

e
+

LEGISLAÇÃO

Novamente chamamos a atenção dos síndicos para o eSocial, em outubro a fase de regularização vai acabar e começa a obrigatória e você já está por dentro de tudo?

Página 4

ADMINISTRAÇÃO

Nesta edição nosso colaborador Dr. Rodrigo Karpát leva a vocês uma boa orientação relacionada a alteração na destinação de áreas comuns. Com o passar dos anos tudo se modifica e novas necessidades surgem.

Página 6

COTIDIANO

O que devemos saber para transportar nossos PETS nos elevadores? A importância relacionada com a segurança tanto dos bichinhos como dos condôminos, respeitar as regras é fundamental.

Página 12



CLASSÍNDICO

Para facilitar sua consulta criamos o **ÍNDICE DE TÍTULOS** nos classificados

Páginas 08 à 11

O gás encanado é obrigatório nos condomínios?

Página 7

Distribuição Gratuita



TROCAMOS SUAS JANELAS E PORTAS DE FERRO OU MADEIRA POR ALUMÍNIO SEM QUEBRA DE PAREDE, AZULEJO OU DANOS NA PINTURA.

Seguimos o padrão mantendo o modelo e a cor da fachada. Pioneiros no sistema de troca há mais de **45 anos**, somos certificados pelo **ISO 9001** e temos um departamento especializado em **janelas acústicas**.
Atendemos condomínio, comércio, indústrias e hospitais em todo o estado de São Paulo.

Facilitamos o pagamento.



solicite um representante sem compromisso

Central de Atendimento:
(11) 2966-0966
www.armel.com.br
armel@armel.com.br

SEDE PRÓPRIA:
Rua Teresina, 625 - Mooca/SP.



PORTARIA VIRTUAL

A MAIOR ESTRUTURA DA AMÉRICA LATINA
PRIMEIRA EMPRESA DE PORTARIA VIRTUAL DO BRASIL



NÃO FECHÉ PORTARIA VIRTUAL SEM NOS CONSULTAR.

VENHA NOS VISITAR, SURPREENDA-SE!

Preços imbatíveis
Cobrimos qualquer orçamento

(11) 5035-5300 | (11) 94700-3098 | www.portariavirtualreal.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 Guernicindo | 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
Rodrigo Karpát

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX:
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) 3053-9094
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

Desde julho, o Jornal do Síndico vem atualizando seus leitores quanto ao progresso da implementação da plataforma eSocial que passará a ser obrigatória para gestão de contratos no condomínio a partir desse ano. O processo é burocrático e complexo e, por isso, foi dividido em três fases, para se promover uma transição gradual.

Devido à dificuldade para as devidas adequações exigidas, o uso do eSocial foi inicialmente implementado sob modo experimental, apenas com o caráter pedagógico de ensinar os administradores a manusearem a plataforma e atualizarem suas informações. Ainda não estão sendo aplicadas multas.

A segunda fase da obrigatoriedade foi adiada uma vez e, agora, novamente prorrogada até outubro. Os síndicos e suas equipes têm, portanto, até o dia 10 deste mês para lançarem no sistema eSocial as informações pertinentes de seus funcionários. Após a consolidação da plataforma como obrigatória, o ritmo de atualizações deve se acentuar.

Síndicos de condomínio precisarão, mais do que nunca, de organização e proatividade para obedecer aos prazos previstos em lei, que são bastante curtos, sob o risco de serem penalizados

com muitas altas caso não façam as devidas notificações em tempo hábil. Mais uma vez, reforçamos através de nosso veículo de comunicação que todos os síndicos busquem se informar quanto à adequação perante o eSocial. Mais detalhes na nossa matéria de "Legislação".

Em nossa matéria de capa trazemos um assunto de interesse público e privado, sugerido por um leitor do Jornal do Síndico. O uso de gás encanado no prédio como uma alternativa aos tradicionais botijões de gás envasado. Quais os benefícios de um e malefícios de outro? O que diz a legislação? Consultamos um técnico na área para sanar as dúvidas dos nossos leitores.

A equipe do Jornal do Síndico está sempre atenta às novidades do setor condominial, visando satisfazer as necessidades das pessoas que nos acompanham. Receberemos sugestões de pauta. Colabore!

A todos, desejamos um excelente mês de outubro e uma agradável leitura.

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	OUT/17	NOV/17	DEZ/17	JAN/18	FEV/18	MAR/18	ABR/18	MAI/18	JUN/18	JUL/18	AGO/18	SET/18
IGP-M (%)	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51	0,70	---
INPC (IBGE)	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	0,43	1,43	0,25	0,00	---
IPC (FIPE)	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	0,00	-0,03	0,19	1,01	0,23	0,41	---
CUB-SP	0,19	0,04	0,27	0,39	1,85	-0,02	0,22	0,55	0,63	0,34	0,32	---
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	937,00	937,00	937,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00
TJLP (% a.a.)	0,5833	0,5833	0,5833	0,5625	0,5625	0,5625	0,5625	0,5500	0,5500	0,5467	0,5467	0,5467

CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.693,72.....	8,00
De 1.693,73 até 2.822,90.....	9,00
De 2.822,91 até 5.645,80.....	11,00

* vigente a partir de 01.01.2018

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\$ 189,59 por dependentes; 2) R\$ 1.903,98 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

Obs.: Até o fechamento desta edição não havia o índice de reajuste salarial

OBRAMAX

ATACADO DE CONSTRUÇÃO

TÁ DIFÍCIL COMPRAR OS MATERIAIS PARA O SEU CONDOMÍNIO?

