Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 284 - Setembro - 2020 • S. Paulo – 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

RW
PINTURAS PREDIAIS
(11) 2628-9928
www.RWPINTURAS.com.br

COTIDIANO
Os cães e seus latidos sempre foram motivo de discussões nos condomínios e principalmente agora devido ao isolamento. Levamos a vocês uma ótima sugestão para resolver esse problema.
Página 3

SEGURANÇA
Afinal qual a melhor forma de impedir a entrada de visitantes indesejados? Vejam algumas dicas e saibam os antigos e novos golpes praticados por ladrões para entrarem nos condomínios.
Página 5

FIQUE POR DENTRO
Você já imaginou implantar um minimercado em seu condomínio e o melhor sem custo? É, no "novo normal", surgiram também ideias novas e muito boas! Seus condôminos vão adorar essa novidade!
Página 6

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

Distribuição Gratuita

A Responsabilidade Civil do Síndico em época de Pandemia

Página 7

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
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

REAL PROTEÇÃO

NÃO FECHE 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

abm editora
R. Engº. Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Gumercindo | 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
Marcio Rachkorsky
Simone Gonçalves

Criação/Diagramação
Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

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

TELEFONES ÚTEIS

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

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

Editorial

Nossa mensagem

A pandemia do Covid-19 atirou nos braços dos síndicos problemas de múltiplas vertentes. Bem com o passar do tempo a maioria dos problemas hoje já estão sendo administrados pelos síndicos de forma mais tranquila, mas a convivência em isolamento ou afastamento é um dos pontos mais difíceis, as pessoas estão irritadas, ansiosas, prestes a "explodir" por nada, então o que fazer? Como gerir os condôminos? Nossa matéria de capa vem auxiliar o síndico em sua gestão falando um pouco da responsabilidade do síndico em época de Covid-19.

E falando do stress dos condôminos, foi amplamente divulgado pela mídia um caso onde um condômino irritado com o barulho de uma reforma em outro apartamento, jogou o conteúdo de um spray por baixo da porta do apartamento em reforma, causando danos à saúde dos pedreiros e virou um caso de polícia. O barulho hoje é sem dúvidas o estopim de brigas nos condomínios, por isso na coluna Cotidiano levamos aos síndicos uma excelente ideia para no mínimo reduzir o latido dos cães, talvez assim uma boa parte dos problemas relacionados ao barulho possam ter uma queda sensível em seu condomínio.

Agora vamos a um tema agradável...Já pensou em agregar valor ao seu condomínio e ofertar maior praticidade aos condôminos com um fácil acesso a conveniências? Confira nesta edição nossa matéria da coluna Fique por Dentro sobre os minimercados de condomínio. O que o edifício precisa ter para abrigar um, que produtos estão à venda, quais as responsabilidades do condomínio em relação a um empreendimento desse tipo.

A necessidade de isolamento social imposta pela pandemia de Covid-19 impulsionou a instalação dos minimercados, que estão sendo muito bem avaliados Brasil afora. O que chegou em 2020 como uma tendência tem tudo para crescer forte e ganhar mais adeptos. Tire todas as suas dúvidas nesta edição do Jornal do Síndico.

Desejamos a todos os nossos leitores um mês de setembro produtivo e pleno de realizações em prol do condomínio.

Tenham todos uma agradável leitura!

** Os Editores*

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	SET/19	OUT/19	NOV/19	DEZ/19	JAN/20	FEV/20	MAR/20	ABR/20	MAI/20	JUN/20	JUL/20	AGO/20
IGP-M (%)	- 0,01	0,68	0,30	2,09	0,48	-0,04	1,24	0,80	0,28	1,56	2,23	———
INPC (IBGE)	- 0,05	0,04	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	- 0,23	- 0,25	0,30	0,44	———
IPC (FIPE)	0,00	0,16	0,68	0,94	0,29	0,11	0,10	-0,30	-0,24	0,39	0,25	———
CUB-SP	0,11	0,11	0,10	0,01	0,32	-0,01	0,09	-0,38	0,16	1,32	0,94	———
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	0,3153	0,3153	0,3153	0,24%	0,25%	0,1733	0,1733	0,1733	0,116
SAL. MÍNIMO	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	1.045,00
TJLP (% a.a.)	0,4958	0,4642	0,4642	0,4642	0,4642	0,4146	0,4146%	0,4026%	0,4117	0,4117	0,4002	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)

Cotidiano Por: da Redação

Adestramento é alternativa para lidar com cães em condomínio

Se você mora em edifício residencial com certeza já presenciou ou soube de algum conflito entre vizinhos por causa do barulho causado por bichinhos de estimação.

Embora o Supremo Tribunal Federal (STF) tenha decidido, em 2019, por unanimidade que condomínios não podem proibir animais de estimação em casa, a permanência deles nos prédios, entretanto, depende das condições de não ameaçarem a segurança nem perturbarem a tranquilidade dos moradores.

Quando o *pet* em questão é um cachorro a missão de obedecer à lei do silêncio pode ser um pouco mais complicada, uma vez que algumas raças como Yorkshire, Poodle, Chihuahua e Pinscher são especialmente ruidosas e podem latir ou grunhir muito, acarretando incômodo à vizinhança.

O servidor público Felipe Ramelli, 30 anos, é tutor de Rubacão, um cão sem raça definida de grande porte, de 1 ano e 2 meses, e mora em um prédio residencial em João Pessoa (PB). Desde o sétimo mês Felipe e a esposa perceberam que os latidos do cão poderiam estar trazendo inconvenientes aos seus vizinhos e buscaram tomar providências. "Apesar de não termos recebido nenhuma queixa do condomínio ou de moradores, notamos que dava para ouvir nosso cachorro latir de outras partes do prédio como escadas, corredores e até do térreo e aí deduzimos que isso estaria sendo desagradável", relata Felipe.

