



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 281 - Junho - 2020 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)
Uni Síndico
Inscrições abertas!
Página 12

e
+

É BOM SABER

Devido ao COVID-19 e a necessidade do isolamento social os casos de violência contra mulheres aumentaram. Os síndicos e condôminos podem e devem contribuir para evitar essa triste realidade.

Página 3

MANUTENÇÃO

Em tempos onde o Coronavírus se espalha e causa um número de mortes absurdo, devemos redobrar a atenção na higienização dos objetos e ambientes com fluxo permanente de pessoas como prevenção.

Página 3

LEGISLAÇÃO

O que fazer quando o mandato do síndico venceu e atualmente em função do COVID-19 é impossível a realização de uma assembleia para eleição? O Dr. Rodrigo Karpaz traz orientações importantes em duas edições.

Página 4



CLASSÍNDICO

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

Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

Receita Federal

Imposto de Renda para síndicos e condomínios em época de Covid-19

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

Machado & Iglesias
Escritório de Advocacia

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

José Elias de Godoy
Marcio Rachkorsky
Rodrigo Karpát
Simone Gonçalves

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

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

TELEFONES ÚTEIS

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

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

Editorial

Nossa mensagem

Chegamos a junho depois de semanas com dias muito turbulentos. O último mês com certeza foi de provações para a maioria dos síndicos de todo o Brasil, os quais se viram à frente de desafios nunca antes experimentados. Afinal, a situação a qual o país agora vivencia é também inédita, nunca antes vista, o que requer por parte de absolutamente todos resiliência.

A pandemia de Covid-19 atirou nos braços dos síndicos problemas de múltiplas vertentes, e de uma vez só, são tantas dúvidas. Como reforçar a limpeza do prédio? Como gerenciar os funcionários? Como lidar com a inadimplência? Como mediar os conflitos da convivência entre vizinhos? Sim, pois com tanta gente passando mais tempo em casa é natural que esses também aumentem...

Nesta edição do Jornal do Síndico, levamos a vocês algumas informações para facilitar o entendimento acerca de dúvidas comuns desse momento, enquanto dura a crise do Coronavírus, sendo elas referentes as finanças, manutenção, legislação, segurança e alguns assuntos pertinentes ao período onde outras obrigações não podem ser deixadas de lado que é o caso da declaração do IR. Continuamos no papel técnico de buscar e

abordar temas que estão afligindo gestores de condomínios em questões práticas do dia a dia na administração de seus prédios.

Embora sempre houvessem muitas dificuldades a serem superadas na vida em condomínio, atualmente o caminho para atravessar essa crise tão grave quanto a atual, é sem dúvida a palavra união. É hora de deixar de lado as diferenças, sejam elas de que natureza forem, pois o que importa é permanecermos unidos em prol de um objetivo comum, cuidarmos uns dos outros. Vamos dar o exemplo, vamos deixar de lado o egoísmo, o orgulho, a maledicência, vamos colaborar com nossos idosos, cuidar de quem precisa, vamos agir no bem, pois é na atitude boa que poderemos receber de volta esse bem. Vamos aprender a nos relacionarmos melhor, podemos fazer isso, mesmo com o distanciamento social, os seres humanos precisam uns dos outros para viver e crescer, esse sempre será nosso objetivo, vai passar e ao passar vamos descobrir o quanto ficamos melhores.

Desejamos a todos os nossos leitores um ótimo mês de junho e uma excelente leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	JUN/19	JUL/19	AGO/19	SET/19	OUT/19	NOV/19	DEZ/19	JAN/20	FEV/20	MAR/20	ABR/20	MAI/20
IGP-M (%)	0,80	0,40	- 0,67	- 0,01	0,68	0,30	2,09	0,48	-0,04	1,24	0,80	—
INPC (IBGE)	0,01	0,10	0,12	- 0,05	0,04	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	- 0,23	—
IPC (FIPE)	0,15	0,14	0,33	0,00	0,16	0,68	0,94	0,29	0,11	0,10	-0,30	—
CUB-SP	0,81	0,87	0,07	0,11	0,11	0,10	0,01	0,32	-0,01	0,09	-0,38	—
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	0,3153	0,3153	0,3153	0,24%	0,25%	0,1733
SAL. MÍNIMO	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00
TJLP (% a.a.)	0,5217	0,5217	0,4958	0,4958	0,4642	0,4642	0,4642	0,4642	0,4146	0,4146%	0,4026%	0,4117

NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.039,00.....	7,5%
De 1.039,00 até 2.089,60.....	9%
De 2.089,61 até 3.134,40.....	12%
De 3.134,41 até 6.101,06.....	14%

* Vigência a partir de 01.03.2020

Os novos descontos serão feitos em Abril (folha de Março). Para os pagamentos a partir de 1º de Março.

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

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\$ 1425,56 = R\$ 48,62

Para crianças até 14 anos ou inválidos

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\$ 2.956,98
Zeladores	R\$ 1.498,77
Porteiros, Vigias, Cabideiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R\$ 1.435,70
Faxineiro e demais empregados	R\$ 1.372,63
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 289,12
Vale Refeição - Valor de R\$ 9,36	Por dia de trabalho

Com data base 1º de Outubro de 2019, terão reajuste de 3,92% (três vírgula noventa e dois por cento)

É Bom Saber Por: da Redação

Violência contra a mulher aumenta durante confinamento

A pandemia de Covid-19 expôs muitas mazelas da sociedade brasileira e serviu para exacerbar tantas outras, uma delas foi a violência doméstica, especialmente a praticada contra mulheres.

A necessidade das pessoas ficarem mais tempo dentro de casa aumentou a vulnerabilidade de quem já sofria algum tipo de opressão e isso se refletiu, em todo o Brasil, em um alarmante aumento nos índices de agressão. Segundo dados do Disque 180, do Ministério da Mulher, Família e Direitos Humanos, houve um aumento de quase 54% no número de denúncias na Bahia entre março até 19 de abril, por exemplo. No Brasil, o ministério afirma que houve um aumento de quase 9% no número de ligações para esse canal de atendimento à mulher.

Esses dados ilustram porque o Brasil ocupa a vergonhosa posição de 4º pior país no ranking da violência contra a

mulher, segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS).

Os condomínios, não raramente costumam ser cenários dessas agressões. E durante a pandemia não tem sido diferente. Como proceder? Em alguns estados brasileiros já há leis que dão ao síndico a obrigação de reportar às autoridades casos de violência contra a mulher no condomínio, sob pena de multa, tais como Paraná, Rondônia e Distrito Federal.

