



Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 282 - Julho - 2020 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

+e

REFLEXÕES

Hoje o que mais fazemos é avaliar nossa atuação nessa nova realidade. Nosso novo colaborador Dr. Miguel, nos oferece um texto cheio de colocações muito interessantes. Síndicos vale a leitura!

Página 3

LEGISLAÇÃO

Damos continuidade a matéria das "Pseudo Assembleias Virtuais", onde o Dr. Rodrigo Karpat conclui orientações importantes para validar assembleias virtuais, evitando assim futuros problemas.

Página 4

COTIDIANO

Pandemia, isolamento social, distanciamento são as palavras atualmente mais usadas. Mas para aproximar, alegrar e juntar(novo normal) as pessoas a ideia de shows vistos das varandas pode ser uma ótima opção!

Página 5



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

Distribuição Gratuita

A Lei 14.010 e os Condomínios

Página 7



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

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

Facilitamos o pagamento.



solicite um representante sem compromisso

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

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



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



NÃO FECHÉ PORTARIA VIRTUAL SEM NOS CONSULTAR.

VENHA NOS VISITAR, SURPREENDA-SE!

Preços imbatíveis
Cobrimos qualquer orçamento

(11) 5035-5300 | (11) 94700-3098 | www.portariavirtualreal.com.br

Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:
Toda a cidade de São Paulo

☎ (11) 5572-5250

SÃO PAULO | FRANQUEADO
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

✉ **SÃO PAULO**
saopaulo@jornaldosindico.com.br

SUGESTÕES DE PAUTAS, ENVIO DE ARTIGOS, NOTÍCIAS DO SEGMENTO ENVIAR PARA:
jornalismo@jornaldosindico.com.br



R. Eng.º. Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guemercindo | 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
Cecilia Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES
Marcio Rachkorsky
Miguel Dante Machado
Rodrigo Karpát

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

Sem a menor sombra de dúvidas viveremos um mês de Julho totalmente atípico como foram os meses anteriores desde o início dessa pandemia, mas aos poucos estamos aprendendo a lidar melhor com a situação e buscando o "novo normal" que ainda soa estranho aos nossos ouvidos, mas a roda da vida não pode parar e nós devemos ir juntos girando com ela, síndicos, moradores, condôminos, enfim todos.

Buscar manter-se informado sempre foi uma necessidade importante para aqueles que ocupam o cargo de síndico. Todavia, na vigência da crise que todos nós experimentamos atualmente, fazer isso torna-se absolutamente vital para o funcionamento do condomínio.

É em função desse objetivo que trabalha o nosso veículo de comunicação. O Jornal do Síndico reafirma, a cada mês, a missão a qual vem defendendo ao longo de décadas de história, de levar a vocês sempre a informação útil, atualizada, no momento certo, servindo de apoio para uma administração condominial mais eficaz e responsável.

Assim, considerando que em face de tantas novidades que toda essa situação traz, nesta edição como destaque de capa levamos aos

síndicos a Lei 14.010 que regula de forma transitória e emergencial as questões do direito privado e afeta diretamente síndicos e a vida em condomínio.

Na coluna Cotidiano para levar um pouco de leveza a nossa leitura o tema são os shows vistos das varandas dos apartamentos, descontração e animação melhorando nosso isolamento social. Na coluna Reflexões nosso novo colaborador o Dr. Miguel nos oferece um texto cheio de analogias entre ficção e realidade, onde ambas hoje se encaixam, enfim um conteúdo que vale a leitura. Além disso, nossas matérias de Segurança, Dicas entre outras abordam assuntos mais técnicos pertinentes à rotina dos condomínios. Não deixe de conferir!

Desejamos a todos os nossos leitores, um excelente mês de julho, esperando que a cada mês possamos levar aos síndicos, administradores e empresas notícias melhores e animadoras. Seguimos juntos e vamos superar esse vírus!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	JUL/19	AGO/19	SET/19	OUT/19	NOV/19	DEZ/19	JAN/20	FEV/20	MAR/20	ABR/20	MAI/20	JUN/20
IGP-M (%)	0,40	- 0,67	- 0,01	0,68	0,30	2,09	0,48	-0,04	1,24	0,80	0,28	—
INPC (IBGE)	0,10	0,12	- 0,05	0,04	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	- 0,23	- 0,25	—
IPC (FIPE)	0,14	0,33	0,00	0,16	0,68	0,94	0,29	0,11	0,10	-0,30	-0,24	—
CUB-SP	0,87	0,07	0,11	0,11	0,10	0,01	0,32	-0,01	0,09	-0,38	0,16	—
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,3153	0,3153	0,3153	0,24%	0,25%	0,1733	0,1733
SAL. MÍNIMO	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	1.045,00
TJLP (% a.a.)	0,5217	0,4958	0,4958	0,4642	0,4642	0,4642	0,4642	0,4146	0,4146%	0,4026%	0,4117	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)

Reflexões Por: Dr. Miguel Dante Machado OAB180613 – SP

A arte de ser síndico

Em tempos de pandemia, temos um novo desafio dentro dos condomínios, a difícil tarefa do síndico em conseguir controlar os anseios dos condôminos sem ferir os valores e garantias individuais



Fomos pegos de surpresa! Pois bem, se para todos está sendo difícil exercer o respeito ao próximo com esse tal de "distanciamento social", imaginem para aqueles que têm a árdua missão de zelar pela coletividade de um condomínio?