> **Desde o sétimo mês Felipe e a esposa perceberam que os latidos do cão poderiam estar trazendo inconvenientes aos seus vizinhos e buscaram tomar providências**

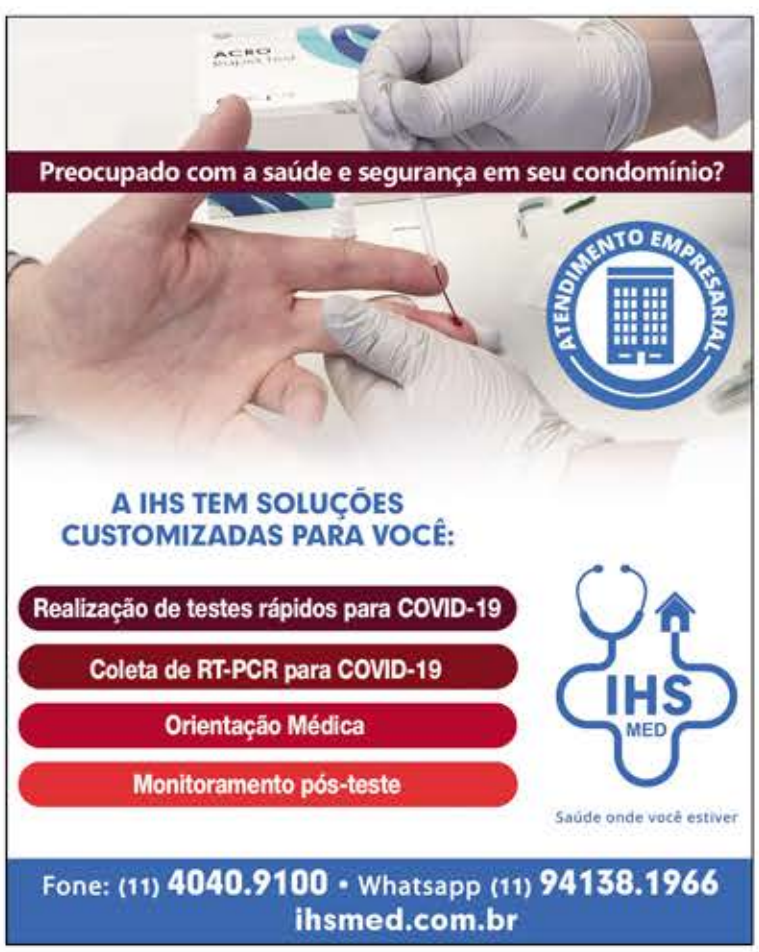
Com treinamento e disciplina, é possível manter o convívio harmonioso entre *pets* e moradores no condomínio

Os tutores de Rubacão decidiram agir antes que o problema pudesse causar algum conflito maior de convivência. "Fomos pesquisar como outras pessoas que também têm cachorros de grande porte em apartamento lidaram com essas questões e encontramos um adestrador. Por estar no período de pandemia e isolamento, todo o treinamento foi feito com aulas on-line, mas teve um excelente resultado", afirma Felipe.

O treinamento ficou a cargo de Gustavo Vilar, adestrador com larga experiência na área. Ele explica que o latido ocorre principalmente quando o cão está só, período no qual concentra maior nível de estresse, e dá orientações para melhorar isso, "despedidas em tom de lamentação devem ser evitadas, pois o cão assimila emoções pelo timbre da voz e interpreta aquilo como 'estou sendo abandonado e algo trágico vai ocorrer' e, do mesmo modo, os donos devem evitar fazer muita celebração quando chegam em casa, pois isso faz um pico de ansiedade no cão", recomenda Gustavo. O adestrador explica que essas atitudes humanas alimentam o ciclo de vocalização por ansiedade no *pet*, representado pelos latidos.

Para condicionar o cão a latir menos e moderar os níveis de ansiedade, convenciona-se usar a chamada regra dos 10 minutos. "É bom evitar ter contato direto com o cachorro nos 10 minutos que antecedem a saída do dono e também durante os primeiros 10 minutos após a chegada ao apartamento. Isso é importante para naturalizar os períodos em que o cachorro está sozinho em casa", afirma o adestrador Gustavo Vilar. Com treinamento e disciplina, é possível manter o convívio harmonioso entre *pets* e moradores no condomínio.

**Da redação*



Finanças Por: da Redação

Como solicitar orçamentos com mais eficiência

Quem trabalha administrando uma casa, uma empresa, um condominio ou vários sabe que uma constante missão é "fazer mais com menos" e isso implica buscar estratégias para ter mais eficiência na gestão do dinheiro. Diferentemente do que ocorre na administração pública, na qual existem dispositivos legais que ditam as prioridades para os processos de compra.

No condomínio não há tanta burocracia como em uma gestão pública, porém o objetivo de primar pela obtenção do melhor serviço com menor custo deve ser igualmente buscado, realizando cotações eficientes.

Primeiros passos: Ao identificar uma necessidade do condomínio, o síndico deve iniciar uma busca ativa por fornecedores. Por exemplo, chegou a hora de fazer a manutenção nas caixas d'água do prédio, como proceder?
O primeiro passo é entrar em contato com a última empresa se prestou um bom serviço e procurar saber o valor que seria para repetir a mesma atividade. A partir daí, pode-se iniciar uma procura em classificados de um jornal de confiança, indicações e sites da internet.

