

Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:
Toda a cidade de São Paulo

(11) 5572-5250

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

SÃO PAULO
saopaulo@jornaldosindico.com.br

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



R. Eng.º Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guemercindo | São Paulo - SP

**AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA**

GERÊNCIA COMERCIAL
Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA
FSI Advogados
Associados

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES
Dr. Felipe S. Iglesias

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

Aqui estamos: dezembro, último mês de 2020, este que foi um ano divisor de águas. O ano passou rápido ou lento? As opiniões são diversas: há quem diga que 2020 "voou" ou que ele "se arrastou", outros afirmam que ele "sequer existiu", como se fosse um lapso temporal, uma lacuna interposta subitamente na rotina da humanidade, mas é fato que este foi e está sendo um ano absolutamente inesquecível.

O fato é que desafios foram impostos múltiplos e simultâneos na vida de todos, não apenas dos brasileiros, mas aqui no nosso país certamente a crise sanitária deflagrada pela pandemia de Covid-19 foi especialmente sentida, tendo fortes impactos econômicos e sociais. Como se faz para resolver problemas inéditos, situações com as quais ninguém em nenhum outro momento na história recente precisou vivenciar?

Essa foi uma pergunta com a qual muitos síndicos se defrontaram a partir de março e nos meses seguintes. Juristas precisaram se desdobrar para tentar responder perguntas para as quais não havia jurisprudências. Especialistas em administração condominial "quebraram a cabeça" para gerenciar dilemas de convi-

vências sem que houvesse parâmetros de experiências prévias. Cientistas orientaram protocolos de segurança com base em estudos ao passo em que a própria ciência foi construindo um entendimento maior sobre a doença. Ao longo de 2020, assistimos à história sendo escrita, dia após dia.

Toda a situação de crise exigiu muito "jogo de cintura" dos síndicos! Porém nem tudo deve ser visto sob uma perspectiva negativa. Há de se ressaltar que as dificuldades abrem caminho também para os aprendizados. É por isso que nessa edição de fechamento do ano, trazemos uma matéria especial comentando lições de 2020! O que todos nós aprendemos, síndicos, condôminos, enfim seres humanos pois acreditamos que sempre há um saldo positivo a ser lembrado.

É nesse tom de otimismo que agradecemos a companhia de todos os nossos leitores e parceiros ao longo deste 2020 e desejamos um Feliz Natal e um Ano Novo repleto de saúde e realizações. Tenham todos uma excelente leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	DEZ/19	JAN/20	FEV/20	MAR/20	ABR/20	MAI/20	JUN/20	JUL/20	AGO/20	SET/20	OUT/20	NOV/20
IGP-M (%)	2,09	0,48	-0,04	1,24	0,80	0,28	1,56	2,23	2,74	4,34	3,23	—
INPC (IBGE)	1,22	0,19	0,17	0,18	-0,23	-0,25	0,30	0,44	0,36	0,87	0,89	—
IPC (FIPE)	0,94	0,29	0,11	0,10	-0,30	-0,24	0,39	0,25	0,78	1,12	1,19	—
CUB-SP	0,01	0,32	-0,01	0,09	-0,38	0,16	1,32	0,94	0,61	1,60	1,13	—
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	0,3153	0,3153	0,3153	0,24%	0,25%	0,1733	0,1733	0,1733	0,116	0,13	0,12	0,12
SAL. MÍNIMO	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	1.045,00
TJLP (% a.a.)	0,4642	0,4642	0,4146	0,4146%	0,4026%	0,4117	0,4117	0,4002	0,4002	0,4002	0,3972	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 por cento).

Legislação Por: da Redação

Condomínios precisam regularizar rápido mandatos de síndicos expirados

Que o ano de 2020 trouxe situações de excepcionalidade, isso já sabemos. O estado de exceção se deu em diversos âmbitos, requerendo adequações devido à crise sanitária, inclusive ocasionando o adiamento das eleições municipais em todo o país.

Durante a pior fase da pandemia os condomínios brasileiros tiveram suas dinâmicas administrativas afetadas, com o impedimento de poderem realizar eleições no período crítico de quarentena. Já prevendo os transtornos administrativos decorrentes da pandemia de Covid-19 e a fim de assegurar um mínimo de estabilidade para prover uma gestão dos condomínios durante a crise, foi sancionada pelo governo federal a lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020, a qual dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus.

Em seu Capítulo VIII ("do Condomínio Edilício"), afirma que "a assembleia condominial, inclusive para os fins dos arts. 1.349 e 1.350 do Código Civil, e a respectiva votação poderão ocorrer, em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, por meios virtuais, caso em que a manifestação de vontade de cada condômino será equiparada, para todos os efeitos jurídicos, à sua assinatura presencial".