Voltemos um pouco no tempo, dando um passo atrás ao "novo normal". Dentro de todas as dificuldades ordinárias, ou melhor, rotineiras, de se administrar um condomínio, agora há a questão da "Covid-19", problema mundial, diga-se de passagem, portanto, não é algo "especial" que afeta apenas seus vizinhos de bairro, vale repassar aqui que muitas competências do síndico estão previstas no art. 1348 do CC, como por exemplo "representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns".

E agora, temos essa atual realidade, de tomada de decisões por vezes impopulares, as quais visam apenas o bem comum. Não há mais a preocupação com o barulho vindo do apartamento vizinho, ou a



■ Temos a obrigação de antes de julgar o próximo imaginar o que ele está passando e sofrendo, todos temos nossas dores e aflições.

sujeira provocada por animais domésticos. Agora a ordem é preservar a vida. Mas sempre é bom ressaltar que cada apartamento comporta uma família que possui seus valores, suas expectativas, seu universo particular. As atuais medidas sanitárias colocaram em evidência "tais universos", pois todos foram obrigados a conviver quase que 24h no condomínio. Caos anunciado.

E quem é o maestro eleito para orquestrar essa desafinada sinfonia? Sim, o temido, odiado, algumas vezes amado, mas sempre admirado, síndico! A ele, amigos leitores, toda nossa reverência.

As individualidades impostas, de uma hora para outra são, filhos estudando em casa, pais, sem qualquer habilidade específica para lecionar tendo que ensinar, pais sendo obrigados a trabalhar em *home office*, ao lado dos mesmos filhos que precisam estudar em casa, pais sendo demitidos e entrando em desespero pela falta de perspectiva, adolescentes sendo privados dos amigos de escola e das aguardadas baladas, solteiros longe de seus "crushes" e tudo isso com restrição nos elevadores. Por isso

que nessa hora de reflexão me vem à mente um trecho do famoso livro "Triste fim de Policarpo Quaresma": "olha-se para ele com o ódio dissimulado com que o assassino plebeu olha para o assassino marquês que matou a mulher e o amante. Ambos são assassinos, mas, mesmo na prisão, ainda o nobre e o burguês trazem o ar do seu mundo, um resto da sua delicadeza e uma inadaptação que ferem o seu humilde colega de desgraça". Mas pior do que impor normas de proteção condominial é saber o momento certo de relaxar as regras de convívio social. Calma, a intenção do texto é um chamado, para que todos os moradores civilizados de seus condomínios, incluindo o síndico, nosso grande herói tenham

nessa pandemia a compaixão pelo próximo, sabendo-se colocar no lugar do outro. Temos a obrigação de antes de julgar o próximo imaginar o que ele está passando e sofrendo, todos temos nossas dores e aflições.

Amor, compreensão, gentileza são atitudes fundamentais para o bom convívio, além de serem forças motrizes capazes de (i) confortar aqueles que passaram pelo vale da morte e (ii) alimentar a esperança de que dias melhores estão por vir.

Por fim vale citar uma passagem do livro "Sapiens – Uma breve história da humanidade", o qual registra que "o mito do Frankenstein confronta o Homo Sapiens com o fato de que os últimos dias estão se aproximando depressa. A não ser que alguma catástrofe nuclear ou ecológica intervenha, diz a história, o ritmo do desenvolvimento tecnológico logo levará a substituição do Homo Sapiens por seres completamente diferentes que têm não só uma psique diferente como também mundos cognitivos e emocionais muito diferentes".

Bom, de minha parte eu ainda sou um eterno defensor da humanidade, minha crença na bondade humana e no respeito mútuo ainda superam quaisquer teorias conspiratórias. Vai entender.

*Miguel Dante Machado escritor, professor, advogado e sócio da Machado & Iglesias Escritório de Advocacia.

Preocupado com a saúde e segurança em seu condomínio?

A IHS TEM SOLUÇÕES CUSTOMIZADAS PARA VOCÊ:

- Realização de testes rápidos para COVID-19
- Coleta de RT-PCR para COVID-19
- Orientação Médica
- Monitoramento pós-teste

Saúde onde você estiver

Fone: (11) 4040.9100 • Whatsapp (11) 94138.1966
ihsmed.com.br

LANCÍ Madeira Plástica

Mobiliário ecológico para áreas externas de condomínios com 10 anos de garantia

(13) 99733-8936
(47) 3363-4143
lanci@lanci.eco.br
www.lanci.eco.br

Produtos listados: Banco de Jardim, Deck, Bicletário, Lixeiras, Pergolado, Floreiras, Espregiadeira, Mesas e Cadeiras, Playground

