Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 286 - Novembro - 2020 • S. Paulo – 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

RW
PINTURAS PREDIAIS
(11) 2092-4045
www.RWPINTURAS.com.br

+e

SEU CONDOMÍNIO

Para desenvolver uma boa gestão condominial deverão existir vários pré-requisitos importantes, e uma boa administradora fará muita diferença nesta gestão junto com o síndico.

Página 3

MANUTENÇÃO

Os corrimãos são itens obrigatórios nos condomínios, e recentemente tiverem suas normas de instalação e adequação atualizadas pela ABNT, e ao síndico cabe saber o que mudou.

Página 5

FINANÇAS

Você já está sabendo tudo sobre o PIX? Uma nova modalidade de pagamento desenvolvida pelo Banco Central que promete revolucionar em termos de taxas e velocidade. Vale a leitura

Página 6

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

Distribuição Gratuita

30 de Novembro "Dia do Síndico"

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
96355-0054
www.armel.com.br
armel@armel.com.br

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

REAL PROTEÇÃO

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

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
FSI Advogados Associados

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES
Aline Simões
Marcio Rachkorsky

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
Londrina/PR	2.000	(43) 9905-7220
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
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

Novembro é um mês especial para todos os que vivem e trabalham no segmento condominial, isso porque no dia 30 é celebrado o Dia do Síndico! A data destaca a importância deste que é um referencial dentro dos condomínios, tanto pelas suas atribuições administrativas, quanto pela enorme responsabilidade de conduzir os interesses coletivos e zelar pelo patrimônio. Ser síndico é uma grande missão e nós reconhecemos isso.

O Jornal do Síndico aproveita, neste mês, para saudar e parabenizar todos os leitores que acompanham nosso veículo e exercem (ou já exerceram) a digna função de administrar o condomínio. Todo o nosso trabalho e esforço contínuo em produzir conteúdo de valor e mensagem de qualidade é com o intuito de promover gestões mais eficientes. O Jornal do Síndico é dedicado a vocês, então parabéns a todos os síndicos do Brasil!

Nesta edição na coluna Seu Condomínio falamos um pouco de uma importante parceira do síndico, a administradora. De acordo com o Código Civil, o síndico é o representante legítimo do condomínio, tendo sido eleito para tal função em assembleia de membros, a qual lhe dá atribuições previstas na legislação brasileira para exercer a gerência do patrimônio coletivo. Essa prerrogativa, contudo, não anula nem compete com as funções desempenhadas por uma empresa administradora de condomínios, conforme explicamos em matéria desta edição.

O serviço prestado existe justamente para facilitar a vida do síndico, operacionalizando atividades que demandam tempo e conhecimentos técnicos os quais muitas vezes ele sozinho não tem condições de dispor dentre elas a assessoria contábil, jurídica, financeira e administrativa, dentre outras atividades.

Em tempos de crise, como o que atualmente passamos, a assessoria de uma boa administradora pode ser determinante para o modo como o condomínio atravessará o momento.

Reforçamos nossos PARABÉNS a todos os síndicos leitores do Jornal do Síndico e revalidamos aqui nosso compromisso de seguir fornecendo informação de qualidade.

** Os Editores*

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	NOV/19	DEZ/19	JAN/20	FEV/20	MAR/20	ABR/20	MAI/20	JUN/20	JUL/20	AGO/20	SET/20	OUT/20
IGP-M (%)	0,30	2,09	0,48	-0,04	1,24	0,80	0,28	1,56	2,23	2,74	4,34	———
INPC (IBGE)	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	- 0,23	- 0,25	0,30	0,44	0,36	0,87	———
IPC (FIPE)	0,68	0,94	0,29	0,11	0,10	-0,30	-0,24	0,39	0,25	0,78	1,12	———
CUB-SP	0,10	0,01	0,32	-0,01	0,09	-0,38	0,16	1,32	0,94	0,61	1,60	———
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	0,3153	0,3153	0,3153	0,24%	0,25%	0,1733	0,1733	0,1733	0,116	0,13	0,12
SAL. MÍNIMO	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	1.045,00	1.045,00
TJLP (% a.a.)	0,4642	0,4642	0,4642	0,4146	0,4146%	0,4026%	0,4117	0,4117	0,4002	0,4002	0,4002	0,3972

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$ 3.072,00
Zeladores	R$ 1.557,07
Porteiros, Vigias, Cabideiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R$ 1.491,55
Faxineiro e demais empregados	R$ 1.426,02
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R$ 300,36
Vale Refeição – Valor de R$ 9,72	Por dia de trabalho

Com data base 1º de Outubro de 2020, terão reajuste de 3,89% (três vírgula oitenta e nove porcento).

Seu Condomínio Por: da Redação

Administradoras de condomínio são aliadas do síndico por uma boa gestão

Ao longo das últimas décadas, o perfil habitacional dos centros urbanos vem sofrendo uma transição perceptível com uma maior concentração de pessoas vivendo em condomínios residenciais em vez de casas. Isso mudou radicalmente o cenário das cidades, com um aumento significativo de prédios e também gerou demandas específicas nesse nicho.