Além disso, acrescenta em parágrafo único, que "não sendo possível a realização de assembleia condominial na forma prevista no caput, os mandatos de síndico vencidos



A assembleia virtual só é válida, se de fato puder ser democrática e todos tiverem iguais condições de participarem, caso contrário, decisões tomadas por meios virtuais podem ser consideradas excludentes



■ Em 2020, muitos condomínios ficaram impossibilitados de realizar assembleias

a partir de 20 de março de 2020 ficam prorrogados até 30 de outubro de 2020". Por fim, o Art. 13. declara que "é obrigatória, sob pena de destituição do síndico, a prestação de contas regular de seus atos de administração". Dessa forma, conclui-se que mandatos que não foram renovados por meio de voto, em assembleia constituída, em prazo válido, estão atualmente operando tecnicamente na ilegalidade e precisam, portanto, de regularização.

Assim, convém ressaltar que, ao longo de 2020, muitos condomínios infelizmente ficaram impossibilitados de realizar assembleias, mesmo que fossem aderindo ao modelo virtual, pois, em face de impossibilidade técnica de alguns moradores, isso implicaria na exclusão de alguns condôminos, o que não é legítimo. Embora muitos condomínios tenham adotado essa modalidade com suces-

so, ela só é válida, se de fato puder ser democrática e todos tiverem iguais condições de participarem, caso contrário, decisões tomadas por meios virtuais podem ser consideradas excludentes questionadas na Justiça e, posteriormente, invalidadas.

Decisão do TJSP - Exemplo disso, recentemente a 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve sentença que negou reconhecimento de ata de eleição de síndico, realizada em um condomínio em maio.

A empresa administradora do condomínio não reconheceu a legalidade da assembleia, pois ela se deu durante o período de isolamento social, o que impossibilitou a participação da maioria dos moradores (das 160 unidades, apenas 25 condôminos compareceram).

O síndico eleito procurou a Justiça para tentar o reconhecimento da eleição, o que foi negado por unanimidade.

O desembargador relator do recurso considerou que "ainda que tenha sido atingido eventual quórum para deliberação das matérias constantes do edital, não é possível desconsiderar evento excepcional pelo qual passa toda sociedade brasileira e com mais intensidade os moradores da cidade de São Paulo", acrescentando que vários moradores foram impedidos de comparecer ao ato e externar sua vontade, pois optaram em preservar a própria vida, bem como de familiares. trabalho responsável.

*Da redação

Jornal do Síndico
Deseja aos Síndico(as) e parceiros um
Feliz Natal e um ótimo Ano Novo!

abm
Jornal do Síndico
São Paulo - SP

Nós da Fonsi Condomínios, trabalhamos há 38 anos com o Síndico e podemos afirmar que 2020 foi um ano difícil para todos nós, mas está acabando! **Desejamos um Feliz Natal, um 2021 de saúde, alegrias e vida normal a todos Síndicos! São os votos da Fonsi!**

Pabx:
(11) 3259-2020
www.fonsi.com.br

Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS

38 ANOS

EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO.

SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP

MANUAL DO SÍNDICO PROFISSIONAL

Contem o Código de Ética do Síndico Profissional

VANDER FERREIRA DE ANDRADE

2ª Edição Atualizada e Revisada

Editora Nelpa
São Paulo - 2020

Promoção de venda do maior best seller do mercado condominial:

MANUAL DO SÍNDICO PROFISSIONAL

Advogado e Especialista em Direito Condominial Prof. Dr. Vander Ferreira de Andrade

Preço Promocional: R\$ 60,00 (incluindo as despesas postais).
Interessados entrar em contato via whats com (11) 99361-9043

Seu Condomínio Por: Dr. Felipe S. Iglesias OAB/SP 358.710

Falando em “minorias” ...E as vagas de garagem para deficientes?

Qual seria o mínimo necessário de vagas, em um condomínio, para atender às normas de acessibilidade?



Felizmente, os nossos tempos dão sinais de maior preocupação com o próximo. A pandemia escancarou essa necessidade.

Não obstante a crise institucional instalada no Brasil já há muito, houve, creio, inequivocamente, um aumento na sensibilidade para com as chamadas “minorias”. A exaltação dos direitos fundamentais desses grupos menos atendidos pela política nacional, até então, não é nada mais, nada menos, do que a aplicação do princípio da isonomia, no âmago da sociedade. É, como diz o professor Nery Junior, “tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na exata medida de suas desigualdades”.

Um dos elementos legislativos que reforça isso é o Código de Obras e Edificações

do Município de São Paulo (cada município deve possuir o seu), instituído pela lei Lei nº 16.642 de 9 de maio de 2017, que dispõe, em seu anexo I, sobre o percentual de vagas de garagem que deve ser destinado à portadores de necessidades especiais. Pois bem é nele que há a previsão legal que nos importa. O capítulo 4 trata das “condições de acessibilidade” impostas aos edifi-

cios e pontifica, no seu art. 4.7 que “4. 7. Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, e para idosos, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previsto no projeto, na proporcionalidade da tabela, observado o mínimo de 1 (uma) vaga”.