CONHEÇA A OBRAMAX E TENHA À SUA DISPOSIÇÃO MAIS DE 19 MIL PRODUTOS DE QUALIDADE PROFISSIONAL, COM ESTOQUE EM GRANDES VOLUMES E DISPONIBILIDADE IMEDIATA PARA RETIRADA OU PARA ENTREGA NO DIA SEGUINTE, COMPRANDO ATÉ AS 15H.

- MATERIAIS BÁSICOS
- MATERIAIS HIDRÁULICOS
- MATERIAIS ELÉTRICOS
- PISOS E REVESTIMENTOS
- BANHEIROS
- ESQUADRIAS

- MARCENARIA
- FERRAMENTAS
- FERRAGENS
- PINTURA
- LIMPEZA E ORGANIZAÇÃO

CADASTRE

E NO ATO DA 1ª COMPRA

GANHE!



1 bolsa para ferramentas com 32 bolsos super funcional para sua equipe (460x280x305mm)



1 desinfetante concentrado Gold 5 litros
• Rende até 150 litros

Esta promoção é válida até 31/10/2018. Para retirar o brinde, procure a equipe do Televendas.



TEMOS AS MELHORES CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO MERCADO PARA CONDOMÍNIOS.



A OBRAMAX É O PRIMEIRO ATACADO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO ABERTO A TODOS.



CADASTRE JÁ O SEU CONDOMÍNIO E SAIBA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE NOSSO CRÉDITO FACILITADO.

OBRAMAX
ATACADO DE CONSTRUÇÃO

Av. do Estado, 6313 - Mooca
Televendas: 3003-3400

Horário de funcionamento:
Segunda a sábado, das 7h às 21h.
Domingos e feriados, das 9h às 20h.

Compre pelo site: OBRAMAX.COM.BR



/OBRAMAXATACADO



Legislação Por: da Redação

Primeira fase da implantação do eSocial para condomínios vai até outubro

Em julho, alertamos no Jornal do Síndico que o uso da plataforma de escrituração digital eSocial para o gerenciamento de informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias passaria a ser exigido também para condomínios a partir de então.

Em agosto noticiamos que segundo nota oficial divulgada à época, a determinação da exigência da plataforma de escrituração digital eSocial fora implantada em caráter experimental durante a sua primeira fase, sem o objetivo de penalizar, mas apenas de orientar a adequação dos contratantes.

Os condomínios ganharam mais tempo para organizar a burocracia necessária e seus registros para procederem com a segunda fase que vem a seguir. Por enquanto, nesta primeira fase, deve-se buscar inserir no eSocial informações próprias dos condomínios: cargos e funções dos funcionários, bem como valores a serem pagos de salários e encargos, incluindo férias e também horários e turnos de tra-

balho. O prazo de adequação foi prorrogado para o dia 10 de outubro. Os síndicos têm até essa data para regularizar as informações na plataforma eSocial.

Os gestores devem correr contra o tempo para fornecer o cadastro completo dos trabalhadores registrados nos seus condomínios, visto que muitos não possuem os dados completos ou possuem dados inválidos, como endereço antigo no qual o trabalhador não mora mais. Esse é um fator complicador na hora de obedecer ao prazo imposto.

No entanto, no futuro, após a total implantação, o principal desafio no gerenciamento dos dados requeridos será sem dúvidas o dinamismo no repasse desses, uma vez que o eSocial exige uma atuali-



zação rigorosa do sistema. A maior parte dos administradores estavam habituados a enviar informações aos órgãos competentes apenas quando solicitados. Porém, daqui para frente, tudo deverá ser feito em tempo real, em ambiente digital e *on-line*, de modo que o cruzamento das informações e consequentes autuações sejam muito mais fáceis de serem aplicadas.

Por exemplo, eventos da

rotina entre contratante e contratado, tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos, alterações contratuais, acidentes laborais, faltas, atestados médicos que antes podiam ser notificadas retroativamente, agora precisam ser registradas em 24 horas, sob o risco de sofrer penalidades judiciais, cujas multas podem chegar a R\$ 233 mil.

Para o advogado Thiago Badaró, especialista em Direito

Condominial, a recomendação é que, com essa prorrogação de prazo, síndicos e administradoras comecem a "ensaiar" os melhores processos a serem adotados para que, com o máximo de brevidade, os eventos não periódicos sejam comunicados ao sistema do eSocial.

"Além disso, com o fim da primeira fase vem uma das maiores responsabilidades dos síndicos: o cadastro dos eventos não periódicos, aqueles que ocorrem fora da rotina de trabalho e que, por óbvio, o síndico é o primeiro a tomar conhecimento, nascendo assim a obrigatoriedade de comunicação ao eSocial", afirma Dr. Thiago Badaró.

*Redação

Segurança Por: da Redação

Garagem: quem pode e quem não pode ter acesso ao condomínio?

Imagine a situação onde basta um carro qualquer se aproximar do portão do condomínio e isso já é suficiente para o porteiro já liberar o acesso ao interior da garagem

A situação acima descrita não é meramente hipotética, ela ocorre em vários condomínios com frequência e isso constitui uma falta grave na segurança a qual deixa o prédio vulnerável ao ataque de bandidos que podem premeditar uma ação após observarem a rotina do condomínio e identificarem as falhas na segurança.

Se o seu condomínio possui vagas de garagem sejam elas rotativas ou fixas para cada unidade, o ideal é que haja um cadastro de moradores e seus veículos. Ali devem constar quantos veículos são, bem como suas características de identificação: placa, cor e mo-

delo. O porteiro só deve liberar o acesso de carros e motocicletas cadastrados. Para se manter o controle válido, é importante informar a todos os moradores sobre a necessidade de atualizar os dados sempre que houver troca de veículo.