É importante que o síndico conheça e divulgue aos condôminos o canal de comunicação do já mencionado número 180, que consiste em um disque-denúncia. Trata-se de um programa nacional que recebe denúncias de assédio e violência contra a mulher e as enca-



■ Divulgar através de cartazes o que é o Disque 180 e como recorrer a ele pode ser uma boa

minha para os órgãos competentes. Além disso, também é possível obter orientações sobre serviços da rede de atendimento, direitos da mulher e legislação.

Ao ouvir discussões fortes, barulho de luta corporal ou pedidos de socorro, qualquer pessoa, de qualquer idade, pode ligar para o 180 de forma gratuita e confidencial, para regis-

trar a ocorrência. Esse canal de denúncia funciona 24 horas, todos os dias da semana.

Caso se prossiga com uma investigação, é obrigação do síndico fornecer tudo que estiver ao alcance do condomínio para ajudar, como imagens de CFTV, depoimentos, fornecer documentos e não ser omissos ou coniventes com ato violento.

Nunca é demais reunir esforços para conscientizar moradores, especialmente neste período em que há mais pessoas em reclusão, divulgar através de cartazes o que é o Disque 180 e como recorrer a ele pode ser uma boa iniciativa para coibir agressores.

Da redação

Manutenção Por: da Redação

Higienização de áreas comuns precisa ser reforçada durante a pandemia

Habitualmente, todo condomínio já mantém uma rotina de cuidados com a limpeza de suas áreas comuns, mas é fato que em tempos de pandemia como a que ora estamos atravessando, ela deve obedecer a critérios ainda mais rigorosos.

Reconhecendo a seriedade que o contexto atual impõe, o síndico precisa orientar e fiscalizar seus funcionários no que tange às medidas preventivas de higienização.

Em primeiro plano, para se formular uma estratégia de prevenção é preciso ter em mente algumas informações prévias: O novo Coronavírus, o qual dá origem à Covid-19, doença que está acometendo pessoas em larga escala em todo o mundo, é um vírus de altíssima transmissibilidade, o que exige, portanto, o isolamento social; a transmissão se dá, principalmente, por gotículas expelidas pelas vias aéreas de indivíduos contaminados, as quais podem ficar não apenas suspensas no ar, mas também impregnadas na pele (especialmente das mãos).

Sabendo disso, então, podemos estabelecer alvos prioritários: é preciso focar na higienização de locais que sejam frequentemente tocados pelas mãos, tais como: maçanetas, corrimãos, balcões, interruptores, botões de acionamento de elevadores, leitores de biometria digital ou outro que exija contato, torneiras e válvulas de descarga de sanitários, dentro de banheiros.

Um estudo publicado pela revista científica *"New England Journal of Medicine"* demonstrou a durabilidade de sobrevivência do Coronavírus em diferentes superfícies: aço inoxidável 72 horas; plástico 72 horas; papelão 24 horas; cobre 4 horas; aerossolizada/poeiras 40 minutos a 2 horas 30 minutos. Essas informações reforçam, portanto, a necessidade de empreender uma higieniza-



■ A frequência da limpeza deve aumentar, priorizando os locais de maior fluxo de pessoas

ção recorrente nos principais locais.

Como limpar? O que "mata" o vírus? Essa é a pergunta que muita gente se questiona e é também o que levou muitas pessoas a fazerem estoques de álcool gel e álcool líquido a 70% (esse deve ser priorizado para a higienização das mãos).

Entretanto, é válido lembrar que essa não é a única opção

para desinfetar superfícies. A boa e velha água sanitária, um produto de baixo custo e fácil acesso, bastante utilizado em limpeza doméstica, pode ser utilizado na manutenção do condomínio. O CFQ (Conselho Federal de Química) recomenda diluir 25 ml do produto em um litro d'água. Concentrações mais elevadas de água sanitária exigem luvas.

Mais importante que o tipo específico de produto (o qual pode ser a citada água sanitária, desinfetantes, sabão, detergentes, sanitizantes especiais) é a regularidade da limpeza, uma vez que devem ser observados os prazos de sobrevivência do vírus nas superfícies, já mencionados. Assim, a frequência da limpeza deve aumentar, priorizando os locais de maior fluxo de pessoas, especialmente o caminho que o indivíduo faz desde a entrada até os elevadores.

É válido reforçar que, durante a pandemia, todos os espaços de uso comum devem ser fechados para evitar aglomerações, porém os ambientes que fique uma ou mais pessoas deve estar sempre bem ventilado, nada de ar condicionado e janelas fechadas.

Da redação

Legislação Por: Rodrigo Karpát

As pseudo assembleias virtuais e seus perigos

Estamos vivendo um triste momento de crise mundial que tem exigido muito de todos nós, situação que é um consenso.



O trabalho que estamos tendo em nossos prédios para manter as áreas comuns fechadas, impedindo obras, tratando com funcionários, enfim, um verdadeiro gerenciamento de crise, o que tem levado o nível de desgaste do gestor ao limite e fazendo inclusive muitos síndicos renunciarem justamente no momento em que o condomínio mais precisa deles.

As questões centrais neste momento são: Como proceder com o mandato vencido do síndico sem a possibilidade de realização de assembleia; qual a viabilidade da realização da assembleia virtual?

Mandato vencido - O término do mandato do síndico com certeza é um grande problema a ser superado neste momento de pandemia, pois estamos diante da impossibilidade de se realizar assembleias por força dos decretos em âmbito Municipal, Estadual e Federal que impedem aglomeração de pessoas. Em tempos normais a orientação óbvia é que o condomínio eleja seu representante legal antes do término do mandato.

Precisamos considerar que com a impossibilidade involuntária de eleição de novo representante legal do condomínio, o antigo síndico continua no mandato até a nova eleição, mesmo considerando que poderá haver prejuízo com esta medida, tais como; a falta de representatividade para representar o condomínio em juízo ou perante as instituições financeiras. Neste sentido, em muitos casos se faz mister o ingresso com medida judicial para garantir a representatividade do condomínio perante as instituições financeiras, caso estas não renovem a procuração para movimentação da conta bancária do condomínio.

Neste sentido: "Trata-se de pedido de jurisdição voluntária com o único propósito de validar a administração do Condomínio durante o período de



■ A assembleia virtual deve estar prevista na Convenção.

pandemia instalada pelo 'COVID-19 - CONONAVÍRUS', uma vez que a Assembleia Ordinária para eleição de síndico não pode ser realizada, devido a determinação de isolamento e quarentena. É certo que em condomínios com grande número de unidades, na normalidade, os interesses são distintos, o que pode causar discussões, algumas vezes acaloradas, ou meramente democráticas. Entretanto, levando-se em consideração o estado social e de saúde atual que vive o País e, principalmente o Estado de São Paulo, epicentro da 'crise', a providência do Condomínio é mais que prudente. É humanitária.