A tabela é autoexplicativa:

VAGAS PARA AUTOMÓVEIS (conforme o tipo de uso do estacionamento)	VAGAS ESPECIAIS	VAGAS PARA IDOSOS
Privativo com até 100 vagas	1 vaga	1 vaga
Privativo com mais de 100 vagas	1%	1%
Coletivo com até 10 vagas	2%	2%
Coletivo com mais de 10 vagas	3%	3%



■ No Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo está o percentual de vagas

A norma é expressa ao dizer que “devem ser fixadas vagas especiais” na proporção mencionada, para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, tratando-se, portanto, não de uma opção dada ao condomínio, mas uma obrigatoriedade, sob pena de sofrer os condomínios penalidades legais.

Os atritos em função desse tema devem ser resolvidos

numa só palavra: empatia. Colocar-se no lugar do outro é um exercício indispensável para, em certa medida, sentir as suas dores e os seus dramas.

Para o caso de haver um número maior de moradores com deficiências ou mobilidade reduzida, em relação ao número de vagas, a regra continua a mesma: isonomia.

*Felipe S. Iglesias
felipe.iglesias@fsi.adv.br

Bem Estar Por: da Redação

Pele requer cuidados especiais no verão

Você sabia que a pele é o maior órgão do corpo humano? Dentre as funções que ela exerce está a de nos proteger contra agentes externos como microrganismos, substâncias nocivas ou mesmo radiação que possam nos causar infecção ou danificar células.

No verão, uma variedade de fatores influencia mais na saúde de nossa pele e é necessário estar vigilante para preservá-la. O aumento da temperatura e maior incidência de raios solares são alguns desses fatores referidos, somados também ao fato de, durante o verão, estarmos mais propensos a nos expor ao sol, tomar banho de mar ou piscina e, em alguns casos, descuidar um pouco da alimentação durante as festas de fim de ano e férias.

Alguns cuidados devem ser tomados para manter a pele saudável.

• **Hidratação** – Descamação, aspecto enrugado, coloração acinzentada e toque seco são sinais de que a pele está pedin-

do água. Para manter uma aparência viçosa, a pele deve estar sempre hidratada e isso pode ser conseguido utilizando cosméticos apropriados tanto para o rosto quanto corpo. Também não se pode esquecer a principal forma de hidratação, beber água. Isso é essencial para a saúde como um todo! Especialistas recomendam ingestão de pelo menos 3 litros de água por adulto durante o verão.

• **Alimentação** – A hidratação também pode ser feita através de alimentos ricos em água.

Nessa época do ano, deve-se investir em alimentos que auxiliam na hidratação do organismo, como as frutas e os sucos naturais. Uma dica especial para garantir um bronzeado saudável é ingerir alimentos



■ A exposição ao sol é a principal causa de doenças de pele, incluindo o temido câncer

ricos em betacaroteno, como a cenoura, a abóbora e o mamão.

Mas muito cuidado com a conservação deles, por conta do calor, pois uma infecção pode ter exatamente o efeito inverso, vômitos e diarreia levam a uma desidratação severa. Esteja vigilante, sobretudo, com relação a crianças e idosos, indivíduos

mais frágeis e propensos à desidratação.

• **Proteção solar** – A exposição ao sol é a principal causa de doenças de pele, incluindo o temido câncer. O uso de protetor solar com no mínimo fator 30 FPS nas partes expostas é obrigatório não apenas nos dias em que for se bronzear na praia ou piscina. A qualquer

momento, ao sair de casa e ir ao ar livre, deve-se usar um protetor associado também ao uso de chapéus, viseiras e roupas frescas. É importante lembrar que a proteção solar não deve ser aplicada apenas na pele, mas também nos lábios e nos cabelos que merecem atenção durante as férias de verão.

• **Exposição ao sol** – Evite se expor entre as 10h e 16h, a incidência de raios ultravioleta B, que é o responsável pelo surgimento do câncer de pele, é muito maior nessa faixa de horário. É verão e todo mundo deseja pegar um bronze, mas a exposição ao sol deve ser feita com responsabilidade e moderação.

*Da redação

Manutenção Por: da Redação

Como escolher a iluminação natalina adequada

O Natal está se aproximando e isso torna o mês de dezembro muito mais iluminado e belo. De tudo que compõe a decoração tipicamente natalina, nada encanta mais do que a iluminação especial, são cores e formas que trazem luz e brilho a qualquer ambiente e os condomínios não costumam ficar fora dessa, a maioria se ornamenta para receber o Natal as festas de fim de ano.

É sempre importante lembrar que a beleza das luzes de Natal não pode ser colocada acima da segurança e é importante que se tenha o máximo de cuidado com instalações natalinas que fazem uso de energia elétrica.

A seleção dos materiais deve ser realizada com critério para evitar acidentes e curtos-circuitos, além do consumo excessivo de energia. Nesses casos, optar por enfeites mais baratos, de procedência duvidosa, pode acarretar prejuízos financeiros maiores no futuro.