O síndico é, por lei conforme prevê o Art. 1.348 do Código Civil – a figura responsável por gerir o condomínio, em nome dos interesses da coletividade. Além da mudança do perfil habitacional das cidades e também o fato de que o síndico ou síndica é uma pessoa que possui uma vida particular para administrar, como é possível dar conta de todas as necessidades demandadas por condomínios que atualmente por vezes contam com várias estruturas que precisam de manutenção, populações numerosas, grandes dimensões e outras burocracias complexas que precisam serem feitas? E ainda no caso contrário, o síndico pode responder legalmente por negligência.

É nesse contexto que entra o papel das administradoras de condomínio, sendo o de facilitar essa missão de gerenciamento. É importante ressaltar, todavia, que a contratação de uma empresa desse ramo não substitui ou anula a necessidade de se ter um síndico eleito pela assembleia de moradores e atuante. Isso porque, conforme citado, é dele a prerrogativa legal de responder pelo condomínio. Assim, ele deverá agir como um supervisor das atividades da empresa administradora.

> **Ao fechar um contrato de prestação de serviços, o síndico deve observar quais são as operações ali oferecidas e sua função será fiscalizar e cobrar o pleno funcionamento**

A administradora terá um papel muito importante em uma boa gestão

Ao fechar um contrato de prestação de serviços, o síndico deve observar quais são as operações ali oferecidas e sua função será fiscalizar e cobrar o pleno funcionamento. Fica a cargo da empresa contratada a parte de gestão contábil (gerenciar pagamento de tributos), financeira (emitir boletos, gerar balancetes), administrativa (assessoria nas assembleias, dentre várias outras funções), comunicação (emissão de comunicados, advertências, multas, etc.) e o cuidado com os recursos humanos do prédio, ou seja, lidar com os funcionários (folha de pagamento), bem como prestar consultoria jurídica.

Essas são algumas da ampla gama de funções de suporte oferecidas pelas administradoras de condomínio. Geralmente, os valores cobrados são estimados de acordo com alguns parâmetros que dimensionam o volume de trabalho que cada condomínio requer, tais como, o número de unidades e a população estimada, o quadro de funcionários total contratado, o tamanho físico do imóvel, a localização dele, a arrecadação mensal da receita.

O síndico deve buscar aquela empresa com um "leque" de serviços que melhor atenda às demandas do seu condomínio e negociar preço justo pela execução de um trabalho responsável.

*Da redação

É Bom Saber Por: Redação com Abralimp

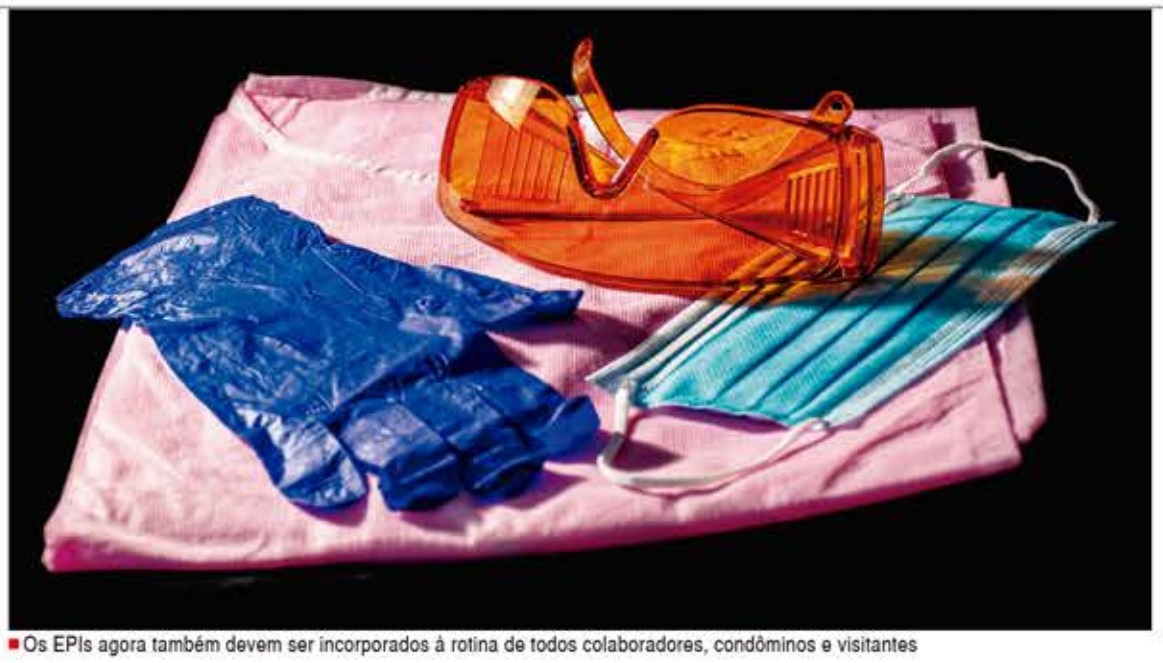
COVID-19 – Uso de EPI deve ser obrigatório para todos no condomínio

Após vários meses desde a decretação de pandemia pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em março, o Brasil experimentou diferentes estágios de restrições no que se refere à emergência sanitária da Covid-19 e hoje vive uma perspectiva mais otimista, com uma flexibilização de medidas.

