

SRS. SÍNDICOS(AS)

As vagas estão se encerrando!



Página 12

e
+

MEIO AMBIENTE

O descarte de todo e qualquer "entulho", ou seja, material de obra e reforma no condomínio é de responsabilidade do síndico. É fundamental incluir o descarte correto e seus valores no orçamento.

Página 4

MANUTENÇÃO

Quais adaptações seu condomínio deve fazer para estar de acordo com a Lei da Acessibilidade? A Lei veio para tornar melhor a vida e a convivência entre os moradores de condomínios.

Página 5

ADMINISTRAÇÃO

Voltamos "à baila" com um assunto de extrema importância nos condomínios, o eSocial. O descumprimento do cronograma e das normas poderá gerar multas pesadas aos condomínios. Leiam.

Página 6

eSocial



CLASSÍNDICO

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

Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita



A importância da Gestão de Documentos em Condomínios

Página 7



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 Guercino | São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA

I.S. Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Marcio Rachkorsky

Simone Gonçalves

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

Nesta edição abordamos como chamada principal de Capa "A importância na gestão dos documentos do condomínio", muitos síndicos sabem que devem guardar documentos do condomínio, mas quais e por quanto tempo é a grande dúvida. Aqui o síndico terá uma boa explicação e esclarecerá muitas dúvidas.

Aproveitamos também para levar na coluna Administração maiores informações sobre a multa por descumprimento do eSocial, é de fundamental importância cumprir as regras e fases da implantação do eSocial, evitando assim as penalizações que podem ser pesadas.

Não raramente vemos algumas pessoas confundindo levemente o significado de duas palavras parecidas, porém de sentido distinto: autoridade e autoritarismo. A primeira diz respeito ao poder e competência atribuídos a alguém sobre determinado assunto, isso quer dizer que tal pessoa tem legitimidade para agir de certa forma.

O autoritarismo é uma anomalia derivada dos distúrbios do poder. Trata-se do poder exercido não por meio da legitimidade e do que é de direito, mas sim por meio da força e da imposição arbitrária.

Dentro do condomínio, alguns síndicos esquecem de seu papel como autoridade a quem foi designada a missão de cui-

dar dos interesses coletivos e, ao contrário disso, passam a agir por meio do autoritarismo e, assim, cometem excessos e injustiças.

Nossa edição de maio do Jornal do Síndico aborda essa discussão importante, trazendo em nossa matéria de Cotidiano uma reflexão importante acerca da importância do diálogo e o direito ao contraditório, ilustrando essa colocação com a apresentação de um exemplo prático e verídico de abuso por parte de uma síndica.

Além disso, trazemos conteúdos práticos para ajudar na gestão do seu condomínio. Você sabia que o condomínio é responsável pelo descarte dos resíduos gerados em obras de construção ou demolição? Sim, esse material não pode ser misturado ao lixo comum e, caso seja depositado em local indevido, o condomínio pode responder por crime ambiental e sofre sanções por isso, como, por exemplo, pagamento de multas.

O Jornal do Síndico traz essas e outras matérias para recheiar seu mês de maio com informações e novidades sobre esse "mundo" cada dia maior de condomínios. Desejamos a todos uma agradável e proveitosa leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAI/18	JUN/18	AGO/18	SET/18	OUT/18	NOV/18	DEZ/18	JAN/19	FEV/19	MAR/19	ABR/18
IGP-M (%)	1,38	1,87	0,51	0,70	1,52	0,89	-0,49	-0,08	0,01	0,88	1,26
INPC (IBGE)	0,43	1,43	0,25	0,00	0,30	0,40	-0,25	0,14	0,36	0,54	0,77
IPC (FIPE)	0,19	1,01	0,23	0,41	0,39	0,48	0,15	0,09	0,58	0,54	0,51
CUB-SP	0,55	0,63	0,34	0,32	-0,03%	0,15%	0,28	0,08	0,54	0,29	0,16
TR	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
SAL. MÍNIMO	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	998,00	998,00	998,00	998,00
TJLP (% a.a.)	0,5500	0,5500	0,5467	0,5467	0,5467	0,5817	0,5833	0,5858	0,5858	0,5858	0,5217

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

Gerente Condominial	R\$ 2.845,44
Zeladores	R\$ 1.442,24
Porteiros, Vigias, Cabideiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R\$ 1.381,55
Faxineiro e demais empregados	R\$ 1.320,86
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 278,00
Vale Refeição - Valor de R\$ 9,00	Por dia de trabalho

Dissídio vigente a partir de 01 de Outubro de 2018

Obs.: Reajuste de 4,15% estabelecido para as categorias acima

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



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.

Unidade Mooca
Av. do Estado, 6.313
Mooca - São Paulo/SP

Unidade Praia Grande
Av. Min. Marcos Freire, 1.500
Jd. Glória - Praia Grande/SP

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



OBRAMAX
ATACADO DE CONSTRUÇÃO

Cotidiano Por: Redação com TJSC

A importância do diálogo e o direito ao contraditório

Ao síndico é dada, pela legislação brasileira, várias atribuições e poderes dentro do condomínio, dentre eles o de aplicar multas e sanções aos condôminos que infringirem as regras internas. Contudo, essa prerrogativa não pode abrir caminho para um comportamento arbitrário ou mesmo tirano por parte do administrador.

O bom síndico tem como principal característica ser um bom líder e exercer a qualidade da conciliação.

Constantemente, é necessário conciliar o interesse do coletivo com as possibilidades financeiras do condomínio, conciliar o entendimento entre administração e moradores e, até mesmo, conciliar a convivência entre condôminos.

O síndico que toma decisões verticalmente, impondo suas vontades, negando-se a consultar a opinião coletiva é o famoso síndico autoritário que administra sem razoabilidade e, hoje em dia, não existe espaço para esse tipo de perfil.

