



# Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXI - Edição 261 - Junho - 2018 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • [www.jornaldosindico.com.br/saopaulo](http://www.jornaldosindico.com.br/saopaulo)

**laal**  
serviços de gás

**AAL GÁS SERVIÇOS**  
CREDENCIADA COMGÁS

**EMERGÊNCIAS 24 HORAS**  
Teste de estanqueidade com vistoria e ART 100% gratuitas

Ligue e Agende já (11) 2037-7950  
(11) 98140-6355 / 97029-0140

**e** **COTIDIANO**  
Campanha Dia do Silêncio. O que fazer com o "Barulho" no seu condomínio. Leia o que dizem as principais legislações sobre esse tema e os inconvenientes causados pelo mesmo.  
**Página 3**

**LEGISLAÇÃO**  
Você sabia que o condomínio não pode agir em defesa de demandas particulares, ou seja, em nome de condôminos, pleiteando reparação de danos morais. Saiba  
**Página 4**

**ADMINISTRAÇÃO**  
Muitos condôminos e síndicos não dão a devida importância para a Auditoria, mas ela é fundamental para uma boa administração, ela dá transparência, evita desvios e acha erros contábeis. Leia  
**Página 5**

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

Distribuição Gratuita

**Uni Síndico** São Paulo 2018

**Sucesso! Novamente**  
**Páginas 6 e 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](http://WWW.ARMEL.COM.BR)  
[ARMEL@ARMEL.COM.BR](mailto: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](http://www.hebromfacilitys.com.br) | Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663 | [comercial@hebromfacilitys.com.br](mailto: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 Guercindo | 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**  
Cecília Lima 3268 DRT/PB

**COLABORADORES**  
Douglas Mota  
Roseli Costa  
Marcio Rachkorsky

**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
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

Chegamos ao mês de junho e com ele metade do ano de 2018 já se passou. Como caminhamos até agora? O que pode ser reavaliado e ajustado para melhorar no segundo semestre? O meio do ano é período de troca de mandato para alguns condomínios. É gente experiente saindo, gente nova chegando...

O importante é ter o senso de compartilhamento e colaboração. O condomínio é um patrimônio de todos e, por isso, interessante que haja diálogo entre síndicos antigos e novos, no sentido de transmitir experiências, dicas. Quem ganha com tudo isso é a coletividade!

Para ajudar na missão de administrar o seu condomínio é que nós existimos. O Jornal do Síndico consolida mais de duas décadas de trajetória bem-sucedida como um guia fundamental para síndicos e também condôminos que desejem obter maiores informações sobre as dinâmicas desse universo.

Nosso veículo é uma vitrine de bons serviços, aproximando prestadores de serviços das pessoas que necessitam deles, aqui você também encontra dicas e alertas importantes para não falhar na função para a qual foi eleito, ser síndico.

Nesta edição levamos a todos vocês com muita alegria a cobertura do evento Unisindico 2018, que novamente foi sucesso absoluto, não somente em comparecimento, como em qualidade de informação, em troca de ideias, em descontração, foi um dia realmente muito agradável.

Não podemos esquecer também do maior evento esportivo do mundo, que será realizado este mês, a Copa do Mundo, onde apesar de tantos problemas enfrentados por nosso povo, podemos deixar de lado durante uns 90 minutos tantos problemas e torcer por nossa seleção, afinal somos brasileiros, e segue tabela de jogos publicada, na página 12, para aqueles que gostam de acompanhar os jogos e participar de bolões.

Nesta edição, também trazemos matérias pertinentes à administração, a legislação, entre outras!

A todos os nossos fiéis leitores, desejamos um segundo semestre rico e produtivo. Tenham todos uma excelente leitura!

\* Os Editores

### INDICADORES \*Fonte Bco. Central

	JUN/17	JUL/17	AGO/17	SET/17	OUT/17	NOV/17	DEZ/17	JAN/18	FEV/18	MAR/18	ABR/18	MAI/18
IGP-M (%)	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	——
INPC (IBGE)	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	——
IPC (FIPE)	0,05	-0,01%	0,10	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	0,00	-0,03	——
CUB-SP	0,62%	0,03%	0,13	0,26	0,19	0,04	0,27	0,39	1,85	-0,02	0,22	——
TR	0,5336	0,0623	0,0509	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000	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	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00
TJLP (% a.a.)	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5833	0,5625	0,5625	0,5625	0,5625	0,5500

### 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

**Cotidiano** Por: Douglas Mota Assessoria de Imprensa

## Dia do Silêncio: o que fazer quando a paz do condomínio é comprometida

Neste mundo cada vez mais urbano e habitado, o silêncio tem se tornado escasso a cada avanço do desenvolvimento. Em alguns casos, os ruídos perseguem as pessoas até no local onde ele é menos bem-vindo: no lar.

As consequências físicas e mentais da poluição sonora podem ser graves, e evitá-la nos condomínios, onde a queixa costuma ser usual, pode ser um bom ponto de partida para o Dia do Silêncio (07/05). Viver em coletividade pode ser um desafio. Às vezes, mesmo que sem perceber, um morador do condomínio pode provocar barulhos e incomodar vizinhos seja com festas, eletrodomésticos e até o arrastar de móveis. Caso o som se torne rotineiro, a recomendação de Jean Carvalho, gerente de condomínios é sempre buscar uma solução diplomática num primeiro momento. “O melhor é investir numa conversa face a face ou por intermédio do síndico ou zelador”, recomenda, acrescentando que essa abordagem indireta pode ser o ideal em casos de festa para evitar discussões. Se o diálogo não funcionar, pode-se tentar notificar o condômino oficialmente e até levar o caso para a assembleia do condomínio. Em último caso, vale até levar o caso à Justiça. Dependendo da gravidade do ocorrido, o morador barulhento pode ser expulso, pagar multa ou até ser preso.

