

Jornal do Sindico Sinformação dirigida

ANO XXI - Edição 276 - Outubro - 2019 • São Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo



LEGISLAÇÃO

Ex-síndico que contratou serviços com sobrepreço em sua gestão, foi condenado pela justiça e terá que devolver valor excedido para o condomínio como forma de ressarcimento.

Página 4

MANUTENÇÃO

Síndicos e administradores, devem alertar condôminos da importância da manutenção de sacadas envidraçadas, dos riscos e prejuízos que a falta de manutenção pode causar.

Página 5

SEGURANÇA

O delegado Da Cunha leva a vocês a segunda parte da matéria de como evitar roubos e furtos em condomínios. Saibam como agir contra os criminosos.

Página 7



Para facilitar sua consulta criamos o INDICE DE TITULOS nos classificados

Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita





janelas acústicas.

Atendemos condomínio, comércio, indústrias e hospitais em todo o estado de São Paulo.

troca há mais de **45 anos**, somos certificados pelo **ISO 9001** e temos um departamento especializado em

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.



Jornal & Sindico

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: ornalismo@jornaldosindico.com.b



R. Engº. Américo de Carvalho Ramos, 193 Vila Gumercindo I São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA PUBLIK EDITORA LTDA PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA

DCSS Advogados Associados

Jornalista responsável

Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Marcio Rachkorsky Da Cunha Matheus Cunha

Criação/Diagramação Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONEFAX:
Aracaju	3.000	(79) 3022-1451
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
Niteról/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
Salvador/BA	8.000	(71) 3354-0310
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

BOMBEIROS	193
COMGÁS0800 11	0197
CET	156
COLETA SELETIVA	156
CORREIOS3003	0100
DEFESA CIVIL (municipal)	199
ELETROPAULO0800 727	2196
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

missão primordial do síndico, como sabemos, sempre foi e sempre será a de zelar pelas boas práticas admiinistrativas em prol do que for melhor para o condomínio. Por isso é necessário frisar que essa não é uma tarefa fácil, nem tampouco simples, mas que precisa ser desempenhada com responsabilidade e, principalmente, com transparência.

A situação financeira da maioria dos condomínios brasileiros é algo limitado. A diferença entre o que entra na receita e o que sai nas despesas é mínima. Isso quando não se fica no zero a zero ou, pior, há a inversão da balança e o caixa fica no vermelho. E é devido a essa fragilidade financeira que o cuidado com os serviços contratados deve ser alto.

A pessoa que se propõe a ser síndica deve estar disposta a gastar energia buscando sempre as melhores alternativas para o condomínio, tentando obviamente nas melhores circunstâncias, aliar qualidade e preços razoáveis, em um equilíbrio que se adeque às necessidades do coletivo.

O síndico que não busca isso está falhando em seu papel e não está desempenhando adequadamente o seu papel de defensor dos interesses do condomínio. Em alguns casos, ele

pode estar, inclusive, jogando contra o próprio condomínio e causando um desequilíbrio financeiro ao contratar serviços sem calcular o real impacto deles nas finanças.

Síndicos assim, relapsos ou deliberadamente desonestos, que contratam serviços com sobrepreço, podem ser condenados na Justiça a recompensar o condomínio por seus maus atos administrativos. Nossa matéria na seção de "Legislação" traz um exemplo de ex-síndico condenado a pagar ressarcimento que ilustra a situação e faz um alerta para as más práticas administrativas.

Como destaque de Capa, o voto eletrônico em assembleias, está em debate em Brasília. Será que agora vai?

Na coluna Segurança damos continuidade a matéria do Delegado Da Cuinha que agora dá a dica aos síndicos do que fazer para evitar roubos e furtos em condomínios.

Essa e outras matérias quentinhas você encontra na nossa edição de outubro do Jornal do Síndico.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Ron, Central

	OUT/18	NOV/18	DEZ/18	JAN/19	FEV/19	MAR/19	ABR/19	MAI/19	JUN/19	JUL/19	AG0/19	SET/19
IGP-M (%)	0,89	-0,49	-0,08	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	0,40	- 0,67	
INPC (IBGE)	0,40	-0,25	0,14	0,36	0,54	0,77	0,60	0,15	0,01	0,10	0,12	
IPC (FIPE)	0,48	0,15	0,09	0,58	0,54	0,51	0,29	-0,02	0,15	0,14	0,33	
CUB-SP	0,15%	0,28	0,08	0,54	0,29	0,16	0,22	0,07	0,81	0,87	0,07	
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	954,00	954,00	954,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00
TJLP (% a.a.)	0,5817	0,5817	0,5833	0,5858	0,5858	0,5858	0,5217	0,5217	0,5217	0,5217	0,4958	0,4958

CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)	
Até 1.693, 72	***************************************	8,00
	2,90	
De 2.822, 91 até 5.645	5,80	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,

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 SALAR	IAL
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.: Até o fechamento dessa edição, não houve índice de dessídio.

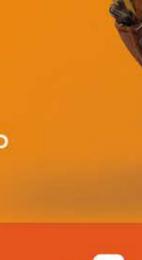


TÁ DIFÍCIL COMPRAR OS MATERIAIS PARA O SEU CONDOMÍNIO?

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











Administração Por: Matheus Cunha OAB/SP 426.197

Destituição do síndico: o que deve ser analisado?