Aproveitando o ensejo da decoração temática, dezembro é um bom mês para se fazer uma vistoria geral de como andam as instalações elétricas do condomínio, checar tomadas, disjuntores, interruptores, quadros de luz, lâmpadas, fios e cabeamento, dentre outros dispositivos em busca de se verificar se há algum ponto de sobrecarga que possa favorecer acidentes como choques elétricos ou curto-circuito.

Em um segundo momento, na hora de adquirir um kit decorativo, deve-se levar em consideração requisitos fundamentais como a durabilidade do produto e a qualidade dele. O ideal é comprar instalações luminosas de qualidade que possam servir para os próximos anos, assim se faz um investimento que servirá para outras ocasiões. Na hora da escolha, observe se o item vem com o selo do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia), órgão federal que testa e certifica a qualidade do produto, atestando sua funcionalidade e segurança dentro dos parâmetros das normas técnicas brasileiras.



■ O ideal é comprar instalações luminosas de qualidade que possam servir para os próximos anos

que seja testado na sua frente);

- Procure saber se ele é fabricado para uso interno ou externo e se suporta ser molhado (expor um objeto à chuva pode ser perigoso se ele não for à prova d'água);
- A embalagem deve conter instruções sobre como utilizar o equipamento com segurança e as formas de armazenamento para reutilização nos próximos anos;
- Por fim, verifique para qual tensão ele foi feito, se 110v ou 220v.

Outros detalhes também devem ser observados:

- As condições da embalagem (está lacrada? O produto já foi utilizado?);
- O aspecto do objeto (tem uma aparência frágil e de má qualidade?);
- A embalagem deve informar a potência e o consumo médio de energia elétrica;
- Certifique-se se ele está funcionando antes de levar (so-

Também é fundamental que os condutores elétricos dos kits tenham dimensões compatíveis com os fios e cabos instalados no imóvel, assim como com os outros componentes da instalação elétrica como as tomadas, os disjuntores e o dispositivo DR.

*Da redação

O Síndico também Ri Por: da Redação

Se você está se sentindo sozinho, abandonado, achando que ninguém liga para você... Atrase um pagamento.

- Doutor, como eu faço para emagrecer?
- Basta a senhora mover a cabeça da esquerda para a direita e da direita para a esquerda.
- Quantas vezes, doutor?
- Todas as vezes que lhe oferecerem comida.



O condenado à morte esperava a hora da execução, quando chegou o padre:

- Meu filho, vim trazer a palavra de Deus para você.
- Perda de tempo, seu padre. Daqui a pouco vou falar com Ele, pessoalmente. Algum recado?

Um rapaz chegou num velório e a primeira coisa que perguntou foi:

- Qual é a senha do Wi-Fi?
- Um parente incomodado disse:
- Respeite o falecido!
- E ele perguntou:
- É tudo junto?



*Da redação



ADMINISTRAÇÃO
DE SERVIÇOS
TERCEIRIZADOS



A FORMA MAIS SEGURA
DE TERCEIRIZAR SERVIÇOS

PARABENIZAMOS O
SÍNDICO POR SEU DIA!

SOLICITE UMA PROPOSTA

Para contratos
de 2 anos daremos como
cortesia a Blindagem
da Portaria.

CONHEÇA FG ADMINISTRAÇÃO

- ★ **Portaria:** Profissionais treinados e capacitados para realizar seu trabalho com eficiência e segurança;
- ★ **Controlador de Acesso:** Seriedade no planejamento e cordialidade aos contratantes;
- ★ **Segurança:** Temos atuação diferenciada no segmento e somos reconhecidos pela confiabilidade;
- ★ **Serviços:** Asseio, limpeza e conservação, itens primordiais para seu condomínio.

Soluções inovadoras para
prestação de serviços com
excelente custo benefício!

(11) 4770-0609
www.fgadm10.com.br
contato@fgadministracao.com.br
Rua Aureliano Guimarães, 172 sala 901
Vl. Andrade - SP.

NOBREAKS PROFISSIONAIS PARA PORTARIAS

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



Engemoura
Tecnologia Energética



EXCLUSIVIDADES:

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

100% Clientes Satisfeitos
Mais de
700
Instalados

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

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

É Bom Saber Por: da Redação

Verão com piscinas seguras

Com a chegada do verão a busca pelas piscinas compartilhadas tende a aumentar muito nos prédios residenciais e com ela uma dúvida surge. Que cuidados precisam ser tomados no uso desses espaços durante a pandemia de coronavírus? Convém salientar que o Brasil permanece atravessando o curso de uma crise sanitária que, embora já esteja em período de flexibilizações, ainda requer medidas de prevenção do contágio e a administração condominial deve esclarecer seus moradores quanto a isso.

Agora o que se vê é uma liberação parcial dos ambientes incluindo as piscinas, desde que obedecendo a algumas regras. Os moradores devem ser informados de que o acesso às áreas comuns do condomínio é condicionado à obediência a tais normativas, afinal não se trata apenas de uma decisão individual, mas de uma proteção coletiva em discussão.