Na mediação de conflitos há de se ter, em primeiro lugar, paciência e disposição para o diálogo.

A Justiça brasileira é conhecida por sua morosidade e

grande parte disso se deve a inúmeros processos que são levados aos tribunais quando na realidade poderiam facilmente ser resolvidos em um acordo informal, contando com o bom senso das partes.

O entendimento amigável, nas questões do condomínio, quase sempre é o caminho mais recomendado a fim de economizar tempo, dinheiro e energia.

Contudo, sabemos que há vezes em que a conversa não resolve e é preciso apelar para medidas drásticas e recorrer à Justiça. Nesse caso, o direito ao contraditório deve sempre ser respeitado. Ao ser acusado um indivíduo de algo, deve-se dar a ele a oportunidade de argumentar em seu favor, se justificar e defender sua inocência. Muitos conflitos chegam à Justiça sem que aconteça isso,



com uma das partes se negando a ouvir a outra.

Exemplo disso, em 2017, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) freou a intenção da síndica que pretendia condenar sumariamente a moradora de prédio. A 4ª Câmara Civil do TJSC, em agravo de instrumento, concedeu antecipação de tutela para evitar que a moradora de um residencial seja cobrada por avaria em um dos elevadores do

condomínio, supostamente provocada por três jovens que alugaram seu imóvel, proibindo também o condomínio de inscrever a mesma em cadastros de devedores negativados pela suposta dívida.

“A moradora foi considerada responsável pelos danos ao elevador sem sequer ser-lhe oportunizado defender-se e produzir as provas necessárias à demonstração da improcedência da acusação”, anotou

o desembargador relator da matéria. Segundo o magistrado, o direito da síndica de aplicar sanções e cobrar multas entre os moradores, previsto em convenção, não lhe outorga autotutela para condenar sumariamente qualquer um dos condôminos sem que se estabeleça um processo administrativo formal, com direito ao contraditório.

Os autos dão conta que imagens captadas por câmeras de segurança não comprovam que foram os inquilinos da mulher os responsáveis pelos problemas no elevador. Aliás, um boleto de R\$ 19 mil foi gerado e encaminhado para a proprietária a título de cobrança do prejuízo. Com esses recursos, sustentou a moradora, seria possível adquirir um equipamento novo para o prédio.

*Redação com TJSC

Meio Ambiente Por: da Redação

Descarte de resíduos de obras é responsabilidade do condomínio

Sabemos que obras, seja para construção ou reforma de uma área, são dispendiosas sob diversos aspectos. Todos querem economizar, mas nem sempre sabem que o elemento principal para alcançar esse objetivo é senso de organização. Essa é a habilidade requerida na hora de planejar um cronograma e um orçamento de custos.

Nas despesas devem estar incluídos absolutamente todos os gastos que a obra demandará, desde a sua formulação por um arquiteto ou engenheiro até os ajustes finais. O que quase ninguém lembra é que para se construir algo sempre se faz muita sujeira, restos de materiais, todos esses resíduos popularmente conhecidos como “entulho” são de responsabilidade do condomínio e o seu descarte indevido pode acarretar multas e problemas com a Justiça.

A entulho é o conjunto de fragmentos ou restos de tijolo, concreto, argamassa, aço,

madeira e outros materiais provenientes do desperdício na construção, reforma ou demolição de estruturas. Esses resíduos são considerados diferenciados e não podem ser descartados junto ao lixo comum.

Há diferenças na classificação desse lixo gerado por obras. Saiba: de acordo com a Associação Brasileira para Reciclagem de Resíduos da Construção Civil e Demolição (Abreccon), existem dois tipos de resíduos: o Resíduo da Construção e Demolição (RCD) ou Resíduo da Construção Civil (RCC), que é todo aquele gerado no processo construtivo,



■ Quando acumulado em locais impróprios, esse lixo se torna grande vilão do ambiente urbano.

de reforma, escavação ou demolição. A multa para descarte irregular de entulhos varia em cada estado da federação.

Nem é preciso se estender tanto na explicação de por que esses resíduos não podem ser despejados em qualquer local. Quando acumulado em locais impróprios, esse lixo se torna grande vilão do ambiente urbano, servindo como ambiente

propício para proliferação de pragas urbanas, tais como roedores, baratas, cupins e outros animais que podem inclusive transmitir doenças. Descartado indiscriminadamente em rios, córregos e represas, eleva o seu leito (assoreamento) culminando com enchentes e riscos de desabamento de residências próximas ao rio.

É necessário orçar junto à

previsão inicial de gastos já o custo de contratação de uma empresa especializada para retirar o entulho da obra e levar a um lugar especialmente destinado a esses tipos de objetos. Caso a empresa não faça isso e leve tudo para um aterro ilegal, por exemplo, a responsabilidade continua sendo do dono da obra. Se a obra estiver sendo feita em uma propriedade coletiva, como um condomínio residencial ou comercial, o síndico pode ser requisitado para responder pelo lixo. Portanto, é fundamental escolher uma empresa de credibilidade.

*Da Redação

Manutenção Por: da Redação

Saiba quais são os itens essenciais para promover acessibilidade no condomínio

A Lei da Acessibilidade existe para democratizar o acesso a todos os espaços de uso coletivo por pessoas que necessitam de alguma ajuda adicional por possuírem algum tipo de deficiência ou dificuldade de locomoção.

Os condomínios precisam estar de acordo com as regras regulamentadas pela NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que trata da "acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos".

Como estão os itens essenciais para promover a acessibilidade no seu condomínio? Confira alguns:

• Piso tátil

Pessoas cegas ou com baixa visão se locomovem melhor e com mais segurança quando há sinalização no piso. Ela se dá através de cores e texturas diferenciadas do restante do piso, o que irá "avisar" a proximidade de algum obstáculo como desníveis, degraus e rampas do condomínio. Pisos muito polidos e lisos, além de tapetes, podem causar quedas e acidentes.