Síndicos sofrem com ameaças de destituição constantemente, mas, afinal, o mero descontentamento de alguns condôminos pode ensejar a destituição do síndico?

vida de um síndico não é fácil. No evento Unisíndico, tive a oportunidade de conhecer o senhor Isaias, um idoso amoroso, daqueles que dá vontade de abraçar assim que o encontramos. O Sr. Isaias é um síndico, que na oportunidade, contou-me que "ser síndico é estar no cargo mais ingrato que existe, pois você perde tempo, ajuda as pessoas, e muitas vezes não recebe o reconhecimento merecido".

O desabafo dele soa familiar, pois é normal que todo síndico já tenha passado por isso em determinado momento. Os síndicos, excetos os profissionais, normalmente possuem uma profissão fora dos limites do condomínio. Conheço síndicos que são médicos, advogados, empresários e engenheiros. As tarefas são muitas, e se acu-

mulam, e o estresse também, pois lidar com problemas e pessoas exige paciência e traquejo. Falo isso, pois sou advogado, e assim como os síndicos, lido com problemas e pessoas diariamente.

Diante de um cargo que exige tanto comprometimento, é comum existir pressão por parte dos condôminos, que sempre estão ali fiscalizando cada passo do síndico. Então, vamos falar o que pode destituir um síndico da direção, e como é o procedimento.

Estar no cargo de síndico, como qualquer outro cargo, te expõe ao risco de cometimento de erros, mas alguns erros podem ser fatais e ensejar a destituição do cargo. O Código Civil traz em seu artigo 1.349, os requisitos para destituição de um síndico. Um síndico que (i) praticar irregularidades, (ii)



não prestar contas, ou (iii) não administrar convenientemente o condomínio poderá ser destituído. Os termos são abrangentes, e isso causa muita discussão. Afinal, o que seria não administrar convenientemente um condomínio?

Infelizmente a expressão é ampla, e deve ser encarada em seu contexto, mas o importante é considerar o bom senso em cada situação. Uma justificativa fraca ou a falta de justificativa, não pode dar ensejo para uma

assembleia destituir o síndico.

Por exemplo, querer destituir um síndico por meros problemas de relacionamento e empatia, não é justo e foge do razoável. Caso isso ocorra, o poder judiciário pode ser acionado, para que a legitimidade da decisão da assembleia seja revisada.

Havendo motivos para destituição de um síndico, deve-se convocar uma assembleia própria. O quórum necessário para aprovação já foi palco para muito debate, mas hoje temos consenso sobre o assunto. O artigo 1.355, do Código Civil, prevê que ¼ dos condôminos pode convocar uma assembleia no lugar do síndico, para discutir a destituição. O que chamamos de assembleia extraordinária.

Uma vez convocada assembleia, o motivo para destitui-



ção deverá ser apresentado a todos os presentes, devendo, ainda, conceder ao síndico o direito para que apresente a sua defesa, e justifique o que lhe couber. O mais importante, por fim, é a aprovação ou não da destituição. O artigo 1.349, do Código Civil, prevê o quórum da maioria presente para aprovação (50% dos presentes + 1). O quórum não é elevado, assim, torna relativamente fácil de conseguir, e, por estes motivos, deve-se atentar se as justificativas da destituição são plausíveis, e se estão dentro do bom senso.

Convém lembrar ainda que, acusação infundada, difamação, injuria e calúnia contra o síndico, são passíveis de ações judiciais para reparar os danos morais causados.

Matheus Cunha OAB/SP 426.197 matheus.cunha@dcssadvogados.com

Legislação Por: Redação com TJSP

Ex-síndico terá de ressarcir condomínio por contratar serviços com sobrepreço

Se formos falar de uma maneira abrangente a principal missão do síndico é defender os interesses do condomínio.

síndico deve desempenhar essa função tal qual fosse a sua própria casa, como de fato o é, em última instância, e isso significa zelar não apenas pela honestidade e transparência, mas também pela busca por economia, lucratividade e tudo o que for mais salutar para a coletividade.

Isso se aplica, sobremaneira, ao que diz respeito às aquisições de bens e serviços: não é interessante adquirir um produto excelente, mas excessivamente caro e, ao mesmo tempo, está longe do ideal optar por um produto ruim observando apenas e unicamente o preço baixo. O bom gesto deve procurar unir sempre o máximo de eficiência com a razoabilidade do preço, ou seja, o melhor negócio será fechado sob o prisma do custo-benefício.

Na administração pública há mecanismos legais, como licitações e outras estratégias, para regulamentar esse equilíbrio.

Porém, na esfera privada, carecemos de bases reguladoras e fiscalizatórias nesse sentido, havendo apenas o Conselho Fiscal, que nem todo condomínio possui, mas deveria ter e o que deve prevalecer é o bom senso, além da honestidade de cada um.

O fato é que, nessas lacunas deixadas pela falta de rigor fiscalizatório, há os síndicos que terminam não adotando as melhores práticas administrativas



em seus condomínios e contratam serviços com valores acima do desejável.

Diante disso, podemos pensar inicialmente em três justificativas: inabilidade operacional (não saber onde buscar orçamentos), por preguiça ou pressa (não busca vários orçamentos e fecha com o primeiro que surge) e, por fim, má fé (o intuito deliberado de tirar alguma vantagem superfaturando contratos).

