



# Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 283 - Agosto - 2020 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • [www.jornaldosindico.com.br/saopaulo](http://www.jornaldosindico.com.br/saopaulo)

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

**e**  
**+**

## É BOM SABER

Condomínios podem ser multados pela falta do uso de máscaras em áreas comuns. Síndicos fiquem atentos e informem os condôminos e moradores.

Página 3

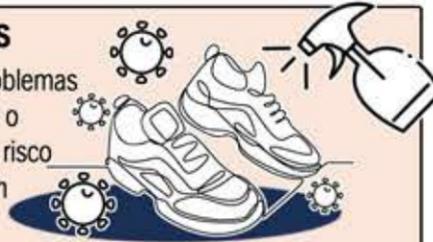
## COTIDIANO

Festa na vizinhança em tempos de Covid-19 é um problema para os síndicos, tem barulho, aglomeração, etc. Vejam decisão recente do TJDF.

Página 4

## REFLEXÕES

Com tantos problemas no condomínio o síndico corre o risco de se tornar um tirano! Nesta coluna o Dr. Felipe chama a todos para refletir com um leve texto! Leiam!



Página 7

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

Distribuição Gratuita



**Aprovado projeto de lei que obriga síndico a **denunciar violência****

Página 6



**ARMEL**  
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

**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](http://www.armel.com.br)  
[armel@armel.com.br](mailto: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](http://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 Guericundo | 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

Dr. Felipe Sampieri Iglesias  
Marcel Casassa  
Marcio Rachkorsky  
Secovi-SP

### Criação/Diagramação

Nivas Designer

### IMPRESSÃO: Mar Mar

### FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX:
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

**A**dentramos no mês de agosto e com ele chegamos à mais uma etapa deste 2020, um ano marcado por desafios nunca antes vistos. Até aqui, vivenciamos como indivíduos particulares e também como coletividade um período de dúvidas, temores e pesares advindos da pandemia do Covid-19 e toda a cadeia de consequências gerada mundialmente por ela.

Se o primeiro semestre deste ano tão difícil foi marcado por esses aspectos, é válido destacar também o sempre presente instinto de sobrevivência e capacidade de adaptação do ser humano. É isso que nos faz, com certeza, olhar para o resto do ano com olhos mais otimistas, daqui para a frente.

Toda a sociedade brasileira e nela estão incluídos como parcela devedora importante os condomínios, prepara-se para viver o que se chama atualmente de "novo normal", uma rotina de novos hábitos, com mais cuidados e condutas apropriadas que o momento de crise demanda.

Contudo, vale salientar que é fundamental ter como princípio norteador desse processo o respeito ao próximo. A crise acarretada pelo Covid-19 demonstrou, mais do que nunca, que ações individuais geram consequências coletivas e é essa a consciên-

cia que precisa existir agora, quando várias cidades flexibilizam o isolamento social.

Dentro dos condomínios, o "novo normal" seguirá regras e os síndicos têm autoridade para requerer o cumprimento delas. É o que abordamos, na coluna "É Bom Saber" que fala da obrigatoriedade do uso de máscaras nas áreas comuns do condomínio por exemplo, das festas na vizinhança coluna "cotidiano". Nesta edição, também levamos um importante assunto que veio à tona em julho, na esteira das consequências do isolamento domiciliar, a aprovação do PL 2.510/2020.

O Projeto Lei versa sobre a obrigação de síndicos e moradores se reportarem às autoridades competentes, quando verificarem casos de violência doméstica em condomínios. Maiores detalhes podem ser lidos em nossa matéria destaque "Capa".

Por fim mais uma vez trabalhamos para levar aos síndicos um conteúdo informativo com postura séria e de responsabilidade, esperamos que todos possamos caminhar juntos no rumo da superação dessa pandemia e sempre bem informados.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

\* Os Editores

### INDICADORES \*Fonte Bco. Central

	AGO/19	SET/19	OUT/19	NOV/19	DEZ/19	JAN/20	FEV/20	MAR/20	ABR/20	MAI/20	JUN/20	JUL/20
IGP-M (%)	- 0,67	- 0,01	0,68	0,30	2,09	0,48	-0,04	1,24	0,80	0,28	1,56	——
INPC (IBGE)	0,12	- 0,05	0,04	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	- 0,23	- 0,25	0,30	——
IPC (FIPE)	0,33	0,00	0,16	0,68	0,94	0,29	0,11	0,10	-0,30	-0,24	0,39	——
CUB-SP	0,07	0,11	0,11	0,10	0,01	0,32	-0,01	0,09	-0,38	0,16	1,32	——
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,3153	0,3153	0,3153	0,24%	0,25%	0,1733	0,1733	0,1733
SAL. MÍNIMO	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	1.045,00
TJLP (% a.a.)	0,4958	0,4958	0,4642	0,4642	0,4642	0,4642	0,4146	0,4146%	0,4026%	0,4117	0,4117	0,4002

### 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: Assessoria de Comunicação - Secovi-SP

## Máscara obrigatória em SP

Orientações do Secovi-SP sobre multa aos condomínios

Resolução SS-96 fixou multas para pessoas físicas e para os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, em complemento ao Decreto 64.959/2020, que tornou obrigatório o uso de máscaras

No dia 30 de junho deste ano, foi publicada a Resolução da Secretaria da Saúde SS-96, em complemento ao Decreto nº 64.959/2020.