É válido salientar que cuidados preventivos ainda estão em vigor e devem ser respeitados e o condomínio deve manter uma vigilância rigorosa em relação aos seus funcionários, moradores e também visitantes.

O uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) é fundamental não apenas para proteger o usuário de se contaminar com o Coronavírus, mas também de evitar que ele seja transmissor do vírus para outras pessoas, caso esteja infectado mesmo sem ter ciência disso. Na ausência de uma vacina que evite a infecção ou de um medicamento eficaz que trate a doença, os EPIs são os instrumentos mais importantes, pelo menos por enquanto, na luta contra a Covid-19.

Nesse sentido, visando à difusão de informação, a Associação Brasileira do Mercado de Limpeza Profissional (Abralimp) formulou e disponibilizou gratuitamente para download em sua página na internet um guia de limpeza para condomínios e suas áreas comuns, o qual aborda, entre outros assuntos, a questão dos EPIs, destacando que além de já serem importantes (antes mesmo da pandemia) para a segurança dos profissionais que atuam na higienização dos ambientes, os EPIs agora também devem ser incorporados à rotina de todos colaboradores, condôminos e visitantes.



Os EPIs agora também devem ser incorporados à rotina de todos colaboradores, condôminos e visitantes

Classificação – O manual divide-se em 3 categorias de uso: 1) colaboradores no atendimento de portarias e recepções (recomenda máscara; luvas impermeáveis); 2) condôminos e visitantes (máscara comum, de uso não profissional); 3) equipes de limpeza (luva; máscara; óculos de segurança; botas ou sapatos de trabalho fechados).

A administração condominial é responsável por fornecer os materiais necessários para a execução segura do trabalho.

Caso o serviço seja terceirizado, é obrigação do síndico fiscalizar se tais equipamentos estão sendo devidamente disponibilizados pela empresa contratada, caso contrário, ele, como gestor do condomínio, pode partilhar da negligência no ambiente de trabalho e arcar com consequências jurídicas.

Máscaras – O uso das máscaras é recomendado para prevenção de contaminação por doenças transmitidas de forma respiratória. O guia da Abralimp destaca que de acordo com o portal da Anvisa, diversas espécies de máscaras estão sendo usadas nesse momento de pandemia e devem ser observadas as categorias citadas anteriormente para checar a viabilidade de cada tipo.

Além de solicitar o uso de máscaras de todos enquanto permanecerem nas dependências comuns do prédio, o condomínio deve orientar a forma correta dessa utilização, uma vez que tem sido frequente ver pessoas fazendo um uso inadequado das máscaras. Para isso, é recomendável usar os meios de comunicação interna do condomínio para ressaltar essas informações, bem como disponibilizá-las em locais estratégicos.

• Antes de colocar a máscara, lave as mãos.

• Como medida de segurança, as máscaras devem ser colocadas no rosto cuidadosamente ajustando os espaços. Além disso, a máscara deve estar apropriadamente ajustada à face para garantir sua eficácia e reduzir o risco de transmissão.

• Não se deve tocar na frente da máscara durante o uso ou na retirada já que a superfície pode estar contaminada e retirá-la sempre pelas tiras laterais.

• Após a utilização ou toda vez que tocar inadvertidamente em uma máscara usada, as mãos devem ser higienizadas imediatamente. As máscaras descartáveis devem ser corretamente acondicionadas no lixo.

Saiba mais – As máscaras de tecido usadas para impedir que a pessoa que a está usando espalhe secreções respiratórias ao falar, espirrar ou tossir (controle da fonte), podem ser usadas desde que estejam limpas e secas, porém elas não são Equipamentos de Proteção Individual, conforme Nota Técnica GVIMS/GGTES/ANVISA Nº 04/2020 (atualizada em 08/05/2020).

**Redação com Abralimp*

Manutenção Por: da Redação

Corrimãos devem se adequar às normas da ABNT

Além de colaborarem para compor a estética de alguns ambientes, os corrimãos exercem funções essenciais que são a de promover mais segurança durante o ato de subir escadas ou rampas, bem como proporcionar maior acessibilidade a pessoas com alguma restrição de locomoção.

A função do corrimão é servir de apoio a todos que precisem de suporte, desde crianças a idosos

Os corrimãos são itens obrigatórios não podem ser instalados de forma aleatória, existem regras que norteiam seu adequado uso.

Conforme já dito, seja de qual material for (madeira, aço, ferro, pedra, outros), a função do corrimão é servir de apoio a todos que precisem de suporte, desde crianças a idosos, pessoas com deficiências, adultos de diferentes alturas. A correta instalação dos corrimãos, de acordo com normas preconizadas, é condição para que o prédio possa obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou documento equivalente, o qual atesta que o condomínio está em dia com as obrigações relacionadas à segurança.