Contudo, ainda que o contrato com sobrepreço não tenha sido feito intencionalmente com o intuito de embolsar algum valor, o síndico pode ser responsabilizado por má prática administrativa e ter que recompensar o condomínio por seu ato, o qual não visou ao benefício da coletividade.

Exemplificando tal situação: a 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) manteve decisão que condenou síndico a restituir parte do valor de serviço contratado por sobrepreço substancial (a instalação de grelhas ao redor de 17 árvo-

res). A reparação foi fixada em R\$ 16.982,44.

Uma prova técnica que licitou o mesmo serviço constatou sobrepreço substancial na contratação em comparação com o preço médio praticado por outras empresas prestadoras.

A reparação foi estabelecida pelo cálculo da diferença entre o preço médio apurado pelo perito e o valor efetivamente pago pelo condomínio.

Em sua decisão, o desembargador relator da apelação afirmou que ficou comprovada a inobservância do ex-síndico do dever de zelar pela boa administração dos recursos do condomínio.

*Redação com TJSP

Manutenção Por: da Redação

Envidraçar sacadas requer manutenção

Como tudo na vida o envidraçamento de sacadas traz benefícios e obrigações para condôminos e síndicos, pois além da valorização do imóvel, do aproveitamento de espaços que é apontado como uma grande vantagem, a manutenção do sistema de vidros e sua estrutura deve ser observada com muita atenção.

fechamento de halls, sacadas e salões com as chamadas cortinas de vidro tem se mostrado uma forte tendência. Contudo, antes de por a "mão na massa" e ousar na reforma, é preciso saber se o seu condomínio autoriza o encerramento desses espaços ou se há restrições para esse tipo de obra por descaracterizar a fachada.

Se a intervenção for permitida, é hora de pesquisar orçamentos, fornecedores e também as vantagens e desvantagens de se fazer essa alteração. Um dos benefícios do envidraçamento é o isolamento acústico que proporciona mais privacidade, as pessoas ficam mais à vontade, seja num ambiente de uso coletivo do condomínio ou na sua própria varanda. Em condomínios onde há muita criança ou mesmo animais de estimação, outro fator considerado vantajoso é a maior segurança, uma vez que o vidro funciona como uma barreira extra para evitar acidentes trágicos como quedas ou arremessos de objetos.

Ao envidraçar um ambiente, também se garante menos sujeira por poeira ou poluição e também da água das chuvas, por exemplo. De modo que o ambiente fica mais isolado e menos sujo do que estaria se não houvesse uma barreira.

Depois da contratação e instalação, é muito importante



Todos devem saber dos danos que a falta de manutenção pode gerar

Os síndicos devem se tornar figura central para a conscientização dos condôminos em relação ao perigo da falta de manutenlembrar da manutenção, o envidraçamento de sacadas pode se tornar um perigo dentro dos condomínios, caso não haja a devida manutenção preventiva e periódica, que deve ser feita segundo a norma técnica ABNT NBR 16.259 num prazo máximo de dois em dois anos. Vidros descolados, guias quebradas, eixos de roldanas torcidas, rolamentos rachados, entre outros, são alguns dos problemas que costumam aparecer após o segundo ano de uso do envidraçamento e podem provocar a queda de uma lâmina de vidro para fora da sacada, e essa cair em uma área comum do condomínio

ou, na rua, em carros, em transeuntes, animais, etc.

Os síndicos devem se tomar figura central para a conscientização dos condôminos em relação ao perigo que podem estar correndo, devemos prevenir em vez de remediar, até porque o remediar pode causar danos muito sérios e até irreversíveis. Esse assunto deve ser abordado de tempos em tempos em assembleias por síndicos, administradores e que sejam feitos informativos internos para que todos saibam da necessidade de realizar manutenção no envidraçamento.

Daniel Souza diretor de uma empresa do segmento cita alguns exemplos de acidentes provocados pela falta de manutenção que acompanhou de perto: "Um vidro descolou no momento do manuseio e caiu sobre o condômino, fraturando seu braço. Em outro caso, o vidro estava com a roldana torcida e quando esta tombou o vidro bateu no rosto do usuário, que acabou levando vários pontos no rosto. Já tivemos relatos de vidros que se desprenderam e caíram na piscina do condomínio e em outro caso sobre carros na garagem. Recentemente atendemos uma ocorrência na Praia Grande--SP em que o sistema estava tão mal fixado que a pressão do vento o desprendeu inteiro. Os vidros acabaram caindo para dentro da sacada".

Lembrem-se que há momentos em que não vale a pena economizar, quando se pode colocar em risco a segurança de vidas humanas.

Para garantir uma manutenção satisfatória e duradoura, procure sempre contratar empresas idôneas e com boas referências, a manutenção de sacadas nunca deve ser feita por amadores. O morador ou condomínio deve procurar empresas especializadas com adequada infraestrutura, endereço físico, CNPJ e, por fim, um bom histórico.

*Da Redação



ção

Manutenção em Envidraçamentos Revisões Gerais

CONSERTA SACADA

- Troca de Roldanas Colagem e Reposição de Vidros
- Vedação com Selante Especial Regulagem e Alinhamento

MANUTENÇÃO EM SACADAS DE TODAS AS MARCAS!