O Decreto tornou obrigatório o uso de máscaras e a Resolução fixou multas para pessoas físicas e para os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.

A citada Resolução, por sua vez, ao apresentar rol de atividades abrangidas, para os fins específicos dessa obrigatoriedade, elencou ambientes de trabalho, de estudo, de cultura, de lazer, de esporte ou de entretenimento, casas de espetáculos, teatros, cinemas, bares, lanchonetes, boates, restaurantes, praças de alimentação, centros comerciais, bancos e similares, supermercados, açougues, padarias, farmácias e drogarias, repartições públicas, instituições de saúde, escolas, museus, bibliotecas, espaços de exposições, transportes coletivos, e o fez de modo exemplificativo, no §1º do artigo 1º.

Ponto bastante controverso foi o fato de o governo do Estado de São Paulo publicar em sua página oficial na internet que os agentes da Vigilância Sanitária têm autoridade para adentrar nos condomínios residenciais ou empresariais para fiscalizar as áreas comuns.

Caso as pessoas não estejam utilizando as máscaras, o condomínio será multado por pessoa que estiver descum-

prindo a norma. Apesar de não terem sido expressamente mencionados no texto da Resolução, daí a controvérsia sobre a fiscalização e aplicação de penalidades aos condomínios. Esse ponto certamente dará ensejo a diversos debates jurídicos quanto à legalidade das multas que vierem ser aplicadas, podendo ocasionar diversos recursos.

Contudo, no momento atual, a orientação do Ministério da Saúde e dos órgãos estaduais de saúde é o uso de máscaras de proteção facial para a população em geral. Trata-se de medida de saúde pública adicional ao distanciamento social, ajudando a reduzir o risco de contaminação e a disseminação do Covid-19.

Desta forma, é recomendável que todos os moradores utilizem máscaras, sobretudo em elevadores e áreas comuns, não somente pelo risco de multa originada com base na Resolução em si (que poderá ser objeto de recurso), mas por uma questão de promoção e responsabilidade em relação à saúde pública e, sobretudo, para evitar disseminação do Covid-19 dentro do condomínio.

Nos condomínios, como em toda sociedade, cabe a conscientização sobre a importância do cenário atual e a necessidade de proteger o nosso bem maior, a vida. Assim, recomendamos que síndico, juntamente com o corpo diretivo,



■ Bom senso, diálogo e orientação serão sempre as melhores ferramentas

faça circulares informando a importância da utilização do uso de máscaras, tornando-a uma regra interna, o que é viável com base nos artigos 1.348, V e artigo 1.336, IV, do Código Civil: Art. 1.348. Compete ao síndico:

(...)  
V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; Art. 1.336. São deveres do condômino:

(...)  
IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

em caso de fiscalização por parte da Vigilância Sanitária, haja colaboração de moradores, funcionários e corpo diretivo no atendimento aos agentes de saúde, que atuam em benefício geral de toda a população.

Cabe ressaltar que o síndico deverá alertar os condôminos que, se houver uma fiscalização, uma vez identificada a autoria, o condômino que der causa a multa deverá ressarcir o condomínio em eventual penalidade que a este seja imposta.

Pelo exposto, reitera-se a importância de que toda a comunidade condominial trabalhe em conjunto, neste momento, para que todos possam circular pelas áreas comuns e elevadores da forma mais segura possível.

Para mais informações, consulte o Guia de Reabertura em Condomínios, recém-lançado pelo Secovi-SP.

\*aspress@secovi.com.br

**Banco de Jardim**  
**Deck**  
**Bicicletário**  
**Lixeiras**  
**Pergolado**  
**Floreiras**  
**Espreçadeira**  
**Mesas e Cadeiras**  
**Playground**

**LANCI**  
Madeiro 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

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

**IHS MED**  
Saúde onde você estiver

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

**Cotidiano** Por: Redação com TJDFT

## Festa na vizinhança, risco de aglomerações passa a ser preocupação no condomínio

Queixas de barulho sempre foram comuns em prédios residenciais. A história se repete, um morador reúne convidados na sua unidade, música alta, a conversa às vezes sobe o tom, móveis são arrastados e tudo isso começa a incomodar a vizinhança. Entretanto, em virtude das atuais circunstâncias, outro fator advindo dessas pequenas “confraternizações” tem causado conflito nos condomínios, o risco sanitário que elas oferecem.

O Brasil atravessa uma pandemia de doença infecciosa bastante séria, a Covid-19, cujos índices de contágio e óbitos ainda são muito preocupantes e embora muitas cidades do país estejam em processo de flexibilização do isolamento social, aglomerações de pessoas permanecem desaconselhadas devido aos perigos de aumentar a transmissibilidade do Covid-19.

No entanto, apesar de muitos condomínios permanecerem com suas áreas de lazer fechadas, muitos moradores burlam recomendações sanitárias promovendo aglomerações em suas unidades privativas, o que além de perturbar o sossego alheio vai de encontro às normas preconizadas

para a prevenção de contágio do vírus.