**Confira o que dizem as principais legislações:**

A Lei de Contravenções Penais (3.688/41), no capítulo IV,



■ O melhor é investir numa conversa face a face ou por intermédio do síndico ou zelador

dispõe dos crimes contra a paz pública. No art. 42, especificamente, prevê até três meses de prisão ou multa para aqueles que perturbarem o trabalho e o sossego alheios com gritaria, instrumentos e animais, por exemplo.

O art. 54 da Lei Federal 9.605/98 impõe de um a quatro anos de reclusão aos poluidores, de qualquer natureza, que causem danos à saúde.

No Código Civil, os artigos 1.336 e 1.337 ditam, entre os deveres do condômino, o de não prejudicar o sossego, a salubridade e a segurança dos

demaiores moradores, prevendo multa paga ao condomínio no caso de desobediência.

No estado do Rio de Janeiro, desde 1977 há uma “lei do silêncio” (126), que considera criminosos os ruídos acima de 85 decibéis, parâmetro da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Em caso de recorrência, a polícia pode interditar ou apreender a fonte do barulho.

Para evitar o desgaste judicial, Jean Carvalho sugere que os condomínios criem regras próprias. “O regimento interno deve contar com limites de

horários para festas, seja em área comum ou nas unidades, mudanças e outras ocasiões que podem gerar ruídos”, diz.

### Atenção à saúde

O Dia do Silêncio serve para nos lembrar de valorizar a ausência de sons, que são cada vez mais constantes e agudos, sobretudo nos grandes centros. De acordo com a Organização Mundial de Saúde (OMS), sons acima de 55 decibéis uma conversa em tom alto, por exemplo, podem afetar negativamente a saúde

humana, e acima de 70 um aspirador de pó doméstico, já surtem efeitos como estresse degenerativo e perda auditiva.

A exposição contínua ao barulho acima do aceitável faz aumentar a pressão arterial, aumentando as chances de ocorrer um AVC e resistência à insulina, elevando os níveis de glicose no sangue. Com a contração dos músculos, são liberadas substâncias inflamatórias na corrente sanguínea.

O estômago produz mais suco gástrico, gerando gastrite e úlceras, e o intestino perde o ritmo. Enquanto isso, o coração começa a bater descompassadamente, o que eleva o risco de infarto. A reboque de tudo isso, podem surgir males como depressão, agressividade, insônia, dor de cabeça, perda de atenção e memória e cansaço.

As crianças são ainda mais frágeis, já que sua resistência ao estresse não é desenvolvida. Pesquisas indicam que a alta exposição ao barulho pode comprometer a cognição dos pequenos e afetar o desempenho escolar. Além disso, a concentração dos miúdos na fase em que aprendem a falar pode ser prejudicada, já que precisam de muita atenção para juntar palavras e formar conceitos.

Douglas Mota





**CreditCon**  
A solução da inadimplência condominial

**COMPRAMOS A INADIMPLÊNCIA DO SEU CONDOMÍNIO E PAGAMOS À VISTA. GARANTIMOS SEU RECEBÍVEL FUTURO**

**ENTRE EM CONTATO E RECEBA UMA PROPOSTA.**

\*COMPRA DA INADIMPLÊNCIA SUJEITA A ANÁLISE

contato@creditcon.com.br
11 3862-3388
www.creditcon.com.br

**Legislação** Por: Redação com TJGO

## Condomínio não tem autoridade para requerer indenização em nome de moradores

A legislação brasileira outorga ao condomínio o direito de defender interesses comuns a todos os seus componentes, contudo, não lhe é permitido acionar a Justiça por demandas particulares desses, ainda que haja a concordância dos mesmos.

No entendimento da 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, que desproveu o pedido de ressarcimento por danos morais e materiais realizado por um residencial no estado de Goiás.

O condomínio em questão, Residencial Ecovillagio no Jardim Bela Vista, acionou a construtora do imóvel por danos morais ocasionados aos seus moradores em virtude de defeitos na construção do edifício.

O conflito judicial teve início em 2014, quando o condomínio requereu reparação de todos os vícios constatados por laudo técnico em seus prédios, que apresentava inclusive falha nos guarda-corpos das es-

cadadas e sacadas; solução dos problemas com a rede de águas pluviais; restabelecimento da padronização da fachada da área de acesso aos edifícios, especialmente no local onde se encontravam as salas comerciais.

Foi requerida também a solução imediata do aquecimento da água da piscina, de sua impermeabilização, bem como dos vazamentos nela existentes; identificação e reparo das causas de infiltrações e vazamentos verificados no subsolo de uma torre.

No decorrer do processo, o Ecovillagio decidiu entrar com recurso para que fosse reconhecido o direito ao ressarci-



■ Não cabe ao condomínio agir em defesa de demandas particulares

mento pelos danos materiais e morais ocasionados aos moradores do condomínio em decorrência dos defeitos na construção do edifício.

A desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis, ao apreciar o caso, ressaltou que no artigo 1.348 do Código Civil es-

tá previsto que compete ao síndico representar o condomínio, praticando em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns, apenas. É legítimo o seu direito de pleitear a reparação de danos por defeitos de construção ocorridos tanto na área

comum do edifício quanto a individual de cada unidade habitacional.

Entretanto, de acordo com a análise e interpretação da magistrada, não cabe ao condomínio agir em defesa de demandas particulares. Fica vedado, então, o direito de pleitear reparação de danos morais em nome de condôminos uma vez que não possui legitimidade para pleitear isso. Embora o condomínio consigne pela existência de moradores afetados pela situação, não foram figuradas individualmente na relação processual comprovações de tais alegações.