Legislação | Por: Rodrigo Karpát

As pseudo assembleias virtuais e seus perigos...Continuação



Aqui damos continuidade à matéria da edição anterior (nº281) vamos aos detalhes das assembleias virtuais e suas possibilidades

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)

Assim, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), que disciplina, normaliza e fiscaliza a atuação dos diversos integrantes do mercado de Capitais emitiu Ofício 257/2008 definindo que uma “assembleia on-line” é aquela que funciona por meio de voto por procuração eletrônica específica para cada acionista/cotista. Sendo neste caso, o acionista/cotista possui um prazo para votar que, via de regra, é da data de publicação do edital de convocação até um dia antes da assembleia. Esse período pode variar de acordo com a política interna e com o estatuto social/regulamento de cada companhia ou fundo. Ou seja, no caso das S/A a assembleia física ocorre mesmo com a coleta antecipada de votos de forma virtual.

Quanto as assembleias virtuais no âmbito condominial, temos em tramitação o PROJETO DE LEI Nº 548, DE 2019, o qual acrescenta art. 1.353-A à Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para permitir à assembleia de condomínios edilícios votação por meio eletrônico ou por outra forma de coleta individualizada do voto dos condôminos ausentes à reunião presencial, quando a



■ O síndico deve submeter grande parte dos seus atos de gestão à aprovação de assembleia

lei exigir quórum especial para a deliberação da matéria, de autoria da Senadora Soraya Thronicke (PSL/MS). Destaco que a assembleia virtual neste caso somente seria possível para casos de quórum especial.

Em momentos como este que estamos vivendo, um verdadeiro estado de “exceção”, os poderes do síndico se asseveram, pois, pelas restrições legais, inviável convocar assembleias para deliberar o que seria corriqueiro em tempos normais. Ao síndico caberá fazer o que for preciso,

sempre de encontro com os preceitos constitucionais, as leis, os decretos emergenciais, e ter a ciência que irá responder pelos excessos e prejuízos à massa. A tomada de decisões deve estar neste momento único de pandemia, respaldada pela vontade colegiada do conselho face a impossibilidade de convocação de assembleia. Sendo que a realização de assembleias virtuais sem que exista a previsão na convenção ou lei aprovada neste sentido, as decisões em ambiente virtual representarão uma pseudo sensação de segurança e, em um segundo momento, quando a vida se normalizar, teremos uma enxurrada de pedidos judiciais de cancelamento de assembleias virtuais ocorridas no momento da pandemia, que foram realizadas contrariando o ordenamento jurídico.

As medidas administrativas por parte dos síndicos, que estejam em consonância com o momento atual e tenham a razoabilidade necessária, tem respaldo legal, pois o síndico age por mandato e seus atos podem ser posteriormente ratificados, diferentemente de uma assembleia virtual que, por exemplo, ocorra sem a convocação de todos, e teria nulidade insanável, se agravando pelo fato de que os gestores que realizarem assembleias virtuais não terão a tendência de submeter tais deci-

sões a assembleia quando o momento passar, acreditando que já o fizeram de forma virtual. E nesse sentido, e de encontro com o já aduzido, faz sentido que o síndico, munido do seu poder de mandato, com a incumbência de agir em prol da sua comunidade, a qual a ele delegou poderes, tome as decisões necessárias para manter a gestão do seu condomínio saudável.

O síndico deve submeter grande parte dos seus atos de gestão à aprovação de assembleia, tais como: realização de obras, compra de equipamentos, suspensão ou realização de rateios extras, entre outros, mas que também, dentro do exercício das suas funções, o síndico tem o poder/dever de tomar medidas administrativas sem que necessariamente precise passar pela assembleia, como por exemplo: multar unidade infratora, efetuar reparos emergenciais, soltar circulares, entre outros. Isso porque parte das suas atribuições estão pré-definidas na Convenção e aprovada em assembleia. E em momentos de pandemia (Covid-19), quando decretos e recomendações da Organização Mundial de Saúde cerceiam, impõem quarentena, isolamento social, confere ao síndico que algumas medidas sejam tomadas.

*Dr. Rodrigo Karpát - Advogado militante na área civil 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.

“Ao síndico caberá fazer o que for preciso, sempre de encontro com os preceitos constitucionais, as leis, os decretos emergenciais, e ter a ciência que irá responder pelos excessos e prejuízos à massa

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

Cotidiano Por: da Redação

Shows para varandas ganham adeptos e animam o isolamento social

Dentre as diversas restrições impostas pela pandemia do novo Coronavírus estão as que se referem a opção de lazer.

As pessoas ainda estão vivendo atualmente com restrições e essas limitações se deram não apenas na proibição de se frequentar bares, restaurantes, cinemas, teatros, casas de shows, mas também em medidas de isolamento de áreas coletivas dentro dos próprios condomínios, que vetaram o uso de piscinas, espaços *gourmet*, churrasqueira, salão de festas e jogos, dentre outros equipamentos.