Sendo absolutamente possível postergar por alguns meses nova eleição. O que não pode ocorrer é deixar o Condomínio acéfalo, sem direção e representante para administração e responsável. Assim sendo, levando em consideração o contexto da situação, DEFIRO A LIMINAR para estender o mandato do síndico e corpo diretivo do Condomínio até que o Governo do Estado ou a Prefeitura do Município libere os cidadãos da quarentena imposta."

Decisão de primeira Instância da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca da São Paulo-SP, Processo nº 1003376-67.2020.8.26.0004

Quanto ao término do mandato do síndico o imortal J,

Nascimento Franco aduziu: "Quando termina o prazo do mandato do síndico sem a eleição de outro, duas soluções podem ocorrer para se evitar a acefalia do condomínio: o síndico continua até a eleição no exercício da função, ou a transfere ao subsíndico, se existir, ou, ainda, a qualquer outro membro do conselho Fiscal, que deverá convocar logo uma Assembleia para eleger nova administração" J. Nascimento e Franco, 5ª edição Editora Forense, 2009.

Entendo que os atos praticados necessariamente devam ser ratificados em assembleia a ser convocada no momento possível. E ainda, podemos nos socorrer, utilizando por analogia ao Condomínio Voluntário, temos no Art. 1.324 do CC, que o condômino que administrar sem oposição dos outros presume-se representante comum.

Assembleia virtual - A assembleia virtual não encontra um procedimento específico na legislação condominial, o que podemos observar é que o artigo 1.350 do Código Civil determina que: "convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos condôminos, na forma prevista na convenção (...)"

Assim, este dispositivo de lei (art. 1.350 do CC) possibilita que a convenção de condomínio estabeleça a forma e os parâmetros para realização de assembleias virtuais, caso não esteja prevista tal possibilidade no ato de instituição do condomínio, somente será

possível implementar a votação virtual com a condição de alteração da Convenção com o voto de 2/3 dos condôminos.

De tal sorte, que, a assembleia virtual esteja prevista na Convenção, a realização de uma assembleia virtual requer provas de que todos condôminos foram convocados, que os participantes são realmente os condôminos, que as decisões foram discutidas, e que a redação da ata condiz com o que foi deliberado. Situações que por si abrem margem para impugnações e por isso as assembleias virtuais são pouco usadas e não recomendadas mesmo antes da pandemia.

O direito condominial por algumas vezes utiliza-se por analogia a sistemática das empresas de capital aberto para sanar questões ainda não previstas na legislação condominial. E neste sentido, sobre a assembleia virtual no âmbito das S/A, a Lei nº 12.431, de 24 de Junho de 2011/ Conversão da Medida Provisória nº 517, de 2010, institui:

"Art. 121.

Parágrafo único. Nas companhias abertas, o acionista poderá participar e votar a distância em assembleia geral, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários." (NR)

Estaremos abordando melhor em detalhes as assembleias virtuais na próxima edição.

*Dr. Rodrigo Karpát - Advogado militante na área cível há mais de 15 anos, é sócio fundador do escritório Karpát Sociedade de Advogados, ministra palestras e cursos em todo o Brasil, entre outras atividades ligadas ao direito imobiliário e condominial.

“
Precisamos considerar que com a impossibilidade involuntária de eleição de novo representante legal do condomínio, o antigo síndico continua no mandato até a nova eleição.

QUER SUPERAR ESSA CRISE?

**Divulgue, anuncie, apareça...
Quem não é visto,
Nunca será lembrado!**

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Administração Por: Carlos Gonçalves

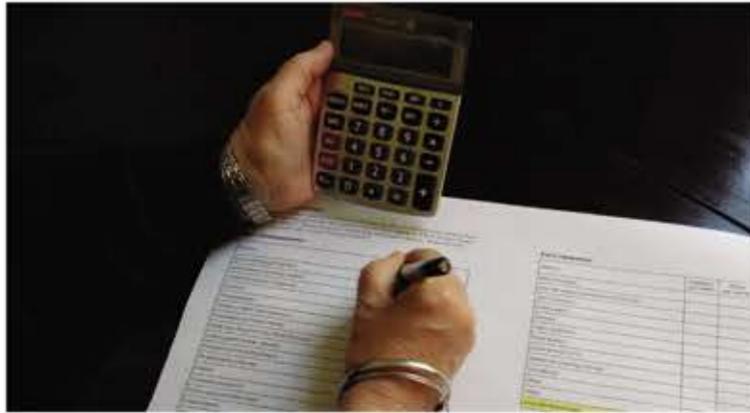
Retenção de impostos um empecilho nas demonstrações condominiais

Há muitos anos a administração condominial tem se apresentado como algo mais sério, e a função de síndico deve ser executada por pessoal, orgânico ou terceirizado com mínimas qualificações técnicas.

As demonstrações financeiras são pontos importantes e crescem a cada dia nos condomínios, onde os condôminos procuram entender a forma e onde foram aplicados seus recursos. O volume de recursos envolvidos na administração condominial hoje supera a movimentação de muitas empresas de pequeno e médio porte, as demonstrações condominiais devem seguir normas profissionais com transparência e devida classificação das movimentações, tornando-se assim ferramenta do dia a dia de sua administração para tomada de decisão.

Infelizmente, ainda um grande número de condomínios tem demonstrações inadequadas que desvirtuam da visão real das contas, principalmente nos casos de retenção de impostos em Nota Fiscais. Tais procedimentos preferimos acreditar que sejam por acomodamento das referidas administradoras e/ou dos síndicos do que por desconhecimento ou intenção de obscurecer as informações aos condôminos. O que deve ficar bem claro é que a retenção de impostos não altera os custos dos serviços contratados, nem o volume de impostos diretos do condomínio. São três os grupos de Impostos que devem ser retidos no valor da Nota Fiscal do prestador de Serviços e recolhido pelo condomínio:

Previdência Social: serviços de portaria, segurança e limpeza e outros são sujeitos a retenção por parte do tomador do serviço, no caso condomínio, de 11%, que deve ser abatido da NF e recolhido diretamente à Previdência Social; PIS, COFINS e CSLL – PCC – os condomínios são obrigados legalmente a realizar a retenção de todos os serviços que contratam, de valor superior a R\$ 215,05, com DARF resultante de R\$ 10,00;



Os recursos na administração condominial hoje superam empresas de pequeno e médio porte.

ISS - Desde janeiro de 2009, os condomínios passaram a ter a responsabilidade da retenção e do recolhimento do ISS, que é cobrado com base nos serviços prestados por autônomos ou por intermédio de empresas de mão-de-obra, como de segurança, vigilância, reparação, conservação e reformas.