• Braille no elevador

A linguagem em Braille possibilita que pessoas com deficiência visual leiam com a ponta dos dedos. No elevador, ela é essencial para diferenciar os botões do painel de comando.

Embora muitos moradores memorizem a disposição do teclado, é importante pensar nos possíveis visitantes. Alto falante que comunica a chegada ao andar é mais uma ajuda.



• Rampas

Escadarias podem se tornar um grande obstáculo quando se utiliza uma cadeira de rodas ou mesmo para um idoso que tenha dificuldade em se locomover. É por isso que se exige a construção de rampas onde há desníveis no terreno e também para subir em calçadas. Mas, cuidado, elas seguem um padrão estabelecido pela ABNT, não podem ser construídas de qualquer jeito ou perderem sua função. Além da altura e angulação, deve atentar para o piso, o qual deve ser antiderrapante e com corrimãos fixados nos dois lados.

• Portas adaptadas

Tanto as portas quanto os corredores devem ter largura suficiente para permitir o acesso por um cadeirante. A cadeira de rodas tem em média 90 cm, logo a largura deve ser um pouco maior que isso.

A maçaneta da porta deve ter uma altura entre 80 cm e 1,20 m para que o cadeirante possa abri-las sentado (essa altura também se aplica a interfonos e painéis de elevador). Além

disso, é aconselhável optar pelo tipo alavanca, que é mais fácil de manusear.

• Vagas reservadas

A garagem deve ter uma reserva de vagas para pessoas com deficiência, as quais devem estar prioritariamente situadas próximas aos elevadores do prédio. As vagas precisam estar devidamente sinalizadas com o símbolo da acessibilidade. Condomínios com até 10 vagas de garagem é dispensado. Até 100 é obrigado a reservar 1%. Acima de 100 tem que reservar 1%. Vide Código de Obras e Edificações - Lei 11.228/92 (SP) e Instrução Normativa 1/00 - Secretaria das Administrações Regionais - tabela 1. Portanto, para os condomínios residenciais, deve haver a reserva de vaga e preferência para portadores de necessidades especiais. Já para as pessoas idosas, não há obrigatoriedade, mas poderá haver uma preferência às melhores vagas, a critério da assembleia e dependendo do perfil do condomínio.

**Da Redação*

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Porteiro que oculta morador procurado pela Justiça é cúmplice de crime



Funcionário do condomínio pode ser demitido por justa causa

Todos os dias, um batalhão de oficiais de Justiça visita os condomínios com a missão de entregar mandados, intimações e citações judiciais.

Na maioria dos casos, o porteiro interfone, o morador desce, recebe o oficial, assina o documento e o assunto é liquidado. No entanto, sempre há os que usam as táticas mais antigas e infames para tentar obstruir a Justiça.

Esses moradores não atendem o interfone, mandam dizer que não estão em casa ou que não moram mais no prédio e até pedem para falar que já morreram.

Pobre do porteiro que, acuado, não sabe se diz a verdade ou se acata a "ordem" do condômino.

Mal treinados e sem o devido respaldo do zelador e do síndico, muitos funcionários mentem para o oficial e nem imaginam que estão cometendo crime, que pode atrapalhar suas vidas e até fundamentar uma demissão por justa causa.

Com a habilidade típica dos picaretas, o morador que usa o porteiro para se ocultar da Justiça costuma se valer de diversos argumentos sentimentais. Falam coisas do tipo "você me conhece, conhece toda minha família, sabe que somos boas pessoas".

O porteiro não pode impedir o acesso do oficial de Justiça, tampouco retardar sua entrada, negar informações ou prestá-las de forma falsa, sob pena de configurar os crimes de desobediência e desacato. Por vezes, trata-se de um condômino devedor. Nesse caso, a ocultação prejudica toda a massa condominial.

Toda equipe deve ser treinada e orientada para os procedimentos:

- 1) Todo oficial de Justiça precisa se identificar e apresentar sua carteira funcional, além de mostrar o mandado judicial;
- 2) O porteiro deve interfonar na unidade, mas também deve, a pedido do oficial, facilitar sua entrada;
- 3) Em caso de confusão, coação ou pedidos impróprios, a Polícia Militar deve ser acionada;
- 4) O porteiro deve relatar formalmente ao síndico qualquer ocorrência relacionada com o tema e deve receber todo apoio;
- 5) O morador que utilizar o porteiro para obstruir a Justiça deverá ser advertido e, na reincidência, receber multa.

**Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial*

PARA CADA NECESSIDADE UMA SOLUÇÃO
com tecnologia, economia e segurança.



PORTARIA VIRTUAL



Portaria Convencional



Limpeza e conservação

AGENDE UMA REUNIÃO!

11 4990-3888 | golfinhoservicos.com.br

Santo André/SP - Rua Onze de Junho, 840 - Casa Branca
São Paulo/SP - Av. Washington Luís, 6675, cj 807 - Campo Belo



Administração Por: Marco Berringer, Edmir Nogueira e Edgard Léda

Condomínio que descumprir eSocial pode ser multado em até R\$ 181 mil

Desde o início deste ano, os condomínios estão obrigados a acessar o eSocial (sistema online do governo federal para controle de obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais) e cumprir a obrigatoriedade de transmissão de suas informações, mesmo que não tenham empregados.

O descumprimento pode gerar multas e penalidades ao condomínio por parte da Receita Federal, Previdência Social ou Ministério da Economia, que podem chegar a até R\$ 181.284,63 (como no caso, por exemplo, de falha na informação sobre o afastamento temporário de algum funcionário).

