



e
+

FIQUE POR DENTRO
Nos acidentes dentro do condomínio quais são de responsabilidade do síndico/ e ou condomínio? Esse tema é abordado pelo Dr. Rodrigo Karpát e poderá esclarecer muitas dúvidas.
Página 3

SEGURANÇA
Aqui levamos os síndicos, zeladores e moradores dez dicas importantes para se evitar acidentes relacionados ao uso dos elevadores. Vale a leitura e a divulgação no quadro de avisos de seu condomínio.
Página 4

SEU CONDOMÍNIO
Novamente voltamos a um tema que deve ser amplamente divulgado para os gestores em condomínios, a importância da manutenção periódica da estrutura do condomínio. A falta da manutenção pode gerar problemas graves, por isso estejam atentos.
Página 7



ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)
Uni Síndico
São Paulo 2021
Inscrições abertas!
Página 12

Distribuição Gratuita

Violência só gera mais violência.

Não permita, evite, denuncie, faça sua parte.

Página 6

ARMEL
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

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

Seguimos o padrão mantendo o modelo e a cor da fachada. Pioneiros no sistema de troca há mais de **45 anos**, somos certificados pelo **ISO 9001** e temos um departamento especializado em **janelas acústicas**.

Atendemos condomínio, comércio, indústrias e hospitais em todo o estado de São Paulo.

Facilitamos o pagamento.

solicite um representante sem compromisso

Central de Atendimento:
(11) 2966-0966
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 FECHÉ PORTARIA VIRTUAL SEM NOS CONSULTAR.
VENHA NOS VISITAR, SURPREENDA-SE!

Preços imbatíveis
Cobrimos qualquer orçamento

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

Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

(11) 5572-5250

SÃO PAULO | FRANQUEADO

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

SÃO PAULO

saopaulo@jornaldosindico.com.br

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



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

**AUTORIZADA PELA
PUBLIC 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

Assessoria Máquina cohn&wolfe

Bia Nóbrega

Fernando Moraes Leme de Moura

Marcio Rachkorsky

Rodrigo Karpát

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	PHONEFAX
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

A boa convivência entre vizinhos é um assunto sempre em pauta no setor condominial. É impossível falar nesse tipo de moradia e não abordar, em algum momento, questões relacionadas à sociabilidade, mediação de conflitos e, infelizmente, por vezes trazer à tona histórias que revelam condutas negativas que não devem servir de exemplo para ninguém.

O Jornal do Síndico orgulha-se de ser um veículo que prega o diálogo, a comunicação não violenta e o bom senso como ferramentas primordiais para uma boa gestão condominial e, por isso, trazemos com frequência matérias e artigos com especialistas que exploram justamente isso. Saber ser um conciliador é uma habilidade importante a qualquer pessoa que almeje ser um bom síndico.

Nesse contexto, trouxemos nesta edição de março, mais uma vez, o reforço de uma mensagem que representa um de nossos valores: violência só gera mais violência. Nossa matéria de Capa conta uma história trágica que ganhou os noticiários e redes sociais no início deste ano, ocorrida em decorrência de uma "briga de condomínio", e que chocou a todos pela desproporcionalidade: um rapaz de 29 anos que veio a óbito espancado por vizinhos.

Eventos como esse demonstram porque atos de animosidade devem ser combatidos e apaziguados desde a sua origem, sempre que possível, dentro do condomínio. Os condôminos, de maneira geral, não podem ser omissos ao testemunharem situações violentas, ainda que mínimas, pois a experiência nos mostra que a evolução de "pequenos incidentes", quando somados, tem grandes potenciais negativos.

O síndico, em especial, pelo cargo que ocupa e por sua representatividade, deve dar o exemplo nas relações, não recorrendo a condutas violentas para proceder com moradores ou funcionários, já que isso não traz benefícios ao condomínio, pelo contrário, desestabiliza-o. Nesse viés, não seria exagero afirmar que um síndico que se utiliza de recursos violentos (sejam agressões físicas ou verbais) ou compactua com atos assim, não é um bom síndico e deve repensar sua postura.

Seguimos fortes em nosso compromisso de informar com responsabilidade. Desejamos a todos os nossos leitores uma excelente experiência!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAR/20	ABR/20	MAI/20	JUN/20	JUL/20	AGO/20	SET/20	OUT/20	NOV/20	DEZ/20	JAN/21	FEV/21
IGP-M (%)	1,24	0,80	0,28	1,56	2,23	2,74	4,34	3,23	3,28	0,96	2,58	—
INPC (IBGE)	0,18	- 0,23	- 0,25	0,30	0,44	0,36	0,87	0,89	0,95	1,46	0,27	—
IPC (FIPE)	0,10	-0,30	-0,24	0,39	0,25	0,78	1,12	1,19	1,03	0,79	0,86	—
CUB-SP	0,09	-0,38	0,16	1,32	0,94	0,61	1,60	1,13	1,13	0,49	1,04	—
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	0,24%	0,25%	0,1733	0,1733	0,1733	0,116	0,13	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
SAL. MÍNIMO	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	1.100,00	1.100,00
TJLP (% a.a.)	0,4146%	0,4026%	0,4117	0,4117	0,4002	0,4002	0,4002	0,3972	0,3972	0,3792	0,3658	0,3658

NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.100,00.....	7,5%
De 1.100,01 até 2.203,45.....	9%
De 2.203,46 até 3.305,22.....	12%
De 3.305,23 até 6.433,57.....	14%

* Vigência a partir de 01.02.2021

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).