"Mas sendo assim um visitante não pode estacionar na minha vaga de garagem se ela estiver disponível e assim eu desejar?". Muitos devem se fazer essa pergunta e a resposta é positiva. Sim, é permitido. Contudo, é necessário que o morador avise o porteiro previamente os dados do veículo do visitante, bem como o período em que ele pode ter acesso



ao prédio. Cessado o tempo da autorização, o veículo visitante passa a ser vetado.

Para o administrador de condomínios Moacir Alencar, que gerencia prédios residenciais em Fortaleza (CE), o excesso

de cautela pode soar exagerado e até inconveniente, mas é necessário para fazer frente à criminalidade crescente que visa cada vez mais os condomínios como alvo de saques e arrastões. "Antes de impor

regras autoritariamente, é fundamental que o síndico e seus auxiliares se empenhem em fazer uma conscientização dos condôminos, mostrando que todos devem colaborar com a segurança coletiva", pondera Alencar.

O ideal seria evitar ao máximo que pessoas que não são moradores do prédio tivessem acesso às garagens. É claro que sempre haverá exceções e cada caso deve ser analisado em seu contexto, mas é importante que os moradores tenham essa consciência e firmem um compromisso com a segurança do condomínio. Assim todos saem ganhando.

*Redação



QUER CONSTRUIR BONS
E SÓLIDOS NÉGOCIOS ?

O CONVITE ESTÁ FEITO!

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

25 DE MAIO 2019

400 SÍNDICOS TE ESPERAM!

Adquira já seu Patrocínio! Participe!

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

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



Patrocinadores Ouro:



Unisíndico um evento de prestígio, requinte
e tradição, no



Um produto:



Mídia Oficial:



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

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

Administração Por: Rodrigo Karpát

Condomínios sem área de lazer e a alteração na destinação de áreas comuns



Os condomínios são construídos de uma certa forma para atender aos anseios do incorporador e dos futuros adquirentes em um determinado momento, porém, ao longo dos anos os interesses dos que ali coabitam podem mudar.

Os antigos proprietários mudam, falecem, os filhos crescem e pessoas com perfis diferentes adquirem as unidades; e aí pode começar um problema. Um exemplo: as áreas comuns em prédios que não dispõem de espaços coletivos muitas vezes podem ser um problema.

O que precisa ser considerado primeiramente é o que está descrito no ato de instituição do condomínio, o qual vai elencar a destinação que tem aquelas áreas.

Para mudar uma destinação será necessário unanimidade dos condôminos (Art. 1.351 do CC), ou seja, todos precisam concordar. Isso ocorre para aquele que comprou um apartamento tranquilo e buscou sossego, sem área de lazer, não se depare com a desocupação da casa do zelador e transformação do local em uma academia que fique em cima, ou embaixo da cabeça daquele que buscou sossego.

Alguns relatos nos trazem situações em que, por exemplo, uma área destinada a caixa d'água ou ao hall social esteja sendo utilizada para se fazer churrasco, o que desvia a destinação da área e pode colocar inclusive em risco os condôminos.

O condomínio deve ser utilizado para o fim que se destina conforme descrito em convenção e a destinação das suas áreas deve respeitar o mesmo instrumento, o que está previsto no Art. 1.335, II e Art. 1.336, IV do Código Civil. E ainda, o Art. 1.351 do mesmo diploma aduz que "a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos."

Alterar a destinação de uma área requer quórum de 100% (unanimidade) dos condômi-



■ O condomínio deve ser utilizado para o fim que se destina conforme descrito em convenção

nos (Art. 1.351 do CC), além das adequações necessárias na convenção. Já o acréscimo a situações existentes 2/3 (Art. 1.342 do CC).

Nesse sentido:
EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR - QUESTÃO JÁ APRECIADA ANTERIORMENTE POR DECISÃO IRRECORRIDA - PRECLUSÃO - JUSTIÇA GRATUITA - RECOLHIMENTO DO PREPARO

“

Para mudar uma destinação será necessário unanimidade dos condôminos (Art. 1.351 do CC), ou seja, todos precisam concordar

- ATO INCOMPATÍVEL COM O PEDIDO - INDEFERIMENTO - TERRAÇO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - ÁREA DE USO COMUM - USO EXCLUSIVO POR ALGUNS CONDÔMINOS - NECESSIDADE DE APROVAÇÃO PELA UNANIMIDADE DOS CONDÔMINOS - ART. 1.351, DO CC/2002 - REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS EM ESPAÇO COMUM - NECESSIDADE DE APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA POR 2/3 DOS CONDÔMINOS - ART. 1.342 DO CC/2002 - RESSARCIMENTO - IMPOSSIBILIDADE - SENTENÇA MANTIDA. Não atacada no momento oportuno, e através do recurso adequado, a decisão que rejeitou a preliminar de falta de interesse de agir arguida pela parte ré na contestação, mostra-se inviável a rediscussão da matéria em sede de apelação, em razão de preclusão. Se a parte pratica ato incompatível com o afirmado estado de pobreza, efetuando o pagamento das custas recursais, não é possível que lhe sejam deferidos os benefícios da justiça gratuita.