Condições ideais – O ideal é contar sempre com a assessoria de um profissional especializado (arquiteto/engenheiro) para projetar e dimensionar adequadamente, neste caso, seguindo especificamente o que está previsto nas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), NBR 9050 – "Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos" (a qual foi atualizada recentemente em agosto de 2020) e a NBR 9077 – "Escadas e saídas de emergências em edifícios". A NBR 9050, merece uma atenção especial por parte dos síndicos, já que é responsável por estabelecer critérios e parâmetros para o projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.

Distância ao chão – O corrimão não pode ser instalado mais baixo que 80 centímetros e não pode ultrapassar 92 centímetros do piso. Caso a ele esteja servindo em uma rampa, a instalação deve ter duas alturas diferentes, 70 centímetros e a outra em relação ao piso não deve superar os 92 centímetros já citados. O apoio mais baixo é direcionado a crianças, com estatura menor, para que elas possam se deslocar em plano inclinado com segurança. Os corrimãos são obrigatórios em todas as escadas e rampas integralmente (todo o trajeto) e em ambos os lados.

Distância para anteparos e paredes – No caso de o corrimão ser instalado em uma parede, deve-se observar um espaço mínimo para que o usuário possa encaixar a mão adequadamente, o equipamento não pode estar justaposto ao anteparo. Eles devem ser firmemente fixados às paredes ou barras suportes, a fim de proporcionar utilização segura. Segundo a NBR 9050, o corrimão deve ser instalado a uma distância de no mínimo 4 centímetros da parede ou outro obstáculo.

Espessura – Esse suporte deve ter seção circular com diâmetro entre 3 e 4,5 centímetros (espessura que seja contemplada pelo punho fechado) ou seção elíptica, desde que a dimensão maior seja de 4,5 centímetros e a menor de 3. Dessa forma, assegura-se maior firmeza ao usuário na hora de se apoiar no corrimão, ao passo que se ele for excessivamente "grosso", não há este apoio.

**Da redação*

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Condomínios só perdem com judicialização de problemas do cotidiano

Ainda não consegui desvendar o que motiva algumas pessoas a buscar litígio a qualquer custo

Com preocupação, noto considerável aumento das ações judiciais sobre temas comezinhos da vida em condomínio, muitas vezes motivadas por egoísmo, teimosia, vaidade ou por pura picuinha.

Falo de adultos mimados, despreparados para a vida em ambiente coletivo, que deliberadamente querem ter razão, mas não querem ser felizes onde moram.

A dinâmica é quase sempre a mesma. Primeiro, eles colocam seus interesses acima de qualquer coisa. Logo em seguida expõem suas razões e motivos como verdade absoluta, aproveitando-se de alguma brecha ou lacuna na lei.

Depois de contrariados, enchem a boca para dar uma carteirada e dizer que seu advogado adotará as medidas judiciais cabíveis e por fim, orgulham-se do processo e da eventual decisão obtida contra os vizinhos.

Advogando há quase três décadas, ainda não consegui desvendar claramente o que motiva algumas pessoas a buscar o litígio a qualquer custo, ainda que os efeitos do processo sejam nefastos para o lugar que escolheram viver.

No escritório, não raramente, me pego tentando demover alguém de processar os vizinhos e me sinto mais um psicólogo do que um advogado, utopicamente defendendo a ideia de que o senso comum, o que parece razoável para a maioria, é sempre o caminho menos tortuoso.

Em hipótese alguma quero tolher as legítimas razões de quem tem um direito violado, mas sim evitar a banalização da via judicial, já que a mão fria e pesada do judiciário, nem sempre consegue trazer a tão almejada pacificação social. Sem falar nos custos, na demora, na energia desperdiçada, nas relações corrompidas...

Para ilustrar, vou contar dois casos que estou tratando e que tudo indica, acabarão no judiciário.

Trata-se de um morador que insiste em usar o carrinho de compras e largá-lo no elevador em vez de levar de volta ao lugar correto. Advertido, disse que vai processar o condomínio, pois no regulamento não está explícita tal obrigação.

A outra, mais banal ainda, um morador que não aceita deixar a bicicleta no bicicletário, e diariamente sobe e desce com ela no elevador social, se negando a usar as escadas ou elevador de serviço. Advertido, disse que vai processar o condomínio, pois sente-se constrangido em seu direito e ir e vir.

Ao juiz que vai perder tempo para julgar tais processos desejo paciência e inspiração.

**Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial*

Legislação Por: Aline Simões OAB-SP 369.415

Fraude trabalhista na contratação, cuidado... O barato pode sair caro!

A necessidade de reduzir custos a cada dia vem sendo maior nos condomínios, evitar a contratação de empregados CLT pode ser uma boa opção, e muitos síndicos acabam por optar em contratar empresas terceirizadas para prestar serviços de limpeza, manutenção e vigilância dos prédios.