É válido salientar que, embora a unidade seja privativa, nem tudo é permitido ao seu proprietário, uma vez que ela se situa em um espaço coletivo e deve obedecer a regras que protejam à maioria. Portanto, o síndico pode intervir quando identificar perturbações não apenas ao sossego do condomínio, mas também possíveis riscos sanitários.

Isso pode ser feito inicialmente com as penalidades previstas na convenção, advertência e multa, e em caso de reincidência a queixa pode ser levada à Justiça.

Exemplo que ilustra isso, em junho, um juiz do Tribunal de Justiça do Distrito Federal de-



■ É válido salientar que, embora a unidade seja privativa, nem tudo é permitido ao seu proprietário

terminou, em liminar, que um morador do Condomínio Brisas do Lago se abstinse de promover festas ou qualquer tipo de reunião dentro do apartamento e estipulou multa de R\$ 5 mil em caso de descumprimento.

O condomínio foi o autor da ação em questão e afirmou

que o réu vinha realizando festas, não respeitando nem o limite de emissão sonora nem as regras sanitárias de isolamento. Relatou ainda que, mesmo tendo sido notificado por três vezes, o condômino continuou desrespeitando as regras. Ao analisar o pedido, o juiz destacou que a reiteração

do ato configurou abuso de direito. Além disso, segundo o magistrado, “a continuidade de uso abusivo da propriedade e a realização de festas no condomínio” propicia a aglomeração de pessoas, o que potencializa a disseminação do Covid-19.

Ao concluir que a conduta do morador deixava a vizinhança exposta a riscos sanitários, o juiz determinou que ele se abstinse de fazer uso de sua unidade em desacordo com as normas condominiais, especialmente com a utilização de aparelhos sonoros e/ou barulhos/ruídos excessivos, inclusive em índice superior a 50 decibéis no período diurno e 45 decibéis após as 22 horas.

\*Redação com TJDFT

**Repeteco** Por: da Redação

## Para além dos muros do prédio

Você conhece os “Direitos de vizinhança”? Eles dizem respeito também aos imóveis que circundam o seu

Os direitos e deveres dos moradores de condomínios edilícios constam nas convenções e regulamentos internos de cada prédio e, de forma mais abrangente, no Código Civil brasileiro, o qual inclui também os chamados “Direitos de Vizinhança”, que ultrapassam os limites do condomínio e dizem respeito também aos imóveis residenciais ou comerciais que o circundam.

É importante conhecer o que diz a legislação brasileira sobre a convivência entre vizinhos de um modo geral, não apenas dentro de um mesmo condomínio, uma vez que algumas ações praticadas externamente podem trazer problemas e incômodos e vice-versa. Trata-se de regras que limitam o direito de propriedade a fim de evitar conflitos entre proprietários de prédios contíguos.

O Código Civil, em seu artigo 1.277, estabelece a segurança, o sossego e a saúde como direitos de vizinhança. Para fazer denúncias, o cidadão deve procurar a Polícia Militar e registrar um boletim de ocorrência. O texto jurídico diz “o proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha”.

Os atos faltosos podem ser de três naturezas: do tipo ilegais, abusivos ou lesivos. Os primeiros existem quando o ato praticado pelo vizinho é ilícito e ultrapassa os limites toleráveis. Os abusivos são aqueles que provocam mal-estar e incômodo aos vizinhos, porém não consistem em algo fora da lei e estão circunscritos



à propriedade do vizinho. Já os atos lesivos que causam danos ao vizinho, mas não decorre de uso ilegal da propriedade, como por exemplo um estabelecimento comercial que expele fumaça.

Caso seja levado à Justiça o caso, será observada a anterioridade da posse, isto é, se a pessoa que comprou o imóvel próximo de estabelecimentos barulhentos ou que emitiam poluição sabia dessa realidade

previamente. A questão, contudo, é delicada e vai variar de acordo com o contexto de cada caso.

Embora se compreenda que as primeiras pessoas a se instalarem num certo local determinam a sua destinação (se é uma zona residencial, comercial ou industrial, por exemplo), há de se ter bom senso e razoabilidade sempre. Essa premissa da anterioridade não é absoluta, ou seja, os proprietários

não podem se valer dessa condição para justificar o incômodo exagerado que proporciona ao vizinho.

**Vizinho problema** - Para casos extremos de vizinhos antissociais, com os quais a convivência se torna impraticável, deve-se observar o que diz o artigo 42 da Lei de Contravenções Penais. Perturbar o trabalho ou sossego alheios com gritaria ou algazarra; exercendo profissão ruidosa, em desacordo com as prescrições legais, abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que se tem a guarda é crime e tem como pena prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa.

\*Da redação

**Manutenção** Por: Marcel Euripes Scarpato Casassa

## Estendida a validade das licenças do Corpo de Bombeiros

Portaria nº CCB-22/800, de 10 de julho de 2020

Todos sabemos que para manter um condomínio em ordem são necessárias diversas manutenções, onde os prazos são diversos, ainda existem os alvarás e licenças que também devem ser renovados respeitando seus vencimentos, porém em função da pandemia do Covid-19 que nos levou ao isolamento e ao distanciamento social muitos órgãos tiveram que rever e mudar alguns prazos e neste caso o Corpo de Bombeiros de São Paulo foi um deles.

O Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo pela necessidade de adequar seus procedimentos administrativos no Serviço de Segurança contra Incêndio em face à pandemia do Covid-19, nos termos declarados pela Organização Mundial da Saúde (OMS) e observadas as legislações nacionais correlatas sobre a pandemia, decidiu estender a validade das licenças (AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, CLCB – Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros e TAACB – Termo de Autorização para Adequação do Corpo de Bombeiros) até 30/09/2020, que tiveram a validade expirada no período compreendido entre 01/03/2020 e 30/09/2020.

Também ficou suspensa até 30/09/2020 a exigência de Brigada de Incêndio nos processos de regularização das edificações e áreas de risco e o atendimento técnico presencial que permanece substituído por



■ A portaria deve servir como instrumento de comprovação de regularidade

plataforma de videoconferência (não presencial), agendado pelo sistema Via Fácil Bombeiros, foi solicitado a todos que priorizem o envio de documentação em formato eletrônico

por meio de "upload" no sistema Via Fácil Bombeiros, nos termos da Instrução Técnica 01/2019 – Procedimentos administrativos.

É importante salientar que esta Portaria deve servir como instrumento de comprovação de regularidade para eventuais demandas do responsável em relação ao prazo de validade da licença, não sendo necessária a solicitação ao Corpo de Bombeiros para a alteração da validade declarada no documento expedido. É importante também destacar a necessidade de se manter em dia as manutenções preventivas dos sistemas de proteção contra incêndio, para garantir a segurança do seu condomínio.

*\*Marcel Euripes Scarpato Casassa Coronel Veterano do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo Engenheiro Civil Especialista em Segurança Contra Incêndio.  
www.corpodebombeiros.sp.gov.br*

**É necessário manter em dia as manutenções preventivas dos sistemas de proteção contra incêndio, para garantir a segurança do seu condomínio**

## Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

### Aos marmanjos mimados, multa!



Assim como devemos nos proteger e proteger aos demais na rua, devemos fazer o mesmo no condomínio.

Incrível como existem moradores mimados nos condomínios, os sabichões que entendem de tudo e adoram desafiar a lógica, o bom senso e as determinações dos gestores, geralmente por pura vaidade, gerando discussões desnecessárias e improdutivas. Em tempos de tanta dificuldade, os condomínios sofreram importantes alterações na rotina e, aos poucos, a reabertura parcial vai aliviando o confinamento, porém trazendo novas questões. Campo fértil para os mimados, que felizmente não representam nem 2% da massa condominial.

Nos termos da nova lei estadual, o uso da máscara é obrigatório, sob pena de multa. A lei fala em vias públicas e estabelecimentos comerciais, mas o governo do Estado de São Paulo publicou em sua página na internet, que o agente da Vigilância Sanitária tem autoridade para adentrar nos condomínios para fiscalizar sim áreas comuns.

O objetivo principal da lei é a preservação da saúde e da vida das pessoas e, obviamente, assim como devemos nos proteger e proteger aos demais do portão do condomínio para fora, também devemos fazer do portão para dentro.

Qual o sentido de, por exemplo, ir a pé até a padaria e somente usar a máscara na rua, tirando-a no elevador e nas áreas sociais do prédio, expondo todos os vizinhos?

Mas eis que surge o morador mimado que, advertido por não usar a máscara nas áreas comuns, do alto de sua arrogância, diz: "Mostre onde está escrito na lei que devo usar máscara no elevador e quero ver quem vai ter coragem de me multar". O síndico pode e deve fazê-lo, conforme valores previstos na convenção e regulamento interno.

Uma vez advertido e, na reincidência multado, o morador indaga: "Em qual artigo do regulamento isso está previsto?" Ora os regulamentos não são atuais e nada falam sobre pandemia, mas falam sobre o dever de zelar pela saúde e segurança, o que por si só justifica a aplicação da multa.

Por fim já sem argumento vem o blefe: "Vou anular essa multa descabida no judiciário". Felizmente o judiciário vem exarando decisões lúdicas, protegendo os interesses coletivos em detrimento de atitudes comezinhas, já que não há leis específicas sobre o tema, mas estão consolidados os princípios que regem a vida harmoniosa e equilibrada nos condomínios.

*\*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



#### 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

**Capa** Por: da Redação

## Aprovado projeto de lei que obriga síndico a denunciar violência

Em julho, o Senado Federal aprovou o Projeto de Lei 2.510/2020 de autoria do senador Luiz do Carmo (MDB-GO) o qual versa sobre a obrigação de síndicos e moradores se reportarem às autoridades competentes, quando verificarem casos de violência doméstica em condomínios. O projeto seguiu em trâmite, indo para análise e aprovação na Câmara dos Deputados.

Essa ação legislativa se dá em um contexto de isolamento social e reclusão domiciliar (devido à pandemia do Covid-19), no qual os índices de violência doméstica subiram flagrantemente, conforme apontam órgãos de monitoramento, como o Disque 100. Nesse sentido, é válido esclarecer que a violência “doméstica” é aquela praticada contra mulheres, homens (em relações hetero ou homossexuais, com parceiros atuais ou antigos), crianças, idosos e vulneráveis.