O administrador deve tentar entender como o processo que ele deseja executar é feito para ter um parâmetro comparativo com as empresas. Ainda usando o exemplo das caixas d'água, como que produto é usado, de quantos meses é a garantia, se há técnicos habilitados, etc. É importante que o síndico, o zelador ou o responsável tenha um conhecimento mínimo sobre o serviço a ser desenvolvido na hora de buscar comparativos de preço, caso contrário "o barato pode sair caro", a avaliação não pode somente levar em conta valores de orçamentos mais baixos, o resultado deverá ser satisfatório.

> **É fundamental que o síndico seja transparente na demonstração das cotações, barganhando melhores condições em defesa dos interesses coletivos**

A avaliação não pode somente levar em conta valores de orçamentos mais baixos, o resultado deverá ser satisfatório

Confrontando preços: o ideal é captar, no mínimo, três orçamentos para o serviço que precisa ser contratado ou para a compra do equipamento ou insumo necessário à demanda do condomínio.

Havendo tempo e interesse, é possível ampliar essa pesquisa para mais orçamentos e assim se tem uma visão melhor das variações de preço do mercado.

Embora o intuito seja o de baratear os custos e economizar, nem sempre a cotação mais baixa será a vencedora da "competição", pois o gestor deve levar em consideração aspectos como a reputação da empresa e a qualidade dos resultados. É interessante, portanto, anexar uma "justificativa" ao contrato ou nota fiscal, caso o orçamento escolhido não seja o mais barato, assim, questionamentos futuros poderão ser respondidos com maior facilidade.

Isso tudo deve ser amplamente divulgado à comunidade condominial, seja por meio do site do condomínio, blog, e-mail, mural de avisos ou durante assembleia.

Arquivamento: É fundamental que o síndico seja transparente na demonstração das cotações, barganhando melhores condições em defesa dos interesses coletivos.

Após a realização da compra ou serviço da empresa escolhida, o síndico não deve descartar as outras cotações!

É prudente que mantenha os orçamentos cotados arquivados para usar como defesa em possível problema futuro, provando que a contratação foi realizada da melhor maneira para o condomínio.

**Da redação*

Manutenção Por: da Redação

5 Golpes que podem furar a segurança do seu condomínio

Uma das principais motivações que levam mais e mais pessoas a irem morar em edifícios residenciais é, além de outras conveniências, o quesito segurança. Em nome disso, muita gente aceita pagar uma taxa de condomínio mais cara para obter maiores investimentos em equipamentos e recursos que ofereçam maior proteção ao prédio e a todos que nele habitam.

Muitas vezes o acesso de criminosos se dá pela negligência de moradores ou funcionários

Hoje existem no mercado de segurança patrimonial uma vasta gama de dispositivos que prometem blindar o condomínio da ação nociva de bandidos (travas, câmeras, alarmes, fechaduras, etc.), uma consideração deve ser feita, se não existir uma orientação assertiva e um treinamento junto às pessoas, é possível que todo o investimento em recursos de segurança não seja suficiente para proteger os moradores da criminalidade externa.

Muitas vezes o acesso de criminosos aos edifícios se dá pela negligência (ou até má fé, em alguns casos) por parte de moradores ou funcionários, é fundamental que todas as pessoas sejam orientadas em relação aos protocolos de segurança, a fim de evitar possíveis golpes.

A regra máxima é jamais permitir o acesso de alguém no condomínio sem obter uma autorização prévia e nunca abrir exceções. Muitos condomínios adotam protocolos mais rígidos e coletam nome, sobrenome e número do documento do visitante.

Quando se fala em não permitir a entrada de ninguém sem autorização é "ninguém" mesmo. O porteiro deve ser orientado quanto a essa proibição expressa, ainda que o "visitante" seja um profissional.

Atualmente vários golpes são aplicados em condomínios por pessoas que se passam por representantes de empresas ou companhias públicas para entrar e praticar furtos e "arrastões". Confiram 5 exemplos de golpes:

Falso agente de saúde: este golpe tem se tornado mais frequente durante a pandemia, a pretexto de "vistorias" ou "campanhas" da Covid-19. Pessoas chegam com jalecos e crachás se identificando como agentes comunitários da rede municipal de saúde.

Funcionário uniformizado: o indivíduo chega com a roupa idêntica ao dos Correios, ou concessionária de energia, empresa de internet, etc. A entrada dele só deve ser permitida após checar se ele foi convocado e seus dados precisam ser coletados.

Falso corretor de imóveis: também chegam portando alguma identificação profissional, relatando que desejam subir para ver algum imóvel. Como forma de convencimento, chegam a oferecer alguma quantia de comissão ao porteiro caso faça a venda do apartamento. Tudo mentira para entrar no prédio e praticar crimes.

Falsa grávida sozinha: mulher que se apresenta sozinha e gestante pedindo alguma ajuda, geralmente para ir ao banheiro. A tentação para ajudar é grande, porém isso pode ser a chance que ela precisa para render o porteiro e permitir a entrada dos cúmplices.

"Carteirada": o porteiro deve desconfiar imediatamente de qualquer visitante que se imponha por meio da arrogância, afirmando exercer alguma profissão (advogado, promotor, policial, etc.) ou "conhecer alguém". O acesso não deve ser permitido sem autorização a ninguém.

**Da redação*

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Confinamento faz com que muitos voltem a valorizar imóvel antigo e espaçoso

O conceito de praticidade extrema está sendo relativizado no período de distanciamento social

Sempre me encantei por apartamentos em edifícios antigos. Grandes, arejados, bem divididos, com paredes grossas, charmosos e incrivelmente aconchegantes.

Com tristeza, acompanhei a decadência de muitos desses condomínios, outrora valorizadíssimos, fruto da falta de manutenção, de administrações incompetentes, de altos custos fixos e também de uma incrível mudança no mercado imobiliário.