O cronograma de implantação foi dividido em cinco etapas e a primeira delas, para o envio do cadastro dos dados do condomínio e tabelas de cadastro, rubricas, horário e escala, teve início em 10 de janeiro e terminou no dia 30 de março.

A segunda etapa começou no dia 10 de abril e vai até o dia 30 de junho. Nesse período, os condomínios precisam enviar



■ Não serão aceitos registros sem os devidos documentos, com data retroativa, ou de forma incompleta

informações dos funcionários e seus vínculos com o condomínio e ou associações, que inclui admissão, demissão, afastamento temporário, alteração contratual e cadastral do funcionário.

“É muito importante que o condomínio cumpra o cronograma corretamente. Não se-

rão aceitos registros sem os devidos documentos, com data retroativa, ou de forma incompleta, por exemplo”, alerta Roger Silva, diretor de uma empresa de gestão condominial e negócios imobiliários. Ele lembra que nessa etapa também devem ser inseridos no eSocial dados sobre os síndicos, tanto

daqueles que recebem pro-labore quanto dos isentos do pagamento da cota de condomínio mensal.

Silva reforça também que até mesmo os condomínios que não tenham funcionários precisam acessar o sistema, informando a opção “Sem movimento”. “Como o síndico é o responsável legal pelo condomínio, é importante que ele verifique junto à administradora se o cronograma está sendo cumprido”, orienta Silva, que diz que aos condôminos não cabe qualquer responsabilidade sobre o envio das informações.

“Porém, é bom que fiscalizem também se essa obrigação está sendo cumprida, já que em caso de multa e penalidades o valor pode ser rateado

entre os moradores”, conclui o diretor da Auxiliadora Predial.

A terceira etapa começa a valer a partir de 10 de julho e deve ser cumprida mensalmente até o dia 7 de cada mês. Servirá para envio da folha de pagamento com informações sobre salário, horas extras, desconto de INSS e de Imposto de Renda, e sobre pessoas que trabalharam como autônomo, isenção de síndico e pró-labore. A quarta etapa, durante o mês de outubro deste ano, será para a substituição da GFIP. Por fim, a quinta etapa começa a valer só a partir de julho de 2020, também mensalmente, e será para o envio das informações relacionadas à segurança e saúde do trabalhador.

*marcopaulo@libris.com.br

Seu Condomínio Por: Dr. Felipe S. Iglesias OAB-SP 358.710

A família aumentou, o carro também e a vaga de garagem continua a mesma

As dúvidas que surgem quando um automóvel extrapola os limites da vaga de garagem



Viver em sociedade é um desafio e tanto. Viver em sociedade dentro de um condomínio é quase uma tragédia anunciada. Dentro das questões mais polêmicas normalmente abordadas nas conturbadas assembleias está a vaga de garagem no condomínio.

As previsões de dimensão das vagas de estacionamento estão no código de obras e edificações de cada município. No caso de São Paulo (anexo I, - Disposições Técnicas, item 8, “tabela – dimensão das vagas de estacionamento e faixas de acesso à vaga em função do tipo de veículo”) a previsão é de que uma vaga para um automóvel comum, deve ter, no mínimo, 2,2 m de largura e 4,5m de comprimento.

As vagas destinadas às pessoas com deficiência devem observar o mínimo de 3,7m de largura e 5m de comprimento. Na mesma tabela, estão previstas as faixas de ângulos necessárias, para que haja um espaço mínimo para manobras.

Ora, se há previsão definida no regimento municipal, é natural que os condomínios estarão sujeitos à essas previsões. Caso a vaga não possua essas dimensões mínimas, o condomínio deve promover as adequações, sob pena de responsabilização.

Por outro lado, para os casos em que a vaga está bem definida na garagem, a obrigação passa para os moradores. Cada qual deve respeitar os limites da vaga a que está



■ As previsões de dimensão das vagas de estacionamento estão no código de obras e edificações.

sujeito. Hoje em dia, com o acesso facilitado à créditos, pessoas estão comprando carros cada vez maiores, mas o seu conforto particular não pode superar as regras de convivência.

Sendo assim, a não ser que o morador tenha numerosas

vagas e queira abrigar um carro, no espaço de duas vagas, deverá respeitar a regra municipal.

Se o automóvel transbordar os limites de dimensão definidos (e caso a vaga esteja em conformidade com as medidas impostas pelo código de obras

do município) pode o síndico: (i) notificar o proprietário do automóvel a removê-lo, em razão do potencial prejuízo que isso causa aos demais condôminos ou, (ii) Tentar realocar o automóvel maior, com vaga de maiores dimensões, de outro morador, caso e somente caso este aceite a troca (ao que não é obrigado).

A alternativa para o morador que desrespeitou essa regra, caso não consiga adequação interna será ou estacioná-lo em outro local, ou trocar o carro por um de menor dimensão.

*Outra opção, caso o condomínio tenha mais espaço, seria redesenhar as vagas, para melhor distribuição (o que é uma alternativa, embora o síndico não esteja obrigado a isso).

*felipe@isadvogados.com

Capa Por: Dra. Simone Gonçalves OAB/RS 74.437

A importância da Gestão de Documentos em Condomínios



Dentre as diversas competências de um síndico está a de guardar a documentação relativa ao condomínio.

Mensalmente um condomínio gera diversos documentos, os quais devem ser guardados e exibidos quando necessário, como por exemplo, na prestação de contas. A inexistência de uma gestão documental adequada dificulta o controle e acesso a informações importantes.

Já uma boa organização dos documentos condominiais demonstra transparência na gestão e traz maior segurança aos condôminos. Desta forma é dever do síndico adotar práticas que assegurem o controle, a guarda/manutenção e a destinação correta dos documentos condominiais.



■ A gestão de documentos é de grande importância não só para os médios e grandes condomínios, como também para os pequenos.