Por um erro ou por descuido, alguns condomínios classificam toda retenção de impostos não como prestação do serviço contratado e sim nas classes de impostos e encargos do condomínio, distorcendo completamente as demonstrações.

Desta forma distorcida o custo ficará maior e parecendo ser da folha de pagamento, quando comparado a um custo muito mais baixo na prestação de serviços, sendo essa uma inverdade.

A administração ou condômino mais atento, poderá fazer uma verificação mais detalhada e constatar prontamente que os encargos sociais e impostos do condomínio estão

muito acima da realidade e o custo firmado com a empresa prestadora de serviço abaixo do mercado.

Qual a importância deste fato? Neste momento em que buscamos a redução de despesas, os condôminos podem num momento mais inflamado decidir por ampliar os serviços terceirizados de forma equivocada e até chegar a demitir o zelador por um erro de apropriação das despesas. Assim, é importante que a administração condominial passe a considerar suas demonstrações de modo empresarial, seguindo procedimentos empresariais.

O volume financeiro movimentado pelo mercado condominial não permite mais espaço para "administrações amadoras".

Fiquem atentos a suas demonstrações, elas são o grande suporte para adequação e redução de custos do seu condomínio sem a perda da qualidade dos serviços ou desvalorização do patrimônio.

*carlos@cgplan.com.br

CGPlan **Seu Condomínio administrado como uma empresa!**

Transparência, Seriedade e Atendimento Personalizado

Desconto de 50% nas duas primeiras mensalidades!

Desde 2009 cuidando de seu Patrimônio.
Al. Afonso Schimidt, 999 Sta Terezinha - 02450-001
(11) 2371-9991 www.cgplan.com.br

ACESSE:

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Condomínios nunca mais serão os mesmos depois da pandemia



Apesar de toda tristeza e dificuldade, as relações nos prédios estarão mais humanizadas e viveremos dias melhores.

Há mais dois meses confinados nos apartamentos, moradores de condomínios fizeram descobertas incríveis, mudaram conceitos e quebraram paradigmas. Certamente, a percepção sobre o direito de vizinhança e a forma de morar nunca mais será como antes.

Dentre tantas novidades, algumas bastante singelas e outras mais profundas, valendo destacar;

Os funcionários da portaria e da limpeza não são mais invisíveis. Eles exercem atividades essenciais e merecem todo respeito e valorização;

O isolamento acústico é terrível, sobretudo nas construções mais novas e, muitas vezes, a culpa pelo barulho não é apenas do vizinho, que precisa viver em seu imóvel;

Há pessoas absolutamente mal-educadas, cujos hábitos desrespeitosos, por vezes insanos, se agravam durante a pandemia. Para estes, é necessária a aplicação de multas pesadas;

Os síndicos exercem um papel primordial de liderança e merecem todo apoio e valorização;

Investir no aconchego da casa, cuidar da decoração é algo essencial para a dignidade. Depois que tudo passar, as pessoas investirão mais em suas moradias;

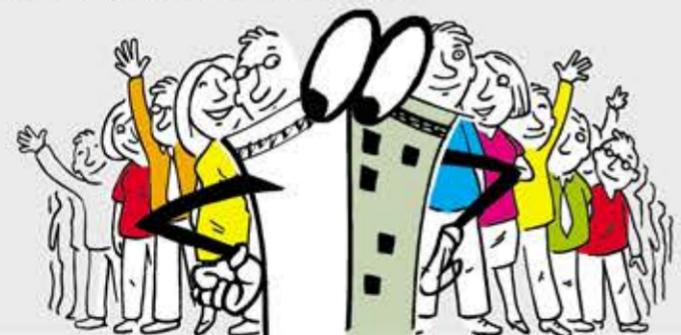
Adotar hábitos disciplinares simples de limpeza e higiene devem ser incorporados a rotina pós quarentena, tais como limpar sapatos, tirar as roupas sujas assim que entrar em casa, lavar mais as mãos, não acumular louça na pia, guardar a bagunça, manter armários em ordem;

Comprar ou alugar um apartamento apenas em razão das áreas comuns (piscina, academia, quadras), sem avaliar as dimensões do imóvel e suas funcionalidades, pode ser uma furada. Os imóveis com cômodos mais espaçosos e arejados ganham importância e isso é muito bom;

O boleto de condomínio é despesa prioritária, e pagar em dia é fundamental para manter o funcionamento a contento. Ficou evidente a importância de morar num condomínio com manutenção em ordem e contas saudáveis;

Há muita gente boa na vizinhança, pessoas educadas, conscientes, solidárias, talentosas. Aquele péssimo hábito de não falar com ninguém, de não conhecer ninguém, de só balançar a cabeça no elevador dará espaço, ao final desta jornada, ao fortalecimento das relações entre os vizinhos;

Reuniões e assembleias podem ser realizadas em ambiente virtual, de forma segura e civilizada, sem as famosas brigas e baixarias tão comuns em condomínios.



*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

Finanças Por: da Redação

Inadimplência crescente é observada em condomínios do país

Condomínios não são empresas, não visam ao lucro e operam quase sempre em um ténue balanço entre o fluxo de receitas e despesas mensais.

Em um momento de crise, como o que o país atravessa, preservar o equilíbrio financeiro do condomínio pode ser, sem dúvidas, um dos principais desafios dos síndicos e administradores.

Nessa perspectiva, a inadimplência vem atingindo índices complicados em todo o território brasileiro, o que é preocupante sobremaneira, uma vez que tal ação gera um efeito de reação em cascata, e toda uma cadeia econômica é afetada.

Via de regra, é inadimplente aquele condômino que não honrou seu compromisso após o primeiro dia a contar do vencimento do boleto da taxa condominial. Contudo, no cotidiano habitual dos condomínios, observa-se que muitos estabe-

lecem ainda um prazo de tolerância, considerando "atraso" somente após o segundo mês acumulado de falta de pagamento.

Tal prática é vista como uma "cortesia" dos síndicos aos moradores, dando-lhes um voto de confiança para que regularizem a situação sem maiores transtornos. Isso porque, como se sabe, às vezes o atraso é cometido por uma dificuldade momentânea e não por uma negligência deliberada. Porém, há os síndicos que optam por seguir à risca os protocolos de cobrança. Esses foram beneficiados com a atualização do Código de Processo Civil, em 2016, cujas regras para cobrança ficaram mais duras.

É inegável que as mudanças



■ Especialistas indicam que o caminho conciliatório, neste momento, é o mais inteligente.

promovidas na legislação facilitaram a vida do síndico e reduziram a inadimplência: o Código Civil determina multa de 2% e juros de até 1% ao mês para os valores atrasados. Esse percentual mensal pode variar conforme definição da Convenção Condominial. A partir do primeiro mês de inadimplência, já é possível proceder com a cobrança judicial.

