



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXI - Edição 259 - Abril - 2018 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

SRS. SÍNDICOS(AS)
Última chamada
Unisindico
para inscrições
Página 3

COTIDIANO
Ser síndico não é nada fácil, muitas vezes os condôminos pensam que o síndico tem obrigação com tudo e nem sempre é verdade. Saber o que não é obrigação do cargo talvez leve mais clareza aos condôminos.
Página 4

MANUTENÇÃO
Vocês sabem o que acontece quando um filtro está sujo? Deixa de filtrar, por isso a limpeza das caixas de gordura do condomínio deve ser feita a cada trimestre, mas muitos síndicos pensam que isso pode esperar, cuidado!
Página 5

FINANÇAS
Novas regras e exigências da Febraban para emissão de boletos bancários estão em vigor desde março, os condomínios devem correr para atualizar os dados dos moradores.
Página 6



CLASSÍNDICO
Para facilitar sua consulta criamos o **ÍNDICE DE TÍTULOS** nos classificados
Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

Infiltrações e vazamentos!

Quem deve arcar com o conserto e ou prejuízo?
Página 7

ARMEL
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

TROCAMOS SUA JANELA DE FERRO OU MADEIRA POR ALUMÍNIO SEM QUEBRA DE PAREDE, AZULEJOS OU DANOS NA PINTURA.

Com pintura externa na cor existente, permite limpeza, rapidez e perfeição.

Há mais de **43 anos** atendemos condomínios, comércio, indústrias e hospitais. Empresa pioneira na troca de janelas em alumínio e janelas acústicas. Fazemos manutenção em janelas e portas de alumínio existente

NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO É O COMPROMISSO COM O CLIENTE
SOLICITE UM REPRESENTANTE SEM COMPROMISSO

(11) 2966-0966
WWW.ARMEL.COM.BR
ARMEL@ARMEL.COM.BR

SEDE PRÓPRIA
Rua Teresina, 625 - Mooca

Deus é mais!

GRUPO HEBROM
A marca da Qualidade e Eficiência em Terceirização de Serviços

Conheça mais do **GRUPO HEBROM** e saiba como podemos fazer a diferença para o seu condomínio e/ou sua empresa.

- ✓ CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO
- ✓ LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- ✓ LIMPEZA PÓS OBRA
- ✓ LIMPEZA DE CARPETE E DE FACHADA
- ✓ COPA E MANUTENÇÃO
- ✓ JARDINAGEM
- ✓ MONITORAMENTO 24HS - CFTV

www.hebromfacilitys.com.br | Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663 | comercial@hebromfacilitys.com.br

Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

(11) 5572-5250

SÃO PAULO | FRANQUEADO

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

SÃO PAULO

saopaulo@jornaldosindico.com.br

SUGESTÕES DE PAUTAS, ENVIO DE ARTIGOS, NOTÍCIAS DO SEGMENTO ENVIAR PARA:

jornalismo@jornaldosindico.com.br



R. Eng. Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guercino | São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA

Natalio de Souza Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecilia Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Marcio Rachkorsky
Simone Gonçalves

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONEFAX:
Aracaju	3.000	(79) 3022-1451
Araraquara/SP	7.000	(16) 3337-1722
Baixada Santista/SP	13.500	(13) 3251-7906
Belo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
João Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
Natal/RN	3.000	(84) 3086-9884
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
Salvador/BA	8.000	(71) 3354-0310
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

BOMBEIROS.....	193
COMGÁS.....	0800 110197
CET.....	156
COLETA SELETIVA.....	156
CORREIOS.....	3003 0100
DEFESA CIVIL (municipal).....	199
ELETROPAULO.....	0800 7272196
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da ABM Editora.

Editorial

Nossa Mensagem

Existem alguns problemas nos condomínios que realmente tiram o sono, a paciência e o sossego de síndicos e condôminos, um deles é sem a menor sombra de dúvidas os vazamentos e infiltrações. O tema é polêmico, mesmo porque além de complicado é muitas vezes oneroso e muitos não aceitam assumir o custo, muitas vezes o tema cria um "jogo de empurra" onde ninguém quer ser o responsável. Na matéria de capa desta edição levamos ao nosso público exatamente este tema, com dicas, reflexões, alternativas de consenso, enfim é através da informação que conseguimos resolver ou ajudar a minimizar o problema.

Aliás o que não faltam são os problemas para serem resolvidos pelo síndico dentro de um condomínio, mas existem algumas coisas que não são obrigação do síndico, porém os condôminos insistem em dizer que são obrigação, na coluna Cotidiano você encontrará cinco temas que não são de obrigação dos síndicos.

Na coluna Manutenção abordamos a importância da limpeza das Caixas de Gordura de seu condomínio e os danos que a falta desta manutenção podem gerar se tratando de custos, dos

desagradáveis insetos, sem falar do mau cheiro.

E para amenizar assuntos tão "pesados" na coluna Bem Estar abordamos um tema muitíssimo agradável, a música e seus benefícios, como ela faz bem para nossa alma, nossa mente, nossa integração junto a outras pessoas. Agora já existem professores que estão montando turmas para dar aula de violão nos condomínios, atraindo crianças, jovens, adultos e idosos para assim tornar a vida mais alegre e saudável.

Essas e outras matérias recheiam nossa edição de abril. Estamos entrando no segundo trimestre do ano e ainda há muito trabalho a ser feito. O Jornal do Síndico trabalha para auxiliar a rotina de condomínios espalhados por todo o Brasil, sempre em busca de assuntos relevantes, dicas, novidades e explicações sobre assuntos que permeiam nossos condomínios. Você é nosso convidado para se aprofundar um pouco mais nesse conteúdo.

A todos, desejamos um ótimo mês!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	ABR/17	MAI/17	JUN/17	JUL/17	AGO/17	SET/17	OUT/17	NOV/17	DEZ/17	JAN/18	FEV/18	MAR/18
IGP-M (%)	-0,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	—
INPC (IBGE)	0,08	0,36	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	—
IPC (FIPE)	-0,61	-0,05	0,05	-0,01%	0,10	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	—
CUB-SP	-0,12	1,03	0,62%	0,03%	0,13	0,26	0,19	0,04	0,27	0,39	1,85	—
TR	0,0840	0,0764	0,5336	0,0623	0,0509	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	937,00	954,00	954,00	954,00
TJLP (% a.a.)	0,6250	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5625	0,5625	0,5625

CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.659,38.....	8,00
De 1.659,39 até 2.765,66.....	9,00
De 2.765,67 até 5.531,31.....	11,00

* vigente a partir de 01.01.2017

Pagamento até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao de competência a que se referir, ou até o dia útil imediatamente anterior, se não houver expediente bancário na data do vencimento. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias) 7% (de 30 a 60 dias) 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

** Alíquotas para determinar base de cálculo do INSS:

8%, 9% e 11%.

GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a Folha (2% para risco médio e 3% para risco máximo), contribuição de acidente de trabalho 4,5 sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, Etc...)

Salário Família Até R\$ 859,88 = R\$ 44,09

De R\$ 859,88 a R\$ 1.292,43 = R\$ 31,07

Fonte: IBGE, FIPE, Banco Central, Folha de São Paulo

Base de Cálculo	Alíquota a deduzir
Até R\$ 1.903,98	ISENTO
De R\$ 1.903,99 até 2.826,65	7,5% R\$ 142,80
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15% R\$ 354,80
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,5% R\$ 636,13
Acima 4.664,68	27,5% R\$ 869,36

IMPOSTO DE RENDA

Deduções: 1) R\$ 179,71 por dependentes; 2) R\$ 1.787,77 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago, no mês à Previdência Social.