Para tanto, é recomendável ter murais com avisos em destaque, legíveis, em locais estratégicos, alertando os frequentadores para algumas normas de conduta:

- respeitar o limite de pessoas estabelecido pelo condomínio para a área;

- respeitar o distanciamento social de no mínimo 1,5 metros;
- não mover cadeiras, mesas ou espreguiçadeiras de suas marcações originais;
- utilizar máscaras todo o tempo em que se estiver fora da água;
- uso obrigatório da ducha antes de entrar na piscina;
- deve-se desestimular qualquer tipo de empréstimo ou compartilhamento de objetos pessoais (ex.: toalhas, brinquedos, óculos, cosméticos, etc.)

A principal recomendação deve ser reforçada não apenas em murais de aviso, mas também em quaisquer outros canais de comunicação disponíveis no condomínio. Se o indivíduo apresentar qualquer



■ Moradores devem ser informados que o acesso às áreas comuns é condicionado às normas

tipo de sintoma suspeito (indisposição, febre, perda do olfato ou paladar, coriza, tosse) ele deve se resguardar em casa e não compartilhar áreas de uso coletivo até que possa descartar uma possível infecção.

Além dos cuidados rotineiros com a limpeza e purificação química da água, manutenções de rotina para manter a salubridade das piscinas (algo com que a maioria dos condomínios já está habituada),

novas rotinas devem ser agregadas, tais como, intensificar a assepsia diária de superfícies, mobiliários e pisos, com álcool 70%, água sanitária ou saneantes notificados e registrados (produtos com cloro ou quaternário de amônia) em todos os ambientes e superfícies compartilhadas.

Recomenda-se também disponibilizar recipiente com álcool gel 70% próximo à entrada da piscina para que os condôminos usem antes de tocar na escada ou nas bordas da piscina. O controle do vírus depende de esforços coletivos e o engajamento da comunidade condominial nessa missão é fundamental.

**Da redação*

Cotidiano Por: da Redação

Educação para pets e donos, afinal áreas comuns não são “banheiros”

A permissão para quem mora em condomínio possuir um bichinho de estimação não é mais um ponto de discussão, haja vista que sucessivas decisões judiciais já consolidaram um amplo lastro jurídico em favor positivo dos pets.

A convivência entre animais e condôminos segue normas nos condomínios. Se essas forem quebradas, aquela permissão de ter um pet dada pela justiça poderá ser colocada em questão. Muitos especialistas falam na “regra dos 3 S”, os quais consistem em três pilares que devem ser considerados para se manter uma coexistência harmoniosa entre moradores e animais, são eles: sossego (ou silêncio), segurança e saúde (ou sanitização). Esse último item merece uma especial atenção, pois depende em grande parte da educação e bom senso dos próprios donos ou tutores de pets.

O termo “saúde” inclui e significa minimizar os riscos sanitários envolvidos e isso inclui ter cuidados com a higiene. Algu-

ma vez no seu condomínio ou mesmo nas calçadas da área externa você já teve a desagradável surpresa de se deparar com fezes de animais? Isso acontece porque muitas vezes o dono sai para passear com um cão, e não se preocupa em levar nada com que possa recolher os excrementos ou então porque têm o costume de soltar os animais para passearem livremente sem guia, o que é uma prática ainda mais errada.

A estudante universitária Mônica Paula Trelles, 24 anos, moradora de um condomínio residencial na cidade de Rio Grande (RS) relata inconveniências devido à constante presença de cocô de cachorro espalhado por áreas comuns. “No condomínio existe uma área gramada onde muitos condô-



■ O condomínio deve buscar ações pedagógicas para educar moradores

minos que possuem cães aproveitam para passear, mas com frequência deixam de recolher as fezes dos animais”, relata. “É o cenário de um banheiro a céu aberto, muito desagradável”, completa.

A estudante conta que levou a queixa à síndica e sugeriu a colocação de placas no local, mas não chegou a ser atendida, então decidiu colocar avisos

por conta própria. Como o problema estava me incomodando há muito tempo, pela recorrência, decidi eu mesma fazer algo. De forma caseira, produzi algumas placas bem-humoradas e espalhei pela área onde mais se concentram as fezes dos pets”, afirma Mônica. Ela constatou que, após essa atitude, as ocorrências diminuíram.

Para a síndica profissional

Nilze Lima, a primeira conduta para lidar com a questão deve ser exatamente a que a estudante tomou, caso não se resolva vêm as penalidades. “O condomínio deve buscar ações pedagógicas apelando para a educação dos moradores, inicialmente, orientando práticas que visem o bom senso e geralmente a conscientização já ajuda bastante. Porém, na persistência das mesmas faltas, coloca-se em risco a convivência harmoniosa entre condôminos e pets e as condições sanitárias do condomínio.

Assim, o condômino faltoso deve ser identificado e penalizado com advertência e multa, de acordo com o que prevê a Convenção”, afirma.

**Da redação*

Capa Por: da Redação

Lições que 2020 trouxe aos condomínios

O ano de 2020 impôs grandes desafios a todos os brasileiros e, no contexto dos condomínios, especialmente aos síndicos. Sem fórmulas prévias, todas as pessoas tiveram que tomar decisões frente às dificuldades causadas pela crise sanitária da pandemia, aos poucos, foram construindo um "novo normal", com erros e acertos, mas com certeza repleto de aprendizados.