Essas atitudes, embora impopulares, se fizeram necessárias e acertadas por emergência sanitária, visando à proteção de todos os moradores e contenção da proliferação do vírus. Diante desse quadro, moradores em diferentes condomínios buscaram formas alternativas de entretenimento e assim uma ideia se popularizou, impulsionada pelas redes sociais, ganhando adeptos em várias cidades brasileiras, os chamados "shows para varandas".

No residencial Vincent Van Gogh, localizado em João Pessoa (PB), a cirurgiã-dentista Joyce Leitão liderou um grupo de moradores interessados em promover um evento deste tipo. "Pelo *whatsapp*, reunimos uma lista de condôminos dispostos a pagarem pelo show, estipulamos um valor por apartamento e levantamos o dinheiro. Eu sugeri um artista cujo trabalho já conhecia e fiquei responsável por entrar em contato", relata.

Joyce destaca que o show foi



■ O síndico deve ser comunicado com antecedência para avaliar a viabilidade e segurança

uma experiência bem avaliada por ela e pelos demais moradores, que tiveram depois de várias semanas uma oportunidade de interagirem, mesmo que à distância. "Considero uma iniciativa importante em um momento no qual o psicológico da gente está um pouco abalado devido à privação de liberdade", comenta a moradora.

O músico que fez a alegria no edifício Van Gogh foi o cantor Emanuel Delamare, que se apresentou na área da piscina, com som e iluminação próprios, voltado para as sacadas dos apartamentos. O show "atípico" teve uma dinâmica bem diferente dos que ele está acostumado a fazer, mas foi bem-sucedido "criamos uma maneira de interagir com o público usando o *whatsapp*, passei o número e os moradores podiam enviar mensagens pedindo músicas", conta o músico.

Emanuel destaca um aspecto importante da iniciativa

tomada pelos moradores do residencial, que é a de apoiar a classe artística local em tempos de pandemia.

"Muitos que dependiam exclusivamente da música ficaram sem renda alguma quando se instalou a quarentena, então atitudes como essa são nobres e espero que mais artistas possam ser ajudados", declara o cantor.

É válido ressaltar que, embora os "shows para varanda" possam ser iniciativas organizadas e custeadas pelos próprios moradores, isso não anula a necessidade de se obter previamente a autorização do condomínio. O síndico deve ser comunicado com antecedência para avaliar a viabilidade e segurança do evento, bem como o respeito à lei do silêncio, mas é uma excelente ideia que pode melhorar o humor, relaxar, enfim trazer momentos de alegria, afinal "nem só de pão vive o homem".

*Da redação

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

E os chatos? Ficaram ainda mais chatos!!



Ao longo desta longa quarentena, não canso de elogiar o comportamento dos moradores de condomínios, que cumpriram com louvor a dura tarefa do confinamento e respeitaram as restrições impostas ao uso das áreas comuns de lazer.

Além dos moradores e condôminos vale também exaltar o resgate das boas e velhas práticas de gentileza e cordialidade entre vizinhos, algo que estava esquecido em meio à correria do dia-a-dia. Mas os chatos de plantão, posso garantir que, infelizmente, conseguiram ficar mais chatos e ranzinzas ainda e, em plena pandemia. Usando nomes fictícios, vou narrar dois casos que cuidei essas semanas.

Sr. Ricardo, o sabichão, sempre se apresenta como especialista em qualquer tema. Mas, agora, na quarentena, resolveu analisar as contas do ano inteiro e seu passatempo preferido da vez é importunar a vida do síndico com perguntas capciosas sobre os balancetes, sobre compras realizadas há meses atrás. Indelicado, manda mensagens fora do horário e apurou diferença de centavos. A pedido do síndico, fui entender as apurações do Sr. Ricardo e logo percebi que era uma questão de vaidade e, por longos minutos, ficou narrando suas habilidades, sua afinidade com números, sua passagem na controladoria de uma grande empresa e que, agora mais tranquilo, só queria ajudar. Agradei o empenho dele e expliquei que o síndico, um cara do bem e muito ocupado, se sentiria mais tranquilo com a contratação de uma auditoria independente, para uma análise mais técnica das contas. O "chatonildo" logo disse "imagina, não precisamos gastar um dinheirão com auditoria, pois são apenas detalhes, está tudo em ordem..." Conversa encerrada e ele só queria ser o chato da vez, mais nada!!

O que dizer da Amanda, que passa o dia "fiscalizando", de sua varanda, o movimento da portaria. E obviamente não hesita em interfonar ao porteiro, perguntando "quem são aquelas pessoas estranhas que acabaram de entrar no condomínio?". E, na sequência, vai para o grupo de *whatsapp*, falar que viu gente estranha entrando, que podem estar infectados e mais algumas outras bobagens. No caso, eram apenas os novos inquilinos, recém-chegados ao condomínio. Ela chega ao cúmulo de contar quantas vezes a moça da limpeza adentra na sala da administração ou no banheiro, sugerindo que enrola no trabalho, que não tem supervisão. "É o fim da picada", uma versão atual da famosa fofocqueira...