OBRIGAÇÕES

Admissão / Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho, até o dia 07 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS, 8,0% sobre a Folha de Pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 25º dia. Se o dia do vencimento não for dia útil, será considerado antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

*PISO SALARIAL

Zeladores	R\$ 1.384,77
Porteiros, Vigias, Cabideiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R\$ 1.326,50
Faxineiro e demais empregados	R\$ 1.268,23
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 446,35
Reajuste acima do piso sem diferencial	3%

Dissídio vigente a partir de 01 de Outubro de 2017

QUER UMA LUZ, UMA IDÉIA PARA FAZER BONS NÉGOCIOS?

12 de Maio 2018

Sua empresa frente a frente com quem decide... O Síndico.

Um dia inteiro com os síndicos, palestras objetivas e atuais,
Welcome Coffee, Almoço de Relacionamento,
Sorteios e Excelentes Negócios!

Adquira já seu Patrocínio! Participe!
400 SÍNDICOS TE ESPERAM!

12^a Edição[®]
Uni Síndico
São Paulo 2018

Um evento que o síndico não pode faltar e nunca falta.



8ª EDIÇÃO



9ª EDIÇÃO



10ª EDIÇÃO



11ª EDIÇÃO

Unisíndico um evento de prestígio, requinte e tradição,
novamente no

FECOMERCIO
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

Patrocinadores
OURO:

LIQUIGÁS
PETROBRAS

RC
CONSULTORIA

GRUPO HEBROM

Natalio de Souza
ADVOGADOS

Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo - SP

Um produto:

Prime
eventos inteligentes

Maiores Informações: (11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Local de Realização: Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - Bela Vista • São Paulo - SP.

CUPOM DE INSCRIÇÃO SOMENTE PARA SÍNDICOS(AS)*
***SEM DIREITO À ACOMPANHANTES - TUDO GRATUITO**



Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ Nº. _____ Apto.: _____ Bairro: _____

CEP: _____ Tel.: / Adm: _____ Tel.: / Portaria: _____ Tel.: / Apto.: _____

Mandato / Data: _____ E-mail: _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS OU E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (saopaulo@jornaldosindico.com.br)

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO



Unisíndico/SP - Rua Eng. Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Gumerindo - São Paulo - SP

Cotidiano Por: da Redação

O síndico é obrigado a tudo?

A resposta é não! Veja 5 coisas que não são obrigação do síndico, mas frequentemente lhe são solicitadas

Ao assumirem o cargo de síndico de condomínio muitas pessoas se queixam da pressão sofrida para dar conta de todas as demandas do prédio. Há muita cobrança e pouca contribuição com a figura do síndico, isso muitas vezes pode acarretar para ela uma sobrecarga de responsabilidades a qual não é obrigada a suportar.

Dentro do condomínio, é necessário que se estabeleçam limites na privacidade do síndico, afinal, ele é um morador como qualquer outro. Separamos 5 fatos que frequentemente ocorrem no condomínio, mas não são de obrigação do síndico. Confira!

Atender a todos a qualquer horário

Muitas pessoas acham que o

síndico por ocupar este cargo é obrigado a atender as pessoas (seja por telefone ou pessoalmente) a qualquer horário, abrindo mão de sua rotina própria para resolver problemas do condomínio.

Resolver brigas entre vizinhos

O síndico pode ajudar sendo mediador de conflitos, contudo essa não é uma obrigação sua. Os moradores precisam se entender por conta própria e não cabe ao síndico servir de "juiz" para ponderar a situação.

A exceção é apenas quando o motivo da briga diz respeito ao condomínio e possa prejudicá-lo de alguma maneira que necessite da intervenção do síndico.

Cobrar inadimplentes pessoalmente

O síndico pode negociar com



devedores desde que seja de sua vontade. Entretanto, ele não é obrigado a cobrar um por um os condôminos. Para isso, o condomínio deve ter maneiras formais de efetuar essa cobrança, seja por boleto bancário, cartas de advertência ou empresas de cobrança.

Pedir silêncio

Muitos condôminos ligam para o síndico solicitando providências em relação a algum vizinho barulhento, contudo, essa não é uma obrigação do síndico. Se analisarmos pelo prisma do bom senso muitas

vezes o síndico pode interferir com a finalidade de resolver o problema sem grandes consequências, mas se não resolver a queixa deve ser formalizada via livro de ocorrências e posteriormente o síndico pode aplicar a punição prevista formalmente.

Pagar do próprio bolso

As finanças do condomínio devem ser totalmente separadas das do síndico. Ele não tem obrigação de pagar nada do próprio bolso: material de escritório, impressão de documentos, ferramentas, peque-

nos reparos ou manutenções.

Não importa o valor do produto ou serviço, ele deve ser pago com recursos do condomínio e não do síndico.

Aqui destacamos o que não é obrigação pessoal do síndico, mas sabemos também que em qualquer função devemos sempre ter o bom senso, procurando amenizar situações críticas, tentar resolver com "jogo de cintura" os conflitos e problemas que não são poucos dentro de um condomínio, enfim aproximar as pessoas é sempre melhor que afastá-las, porém não podemos esquecer que a disciplina facilita a administração no cotidiano, por isso os síndicos devem sempre usar do equilíbrio em suas atitudes.

Da redação

Administração Por: da Redação

Você sabe o que é *mobbing*?

Saiba o que significa essa prática e as consequências dela dentro do condomínio

Você já assistiu a um patrão obrigar seu funcionário a realizar tarefas vexatórias, que vão contra sua própria ética ou simplesmente que seja contra a sua vontade? Ou, pior, você já esteve na posição de empregador e submeteu seu subordinado a uma situação que o fez se sentir desconfortável, ou o agrediu com palavras? Se a resposta foi "sim" para pelo menos uma das duas perguntas, você já sabe o que é *mobbing* na prática.

O termo vem do inglês "to-mob", que designa o verbo "assediar" em alguns contextos.

O *mobbing* é um dos gêneros de uma espécie de agressão denominada no meio jurídico de assédio moral: "um conjunto de atitudes perniciosas e imperceptíveis, praticadas no

dia-a-dia do trabalho, com a finalidade de humilhar o outro de forma perversa", conforme definição da vitimóloga francesa Marie-France Hirigoyen.

Num condomínio isso pode acontecer tanto da parte do síndico para com os funcionários, quanto dentro da própria hierarquia entre os empregados, como por exemplo por parte do zelador ou gerente para com seus subordinados. No âmbito profissional, o assédio moral está expresso em perseguições, humilhações, coações para que o funcionário aja de maneira que o desagrade, causando prejuízos psicológicos ou até mesmo físicos nele.

Casos relacionados à prática de *mobbing* têm chegado à Justiça com frequência. Re-



centemente, o Tribunal Superior do Trabalho condenou um condomínio residencial de Teresina (PI) e sua síndica ao pagamento de R\$ 10 mil, como indenização por dano moral coletivo, em razão de ofensas generalizadas aos empregados do conjunto de residências.

O Ministério Público do Trabalho (MPT) apurou que a síndica praticava assédio moral contra os empregados. Em depoimentos, eles disseram que recebiam faltas por atrasos inferiores a dez minutos e, como retaliação a acordos assinados

em juízo, havia ameaças de justa causa e mudança de turnos com o objetivo de retirar o adicional noturno. Com base nos relatos, o MPT apresentou ação civil pública para pedir a indenização por dano moral coletivo.