A terceirização de serviços é uma pratica totalmente legal nos condomínios, porém, uma das grandes dúvidas é: "será que posso rescindir um contrato de trabalho CLT, e logo após contratar meu ex-funcionário mediante um contrato de prestação de serviços, a exemplo do "M.E.I" (Microempresário Individual)?"

Se olharmos o lado financeiro, é muito mais vantajoso para o condomínio não precisar mais arcar com os custos de 13º, férias, recolhimento de FGTS e todas as contribuições previdenciárias e fiscais etc.

Fato é que o condomínio pode contratar empresas terceirizadas para prestação de serviços, porém, não de forma a ensejar uma conduta "fraudulenta", sob pena de ter que converter esse contrato de prestação de serviços em contrato de trabalho nos termos da CLT, compelindo o condomínio a pagar todas as verbas contratuais acima mencionadas, conforme art. 9º da CLT.

Vejam que de acordo com o art. 452 da CLT "Considera-se por prazo indeterminado todo contrato que suceder, dentro de 6 (seis) meses, a outro contrato por prazo determinado (...)", ou seja, caso um contrato seja rescindido, só poderá este funcionário ser recontratado por um prazo não inferior o 6 meses, sob pena de ser considerada tal contratação fraudulenta.

No caso em comento, quando se demite um funcionário CLT, e o contrata por intermédio de uma "Empresa", onde este funcionário tem a mesma função,

mesmas atividades e jornada de trabalho do contrato anterior, é presumida a fraude, haja vista que por ser mais "econômico" o empregador optou por "burlar" a lei trabalhista e contratar um funcionário por intermédio de uma empresa para que assim não arcasse com todos os pagamentos já mencionados.

Um dos mais importantes princípios que norteiam o Direito do Trabalho é o da "Primazia da Realidade", ou seja, o que importa é o que acontece na pratica, e não o que está escrito no papel ou contrato de prestação de serviços.

Por outro lado, após o prazo de 6 meses da rescisão do contrato do empregado, é perfeitamente possível a contratação do funcionário por meio de empresa prestadora de serviço, desde que, na realidade o funcionário não trabalhe de acordo com todos os requisitos do art. 1º da CLT, principalmente o requisito de subordinação e pessoalidade.

Assim, o conselho é sempre preferir a contração das empresas de terceirização de serviços, as quais acabam por registrar seus funcionários nos termos da CLT, e arcam com todos os direitos previstos em lei.

Caso ainda haja a necessidade de contratar o "MEI", deve o condomínio observar principalmente o transcurso do prazo de 6 meses, entre a rescisão do contrato CLT e a celebração do contrato de prestação de serviços.

*contato@simoesmacedoadv.com

Finanças Por: Redação com BCB

Você já sabe o que é o PIX?

A partir de novembro os brasileiros experimentarão grandes mudanças no que se refere à forma como se relacionam com o dinheiro e a como realizam suas transações financeiras.

Entra em vigor neste mês o PIX, um novo sistema de pagamentos desenvolvido pelo Banco Central. As mudanças devem ser gradativas, mas a introdução dessa novidade deve, aos poucos, diminuir cada vez mais o contato que temos com o dinheiro físico, em "papel".

Assim como outros artifícios lançados anteriormente ao longo da história bancária, tais como o cheque e o cartão plástico, o PIX vem para revolucionar o modo como as pessoas lidam com o dinheiro – agora cada vez mais "virtual" do que "real". O PIX é um sistema que permite o pagamento digital, por meio de códigos, em tempo real.

Atualmente os bancos operam com modalidades de transferência via DOC ou TED que, além de demandar altos custos ao usuário (entre R$ 9 e R$20), não repassam o dinheiro no mesmo instante (estabelecem limitações de dias e horários úteis).

Tipos de transações - Essas transações podem ser feitas de pessoas físicas para pessoas físicas (chamadas de transações P2P, *person to person*); de pessoas físicas para empresas, sejam locais físicos ou digitais (chamadas de transações P2B, *person to business*); de empresas para outras empresas, para pagamento de fornecedores, por exemplo (chamadas de transações B2B, *business to business*); de pessoas físicas e empresas para entes governamentais, para pagamentos de taxas e impostos, por exemplo (chamadas de transações P2G, *person to government*, e B2G, *business to government*). Assim, é certo que, cedo ou tarde, todo mundo uma hora chegará a aderir ao PIX.

■ Entre as possibilidades do PIX, estará o saque em redes varejistas

Além de baixar consideravelmente os custos das transações (centavos), uma outra proposta do novo sistema é descentralizar os saques, caso a pessoa realmente necessite de dinheiro em espécie. A proposta é de que o saque deixe de ser um serviço exclusivo de agências bancárias ou caixas eletrônicos. O presidente do BC, Roberto Campos Neto, anunciou que entre as possibilidades do PIX estará o saque em redes varejistas como padarias, lojas, etc.