O interesse de agir guarda relação com a necessidade de o cidadão recorrer ao Estado,

a fim de obter proteção a direito subjetivo material, que entenda ter sido violado ou ameaçado. O terraço, nos condomínios edifícios, constitui área comum dos condôminos, salvo disposição contrária da convenção de condomínio do edifício. Caso os condôminos queiram alterar a convenção de condomínio, dispondendo acerca da mudança de destinação de área do condomínio, dependerá de aprovação, por unanimidade, nos termos do art. 1.351 do CC/2002. Para realização de obras em partes comuns do edifício, se faz necessária a aprovação de 2/3 dos votos dos condôminos, conforme art. 1.342 CC/2002, caso contrário, aquele que realizou as obras, assume para si o risco de se ver onerado pela benfeitoria construída sem a devida autorização.

(TJ-MG - AC: 10024097050439001 MG, Relator: José de Carvalho Barbosa, Data de Julgamento: 05/04/2018, Data de Publicação: 13/04/2018) (GRIFEI)

Mas é importante frisar que alterar a destinação de uma área no condomínio não tem a ver com utilização de área comum com bom senso ou per-

mitir situações pequenas que atendam a coletividade sem contrariar a lei. Por exemplo: uma área lateral de um prédio que tem a finalidade de trânsito de pedestres e, digamos, que seja uma área extensa onde moradores podem bater papo, crianças jogarem uma bola, etc., o entendimento é que esta situação não se configura como alteração na destinação da área, apenas otimiza o uso do espaço e pode ser feita desde que não traga qualquer perturbação ao sossego e segurança dos demais, desde que passe pela aprovação da assembleia com quórum de maioria simples.

Porém, por exemplo, alterar a academia do prédio para uma área de moradia ou para depósito, altera a destinação da área e requer quórum de 100% (unanimidade) dos condôminos (Art. 1.351 do CC). Se for o caso da construção de uma marquise para a área da churrasqueira o quórum seria 2/3 com base no Art. 1.342 do CC. Socorro-me ainda aos ensinamentos de Biasi Ruggiero que em sua obra *Questões Imobiliárias*, Editora Forense, 1997, diz "Com efeito, é preciso haver algum elastério quando se trata de alteração de pequeno porte, desde que mantida a área para finalidade de interesse comum, uma vez "não podem ficar dependentes da unanimidade dos condôminos, em razão da extrema dificuldade que isso representaria no relacionamento condominial, pois existem condomínios horizontais com duzentas, trezentas unidades. Bastaria uma vontade caprichosa para impedir um plano que convenha aos interesses da maioria" 9 RJ, 124:38."

**Dr. Rodrigo Karpát, advogado militante na área cível há mais de 10 anos, considerado um dos maiores especialistas em direito imobiliário e em questões condominiais do país, além de ministrar palestras e cursos em todo o Brasil.*

Capa Por: da Redação

Gás encanado é obrigatório nos condomínios? E quais seus benefícios?

Os benefícios do gás natural encanado em detrimento do envasado em botijões demonstram o porquê da primeira opção ser a mais adequada para condomínios residenciais.

Em muitas cidades esse recurso chega aos domicílios por meio de uma rede de distribuição própria, provida por uma concessionária, tal como se faz com a água e a energia elétrica. A Constituição brasileira estabelece que a distribuição de gás natural canalizado é um serviço público sob regulamentação Estadual, ou seja, cabe a cada estado estabelecer as regras de concessão da distribuição de gás natural. De acordo com Marco Antonio Coutinho, gerente de mercado residencial e comercial de uma concessionária, ao contrário de países europeus, no Brasil não há obrigatoriedade dos condomínios aderirem à rede, mas isso é recomendado principalmente para os novos empreendimentos que disponham da rede de distribuição de gás canalizado em frente ao imóvel, evitando transtornos para obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e alvará da prefeitura (Habite-se).

“Nas regiões centrais de cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, dependendo dos espaços disponíveis entre os imóveis o Corpo de Bombeiros só emite o AVCB, bem como a prefeitura só emite o alvará, com a confirmação de interligação a rede de gás natural canalizado”, esclarece Coutinho.



O gás é um combustível armazenado sob pressão em grandes volumes, o que por si só já é um risco

Mas por que é preferível adotar o gás encanado quando há essa opção? Porque os perigos do gás em botijões estão relacionados a possíveis falhas operacionais. “Elas podem ocorrer desde o transporte em veículos ao momento do abastecimento (principalmente nas mangueiras, válvulas e conexões que podem causar vazamentos), falta de manutenção nos equipamentos (reguladores e cilindros), e em instalações mal executadas”, afirma Coutinho, acrescentando que o gás é um combustível armazenado sob pressão e em grandes volumes, o que por si só já é um risco, e qualquer manuseio errado pode provocar vazamentos de grande proporção.

Dentre os benefícios do gás encanado estão: a segurança já mencionada; maior comodidade e conforto porque o forne-

cimento de gás natural é contínuo (sem interrupções) direto do gasoduto existente na rua para dentro dos condomínios, ou seja, não falta e não acaba; a praticidade já que o usuário só paga após o uso, tem a comodidade de receber as faturas em seu condomínio com o volume correto consumido referente ao mês anterior, etc...

Apesar de ser mais vantajoso, o gás encanado não é uma obrigação. “Não há restrição para que os condomínios recorram novamente aos botijões, a concessionária de gás canalizado não aplica multas pelo desligamento, o condomínio tem todo o direito de optar pelo produto que preferir, mas historicamente não há registros de que isso ocorra, pois, os benefícios são muitos, incluindo a economia”, informa Marco Coutinho.

Da redação

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Churrasqueira da discórdia põe fogo no condomínio



Não há fórmula mágica, mas regras claras no condomínio ajudam a manter a paz entre vizinhos

Projetada para promover a integração entre moradores e propiciar encontros entre familiares e amigos, a churrasqueira se tornou centro de discórdia e litígio em muitos condomínios, por conta dos excessos cometidos por uns e da intolerância de outros.