Práticas de *mobbing* devem ser continuamente combatidas dentro do condomínio, não

apenas por representar um risco jurídico e consequentemente financeiro para o condomínio, mas também e principalmente por consistir em um expediente que fere a dignidade humana, a boa educação e a empatia para com o próximo, indo contra tudo o que é razoável dentro de um ambiente de trabalho.

Da redação

A SOLUÇÃO DEFINITIVA DE ENERGIA PARA SUA PORTARIA
Alta Tecnologia e mais econômico do que gerador

Engemoura
Tecnologia Energética

IDEAL PARA:

- PORTÕES DE GARAGENS E PEDESTRES
- CONTROLE DE ACESSO
- PORTARIA VIRTUAL
- CFTV | ALARMES | INTERFONES

VANTAGENS:

- Autonomia de até 30 horas
- Baterias especiais e compactas

Central 24 horas
5041-3570
www.engemoura.com.br / contato@engemoura.com.br

Manutenção Por: da Redação

Caixa de gordura do condomínio deve ser limpa a cada trimestre

Você sabe para quê serve a caixa de gordura? Ela tem uma importante função: impedir a contaminação da água que é distribuída no prédio, prevenindo também obstruções na rede de encanamentos. Nem sempre esse equipamento está visível aos olhos, mas saiba que seu condomínio certamente possui uma caixa deste tipo e ela precisa de manutenções periódicas para funcionar adequadamente.

Geralmente a caixa de gordura fica em um espaço subterrâneo e, por não estar em um local muito acessível, às vezes é esquecida e negligenciada pelos síndicos e zeladores, os quais só se lembram dela quando o problema já está instalado. A função dela é agir como um filtro, os resíduos líquidos vindos dos apartamentos chegam à caixa de gordura e ao entrar em contato com a água que há dentro dela, há a separação dos rejeitos gordurosos provenientes, por exemplo, da máquina de lavar e da pia da cozinha.

Esse mecanismo impede que resíduos oleosos transitem pela rede, acumulando-se em placas e ocasionando entupimentos. Portanto, deve-se estar atento à limpeza da caixa de gordura com a atuação de profissionais especializados nessa tarefa. A cada seis meses em casas e a cada três meses em condomínios, as caixas devem passar por uma manutenção para a retirada dessa sujeira que fica ali armazenada.

Negligenciar a manutenção pode trazer consequências desagradáveis e prejuízos que



podem sair mais caros do que contratar uma desentupidora a cada três meses. Primeiramente, o forte mau cheiro passa a dominar o ambiente, há infestação de animais como baratas, escorpião e também ratos, nos apartamentos os moradores podem se queixar de fluxo retrógrado, ou seja, ao invés de escoar a água suja retorna. Por fim, o maior dos prejuízos pode ser o entupimento da rede de distribuição, que vai interromper a disponibilidade de água e gerar grandes transtornos para ser reparada.

Atenção!

O uso de soda cáustica ainda é muito frequente em residências e condomínios com a finalidade de limpar caixas de gordura e desentupir encanamentos. Embora esse produto de fato solucione temporariamente o problema da obstrução, ele não é indicado. Os especialistas explicam que há a

saпонificação da gordura, ela é diluída na água, mas não é destruída e continua a causar males. Com o tempo, esse "sabão" produzido pela reação química da soda cáustica com a gordura, também vai se depositando e causando entupimentos.

Prevenção

De nada adianta o condomínio zelar pelas manutenções periódicas se os condôminos não fizerem a parte deles. É preciso instruir os moradores sobre o que pode e principalmente o que não pode ser descartado pelo ralo. Óleo de fritura é o maior vilão e jamais deve ser despejado na pia, assim como restos de alimentos sólidos. Fios de cabelo também são um problema quando se acumulam no encanamento, então devem ser sempre recolhidos do ralo após o banho.

Da redação

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky



Melhorar as condições do prédio não é tarefa apenas do síndico

Claro que não existe receita mágica para solucionar os muitos problemas que assolam os condomínios, mas é importante lembrar que melhorar as condições do condomínio não é uma tarefa que depende apenas do síndico. Os moradores devem apoiar a gestão, participar de assembleias, fazer críticas, enfim, cooperar. Destaco dez medidas cruciais para todos os condomínios:

- 1) Reforçar e retomar campanhas internas para consumo racional de água e energia elétrica;
- 2) Cobrar com efetividade os inadimplentes, aproveitando os benefícios da nova lei de execução;
- 3) Redesenhar a escala de trabalho dos funcionários, eliminando acúmulos de funções e ociosidade, bem como treinar os funcionários;
- 4) Renegociar contratos com fornecedores, almejando descontos ou não repasse de reajustes;
- 5) Investir em soluções tecnológicas, sobretudo no campo da segurança, que a médio prazo geram substancial economia;
- 6) Preparar um plano de manutenção preventiva dos equipamentos, evitando reparos emergenciais;
- 7) Revisar e atualizar o regulamento interno, de forma a criar normas mais modernas e flexíveis;
- 8) Adotar práticas de governança e gestão participativa, envolvendo os moradores nos debates sobre os temas mais delicados;
- 9) Implementar ferramentas de controle e transparências nas contas, para que todos possam acompanhar gastos e orçamentos;
- 10) Melhorar a comunicação com os moradores e preparar eventos de socialização entre os vizinhos, que criem e reforcem laços de amizade.

Por fim, sugiro algumas palavras de ordem: respeito (aos vizinhos), paciência (com os vizinhos), tolerância (com as diferenças), participação (nas assembleias), moderação (nos gastos) e transparência (nas contas).

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

FORT TEC
DESENTUPIDORA

Cobrimos qualquer orçamento.
Facilitamos o pagamento em até **3x**
SÁBADOS, DOMINGOS e FERIADOS

30% Desconto
Garantia total em qualquer serviço

- PIAS
- ESGOTOS
- TUBULAÇÃO

Orçamentos e visita grátis
(11) 4059-2121 / 4059-1396

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER
ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.

Jornal do Síndico
(11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

É bom saber Por: ADS Comunicação Corporativa

Alerta: Limpeza com vinagre é mito

A Abralimp (Associação Brasileira do Mercado de Limpeza Profissional) alerta para o uso do vinagre como limpador multiuso e desinfetante. O diretor da Câmara Setorial de Fabricantes de Produtos Químicos, Miguel Sinkunas, afirma que muitas informações de cunho “ecológico” são falsas e podem colocar em risco a saúde das pessoas.

É importante entender o processo de higienização, em seus dois principais componentes:

A limpeza remove fisicamente as sujeiras e boa parte dos germes usando um agente limpador e água, podendo ser utilizado um meio para esfregar, como: panos, escovas, esponjas, etc.

A desinfecção complementa a limpeza, matando germes ainda presentes nas superfícies e, em muitos casos, caso tenha ação bacteriostática, impedir sua reprodução por algum tempo.

As sujidades são os materiais estranhos às superfícies, e por que é importante removê-las?

Sujidades orgânicas, além de fonte de carbono, podem conter oligoelementos, ou seja, são alimentos para micro-organismos, razão fundamental para seu crescimento e proliferação.

Sujidades minerais, não são a principal necessidade dos micro-organismos, entretanto, podem servir como base de ancoragem à formação de colônias de micro-organismos.

Vinagre na limpeza?