Ao longo dos últimos anos, o conceito de moradia coletiva sofreu uma transformação radical, por gosto das pessoas e por viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários.

Com a chegada dos gigantescos condomínios clubes, áreas comuns bem equipadas e varandas *gourmet* se transformaram no xodó dos brasileiros, e os corretores nadaram de braçada com esse novo mote de vendas.

Recentemente, nas grandes metrópoles, ganharam força os edifícios conceito. Bem localizados, os prédios têm apartamentos minúsculos, são desenhados para quem busca praticidade, modernidade, minimalismo e custos fixos baixos.

Perplexo, acompanhei o sucesso de vendas de apartamentos com 26, 22, 18 metros quadrados, por preços altíssimos, um fenômeno que deveria ser estudado. Vi de perto a desvalorização daqueles apartamentos fabulosos, muitos vendidos por uma ninharia.

Eis que, derrepente no meio de tudo isso, acabamos todos presos em casa, em uma quarentena sem fim. E passamos a trabalhar em casa, a almoçar e jantar dentro de casa. Demo-nos conta de que espaço, aconchego e isolamento acústico são componetes essencias para uma moradia completa. A saudade do bom e velho apartamento mais antigo bateu para muitos. O conceito de praticidade extrema esta sendo relativisado durante o periodo de distanciamento social.

Começo a perceber, feliz da vida, uma aquecimento nas vendas e locações de apartamentos antigos, numa interessante composição entre custo e qualidade de vida.

Ao final dessa jornada, estou certo de que ter um apatamento gostoso, limpo, organizado e aconchegante com a nossa cara fará toda a diferença.

**Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial*

Fique por Dentro Por: da Redação

Minimercado é tendência em alta nos condomínios

Devido a pandemia do Covid-19 nossa realidade mudou muito, muitas novas necessidades foram aparecendo em função do isolamento e do afastamento social, a forma de consumo mudou muito, nunca se usou tanto o *delivery*, e agora surge uma nova tendência que é a facilidade de ter um minimercado no condominio, facilitando assim a vida de todos, idosos, donas de casa, etc.

Já pensou ter itens de mercearia, lanches, limpeza, higiene pessoal entre outros produtos a um fácil alcance dentro do seu próprio condomínio? O que antes era considerado um luxo restrito a alguns condomínios horizontais, foi democratizado e estendeu-se aos verticais (em diferentes modalidades) e vem se tornando uma tendência crescente em todo o país.

Um fator importante que impulsionou a dispersão dos minimercados de condomínios em 2020 foi a necessidade de distanciamento social devido à pandemia de Covid-19. "Desde março, as pessoas estão ficando mais em casa, seja pelo trabalho remoto ou porque as aulas estão sendo virtuais.

Com isso, os moradores dos condomínios precisam ter uma alternativa de compras de itens básicos do dia a dia de uma forma rápida, segura, eficiente e confortável, 24hs por dia", justifica Tallis Barbosa, diretora comercial de uma empresa do setor em Curitiba (PR) e região.

Tallis acrescenta que a iniciativa traz vantagens imediatas não apenas aos moradores, mas também ao condomínio, em longo prazo: "para o síndico, é um serviço que ele pode instalar dentro do condomínio com a proposta de oferecer facilidade na vida do morador sem onerar os gastos. O minimercado também pode ser utilizado como ferramenta de valorização do imóvel em uma venda ou aluguel".

O consumo nos minimercados segue uma dinâmica dos hábitos das pessoas que habitam no condomínio, então varia de acordo com o perfil dessa população, se há mais jovens ou idosos, famílias ou pessoas solteiras, etc. Durante a semana, é comum se observar uma maior saída de itens de primeira necessidade, tais como alimentos, bem como produtos de higiene pessoal e limpeza.

> **Os moradores dos condomínios precisam ter uma alternativa de compras de itens básicos do dia a dia de uma forma rápida, segura, eficiente e confortável**

Para o síndico, é um serviço que ele pode instalar dentro do condomínio para oferecer facilidade na vida do morador sem onerar os gastos

Já nos finais de semana, são os itens de lazer que se destacam são elas,bebidas alcoólicas, refrigerantes, doces, petiscos.

O diretor de marketing de outra empresa do setor Fernando Castellon dá uma pista do que pode vir a ser um cenário comum no futuro, a incorporação dos minimercados aos residenciais não como uma proposta temporária para enfrentar a situação de pandemia, mas como instalações fixas cada vez mais corriqueiras nos prédios em todo o Brasil.

"Um dado legal é que diversas construtoras já nos procuram para implementar em novos projetos, resumidamente, assim como um salão de festas, o mercado em condomínio já é uma realidade", arremata Castellon.

**Da Redação*

QUER SUPERAR ESSA CRISE?

Divulgue, anuncie, apareça...

Quem não é visto,
Nunca será lembrado!

Jornal do Síndico
A informação útil

Anuncie e pague também no cartão de crédito!

(11) 5572-5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

ATLAS SERVICE

18 ANOS DE SERVIÇOS, PROFISSIONALISMO E CREDIBILIDADE

- LIMPEZA
- ZELADORIA
- PORTARIA / RECEPÇÃO
- CONTROLE DE ACESSOS

ENTRE EM CONTATO E SURPREENDA-SE

11. 3368.8990

RUA RODRIGUES BARBOSA Nº 127 - TATUAPÉ / SP

WWW.QUANTUMATLASSERVICE.COM.BR
CONTATO@QUANTUMATLASSERVICE.COM.BR

Capa Por: Dra. Simone Gonçalves OAB/RS 74.437

A Responsabilidade Civil do Síndico em época de Covid-19

Desde o reconhecimento da ocorrência do estado de calamidade pública em razão Pandemia pela Covid-19, a vida em sociedade está em transformação.