Redação com TJGO

**Decoração** Por: da Redação

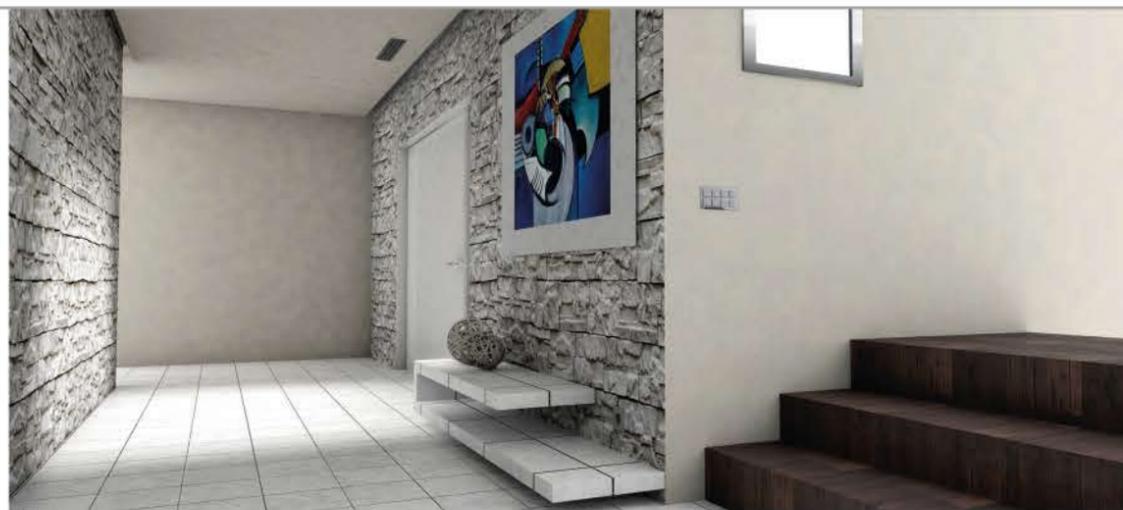
## Hall é cartão de visitas do condomínio

A primeira impressão é a que fica. O ditado popular pode ser aplicado não apenas a pessoas, mas também a lugares.

No caso do condomínio, o hall ou recepção é o primeiro ambiente com o qual o recém-chegado se depara, portanto podemos dizer que se trata do “cartão de visitas” do condomínio.

Seja ele corporativo, comercial ou residencial, o condomínio é valorizado quando essa área se apresenta esteticamente agradável e aconchegante. E ao contrário do que muitos pensam, não é preciso gastar fortunas para decorar esse ambiente, é o que explica a arquiteta Mariana Fernandes.

“É possível brincar com cores e texturas e criar um espaço agradável para o visitante, o qual transmite uma boa imagem do condomínio e agrega valor a ele. Uma dica é o uso de papéis de parede para quebrar



■ É preciso ter em mente que se trata de um ambiente de uso coletivo

a monotonia e dar destaque a uma parede especial”, afirma.

A arquiteta assegura que o material é durável, de fácil instalação e também remoção e pode ser usado no hall do prédio.

“Ainda existe um certo mito de que o papel de parede é um artigo de luxo ou de difícil manutenção, mas a realidade atual é outra. Uma das queixas é

que o papel causa mofo, o que não é verdade. O que acontece é de a parede já ser úmida e transferir mofo ao papel”, adverte Mariana. Estampas sutis e cores neutras como o cinza ou amarelo claro são indicadas para dialogar com o restante da mobília.

O uso de espelhos é outra dica valiosa. Eles ampliam o

ambiente, além de servir para o visitante que passa pelo hall checar sua própria imagem.

Não basta instalar o espelho, é preciso também fazer sua manutenção, limpando-os sempre para evitar manchas, oxidações e arranhões.

O hall do condomínio pode servir em algumas situações de sala de espera, portanto é inte-

ressante que haja locais para se sentar: sofás ou poltronas, preferencialmente acompanhadas de um revestimento para entreter a espera.

Para finalizar, a arquiteta faz uma observação sobre o bom senso na hora de decorar esse espaço. “É preciso ter em mente que se trata de um ambiente de uso coletivo, então não é aconselhável colocar peças de gosto muito particular como porta-retratos, quadros ou esculturas. Outro ponto delicado e um pouco polêmico em alguns condomínios é a colocação de imagens religiosas, como imagens católicas ou bíblicas, uma vez que nem todos os condôminos seguem a mesma crença. A neutralidade deve prevalecer em todos os aspectos”, alerta a arquiteta.

Redação

**Administração** Por: Roseli Costa - CRC 1SP162.322/O-1

## Auditoria condominial o porque de contratar?

Auditoria em condomínios deixou de ser um mito. Ela não representa apenas um instrumento para identificação de fraudes, mas acima de tudo, visa auxiliar a administração em seus procedimentos internos.



**A**uditoria é um exame minucioso e sistemático das atividades do Condomínio, com enfoque na validação dos procedimentos financeiros, fiscais, tributários e legais.

Processos de auditoria estão presentes, atuando de forma determinante na avaliação de riscos. Devemos sempre considerar que uma gestão financeira idônea, ética e transparente é o alicerce para o síndico e, a auditoria por meio de metodologia de avaliação, diagnóstico e relatórios, evidenciam os principais aspectos dessa gestão.

Muitos síndicos perguntam por que contratar uma auditoria? Que ganhos e segurança terei na gestão condominial?

De que forma a auditoria pode atuar no meu condomínio? Que procedimentos devo adotar na escolha do profissional? Como compartilhar com os condôminos?

São necessárias respostas para tantas perguntas e incertezas, diante dos problemas que muitos síndicos podem vivenciar no dia-a-dia do seu condomínio. Neste artigo, vamos responder, mesmo que de forma resumida, a esses questionamentos.

**PORQUE CONTRATAR UMA AUDITORIA** - Para transparência quando se assume ou entrega a função de síndico; para respaldar a aprovação de



contas anual; para validação de procedimentos do dia a dia e outros. Não esqueça de levar a contratação da auditoria para aprovação em assembleia.

### AUDITORIA PREVENTIVA

- Detecta oportunidades, ajustes ou melhorias antes que haja perdas financeiras desnecessárias. Ter um auditor independente e imparcial analisando mensalmente as contas do condomínio é sinônimo de transparência e tranquilidade ao síndico, conselho e moradores.

### AUDITORIA CORRETIVA

- Essa metodologia detecta irregularidades ocorridas que podem ter gerado perdas financeiras ao condomínio, mas que servirão para atribuição das responsabilidades bem como recomendação de ações para se evitar novas incidências.