“A única ação que podemos apontar é que, em função de seu caráter ácido, o vinagre pode ajudar somente na remoção dos componentes minerais da sujeira”, informa o representante da Abralimp. Para comprovar, ele recomenda uma pequena e simples experiência

prática. “Em duas pequenas tigelas, aplicar porções iguais de material gorduroso (como manteiga ou margarina) e lambuzá-lo no fundo das tigelas. Fazer então a comparação entre a limpeza que consegue usando um simples detergente e a receita caseira de vinagre. O grande volume de gordura tornará a eficiência bastante visível em pouquíssimo tempo. As pessoas poderão concluir que em superfícies limpas com vinagre sempre restará uma fina camada de material orgânico transparente, que fornece um excelente meio para desenvolvimento de micro-organismos”.

Vinagre na desinfecção?

O especialista explica que a desinfecção é a complemen-

tação da limpeza que pode garantir eliminação de microorganismos e que testes de laboratório comprovam que vinagre não funciona.

“Todo produto desinfetante encontrado à venda no mercado deve estar registrado na ANVISA. Durante o processo o fabricante deve comprovar a ação do produto sobre diversas cepas de bactérias e isto torna o produto confiável ao consumidor aos fins a que se destina.”

“O vinagre, ou ácido acético, não faz parte do rol de princípios ativos dos desinfetantes registrados na ANVISA. Existem testes mundiais que já avaliaram o vinagre como de-

sinfetante e a conclusão é que este produto não é adequado ou seguro. O vinagre apresenta, inclusive, graves riscos, pois cepas de bactérias, como os *staphylococcus*, que podem ser muito perigosas à saúde, passam incólumes ou são pouco afetados.”

O diretor vai além. “Ao lado do risco que se corre acreditando que o ambiente e os objetos estão limpos e desinfetados, a ineficácia do vinagre junto à população microbiana, sem sua eliminação, leva ao altíssimo risco da formação de biofilme.

Uma vez que um biofilme esteja formado, sua remoção será difícil até para os melhores produtos de uso convencional”, conclui.

Finanças Por: da Redação

Boleto bancário agora exige CPF do pagador

Mudanças: cobranças só poderão ser feitas com identificação obrigatória e os pagamentos vencidos agora podem ser feitos em qualquer banco

Síndicos de todo o Brasil devem ficar atentos: a determinação da Federação Brasileira dos Bancos (Febraban) que atendeu a uma solicitação do Banco Central a qual exige o número do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do pagador para a geração de boletos bancários já entrou em vigor desde março e os condomínios devem correr para atualizar os dados dos moradores e evitar a inadimplência nas taxas condominiais pagas por esse meio.

No caso de pessoa jurídica, o CNPJ é igualmente necessário. O boleto bancário é atualmente o meio de cobrança mais utilizado nos condomínios brasileiros, devido a sua segurança e praticidade. Assim, é preciso agilizar com urgência o



recolhimento dos dados para essa finalidade. Caso contrário, sem os dados dos condôminos, o condomínio fica impossibilitado de emitir boletos, o que pode aumentar a inadimplência, consequência indesejável para todos os síndicos.

A exigência, por enquanto, está valendo desde março para os boletos gerados no valor de R\$ 50 mil.

Em maio será a vez das faturas iguais ou maiores de R\$ 2 mil (confira o calendário ao final dessa matéria). A expectativa é que até dezembro todos os boletos bancários sejam obrigatoriamente gerados com a identificação do CPF da pessoa responsável pelo pagamento da conta, no caso o condômino.

Valor igual ou superior a R\$ 50.000 Implementação a partir de 13 de março

Entre R\$ 49.999,99 e R\$ 2.000 A partir de 8 de maio

Entre R\$ 1.999,99 e R\$ 1.000 A partir de 10 de julho

Entre R\$ 999,99 e R\$ 500 A partir de 18 de setembro

Entre R\$ 499,99 e R\$ 200 A partir de 23 de outubro

Igual ou inferior a R\$ 199,99 A partir de 11 de dezembro

Outra novidade para este ano é que a nova plataforma de cobrança da Febraban permitirá que boletos de condomínios vencidos possam ser pagos em qualquer banco, uma facilidade a mais para o morador que eventualmente perder o prazo de pagamento. Essa era uma antiga reivindicação

de consumidores, de todos os clientes que encontravam dificuldades para quitar suas dívidas após a data do vencimento, aumentando seus encargos com acréscimos de juros cumulativos.

*Da redação

PLATAFORMA DE SERVIÇOS EM FACHADAS

Reforme a Fachada de seu Condomínio sem transtornos

- Redução de prazo na obra
- Segurança e tranquilidade para os condôminos e síndicos
- Treinamentos Operacional-NR-18

SUPPORT
EQUIPAMENTOS E ENGENHARIA

Solicite apresentação s/ compromisso (11) 4617-4001 / 98490-5136
www.supportequipamento.com.br | marcella@supportequipamento.com.br

Capa Por: Simone Gonçalves OAB/RS 74437



Quem deve pagar as despesas por problemas com infiltrações?

Problemas com infiltrações em imóveis localizados em condomínios sempre geram muita dor de cabeça aos moradores, sejam os condôminos proprietários ou inquilinos. No entanto, a clareza sobre quais são os direitos e deveres de proprietários e inquilinos evita muitos impasses desnecessários.

Todos sabemos que é importante a realização de manutenções e vistorias constantes na estrutura dos condomínios, porém isso não é prática comum.

As infiltrações e os vazamentos são as maiores causas de danificação nas estruturas das edificações, bem como aumenta os custos com sua água.

Assim, é preciso estar atento aos primeiros indícios de infiltrações, buscando identificar o foco o mais rápido possível.



■ As infiltrações e os vazamentos são as maiores causas de danificação nas estruturas das edificações.

Quem deve pagar as despesas por problemas com infiltrações?

A responsabilidade pelo pagamento de reparos e prejuízos ocasionados por problemas com infiltrações dependem muito da origem desta.

Apartamento Próprio:

Se for identificado que a infiltração se originou no próprio apartamento, o proprietário, é o responsável por arcar com todas as despesas da obra, sempre que o vazamento atingir apenas a unidade do morador/proprietário, é ele que deve responsabilizar-se pelos custos e pela solução do problema, devendo ser realizada em caráter de urgência, para que outras unidades também não venham a ter problemas.

Apartamento Superior:

Caso a infiltração tenha ori-

gem do apartamento superior, será o vizinho de cima o responsável por todas as despesas advindas do problema.

Assim comprovado que houve danos em outro imóvel ocasionados pelas infiltrações e vazamentos provenientes da unidade condominial superior, os prejuízos materiais ocasionados deverão ser ressarcidos.

Sendo também o proprietário do apartamento, foco do problema, que será responsável por consertar o mais rápido possível o vazamento e também as unidades que forem atingidas por ele.

Dica: No caso do inquilino o mesmo deverá procurar o dono do apartamento para informar o problema e solicitar o devido conserto, preferencialmente por escrito.

Área Comum do Condomínio:

Caso a infiltração tenha origem em uma área comum do condomínio, o síndico ou a administradora do condomínio deverá ser comunicada sobre o problema, assim, é do condomínio a responsabilidade de assumir os custos com as obras e reparos oriundos de danos causados por infiltração localizada em área comum, como prumadas ou coluna central, caixa d'água, paredes externas, áreas de lazer, salão de festas, entre outros.

Condomínio Novo:

Quando tratar-se de imóvel localizado em um condomínio "novo", e a obra ainda estiver dentro do prazo dado em garantia pela construtora, será desta a responsabilidade por todos os custos.