O avanço da pandemia em todo o Brasil trouxe consequências devastadoras para diversas famílias que perderam seus entes queridos, como também para a economia do país. Tratando-se de condomínios mais do que nunca as competências do síndico estão sendo colocadas a prova. Antes da pandemia, a própria ampliação dos empreendimentos condominiais e as novas exigências legais já vinham tornando a atividade do síndico cada dia mais complexa e agora com a pandemia as responsabilidades aumentaram vertiginosamente.

A Responsabilidade Civil do síndico tem caráter punitivo, objetivando evitar e/ou reparar os prejuízos, inclusive podendo responder com seu patrimônio pessoal pelos danos que causou. O síndico é responsável pela gestão condominial e sua importância neste período de Pandemia é ainda maior, pois sua atuação como mediador nunca foi tão requisitada.

Com a quarentena que estamos vivenciando, os síndicos tem se deparado com as mais diversas situações de conflitos, bem como desrespeito às regras condominiais.

É preciso um trabalho forte de conscientização, já que as interdições parciais ou totais de áreas comuns como academia, playground e outros é medida necessária à minimização dos riscos de disseminação do Coronavírus. No entanto, para

Insatisfações e desapontamentos por si só não caracterizam Responsabilidade Civil

caracterizar-se a Responsabilidade Civil é essencial a tríade ação/omissão culposa, dano e nexo causal, portanto, a ação/omissão deve estar ligada ao resultado. No que se refere a responsabilização do Síndico nossa legislação já trazia que: "Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito."

Desde o início da Pandemia, nossa vida mudou. As regras de distanciamento social têm apresentado forte reflexo no aumento da preocupação, medo e ansiedade. Estamos atravessando um período doloroso com a Covid-19, havendo necessidade de ajustes nas rotinas de trabalho. Assim, enquanto há aqueles que tiveram atividades suspensas há os que passam pelo desafio de trabalhar em casa (*home office*). Com as alterações da vida em sociedade em tão pouco tempo é essencial que síndicos e condôminos se adaptem à nova fase.

Diante da recomendação das autoridades sanitárias quanto à interdição das áreas comuns e a regra do artigo 1336 do Código Civil é dever do síndico a preservação da saúde. Por isso o síndico deve estar preparado para receber críticas e lidar com insatisfações daqueles que são diretamente atingidas por seu trabalho, esse é um dos ônus da gestão condominial. No entanto, insatisfações e desapontamentos por si só não caracterizam Responsabilidade Civil, por isso a importância de o síndico conhecer os deveres específicos de sua função. O momento exige respeito máximo as medidas de isolamento social, porém a atual situação não ampara aqueles que aproveitam para descumprir as regras condominiais.

Dra. Simone Gonçalves – Advogada Especialista em Direito Imobiliário e Condominial
contato@simonegoncalves.com.br

É Bom Saber Por: Dr. Felipe Sampieri Iglesias OAB/SP 358.710

Um imóvel quase quitado, e veio a pandemia...

A crise de perspectiva afetou a milhões de pessoas em todo o mundo. Muitos dos leitores desse jornal estão desempregados, simplesmente porque as empresas foram obrigadas a desativar certo número de postos de trabalho, para não falirem.

Políticas radicais são necessárias em tempos de crise, para viabilizar um *turnaround* e manter as empresas em pé, no ringue macroeconômico. Acontece que as políticas públicas adotadas nestes tempos focaram ou nas grandes corporações (com fácil acesso ao crédito) ou nas classes mais pobres (que recebem o auxílio emergencial). E a classe média? Essa ficou a mercê de uma economia estafada pela pandemia e nem por isso deixou de sofrer os gravíssimos efeitos econômicos do isolamento social.

Essa situação gerou dívidas e dívidas geraram cobranças. Com os financiamentos imobiliários, não foi diferente. Os bancos e as incorporadoras não estão deixando de notificar extrajudicialmente os devedores das parcelas em atraso dos seus financiamentos imobiliários. Estão apertando os cintos e buscando retomar a propriedade do maior número possível de bens, para leva-los à leilão, em seguida.

Em situações assim, como o devedor deve agir? É natural que o fator pandêmico possa ser alegado, como justificativa, afinal, "o devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado" (art. 393 do Código Civil), contudo, até quando isso será suficiente para "manter" uma dívida imobiliária, sem que o imóvel possa ser tomado?

Uma teoria americana que tem ganhado força é a doutrina da *frustration*. Essa doutrina diz: se, em razão da pandemia, muitas obrigações se tornaram excessivamente onerosas e mesmo impraticáveis, o dever de cumprimento de certa obrigação, pelo devedor, deve ser "liberado", isto é, o devedor deve ser libertado dessa obrigação desproporcional.

É natural que não se possa aventar a *frustration* para permitir o inadimplemento, depois de se pagar algumas parcelas de um contrato que previa centenas de sucessivos pagamentos. Entretanto, nas hipóteses em que se houver pago substancial parcela do contrato (segundo a teoria do adimplemento substancial) possa o desejo da credora de retomar o imóvel ser judicialmente frustrado, porque, afinal, nenhum de nós, em sã consciência, é culpado por esse cenário próprio de ficção científica. Procure por um advogado de confiança.