Aos síndicos e gestores, coragem e paciência! Logo tudo vai passar, as relações de vizinhança evoluirão, mas os chatos seguiram firmes, apequenados em suas verdades absolutas, manias e arrogância.

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

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



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

Bem Estar Por: Bia Nóbrega

Como equilibrar os cinco tipos de saúde em tempos de COVID-19

Para encarar a crise que estamos vivendo, é preciso que a saúde, como um todo, esteja funcionando de forma integral, ou seja, as partes físicas, emocionais, mentais, sociais e espirituais precisam estar em harmonia.

Independente do que está ocorrendo no cenário mundial, a sua saúde depende não só de como cuida do seu corpo (alimentação, exercícios físicos, acompanhamento médico e cuidados com sono) mas também da relação com suas próprias emoções (saúde emocional), com seus próprios pensamentos (saúde mental), com os grupos sociais com os quais convive (saúde social), como também da sua relação consigo mesmo e o Universo (saúde espiritual).

Agora que vivemos algo completamente inédito, e consequentemente, estamos “desbussolados” (sem clareza, segurança ou estabilidade em relação ao rumo a ser tomado), precisamos mais do que nunca cuidar de nós mesmo. Separei cinco dicas valiosas que irão te ajudar nessa missão:

Saúde Física: Comer comida de verdade na quantidade que seu corpo demandar e não sua gula emocional, fazer atividade física para ampliar o movimento que está restrito a poucos cômodos e ter boas noites de sono;

Saúde emocional: Acolher os sentimentos negativos (medo, tristeza, tédio, irritação etc.), nomeá-los (estou sentindo medo, tristeza, tédio, irritação etc.), experienciá-los acolhendo e realmente sentindo-os para finalmente agir de acordo com nossos valores. Por exemplo, se eu valorizo relacionamento, não posso transmitir a minha irritação nas relações;

Saúde mental: Aceitar os pensamentos, sejam eles positivos ou negativos, e organizá-los.

Não é hora de remoer as fa-



■ Agora vivemos algo completamente inédito

lhas do passado (o que leva à depressão) ou fantasiar o futuro (o que leva à ansiedade).

Viva o agora, um dia por vez, colocando cada pensamento em seu lugar. Inclusive sugiro que faça mapas mentais para

encontrar um bom lugar para cada pensamento;

Saúde social: Criar momentos agradáveis com quem está “confinado” com você, seja amigos ou família, irá enrique-

cer a sua vida. Isolamento físico não precisa ser sinônimo de isolamento social, agende Cafés da Manhã/da Tarde, *Happy Hours* e diversos encontros virtuais.

Saúde Espiritual: Ter momentos seus com você mesmo, de conexão mais profunda consigo e com o universo, buscando sua paz interior e refletindo sobre a coerência entre o que fala e faz.

Te garanto que ao cuidar da sua saúde integral, você estará dando um salto qualitativo em sua vida.

Bia Nobrega é coach, palestrante, consultora e executiva há mais de 22 anos na Área de Recursos Humanos, graduada em Psicologia pela USP, pós-graduada em Administração de Empresas pela FGV-SP www.bianobrega.com.br

Segurança Por: da Redação

Quando o “inimigo” está do lado de dentro do condomínio

Com o avanço da criminalidade nas cidades, os condomínios foram se munindo de dispositivos e estratégias de defesa cada vez mais sofisticadas.

Para a segurança de um condomínio alguns itens são comuns como muros altos, guaritas blindadas, cerca elétrica, vigilância 24 horas, equipamentos de biometria para refinar o acesso, sistemas de alarme, dentre tantos outros artefatos que surgem cada dia mais atualizados no mercado de segurança residencial. Tais elementos têm por objetivo dificultar a entrada de estranhos mal-intencionados que venham do exterior do prédio, impedindo uma possível invasão. Entretanto, o que fazer quando o crime é cometido por alguém que faz parte do próprio condomínio?

Infelizmente, nenhum prédio está imune a enfrentar situações de delitos praticados por

funcionários ou mesmo pelos próprios condôminos. Situação que ocorreu no mês na cidade de Teresina (PI), quando um homem foi preso após ser flagrado furtando objetos de vizinhos no condomínio em que morava.

Denúncias de arrombamentos de carros e apartamentos no condomínio chegaram à Polícia, que começou a investigar e as câmeras de vídeo captaram imagens do morador utilizando um dispositivo eletrônico para desligar o sistema de alarme para invadir veículos. O morador foi pego com vários objetos dentre esses cartões e joias de outros condôminos, além de uma pistola falsa.

Tal narrativa exemplifica que, embora haja uma crimi-



■ O morador foi pego com vários objetos dentre esses cartões e joias de outros condôminos

nalidade crescente que demanda cuidados extremos com o mundo exterior, o “inimigo” nem sempre vem de fora. Isso serve de alerta para que síndico, moradores e funcionários se mantenham vigilantes para

as rotinas dentro do próprio condomínio, sobretudo naqueles de grande porte e com populações maiores.