Pagamentos PIX - Para realizar um pagamento via Pix, você pode ler um QR Code com a câmera do seu smartphone, na opção de fazer um Pix no aplicativo da sua instituição financeira ou de pagamento; ou então informar uma chave Pix (previamente cadastrada numa instituição no banco), que pode ser CPF/CNPJ, e-mail ou telefone celular do recebedor por meio da opção disponibilizada por sua instituição financeira ou de pagamento no aplicativo instalado em seu smartphone.

O mesmo pode ser feito quando a pretensão é receber um valor. É possível agendar PIX para datas futuras, não há valor mínimo e o dinheiro cai em poucos segundos, independentemente do dia/horário.

Maiores informações: https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/pagamentosinstantaneos

Capa Por: da Redação

30 de novembro - Dia do Síndico

Estratégias e habilidades de comunicação são um diferencial na gestão deste importante cargo

No mês de novembro, condomínios do Brasil inteiro celebram uma importante data, dia 30 é comemorado o Dia do Síndico, o qual serve para destacar a relevância desta figura essencial na administração condominial e liderança em prol dos interesses coletivos. Parabéns, gestor, pela sua data!

Todo bom síndico cria canais de comunicação no condomínio

Independentemente de ser um morador ou não, o síndico é um elo entre as queixas dos condôminos e a gerência burocrática e operacional. Para prover uma gestão eficiente e que ao mesmo tempo esteja em sintonia com as demandas da comunidade condominial, ele deve ter forte habilidade comunicativa e traçar estratégias nesse sentido.

Limites – Primeiramente, é preciso estabelecer regras.

Nesse contexto, é válido lembrar que ser síndico não é sinônimo de estar sempre disponível. Talvez por inexperiência ou até por um excesso de boa vontade, é comum ver síndicos misturando horários e espaços da vida pessoal com as atividades do condomínio, recebendo ligações em horas inconvenientes, visitas de moradores em casa para ouvir queixas, mensagens no celular particular para agendamentos de salão de festa ou outros espaços, mensagens, fotos de equipamentos quebrados, etc.

Toda essa desorganização termina por gerar dois grandes problemas. O primeiro é um baixo índice de resolutividade, pois se as demandas não chegam por uma via adequada, não são devidamente registradas e processadas e, portanto, a chance de resolução diminui.

O outro grande problema é a elevação do estresse e a carga mental à qual muitos síndicos estão hoje submetidos, por não saberem separar adequadamente ambiente doméstico e ambiente de trabalho.

Canais de comunicação – Ter um diálogo aberto com os condôminos é muito importante, afinal o síndico foi escolhido por eles e é à comunidade condominial que ele serve. Porém, é necessário antes estabelecer por quais canais essa comunicação se dará. O morador, por sua vez, deve ser informado de como deve proceder caso deseje se reportar ao síndico, por que meio deve enviar suas mensagens relacionadas a queixas sobre barulho, equipamentos quebrados, sugestões de melhorias, denúncias, avisos, reservas, etc.

Dicas de formas e lugares possíveis para essa comunicação:

mural de informações em área de alto fluxo (como próximo ao elevador);

livro de ocorrências (o qual deve ficar na portaria, preferencialmente);

caixa do síndico (criar uma caixa postal com chave para os moradores depositarem mensagem em papel), e-mail (fazer um endereço específico para o condomínio);

página na internet (há condomínios que possuem sites, *blogs* ou perfis em rede social como *Instagram* ou *Facebook* e usam esses meios para comunicação interna) aplicativos como o *WhatsApp*, (pode ser criado um grupo dos moradores, condôminos, síndico, conselho, etc)...

**Da redação*

Reflexões Por: Amado Nervo

A Vitória da Vida

Pobre de ti se pensas ser vencido!
Tua derrota é caso decidido.
Queres vencer, mas como em ti não crês.
Tua descrença esmaga-te de vez.

Se imaginas perder, perdido estás.
Quem não confia em si, marcha pra trás.
A força que te impele para frente
É a decisão firmada em tua mente.

Muita empresa esboroa-se em fracasso
Inda antes do primeiro passo.
Muito covarde tem capitulado
Antes de haver a luta começado.

Pensa em GRANDE e os teus feitos crescerão
Pensa em pequeno, e irás depressa ao chão.
O querer é o poder arquipotente
É a decisão firmada em tua mente.

Fraco é quem fraco se imagina.
Olha ao alto o que alto se destina.
A confiança em si mesmo é a trajetória
Que leva aos altos cimos da Vitória.

Nem sempre o que mais corre a meta alcança
Nem mais longe o mais forte o disco lança
Mas, o que certo de si, vai firme e em frente
com a decisão firmada em sua mente!

Este texto vem muito de encontro com nossa vida, ele nos traz uma receita simples da Vitória da Vida, que saibamos aplicá-la em nossa casa, em nosso trabalho e com certeza conseguiremos alcançar objetivos pessoais, profissionais e seremos boas recordações para as pessoas que estiveram ou estão ao nosso lado!!!