– Controle, Guarda e Destinação dos Documentos Condominiais

Cada vez mais a gestão de documentos é de extrema relevância para os condomínios. No entanto, é importante não confundir administrar documentos com acúmulo desordenado de documentação.

A gestão de documentos em um condomínio visa garantir que as informações do prédio estejam facilmente disponíveis e sejam localizadas de forma rápida. Isso significa que é preciso planejar e utilizar métodos que possibilitem acessar a informação/documentação desejada em tempo hábil. Independentemente do tamanho do seu condomínio, sempre haverá documentação a ser arquivada.

Para facilitar a organização,

podemos classificar a documentação condominial em básica, contábil e dos funcionários.

– Controle de Documentos:

É preciso ficar muito atento ao controle de entrada e saída de documentos. Quando tratar-se de caso de fiscalização, por exemplo, uma alternativa simples a fim de proteger o síndico quanto a sua responsabilidade é guardar o protocolo da entrega dos documentos, que deverão estar listados. Atualmente, grande parte dos condomínios contrata uma administradora para gerir e organizar sua documentação.

– Guarda de Documentos:

Diante do grande volume de documentos gerados por um condomínio é necessário

conhecer os prazos legais de guarda. A tecnologia também tem sido uma grande aliada, pois já é possível acessar as principais informações via online, como atas, convenção condominial, regimento interno, e ainda fazer downloads, dentre outras. Ainda assim a guarda e a conservação dos documentos continuam sendo responsabilidade do síndico.

– Destinação de Documentos:

Antes de dar destino aos documentos, seja para arquivo ou eliminação, é necessário rigorosa avaliação, sempre observando os prazos legais. A gestão de documentos não trata apenas da guarda, pois ela visa melhorar o fluxo de informações, de forma ágil e segura.

Por isso, recomenda-se, que antes da eliminação de qual-

quer documento seja elaborado um "Termo de Eliminação de Documentos" onde conste a lista dos documentos eliminados e o número de controle de eliminação documental.

– **Importante:** embora alguns documentos tenham prazos legais quanto ao seu tempo de guarda, outros são considerados patrimônio do condomínio, como, por exemplo, as plantas do prédio, que devem ser mantidas em arquivo permanentemente.

Assim, a gestão de documentos é de grande importância não só para os médios e grandes condomínios, como também para os pequenos. Veja, quando houver a troca de gestão condominial, o atual gestor será o responsável pela transição tanto dos documentos

quanto do patrimônio físico de sua gestão. Há casos em que o condomínio opta por deixar os documentos com uma administradora, no entanto, apesar de facilitar a vida do síndico, não tira a responsabilidade deste.

Já em outros, o síndico prefere a guarda pessoal dos documentos condominiais. Neste caso, é fundamental que os documentos sejam guardados em um local de acesso restrito do condomínio, não sendo recomendável ao síndico utilizar sua própria unidade.

Ainda, caso o condomínio venha a ser condenado em ação judicial em razão do síndico não possuir documentos que deveria guardar, este poderá vir a ser responsabilizado pelo prejuízo que causar. Neste sentido, nossa legislação é clara, o síndico é o responsável pela guarda e conservação dos documentos do condomínio, independentemente deste ser administrado por terceiro ou não.

Como vimos, a gestão de documentos é essencial em um condomínio, pois além de auxiliar na organização e transparência, também garante cumprimento de obrigações legais.

E, conseqüentemente, preserva o patrimônio e a história do condomínio, evitando também penalidades em casos de fiscalização e garantindo provas em casos de ações judiciais. Por isso sempre proteja a integridade e segurança dos arquivos do seu condomínio!

*contato@simonegoncalves.com.br

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER

ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.



Jornal do Síndico
A Informação é o Poder

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br



Classíndico®

Jornal do Síndico

MAIO | 2019

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ECONOMIA DE ÁGUA	Pág.09	PISCINAS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.11
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	GERADORES.....	Pág.09	PORTARIA REMOTA.....	Pág.10
ANTENAS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.11
AUDITORIA.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.10	REFORMAS.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.09	LAUDOS E INSPEÇÕES.....	Pág.10	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....	Pág.10	SERRALHERIA.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	MOLAS P/ PORTAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10		
DESENTUPIDORA.....	Pág.09				

Academia

FRS SPORTS Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement!
Especializada em Venda, Locação e Manutenção em Equipamentos de Ginástica
☎ (11) 3487-1093 / 2659-2951
www.frsports.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 CONTABIL ✓ AUDITÓRIAS PREVENTIVAS E CORRETIVAS
✓ APOIO À AUTOGESTÃO
✓ SÍNDICO PROFISSIONAL
www.hjwcontabil.com.br
(11) 95442-9715 | (11) 99113-9438
EMPRESA CHANCELADA
VALIDADE: NOV/2018
CIDADES E EMPRESAS

Advogados

I.S. Advogados ADVOCACIA E CONSULTORIA
(11) 3587.1290
(11) 95784.1630 / 98204.4615
www.is-advogados.com
adm@isadvogados.com

- Cobranças de Quotas Condominiais;
- Assessoria Jurídica para Condomínios;
- Defesas Condominiais;
- Ações contra Construtoras;
- Direito Tributário

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
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
52 ANOS 1967-2019
AGUA É VIDA. PRESERVE!
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

Jaimetubarao ADVOCACIA QUESTÕES CONDOMINIAIS EM GERAL
• PARCERIAS COM CONDOMÍNIOS E ADMINISTRADORES
• COBRANÇA DE COTAS • TRABALHISTA • AUDITÓRIAS
(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.rlmaadm.com sac@rlmaadm.com

ARTD Contrato de manutenção de bombas - Preventivo | Corretivo | Integral (inclui limpeza de caixa d'água)
BOMBAS HIDRÁULICAS Painéis de comandos elétricos
Assistência Técnica Autorizada Desentupimento em áreas comuns
thabe Juezzi SODRAMAR STARAC DANCOR
(11) 3911-0927 / 94763-6975
PLANTÃO 24 hs (11) 94763-6975 / 94761-3398 / 94761-5498