**Felipe Sampieri Iglesias – felipe.iglesias@machadoiglesias.com.br*

Classíndico®

SETEMBRO / 2020

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS

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

Academia

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

Administradora -continuação

CGPlan Condomínios
Seu Condomínio administrado como uma empresa!
Transparência, Seriedade e Atendimento Personalizado
Desde 2009 cuidando de seu Patrimônio.
Desconto de 50% nas duas primeiras mensalidades!
Al. Afonso Schmidt, 999 Sta Terezinha - 02450-001
(11) 2371-9991 www.cgplan.com.br

Advogados -continuação

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

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
"A MELHOR PROPOSTA DE ADMINISTRAÇÃO PARA SEU CONDOMÍNIO"
Rua Marques de Itú, 70 - 6ºAndar - Higienopolis
Fone: 3258-8788 - São Paulo
www.admangelica.com.br

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

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

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

RLIMA
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

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

Água Potável

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

Calhas e Rufos

Camila Calhas
• Calhas p/ Chuva
• Rufos sob Medida
• Instalação e Reforma de Telhados
• Coifas e tubos em chapa galvanizada
Pague Parcelado
16 Anos de bons serviços
(11) 3903-1974
98510-5302
www.camilacalhas.com.br
Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

RP CALHAS ROMEU PIRITUBA
▸ CALHAS E RUFOS SOB MEDIDA
▸ INSTALAÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
▸ ACABAMENTOS P/ CHURRASQUEIRAS
2 ANOS DE GARANTIA
(11) 2589-3242
13 anos de Experiência
(11) 98989-2658 | (11) 98948-4665

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER
ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.
Jornal do Síndico
(11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Controle de Pragas

DETECT Dedetizadora
O melhor custo beneficio no controle de Pragas Urbanas
Limpeza de Caixas d'Água;
Controle de Pombos;
Desinfecção de Ambientes;
Desinsetização | Descupinização | Desratização
Valores exclusivos p/ condominios
(11) 5073-3337 / 95556-9997 www.dedetizadoradetect.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/ aprovaçãode AVCB.
(11) 4368-6418 | (11) 94732-3116
www.titaniacorrimaos.com titaniacorrimaos@gmail.com

Desentupidora

HIDROSUL ENTUPIU!!!
DESENTUPIDORA DE ESGOTOS
Esgotos - Pias - Tanque
Ralos - Águas Pluviais
e Colunas
Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque
(11) 5523.9000 | 5686.9000
www.hidrosuldesentupidora.com.br
Atendimento 24hs

Elevadores

Planeta Serviços de Elevadores
• Assistência Técnica em Elevadores
• Manutenção Preventiva e Corretiva
• Refomas | Modernização
Atendimento Personalizado
(11) 5058-3491 / 94779-8422
www.planetaelevadores.com.br / planetaservico@outlook.com

Encanador / Hidráulica

HIDRA R&R
VISITA GRÁTIS
• Troca de Coluna e Barrilete
• Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água • Desentupimento
• Reforma de Telhados
• Pinturas Residenciais
(11) 98550-9852
(11) 98569-3228
rrhidra@gmail.com orçamento s/ compromisso

HIDRÁULICA POMPÉIA
PLANTÃO 24HS
Troca de Colunas / Barriletes / Recalques
Hidrantes / Desentupimentos e
Eliminação de Vazamentos em Geral
(11) 2371-2839
(11) 95109-3273
(11) 96365-4417
Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapompeia@hotmail.com

Higiene e Limpeza

ECCO CLEANING
TUDO EM DESCARTÁVEIS E PRODUTOS DE HIGIENE
Termômetros Infra Teste Covid-19
Álcool Gel Bisnaga 50 Gramas
Álcool Gel 5 Litros
Álcool Liquido 70 1 Litro
Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95
Totem c/ Álcool Gel acionamento de pedal
Consulte-nos para outros produtos
(11) 3564.0364 94791.5690
vendas@eccocleaning.com.br

Saia da crise!
Anuncie e pague no cartão de crédito
Jornal do Síndico
(11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Impermeabilização

Sipan
IMPERMEABILIZAÇÃO
■ LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
■ RAMPA DE ACESSO À GARAGEM
■ RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)
■ CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
■ HIDRÁULICA ■ INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
20 ANOS DE MERCADO
(11) 5515-6116 | 99449-6474
www.sipan.com.br
sipaninstalacoes@uol.com.br

TAMIRES ENGENHARIA
IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORMA
30 ANOS DE EXPERIÊNCIA
• Impermeabilização de laje | Telhado | Cortina
• Piscina | Caixa D´Água | Poço de Elevador
• Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho
(11) 2947-6577 | (11) 9 9247-1865 / 9 8131-6814
www.tamiresempreiteira.com
tamiresempreiteira@gmail.com

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

Aumente suas vendas
Leve a sua **empresa** para dentro do **CONDOMÍNIO!**
Jornal do Síndico
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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 I REDE DE HIDRANTES
• ALARME DE INCÊNDIO I PORTA CORTA FOGO
• TROCA DE PRUMADAS ELÉTRICAS
20 ANOS DE MERCADO
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 engenharia
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.
CREA-SP CAU/SP
(11) 2268.0479
www.mekaeng.com.br

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

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

ELLOS instalações elétricas
www.ellosinstaladora.com.br
ellos.instaladora@uol.com.br
Entrada de Energia | Centro de Medição Prumadas Elétricas | Quadros de Força Para-Raios e DPS | Laudo Técnico para Instalação Elétrica e Para-Raios.
(11) 2061-6415 / 2068-3882
Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - SP 96509-2765

Máquinas Desentupidoras

BRUTA MÁQUINAS DESENTUPIDORAS
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

Classíndico

Pára-Raios

ASA PÁRA-RAIOS
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
- Laudo Técnico
- Medição Ôhmica
- DPS

WhatsApp (11) 94679-6757
(11) 2208-0241 www.asapararaios.com.br

Pinturas

A BRASILEIRA PINTURAS
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais
Pagamento em 36 vezes. 50 anos no mercado
- LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO 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 SERVIÇOS
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