Saber se o condomínio é ou não solidário na responsabilidade ao roubo ou furto prati-

cado dentro de suas dependências ainda é uma questão controversa no âmbito jurídico, uma vez que a jurisprudência tem um entendimento parcial de que ele só deve ser responsabilizado, caso o crime ocorra nas áreas comuns e somente se tal condição estiver expressamente prevista na Convenção do referido condomínio. Na maioria das vezes o prédio não é responsável pelo ressarcimento dos danos, pois a legislação condominial não tratou da matéria de forma clara. O melhor caminho é, portanto, a prevenção interna, tanto quanto a externa, pois o malfeitor pode, infelizmente, ser um vizinho.

Capa Por: Assessoria de Comunicação Secovi

A Lei 14.010 e os condomínios

De caráter emergencial e transitório em função da pandemia a lei trouxe vetos e criou polêmicas principalmente no que se refere ao artigo 11 do PL 1.179/20

No último dia 10 de junho, foi publicada, com vetos presidenciais, a Lei 14.010, que trata do regime jurídico de caráter emergencial e transitório, com o objetivo de regulamentar excepcionalmente questões de direito privado neste período de pandemia. Dentre os artigos vetados pelo presidente da República, está o originário artigo 11 do PL 1.179/2020, que reforçava os poderes do síndico para intervir ou limitar as aglomerações e a utilização das áreas comuns e áreas privativas.

É importante esclarecer que o poder e dever de restringir a utilização das áreas comuns, a fim de evitar a propagação da Covid-19, já decorre do contido no Código Civil, especificamente nos artigos 1.336 e 1.348, assim, todos os síndicos e grupos administrativos detêm legitimidade para tal, como forma de resguardar a saúde e a segurança da coletividade condominial. Quanto às áreas privativas, o síndico apenas deve intervir quando o seu uso implique em agravamento exagerado de risco de contaminação ou o sossego da coletividade.

Nesta esteira, a mencionada limitação também se corrobora pelas próprias orientações da Organização Mundial de Saúde (OMS) e das autoridades de saúde nos âmbitos federal, estadual e municipal. O Secovi-SP informa que sempre se posicionou pela menor inter-



■ Esta legislação é transitória e demanda análise juntamente com os dispositivos já existentes, em especial com a convenção de cada condomínio



É poder e dever do síndico adotar as medidas necessárias, de acordo com a realidade de cada condomínio, a fim de resguardar a segurança de todos

venção possível do Estado no convívio condominial. A própria coletividade deve regular seus direitos e deveres, de forma consciente, prudente e primando pelo bem-estar coletivo. E, dentro do possível, todos devem ser ouvidos, para que as decisões atinjam os objetivos almejados.

O referido veto não impede atos de controle da gestão condominial para coibir a disseminação da Covid-19, muito menos prejudica atos restritivos passados que tenham sido adotados com este objetivo e sem excessos. É poder e dever do síndico adotar todas as

medidas necessárias, de acordo com a realidade de cada condomínio, a fim de resguardar a segurança de todos. Já o artigo 12 da Lei ratifica a possibilidade da realização das assembleias condominiais em suporte eletrônico de maneira ainda mais desburocratizada, ao estabelecer que a manifestação de vontade valerá como a assinatura presencial.

O intuito foi o de viabilizar os atos de gestão e administração, evitando a aglomeração que a prática presencial acarreta. Mais uma vez, cumpre destacar que esta legislação é transitória e demanda análise

juntamente com os dispositivos já existentes, em especial com a convenção de cada condomínio. Poucas convenções proíbem a prática de assembleias em suporte eletrônico ou impõem o local de sua realização, razão pela qual estas já ocorriam validamente antes mesmo da vigência deste dispositivo. Agora, todas as decisões urgentes podem ser realizadas de maneira digital, permitindo que os condôminos possam manifestar sua vontade de maneira rápida e ágil, e sem a necessidade da formalização via assinaturas eletrônica ou digital.

Os demais requisitos para a realização das assembleias, como a convocação dos condôminos e a definição prévia de pauta, bem como outros específicos que constem das respectivas convenções, devem ser observados. O edital deve ser claro e de fácil entendimento, assim como as regras a serem adotadas para esta modalidade.

Cada condomínio deve estar atento à pluralidade de seu público e às condições que garantam o direito de manifestação de todos, inclusive em ambiente virtual, zelando pela segurança de que o voto seja exercido por seu próprio titular ou representante constituído, não se falando neste momento da necessidade de alteração da convenção condominial para tal prática.

aspress@secovi.com.br

A melhor combinação entre o digital e o humanizado.

Mais eficiência para o seu condomínio.

CONTRATE E GANHE ISENÇÃO DA

TAXA ATÉ O FIM DE 2020



Envie o cupom promocional **JDSMAISLAR** para o whatsapp abaixo e saiba mais.