Água Potável

Fonte Celeste Água Potável
www.fonteceleste.com.br
contato@fonteceleste.com.br
ATENDEMOS:
• Condomínios • Obras
• Piscinas • Eventos
Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123 Jardim Jussara - SP.
Água Potável
(11) 5687-6000
(11) 3752-2080
Atendemos 24 horas

Antenas

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

PORTO BOMBAS • CONTRATO DE MANUTENÇÃO • VENDAS • ASSIST. TÉCNICA
25 anos de Experiência
Manutenção de Bombas e Piscinas;
Painéis de Comando | Encanamentos;
Limpeza e Impermeabilização de Caixas d'Água
SEDE PRÓPRIA
(11) 3911-4816 (11) 99547-1376
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

Aumente suas vendas
Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!



Jornal do Síndico (11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

VARIOS MODELOS e ARTE PERSONALIZADA
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
WATSAPP (13) 98822-2035
email: atendimentoL3@yahoo.com.br
WWW.CARTAODEESTACIONAMENTO.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

Controle de Pragas

CONTROLE DE PRAGAS EM GERAL

Dedetija

- ✓ DESRATIZAÇÃO
- ✓ DESCUPINIZAÇÃO
- ✓ DEDETIZAÇÃO À 11 PRAGAS
- ✓ LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA

ALVARÁ AMBIENTAL: 4216-2/2018

(11) 99551-3523 / (11) 97674-6323

Cobrimos Orçamento

Corrimãos

TITANIA

Corrimãos

Corrimãos de seu Condomínio de acordo com as normas ABNT em tubos redondos de 38mm, ininterruptos, articulados com altura específica p/ aprovação de AVCB.

(11) 4368-6418 | (11) 96635-6824

www.titaniacorrimaos.com | titaniacorrimaos@gmail.com

Desentupidora

HIDROSUL

ENTUPIU!!!

DESENTUPIDORA DE ESGOTOS

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

Economia de Água

LLUMINUS

MATERIAIS HIDRÁULICOS

Economia de água

Redução da conta de água do seu condomínio em até 35% 4 ANOS DE EXPERIÊNCIA

Contrato de Performance (sem custo p/ o condomínio)

Implantação sem obras e reformas

Venda de produtos economizadores

(11) 3297-5618
(11) 96499-4511

www.performancedagua.com.br

contato@performancedagua.com.br

Encanador / Hidráulica

GP

HIDRAULICA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- Tubulação de gás
- Esgoto
- Hidrante
- Recalque
- Coluna
- Desentupimento

ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO (11) 2609-7194 / 2609-7195

www.empreiteiragp.com.br / contato@empreiteiragp.com.br

HYDRACOR

MANUTENÇÕES PREDIAIS

- Troca de Coluna D'Água e Esgoto
- Barriletes • Prumadas
- Desentupimento
- Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água e Lajes

(11) 2274-5606
(11) 2063-2033

www.hydracor.com.br | contato.hydracor@outlook.com

VISITA GRÁTIS

HIDRÁULICA POMPÉIA

Troca de Colunas / Barriletes / Recalques (11) 2371-2839
Hidrantes / Desentupimentos e (11) 95109-3273
Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 96365-4417

PLANTÃO 24HS

Preços especiais e parcelamento p/ condomínios

hidraulicapompeia@hotmail.com

Esquadrias de Alumínio

ALUMIP

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

- ✓ JANELAS DE ALUMÍNIO SOB MEDIDA
- ✓ TROCA DE JANELAS SEM QUEBRA DE ALVENARIA
- ✓ PERSIANAS DE ENROLAR MANUAL E AUTOMATIZADA
- ✓ MURO DE VIDRO PARA CONDOMÍNIO

(11) 94038-2503 / 98136-6567

www.alumipesquadrias.com.br

Geradores

GRUPO MXI

GRUPOS GERADORES

Site: www.maxieletrica.com.br
E-mail: gabriel.almeida@maxieletrica.com.br
E-mail: ricardo@maxieletrica.com.br

(11) 5058-5858 | 96378-4488

Primeira Visita Gratuita

- Manutenção Preventiva de Grupos Geradores
- Manutenção Corretiva de Grupos Geradores
- Retrofitting Grupo Gerador
- Instalação Grupo Gerador

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

20 ANOS DE MERCADO

(11) 5515-6116 | 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) 99247-1865 / 98131-6814

www.tamiresempreiteira.com

tamiresempreiteira@gmail.com

GP

IMPERMEABILIZAÇÃO

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- Caixa D'Água
- Laje de Cobertura
- Área Circular
- Piscina
- Jardins
- Quadras

ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO (11) 2609-7194 / 2609-7195

www.empreiteiragp.com.br / contato@empreiteiragp.com.br

Impermeabilização -continuação

INJECT SYSTEM

IMPERMEABILIZAÇÃO SEM DEMOLIÇÃO

- Quadras • Piscinas • Jardins

TECNOLOGIAS:

- Aplicação de Cristalizantes de Concreto
- Injeção de resinas de Poliuretano (Gel | Espuma)
- Recuperação Estrutural

(11) 94552-8545

www.injectsystem.com.br

ACR-TEC

IMPERMEABILIZAÇÕES

Térreo | Cobertura | Piscinas
Reservatórios | Caixas D'água

*Mantas asfálticas e líquidas *Poliméricas *Poliuretanos, Etc

Serviços em: Shoppings, Condomínios,
Construtoras, Residências e Indústrias

www.acrtecimp.com.br - 33 Anos de Experiência

(11) 3862-6361 | 97240-0586

contato@acrtecimp.com.br

Paulistana

IMPERMEABILIZAÇÃO

- Hidráulica • Pintura
- Reformas
- Lajes • Telhados
- Vazamentos • Piscinas
- Caixas D'Água