Chegando a dezembro, é hora também de fazer um balanço do saldo positivo deste ano. Sim, porque nem tudo é negativo. Mesmo os períodos de maior turbulência sempre têm algum legado a deixar e é preciso ter humildade para aprender com eles e estar aberto a melhorar atitudes no futuro. Aqui, com sugestão de moradores de condomínios e alguns síndicos, listamos algumas lições que o ano de 2020 pode ensinar.

Ter uma reserva financeira é primordial – Essa premissa se aplica em vários âmbitos, tanto para o condomínio, quanto para a vida particular. Durante a quarentena, infelizmente, muitas pessoas passaram por sérios "apertos", como demissões e outras instabilidades com sua renda e isso trouxe impactos aos condomínios, fazendo crescer a inadimplência grandemente em boa parte deles. Devido ao ineditismo da crise e excepcionalidade do cenário, alguns chegaram a recorrer aos seus fundos de reserva, porém há condomínios que estão sempre no vermelho, nunca poupam, e esses fizeram um percurso complicado neste ano.

O síndico precisa ser bem informado – Ao longo de 2020, fomos acompanhando vários desdobramentos da crise sanitária: desde a sua instalação no Brasil, a evolução nos estados,



■ Sem dúvidas nosso maior aprendizado foi de união, nos momentos de adversidade

os vários decretos locais, as divulgações científicas sobre forma de contágio e também de prevenção, as orientações sobre reabertura. O fluxo de informações foi intenso, com novidades surgindo a cada dia, e os síndicos foram muito cobrados em relação a isso. Nunca antes foi tão importante manter-se antenado às notícias dia a dia, para poder fazer uma gestão segura.

O condomínio deve ter canais de comunicação – Este terceiro item é complementado pela explicação anterior de que as novidades fluíram em uma velocidade bastante intensa neste ano. Avisos, proibições, recomendações, protocolos que passaram a ser instituídos...

Todas essas informações práticas precisam de um canal de comunicação eficiente para serem transmitidas. Condomínios que não possuem contatos atualizados de seus condôminos sofreram para

instituir uma comunicação eficiente.

Aqui, sem dúvidas nosso maior aprendizado foi de união, os momentos de adversidade servem para demonstrar como é importante fazer do condomínio mais que um espaço físico onde pessoas são obrigadas a conviver, mas um ambiente de comunidade, em que haja cooperação e ajuda mútua em situações de necessidade.

Isso ficou refletido em diversos casos que se espalharam pelo Brasil de moradores jovens fazendo compras de mercado e farmácia para vizinhos idosos, através de mutirões de doação de sangue promovidos por vários hemocentros de cidades brasileiras em parcerias com condomínios, enfim lembramos como precisamos uns dos outros, que unidos somos mais fortes, que possamos levar essa lição por toda nossa vida!

*Da redação

Reflexões Por: da Redação

Mensagem de Natal

Que este Natal seja um exemplo a todos nós da importância de nossas famílias, de nossos amigos, de nossos parceiros, de nosso trabalho;

Do respeito a vida e ao nosso próximo;

A Pandemia veio nos mostrou o quanto somos pequenos, levou muitas vidas de forma abrupta, deixando a dor;

Que possamos entender que o amor é a luz de tudo;

Que o homem precisa encontrar o amor dentro dele para conseguir oferecer e compartilhar com o próximo;

Que a paz somente será perpetuada quando tivermos ela dentro de nós para oferecer ao próximo;

Precisamos nos amar, nos respeitar e entendermos que somos todos irmãos;

Precisamos uns dos outros, somos filhos do mesmo pai, nosso criador Deus, ele sim é sabedoria, luz, piedade, justiça e acima de tudo amor!

Que esta data seja lembrada como um marco de renovação, de perdão, de esperança...

Que possamos agradecer por tudo e auxiliar com o que temos a quem nada ou muito pouco tem!

Jesus nos ensinou que o amor é a base de tudo;

Quando tivermos essa base bem alicerçada, seremos uma imensa família de amor e paz!

Que Jesus nos abençoe e nos proteja sempre! Parabéns Jesus por seu dia e por teu lindo exemplo!

Feliz Natal!