### O QUE ESPERAR DO RELATÓRIO DE AUDITORIA

- Uma conclusão que suporte e respalde a recomendação ao conselho e assembleia, pela aprovação ou não das contas do condomínio ou ainda, recomendação para alteração de procedimentos que não transmitam a transparência necessária das ações tomadas.

### REMUNERAÇÃO

- Alguns fatores determinam o custo mensal dos trabalhos de auditoria como a análise de risco que está diretamente vinculado ao valor envolvido (rateio mensal), tamanho do condomínio e as características de cada um (número de unidades, funcionários orgânicos ou terceirizados e, etc). Por esse entendimento, quanto mais complexa e trabalhosa a auditoria, maior a tendência de a remuneração do auditor também ser maior.

### ESCOLHA DO PROFISSIONAL

- A escolha do profissional é subjetiva, porque, normalmente, o contratante não detém conhecimentos que possibilitem analisar tecnicamente uma proposta apresentada.

Peça referências e verifique se o profissional está habilitado pela sua entidade de classe para realizar tal trabalho.

roseli.costa@raeassessoria.com.br

## Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky



## O que fazer com quem descumpra normas reiteradamente no prédio?

Nos condomínios, mau comportamento se pune com advertência e multa. As convenções e regulamentos definem as penalidades, mas sua aplicação segue critérios internos e depende do perfil do gestor.

**A** experiência mostra que síndicos autoritários transformam o condomínio num quartel-general, ao passo que síndicos liberais demais perdem o controle disciplinar. O segredo reside na adoção de critérios de serenidade e senso de justiça, sempre com orientação jurídica.

As multas, em sua maioria, são motivadas por barulho nos apartamentos ou mau uso das áreas comuns, tais como piscina e garagem.

**A grande questão é:** o que fazer quando um morador descumpra reiteradamente as normas de convívio social, representando risco ao sossego e à segurança dos vizinhos? Em outros países, a legislação é rigorosa, e o mau vizinho pode até perder a propriedade. Aqui no Brasil, por conta de uma legislação mais branda, a solução é pecuniária, ou seja, castiga o bolso do infrator.

Para o cidadão médio, a advertência seguida de multa quase sempre é suficiente para corrigir o comportamento. O grande pesadelo para os síndicos é aquele morador irresponsável, que descumpra as normas e não se importa com as multas, até mesmo porque ele nem sequer paga o condomínio. É o que chamamos de condômino antissocial.

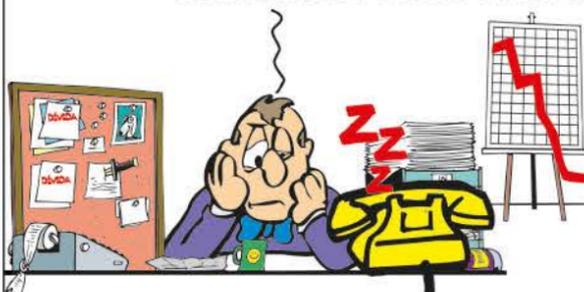
A figura do morador antissocial foi introduzida a partir de 2003 com o novo Código Civil. Ocorre que a nova lei está cheia de lacunas e incongruências. Por exemplo: de forma dura e necessária, a regra prevê multa de até dez vezes o valor da quota condominial para o morador antissocial. Logo abaixo, a norma impõe a necessidade de um quórum de três quartos dos proprietários para votar a aplicação da multa, o que praticamente inviabiliza sua aplicação. Num condomínio com cem apartamentos, como juntar 75 em assembleia? E de que adianta uma multa pesada para um morador que nem paga o condomínio?

Para casos muito graves, a única saída é a expulsão do morador, algo não previsto expressamente em nossa legislação. Felizmente, começam a surgir decisões judiciais autorizando a exclusão do condômino antissocial, sem a perda da propriedade. O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul decidiu pela legalidade da exclusão de um condômino, tendo em vista a prova inequívoca de seu comportamento antissocial.

Importante que decisões como essa sejam seguidas pelos demais tribunais, para que se consolide como jurisprudência sobre o tema, de forma a proteger o interesse dos outros moradores.

\*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

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



**Jornal do Síndico**

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br



# Uniíndico<sup>®</sup> 2018

São Paulo 2018

O Jornal do Síndico de São Paulo vem há 12 anos realizando o evento que o Síndico nunca falta e novamente não faltou. No último dia 12 de maio foi realizado o Unisíndico 2018 no Fecomercio, contando com dezenas de empresas patrocinadoras e centenas de síndicos presentes.



Esta edição do Unisíndico foi muito especial, porque somente tratou em suas palestras de temas jurídicos, tivemos como palestrante nosso grande amigo e colaborador Dr. Márcio Rachkorsky que depois de 10 anos voltou a dar uma palestra no evento e encantou a todos, o Dr. Farley Roberto (Juiz do Trabalho) também deu sua palestra com uma linguagem prática e objetiva, ficou até o final do evento, levou muita informação a todo o público presente e deixou uma ideia principal "O quanto é importante o trabalho humano, seja qual for" sensacional!

A Rodada de Perguntas e Respostas teve a presença do Dr. Thiago, da Natalio de Souza Advogados e dos palestrantes, foi realmente maravilhosa, enfim "papel cumprido"... Momentos super descontraídos, café da manhã, *coffee break*, almoço, sorteio aos síndicos presentes, foi bom demais, teremos mais em 2019 e atendendo a pedidos não será realizado no final de semana do Dia das Mães.

A nós do Jornal do Síndico é somente agradecer a todos e esperar nosso grande encontro no Unisíndico 2019. Recebemos diversos e-mails parabenizando e seguem alguns...

Boa tarde,

Gostaria de formalizar meus agradecimentos pelo convite e participação em mais está Unisíndico, que para variar estava excelente em todos os sentidos...bela recepção com café da manhã, ótimas apresentações e conteúdos com assuntos bem atualizados e do nosso dia a dia, fornecedores, almoço, e principalmente o mais importante "Gente que nem a Gente"... sou movido a pessoas e sempre tenho a oportunidade de criar novos relacionamentos e rever os antigos.