(11) 2767.8700

(11) 98368.2780 | 99292.3438

atendimento@paulistana@gmail.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, Esguichos
- ✓ 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

AVCB

4053-2950 - 94019-0386

DUMONT

ENGENHARIA

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

www.dumontengenharia.com.br

WATERFIRE

Produtos e Serviços

- ATESTADOS
- PROJETO TÉCNICO
- BRIGADA DE INCÊNDIO
- VENDAS DE EQUIPAMENTOS

COLOQUE O SEU AVCB EM DIA

(11) 2376-7757

www.waterfire.net.br

comercial@waterfire.net.br

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

RECONNSTEK

SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS

- 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

FFSalgado

CREA 1907482

- ★ Projetos e / ou Renovação de AVCB no Corpo de Bombeiros
- ★ Serviços de Elétrica com CREA
- ★ Manutenção Predial em Geral

www.ffi.org.br

(11) 5183-6971

comercial1@ffi.org.br

(11) 9 9174-4489

Instalações Elétricas

Sipan

- PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
- TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM
- LUZ DE EMERGÊNCIA C/ AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS
- AVCB

Orçamento sem Compromisso

20 ANOS DE MERCADO

(11) 5515-6116 | 99449-6474

www.sipan.com.br | sipaninstalacoes@uol.com.br

ELLOS Instalações elétricas

www.ellosinstaladora.com.br
ellos.instaladora@uol.com.br

Entrada de Energia | Centro de Medição Prumadas Elétricas | Quadros de Força Para Raios e DPS | Laudo Técnico para Possibilidade de Instalação de Ar Condicionado.

Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP

(11) 2061-6415
2068-3882

Laudos e Inspeções

Engilp

Assessoria aos Síndicos e Administradores na conferência e avaliação dos documentos de Laudos de Reforma e ART's.

Inspeção de laudo predial e pericia

(11) 98417-1235
www.engilp.com
contato@engilp.com

ATUAMOS COM VASTA EXPERIÊNCIA EM LAUDOS

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

DORMA Distribuidor Autorizado

Pára-Raios

ASA PARA-RAIOS

- Laudo Técnico
- Medição Ôhmica
- DPS

WhatsApp (11) 94679-6757

(11) 2208-0241 | www.asapararaios.com.br

4053-2950 - 94019-0386

PARA RAIOS

www.dumontengenharia.com.br

Pinturas

SB Start do Brasil Fachadas Prediais

REVITALIZA 2019 Sua Fachada em Boas Mãos!

PINTURA, LIMPEZA E REVITALIZAÇÃO ESTÉTICA DE FACHADAS PREDIAIS. Seguimos todas as Normas de Segurança do Trabalho

- Funcionários Próprios (CLT)
- Equipe de supervisão técnica: Engenheiro Civil, Técnico de Segurança do Trabalho e Técnico em Edificações;
- Seguro de vida em grupo - Porto Seguro
- Seguro de responsabilidade civil "Obras" Porto Seguro.

PAGAMENTO FACILITADO (11) 4976.2383 / 4976.1900
www.startdobrasil.com.br / contato@startdobrasil.com.br

A BRASILEIRA PINTURAS

Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

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

*Funcionários próprios *Engenheiro responsável

Pagamento em 30 vezes. 40 anos no mercado.

Orçamento sem Compromisso

CREA

Tel.: (11) 5062.7790
www.abrasileirapinturas.com.br E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

PACTUAL SERVICOS

FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS Eng.º Responsável

- Pinturas Interna e Externa
- Tratamento de Trincas e Fisuras
- Aplicação de Textura e Grafiato
- Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
- 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 Fisuras
- 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

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

(11) 5631-2099
(11) 5631-0838
(11) 7785-5632
www.uniquepinturas.com.br | uniquepinturas@uol.com.br

Repinte

- Pintura de fachadas;
- Restauração predial;
- Sistema de Pintura Airless;

www.repinte.com.br (11) 5575-5014

Roma Pinturas

- Pinturas Prediais
- Restauração de Fachada
- Recuperação Estrutural
- Recuperação de Pastilhas

PAGTO FACILITADO

Tel.: (11) 5584.5650
roma@romapinturas.com.br

IBMP PINTURAS

CREA-SP Eng. Civil: 5.002.117.909 EMISSÃO DE ART

Qualidade Garantia Segurança

Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais.

- Pinturas e Repinturas
- Lavagem de Fachadas
- Tratamento de Trincas
- Impermeabilização Geral
- Tratamento de Ferragens
- Calafetação de Janelas
- Rejuntamento de Pastilhas
- Recuperação Estrutural

TINTA ENTREGUE DIRETO DA FÁBRICA

www.ibmpinturas.com.br contato@ibmpinturas.com.br (11) 5621-2910 CENTRAL DE ATENDIMENTO

Pinturas -continuação

4053-2950 - 94019-0386

DUMONT PINTURAS

www.dumontengenharia.com.br

Damebo pinturas

- Pinturas Externas e Internas
- Tratamento de Trincas
- Rejuntamento de Pastilhas e Texturas

Fones: (11) 5549-7175 | (11) 99703-4509
orcamentos@damebopinturas.com.br

Cardoso PINTURAS

- Pintura Predial
- Restauração e Lavagem de Fachadas
- Sistema de Pintura Airless

Pagamento Facilitado

(11) 3867-2484 / 3461-1743

Orçamento sem Compromisso | www.cardosopinturas.com.br

Piscinas

Água e Vida PISCINAS

TRATAMENTO E LIMPEZA DE PISCINAS

DESDE 2002

LIMPEZA DE PISCINAS GRANDES

MANUTENÇÃO DE FILTROS E BOMBAS

(11) 98285-6860

www.aguaevidadapiscinas.com.br
contato@aguaevidadapiscinas.com.br

Orçamento sem Compromisso

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

Portaria Remota

Golfinho SERVICOS

PARA CADA NECESSIDADE UMA SOLUÇÃO com tecnologia, economia e segurança.