ATENDEMOS TAMBÉM NO LITORAL E INTERIOR DE SÃO PAULO @ (11) 3661-1281 / 3666-4166 / 3666-4689 (11) 94937-1501

• www.consertasacada.com.br Siga-nos no Facebook: www.facebook.com/conserta-sacada Capa Por: da Redação

Voto eletrônico para condôminos está em debate no Congresso Nacional

Quem ocupa ou já ocupou o cargo de síndico sabe o quão difícil é conseguir reunir os condôminos para assembleias.

os melhores cenários, a frequência gira em torno de 25%, ou seja, apenas ¼ do total. A dificuldade se torna ainda mais sensível em condomínios com vários blocos, em que o número de unidades alcança a marca de centenas: 500, 700, 900...

Hoje em dia, há os residenciais até com mais de mil unidades! Na prática, já se sabe que é inviável reunir tantos representantes em uma assembleia presencial. Apesar disso, o modelo de votação que regula toda a administração interna é ainda voltado para uma realidade nos moldes de tempos passados, com condomínios menos populosos e quando as



Pouca gente se dispõe a participar das reuniões de condomínio por falta de tempo

pessoas tinham outro ritmo de vida

Atualmente, pouca gente se dispõe a participar das reuniões de condomínio por falta de tempo e por levarem uma rotina incompatível com os horários e condições em que geralmente as assembleias são realizadas, o que constitui mais um fator de afastamento e diminuição do público. Além disso, podemos ressaltar que a falta de objetividade das pautas em reuniões muitas vezes mal conduzidas, às vezes, também ajudam a repelir as pessoas.

Nesse contexto – e sabendo que algumas ações necessitam de quórum mínimo para serem aprovadas (podendo variar de maioria simples, 2/3 ou unanimidade) – os síndicos de todo o país têm um problema sério para resolver. Visando à resolução dessa questão, a senadora Soraya Thronicke apresentou o projeto de Lei nº 548/2019, o qual foi votado pela pela Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) no dia 15 de Agosto.

O texto em questão altera o Código Civil abrindo a possibilidade da votação em assembleia por meio eletrônico, sem a necessidade do voto presencial na reunião condominial.

De acordo com a proposta: "quando o quórum especial acaso exigido pela lei não for alcançado nas convocações presenciais, a correspondente deliberação poderá ser tomada posteriormente, mediante votação eletrônica dos condôminos, em segmento virtual da reunião".

O projeto detalha, ainda, a necessidade de que os condomínios ofereçam para tal intento uma plataforma válida na qual esteja disponível a ata completa da assembleia realizada e onde cada condômino só possa ter seu voto validado uma única vez e possua espaço para expressar a justificativa de escolha. Após aprovação na CCJ, o PL seguirá para a Câmara dos Deputados.

*Da Redação

Você pergunta e o Unisíndico responde



Unisíndico 2019 – Rodada de Perguntas e Respostas.

Profº de MBA em Direito Imobiliário e Gestão Condominial

Dr. Vander Ferreira Andrade

1 – O que fazer quando o morador reclama de barulho produzido pelo morador do andar superior e este nega estar produzindo ruído?

R: É preciso diferenciar "direito de condomínio" de "direito de vizinhança". Quando o barulho afeta mais de uma unidade condominial, gerando incômodo ou perturbação de diversos condôminos, essa situação demanda a pronta intervenção do síndico,

com aplicação de advertência ao condômino infrator e, caso o problema persista, aplicação de multa. Já quando o barulho resulta da reclamação de um único vizinho, (como na hipótese do "morador do andar inferior"), esse não é um problema condominial, mas uma questão relacionada à vizinhança. Nesse caso, o síndico não deve nem advertir, nem multar, mas tão somente interceder como um mediador buscando uma solução amigável.

Caso não tenha êxito na conciliação, deve orientar o vizinho reclamante que promova uma ação judicial para solução do conflito.

2 – Como proceder com relação a fumantes no condomínio? O regulamento proíbe, mas há quem alegue preconceito e perseguição.

R: O condômino tem o direito de fumar dentro de sua residência, contudo, não deve gerar incômodo aos seus vizinhos. Sendo detectada uma situação de perturbação da tranquilidade, consistente no uso de cigarro nas áreas comuns, o síndico deve intervir, buscando conscientizar os moradores fumantes da necessidade de respeitar o ambiente e os demais condôminos. Em caso de persistência na conduta desrespeitosa, deve o morador fumante ser advertido e, na reiteração, multado, tudo consoante o regramento constante do regulamento do condomínio. O texto da Lei n°12.564/2011 (mais conhecida por "lei antifumo") assim assevera: "Fica proibido fumar cigarrilhas, charutos, cachimbos, narquilés e outros produtos em locais de uso coletivo, públicos ou privados, como hall e corredores de condomínio, restaurantes e clubes, mesmo que o ambiente esteja parcialmente fechado por uma parede, divisória, teto ou até toldo". A mesma lei prevê aplicação de multa para o condomínio da ordem de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) até R\$ 1.500.000,00 (um milhão e meio de reais) a depender da conduta transgressora e de suas consequências para o meio ambiente.



DCSS Advogados (Matheus Cunha OAB/SP 426.197)

1 – Morador inadimplente com acordo vigente pode participar e votar em assembleias ou se candidatar aos conselhos?

R: A celebração de um acordo cria novas obrigações ao condômino. Assim, cria-se uma nova relação jurídica, em que condômino, como devedor, se sujeita a formas de pagamentos e novas datas para quitação.

Por esse prisma, considera-se que o condômino está quite com seus deveres, eis que os vencimentos anteriores não passam mais a existir. Somente os futuros.