Para a consultora jurídica condominial Dra. Suse Kleiber o dito popular “em briga de marido e mulher não se mete a colher” é coisa do passado e que deve ser esquecido. “Ainda que contemos com legislação específica há 14 anos dedicada à proteção da mulher (Lei Maria da Penha), há 30 anos às crianças (Estatuto da Criança e do Adolescente), aos idosos, deficientes, etc., os índices falam por si só”, pontua a advogada. “Vejo como um dever da sociedade a comunicação de ocorrência de violência ou suspeita nas áreas comuns ou privativas dos condomínios.

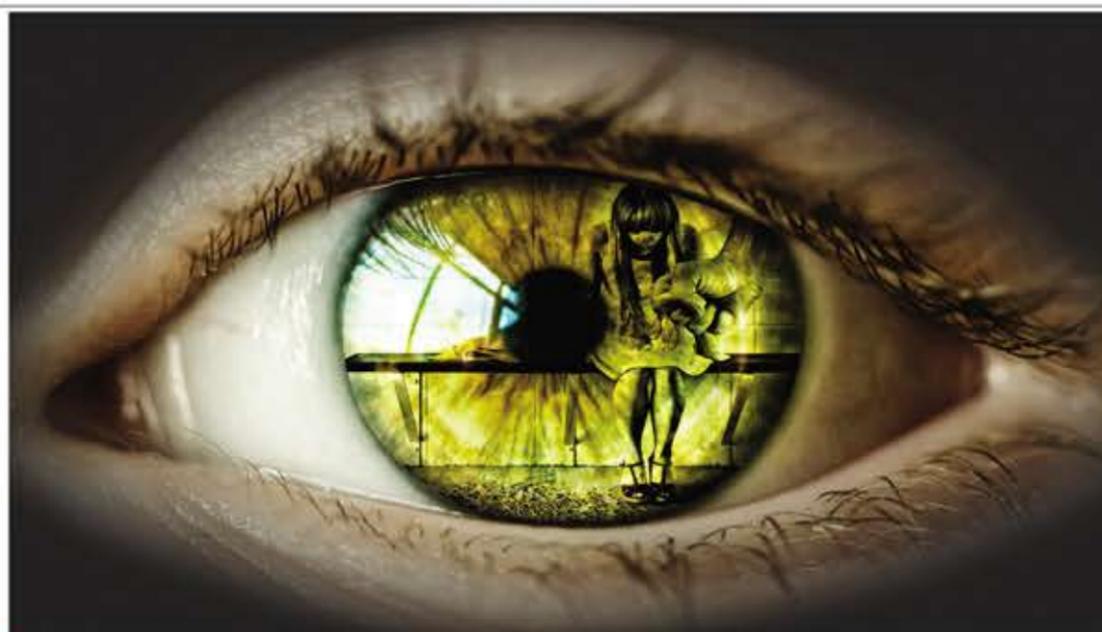
Trata-se de prática de empatia, respeito e amor ao próximo”, complementa Suse.

A obrigação de denúncia será um dever não apenas dos síndicos, mas também de condôminos, possuidores e locatários. Os moradores terão que avisar ao síndico e esse, por sua vez terá prazo de até 48 horas a partir do conhecimento dos fatos para apresentar denúncia as autoridades. “O Projeto Lei não é dedicado apenas à proteção das mulheres, mas dos idosos, crianças, adolescentes e pessoas com deficiência.

A comunicação deverá ser feita pelo mesmo número já



**A obrigação de denúncia será um dever não apenas dos síndicos, mas também de condôminos, possuidores e locatários.**



■ O Projeto Lei é dedicado a proteção das mulheres, idosos, crianças, adolescentes e pessoas com deficiência

existente 180, (Central de Atendimento à Mulher) ou através de outros ‘canais eletrônicos ou telefônicos adotados pelos órgãos de segurança pública’ do local dos fatos. Deverão ser prestadas o máximo de informações visando a apuração do delito”, orienta a consultora jurídica.

“O síndico que não fizer a comunicação, pelos dizeres do

Projeto Lei, poderá ser destituído e o condomínio multado, desde que reincidente”, informa Dra. Suse Kleiber, que recomenda o início da fixação de cartazes e informes desde já, com os números para o recebimento de denúncias.

“É bom lembrar que o Projeto Lei merece alguns ajustes, ao meu sentir, para melhor ser adequado à rotina condominial,

inclusive na parte da aplicação de multas e da ‘destituição automática’, mas não retira dele o avanço em defesa e proteção dos mais vulneráveis”, avalia a consultora, frisando que o receio de represálias ou a resistência em sair da inércia da omissão não devem impedir a coletividade de buscar viver em um condomínio menos hostil e mais harmonioso.