Parabéns, a todos os envolvidos (as), pois tenho certeza que não é nada fácil planejar, controlar, administrar e fazer acontecer um evento deste porte!!! aguardo o próximo, e feliz Dias das Mães!!!

Abraços,

Luciano Gennari / Síndico Edifício Flamboyant – (Morumbi-SP)

## UNISINDICO 2018

A expectativa tem início com o primeiro comunicado.

Cresce à medida que se aproxima.

Aumenta de intensidade quando Maio chega.

Eis que o grande dia chega!

Até o jornalista da esquina já sabia: Ah! o Sr, vai ao Unisíndico? É logo aí!

Como não poderia deixar de ser o mesmo carinho, a mesma recepção e atenção.

Após o primeiro "network" no "coffee break", sou caipira: após os primeiros negócios no café da manhã, o momento aguardado junto aos palestrantes.

Um mestre se sobressai, Rachkorsky, com sua humildade, sabedoria e empatia.

Recebo mais um banho de conhecimentos.

E o aguardado 12º Unisíndico chega a seu fim, sorteios, abraços, troca

de cartões e olhares indagadores: já terminou?

Não poderia deixar passar em branco: agradecimentos e cumprimentos a todos.

A noite cai neste domingo, e pergunto: Que dia será o próximo?

O Jornal do Síndico ao meu lado, sorri!

Abraços

Edimilson Hornhardt - Síndico



Livia, Boa tarde!

Parabéns pelo evento, além de muito bonito e bem organizado, o

clima entre as pessoas estava uma delícia!

Por falar em delícia o buffet tb estava show!

E tudo coroadado com sua mega simpatia e espontaneidade,

Valeu Livia, Grande abraço

Miranda / CreditCon



Boa noite, Livia

Quero parabenizá-la, pela organização da festa do dia 12 de maio de 2018, realizada pelo JORNAL DO SÍNDICO.

Estava tudo maravilhoso! Tanto os ótimos palestrantes, com especial destaque ao Dr. Márcio, quanto ao maravilhoso buffet.

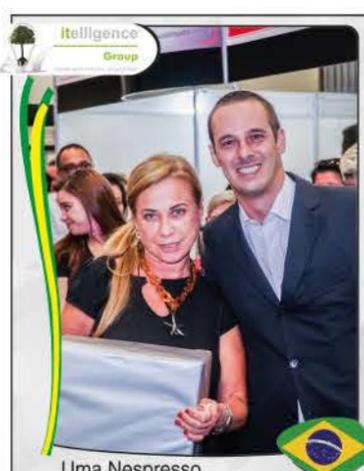
Agradeço o convite e espero ansiosamente pelo próximo.

José Sérgio Sanches Balero - Síndico do Condomínio Edifício Gávea

Olá gostaria de expressar meu contentamento com o 12º Unisindico. O evento foi maravilhoso e muito produtivo. As palestras foram instigantes, o Dr. Marcio Rachkorsky e o Dr. Farley Ferreira foram excelentes. (Rachkorsky estava particularmente inspirado, passou informação com *Stand Up Comedy* muito bom)! Muito obrigado por terem oferecido um evento de alto nível, parabéns.

Carlos Abreu - Síndico

### Alguns dos brindes sorteados



# Classíndico®

JUNHO | 2018

**Jornal do Síndico**  
A Informação é a Vida

## GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

### ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	PORTARIA REMOTA.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	JARDINAGEM / PAISAGISMO.....	Pág.09	PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA.....	Pág.10
ANTENAS.....	Pág.08	LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA.....	Pág.09	QUADRAS ESPORTIVAS.....	Pág.10
AUDITORIA.....	Pág.08	MÁQUINAS DESENTUPADORAS.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.10
BOMBAS.....	Pág.08	MOLAS P/ PORTAS.....	Pág.10	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.08	PÁRA-RAIOS.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10	SERRALHERIA.....	Pág.11
DESENTUPADORA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09				

### Academia

**FRS SPORTS** CONSULTORIA EM FITNESS  
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"  
\* Implantação de Condomínios Novos  
\* Atendimento VIP junto a Diretoria  
\* Depto Jurídico / RH  
Av. Paulista, 1159 - Cj 301/2 e 401  
www.costaimobiliaria.com.br  
(11) 3287-1478

### Auditoria

**HJW CONTÁBIL**  
/ AUDITÓRIAS PREVENTIVAS E CORRETIVAS  
/ APOIO À AUTOGESTÃO  
/ AUDITORIA E ASSESSORIA CONDOMINIAL  
EMPRESA CHANCELADA  
VALIDADE: NOV/2018  
CIDADES CONDOMÍNIOS  
(11) 95442-9715 | (11) 99113-9438

### 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**  
VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO  
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO  
ATENDIMENTO 24 HORAS  
1967-2018  
CBI, GRUNDFOS, Jacuzzi, KSB, abs, SIEMENS, BARKA, S&P, etc.  
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  
Praça José Vicente de Nóbrega, 153 | Cambuci | São Paulo - SP  
☎ (11) 3969-0620  
☎ (11) 9 8205-5962

**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  
Paulista de Bombas Desde 1966  
• 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  
ADMINISTRANDO COM DOMÍNIO  
☎ 11 3384-7374 | 11 98957-0063  
www.officeone.com.br | officeone@officeone.com.br

**Para anunciar ligue:**  
☎ (11) 5572.5250  
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

### Cartão de Estacionamento

**ORGANIZE SUA GARAGEM**  
VÁRIOS MODELOS e ARTE PERSONALIZADA  
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499  
WATSAPP (13) 98822-2035  
email: atendimentoL3@yahoo.com.br  
www.crachadeestacionamento.com.br

### Aumente suas vendas

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



### Jornal do Síndico

☎ (11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## 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](http://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](http://www.hidrosuldesentupidora.com.br) Atendimento 24hs