Caso tenha expirado a garantia, a responsabilidade passará a ser do próprio condomínio.

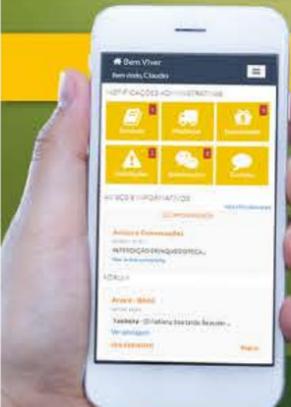
Em todos os casos é preciso buscar por profissional capacitado para identificar o foco da infiltração. Porém, a maioria dos zeladores/síndicos tem conhecimento para fazer uma identificação prévia.

Dica: Em caso da necessidade de realização de obras em caráter de urgência, esta NÃO precisa da aprovação em assembleia.

Ainda, tendo algum morador providenciado os reparos necessários e, após, comprovado que a responsabilidade era do condomínio, isso não o isentará de pagar qualquer taxa, devendo a questão ser resolvida em assembleia.

* contato@simonegoncalves.com.br

Em todos os casos é preciso buscar por profissional capacitado para identificar o foco da infiltração



Eleve seu condomínio ao futuro.

- + Comunicação
- + Organização
- + Interação
- + Agilidade

- Avisos e Notificações aos moradores em 1 clique
- Assembleia On-Line, Pesquisas e Enquetes
- Módulo da Portaria para Controle de Acesso
- Controle de Encomendas com alerta por celular
- Agenda das Responsabilidades do Condomínio
- Solicitações de Serviços, Reservas e muito mais...



O endereço do bem viver!

www.canalcondominio.com

Indique o código JSCC02 e ganhe o 1º mês grátis

Quer ser nosso Representante Comercial? Ligue agora!

(11) 5021-2850 • (11) 5021-2933 • (11) 9.5230-5151
(11) 9.4970-5353

Classíndico®

ABRIL | 2018

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	PORTARIA REMOTA.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ANTENAS.....	Pág.08	JARDINAGEM / PAISAGISMO.....	Pág.09	PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA.....	Pág.10
AULAS.....	Pág.08	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	MOLAS PARA PORTAS.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10	SEGUROS.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PISCINAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09				

Academia

FRS SPORTS Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement!
 Especializada em Venda, Locação e Manutenção em Equipamentos de Ginástica
 (11) 3487-1093 / 2659-2951
 www.frssports.com.br

Administradora

COSTA Administração de Condomínios
 •Venda •Locação •Administração de Imóveis
 "Apoio e Solução, ao seu Alcance"
 Av. Paulista, 1159 - Cj 301/2 e 401
 (11) 3287-1478
 www.costaimobiliaria.com.br

Aulas

Eloim Música & Companhia
 Leve essa novidade para os seus condôminos
 Aulas de Violão na Segurança e comodidade do seu Condomínio
 ✓Crianças a partir de sete anos ✓Adolescentes e Adultos
 eloim.musicacompanhia12@gmail.com (11) 9 7380-0938

Advogados

NATALIO DE SOUZA ADVOGADOS
 12 anos no mercado
 • Parceria com Condomínios e Administradoras
 • Cobranças de Cotas de Condomínio
 • Assessoria Condominial e Trabalhista/ Auditoria
 Av. São João, 239 - 4º andar - Centro, São Paulo
 www.nataliodesouzaadvogados.com.br / ccj.advogados@uol.com.br
 (11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055

Lins mais Predial Administração de Condomínios e Imóveis
 Intermediações | Vendas | Locações
 Depto Jurídico Próprio Especializado
 CRECI 20.924-J
 Tradição e qualidade em bons negócios ESTACIONAMENTO NO LOCAL
 www.linsmaispredial.com.br (11) 3272-0033

Bombas

BOMBAS IPIRANGA 51 anos 1967-2018
 VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
 CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
 ATENDIMENTO 24 HORAS
 BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
 CBI, GRUNDFOS, Jacuzzi, KSB, abs SULZER, RDWA, SCAMMAC, AGUA E VIDA. PRESERVE!, SCHNEIDER, UJET, SIEMENS, BARBA, SLDV
 PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
 Saiba mais sobre nossos 50 anos - Acesse: WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

AUDITORIA E CONSULTORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
Rosemeire Sabio Gamez Advogada - OAB SP: 360.770
 (11) 3969-0620
 (11) 9 8205-5962
 Praça José Vicente de Nóbrega, 153 | Cambuci | São Paulo - SP

ADAPLAN CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS
 Confiança é contar com quem te faz sentir seguro
 Desde 1979 cuidando do que é importante
 (11) 2189-2600 www.adaplan.com.br

CONSERVADORA VENDAS - INSTALAÇÃO - ASSISTÊNCIA TÉCNICA
 Contrato de Manutenção
 Painéis de Comando / Inversores
 Bombas e Filtros para Piscinas
 Válvulas Redutoras de Pressão
 Atendimento 24 horas (11) 2692-2355
 www.conservadorapaulista.com.br

Antenas

EUROSAT
 • Antena Coletiva Digital • Alarmes
 • CFTV • DVR • Interfones
 • Portões Automáticos • Sensores
 Contrato de Manutenção
 (11) 2258.8170 | 2258.4035
 www.eurosatt.com.br

OFFICE ONE Administração Auditoria
 SÍNDICO PROFISSIONAL
 EMPRESA CERTIFICADA PQE SECOVI
 (11) 3384-7374 (11) 98957-0063
 www.officeone.com.br officeone@officeone.com.br

Predial Bombas Soluções em serviços
 "SERIEDADE COM O CLIENTE"
 - Contratos de manutenção
 - Bombas d'água
 - Quadro de comando
 - Tubulação hidráulica
 - Impermeabilização
 (11) 2208-2471 Com. | (11) 97537-3749 24h.
 www.predialbombas.com.br contato@predialbombas.com.br

Instalação e Manutenção Preventiva e Corretiva
MSA Instalação & Manutenção
 Antena coletiva / Interfones
 Porteiro eletrônico / Portão automático
 Luz de emergência / CFTV
 Instalação elétrica / Cerca Elétrica
 (11) 95769-2125 / 94761-7327
 www.msatelecom.com.br

Assessoria na Gestão de Condomínios
 Serviços Contábeis e Financeiros, RH, Manutenção e Jurídico
TRANSPARÊNCIA E HONESTIDADE
 (11) 3662-4268 (11) 9.8803-1836
 www.rimaadm.com sac@rimaadm.com

Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!
Jornal do Síndico
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo
 (11) 5572.5250

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
 VÁRIOS MODELOS e ARTE PERSONALIZADA
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
WHATSAPP (13) 98822-2035
www.crachadeestacionamento.com.br

Condomínio Virtual

O portaldosindico.com agora chama-se **Condomínio em Foco**
 NOVO NOME E UM VISUAL AGRADÁVEL
 • Informações Jornalísticas • Guia de Fornecedores
 • Ajuda de Especialistas • Modelos Informativos
 • Prestação de Serviços e muito mais...
www.condominioemfoco.com.br

Desentupidora

HIDROSUL DESENTUPIDORA DE ESGOTOS
ENTUPIU!!!
 Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas
 Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque
(11) 5523.9000 | 5686.9000
www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA POMPÉIA
 Troca de Colunas / Barriletes / Recalques (11) 2371-2839
 Hidrantes / Desentupimentos e (11) 95109-3273
 Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 96365-4417
 Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapompeia@hotmail.com