\*Da Redação

**QUER SUPERAR  
ESSA CRISE?**

**Divulgue, anuncie, apareça...**

**Quem não é visto,  
Nunca será lembrado!**

**Jornal do Síndico**  
A informação obrigada

**Anuncie e pague também  
no cartão de crédito!**

**(11) 5572-5250**

[www.jornaldosindico.com.br/saopaulo](http://www.jornaldosindico.com.br/saopaulo)

**ATLAS  
SERVICE**

- 🔧 LIMPEZA
- 🧊 ZELADORIA
- 👤 PORTARIA / RECEPÇÃO
- 🔒 CONTROLE DE ACESSOS

**ENTRE EM CONTATO E  
SURPREENDA-SE**

[WWW.QUANTUMATLASSERVICE.COM.BR](http://WWW.QUANTUMATLASSERVICE.COM.BR)  
[CONTATO@QUANTUMATLASSERVICE.COM.BR](mailto:CONTATO@QUANTUMATLASSERVICE.COM.BR)

**18 ANOS DE  
SERVIÇOS,  
PROFISSIONALISMO  
E CREDIBILIDADE**



**11. 3368.8990**

RUA RODRIGUES BARBOSA  
Nº 127 - TATUAPÉ / SP



**Gestão** Por: Rafael Lauand

## Nova realidade nos condomínios, “o novo normal”

Setor imobiliário deve assistir a uma série de novidades

**E**stabelecimentos encerrando atividades, parques, bares, restaurantes e academias com novas medidas de funcionamento, esses são alguns exemplos da nova realidade, porém, outros setores ainda vivem de incertezas, como é o caso do imobiliário.

A flexibilização da quarentena nas cidades pressiona cada segmento a buscar soluções para o ‘novo normal’. Para Rafael Lauand, CEO e co-fundador de uma administradora de condomínios que usa tecnologia para levar transparência, economia e eficiência para o mercado, vê que embora o cenário seja sensível, o setor deve assistir a uma série de novidades que podem ser boas no ponto de vista da inovação. “Veremos novos edifícios de moradia serem construídos, já que pessoas que residem em locais mais afastados devem se mudar para os grandes centros. Por outro lado, famílias com crianças ou com vulneráveis devem trocar os condomínios na cidade por casas no interior como medida de isolamento. Já prédios comerciais, permanecerão por mais tempo vazios devido a adesão ao *home office*”, explica o especialista.

A nova realidade dos condomínios também deve seguir recomendações, como na restrição de áreas úteis, valorização da infraestrutura digital, uso da máscara, higienização das mãos e dos espaços públicos, agendamento para utilização



■ As mudanças devem nos acompanhar até meados do ano que vem

das áreas comuns, controle de lotação do elevador, mudança em regras de convivência e também, mudanças em aspectos sanitários como na retirada de lixo. “As mudanças que já estamos vendo, devem nos acompanhar até meados do ano que vem. Por isso, esse momento também serve de alerta para que os condomínios repensem a sua gestão e refaçam seus planejamentos colocando a segurança sanitária como prioridade máxima”, avalia o especialista.

Com a nova realidade, o setor passará por mudanças econômicas, nos preços de moradias

e condomínios, na mudança de comportamento do consumidor e na estrutura do mercado. Além disso, novos hábitos no dia-a-dia do condomínio devem permanecer. “Aqui os síndicos e as administradoras têm um papel fundamental, pois devem planejar as regras de um condomínio, já que a própria flexibilização está em nossas mãos. Por isso, ocupamos um cargo de protagonistas na mudança do setor e a inovação, a comunicação e o cuidado com a saúde devem prevalecer neste momento”, finaliza Lauand.

rafael@lar.app

**Reflexões** Por: Dr. Felipe Sampieri Iglesias -- OAB/SP 358.710

## Síndico, cuidado para não se tornar um tirano



Já sabemos que o medo não é aliado de boas decisões. Essas voltas que a pandemia nos provoca, tem deixado a sociedade alvoroçada e isso não é diferente nos condomínios.

**Q**uantas não são as discordâncias entre as pessoas nesses tempos, não é mesmo? Assembleias virtuais, fechamento de áreas comuns sem redução proporcional da quota, uso obrigatório de máscaras, entre outros.

Situações como essas, as quais não podemos prever e cujo controle é difícil, normalmente despertam como mostra a instabilidade política nacional os “tirantes de plantão”.

Conta a anedota que um homem levou sua esposa para uma exposição artística, em um desses famosos museus estrangeiros. Acontece que ele, sendo míope, só se deu conta de que esquecera seus óculos, depois de entrar ao museu.

Era um desses chamados de eruditos. Mesmo sem as suas lentes, o homem não deixa de opinar com veemência diante das obras de arte. Faz críticas ferozes a cada uma delas. Em certo momento, ele se depara com um quadro grande, em tamanho natural (era um retrato de corpo inteiro) e começa a criticar a moldura, a roupa do personagem (como sendo ridícula e inadequada), além do aspecto sujo do modelo que foi utilizado para a pintura. Com muito cuidado, e com a doçura própria das mulheres, sua esposa se aproxima dele e lhe diz: “-Meu bem, você está olhando no espelho”.

Esse exemplo serve para mostrar que em alguns condomínios existe uma espécie de miopia administrativa. Melhor dizendo, síndicos estão se valendo de regramentos internos para estabelecer um desnecessário e porque não dizer imoral caos interno. Um exemplo são aqueles síndicos que estão a proibir que os condôminos deixem seus sapatos sobre o capacho, na porta dos seus apartamentos, sob o pretexto disso não haver sido autorizado em reuniões condominiais e de ferir o belo dos seus corredores.