Desta forma, poderia sim o condomínio participar nas assembleias, e, inclusive se candidatar nos conselhos.

Mas existem posições contrárias, que defendem a ideia de que somente está em dia o condômino que quitar o acordo, e, enquanto isso não pode participar das assembleias. As convenções condominiais podem prever esse tipo de situação, para evitar discussões, considerando que a lei deixa lacuna.



Srs. Síndico(as) o restante das dúvidas serão publicadas nas próximas edições

Segurança Por: Dr. Da Cunha

Causas de invasão à condomínios em SP e como evitá-las

Como identificar as vulnerabilidades do seu condomínio e atuar de forma assertiva para dificultar o acesso do criminoso.

a edição anterior abordamos os três os tipos de crimes de invasão à condomínio: Arrastão, roubo e furto, falamos sobre o perfil do criminoso, como é a sua forma de agir, agora é preciso entender mais sobre a segurança do próprio condomínio.

Estatisticamente, as invasões de condomínios, ocorrem 25% por falhas associadas à Segurança Eletrônica e 75% por problemas no Protocolo de Segurança ou na atuação do Homem.

Segurança Eletrônica são todos os recursos eletrônicos disponíveis para proteção do perímetro, controle de acesso, monitoramento e alarmes. No perímetro estão classificados equipamentos como a cerca elétrica, o infravermelho ativo (IVA's), a central de alarme, cabo microfônico, concertina, muro, gradil, iluminação, todos dispositivos que são aplicados nas divisas do condomínio para causar um efeito de dissuasão e evitar uma invasão por escalada ou rompimento de perímetro. Já no controle de acesso, consideramos como segurança eletrônica: biometrias, catracas, cancelas, antena TAG, cartão de proximidade (crachá), leitor facial, sistema de gerenciamento de acesso, todos recursos responsáveis pela triagem de moradores, visitantes e prestadores de serviços. Por monitoramento e alarme, estão contemplados o sistema de CFTV (câmeras), botão de



A quebra no cumprimento do Protocolo de Segurança deve ser considerada falta grave

pânico, sensor de presença e

Fortalecida a segurança eletrônica do condomínio, temos 25% das probabilidades de invasão reduzidas.

Agora vamos ao Protocolo de Segurança e ao Homem que representam os 75% da estatística. O Protocolo de Segurança são regras claras e objetivas, a equipe de segurança precisa ter uma regra definida para ser seguida. O atendimento não pode ser definido pela rotina, para agradar o morador, deve ser um Protocolo de Segurança técnico, focado no controle de acesso, permanência e saída de moradores, visitantes, prestadores de serviços, autoridades, etc.

A quebra no cumprimento do Protocolo de Segurança deve ser considerada falta grave, passível de substituição do colaborador em caso de reincidência e troca inclusive da empresa de segurança se for o caso. O Homem primeiro passo, entender que o Homem responsável pela segurança do condomínio não é apenas o controlador de acesso, estão classificados como HOMEM e equipe de segurança e o morador. O morador que insiste em resistir ao cumprimento das regras de segurança, que desconhece o Protocolo de Segurança, que manda a equipe de segurança quebrar as regras para seu conforto próprio, esta, além de facilitando a vida do criminoso, colocando em risco a segurança de toda a coletividade de moradores do condomínio. O pilar HOMEM bem preparado, é quando identificamos no condomínio moradores que conhecem e respeitam as regras de segurança bem como a equipe de segurança que conhece e aplica as normas do Protocolo.

Enfim para isso, é sempre recomendado o auxílio de profissionais especializados para a elaboração do protocolo e capacitação da equipe de segurança e dos moradores.

Seu condomínio foi vitimado ou conhece algum condomínio que está precisando de ajuda, contrate uma análise de risco, assim saberá se existem pontos de vulnerabilidade e como corrigi-los.

*Dr. Da Cunha - Delegado de Policia

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

A farra das procurações



A maioria dos moradores de condomínios odeia participar das assembleias!! Costumam ser demoradas, desorganizadas e, não raramente, sai baixaria.

s reuniões de condomínio tornaram-se ambiente hostil e a cordialidade e gentileza deram espaço aos conflitos, ofensas... Soma-se a isso, a total falta de tempo e a vida corrida, que naturalmente já causam um esvaziamento das reuniões. Neste contexto, o uso de procurações ganha cada vez mais espaço nas votações, desestimulando ainda mais os abnegados que ainda marcam presença nas cansativas assembleias.

A média de público nas reuniões não chega sequer a 20% (vinte por cento) dos proprietários, de forma que, um procurador com muitos votos, quase sempre decide as deliberações. Não se discute aqui a validade de se fazer representar por um procurador, algo absolutamente lícito e garantido em nossa legislação. A questão principal é a forma, nem sempre justa, de obtenção das procurações, tais como: moradores que importunam, incomodam e constrangem vizinhos, para obtenção de procurações para votar um assunto de seu interesse e síndicos que utilizam a máquina administrativa e os funcionários do prédio, para angariar apoio para reeleição e perpetuação no cargo. Há ainda as procurações fraudulentas, obtidas mediante falsificação de assinaturas, erro de titularidade e até mesmo coação. Há muitos casos de procurações "outorgadas" por pessoas falecidas!!