PORTARIA VIRTUAL | Portaria Convencional | Limpeza e conservação

Tel. 11 4990-3888
golfinhoservicos.com.br

Santo André/SP
Rua Onze de Junho, 840 - Casa Branca
São Paulo/SP
Av. Washington Luís, 6675, cj 807 - Campo Belo

Portaria Remota Minha portaria

com até 50% de redução de custo?

(11) 5055.0401

Facilitamos: Rescisão e Implantação

info@minhaportaria.com
www.MinhaPortaria.com

PETER GRABER MAIOR SEGURANÇA MENOR CUSTO!

(11) 3080-1000 / (11) 2500-0500
vendas@graberalarmes.com.br
www.graberalarmes.com.br

PORTARIA REMOTA

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 5487-7273

Portões Automáticos

CONCEPT WWW.CONCEPTSEC.COM
115626-3529 / 1199176-4627
CONCEPT SECURITY
PORTÃO AUTOMÁTICO | SERRALHERIA | CFTV
CERCA ELÉTRICA | ANTENA COLETIVA | INTERFONES
MONITORAMENTO DE ALARMES E IMAGENS
Solicite uma visita sem compromisso!

Produtos de Limpeza e Piscina

IZALIMP 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
EMPREITEIRA RETROFITO FACHADAS PINTURAS CALÇADAS IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS
PROJETOS LAUDOS MANUTENÇÃO PREDIAL ELÉTRICA HIDRÁULICA
(11) 2021-8814
www.edificareconstrucoes.com.br contato@edificareconstrucoes.com.br

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL
Reformas, Pintura e Retrofit
Recuperação Estrutural Fachada
Piso de Concreto Impermeabilização
(11) 5585.0933 / 95765.8234
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

Reformas

Engeleste
✓ CONSTRUÇÃO DO BÁSICO AO ACABAMENTO
✓ PISOS E REVESTIMENTOS EM GERAL
✓ HIDRÁULICA ✓ ACABAMENTOS
✓ TELHADO
CNPJ 22.709.969/0001-79
adrianaekalki@gmail.com
(11) 95797-1963

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

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

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

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.betelseg.com.br contato@betelseg.com.br

ALARM-LINE CFTV • CÂMERAS • BIOMETRIA
CERCAS ELÉTRICAS E SENSORIZADAS
MONITORAMENTO 24H • ALARMES
CONTROLE DE ACESSO 25 Anos
vendas@alarmline.com.br (11) 2950-7170

Serralheria

ART LESTE (11) 2098-1128 / 2294-0892
ARTLESTE@TERRA.COM.BR
✓ Grades | Portões | Corrimões | Portas
✓ Fechamento com Telas em Quadras Esportivas
✓ Envidraçamento de Sacada | Reformas em Geral

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

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

Telhados Confiança "A Confiança acima de tudo"
Telhados novos e reformas
Condomínios Residenciais e Galpões
6 ANOS GARANTIA
(11) 2639-2075 / 2638-9423
www.telhadoscconfianca.com.br atendimento@telhadoscconfianca.com.br

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

Terceirização

STAR LIGHT FACILITIES SERVICES
✓ PORTARIA ✓ SERVIÇOS GERAIS ✓ LIMPEZA
AGENDE UMA VISITA! comercial@starlight.srv.br
starlight.srv.br starlightbrv 11 5666.6410 .5666.2251

JAPAN SERVICE Terceirização de Serviços
"Siga-nos nas redes sociais e acompanhe todas as nossas ações"
/grupojapanservice contato@japanservice.com.br
• Portaria • Limpeza • Recepção • Zeladoria • Serviços Gerais
(11) 4107-6246 / (11) 98757-9678

• PORTARIA E CONTROLE DE ACESSO
• LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
• JARDINAGEM E PAISAGISMO
• VIGILÂNCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL
(11) 3473-4673
www.montuseguranca.com.br

Quando eu era criança,
Podia chorar nos seus braços,
E ouvir tanta coisa bonita,
Na minha aflição,
Nos momentos alegres,
Sentado ao seu lado eu sorria,
E nas horas difíceis podia,
Apertar sua mão...

Nossas Parabéns e nossa
Homenagem as, anônimas,
porém muito amadas
"Lady Laura" de nossas vidas
Nossas Mães!!!!

Jornal do Síndico



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

QUER CONSTRUIR BONS E SÓLIDOS NEGÓCIOS ?

O CONVITE ESTÁ FEITO!

25 DE MAIO 2019

400 SÍNDICOS TE ESPERAM!

ÚLTIMOS PATROCÍNIOS! CORRA!

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.
Evento totalmente gratuito para os síndicos(as)

10ª EDIÇÃO



11ª EDIÇÃO



12ª EDIÇÃO



Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo - SP

Um produto:



Patrocinadores Ouro:



Unisíndico um evento de prestígio, requinte e tradição, no



Mais Informações: (11) 5572-5250
VISITE NOSSO SITE: www.unisindicoeventos.com.br

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

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



Condomínio: _____
Síndico(a): _____
End.: _____ Nº. _____ Apto.: _____
CEP: _____ Tel.: / Portaria: _____ Tel.: / Administradora: _____
Tel.: / Apto.: _____ Mandato / Data: ____ / ____ / ____ E-mail: _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS, E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (inscricao@unisindicoeventos.com.br)
OU SE PREFERIR INSCREVA-SE DIRETAMENTE NO SITE: www.unisindicoeventos.com.br

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO DE VAGA



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