Conseguem perceber o *non sense* e a falta de empatia com o próximo, ao proibir medidas publicamente aconselhadas por profissionais de saúde (e até por ministros e secretários de governo)? Como sempre foi e como sempre será, o bom senso não há de substituir nenhuma norma legal, nem anterior, nem posterior a pandemia. Como já disse um santo sábio, o melhor negócio do mundo seria comprar os homens pelo que eles efetivamente valem e vendê-los pelo que eles acham que valem.

\* Felipe Sampieri Iglesias – felipe.iglesias@machadoiglesias.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**

A administradora de condomínios que não deixa o síndico sozinho

☎ 11 94911 0702 ✉ contato@lar.app

# Classíndico®

AGOSTO / 2020

Jornal do Síndico

## GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

### ÍNDICE DE TÍTULOS



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

### Visite nosso site

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

**ADMINISTRADORA ANGÉLICA LTDA** GARANTIA, TRADIÇÃO E EFICIÊNCIA DESDE 1973  
TRABALHAMOS EXCLUSIVAMENTE COM ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS  
Rua Marques de Itú, 70 - 6º Andar - Higienópolis  
☎ Fone: 3258-8788 - São Paulo  
www.admangelica.com.br

**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  
☎ (11) 2063-2198

**Fonsi** condomínios Desde 1982  
www.fonsi.com.br  
SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP  
Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS 38 ANOS  
EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO.  
Pabx: (11) 3259-2020

### Administradora -continuação

**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

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS  
Honestidade • Seriedade  
Profissionalismo  
60 ANOS DE EXPERIÊNCIA  
VALORIZANDO O TRABALHO DOS SÍNDICOS  
**Predial Lins** IMÓVEIS  
☎ (11) 3273-8800 Av. Lins de Vasconcelos, 1191  
www.prediallins.lmb.br / condominios@prediallins.com.br

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

### 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

### Advogados -continuação

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

### Água Potável

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

### Bombas

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

**QUER SUPERAR ESSA CRISE?**  
Divulgue, anuncie, apareça...  
Quem não é visto,  
Nunca será lembrado!  
Jornal do Síndico ☎ (11) 5572-5250  
saopaulo@jornaldosindico.com.br

## Calhas e Rufos

**Camila Calhas**

- Calhas p/ Chuva
- Rufos sob Medida
- Instalação e Reforma de Telhados
- Coifas e tubos em chapa galvanizada

Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

(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

## Controle de Pragas

**DETECT** Dedetizadora

O melhor custo benefício no controle de Pragas Urbanas

Limpeza de Caixas d'Água;  
Controle de Pombos;  
Desinfecção de Ambientes;  
Desinsetização | Descupinização | Desratização

Valores exclusivos p/ condomínios

(11) 5073-3337 / 95556-9997 www.dedetizadordetect.com.br

## 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 AVCB.

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

www.titaniacorrimaos.com titaniacorrimaos@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

**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

rrhidra@gmail.com orçamento s/ compromisso

**HIDRÁULICA POMPÉIA**

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

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

## Desentupidora

**HIDROSUL** ENTUPIU!!!

**DESENTUPIDORA DE ESGOTOS**

Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

(11) 5523.9000 | 5686.9000

www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

## 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  
Álcool Gel Bisnaga 50 Gramas  
Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95

Consulte-nos para outros produtos (11) 3564.0364 | 94791.5690

vendas@eccocleaning.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** 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA

IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORMA

- 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

## Incêndio / Segurança

**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

## AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

**RECONNSTEK** SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS

- Projeto de Combate a Incêndio
- Renovação / Regularização do AVCB
- Instalações Elétricas
- 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

**Meka** **A.V.C.B.**

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

- ASSESSORIA COMPLETA • ADEQUAÇÕES EM GERAL
- PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO
- EMISSÃO DE ATESTADOS E A.R.T / R.R.T
- INSTALAÇÕES ELÉTRICA | PARA-RAIOS
- LAUDO DE POLUENTES (GERADORES)
- AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO
- CERTIFICADO DE SEGURANÇA (A.V.S) - P.M.S.P.

(11) 2268.0479

www.mekaeng.com.br

## 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

**ELLOS** Instalações elétricas

www.ellosinstaladora.com.br  
ellosinstaladora@uol.com.br

Entrada de Energia | Centro de Medição Prumadas Elétricas | Quadros de Força Para-Raios e DPS | Laudo Técnico para Instalação Elétrica e Para-Raios.