*Por: da Redação

PROMPT
SOLUÇÃO EM MÃO DE OBRA

**PORTARIA
E
LIMPEZA**

ZELADORIA
E
MANUTENÇÃO

RECRUTAMENTO
E
SELEÇÃO

TERCEIRIZAÇÃO
DE
SERVIÇOS

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



Classíndico®

DEZEMBRO/JANEIRO / 2020-2021

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
AUDITORIA.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.10
CALHAS E RUFOS.....	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 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

Predial Lins 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



Água Potável

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

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



Administradora



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



Auditoria

FINANCEUP AUDITORIA CONDOMINIAL
PREVENTIVA e INVESTIGATIVA
Orientação | Erros | Fraudes | Desvios
Responsáveis | Boa Administração Financeira
Consulte-nos (11) 3164-7208 contato@financeup.com.br



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



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



Calhas e Rufos

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



administradora angélica ltda
GARANTIA, TRADIÇÃO E EFICIÊNCIA DESDE 1973

"SOLICITE UMA PROPOSTA DE TRABALHO ADEQUADA AO SEU CONDOMÍNIO"

Rua Marques de Itú, 70 - 6º Andar - Higienópolis
Fone: 3258-8788 - São Paulo
www.admangelica.com.br



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

SIMÕES MACEDO ADVOCACIA TRABALHISTA
• Consultivo e Preventivo Trabalhista
• Reclamações e Defesas Judiciais
• Acordos Extrajudiciais
☎ (11) 9.8298-9378 contato@simoesmacedoadv.com
@simoesmacedoadv www.simoesmacedoadv.com



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



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

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/ aprovação de AVCB.

☎ (11) 4368-6418 | (11) 94732-3116
www.titaniacorrimaos.com titaniacorrimaos@gmail.com

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

Incêndio / Segurança

Sipan AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE:

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

Orçamento sem Compromisso

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

Desentupidora

HIDROSUL 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

TAMIREN 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

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

- 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

Elevadores

Planeta Serviços de Elevadores

- Assistência Técnica em Elevadores
- Manutenção Preventiva e Corretiva
- Reformas | Modernização

Atendimento Personalizado

☎ (11) 5058-3491 / 94779-8422
www.planetaelevadores.com.br / planetaservico@outlook.com

BRT BRASTANE Impermeabilizadora

ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:

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

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

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

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

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

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 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

Higiene e Limpeza

ECC CLEANING

TUDO EM DESCARTÁVEIS E PRODUTOS DE HIGIENE

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

Consulte-nos para outros produtos

☎ (11) 3564.0364 | 94791.5690
vendas@eccocleaning.com.br

ELLOS instalações elétricas

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

Pára-Raios

ASA PÁRA-RAIOS

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

- ✓ Laudo Técnico
- ✓ Medição Ôhmica
- ✓ DPS

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

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

LAUDOS | INSPEÇÕES PROJETOS ELÉTRICOS

- Para Raios (SPDA)
- Instalações Elétricas
- Sistemas de Ar Condicionado

Eng. Eletricista CREA 506.904.814-2

☎ (11) 93271-4857
eng.amaro@outlook.com

Pisos / Tratamentos

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA EPOXI
LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO
☎ (11) 3424-4428 / 4930-2190
www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br

MÁRMORES E GRANILITES
Tratamento / Restauração / Aplicação de Pisos
✓ Mármore - Granito - Granilite - Ardósia
✓ Piso em Garagem - Polimento de Escadaria Predial
(11) 98095-8087 / 95605-3052
marmoresegranilites.com.br
borgesoliveira287@gmail.com

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

Pinturas

A BRASILEIRA PINTURAS
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais
LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA
*Funcionários próprios
*Engenheiro responsável
Tel.: (11) 5062.7790
www.abrasileirapinturas.com.br - E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
PACTUAL SERVICOS
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
Eng.º Responsável
* Pinturas Interna e Externa
* Tratamento de Trincas e Fissuras
* Aplicação de Textura e Grafiato
* Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
* Impermeabilização de Concreto aparente
Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra
(11) 4308-3435 / 4308-3641 96594-7838
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

Roma Pinturas
• Pinturas Prediais
• Restauração de Fachada
• Recuperação Estrutural
• Recuperação de Pastilhas
PAGO 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.jpfachadas.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
fortezamartinspinturas@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

ROKAFE PINTURAS E REVESTIMENTOS
• Restauração e Repintura de Fachadas
• Limpeza e Rejuntamento de Pastilhas
• Tratamento de Concreto e Tijolo aparente
• Revitalização de Texturas Existentes
(11) 5841-3472
94029-2460
Emissão de ART - Seguros de vida e Responsabilidade Civil
rokafe@rokafe.com.br • @rokafepinturas

Porta Corta-Fogo

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

Portões Automáticos

Manutenção em Portões Automáticos
PORTOMATIC SOLAR
23 Anos no Mercado
www.portomatic.com.br
luzianeportomatic@gmail.com
• Antenas Coletivas
• Interfone • CFTV
PROMOÇÃO
Manutenção de portões a partir de R\$ 89,90
*Mediante contrato básico "Deus é Fiel" (11) 94048-9339

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

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
EMPREENDEITURA
PROJETOS LAUDOS
RETROFIT FACHADAS
PINTURAS CALÇADAS
IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS
20 anos
REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO
☎ (11) 2021-8814
www.edificareconstrucoes.com.br
contato@edificareconstrucoes.com.br

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

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

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

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
• Substituição 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

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

Telhados

Telhados Novos e Reformas
Calhas e Rufos
QUALIDADE É NOSSO FORTE!
(11) 2791-7975 • 2642-0739
www.telhadoscosta.com.br

Telhados Confiança
"A Confiança acima de tudo"
Garantia 6 ANOS
Telhados novos e reformas
Condomínios Residenciais e Galpões
(11) 2639-2075 / 2638-9423
www.telhadskonfianca.com.br | atendimento@telhadskonfianca.com.br

TELHADOS VITÓRIA
Estruturas Metálicas e Madeira
• Coberturas em Geral • Estacionamentos
• Quadras Esportivas • Condomínios Residenciais e Comerciais
(11) 3805-9388 / 96439-4124
contato@telhadsvitoria.com.br | www.telhadsvitoria.com.br

A concorrência agradece
sua ausência
ANUNCIE!