A conferência da validade formal das procurações tem transformado as assembleias em verdadeiros tribunais e os conflitos não param de aumentar, já que o aceite ou não dos documentos e a consequente liberação do voto por procuração depende do presidente da mesa, que se transforma num verdadeiro tabelião. Quando o clima está quente, a guerra já começa para eleger o presidente da mesa Afinal para a eleição do presidente, as procurações serão conferidas e validadas por quem? Em tempos de tantas ferramentas tecnológicas, muitos condomínios, infelizmente, pararam no tempo e seguem fazendo assembleias como no século passado.

O remédio para enfrentar este tema, de forma justa e equilibrada, é a definição clara das regras e condições para a utilização de procurações. Essencial que os editais de convocação para as assembleias, já façam constar os requisitos mínimos exigíveis para as procurações, como, por exemplo: reconhecimento de firma, data atualizada, sem rasuras, em via original, específica para o ato, dentre outras cautelas. Recomendável inserir na convenção. quando possível, alguma limitação de procurações para uma única pessoa. Importante mesmo, é participar dos debates, colaborar e contribuir. Dar procuração, apenas em ultimo caso!

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial





lornal . Síndico

8 (11) 5572-5250

x saopaulo@jornaldosindico.com.br

x saopaulo.com.br

x saopaulo.com.b



OUTUBRO | 2019

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Jornal & Síndico



٠	ACADEMIA	Pág.08
•	ADMINISTRADORA	Pág.08
	ADVOGADOS	Pág.08
•	ÁGUA POTÁVEL	Pág.08
•	ANTENAS	Pág.08
	AUDITORIA	Pág.08
	BOMBAS	Pág.08
•	CALHAS E RUFOS	Pág.09
	CARTÃO DE ESTACIONAMENTO	Pág.08
	CORRIMÃOS	Pág.09

DESENTUPIDORA	Pág.09
ENCANADOR / HIDRÁULICA	Pág.09
IMPERMEABILIZAÇÃO	Pág.09
INCÊNDIO / SEGURANÇA	Pág.09
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Pág.09
MÁQUINAS DESENTUPIDORAS	Pág.09
MOLAS P/ PORTAS	Pág.10
PÁRA-RAIOS	Pág.10
PINTURAS	Pág.10
PISCINAS	Pág.10

	2.9
PISOS / TRATAMENTOS	Pág.10
PORTA CORTA-FOGO	Pág.10
PORTÕES AUTOMÁTICOS	Pág.11
PRODUTOS DE LIMPEZA E PISCINA	. Pág.11
REFORMAS	Pág.11
SEGURANÇA ELETRÔNICA	. Pág.11
SERRALHERIA	Pág.11
TELHADOS	Pág.11
TERCEIRIZAÇÃO	Pág.11



Academia



Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement

Manutenção em Equipamentos de Ginástic 8 (11) 3487-1093 / 2659-2951 www.frsports.com.br







√ VENDAS E LOCAÇÕES ✓ AVALIAÇÕES √ SÍNDICO PROFISSIONAL

www.imoveisnovaera.com SERIEDADE E TRANSPARÊNCIA EM

✓ DEPTO. JURÍDICO PRÓPRIO (11) 2063-2198



ADMINISTRAÇÃO de

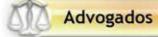
EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO.

Pabx:(11) 3259-2020



Para anúnciar ligue:

6 (11) **5572.5250** www.jornaldosindico.com.br/saopaulo





DCSS

ADVOGADOS ASSOCIADOS *Ações contra

 Direito Tributário (11)3587.1290 / 95784.1630 / 98204.4615



ADVOCACIA TRABALHISTA

*Cobranças de Quotas

* Assessoria Jurídica

*Defesas Condominiais;

p/ Condominios;

Condominiais;

Construtoras;

Consultivo e Preventivo Trabalhista

Reclamações e Defesas Acordos Extrajudiciais

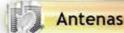
(11) 97727-2429 Whatsapp contato@simoesmacedoadv.com

QUESTÕES CONDOMINIAIS

Jaime Tubarão

COBRANÇA
 TRABALHISTA
 AUDITORIA

(11) 98202-1861 (11) 3798-1861 jaimetubarao@gmail.com





Antena Coletiva Digital • Alarmes CFTV • DVR • Interfones Contrato de Manutenção 11 2258.8170 | 2258.4035 www.eurosatt.com.br





E CORRETIVAS √ APOIO À AUTOGESTÃO tabil.com.br JSÍNDICO PROFISSIONAL

CONDET!



Água Potável

Água Potável

Fonte Celeste www.fonteceleste.com.br contato@fonteceleste.com.br ATENDEMOS:

· Condomínios · Obras

 Piscinas
 Eventos Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123 Jardim Jussara - SP.