Não raramente, um churrasco começa com festa e termina com polícia, um tormento para síndicos, zeladores e porteiros. Em muitos casos, tudo tem início com um projeto infeliz da construtora, que posiciona a área de churrasqueira num lugar completamente incompatível, próximo demais às janelas dos apartamentos, sem qualquer isolamento. Tragédia anunciada. Se não há espaço, melhor não ter uma churrasqueira.

Depois, deparamo-nos com convenções e regulamentos mal elaborados, que nem sequer determinam o número máximo de convidados e demais restrições necessárias para evitar incômodo ao sossego das pessoas, além de valores irrisórios para locação, banalizando o uso do espaço.

Soma-se a isso a falta de consciência do dono do churrasco, que, embalado pela bebida em excesso e pelo som alto, se esquece da tranquilidade dos que estão ao redor.

Por fim, como cereja do bolo, surge o vizinho com sensibilidade exacerbada, que ao primeiro barulho reclama na portaria, aciona o síndico, exige providências e chama a polícia, contribuindo para o acirramento dos ânimos.

O que fazer para evitar que todo final de semana haja baixaria no condomínio, em razão do churrasquinho?

Para alguns, a saída é fechar a churrasqueira, já que as pessoas não sabem usar o espaço com moderação. Para outros, os reclames devem se mudar para uma casa, pois não sabem viver em condomínio.

A questão é a preservação do sossego das pessoas, de forma que o interesse coletivo prevaleça sobre o individual.

O duro é que muito churrasco começa tranquilo, transcorre tranquilo e acaba em paz, ao passo que outros começam bem e aos poucos viram algazarra, com bêbados, gritaria, falta de respeito.

Não há fórmula mágica. Cada condomínio deve debater o tema em assembleia e, com apoio jurídico, criar uma regulamentação para o uso da churrasqueira, contemplando número máximo de convidados, delimitação de área para circulação, altura do som, horário para encerramento e, sobretudo, punições severas para coibir os abusos, com aplicação de multa e proibição para nova locação do espaço durante certo período.

Importante também, quando possível, investir em obras e equipamentos para a área, como toldos, coberturas e mobiliários. Por último, vale a implantação de um sistema de câmeras, para que os excessos fiquem registrados e sirvam de provas para a aplicação de punições.

Se bem utilizada, a churrasqueira integra as pessoas, alegra as famílias e sela a amizade entre os vizinhos.

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

CreditCon

ACABE COM SUA DÍVIDA. CONVERSE COM ESPECIALISTAS!

AGENDE UM HORÁRIO CONOSCO
11 3862-3388
CREDITCON.COM.BR

COLOQUE UM FIM NA INADIMPLÊNCIA DO SEU CONDOMÍNIO.

COMPRAMOS SUA INADIMPLÊNCIA E PAGAMOS À VISTA

Conforto no banho, com economia na conta de luz?

Use Aquecedores Heliotek!
(11) 4166-4600

Heliotek
A marca de aquecimento solar da Bosch

Classíndico®

OUTUBRO | 2018

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.10 e 11
ADVOGADOS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA.....	Pág.10
ANTENAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
AUDITORIA.....	Pág.08	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	MOLAS P/ PORTAS.....	Pág.09	SERRALHERIA.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.09		
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10		

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
• 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

Bombas

BOMBAS IPIRANGA VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO ATENDIMENTO 24 HORAS
51 anos 1967-2018
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
CBI, GRUNDFOS, JACOZZI, KSB, ABS SULZER, IZOMA, SODRAMAR, STARMAC, DANCOR, SIEMENS, NABCA, SUDIV
ÁGUA É VIDA. PRESERVE!
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
Saiba mais sobre nossos 50 anos - Acesso: WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

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
CRECI 20.924-J
Tradição e qualidade em bons negócios. ESTACIONAMENTO NO LOCAL
www.linsmaispredial.com.br ☎ (11) 3272-0033

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

Jaime Tubarão ADVOCACIA QUESTÕES CONDOMINIAIS EM GERAL
• PARCERIAS COM CONDOMÍNIOS E ADMINISTRADORES
• COBRANÇA DE COTAS • TRABALHISTA • AUDITORIAS
☎ (11) 3798-1861 Rua Itapeva, 366 - CJ 62 - Bela Vista
www.jaimetubarao.adv.br | jaimetubarao@gmail.com

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

ARTD Contrato de manutenção de bombas - Preventivo | Corretivo | Integral (inclui limpeza de caixa d'água)
BOMBAS HIDRÁULICAS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA AUTORIZADA
Painéis de comandos elétricos
Desentupimento em áreas comuns
☎ (11) 3911-0927 / 94763-6975
PLANTÃO 24 hs ☎ (11) 94763-6975 / 94761-3398 / 94761-5498

SERVIÇOS JURÍDICOS CONDOMINIAIS
J.HASSAN Sociedade de Advogados
• Cobrança e Execução de taxas condominiais
• Questões com construtoras
☎ (11) 3337-5584 / 3337-4542 | (11) 96750-3050
Rua Marquês de Itú, 266 5º And SP - jhassanadv@uol.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

Calhas e Rufos

Camila Calhas
• Calhas p/ Chuva
• Rufos sob Medida
• Instalação e Reforma de Telhados
• Coifas e tubos em chapa galvanizada
☎ (11) 3903-1974
☎ (11) 95133-1375
www.camilacalhas.com.br Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.
Jornal do Síndico
☎ (11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Auditoria