Hidráulica Água Forte Manutenção em geral
 SOMOS ESPECIALISTAS EM:
 • Caça Vazamentos localização e conserto
 • Desentupidora esgotos, ralos, tanques
 • Impermeabilização e Lavagem de Caixas D'Água
 Cobrimos orçamentos
 Atendemos Indústria - Comércio Residência - Edifícios
(11) 5626-7000 | 98117-6222 (Plantão Dia e Noite) Domingos e Feriados
www.hidraulicaaguaforte.com | hidraulicaaguaforte@hotmail.com

Instalações Elétricas

Sipan
 PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ELETROPAULO
 TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM
 LUZ DE EMERGÊNCIA COM AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS
 PROJETO DO CORPO DE BOMBEIROS
 Orçamento sem Compromisso
(11) 5515-6116 | 5515-6132
(11) 99449-5914 | 99449-6474
www.sipan.com.br | sipaninstalacoes@uol.com.br

FFSalgado CREA 1907482
 ★ Quadro de Disjuntores • Fiação Elétrica, Etc
 ★ Entrada de Energia • Centro de Medição
 ★ Ar Condicionado • Luz de Emergência
 ★ Projeto de AVCB • Para Raios
(11) 5183-6971 | (11) 99174-4489
www.ffsalgado.com.br
comercial1@ffsalgado.com.br

Incêndio / Segurança

R&C CONSULTORIA EMPRESARIAL
SINALIZAÇÃO FOTO LUMINESCENTE
MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA-FOGO
 ✓ Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
 ✓ Treinamento de Brigada
 ✓ Extintores, Mangueiras, Esquichos
 ✓ Placas de Sinalização
 ✓ Segurança do Trabalho
 ✓ PPRA, PCMSO, ASO, PPP
 ✓ Para Raios (Leitura Ôhmica)
AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS CREA-SP
(11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55*38*213200
Whatsapp - 9 4713-6485
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

itelligence Group
(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br
 • Projetos e Renovações de AVCB no Corpo de Bombeiros e Prefeitura
 • Obras de Adequações - Prefeitura e Corpo de Bombeiros
 • Atestados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura

AVCB
DUMONT ENGENHARIA AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
4053-2950 - 94019-0386
www.dumontengenharia.com.br

AVCB (Vistoria do Corpo de Bombeiros)
Elétrica com CREA - Centro de Medição.
 Reduza em até 90% sua conta de luz.
 Reforma, Pintura, Impermeabilização, etc.
 FFSalgado CREA 1907482
Fones: (11) 5183-6971 / 9 9174-4489
www.ffsalgado.com.br / comercial1@ffsalgado.com.br

Impermeabilização

Sipan **IMPERMEABILIZAÇÃO**
 LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
 RAMPA DE ACESSO À GARAGEM
 RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)
 CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
 HIDRÁULICA
 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
15 ANOS DE MERCADO
(11) 5515-6116 | 5515-6132
(11) 99449-5914 | 99449-6474
www.sipan.com.br
sipaninstalacoes@uol.com.br

TAMIRES EMPREITEIRA IMPERMEABILIZAÇÃO **26 ANOS** De experiência no Ramo
 • Impermeabilização de laje | Telhados | Cortina
 • Piscina | Caixa D'Água e Poço de Elevador
 • Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho
(11) 2947-6577 | 2948-0154 | (11) 9 8131-6814
www.tamiresempreiteira.com
tamiresempreiteira@gmail.com

Jardinagem / Paisagismo

Tivoli Plantas Ornamentais
 Plantas | Gramas | Terras
 Fertilizante | Acessórios Diversos
Entrega Direta no Condomínio
(11) 99386-7673 tivoliplantas@hotmail.com

Máquinas Desentupidoras

BRUTA MÁQUINA P/ DESENTUPIMENTO
 ✓ Máquinas novas, usadas, nacionais e importadas
 ✓ Manutenção, Peças e Acessórios para qualquer marca e ano de fabricação
(11) 5841.0245 | (11) 97713.9000
www.maquinadesentupidora.com

Molas para Portas

Designer Glass FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA
www.designerglass.com.br
 Ligue agora e peça um orçamento!
3901.4530
(11) 3902.7221
3569.6750
DORMA Distribuidor Autorizado
 Molas p/ Piso Molas p/ Elevador Molas Aéreas Barras Antipânico

Pára-Raios

PÁRA-RAIOS (SPDA)
 • Análise de Risco • Vistoria especializada
 • Vendas - Instalações - Manutenções
 • DPS - Dispositivo Contra Surto
 • Laudos Técnicos e Atestados
Contatos: (11) 2241-3298 | 2241-3484
Whatsapp: (11) 94713-6485
 Site: www.reconsultoriaempresarial.com.br
 E-mail: contato@reconsultoriaempresarial.com.br

ASA PÁRA-RAIOS INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
 Laudo Técnico Medição Ôhmica DPS
WhatsApp (11) 94679-6757
(11) 2208-0241 www.asapararaios.com.br

itelligence Group
(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br
SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA RAIOS)
 • Instalação • Manutenção • Medição Ôhmica
 • DPS - Proteção para equipamentos eletrônicos

PARA RAIOS
DUMONT ENGENHARIA
4053-2950 - 94019-0386
www.dumontengenharia.com.br

Visite nosso site
Jornal do Síndico
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Pinturas

A BRASILEIRA PINTURAS
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

Pagamento em 30 vezes. **40 anos** no mercado.

- LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA

Orçamento sem Compromisso. CREA

*Funcionários próprios
*Engenheiro responsável

Tel.: (11) **5062.7790**

www.abrasileirapinturas.com.br | E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RENOVAR PINTURA PREDIAL

25 ANOS DE BONS SERVIÇOS

- Restauração e Pintura de Fachadas
- Tratamento de Trincas
- Lavagens, Grafiato
- Letreiros / Logomarcas e Desenhos

SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE CIVIL E EMPREGADOS

(11) **4048-1929**

www.renovarpintura.com.br | renovarpintura@renovarpintura.com.br

PACTUAL PINTURAS
SERVIÇOS

FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
Eng.º Responsável

- Pinturas Interna e Externa
- Lavagem da Fachada
- Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
- Tratamento de Trincas e Fisuras
- Textura
- Grafiato
- Impermeabilização de Fachada
- Impermeabilização de Concreto Aparente

Pagamento em até 10x s/ juros

Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra

Consulte-nos (11) **4308-3435 / 4308-3641**

www.pactualservicos.com.br | pactual@pactualservicos.com.br

Moderna Construtora Obra

Empresas do Grupo: Pastmix, GDC, Glasstones

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS DE EDIFÍCIOS

- Limpeza com Hidrojato
- Recolocação de Pastilhas e Cerâmicas
- Pintura Externa e Interna
- Tratamento de Tijolo e Concreto Aparente

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 48X

(11) **5069-4420**

www.construtoraobramoderna.com.br | construtoraobramoderna@gmail.com

UNIQUE PINTURAS

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL

- Tratamentos de Trincas e Fissuras
- Aplicação de Massa Texturizada em Geral
- Pinturas em Geral / Interna e Externa
- Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente
- Seguro de Acidente