LAR.APP

☎ 11 94911 0702 ✉ contato@lar.app

🌐 lar.app

Classíndico®

JULHO / 2020

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	QUADRAS POLIESPORTIVAS.....	Pág.10
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.10 e 11
BOMBAS.....	Pág.08	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	MOLAS P/ PORTAS.....	Pág.09	TELHADOS.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.09	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10		
ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10		

Academia

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

Advogados

Machado & Iglesias Escritório de Advocacia
 * Cobranças de Quotas Condominiais;
 * Assessoria Jurídica p/ Condomínios;
 * Defesas Condominiais;
 * Ações contra Construtoras;
 * Direito Tributário
 (11) 95784.1630
 www.machadoiglesias.com.br
 felipe.iglesias@mdoiadv.com

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

Jaimé Tubarão ADVOCACIA
 • QUESTÕES CONDOMINIAIS
 • COBRANÇA • TRABALHISTA • AUDITORIA
 (11) 98202-1861 | (11) 3798-1861
 jaimetubarao@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

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

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

Nova Era SEDE PRÓPRIA
 ✓ VENDAS E LOCAÇÕES
 ✓ AVALIAÇÕES
 ✓ SÍNDICO PROFISSIONAL
 ✓ DEPTO. JURÍDICO PRÓPRIO
 www.moveisnovaera.com
 SERIEDADE E TRANSPARÊNCIA EM Administração de Imóveis e Condomínios
 (11) 2061-5402
 2063-2198

Fonsi condomínios Desde 1982
 EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO.
 Pabx: (11) 3259-2020
 SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP

CGPlan Condomínios Seu Condomínio administrado como uma empresa!
 Transparência, Seriedade e Atendimento Personalizado Desde 2009 cuidando de seu Patrimônio.
 Al. Afonso Schmidt, 999 Sta Terezinha - 02450-001
 (11) 2371-9991 www.cgplan.com.br

MR LIMA ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS COM TRANSPARÊNCIA E HONESTIDADE
 Serviços Contábeis | Financeiros
 RH | Manutenção | Jurídico
 (11) 3662-4268 (11) 9.8803-1836
 www.rlimaadm.com sac@rlimaadm.com

Água Potável

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

Bombas

PORTO BOMBAS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO HIDRÁULICA E ELÉTRICA GERAL
 Manut. de Bombas; Painéis de Comando;
 Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água;
 Troca de Barriletes; Canos; Desentupimentos;
 Filtros de Piscinas; etc
 (11) 3911-4816 | 9 9547-1376
 www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

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
 98510-5302
 www.camilacalhas.com.br

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

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

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.titaniacorrimaos.com titaniacorrimaos@gmail.com

Incêndio / Segurança

R&C CONSULTORIA EMPRESARIAL

SINALIZAÇÃO FOTO LUMINESCENTE
MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA-FOGO

- ✓ Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- ✓ Treinamento de Brigada
- ✓ Extintores, Mangueiras, Esquichos
- ✓ Placas de Sinalização
- ✓ Segurança do Trabalho
- ✓ PPR, PCMSO, ASO, PPP
- ✓ Para Raios (Leitura Ôhmica)

AVCB VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS CREA-SP

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

Desentupidora

HIDROSUL **DESENTUPIDORA DE ESGOTOS**

ENTUPIU!!!
Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

☎ (11) 5523.9000 | 5686.9000
www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

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

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

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA HDL E CNN EMPREITEIRA DE OBRAS

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

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

RECONNSTEK **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

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

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 | 98569-3228
rhidra@gmail.com orçamento s/ compromisso

WATERFIRE **PRODUTOS E SERVIÇOS**

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

O SEU AVCB ESTÁ VIGENTE? REMOVA CONOSCO!

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

BRT BRASTANE **ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:**

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

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

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

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

Instalações Elétricas

Sipan **PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL**

- TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM
- LUZ DE EMERGÊNCIA C/ AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS
- AVCB

Orçamento sem Compromisso

20 ANOS DE MERCADO

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

Molas para Portas

Designer Glass **FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA**

Ligue agora e peça um orçamento!

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

3901.4530
(11) 3902.7221
3569.6750 **Distribuidor Autorizado**

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) 3564.0364 | 94791.5690
vendas@eccocleaning.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

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
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

Pagamento em 30 vezes. 40 anos no mercado.

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

Orçamento sem compromisso. CREA

*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

(11) 4308-3435 / 4308-3641 96594-7838

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

Tel.: (11) 2389-6935 / 94698-2302 NR-35 | CREA 5063356727-SP

www.resnnerpinturasereformas.com.br

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL

UNIQUE PINTURAS

- ✓ Tratamentos de Trincas e Fisuras
- ✓ Aplicação de Massa Texturizada em Geral
- ✓ Pinturas em Geral / Interna e Externa
- ✓ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- ✓ Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente
- ✓ Seguro de Acidente (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

PAGTO FACILITADO

Tel.: (11) **5584.5650**

roma@romapinturas.com.br

CREA-SP Qualidade Garantia Segurança

Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais.