O procedimento citado é o que se pratica em uma situa-

ção "normal" de inadimplência, porém o questionamento que fica é: nas circunstâncias excepcionais de estagnação econômica em decorrência da pandemia de Covid-19, é plausível agir com "mãos de ferro" para lidar com a inadimplência que certamente ocorrerá ou é mais razoável tentar flexibilizar o que for possível?

Especialistas indicam que o caminho conciliatório, neste momento, é mais inteligente

que o do rigor absoluto na cobrança, pois já fica evidente que em situações extremas, com as pessoas perdendo fonte de renda e precisando priorizar custos de subsistência como a alimentação, o pagamento da taxa condominial deixa de ser uma prioridade.

O ideal agora é tentar negociar. É recomendada a suspensão de multa e a cobrança dos juros, facilitando o pagamento e postergando a cobrança judicial, priorizando a conciliação interna. O parcelamento de dívidas é uma alternativa a ser cogitada, mas não deve ser aplicada a débitos que datam de períodos anteriores à crise da pandemia.

*Da redação

Segurança Por: José Elias de Godoy

A tecnologia no controle de acesso é essencial para prevenir arrastões

Atualmente, os meliantes não têm poupado esforços para assaltarem os condomínios, quer utilizando de artimanhas dissimuladas, enganações, quer usando de violência planejada para invadirem os prédios, tudo para alcançarem seus objetivos delituosos.

No começo de maio tivemos um arrastão num prédio no centro de SP onde três homens foram presos e dois carros clonados foram apreendidos. Imagens mostram assaltantes fora do prédio, na garagem e em fuga.

Imagens de câmeras de monitoramento mostram os três homens apontados como os autores do assalto na frente do prédio antes da ação, conversando com tranquilidade.

Há também registros da garagem, onde eles passam a esconder o rosto com máscaras. Imagens gravadas por uma moradora pelo celular mostra a fuga dos assaltantes, armados, pulando o muro. (Fonte R7.- Record TV de 05 de maio de 2020).

Analisando-se este e outros

fatos podemos verificar que o segredo para invasões dos prédios está em suas entradas de pedestres e/ou veículos, isso ocorre por falhas de procedimentos por parte de moradores e colaboradores, assim como pela ousadia dos ladrões. Para tanto, devem-se tomar algumas precauções básicas nestes locais, iniciando-se pela identificação de toda e qualquer pessoa estranha que queira entrar no prédio, e nunca se esquecendo do detalhe de que esta triagem deve ser feita enquanto a pessoa está na parte externa do condomínio. O porteiro deve ser instruído para nunca, abrir os portões se não tiver certeza de quem seja, bem como ter autorização expressa do morador, síndico ou zelador para a



■ Todas as áreas vulneráveis e de movimentação devem ser monitoradas.

entrada de pessoas estranhas.

Com a atual situação de pandemia devido ao Coronavírus e a obrigatoriedade em se utilizar máscaras de proteção, as identificações devem ser mais rigorosas para se ter absoluta certeza com quem está se falando, porém essa rotina pode se tornar mais difícil, pois a visualização e identificação por parte do porteiro fica prejudicada pela máscara. Para

diminuir erros, a tecnologia deve ser utilizada, onde se pode dispor de sistemas biométricos de identificação até aplicativos com dispositivos de QR Code para controle e liberação de acessos.

Na entrada de veículos o cuidado deve ser especial uma vez que é um acesso de alta vulnerabilidade. Deve-se usar controle remoto manual, com anti-clonagem passando por

sistemas automatizados de leitura por Tags RFID/UHF até controles por leitura de placa LPR, tudo isso para evitar a interferência humana. O perímetro também deve ser protegido e controlado com barreiras como cerca elétrica moderna e inteligente para se prevenir e evitar invasões ou mesmo fugas por esse local. Todas as áreas vulneráveis e de movimentação devem ser monitoradas por sistemas de CFTV de preferência digitais, com captação de imagens e sons além do alerta em situações de emergência.

É agindo preventivamente que podemos minimizar os riscos e dificultar o acesso de "visitantes indesejados" que querem e nos fazer vítimas.

elias@suaf.com.br

Capa Por: Dra. Simone Gonçalves - OAB/RS 74.437

Imposto de Renda para Síndicos e Condomínios em época de Covid-19



Estamos em época de declarar Imposto de Renda – IR, um dos tributos mais conhecidos entre os brasileiros.

Em razão da pandemia de Covid-19 o prazo para entregar a Declaração Anual, que encerraria dia 30 de abril/20, foi prorrogado por 60 dias, encerrando dia 30 de junho/20 (IN nº 1.930, de 1º de abril/20). Após esta data o contribuinte pagará multa pelo atraso.

Além do prazo de entrega, também foram prorrogados os prazos para pagamentos das cotas do IR. Assim, o vencimento da cota única ou primeira parcela passou a ser 30 de junho/20. No caso de parcelamento, as demais cotas vencem no último dia útil dos meses subsequentes. Quem pretende utilizar débito automático em conta corrente tem até dia 10 de junho/20 para solicitar.

Se for a partir da segunda cota poderá solicitar de 11 a 30 do referido mês. Para aqueles que já haviam realizado o agendamento do pagamento das suas cotas, a Receita Federal – RFB programará os débitos conforme novos prazos de vencimento.

Como sabemos o IR trata-se de tributo federal sobre a renda que você ganha, o qual acompanha a evolução patrimonial, por isso trabalhadores e empresas precisam informar à RFB os ganhos anuais. A tributação sobre a renda ocorre no momento do recebimento, no entanto, com a entrega da sua declaração a Receita avaliará se a cobrança foi adequada aos seus ganhos. Assim, se você pagou a maior, receberá

este valor através da “restituição” do IR, se pagou a menor, você deverá pagar a diferença.

No dia 19 de fevereiro/20 a RFB disponibilizou as regras para a Declaração do IR/20, e no dia 20 o Programa Gerador da Declaração – PGD para download. As regras para a Declaração Anual 2020 não mudaram, apenas os prazos foram prorrogados.

E como funciona a Declaração do IR para Síndicos e Condomínios?

Tratando-se de condomínios, é preciso ficar atento a alguns detalhes na hora de realizar a declaração do IR do Síndico, do condomínio e dos condôminos. A Secretaria da Receita Federal traz que “O condomínio não se caracteriza como pessoa jurídica ou equiparada, conforme Parecer Normativo Coordenador do Sistema de Tributação – PN CST nº 76/71 e nº 37/72”. Embora a grande maioria dos condomínios possua CNPJ, o Parecer Normativo CST nº 76/71, dispõe que “o condomínio edilício não se equipara à pessoa jurídica devendo inscrever-se no CNPJ para outros fins, principalmente, de abertura de conta bancária”. Tal entendimento é em razão do condomínio em edificações objetivar exclusivamente zelar pelos interesses comuns dos coproprietários, por isso não é pessoa jurídica ou equiparada. Assim, os condomínios são isentos de IR junto a RFB, logo, não precisam entregar a declaração, no entanto, o síndico e os condôminos sim.