## Encanador / Hidráulica

**HIDRÁULICA POMPEIA**  
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](mailto: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](http://www.hidraulicaaguaforte.com) | [hidraulicaaguaforte@hotmail.com](mailto: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](http://www.sipan.com.br) | [sipaninstalacoes@uol.com.br](mailto:sipaninstalacoes@uol.com.br)

**ELLOS** instalações elétricas  
[ellosinstaladora@uol.com.br](mailto:ellosinstaladora@uol.com.br)  
[www.ellosinstaladora.com.br](http://www.ellosinstaladora.com.br)

Entrada de Energia / Centro de Medição  
Prumadas Elétricas / Quadros de Força  
Pára Raios / Laudo Técnico / Sistema de CFTV  
DPS para quadro de força dos elevadores

Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP (11) 2061-6415  
2068-3882

**PORT CON SECURITY**  
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS  
Manutenção e instalações Especializada em condomínio

(11) 2620-8411  
[www.portconsecurity.com.br](http://www.portconsecurity.com.br)  
[contato@portconsecurity.com.br](mailto:contato@portconsecurity.com.br)

## Incêndio / Segurança

**RC 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 | 2533-1565  
Whatsapp - 9 4713-6485  
[www.reconsultoriaempresarial.com.br](http://www.reconsultoriaempresarial.com.br)  
[contato@reconsultoriaempresarial.com.br](mailto:contato@reconsultoriaempresarial.com.br)

**itelligence Group**  
(11) 3331.1041  
[www.itelligence.com.br](http://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**  
4053-2950 - 94019-0386  
AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS  
[www.dumontengenharia.com.br](http://www.dumontengenharia.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](http://www.sipan.com.br)  
[sipaninstalacoes@uol.com.br](mailto: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](http://www.tamiresempreiteira.com)  
[tamiresempreiteira@gmail.com](mailto:tamiresempreiteira@gmail.com)

**THOR IMPERMEABILIZADORA**  
Reservatórios / Caixas D'Água (11) 4685-0008  
Poço de Elevador (11) 98650-8983  
Impermeabilização de Laje (11) 94823-5858  
Cobrimos Orçamentos  
Parcelamentos Especiais | [thordetizadora@gmail.com](mailto:thordetizadora@gmail.com)

## Jardinagem / Paisagismo

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

## Limpeza de Caixas D'Água

**DSJ LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO**

- Limpeza de Caixas D'Água
- Impermeabilização em Geral
- Empresa certificada com PPRA, NR33, NR35

[www.dsjcontroledepugas.com.br](http://www.dsjcontroledepugas.com.br)  
[contato@dsjcontroledepugas.com.br](mailto:contato@dsjcontroledepugas.com.br) (11) 2508-0572  
97967-1612

## 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](http://www.maquinadesentupidora.com)

Srs. Síndicos(as) a partir de agora você pode enviar Sugestões de **pautas, artigos, notícias** do segmento para:

**Jornal do Síndico**  
[jornalismo@jornaldosindico.com.br](mailto:jornalismo@jornaldosindico.com.br)

## Pára-Raios

**RC CONSULTORIA EMPRESARIAL**  
**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](http://www.reconsultoriaempresarial.com.br)  
E-mail: [contato@reconsultoriaempresarial.com.br](mailto: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](http://www.asapararaios.com.br)

**itelligence Group**  
(11) 3331.1041  
[www.itelligence.com.br](http://www.itelligence.com.br)

**SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA RAIOS)**

- Instalação • Manutenção • Medição Ôhmica
- DPS - Proteção para equipamentos eletrônicos

**DUMONT ENGENHARIA**  
4053-2950 - 94019-0386  
**PARA RAIOS**  
[www.dumontengenharia.com.br](http://www.dumontengenharia.com.br)

## Molas para Portas

**Designer Glass** FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA  
www.designerglass.com.br

Ligue agora e peça um orçamento!

Molas p/ Piso  
Molas Aéreas  
Molas p/ Elevador  
Barras Antipânico

3901.4530  
(11) 3902.7221  
3569.6750

**DORMA Distribuidor Autorizado**

## 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

\*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 | renovar@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

**PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL**

**UNIQUE** PINTURAS

- 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** PINTURAS  
ENGENHARIA

4053-2950 - 94019-0386

www.dumontengenharia.com.br

Visite nosso site

**Jornal do Síndico**

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## 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

## Porta Corta-Fogo

**camonteiro** 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** 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 | 2241-3484

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

## Portaria Remota

**Portaria Remota** com até 50% de redução de custo?

**Minha portaria**

(11) 5055.0401

info@minhaporitaria.com  
www.MinhaPortaria.com

Facilitamos: Rescisão e Implantação

## Portões Automáticos

**Pen** 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

## Quadras Esportivas

**Multi Quadras** Soluções em Quadras Poliesportivas

- REFORMAS
- PINTURAS
- CONSTRUÇÃO
- ALAMBRADOS
- ILUMINAÇÃO
- PISOS
- ACESSÓRIOS ESPORTIVOS
- REDES DE PROTEÇÃO

(11) 5542-9838  
(11) 99979-8889

www.multiquadras.com.br contato@multiquadras.com.br

## Reformas

**EDIFICARE** ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

20 anos REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

- PROJETOS LAUDOS
- EMPREITEIRA
- RETROFIT FACHADAS
- PINTURAS CALÇADAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS
- ELÉTRICA HIDRÁULICA
- MANUTENÇÃO PREDIAL

(11) 2021-8814

www.edificareconstrucoes.com.br  
contato@edificareconstrucoes.com.br

**NVA** ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

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

Financiamento em 48x

(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

**CONSTRUÇÕES & REFORMAS** Eagle Engenharia

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

**REFORMAS EM GERAL COM ART**

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

(11) 3895-9731

falbconstrucoes@gmail.com

**REFORMAS E CONSTRUÇÕES** Parcelamos em até 16x

**R.Y.R Empreiteira**

- 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

Psii! ei você

O que está esperando para anunciar

Ligue agora:

(11) 5572.5250

## 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

**SEGURANÇA ELETRÔNICA E MONITORAMENTO 24H**

Contrato de manutenção 24h com Serralheria e Elétrica

**PORT CON SECURITY**

(11) 2620-8411

www.portconsecurity.com.br

contato@portconsecurity.com.br

**ALARM-LINE** Segurança Eletrônica

• CFTV • CÂMERAS • BIOMETRIA  
• CERCAS ELÉTRICAS E SENSORIZADAS  
• MONITORAMENTO 24H • ALARMES  
• CONTROLE DE ACESSO

25 Anos

vendas@alarmline.com.br (11) 2950-7170

## Serralheria

**PORT CON SECURITY**

**PORTÕES AUTOMÁTICOS E SERRALHERIA**

Manutenção e Fabricação

(11) 2620-8411

www.portconsecurity.com.br

contato@portconsecurity.com.br

## Seguros

(11) 3331.1041

www.itelligence.com.br

**itelligence Group**

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

**Temos todos os Seguros que seu Condomínio precisa!**

COTE O SEGURO DE SEU CONDOMÍNIO E GANHE UM INGRESSO DE CINEMA

- Equipe especializada
- Atendemos 24hs p/ emergência
- Agilidade na indenização

**PREÇO JUSTO**

(11) 2309-8786 / 94205-4223

www.reidoseguro.com.br

## Telhados

**TELHADOS COSTA**

**Telhados Novos e Reformas**

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

5 ANOS DE GARANTIA

(11) 2791-7975 • 2023-2429

www.telhadoscosta.com.br

**TELHADOS VITÓRIA**

Estruturas Metálicas e Madeira

ACEITAMOS CONSTRUCARD

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

(11) 3805-9388

contato@telhadsvitoria.com.br | www.telhadsvitoria.com.br

## Terceirização

**HEBROM**

Deus é Maior

- Porteiros • Recepcionistas
- Limpeza e conservação
- Limpeza pós-obra
- Supervisão • Treinamento
- Consultoria

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

www.hebromfacilitys.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

starlight.srv.br

(11) 5666.6410 • 5666.2251

comercial@starlight.srv.br

**Clean Work**

- ✓ Recepção
- ✓ Limpeza
- ✓ Zeladoria
- ✓ Portaria
- ✓ Copeira
- ✓ Jardinagem
- ✓ Lavagem de Fachadas / Vidros

Terceirização

(11) 5641-9601

25 anos No mercado

www.cleanwork.com.br | comercial@cleanwork.com.br

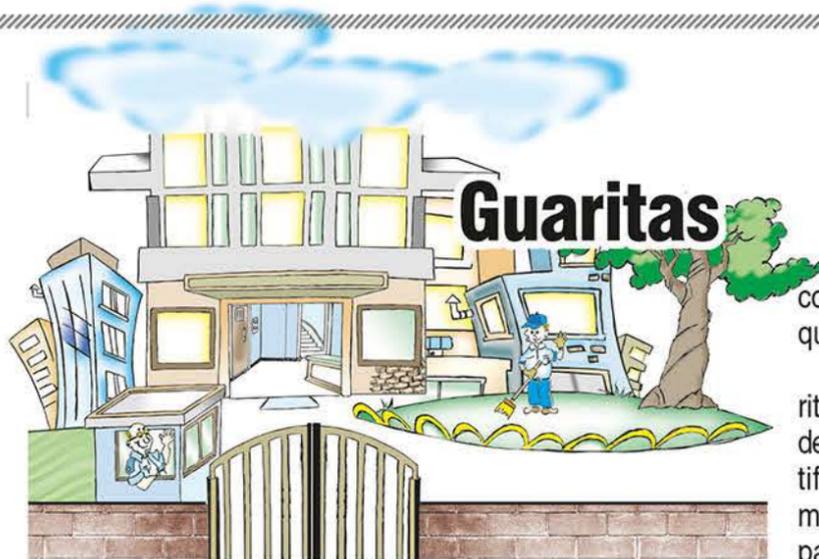
**Para anunciar ligue:**

(11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

## Dicas Por: da Redação

A guarita é um dos cartões de visita do condomínio, uma vez que é uma das primeiras coisas que se vê ao chegar. Além disso, é também o local de atuação do porteiro e para atender às suas necessidades, precisa seguir alguns critérios. O tamanho do espaço deverá ser proporcional ao



número de pessoas que trabalha nele. A guarita deve ter uma temperatura agradável climatizada com ventilador ou ar condicionado e precisa ter uma mobília que colabore

com o conforto do funcionário que passará várias horas ali.

A calçada em frente à guarita deve ser bem iluminada, de modo que o funcionário identifique quem está se aproximando da portaria. A preocupação com a iluminação deve existir também no interior da guarita, tendo em vista que um ambiente com pouca luz

favorece a sonolência. Outro investimento a ser feito é o vidro temperado, o qual deve ser escurecido, com película que permite a visão de dentro para fora, mas não o contrário. Outra dica é gradear o acesso ao porteiro a fim de resguardá-lo de eventuais investidas de assaltantes.

\*Da redação



## Manejo de ferramentas elétricas



Todo condomínio costuma ter um "kit de primeiros socorros" para reparos e ajustes na estrutura do prédio. Eles costumam conter, além das ferramentas comuns, também as elétricas, como é o caso da furadeira, parafusadeiras, lixadeiras etc. As ferramentas elétricas podem causar diversos tipos de aci-



dentes em diferentes níveis de gravidade e todos eles podem ser evitados através de práticas comuns, com orientações simples.

Os EPIs são Equipamentos de Proteção Individual e são característicos por proteger o corpo de uma pessoa no intuito de reduzir ou erradicar

qualquer mal proveniente de um acidente de trabalho ou mal-uso das ferramentas. Entre os mais conhecidos EPIs do mercado estão os capace-

tes, máscaras, luvas, botas, macacões, aventais, óculos e protetores auriculares. Outra prática considerada banal, mas que não deve ser ignorada, é a leitura dos manuais de instruções de um produto.