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

TINTA ENTREGUE DIRETO DA FABRICA

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

consulte-nos contato@lbmpinturas.com.br CENTRAL DE ATENDIMENTO

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

Joa 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.joatecnicapinturas.com.br / joapinturas@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

- ✓ Mármores - Granitos - Granilites - 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

www.portomatic.com.br

luzianeportomatic@gmail.com

Antenas Coletivas

Interfone CFTV

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

inaclda@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

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER

ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Reformas

EDIFICARE ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

20 anos REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

PROJETOS LAUDOS EMPREITEIRA RETROFITTS FACHADAS PINTURAS CALÇADAS IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS

MANUTENÇÃO PREDIAL ELÉTRICA HIDRÁULICA

(11) 2021-8814

www.edificareconstrucoes.com.br

contato@edificareconstrucoes.com.br

TCAM ENGENHARIA & SOLUÇÕES

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

Carlos Monéa Diretor Técnico Eng.º Civil 0600674850

Empresa Registrada no CREA nº 2077068

ESPECIALISTAS EM ESPAÇOS CORPORATIVOS E CONDOMÍNIOS

OBRAS: Projetos, Laudos Técnicos, Reformas, Construções, Retrofits

RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL: Reforço Estrutural, Infiltrações, Trincas e Fisuras, Impermeabilização, Tratamentos Especiais, Injeção Química

TERMO DE GARANTIA 5 a 10 ANOS COM EMISSÃO DE ART

(11) 97166-8210 / 4562-5393 (atendimento)

(11) 97391-5656 (engenharia)

atendimento@tcamengenharia.com.br

www.tcamengenharia.com.br

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

Reformas, Pintura e Retrofit

Recuperação Estrutural

Piso de Concreto

Impermeabilização

Financiamento em 48x

(11) 5585.0933 / 95765.8234

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

DESDE 1988

GRM engenharia

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

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

www.grmengenharia.com.br

grm@grmengenharia.com.br

Reformas -continuação

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 EM GERAL COM ART

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

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

ATENÇÃO SRS. SÍNDICOS (AS)

O EVENTO Uniíndico
 São Paulo 2020

TEM NOVA DATA



07 DE NOVEMBRO 2020

Segurança Eletrônica

Turchial

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

FORNecedores: **Pecunia**, **Intelbras**, **Control ID**, **LINEAR-HCS**, **INKVISION**

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

Telhados

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos
 QUALIDADE É NOSSO FORTE!

5 ANOS DE GARANTIA

(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.

5 Anos de Garantia

Elite Telhados
 Construção • Reforma • Revisão

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

TELHADOS VITÓRIA
 Estruturas Metálicas e Madeira

ACEITAMOS CONSTRUCARD

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

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

Terceirização

STARLIGHT
 FACILITIES SERVICES

✓ PORTARIA ✓ SERVIÇOS GERAIS ✓ LIMPEZA

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

TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

PACTUAL

- *Auxiliar de Limpeza - Serviços Gerais
- *Auxiliar de Manutenção
- *Portaria 24horas

Pague sua fatura em 2x

Contrato mensal com ou sem
 Materiais de Limpeza e Equipamentos

(11) 4308-3435 / 4308-3641 | 96594-7838
 www.pactualservicos.com.br | pactual@pactualservicos.com.br

Saia da crise!

Anuncie e pague no cartão de crédito

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250
 saopaulo@jornaldosindico.com.br



Dicas Por: da Redação



Registros hidráulicos

A parte hidráulica de uma obra deve ser executada por quem entende do assunto e, principalmente, contando com materiais de qualidade, pois optar por uma economia inconsequente hoje significa encomendar a dor de cabeça de amanhã, provavelmente com mais gastos.

Dentre os equipamentos hidráulicos, o registro é importante, pois controla a saída e a

pressão da água nos tubos. Ele é a segurança que temos para quando há problemas de vazamento deve ser imediatamente fechado.

Os tipos que existem no mercado e devem ser reconhecidos são: o registro de gaveta e o de pressão. O primeiro trabalha totalmente fechado ou aberto. A função dele não é controlar o fluxo de água, mas

sim liberá-la ou bloqueá-la totalmente. Já o registro de pressão trabalha com a regulação da água.

Sendo assim, sua função é dosar o quanto de água passará pela tubulação. Diferentemente do registro de gaveta, ele é mais indicado para equilibrar a quantidade de água em saídas de torneiras e chuveiros, por exemplo.

Entupimentos

propriadados, como cabos, bastões ou soluções ácidas.

Deve-se estar atento aos sintomas de entupimento, os quais podem ser sutis como uma lentidão para escoar água pelo ralo da pia ou do box do banheiro. A realização de serviços de manutenção preventiva

tais como a limpeza de caixa de gordura, identificar e consertar vazamentos, limpeza de caixa d'água e também dos ralos são práticas importantes que evitam ou adiam a ocorrência de problemas relacionados à obstrução da tubulação.



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



ATENÇÃO SRS (AS)
NOVA DATA DO EVENTO
07 DE NOVEMBRO 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

LIQUIGÁS
BR PETROBRAS



ReiUX
Pinturas

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

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



Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ Nº. _____ Apto.: _____

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

Mandato / Data 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 Engº. Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Gumercindo - São Paulo - SP