HJW AUDITORIAS PREVENTIVAS E CORRETIVAS
APOIO À AUTOGESTÃO
SÍNDICO PROFISSIONAL
www.hjwcontabil.com.br
☎ (11) 95442-9715 | (11) 99113-9438
EMPRESA CHANCELADA
VALIDADE: NOV/2018
CÓDIGO DE ÉTICA

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

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

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

GP EMPREITEIRA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
 • Tubulação de gás • Esgoto
 • Hidrante • Recalque • Coluna
 • Desentupimento
 • Impermeabilização de Caixa d'água
 • Laje / cobertura • Forro de Gesso
 • Área de circulação • Piscina
 • Jardins • Quadras
 VISITE NOSSAS OBRAS EXECUTADAS ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
 (11) 2609-7194 / 2609-7195
 www.empreiteiragp.com.br / contato@empreiteiragp.com.br

HIDRÁULICA HDL E CNN EMPREITEIRA DE OBRAS
 Troca de colunas de água quente e fria
 Barriletes
 Tubulação de Gás
 Impermeabilização
 Serviços de Telhado
 Desentupimento
 Lavagem e Desinfecção de Caixas D'Água
 (11) 3207-5217 | 3277-2894
 grupocnn@outlook.com

HYDRACOR
 Troca de Coluna D'Água e Esgoto
 Barriletes • Prumadas
 Desentupimento
 Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água e Lajes
 (11) 2274-5606
 2063-2033
 www.hydracor.com.br | contato.hydracor@outlook.com

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

WNS Reformas em Geral
 REFORMAS PREDIAIS E RESIDENCIAIS
 Hidráulica em geral • Elétrica • Pinturas
 Dry Wall • Colocação de Pisos e Azulejos
 www.wnsreformasemgerais.com.br (11) 98219-8447
 wnsreformasemgerais@hotmail.com

Incêndio / Segurança

R&C CONSULTORIA
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
 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

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

RECONNSTEK
 AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros
 Renovação / Regularização do AVCB
 Equipamentos de Incêndio
 Projeto de Combate a Incêndio
 Inspeção Predial • Atestados / Laudos
 (11) 3384-6538 / 94007-8681
 www.reconnstek.com.br | comercial@reconnstek.com.br

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

ELLOS instalações elétricas
 ellosinstaladora@uol.com.br
 www.ellosinstaladora.com.br
 Entrada de Energia / Centro de Medição
 Prumadas Elétricas / Quadros de Força
 Para 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
 contato@portconsecurity.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 E REFORMA
 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA
 Impermeabilização de laje | Telhado | Cortina
 Piscina | Caixa D'Água | Poço de Elevador
 Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho
 (11) 2947-6577 | (11) 9 9247-1865 / 9 8131-6814
 www.tamiresempreiteira.com
 tamiresempreiteira@gmail.com

IMPERATEC IMPERMEABILIZAÇÕES E PINTURA
 Laje • Cobertura
 Piscina • Jardim
 Subsolo
 Poço de elevador
 Caixa d'água e reservatórios
 Restauração de fachada
 (11) 3831-3761 / 3836-2214 | imperatec@uol.com.br

FAÇA A SUA EMPRESA APARECER
 ANUNCIE!
 (11) 5572.5250
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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
 Ligue agora e peça um orçamento!
 Molas p/ Piso
 Molas Aéreas
 Molas p/ Elevador
 Barras Antipânico
 3901.4530
 (11) 3902.7221
 3569.6750
 Distribuidor Autorizado

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

Pinturas

HYDRACOR MANUTENÇÕES PREDIAIS

ESPECIALIZADA EM PINTURAS E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

- Tratamento de Trincas e Fissuras
- Pinturas Externas e Internas
- Reposição de Pastilhas • Retrofit

Funcionários Treinados e Registrados

SEGUROS DE VIDA E TERCEIROS

FACILIDADE NO PAGAMENTO

(11) 2274-5606 / 2063-2033
www.hydracor.com.br contato.hydracor@outlook.com

A BRASILEIRA Pinturas

Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS

PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS

TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA

Orçamento sem compromisso

*Funcionários próprios
*Engenheiro responsável

5062.7790

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

PACTUAL SERVIÇOS

PINTURAS

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

Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra

Consulte-nos (11) 4308-3435 / 4308-3641
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

SB Start do Brasil

ESPECIALISTA EM PINTURA, RESTAURAÇÃO E LIMPEZA DE FACHADA PREDIAL

- Seguimos NR-35
- Funcionários Próprios (CLT)
- Registro no Crea
- Seguro de Vida e Responsabilidade Civil

PAGAMENTO FACILITADO ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 4796.2383 / 4976.1900
www.startdobrasil.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 ENGENHARIA

4053-2950 - 94019-0386

PINTURAS

www.dumontengenharia.com.br

PRINT Especialista em Fachadas

- ✓ Lavagem e Restauração de Fachadas
- ✓ Pinturas Internas e Externas
- ✓ Tratamento de Trincas | Reposição de Pastilhas

(11) 4116-5252 ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO

Pára-Raios

MEGA JACK Engenharia

- § Projetos e Instalações de Para-Raios - DPS
- § Renovações de Laudos e Vistorias
- § SPDA Para-Raios § Instalações Elétricas (Laudos)

Atendemos todas as normas vigentes NBR 5419/15 (1.2.3 e 4)

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
(11) 99821-2334

megajack.engenharia@outlook.com

RC CONSULTORIA

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 PARA-RAIOS

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

- ✓ Laudo Técnico
- ✓ Medição Ôhmica
- ✓ DPS

WhatsApp (11) 94679-6757

(11) 2208-0241 / www.asapara Raios.com.br

(11) 3331.1041

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

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

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

Portões Automáticos

CONCEPT SECURITY

WWW.CONCEPTSEC.COM

115626-3529 / 1199176-4627

PORTÃO AUTOMÁTICO | SERRALHERIA | CFTV

CERCA ELÉTRICA | ANTENA COLETIVA | INTERFONES

MONITORAMENTO DE ALARMES E IMAGENS

ATENDIMENTO AVULSO DE SEGUNDA A SEGUNDA!