Jornal do Síndico

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

Terceirização

TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
PACTUAL
* Auxiliar de Limpeza - Serviços Gerais
* Auxiliar de Manutenção
* Portaria 24 horas
Pague sua fatura em 2x
Cortesia: Lavagem de Caixa D'Água / Dedetização
Contrato com / sem Materiais de Limpeza e Equipamentos
(11) 4308-3435 / 4308-3641 96594-7838
www.pactualservicos.com.br | pactual@pactualservicos.com.br

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

MAX Premier
Portaria & Limpeza
Trazendo Soluções Efetivas
para Seu Negócio
Limpeza | Recepção
Portaria Remota e Presencial
Unimos a tecnologia de ponta
com os melhores equipamentos
www.maxpremier.net
(11) 2982-4500

Quem não anuncia é
excluído naturalmente.

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

Dicas Por: da Redação

Terceirização da limpeza

Algo pelo qual o síndico sempre é bastante cobrado pelos condôminos é a limpeza das áreas de uso comum. Uma maneira de gerenciar melhor essa questão é a adoção de um sistema de terceirização desse serviço, isto é, ao invés de contratar funcionários para promover a faxina e outros serviços de manutenção, o condomínio fecha um contrato com uma empresa que oferece atividades especializadas nesse setor. Além da vantagem de repassar para um terceiro as obrigações trabalhistas, há outras questões mais operacionais que podem ser destacadas também como vantajosas para a adoção desse método.

Ao terceirizar o serviço de limpeza, o síndico deixa de se preocupar também com a aquisição de insumos, tais como detergentes, desinfetantes e outros produtos químicos, uma vez que



esses geralmente já estão incluídos no contrato da execução da atividade. O funcionário que chega para realizar a higienização, por sua vez, provavelmente passou por um treinamento ou capacitação para fazê-lo com

aqueles produtos, o que otimiza os resultados. Esse último aspecto torna-se especialmente relevante agora, em tempos de pandemia, quando a sanitização de ambientes é algo tão reforçado e recomendado sempre.

Esquadrias

Elas são quase uma unanimidade, estando presentes em projetos arquitetônicos diversos, as esquadrias são elementos usados para os fechamentos de vãos, tais como portas ou janelas. Apesar de bastante comuns, nem todas são iguais, variam de acordo com a forma, tamanho e material. Cada tipo possui suas especificidades, as quais devem ser observadas, principalmente para assegurar o máximo de durabilidade e também segurança, sobretudo quando a esquadria guarda uma abertura para o meio exterior.

Um aspecto relevante a ser destacado a respeito da instalação de esquadrias que intercomunicam o meio interno com o externo de um prédio é a observância à NBR 6123, que versa sobre procedimentos que consideram a força do vento sobre edificações. Além desta, as es-



quadrias possuem norma própria da ABNT, é a NBR 10.821, a qual estabelece as condições exigíveis de desempenho para caixilhos em edificações de uso

residencial ou comercial. Critérios de resistência, vedação, durabilidade e acabamento devem ser considerados na hora da escolha.

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



22 DE MAIO 2021
O CONVITE ESTÁ FEITO!

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



**400
Síndicos**



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

Sua empresa frente a frente com quem decide... O Síndico.
Evento totalmente gratuito para Síndicos (as)!

Unisindico um evento de prestígio, requinte e tradição, no

Patrocinadores Ouro:



Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo - SP

FECOMERCIO
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

Campione e Andrade
Advogados

OTIS

LIQUIGÁS
PETROBRAS

**PÁTRIA AMADA
BRASIL**
GOVERNO FEDERAL

Reiux
Pinturas

Maiores Informações: (11) 5572-5250
www.unisindicoeventos.com.br / unisindico@unisindicoeventos.com.br
Local de Realização: Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - 1º And. - Bela Vista • São Paulo - SP

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

Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____

Nº. _____

Apto.: _____

CEP: _____

Tel.: / Portaria: _____

Tel.: / Administradora: _____

Tel.: / Apto.: _____

Mandato / Data Final: _____ / _____ / _____

E-mail: _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS, E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (inscricao@unisindicoeventos.com.br)
OU SE PREFERIR INSCREVA-SE DIRETAMENTE NO SITE: www.unisindicoeventos.com.br

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO DE VAGA



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