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

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
Hidrojateamento | 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
BORGES OLIVEIRA
✓ 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. monteiro Portas Corta Fogo
✓ Fechaduras ✓ Dobradiças ✓ Molas Aéreas
✓ Barra Anti-Pânico ✓ Manutenção / Consertos
www.camonteiro.com.br vendas@camonteiro.com.br
(11) 5562-0516 / 5562-0994 | (11) 9 5487-7273

Portões Automáticos

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
inacltda@terra.com.br
(11) 4077-4302
(11) 93000-1967
95798-2735
- Automatização, Conserto de Motores e Portões em Geral
- CFTV | Controle de Acesso
- Serralheria e Acessórios

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

Radiocomunicação

Pointer Rent
(11) 4437-2164
www.pointerrent.com.br
contato@pointerrent.com.br

LOCAÇÃO de RÁDIOS
Motorola | Vertex Standart | Hytera
- Orientação e Treinamento
- Manutenção Preventiva
- Assessoria

Reformas

EDIFICARE ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO
CREA-SP CAU/SP
EMPREITEIRA
PROJETOS LAUDOS
RETROFITS FACHADAS
MANUTENÇÃO PREDIAL
20 anos
REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO
PINTURAS CALÇADAS
ELÉTRICA HIDRÁULICA
IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS
(11) 2021-8814
www.edificareconstrucoes.com.br
contato@edificareconstrucoes.com.br

TCAM ENGENHARIA E SOLUÇÕES
35 ANOS DE EXPERIÊNCIA
CREA-SP
Carlos Monéa
Diretor Técnico
Engº Civil
0600674850
Empresa Registrada no CREA nº 2077068
ESPECIALISTAS EM ESPAÇOS CORPORATIVOS E CONDOMÍNIOS
OBRAS
- Projetos
- Laudos Técnicos
- Reformas
- Construções
- Retrofits

RESTAURAÇÃO
- Estruturas
- Fachadas

RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- Reforço Estrutural
- Infiltrações
- Trincas e Fissuras
- Impermeabilização
- Tratamentos Especiais
- Injeção Química

TERMO DE GARANTIA 5 a 10 ANOS COM EMISSÃO DE ART
DENVER MC
(11) 97166-8210 / 4562-5393 (atendimento)
(11) 97391-5656 (engenharia)
atendimento@tcamengenharia.com.br
www.tcamengenharia.com.br

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA
CREA/PJ 0342100
Financiamento em 48x
- Reformas, Pintura e Retrofit
- Recuperação Estrutural ► Fachada
- Piso de Concreto ► Impermeabilização

DESDE 1988
(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 / 99935-2595
falbconstrucoes@gmail.com

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

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

Segurança Eletrônica

CFTV | Controle de Acesso (Catracas / Portas)
Locações - Vendas
• Modernização de Catracas Existentes
• Modernização de CFTV Existente
Conveniência nas locações de sistemas da UNIPROTEC
• Atualização tecnológica permanente sem custo adicional
• Zero investimento do cliente
• Suporte técnico efetivo no mesmo dia
• Sustituição de equipamentos e peças sem ônus
Marcas utilizadas no projeto Uniprotec:
Wolpac, Control ID, Blantech, Acura, Virdi, Almitec, Intelbras, Hikvision, AVglobal
UNIPROTEC SISTEMAS DE SEGURANÇA
(11) 3662-0628 / 99227-1323
www.uniprotec.com.br

CFTV | CONTROLE DE ACESSO | CERCA ELÉTRICA
INTERFONES | FECHADURAS
AUTOMATIZAÇÃO DE PORTÕES
MANUTENÇÃO MENSAL
FORNECEDORES Peccinin intelbras Control iD LINEAR-HCS HIKVISION
Turchiai Soluções para Condomínios
(11) 2538-0267 / 96607-1510
www.turchiai.com.br

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

Terceirização

TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
PACTUAL SERVIÇOS
*Auxiliar de Limpeza - Serviços Gerais
*Auxiliar de Manutenção
*Portaria 24horas
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

EGURA
SEGURA GLOBAL FACILITIES, A MELHOR GESTÃO EM TERCEIRIZAÇÃO.
PORTARIA | RECEPÇÃO | LIMPEZA | JARDINAGEM
www.seguraglobal.com TEL11.3621-2326

www.servpol.com.br
(11) 2446-2654
SERVPOL
PORTARIA, LIMPEZA, RECEPÇÃO
INSTALAÇÃO DE ALARMES E CÂMERAS
diretoria@servpol.com.br

NOSSOS SERVIÇOS
Contralador de Acesso | Portaria e Recepção
Limpeza e Conservação | Bombeiro Civil
Zeladoria | Sistema de CFTV, entre outros
PS4 | FACILITIES
www.grupops4.com.br
(11) 2868-0002 97070-0253

Telhados

TELHADOS COSTA
Telhados Novos e Reformas
Calhas e Rufos
QUALIDADE É NOSSO FORTE!
5 ANOS DE GARANTIA
(11) 2791-7975 • 2642-0739
www.telhadosccosta.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
•Coberturas em Geral •Estacionamentos
•Quadras Esportivas •Condomínios Residênciais e Comerciais
(11) 3805-9388 / 96439-4124
contato@telhadosvitoria.com.br | www.telhadosvitoria.com.br

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

Dicas Por: da Redação

Manual de limpeza

Em agosto, a Associação Brasileira do Mercado de Limpeza Profissional (Abralimp) lançou um "Manual de Procedimentos de Limpeza durante a pandemia de Covid-19 para condomínios e suas áreas comuns", ao qual pode-se ter acesso sem custos na página da organização na internet (abralimp.org.br).

A iniciativa visa a auxiliar e padronizar os protocolos em condomínios residenciais e comerciais, que possuem mão de obra própria na limpeza, colaborando na diminuição do risco de disseminação do novo Coronavírus.