Condomínios são isentos de IR, no entanto, o síndico e os condôminos não.

Por isso os Síndicos devem ficar alerta quanto ao preenchimento da sua Declaração do IR sejam eles remunerados ou isentos.

Se o Síndico receber remuneração “direta” (salário) deverá declarar esta receita no quadro “Rendimentos Tributáveis Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular”. É preciso ter ciência de que este rendimento é considerado prestação de serviços, devendo compor a base de cálculo para apuração do recolhimento mensal obrigatório. Caso obtenha remuneração “indireta”, através da isenção da cota condominial, em dez/19, o STJ decidiu que: “a

dispensa do adimplemento das taxas condominiais concedida ao Síndico pelo labor exercido não pode ser considerada pró-labore, rendimento e tampouco acréscimo patrimonial, razão pela qual não se sujeita à incidência do Imposto de Renda de Pessoa Física”. REsp 1.606.234

Já os condôminos devem atentar para a declaração das receitas geradas no condomínio, como por exemplo, locação às antenas de telefonia, aluguel do salão de festas, etc.

Como exposto, inexistente personalidade jurídica no condomínio edilício, porém as receitas obtidas através de “locações” constituem rendimentos dos próprios condôminos.

Desse modo, devem ser tributados por cada condômino, na proporção do seu quinhão, pois, embora não tenham recebido os pagamentos são os beneficiários dos valores auferidos. Além disso, é dever do condomínio, quando se enquadrar como empregador, realizar a retenção sobre os pagamentos efetuados a seus funcionários/empregados. E também recolher o imposto sobre a renda incidente na fonte face da legislação trabalhista e previdenciária.

Como se vê apesar dos condomínios terem isenção do IR, os síndicos e condôminos devem ficar atentos as suas demais obrigações que envolvem tributação.

**Dra. Simone Gonçalves - OAB/RS 74.437
contato@simonegoncalves.com.br*



Se o síndico receber remuneração “direta” (salário) deverá declarar esta receita

NOBREAKS PROFISSIONAIS PARA PORTARIAS

Utilizado por 8 a cada 10 empresas de portaria virtual/remota em São Paulo



Engemoura
Tecnologia Energética



EXCLUSIVIDADES:

- Monitoramento Online
- Central de Atendimento 24hs
- Autonomia de até 30 horas
- Certificado e Aprovado pelos Bombeiros

100% Clientes Satisfeitos
Mais de 700 Instalados

Ao contratar portaria virtual/remota, exija Engemoura
Com segurança não se brinca!

Central 24 horas (11) **5041-3570**
www.engemoura.com.br / contato@engemoura.com.br

Classíndico®

JUNHO / 2020

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PINTURAS.....	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.10
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ANTENAS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.10	QUADRAS POLIESPORTIVAS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.09	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
COBRANÇA.....	Pág.09	MOLAS P/ PORTAS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10		



Academia

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



Administradora

ADAPLAN CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS
Descubra porque 93% dos nossos clientes foram indicados por outros!
Desde 1979 cuidando do que é importante
☎ (11) 2189-2600 www.adaplan.com.br



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.



Advogados

Machado & Iglesias
Escritório de Advocacia
• Cobranças de Quotas Condominiais;
• Assessoria Jurídica p/ Condomínios;
• Defesas Condominiais;
• Ações contra Construtoras;
• Direito Tributário
www.machadoiglesias.com.br
felipe.iglesias@mdoiadv.com

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

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

SIMÕES MACEDO ADVOCACIA TRABALHISTA
• Consultivo e Preventivo Trabalhista
• Reclamações e Defesas Judiciais
• Acordos Extrajudiciais
☎ (11) 9.8296-9376 contato@simoesmacedoadv.com
www.simoesmacedoadv.com

Nova Era SEDE PRÓPRIA
✓ VENDAS E LOCAÇÕES
✓ AVALIAÇÕES
✓ SÍNDICO PROFISSIONAL
✓ DEPTO. JURÍDICO PRÓPRIO
www.imoveisnovaera.com
SERIEDADE E TRANSPARÊNCIA EM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS
☎ (11) 2061-5402 / 2063-2198

Antenas

INTEL IMAGEM
Antena Coletiva Digital
• Projetos • Instalação • Manutenção
☎ (11) 99207-1144 / 99545-4070
intel.imagem@hotmail.com

Jaime Tubarão ADVOCACIA
• QUESTÕES CONDOMINIAIS
• COBRANÇA • TRABALHISTA • AUDITORIA
☎ (11) 98202-1861 | ☎ (11) 3798-1861
jaimetubarao@gmail.com

Fonsi condomínios
Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS 38 ANOS
EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO.
Pabx: (11) 3259-2020
SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP

Bombas

PORTO BOMBAS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO HIDRÁULICA E ELÉTRICA GERAL
• Manutenção de Bombas; Painéis de Comando;
• Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água;
• Filtra de Barriletes; Canos; Desentupimentos;
• Troca de Piscinas; etc SEDE PRÓPRIA
☎ (11) 3911-4816 | 9 9547-1376 Plantão 24hs
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
95133-1375

www.camilacalhas.com.br

Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

RP CALHAS ROMEU PIRITUBA

CALHAS E RUFOS SOB MEDIDA
INSTALAÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
ACABAMENTOS P/ CHURRASQUEIRAS

2 ANOS DE GARANTIA
(11) 2589-3242

13 anos de Experiência (11) 98989-2658 (11) 98948-4665

Calhas Portela MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA
FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO

Calhas - Rufos - Coifas
Galvanizadas - Alumínio - Inox

Orçamento sem compromisso
(11) 3931-4514
(11) 96011-4225

ACEITAMOS CARTÕES:

www.calhasportela.com.br calhasportela@terra.com.br

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

L3-COM 18 anos PEÇA AMOSTRA (13) 3481-2472
atendemos todo Brasil GRÁTIS (13) 98822-2035

email: atendimentoL3@yahoo.com.br
WWW.CARTAODEESTACIONAMENTO.COM.BR

Cobrança

VJ Cobrança

- ✓ Cobrança Extrajudicial Ativa e Judicial
- ✓ Protestos ✓ Plantões de Cobrança
- ✓ Acordos e Conciliações
- ✓ Acompanhamento de Assembleias

Atendemos Condomínios Residenciais e Comerciais

(11) 5563-1111
(11) 97720-9444

www.vjassessoria.com | assessoria.cobranca@vjassessoria.com

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) 94732-3116
www.titaniacorrirmaos.com titaniacorrirmaos@gmail.com

Desentupidora

HIDROSUL DESENTUPIDORA DE ESGOTOS

ENTUPIU!!!

Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

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

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA HDL E CNN EMPREITEIRA DE OBRAS

HIDRÁULICA HDL

- ✓ Troca de colunas de água quente e fria
- ✓ Barriletes
- ✓ Tubulação de Gás
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Serviços de Telhado
- ✓ Desentupimento
- ✓ Lavagem e Desinfecção de Caixas D'Água

(11) 3207-5217 | 3277-2894
grupocnn@outlook.com

HIDRA R&R VISITA GRÁTIS

- Troca de Coluna e Barrilete
- Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água
- Desentupimento
- Reforma de Telhados
- Pinturas Residenciais

(11) 98550-9852
(11) 98569-3228

rrhidra@gmail.com orçamento s/ compromisso

HIDRÁULICA POMPÉIA PLANTÃO 24HS

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

Preços especiais e parcelamento p/ condomínios hidraulicapompeia@hotmail.com

Aqui tem excelente negócios

Jornal do Síndico

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

(11) 5572.5250

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
- ✓ MUIRO DE VIDRO PARA CONDOMÍNIO

(11) 94038-2503 / 98136-6567
www.alumipesquadrias.com.br

Higiene e Limpeza

ECC CLEANING TUDO EM DESCARTÁVEIS E PRODUTOS DE HIGIENE

Alcool Gel 5 Litros
Alcool Líquido 70 1 Litro
Termômetros Infra Teste Covid-19
Alcool Gel Bisnaga 50 Gramas
Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95

Consulte-nos para outros produtos (11) 94791-5690
ecccleaning1@gmail.com

A conexão entre prestadores de serviços e **Síndico(as)**, solução para quem quer obter **Resultados**.

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

Incêndio / Segurança

RC 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
- ✓ PPRÁ, PCMSO, ASO, PPP
- ✓ Para Raios (Leitura Ôhmica)

AVCB VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

(11) 2241-6265 | 2241-3484
Whatsapp - 9 4741-1469
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

Sipan AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE:

- COMBATE A INCÊNDIO E REFORMA DO CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
- BOMBA DE INCÊNDIO | REDE DE HIDRANTES
- ALARME DE INCÊNDIO | PORTA CORTA FOGO
- TROCA DE PRUMADAS ELÉTRICAS

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

RECONNSTEK SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

- Projeto de Combate a Incêndio
- Renovação / Regularização do AVCB
- Equipamentos de Incêndio
- Atestados / Laudos
- Inspeção Predial
- Brigada de Incêndio
- Reforma / Adequação as Exigências do Corpo de Bombeiros

(11) 3384-6538 / 94007-8681
www.reconnstek.com.br comercial@reconnstek.com.br

WATERFIRE

O SEU AVCB ESTÁ VIGENTE? RENOVE CONOSCO!

PRODUTOS E SERVIÇOS

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

(11) 2376-7757 / 96872-8022
comercial@waterfire.net.br
www.waterfire.net.br

ELABORAÇÃO, APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETO TÉCNICO NO CORPO DE BOMBEIROS

QUALY ASSESSORIA & TREINAMENTOS

- Instalação de Hidrantes • Alarme de Incêndio
- Extintores • Sinalização
- Laudos de Elétrica • SPDA • SCI • Entre outros

contato@qualyassessoria.com.br (11) 95765-0000

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

Impermeabilização

Sipan **IMPERMEABILIZAÇÃO**

- LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
- RAMPA DE ACESSO À GARAGEM
- RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)
- CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
- HIDRÁULICA ■ INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

20 ANOS DE MERCADO

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

TAMIRES ENGENHARIA **IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORMA** **30 ANOS DE EXPERIÊNCIA**

- Impermeabilização de laje | Telhado | Cortina
- Piscina | Caixa D'Água | Poço de Elevador
- Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho

☎ (11) 2947-6577 | (11) 9 9247-1865 / 9 8131-6814
 @ www.tamiresempreiteira.com
 ✉ tamiresempreiteira@gmail.com

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

BRT BRASTANE **Impermeabilizadora**

CNPJ: 28.453.691/0001-06
 brastane@brastane.com.br
 (11) 2035-1831
 (11) 99828-9993 / 97050-6115

ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:

- LAJES DE COBERTURA
- PISCINAS • CAIXAS D'ÁGUA
- JARDINEIRAS • RESERVATÓRIOS
- TÉRREOS • ÁREAS FRIAS

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 PÁRA-RAIOS **INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO**

- Laudo Técnico
- Medição Ôhmica
- DPS

WhatsApp (11) 94679-6757
 ☎ (11) 2208-0241 | www.asapara-raios.com.br

Pinturas

A BRASILEIRA **PINTURAS**

Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

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

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

Orçamento sem compromisso

*Funcionários próprios *Engenheiro responsável

Tel.: (11) 5062.7790

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

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

PACTUAL **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

RESNNER **PINTURAS E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS**

- Construção Civil
- Elétrica / Hidráulica
- Impermeabilização
- Divisórias de Gesso / Drywall

Em até 10x sem juros

NÃO COBRAMOS VISITAS TÉCNICAS

www.resnnerpinturase Reformas.com.br
 Tel.: (11) 2389-6935 / 94698-2302 NR-35 | CREA 5063356727-SP

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 (Responsabilidade Civil)

(11) 5631-2099
 (11) 5631-0818
 (11) 99942-6412

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

www.uniquepinturas.com.br ✉ uniquepinturas@uol.com.br

Roma Pinturas

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

Tel.: (11) 5584.5650

PAGTO FACILITADO

roma@romapinturas.com.br

LEMI **Pinturas**

CREA-SP Eng. Civil: 5.080.117.989
 EMISSÃO DE ART

Qualidade Garantida Segurança

TINTA ENTREGUE DIRETO DA FÁBRICA

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

www.lbmpinturas.com.br (11) 5621-2910
 contato@lbmpinturas.com.br

Pamebo **pinturas**

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

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

Pinturas -continuação

Joia Técnica **PINTURAS PREDIAIS**

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

☎ (11) 4642-4924 | (11) 97262-4333
 www.joiatecnicapinturas.com.br / joiapinturas@yahoo.com.br

FORTALEZA PINTURAS

RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTOS EM GERAL

Hidro-jateamento | Impermeabilização de Fachadas
 Limpeza de Vidros | Serviços de Gesso

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 4171-9990 / 94966-4768 ☎ 96760-3494
 fortalezamartinspinturas@hotmail.com