CONTRATO DE MANUTENÇÃO COM PEÇAS DE REPOSIÇÃO!

Solicite uma visita sem compromisso!

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

Reformas

EDIFICARE ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

20 anos REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

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

(11) 2021-8814
www.edificareconstrucoes.com.br
contato@edificareconstrucoes.com.br

MAXI ENGENHARIA

GRUPO Desde 1994

Site: maxieletrica.com.br
engenharia@maxieletrica.com.br

PAGAMENTO FACILITADO

- Reformas
- Impermeabilização
- Manutenção Predial
- AVCB
- Pinturas
- Retrofit de Fachadas
- Elétrica
- Hidráulica
- Manutenção de Geradores

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 5058-5858

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

- Reformas, Pintura e Retrofit
- Recuperação Estrutural ► Fachada
- Piso de Concreto ► Impermeabilização

Financiamento em 48x

(11) 5585.0933 / 95765.8234

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

GRM engenharia

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

(11) 3277-2830 | (11) 97163-8141

www.grmengenharia.com.br
grm@grmengenharia.com.br

LEÃO REFORMAS

REFORMAS EM GERAL

Pequenos Reparos / Pinturas
Hidráulica / Gesso / Telhados
Caixas D'Água / Elétrica
Impermeabilizações

PAGO FACILITADO

Orçamento s/ Compromisso

(11) 5058.8218 / 96126.8159 / 98970.4312 / 96111.2176

EAGLE ENGENHARIA

CONSTRUÇÕES & REFORMAS

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

Pago Facilitado

(11) 94565-4592 / (19) 99257-3566
www.eagle.eng.br / isac@eagle.eng.br

Reformas -continuação

REFORMAS EM GERAL COM ART
 ✓ Recuperação Estrutural
 ✓ Pisos de Concreto ✓ Impermeabilização
 ✓ Hidráulica / Elétrica ✓ Acabamentos
FALB
 (11) 3895-9731
 falbconstrucoes@gmail.com

REFORMAS E CONSTRUÇÕES
 Parcelamos em até 16x **23 ANOS**
R.Y.R Empreiteira
 ✓ Pinturas
 ✓ Hidráulica e Elétrica
 ✓ Impermeabilização
 ✓ Limpeza de Caixas D'Água
 (11) 2705-4612 / 97306-3788
 ryr@superig.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

CONTRATO DE MANUTENÇÃO E MONITORAMENTO 24H
 CFTV - Cerca Elétrica - Alarmes - Interfones
 Controle de Acesso - Portões Automáticos
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

CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
 PORTÕES AUTOMÁTICOS
 INTERFONIA | CFTV
Pinots Segurança Eletrônica
 ANTENA COLETIVA
 CERCA ELÉTRICA
 (11) 2384-9318 / 2348-9317
 www.pinots.com.br
 comercial@pinots.com.br
 PORTARIA VIRTUAL

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

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

Serralheria

PORTÕES AUTOMÁTICOS E SERRALHERIA
 Manutenção e Fabricação
PORT CON SECURITY
 (11) 2620-8411
 www.portconsecurity.com.br
 contato@portconsecurity.com.br

Telhados

Telhados Novos e Reformas
 Calhas e Rufos
 QUALIDADE É NOSSO FORTE!
TELHADOS COSTA
 (11) 2791-7975 • 2023-2429
 www.telhadoscosta.com.br
5 ANOS DE GARANTIA

CONSTRUÇÃO E RESTAURAÇÃO DE TELHADOS
 A experiência que seu telhado necessita
 Trabalhamos com todos os tipos de telhados e estruturas.
Elite Telhados
 Construção • Reforma • Revisão
 (11) 3932-1792 / 3932-5693 / 9.5857-2885
 www.elitetelhados.com.br

TELHADOS VITÓRIA
 Estruturas Metálicas e Madeira
 ACEITAMOS CONSTRUCARD
 • Coberturas em Geral
 • Estacionamentos • Quadras Esportivas
 (11) 3805-9388 • Condomínios Residenciais e Comerciais
 contato@telhadovitoria.com.br | www.telhadovitoria.com.br

SCHINDLER Technology for Buildings
 TELHADOS PREDIAIS
 ATÉ 36 MESES PARA PAGAR
 (11) 2339-5006 / 9.4676-6000
 visita@schindlergroup.com.br
 WWW.SCHINDLERGROUP.COM.BR
25 anos

ROCHA TELHADOS E CALHAS
 Construção e Reformas
 Telhados | Calhas | Rufos
 Barras de 7 metros sem emendas
 orçamento
 (11) 2753-6661 / 99281-4044
 orcamento@telhadosrocha.com.br | www.telhadosrocha.com.br

Terceirização

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

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

Grupo AOX ORIGINAL
 ✓ Portaria Presencial 24hs
 ✓ Limpeza e Conservação
 ✓ Serviços Gerais | Zeladoria
 ✓ Portaria Remota | CFTV
 (11) 2371-8376 / 97719-9000
 comercial@segurancaparacondominio.com.br

Utilidade Pública da: Redação

A importância da luta contra o câncer de mama



Todos os anos, a população mundial lembra a luta contra o câncer de mama com uma campanha chamada **Outubro Rosa**.