**Por: Amado Nervo*

MÊS DO SÍNDICO
INFORME O CÓDIGO #VALEPROMPT E GANHE CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA O SEU ORÇAMENTO
CONDIÇÕES VÁLIDAS SOMENTE PARA O MÊS DE NOVEMBRO

PROMPT
SOLUÇÃO EM MÃO DE OBRA

Matriz: (11) 2950-4839
Rua Darzan, 308
Santana - São Paulo

Filial: (11) 2481-4697
Av. Santos Dumont, 207
Cumbica - Guarulhos

contato@promptservicos.com.br www.promptservicos.com.br

PORTARIA E LIMPEZA
ZELADORIA E MANUTENÇÃO
RECRUTAMENTO E SELEÇÃO
TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

Classíndico®

NOVEMBRO / 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	RADIOCOMUNICAÇÃO	Pág.10
CALHAS E RUFOS	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Pág.09	REFORMAS	Pág.10
CONTROLE DE PRAGAS	Pág.08	JARDINAGEM / PAISAGISMO	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA	Pág.10
CORRIMÃOS	Pág.09	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS	Pág.09	TELHADOS	Pág.11
DESENTUPIDORA	Pág.09	PÁRA-RAIOS	Pág.09	TERCEIRIZAÇÃO	Pág.11
ELEVADORES	Pág.09	PINTURAS	Pág.10		

Academia

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

ANGELICA IMÓVEIS
administradora angélica ltda
GARANTIA, TRADIÇÃO E EFICIÊNCIA DESDE 1973
"SOLICITE UMA PROPOSTA DE TRABALHO ADEQUADA AO 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
www.fonsi.com.br
Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS 38 ANOS
CRECISP
SECOVI SP
EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO.
Pabx:(11) 3259-2020
SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP

Administradora -continuação

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
TRANSPARÊNCIA E HONESTIDADE
Prestação de Contas | Cobranças
RH | Manutenção | Jurídico
(11) 3662-4268 (11) 9.8803-1836
www.rlimaadm.com sac@rlimaadm.com

Advogados

FSI Advogados Associados
Cobranças de Quotas Condominiais;
Assessoria Jurídica p/ Condomínios;
Defesas Condominiais;
Ações contra Construtoras;
Direito Tributário
(11) 95784.1630
www.fsi.adv.br
felipeiglesias.adv@gmail.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
www.fonteceleste.com.br
contato@fonteceleste.com.br
ATENDEMOS:
• Condomínios • Obras
• Piscinas • Eventos
Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123
Jardim Jussara - SP.
Água Potável
(11) 5687-6000
3752-2080
Atendemos 24 horas

Calhas e Rufos

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

RP CALHAS ROMEU PIRITUBA
13 anos de Experiência
▸ CALHAS E RUFOS SOB MEDIDA
▸ INSTALAÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
▸ ACABAMENTOS P/ CHURRASQUEIRAS
2 ANOS DE GARANTIA
(11) 2589-3242
(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.dedetizadoradetect.com.br

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

Corrimãos

TITANIA Corrimãos

Corrimãos de seu Condomínio de acordo com as normas ABNT em tubos redondos de 38mm, ininterruptos, articulados com altura específica p/ 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

Consulte-nos para outros produtos
(11) 3564.0364 94791.5690
vendas@eccocleaning.com.br
Totem c/ Álcool Gel acionamento de pedal

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

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

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

Jornal do Síndico
(11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.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

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

QUER SUPERAR ESSA CRISE?
Divulgue, anuncie, apareça...
Quem não é visto,
Nunca será lembrado!
Anuncie e pague também no cartão de crédito!
Jornal do Síndico (11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

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

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

REGULARIZE SEU IMÓVEL JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS
AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros)
CLCB (Certificado de Licença do Bombeiro)
Renovações | Projetos de Incêndio | Arquitetura
STUDIO ARQUITETURA (11) 96958-6416 / 96205-5395
vastudioarquitetura@gmail.com

Jardinagem / Paisagismo

ARQUI PAISAGEM AMBIENTAL
Projetos, Execução e Manutenção de Jardins
Laudos/autorização de poda e retirada de árvores
Seu jardim está precisando de cuidados, entre em contato:
(11) 2042-3769 / 94765-1893 www.arquiambiental.com.br

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

Pára-Raios

ASA PÁRA-RAIOS
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

- Laudo Técnico
- Medição Ôhmica
- DPS

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

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
BORGES OLIVEIRA

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

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

JP FACHADAS
PAGAMENTO FACILITADO
Lavagem de Fachadas c/ Hidrojateamento
Pinturas | Textura | Grafiato| Tratamento de Trincas
Tratamento de Concreto Aparente, Remoção
Reposição de Pastilhas, Cerâmicas
Rejuntamento em geral
www.jmpfachadas.com
(11) 2052-9066

Pamebo pinturas
■ Pinturas Externas e Internas
■ Tratamento de Trincas
■ Rejuntamento de Pastilhas e Texturas
Fones: (11) 5549-7175 | (11) 99703-4509
orcamentos@pamebopinturas.com.br

Pinturas -continuação

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

GA TEC PINTURAS TÉCNICAS
LAVAGEM, RESTAURAÇÕES E PINTURAS DE FACHADAS
(11) 5674-0773
(11) 99992-6008
gapinturas@bol.com.br