Pisos / Tratamentos

Limpiso **RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA EPOXI**

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

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

MÁRMORES E GRANILITES

Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

- Mármore - Granito - Granilite - Ardósia
- Piso em Garagem - Polimento de Escadaria Predial

(11) 98095-8087 / 95605-3052
 marmoresegranilites.com.br
 borgesoliveira287@gmail.com

Porta Corta-Fogo

camonteiro **Portas Corta Fogo**

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

www.camonteiro.com.br ✉ vendas@camonteiro.com.br
 ☎ (11) 5562-0516 / 5562-0994 | (11) 9 5487-7273

Portões Automáticos

Manutenção em Portões Automáticos

PORTOMATIC SOLAR

23 Anos no Mercado

- Antenas Coletivas
- Interfone
- CFTV

www.portomatic.com.br
 luzianeportomatic@gmail.com

PROMOÇÃO *Manutenção de portões a partir de R\$ 89,90

*Mediante contrato básico "Deus é Fiel" (11) 94048-9339

Fabricação / Venda e Manutenção de Portões Automáticos

Cabo de Aço no seu Portão JAMAIS!
 Substitua por Corrente c/ até 5 anos de Garantia

Adequamos seu Condomínio p/ Portaria Digital

(11) 2232-7025 / 2283-3739 / 99963-2376
 Av. Meireles Reis, 18 (Esq. c/ Av. Eng. Caetano Alvares, 6565)

INAC **SEU BRAÇO DIREITO NA MANUTENÇÃO**

- Automatização, Conserto de Motores e Portões em Geral
- CFTV | Controle de Acesso
- Serralheria e Acessórios

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

✉ inactda@terra.com.br
 ☎ (11) 4077-4302
 (11) 93000-1967
 (11) 95798-2735

Para anunciar ligue:

☎ (11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Quadras Poliesportivas

REFORMAS E CONSTRUÇÕES DE QUADRAS POLIESPORTIVAS E MANUTENÇÕES PREDIAIS

Construtora Mleão

☎ 11 94741-9985
www.construtoramleao.com.br

Reformas

EDIFICARE
ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

20 anos
REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

EMPREITEIRA
RETROFITTS 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 CONSTRUÇÕES LTDA

Financiamento em 48x

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

☎ (11) 5585.0933 / 95765.8234
nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

GRM engenharia

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

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

CLIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS

• 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 E CONSTRUÇÕES
Parcelamos em até 16x

R.Y.R. Empreiteira

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

☎ (11) 2705-4612 / 97306-3788
ryr@superig.com.br

REFORMAS EM GERAL COM ART

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

FALB

☎ (11) 3895-9731
falbconstrucoes@gmail.com

Segurança Eletrônica

CFTV | CONTROLE DE ACESSO | CERCA ELÉTRICA
INTERFONES | FECHADURAS
AUTOMATIZAÇÃO DE PORTÕES
MANUTENÇÃO MENSAL

Turchial
Soluções para Condomínios

☎ (11) 2538-0267 / 96607-1510
www.turchial.com.br

QUER SUPERAR ESSA CRISE?
Divulgue, anuncie, apareça...
Quem não é visto,
Nunca será lembrado!

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

Telhados

Telhados Novos e Reformas
Calhas e Rufos
QUALIDADE É NOSSO FORTE!

TELHADOS COSTA

☎ (11) 2791-7975 • 2642-0739
www.telhadoscosta.com.br

CONSTRUÇÃO E RESTAURAÇÃO DE TELHADOS

A experiência que seu telhado necessita
Trabalhamos com todos os tipos de telhados e estruturas.

Elite Telhados
Construção • Reforma • Revisão

☎ (11) 3932-1792 / 3932-5693 / 9.5857-2885
www.elitetelhados.com.br

TELHADOS ROCHA
Construção e Reformas

Telhados | Calhas | Rufos
Barras de 7 metros sem emendas

☎ (11) 2753-6661 / 99281-4044
orcamento@telhadrosrocha.com.br / www.telhadrosrocha.com.br

TELHADOS VITÓRIA
Estruturas Metálicas e Madeira

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

☎ (11) 3805-9388
contato@telhadrosvitoria.com.br | www.telhadrosvitoria.com.br

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

Terceirização

STARLIGHT
FACILITIES SERVICES

✓ PORTARIA ✓ SERVIÇOS GERAIS ✓ LIMPEZA

AGENDE UMA VISITA! ☎ comercial@starlight.srv.br
starlight.srv.br | starlightserv | 11 5666.6410 . 5666.2251

Dicas

Organização

Com mais tempo disponível e sem poder ir para o meio externo, uma boa pedida para quem está em isolamento social é organizar a casa, o escritório ou algum cômodo específico. No caso do síndico, é válido promover uma faxina especial no que diz respeito aos documentos do condomínio. O ideal é separar os papéis seguindo uma ordem de classificação por categorias.

A sistematização deve ser feita, prioritariamente, via documentos online, em documentos virtuais com backups em mais de um pendrive e na nuvem, se possível. Porém, sabemos que ainda há muito acúmulo de papel também, então é preciso organizar isso. A sugestão é criar classes, exemplos: documentação pessoal dos condôminos e funcionários, comprovantes de pagamento das contas, regulamento interno, atas de assembleia, plantas do condomínio, orçamentos, contratos de obras.



Álcool gel

A higienização das mãos é uma das principais medidas para evitar a contaminação pelo novo Coronavírus. Além de lavar com água e sabão, uma outra maneira de proceder essa limpeza é utilizar álcool a 70%, em sua forma líquida ou em gel, quando não há disponibilidade de realizar a lavagem convencional numa pia.

Por isso, é recomendável que os condomínios instalem dispensers de álcool em gel em áreas comuns, tais como: a entrada social e de serviço do prédio, próximo ao portão, ao dispositivo de acesso por biometria e a catraca; próximo aos elevadores social e de serviço do subsolo e do térreo; próximo ao acesso às escadas, bem como em outras áreas de circulação e acesso de pessoas.



A concorrência agradece a sua ausência
Anuncie! ☎ (11) 5572.5250
Jornal do Síndico

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



ATENÇÃO SRS (AS)
NOVA DATA DO EVENTO
26 DE SETEMBRO 2020
O CONVITE ESTÁ FEITO!

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



400
Síndicos



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 prestígio, requinte e tradição, no

Patrocinadores Ouro:

Mídia Oficial:
Jornal do Síndico
São Paulo - SP

FECOMERCIO
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS



OTIS



Maiores Informações: (11) 5572-5250

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

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

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



Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ N.º _____ Apto.: _____

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

Mandato / Data Final: _____ / _____ / _____ 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



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