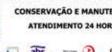


5687-6000





VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO





52

Jacvzzi

SODRAMAR

2 PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595 WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

CONTRATOS DE MANUTENÇÃO HIDRÁULICA E ELÉTRICA GERAL Feche um NOVO contrato de manutenção

e GANHE 2 meses de CORTESIA! Manutenção de Bombas; Painéis de Comando;

 Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água; Troca de Barriletes; Canos; Desentupimentos; 8(11) 3911-4816 | 9 9547-1376 S Plantão 24hs

CHARITAG DANCOR



VÁRIOS MODELOS E ARTE PERSONALIZADA
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
WATSAPP (13) 98822-2035 email: atendimentoL3@yahoo.com.br www.cartaodeestacionamento.com.br

Visite nosso Site www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

JORNAL DO SÍNDICO I OUTUBRO I 2019



Calhas e Rufos



Incêndio / Segurança



Impermeabilização



Calhas 3903-1974 • Instalação e Reforma de Telhados 95133-1375

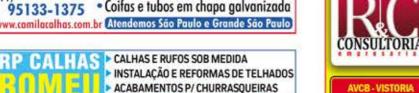
- Calhas p/ Chuva VISA
- Rufos sob Medida
- Coifas e tubos em chapa galvanizada

GALHAS CALHAS E RUFOS SOB MEDIDA

INSTALAÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS ACABAMENTOS P/ CHURRASQUEIRAS

> 2 ANOS DE GARANTIA 窗(11) 2589-3242

(11) 98989-2658 (11) 98948-4665



CONSULTORIA

ORPO DE BOMBEIROS

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



음 (11) 2241-2847 | 2533-1565 Whatsapp - 9 4713-6485

www.recconsultoriaempresarial.com.br contato@recconsultoriaempresarial.com.br



AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

- ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE: COMBATE A INCENDIO E REFORMA DO CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
- BOMBA DE INCÊNDIO I REDE DE HIDRANTES
- ALARME DE INCÊNDIO I PORTA CORTA FOGO



* TROCA DE PRUMADAS ELÉTRICAS Orçamento sem Compromisso

8(11) 5515-6116 | 99449-6474 www.sipan.com.br sipaninstalacoes@uol.com.br



Corrimãos

8(11) 4368-6418 | (11) 94732-3116

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



Desentupidora

HIDRO/UL

ENTUPIU!!!

RAULICA

Jornal & Sindico

(11) 5572-5250

DESENTUPIDORA

DE ESGOTOS

Esgotos - Pias - Tanque

Ralos - Águas Pluviais

e Colunas

saopaulo@jornaldosindico.com.br

£ 5523.9000 | 5686.9000 www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA HDL E CNN EMPREITEIRA DE OBRAS

✓ Tubulação de Gás

√ Impermeabilização

▼ Troca de colunas de

✓ Serviços de Telhado

água quente e fria Desentupimento

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros



Atestados / Laudos

Inspeção Predial

RECONNSTEK · Brigada de Incêndio Reforma / Adequação as Exigências do Corpo de Bombeiros

Projeto de Combate a Incêndio

Equipamentos de Incêndio

Renovação / Regularização do AVCB

율 (11) 3384-6538 / 94007-8681 ®



PRODUTOS E SERVIÇOS

- · AVCB
- PROJETO TÉCNICO
- VENDA DE
- **EQUIPAMENTOS** ATESTADOS **BRIGADA DE INCÊNDIO**





Instalações Elétricas





20 ANOS DE

MERCADO

- ◆ PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
- ◆ TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA **AREA COMUM**
- ◆ LUZ DE EMERGÊNCIA C/ AUTONOMIA DE ATE 8 HORAS **♥ AVCB**

Orçamento sem Compromisso a (11) 5515-6116 | 99449-6474



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

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

Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP

(11) 2061-6415 2068-3882







20 ANOS DE MERCADO

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

용(11) **5515-6116** | # **99449-647**4

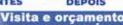


☑ Caixa D'Agua

M Área Circular







IMPERMEABILIZAÇÃO

- Piscina M Lage de Cobertura
 - ☑ Jardins
 - ☑ Quadras
- www.empreiteiragp.com.br contato@empreiteiragp.com.br

(11) 23005-0376©





- Impermeabilização de laje | Telhado | Cortina
- Piscina | Caixa D'Água | Poço de Elevador

Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho

tamiresempreiteira@gmail.com



IMPERMEABILIZAÇÃO SEM DEMOLIÇÃO ▶ Quadras ▶ Piscinas ▶ Jardins

▶ Aplicação de Cristalizantes de Concreto

INJECT > Injeção de resinas de Poliuretano (Gel | Espuma) SYSTEM Recuperação Estrutural

(11) 94552-8545 @ www.ir



Térreo | Cobertura | Piscinas Reservatórios | Caixas D'água *Mantas asfálticas e liquidas *Poliméricas *Poliuretanos, Etc Serviços em: Shoppings, Condominios,

Construtoras, Residências e Indústrias www.acrtecimp.com.br - 33 Anos de Experiência (1) 3862-6361 | 97240-0586 🕲 contato@acrtecimp.com.b



(11) 2035-1831

ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:

- LAJES DE COBERTURA PISCINAS - CAIXAS D'ÁGUA
- JARDINEIRAS RESERVATÓRIOS · TÉRREOS · ÁREAS FRIAS (11) 99828-9993 / 97050-6115





AQUINA P/ DESENTUPIMENTO ✓ Máquinas novas, usadas, nacionais e importadas

√Manutenção, Peças e Acessórios para qualquer marca e ano de fabricação

8(11) 5841.0245 98(11) 97713.9000



HIDRAULICA POMPÈIA

Troca de Colunas / Barriletes / Recalques Hidrantes / Desentupimentos e Eliminação de Vazamentos em Geral

Precos especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapompeia@hotmail.com

(11) 2371-2839 (11) 95109-3273 (11) 96365-4417

✓ Lavagem e

Desinfecção de

Caixas D'Agua

PÁGINA 10

JORNAL DO SÍNDICO I OUTUBRO I 2019















Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra Consulte-nos @ (11) 4308-3435 / 4308-3641 www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