\*Da redação

GRUPO A		Lujniki, Moscou	
14 JUN, 12:00 hrs.	Rússia	X	A. Saudita
15 JUN, 09:00 hrs.	Egito	X	Uruguai
19 JUN, 15:00 hrs.	Rússia	X	Egito
20 JUN, 12:00 hrs.	Uruguai	X	A. Saudita
25 JUN, 11:00 hrs.	A. Saudita	X	Egito
25 JUN, 11:00 hrs.	Uruguai	X	Rússia

GRUPO B		São Petesburgo	
15 JUN, 12:00 hrs.	Marrocos	X	Irã
15 JUN, 15:00 hrs.	Portugal	X	Espanha
20 JUN, 09:00 hrs.	Portugal	X	Marrocos
20 JUN, 15:00 hrs.	Irã	X	Espanha
25 JUN, 15:00 hrs.	Espanha	X	Marrocos
25 JUN, 15:00 hrs.	Irã	X	Portugal

GRUPO C		Cazã	
16 JUN, 07:00 hrs.	França	X	Austrália
16 JUN, 13:00 hrs.	Peru	X	Dinamarca
21 JUN, 09:00 hrs.	França	X	Peru
21 JUN, 12:00 hrs.	Dinamarca	X	Austrália
26 JUN, 11:00 hrs.	Austrália	X	Peru
26 JUN, 11:00 hrs.	Dinamarca	X	França

GRUPO D		Spartak, Moscou	
16 JUN, 10:00 hrs.	Argentina	X	Islândia
16 JUN, 16:00 hrs.	Croácia	X	Nigéria
21 JUN, 15:00 hrs.	Argentina	X	Croácia
22 JUN, 12:00 hrs.	Nigéria	X	Islândia
26 JUN, 15:00 hrs.	Islândia	X	Croácia
26 JUN, 15:00 hrs.	Nigéria	X	Argentina

GRUPO E		Samara	
17 JUN, 09:00 hrs.	Costa Rica	X	Sérvia
17 JUN, 15:00 hrs.	Brasil	X	Suíça
22 JUN, 09:00 hrs.	Brasil	X	Costa Rica
22 JUN, 15:00 hrs.	Sérvia	X	Suíça
27 JUN, 15:00 hrs.	Suíça	X	Costa Rica
27 JUN, 15:00 hrs.	Sérvia	X	Brasil

GRUPO F		Lujniki, Moscou	
17 JUN, 12:00 hrs.	Alemanha	X	México
18 JUN, 09:00 hrs.	Suécia	X	C. do Sul
23 JUN, 12:00 hrs.	Alemanha	X	Suécia
23 JUN, 15:00 hrs.	C. do Sul	X	México
27 JUN, 11:00 hrs.	México	X	Suécia
27 JUN, 11:00 hrs.	C. do Sul	X	Alemanha

GRUPO G		Sóchi	
18 JUN, 12:00 hrs.	Bélgica	X	Panamá
18 JUN, 15:00 hrs.	Tunísia	X	Inglaterra
23 JUN, 09:00 hrs.	Bélgica	X	Tunísia
24 JUN, 09:00 hrs.	Inglaterra	X	Panamá
28 JUN, 15:00 hrs.	Panamá	X	Tunísia
28 JUN, 15:00 hrs.	Inglaterra	X	Bélgica

GRUPO H		Spartak, Moscou	
19 JUN, 09:00 hrs.	Polônia	X	Senegal
19 JUN, 12:00 hrs.	Colômbia	X	Japão
24 JUN, 12:00 hrs.	Japão	X	Senegal
24 JUN, 15:00 hrs.	Polônia	X	Colômbia
28 JUN, 11:00 hrs.	Senegal	X	Colômbia
28 JUN, 11:00 hrs.	Japão	X	Polônia

OITAVAS DE FINAL		Cazã	
30 JUN, 11:00 hrs.	(1º GRUPO C)	X	(2º GRUPO D)
30 JUN, 15:00 hrs.	(1º GRUPO A)	X	(2º GRUPO B)
01 JUN, 11:00 hrs.	(1º GRUPO B)	X	(2º GRUPO A)
01 JUN, 15:00 hrs.	(1º GRUPO D)	X	(2º GRUPO C)

OITAVAS DE FINAL		Samara	
02 JUL, 11:00 hrs.	(1º GRUPO E)	X	(2º GRUPO F)
02 JUL, 15:00 hrs.	(1º GRUPO G)	X	(2º GRUPO H)
03 JUL, 11:00 hrs.	(1º GRUPO F)	X	(2º GRUPO E)
03 JUL, 15:00 hrs.	(1º GRUPO H)	X	(2º GRUPO G)

QUARTAS DE FINAL		Nijni Novgorod	
06 JUL, 11:00 hrs.	(GANHADOR JOGO 2)	X	(GANHADOR JOGO 1)
06 JUL, 15:00 hrs.	(GANHADOR JOGO 5)	X	(GANHADOR JOGO 6)
07 JUL, 11:00 hrs.	(GANHADOR JOGO 7)	X	(GANHADOR JOGO 8)
07 JUL, 15:00 hrs.	(GANHADOR JOGO 3)	X	(GANHADOR JOGO 4)

SEMI FINAL		São Petesburgo	
10 JUL, 15:00 hrs.	(GANHADOR JOGO A)	X	(GANHADOR JOGO B)
11 JUL, 15:00 hrs.	(GANHADOR JOGO D)	X	(GANHADOR JOGO C)

FINAL		Lujniki, Moscou	
15 JUL, 12:00 hrs.	(GANHADOR I)	X	(GANHADOR II)



# Jornal do Síndico

Ainda 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 nos informarem a preferência do recebimento dos nossos exemplares.

IMPRESSO

DIGITAL

## SRs SÍNDICOS(AS) ATENÇÃO RESPONDAM 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. do Síndico (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