OSWAN PINTURAS
www.oswanpinturas.com.br
contato@oswanpinturas.com.br
(11) 3663-6423 / 3822-4303
oswanpinturas@gmail.com
• Restauração de Fachadas • Pinturas de Prédios
• Lavagem de Pastilhas • Concreto Aparente
• Tijolos à Vista • Limpeza de Vidros
45 anos

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

Reformas

EDIFICARE
ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO
CREA-SP
CAU/SP
PROJETOS LAUDOS
EMPREITEIRA
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

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA
CREA/PJ 0342100
Financiamento em 48x
► Reformas, Pintura e Retrofit
► Recuperação Estrutural ► Fachada
► Piso de Concreto ► Impermeabilização
(11) 5585.0933 / 95765.8234
nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br
DESDE 1988

Reformas -continuação

CLIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS
• Reformas em Geral com ART
• Pinturas • Impermeabilizações
• Restauração e Fachadas em Pele de Vidro
(11) 99504-0879 / 99984-3754 / 94080-4043
www.carloslimaengenharia.com
carlos.edificacoes@hotmail.com

ELITE PINTURAS
✓ IMPERMEABILIZAÇÕES
✓ RESTAURAÇÕES
✓ PINTURAS
✓ RECUPERAÇÃO DE FACHADAS PREDIAIS
(11) 3782-7178 / 96029-4441
elitepinturasengenharia@gmail.com

FALB
REFORMAS EM GERAL COM ART
✓ Recuperação Estrutural
✓ Pisos de Concreto ✓ Impermeabilização
✓ Hidráulica / Elétrica ✓ Acabamentos
(11) 3895-9731 / 99935-2595
falbconstrucoes@gmail.com

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

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

Turchiai Soluções para Condomínios
• MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
• REDUZA CUSTOS COM PORTARIA INTELIGENTE
VENDA OU LOCAÇÃO: Sistemas de Interfone, Controle de Acesso, Proteção Perimetral, CFTV Automatização de Portões de Pedestre/Garagem
(11) 2538-0267 / 96607-1510
www.turchiai.com.br

FAÇA A SUA EMPRESA APARECER
ANUNCIE! (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

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

Terceirização -continuação

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 Novos e Reformas
TELHADOS COSTA
Calhas e Rufos
QUALIDADE É NOSSO FORTE!
5 ANOS DE GARANTIA
(11) 2791-7975 • 2642-0739
www.telhadoscosta.com.br

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

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

Dicas

Por: da Redação

Comissões especiais

Muitos síndicos buscam promover uma gestão mais participativa dentro do condomínio, fazendo com que os moradores se envolvam mais com as dinâmicas administrativas e tenham mais voz ativa nas decisões que impactam à coletividade.

Dessa forma, além de servir para obter uma maior aprovação perante a comunidade, uma gestão mais participativa também serve para diminuir o peso de centralizar todas as decisões em cima do síndico.

Uma forma interessante de envolver os moradores nas questões do condomínio é a criação de comissões responsáveis por determinados assuninternos como por exemplo: implantação de uma academia de ginástica, comissão para eventos, fiscalização da limpeza e obras, dentre outras finalidades. As comissões são abertas e formadas por condôminos voluntários, e devem ser criadas em assembleia extraordinária sempre estabelecendo um período de atuação para aquele grupo.

Prédio sinalizado

O seu condomínio possui as sinalizações devidas? O síndico deve estar atento ao cumprimento das normas de sinalização e acessibilidade para pessoas com deficiência. É por uma questão de segurança que deve ser instalada sinalização adequada em todas as áreas comuns do prédio, externas e principalmente internas. No caso de placas, essas devem ser preferencialmente fotoluminescentes (aquelas que emitem luz).

Conforme a NBR 9050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) há três formas de sinalização, visual, tátil e sonora. Elas se dividem em quatro tipos, permanente, direcional, de emergência e temporária; sob as formas de indicação visual de acessibilidade (Símbolo Internacional de Acesso), comunicação tátil (Braille e diferenças de texturas de superfícies) e comunicação auditiva (sinalização sonora padronizada) deverão aparecer: nos acessos principais; nas circulações (horizontal e vertical); no mobiliário; nos acessos de veículos na garagem; nas vagas para veículo.

MAIS UMA VEZ
4 ESTRELAS

2020 / 2021

Jornal do Síndico
A informação dirigida

BRASIL 31 Jornal Síndico DESDE 1989

Estamos entre as 1.000 Melhores Franquias e entre as 71 redes classificadas pela Serasa Experian

4 ESTRELAS do Brasil desde 2004

ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

12 Cidades brasileiras
108.500 Exemplares/mês
Mais de 900 anunciantes
Franquia 4 ESTRELAS

SOMOS OS ÚNICOS NESTE SEGMENTO COM ATUAÇÃO NACIONAL

Pequenas Empresas & Grandes Negócios

Revistapegn.globo.com/Melhores-franquias 2020

E você acha que ainda temos concorrentes?