(11) **5631-2099**
(11) **5631-0838**
(11) **7785-5632**

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

www.uniquepinturas.com.br | uniquepinturas@uol.com.br

DUMONT ENGENHARIA

4053-2950 - 94019-0386

PINTURAS

www.dumontengenharia.com.br

Piscinas

VENDAS / LIMPEZA / MANUTENÇÃO

Moema Piscinas

• Motores | Pintura em Fibra
• Acessórios | Troca de Areia

Faça uma cotação ou orçamento sem compromisso

(11) **5093-1047** | www.moemapiscinas.com.br
(11) **9 8331-2213** | ifbuizzo1@gmail.com

Pisos / Tratamentos

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

(11) **3424-4428 / 4930-2190**

www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br

Bonastaco Aplicadora

RASPAGEM DE: Assoalho | Taco e Escadas
CALAFETAÇÃO: Cola Pu

APLICAÇÃO: Bona | Skania | Sinteko
Colocação de Piso Laminado e Vinílico

(11) **2518-8865**
(11) **9 4750-6875**
(11) **9 8492-7145**

fabiano.viturino@hotmail.com

ENCARTE FÁCIL

Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa, é fácil, barato e chega na mão de quem decide:

O Síndico

Jornal do Síndico

(11) **5572.5250**

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Portaria Remota

FRACTAL Portaria Inteligente

MAIOR SEGURANÇA COM REDUÇÃO DE ATÉ 50% COM CUSTOS DE PORTARIA!

FALE CONOSCO (11) **5061-1532** | (11) **9 9631-7549**

Conheça nossas soluções em portaria remota

www.fractalportaria.com.br | contato@fractalportaria.com.br

Seu condomínio está caro? Quer melhorar a SEGURANÇA e reduzir o CUSTO em até 50%? Conheça a Portaria Remota

Ligue agora! (11) **2770-1602**

Portaria Remota com até 50% de redução de custo?

(11) **5055.0401**

info@minhaportaria.com | www.MinhaPortaria.com

Minha portaria FocusMind

Facilitamos: Rescisão e Implantação

Porta Corta-Fogo

C.A. monteiro Portas Corta Fogo

- ✓ Fechaduras
- ✓ Dobradiças
- ✓ Molas Aéreas
- ✓ Barra Anti-Pânico
- ✓ Manutenção / Consertos

www.camonteiro.com.br | vendas@camonteiro.com.br

(11) **5562-0516 / 5562-0994** | (11) **9 5935-9083**

RC CONSULTORIA EMPRESARIAL

MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA FOGO

- Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- Treinamento de Brigada
- Placas de Sinalização

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

(11) **2533-1565** | 7867-8128 ID 55*38*213200

www.reconsultoriaempresarial.com.br | contato@reconsultoriaempresarial.com.br

FAÇA A SUA EMPRESA **APARECER**

Jornal do Síndico

ANUNCIE!

(11) **5572.5250**

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Portões Automáticos

M. FREITAS CONTRATO DE MANUTENÇÃO 24 HORAS 7 DIAS POR SEMANA

SEGURANÇA ELETRÔNICA E SERVIÇOS SOLICITE UM ORÇAMENTO

- Cerca Elétrica e Sensor Barreira IVA
- Câmeras de Segurança AHD
- Controle de Acesso e Biometria
- Interfone Condominial
- Alarme de Incêndio
- Iluminação de Emergência
- Antena Coletiva Digital
- Portão Automático
- Fechadura Eletro Imã

TUDO ISSO A PARTIR R\$ **350,00** Por Mês

1º MÊS GRÁTIS P/ CONTRATOS

(11) **4264-0033** | 9 **8650-6658**

www.mfreitascftv.com | marcosfreitascftv@gmail.com

Fabricação de portões automáticos

Troque o cabo de aço do seu portão por um sistema de catraca e corrente

5 Anos de Garantia

Solicite orçamento sem compromisso

(11) **2232 7025 / 2283-3739**

Av. Meireles Reis, 18 (Esq. Av. Eng. Caetano Álvares, 6565)

Produtos de Limpeza e Piscina

IZALIMP PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA

Produtos de Limpeza e Piscina para condomínios

ATENDEMOS TODA A GRANDE SÃO PAULO E ABC

Melhores preços, entrega rápida sem cobrança de frete.

(11) **3794-0270 / 2269-2078**

www.izalimp.com.br | vendas@izalimp.com.br

Aumente suas vendas

Leve a sua empresa para dentro do **CONDOMÍNIO!**

Jornal do Síndico

(11) **5572.5250**

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Reformas

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

Financiamento em 48x

- Reformas e Pintura
- Recuperação Estrutural
- Fachada
- Piso de Concreto
- Impermeabilização

DESDRE 1988

(11) 5585.0933 / 95765.8234

nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

NOVA FACHADA REFORMAS E IMPERMEABILIZAÇÃO

- Construção | Reformas
- Impermeabilização | Pinturas
- Restauração de Fachadas

(11) 2511-4397 96398-3555 / 98047-6413

novafachadareformas@gmail.com

EAGLE ENGENHARIA CONSTRUÇÕES & REFORMAS

Manutenção e Pinturas Prediais
Manutenção de Pastilhas
Impermeabilização e Telhados
Inspeção Predial com Drone (Avant)

Pagto Facilitado

(11) 94565-4592 / (19) 99257-3566

www.eagle.eng.br / isac@eagle.eng.br

FALB REFORMAS EM GERAL COM ART

- Recuperação Estrutural
- Pisos de Concreto
- Impermeabilização
- Hidráulica / Elétrica
- Acabamentos

(11) 3895-9731

falbconstrucoes@gmail.com

R.Y.R Empreiteira REFORMAS E CONSTRUÇÕES

Parcelamos em até 16x

- Pinturas
- Hidráulica e Elétrica
- Impermeabilização
- Limpeza de Caixas D'Água

20 ANOS

(11) 2705-4612 / 97306-3788

ryr@superig.com.br

Seventh ENGENHARIA

- Recuperação de Estruturas
- Tratamento de Trincas
- Impermeabilização
- Laudos e Inspeção Técnica
- Percussão com Mapeamento e Reforma de Fachadas

(11) 9 4451-6278

seventhengenharia@gmail.com

comercialsp@seventhengenharia.com.br

Segurança Eletrônica

BETEL SEG • VENDA • INSTALAÇÃO • CONTRATO DE MANUTENÇÃO

Controle de Acesso | Sistemas de Alarmes | CFTV
Interfones | Portões Automáticos | Elétrica

(11) 4235-5517 • 98191-3838 • 96895-0593

www.betelsegservice.com.br • contato@betelsegservice.com.br

Seguros

itelligence Group

(11) 3331.1041

www.itelligence.com.br

- Seguro de Condomínio
- Seguro Residencial
- Seguro Fiança Locatícia
- Seguro de Automóvel
- Convênio Médico
- Entre Outros Ramos

Psii! ei você O que está esperando para anunciar

Ligue agora: (11) 5572.5250

Telhados

TELHADOS COSTA Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

(11) 2791-7975 • 2023-2429

www.telhadoscosta.com.br

5 ANOS DE GARANTIA

TELHADOS VITÓRIA Estruturas Metálicas e Madeira

ACEITAMOS CONSTRUCARD

- Coberturas em Geral
- Estacionamentos
- Quadras Esportivas
- Condomínios Residenciais e Comerciais

(11) 3805-9388

contato@telhadovitoria.com.br | www.telhadovitoria.com.br

Terceirização

HEBROM Deus é Maior

- Porteiros
- Receptionistas
- Limpeza e conservação
- Limpeza pós-obra
- Supervisão
- Treinamento
- Consultoria

Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663

www.hebromfacilities.com.br

Grupo AOX ORIGINAL EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- Portaria e Monitoramento 24hs
- Limpeza e Conservação
- Serviços Gerais | Zeladoria
- Vigias Desarmados | CFTV

(11) 2371-8376 / 97719-9000

comercial@segurancaparacondominio.com.br

STARLIGHT TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

Prestação de Serviços com Tradição e Excelência!