(11) 2061-6415 | 2068-3882

Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP 96509-2765

## 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

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



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

**Jornal do Síndico**

## Molas para Portas

**Designer Glass** FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA  
www.designerglass.com.br

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

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

**Jornal do Síndico**  
(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

## Pinturas

**A BRASILEIRA**  
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  
CREA  
Orçamento sem Compromisso

\*Funcionários próprios  
\*Engenheiro responsável

Tel.: (11) **5062.7790**

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

**RESTAURAÇÃO DE FACHADAS**  
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

**Roma Pinturas**  
CREA-SP

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

PAGTO FACILITADO

(11) 5584.5650 / 99403-3349

roma@romapinturas.com.br

**Damebo** pinturas

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

Fones: (11) 5549-7175 / (11) 99703-4509

orcamentos@damebopinturas.com.br

## 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

✓ 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

**C.A. Montelero** 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

**INAC** SEU BRAÇO DIREITO NA MANUTENÇÃO

inacitda@terra.com.br

(11) 4077-4302  
93000-1967  
95798-2735

• Automação, Conserto de Motores e Portões em Geral  
• CFTV | Controle de Acesso  
• Serralheria e Acessórios

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

## Reformas

**EDIFICARE**  
ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

CREA-SP EMPREITEIRA

PROJETOS LAUDOS RETROFITTS FACHADAS  
PINTURAS CALÇADAS  
IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS

**20 anos**  
REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

ELÉTRICA HIDRÁULICA

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

**TCAM** 35 ANOS DE EXPERIÊNCIA  
ENGENHARIA E SOLUÇÕES

Carlos Monêa  
Diretor Técnico  
Eng.º Civil  
CREA-SP 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 Fissuras  
• Impermeabilização  
• Tratamentos Especiais  
• Injeção Química

RESTAURAÇÃO  
• Estruturas  
• Fachadas

TERMO DE GARANTIA 5 a 10 ANOS COM EMISSÃO DE ART

DENVER (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  
Fachada  
Piso de Concreto  
Impermeabilização

Financiamento em 48x

(11) 5585.0933 / 95765.8234

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

**GRM** engenharia

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

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

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

**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

**FALB** REFORMAS EM GERAL COM ART

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

(11) 3895-9731  
falbconstrucoes@gmail.com

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

(11) 5572-5250 **Jornal do Síndico**

saopaulo@jornaldosindico.com.br



## Segurança Eletrônica



**Turchiai**  
Soluções para Condomínios

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

FORNECEDORES  
Peccinini  
intelbras Control ID  
LINEAR-HCS  
HARVISION

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



## Telhados



**TELHADOS COSTA**

**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**

Elite Telhados  
Construção • Reforma • Revisão

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

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



**TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA**

**PACTUAL**

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

Pague sua fatura em 2x

Cortesia: Lavagem de Caixa D'Água / Dedetização  
Contrato com / sem Materiais de Limpeza e Equipamentos

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

**SEGURA** SEGURA GLOBAL FACILITIES.  
A MELHOR GESTÃO EM TERCEIRIZAÇÃO.

PORTARIA | RECEPÇÃO | LIMPEZA | JARDINAGEM

www.seguraglobal.com TEL 11.3621-2326

www.servpol.com.br  
(11) 2446-2654

**SERVOPOL** PORTARIA, LIMPEZA, RECEPÇÃO  
INSTALAÇÃO DE ALARMES  
E CÂMERAS

diretoria@servpol.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

## Escolhendo lâmpadas

Com a necessidade de se passar mais tempo em ambientes internos, devido ao isolamento e distanciamento social, aumentou a preocupação com meios de se diminuir a despesa com a conta de energia. Sabendo que a iluminação é uma das responsáveis pelo acréscimo na conta de luz, muita gente buscou fazer trocas nas lâmpadas, com o objetivo de economizar.

Todavia, esse intento só é bem-sucedido se essas trocas forem inteligentes.

Confira as dicas para fazer boas escolhas: prefira sempre lâmpadas LED com o selo do Inmetro na embalagem, o que significa que estão em conformidade com as

normas técnicas e de segurança; verifique na embalagem a quantidade de lúmens (lm) da lâmpada e compare modelos com a mesma potência (Watts) (o ideal é escolher aquela que consuma menos energia - menos valor de Watts - e que oferecer mais lúmens); opte por usar as lâmpadas LED junto com sensores de presença.



## Impermeabilização

Manchas, lodo, goteiras, infiltrações e mofo nas paredes ou teto é sinal de que algo não vai bem na rede hidráulica do prédio. A melhor forma de evitar dores de cabeça com isso é tomando as medidas certas para se precaver e prevenir prejuízos financeiros, sejam eles decorrentes de danos estéticos ou,

pior ainda, estruturais, que são mais difíceis de resolver. Para isso, é essencial investir num processo de impermeabilização para selar e vedar superfícies fabricadas com materiais poro-

sos. Existem dois sistemas: rígidos e flexíveis.

No primeiro, aditivos químicos são adicionados aos materiais de

construção, reduzindo a porosidade dos mesmos (é indicado para locais em que não exista possibilidade de trincas ou fissuras como subsolos, piscinas internas e galerias de barragens). A outra opção é aplicável em áreas sujeitas a fissuras e possui duas subcategorias: moldados no local (membranas) e os pré-fabricados (mantas). Essas são ideais para telhados, terraços, reservatórios de água, entre outros.



*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



**OTIS**

**LIQUIGÁS**  
BR PETROBRAS



**Maiores Informações: (11) 5572-5250**

[www.unisindicoeventos.com.br](http://www.unisindicoeventos.com.br) / [unisindico@unisindicoeventos.com.br](mailto: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](mailto:inscricao@unisindicoeventos.com.br))  
OU SE PREFERIR INSCREVA-SE DIRETAMENTE NO SITE: [www.unisindicoeventos.com.br](http://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