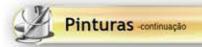






- Pintura de Fachadas
- Restauração Estrutural
- Impermeabilização em Lajes e Piscinas
- Construções e Reformas de Piscinas
- Engenharia Construções e Reformas de Quadras

www.tecnobre.eng.br | tecnobre@eng.br 음 (11) 2385-3097 / 4752-4383 (11) **94725-5746** ®





LIGUE AGORA

11) **99585-6977**

11) 93800-8167

PINTURAS E REFORMAS **DE FACHADAS**

PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS RESTAURAÇÃO E REJUNTAMENTO **DE PASTILHAS**

*TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO

IMPERMEABILIZAÇÕES DE CAIXAS D'ÁGUA

PAGAMENTO FACILITADO ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO

ESPECIALISTA EM RESTAURAÇÕES DE FACHADAS



√Tratamento de Trincas | Texturas em Geral √Concreto e Tijolo Aparente

√ Hidrojateamento de Fachadas √Impermeabilizações de Caixas D'Agua A ÚNICA COM PAGAMENTO

S O TÉRMINO DOS SERVIÇOS

(11) 96473-5601 9

(11) 5921-3449



- √ 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 (Responsabilidade Civil)
- CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

www.uniquepinturas.com.br = suniquepinturas@uol.com.br



roma@romapinturas.com.br



Qualidade emissão de art Segurança

Seguro de responsabilidade

civil e acidentes pessoais. Tratamento de Ferragens

- Pinturas e Repinturas Lavagem de Fachadas
 - Calafetação de Janelas Rejuntamento de Pastilha
- Tratamento de Trincas
- Impermeabilização Geral Recuperação Estrutural uras.com.br

(11) 5621-2910 CENTRAL DE ATENDIMENTO

TINTA ENTREGUE

DIRETO DA FÁBRICA

Coral



PINTURAS (Interna e Externa) LIMPEZA e RECUPERAÇÃO de FACHADAS PASTILHAS | TRAVERTINO em REVESTIMENTOS TEXTURA PROJETADA

SISTEMA de PINTURA AIRLESS Seguro de Responsabilidade Civil

8 (11) 3867-2484 / 3461-1743

Compromisso | @ www.cardosopinturas.co





Pintura Predial em Geral

Lavagem e Restauração de Fachadas √ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas





Pinturas -continuação







Pinturas em Geral e Limpeza de Fachadas;

Reposição de Pastilhas;

 Impermeabilização e Selamento (11) 5626-3584 / 96598-5654 / 97112-2788

Joia Técnica PINTURAS PREDIAIS

 Lavagem de Pastilhas - Restauração de Fachadas Tratamento de Trincas • Concreto e Tijolo Aparente • Telhados • Calhas e Rufos Qualidade e Atendin

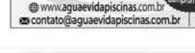
🖀 (11) 4642-4924 | (11) **97262-4333**





Água í Vida (11) 98285-6860

LIMPEZA DE PISCINAS **GRANDES** MANUTENÇÃO DE **FILTROS E BÓMBAS**







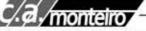


音(11) 3424-4428 / 4930-2190 www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br









Portas Corta Fogo

√ Barra Anti-Pânico √ Manutenção / Consertos

⊕ www.camonteiro.com.br

□ vendas@camonteiro.com.br

8 (11) 5562-0516 / 5562-0994 | g (11) 9 5487-7273 S



PÁGINA 1

JORNAL DO SÍNDICO I OUTUBRO I 2019



SEU BRAÇO DIREITO NA MANUTENÇÃO

inacitda@terra.com.br (11) 4077-4302 (11) 93000-1967 ⊕ 95798-2735

SEU BRAÇO DIREITO NA MANUTENÇÃO

• Automatização, Conserto de Motores e Portões em Geral • CFTV | Controle de Acesso

Serralheria e Acessórios
 SOLICITE SEU ORÇAMENTO

Produtos de Limpeza e Piscina 🕥













⊕ (11) 3277-2830 | ⊕ (11) 97163-8141 ⊕ www.grmengenharia.com.br ⊠ grm@grmengenharia.com.br

• Reformas em Geral com ART
• Pinturas • Impermeabilizações
• Restauração e Fachadas em Pele de Vidro

(11) 99504-0879 / 99984-3754 / 94080-4043

⊕ www.carloslimaengenharia.com

□ carlos.edificacoes@hotmail.com

Reformas - continuação



RESTAURO E MANUTENÇAO DE FACHADAS

✓ Impermeabilização ✓ Injeção de Poliuretano

✓ Manutenção Periódica e Monitoramento de Obras

CUIDAMOS DO SEU PATRIMÓNIO COMO SE FOSSE NOSSO

@ (11) 5044.8860













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



















Estudando onde fazer bons negócios?... Confira... Aqui!

O CONVITE ESTÁ FEITO:

Um evento que o síndico não pode faltar e nunca falta 06 DE JUNHO 2020

Participe, do maior evento para síndicos da cidade de São Paulo! ADQUIRA JÁ SEU PATROCÍNIO!



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 Síndicos (as)!

Unisindico um evento de prestigio, requinte e tradição, no FECOMERCIO DE EVENTO.



Maiores Informações: (11) 5572-5250

www.unisindicoeventos.com.br / unisindico@unisindicoeventos.com.br

Local de Realização: Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - 1º And. - Bela Vista • São Paulo - SP