- Portaria Tradicional
- Portaria a Distância
- Zeladoria
- Copa
- Manutenção Predial
- Recepção
- Limpeza
- Serviços Gerais

(11) 5666.6410 • 5666.2251

comercial@starlight.srv.br

allport Serviços Terceirizados DESDE 2007

O suporte que sua família merece!

(11) 2631-2727

www.allportservicos.com.br

Portaria 24 Horas
Limpeza e Conservação
Gestão Predial, Zeladoria e Manutenção
Serviços de Apoio e Facilities

Temos 10 anos de mercado

faleconosco@allport.servicos.com.br

ESPAÇO Reservado ANUNCIE! **Jornal do Síndico**

(11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

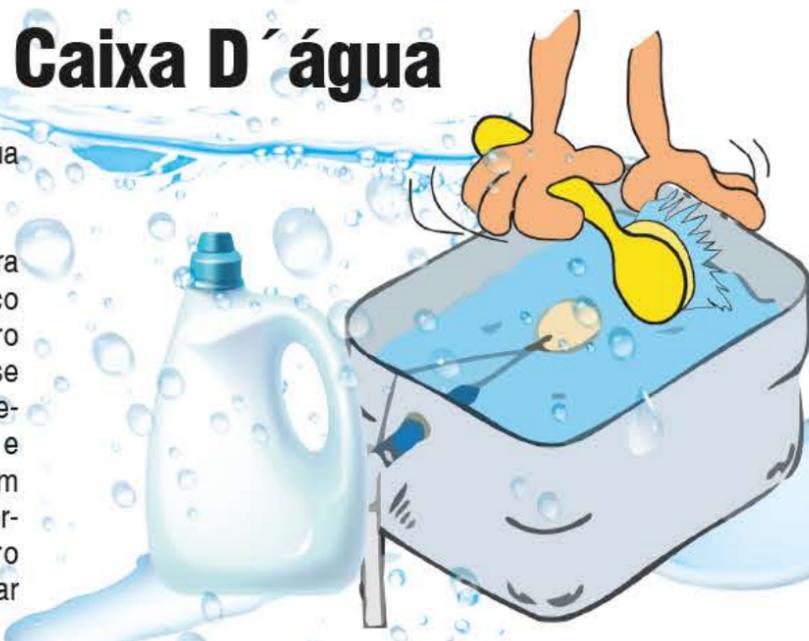
Dicas Por: da Redação

Boa conservação das caixas d'água é fundamental para a saúde dos condôminos, pois evita a contaminação da água por poluentes, sujeira ou mesmo larvas de insetos como o mosquito *Aedes aegypti*, transmissor dentre outras doenças da Dengue. O ideal é que a limpeza dos reservatórios seja feita no mínimo duas vezes ao ano, para ga-

rantir a potabilidade da água distribuída.

Os períodos sugeridos para a execução desse serviço são os meses de outubro (para que o condomínio se prepare para o uso mais frequente da água no verão) e fevereiro (para que fique com a caixa em dia para o inverno pelos próximos quatro meses). É indicado contratar

Caixa D'água



profissionais especializados na higienização de caixas d'água. Em algumas cidades brasileiras, essa é inclusive uma condição obrigada por lei, sendo vetada a limpeza realizada por amadores.

Bem Estar Por: Fernando Eloim

A música e seus benefícios

Aprender a tocar violão de forma adequada traz melhorias diretas e indiretas aos adeptos.

O avanço das tecnologias transformou e mudou nossos costumes, hoje é quase impossível não se comunicar por meio da internet devido aos seus benefícios mais variados, porém o contato diário, constante e descontrolado com os aparelhos que nos mantêm (online), podem causar graves danos à saúde, as áreas mais atingidas são: visão, coluna por consequência da postura inadequada, as mãos e braços por esforço repetitivo, má alimentação e existem os casos de dessocialização onde crianças, jovens e adultos permanecem horas a fio conectados, perdem a noção de tempo e não se importam com o meio físico em que vivem. Isso também acontece com os que preferem os vídeos games, causador de mudanças no comportamento de

seus adeptos. O meio em que vivemos nos influencia positiva e negativamente. Preocupados os pais, mães e familiares estão sempre presando por segurança, comodidade e qualidade de vida para si e seus entes queridos.

O que fazer?

Existem maneiras eficazes de evitar essas consequências tão presentes no momento, comprovadamente a prática musical influencia de forma produtiva, homens, mulheres, adolescentes e crianças, pois melhora a concentração trazendo bons resultados escolares aos estudantes e na rotina dos familiares, fortalece o convívio social pois as aulas são ministradas em grupos, desenvolve a criatividade na construção musical, desperta a curiosidade



de na descoberta dos sons, exercita a memória ao tocar as músicas, traz a oportunidade de conhecer novas linguagens por meio da leitura de partituras, beneficia a coordenação motora através dos movimentos das mãos e especificamente ajuda aos que buscam atividades que acalmam seus participantes.

De que forma?

Todos os participantes vão aprender de maneira simples, objetiva e com didática adequada de acordo com sua faixa

etária. As atividades serão realizadas em grupos de cinco alunos(as), esse contingente beneficia a resolução de dúvidas inerentes aos conteúdos, facilitando a compreensão de todos pois a pergunta de um auxilia o entendimento dos demais.

Em sessenta minutos decorrentes, os conteúdos apresentados começam com a postura correta, estrutura do violão, nomes das cordas, formas de emitir o som do instrumento, funções das mãos, qual a maneira adequada de apoiar o violão e

que dedos vamos usar para tocar as melodias e os acordes.

As músicas que fazem parte dos estudos do instrumento pertencem a um conjunto de temas já conhecidos e de fácil entendimento, fator esse que colabora para o maior interesse em aprender mais.

Ótimos resultados

A música exerce função importante na vida de seus praticantes e o objetivo das aulas não é o de formar músicos e sim aproximar pessoas culturalmente, o violão é a ferramenta usada nesse processo de aprendizagens principalmente sociais e o decorrer das atividades mostrará o quanto cada um dos envolvidos pode colaborar conhecendo e colocando em prática suas vivências.

*eloim.musicacompanhia12@gmail.com

Jornal do Síndico

Com a exclusiva finalidade de atualizar a forma de recebimento de nossos exemplares, atender as solicitações de síndicos e colaborar com nosso planeta, solicitamos a gentileza de todos nos informarem a preferência do recebimento dos nossos exemplares.

IMPRESSO

DIGITAL

SRs SÍNDICOS(AS) ATENÇÃO RESPONDA A PESQUISA



É fundamental aqueles síndicos que optarem pela via digital informarem o e-mail correto e legível de envio e a data do fim de mandato para nosso controle.



Nome do Condomínio: _____

Endereço Completo: _____

CEP _____ Cidade: _____ Tel. da Portaria (11) _____

Tel. da Portaria (11) _____ Síndico(a): _____

E-mail: _____ Data do Fim do Mandato ____/____/____

Preencher e enviar para Rua Eng. Americo C. Ramos, 193 - 04130-040 - São Paulo - SP, ou p/ saopaulo@jornaldosindico.com.br e se preferir ligue (11) 5572-5250 e informe sua opção