Em 20 páginas de linguagem simples e objetiva, várias recomendações práticas são transmitidas. O manual, específico para condomínios, apresenta 7 capítulos com informações sobre higienização das mãos, treinamento da equipe de limpeza, equipamentos de proteção individual (EPI's), produtos químicos, materiais, procedimentos e gestão de resíduos.

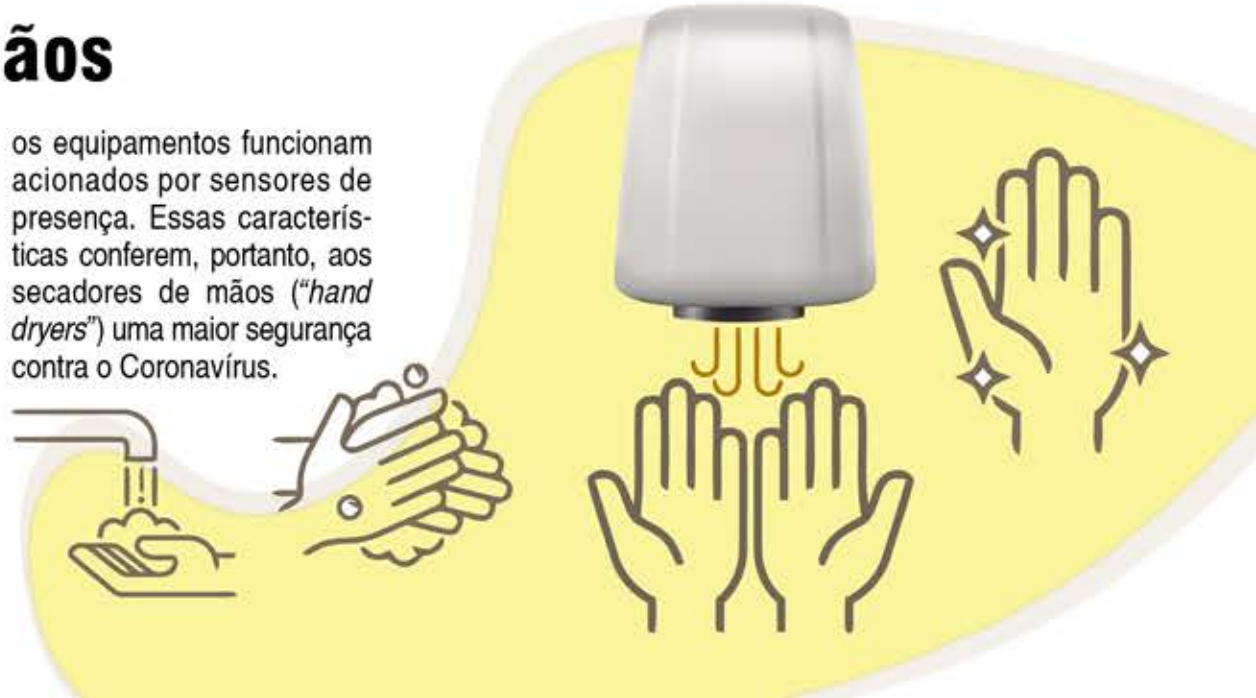
As orientações da Abralimp estão alinhadas com as diretrizes do Ministério da Saúde, da Organização Mundial da Saúde (OMS), Associação Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e dos demais órgãos de saúde.

Leitura gratuita e imperdível para o síndico de condomínio!

Secadores de mãos

Provavelmente o tema "higienização" permanecerá em alta por um bom tempo, devido à situação de pandemia de Covid-19. Assim, diversas soluções estão constantemente sendo disponibilizadas com foco na facilitação da rotina de novos hábitos agora necessários para se prevenir o contágio pelo novo Coronavírus. Nesse contexto, uma ideia que vem ganhando os condomínios são os secadores de mãos.

Trata-te de máquinas já bastante difundidas em estabelecimentos comerciais que emitem um jato de ar quente em alta velocidade com o qual é possível secar as mãos após a lavagem. Isso dispensa o uso de toalhas de papel ou tecido e também o toque em qualquer estrutura, já que os equipamentos funcionam acionados por sensores de presença. Essas características conferem, portanto, aos secadores de mãos ("*hand dryers*") uma maior segurança contra o Coronavírus.



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

14ª Edição ®

UniSíndico

São Paulo 2021

Um evento que o síndico não pode faltar e nunca falta

ATENÇÃO SRS(AS) SÍNDICOS

Informamos que devido a PANDEMIA do COVID-19 a 14ª Edição do UNISÍNDICO não será realizada em 2020.

MAS... Nosso evento já tem data marcada 22 de MAIO de 2021, em breve abriremos as inscrições.

Pedimos desculpas e a compreensão de todos!

As VENDAS de PATROCÍNIOS para 2021 continuam!

EMPRESÁRIO ADQUIRA JÁ SEU PATROCÍNIO!

Participe, do maior evento gratuito para síndicos da cidade de São Paulo!

Um dia inteiro com os síndicos, palestras objetivas e atuais, *Welcome Coffee*, Almoço de Relacionamento, Sorteios e Excelentes Negócios!

Sua empresa frente a frente com quem decide... O Síndico.

Evento totalmente gratuito para Síndicos (as)!

Unisindico um evento de prestigio, requinte e tradição, no FECOMERCIO CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

Mídia Oficial: Jornal do Síndico São Paulo - SP

Patrocinadores Ouro:

R&C CONSULTORIA · OTIS · LIQUIGÁS BR PETROBRAS · PÁTRIA AMADA BRASIL GOVERNO FEDERAL · Relux Pinturas

Maiores Informações: (11) 5572-5250

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

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