O movimento surgiu nos Estados Unidos, na década de 90, e foi adotado pelos demais países do globo para alertar as mulheres e entidades governamentais sobre a importância da prevenção e diagnóstico precoce dessa doença tão devastadora, que, somente no Brasil, atinge cerca de 156 mulheres por dia.

Durante todo o mês, o principal objetivo da campanha **Outubro Rosa** busca incentivar mulheres com idade entre 40 e 69 anos a fazerem os exames mamográficos para prevenir a doença ou descobrirem um possível diagnóstico de maneira precoce, de modo a aumentar as chances de cura.

O câncer de mama está entre os tipos da doença que mais acometem mulheres em todo o mundo e no Brasil algo em torno de 25% do público feminino, perdendo apenas para o câncer de pele. Ele comumente costuma atingir mulheres a partir dos 35 anos de idade, tendo os seus riscos aumentados a partir dos 50 anos.

Fique atenta aos sintomas e procure um médico

Conhecer o próprio corpo está entre os cuidados primordiais para detectar qualquer tipo de doença, inclusive o câncer de mama. Por isso, pegue o hábito de apalpar sempre as suas mamas, prestando sempre bastante atenção no que é normal para elas e quando há qualquer alteração suspeita. Toque-as durante o banho, deitada (antes de dormir ou ao acordar) ou na frente do espelho.

O auto-exame deve ser feito pelo menos uma vez por mês, sempre entre 3 a 5 dias após o aparecimento da menstruação ou em uma data fixa, no caso de mulheres que não menstruam mais. Procure por nódulos fixos e indolores e verifique se a pele das mamas está avermelhada, retraída ou com protuberâncias semelhantes a uma casca de laranja.

Outros sintomas que pode estar relacionados ao câncer de mama são alterações nos bicos dos peitos (mamilos), nódulos pequenos nas axilas ou pescoço e saída de líquidos anormais das mamas.

É claro que nem sempre estes sinais estarão relacionados à doença, mas uma avaliação médica é essencial para detectá-la precocemente e aumentar as suas chances de cura.

Não se esqueça! Qualquer um desses cuidados pode fazer toda a diferença e até salvar uma vida. Passe essa informação às pessoas mais próximas de você, em seu condomínio e cuide-se também!

Cotidiano Por: da Redação

Transporte de PETs no elevador exige cuidados

Dentro do condomínio, animais domésticos a exemplo de cães e gatos, só devem transitar por espaços comuns acompanhados de seus tutores. Fica a cargo dos donos, portanto, responder por qualquer ato de seu pet, desde sujeiras em locais indevidos até o ressarcimento de bens materiais do condomínio ou terceiros.

A denominação de "espaços comuns" inclui também os elevadores do prédio. Neles, o transporte de PETs deve seguir algumas regras e cuidados, não apenas para garantir a segurança e conforto dos demais moradores, como também cuidar da segurança do próprio animal.

Cada condomínio tem suas próprias regras, as quais devem estar explicitadas no regimento interno. Contudo, algumas questões elementares se aplicam à maioria.

A primeira regra é a opção por se locomover através do elevador de serviço, em detrimento do social, sempre que houver essa opção. Os elevadores de serviço costumam estar adaptados ao transporte de cargas,

móveis, pessoas molhadas, de modo que os materiais que o revestem geralmente são mais práticos de limpar. Por outro lado, os sociais com frequência são revestidos de carpete ou tapetes mais fáceis de sujar com pelos ou excrementos.

Esse último ponto é, também, um cuidado que todo tutor deve ter. Ao sair com seu cão, gato ou outro bichinho, deve-se estar sempre precavido com algum material que sirva para recolher fezes ou outra sujeira que ele venha a produzir.

Obviamente, o ideal é não permitir que o animal faça suas necessidades no interior do elevador, porém se num caso excepcional ele fizer, o dono deve limpar.

Sempre que possível, o ani-



mal de estimação deve ser conduzido no colo da pessoa que o acompanha. Para gatos, o ideal é a caixa transportadora específica. Caso o PET seja de um tamanho que não pode ser levado nos braços, como raças de cães de grande porte, ele pode ser transportado no chão sempre com coleiras e guias adequadas. O uso de

focinheira é uma exigência de alguns condomínios, porém é recomendável em situações nas quais já se tem conhecimento de um certo grau de agressividade do cão.

O indivíduo que transportar seu animal com coleira e guia deve atentar para o fato de que elas podem não ser detectadas pelo dispositivo sensor de

presença da porta do elevador, podendo ocorrer acidentes.

Deve-se cuidar para conduzir o animal sempre junto ao corpo do condutor para ajudar na identificação.

Assim como outras questões relacionadas ao convívio entre moradores, síndico e funcionários do condomínio, o bom senso é a regra geral que quando praticada, aplica-se a quase tudo. A presença de animais domésticos em condomínios tem amparo legal, porém há regras que regem a integração deles à rotina do condomínio e os donos precisam respeitá-las não impondo às demais pessoas aquilo que não gostaria que lhes fosse imposto.

*Redação

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 nos informarem a preferência do recebimento dos nossos exemplares.

IMPRESSO

DIGITAL

SRs SÍNDICOS(AS) VAMOS ENCERRAR A PESQUISA RESPONDAM POR GENTILEZA



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