Fique por Dentro Por: Rodrigo Karpat

Acidentes nos condomínios

Quando falamos em acidentes nos condomínios, o primeiro questionamento que vem à mente é saber de quem é a responsabilidade, do síndico, da gestão como um todo, da administradora, do funcionário, do próprio condômino ou inquilino etc. Depende.



A responsabilidade por acidentes no condomínio depende porque essa é uma questão complexa no sentido de que dependendo do tipo de acidente e como ocorreu e com quem ocorreu, a responsabilidade pode ser do condomínio quanto daquele que foi lesado.

Antes de tudo, é importante saber que o condomínio edilício tem como representante o síndico. A ele cabe representar o condomínio ativa e passivamente, dentre outras atribuições legais (art. 1.348 do CC).

E mesmo que a atuação do síndico esteja sempre atrelada e limitada às deliberações em assembleia, convenção condominial, regimento interno e ainda à legislação esparsa pertinente, tem o síndico papel fundamental e autonomia funcional para gerir o patrimônio coletivo da forma que melhor lhe pareça, buscando sempre o interesse coletivo e a guarda e manutenção das áreas comuns. (art. 1.348, V, CC).

Nesse sentido, entra a questão da responsabilidade civil, aquela que se caracteriza por uma ação ou omissão, intencional (dolosa) ou por negligência, imprudência ou imperícia (culposa), e que venha a causar danos a terceiros (ato ilícito), sejam estes danos materiais ou morais (art. 186 c/c 927, do Código Civil). E quando o dano tiver ocorrido, seja por ação ou omissão, nasce para o direito um ato ilícito cuja

consequência imediata é o dever de indenizar a vítima.

A responsabilidade civil tem o objetivo de reparação do prejuízo causado a terceiros, além do caráter punitivo da medida para que se evite que casos assim se repitam. Dito isso, é importante se entender a subjetividade de cada caso. Se o acidente ocorreu por falta de manutenção de alguma área, por exemplo, um piso quebrado que culminou na queda de uma pessoa, o condomínio responde. Sendo assim, o síndico será responsabilizado por ser o representante do condomínio.

Desta forma, o condomínio somente responderá por um acidente caso decorrente de falta de manutenção da área ou ausência da sinalização.

Nesse sentido, o dano, portanto, decorre da ação omissiva do preposto do condomínio, recaindo a responsabilidade sobre todos os condôminos, pelo ato de terceiro.

Para entender essa questão, vale a pena se deter em casos particulares a fim de ilustrar melhor a relação de responsabilidade. Vamos a esses exemplos:

Durante uma chuva, o condomínio deixa uma janela aberta molhando o chão da passagem de pedestres e alguém cai.

Aparentemente estamos diante de uma força maior, o que é uma excludente de responsabilidade. Se o condomínio viu a situação e não fez nada ou não sinalizou, pode acabar respondendo pelos danos.



■ O condomínio responderá por um acidente caso decorrente de falta de manutenção e sinalização

Acidente no elevador com criança desacompanhada.

Responsabilidade dos pais, que devem acompanhar os filhos menores pelas áreas comuns em razão do dever de vigilância e cuidado previstos no Código Civil e Estatuto da Criança e do Adolescente. As normas da ABNT proíbem o transporte de menores de 12 anos desacompanhados em elevadores o condomínio, nesse caso, não tem relação alguma ou responsabilidade em relação a essa questão.

O galho de uma árvore do condomínio cai e quebra o vidro de um carro de um morador.

Se a gestão faz a poda (manutenção) constante das árvores do condomínio e uma chuva ou vento forte causou esse tipo de acidente, estamos

diante uma isenção de responsabilidade por força maior. O condomínio fez o seu trabalho de guarda das áreas comuns, porém um evento fora de sua responsabilidade é que causou a queda de parte da árvore.

Portão de entrada quebra a mola e atinge morador.

O condomínio somente responderá por um acidente caso decorrente de falta de manutenção do portão, caso contrário não. De qualquer forma, a manutenção é feita normalmente por uma empresa, é

preciso verificar junto à gestão do condomínio se essa manutenção/conserto tem algum tipo de garantia em caso de acidentes.

De qualquer forma, em casos de acidentes, é importante que as partes cheguem num acordo de forma amistosa, sem a necessidade de judicialização dos casos. Para isso, o próprio síndico, conselho consultivo/fiscal e assessoria jurídica contratada pelo condomínio podem auxiliar nesse acordo.

Como em diversos casos, as soluções amigáveis, através de conversas entre as partes é benéfica para os dois lados.

Isso porque é mais ágil, além de a solução de forma amigável ser muito melhor entre pessoas que coabitam um mesmo espaço, nesse caso, o condomínio.

**Rodrigo Karpat, especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Coordenador de Direito Condominial na Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB-SP e Membro da Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB Nacional.*

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

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

MANUAL DO SÍNDICO PROFISSIONAL
 Contém o Código de Ética do Síndico Profissional
 VANDER FERREIRA DE ANDRADE

2ª Edição Atualizada e Revisada
 Editora Nelpai
 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

Segurança | Por: da Redação

10 dicas e cuidados para evitar acidentes com elevador

Você sabia que os elevadores são considerados os meios de transporte mais seguros do mundo, ficando à frente até mesmo dos aviões que, tradicionalmente, são os campeões em segurança? O risco de ocorrer um evento fatal é baixíssimo, uma probabilidade de aproximadamente 0,00000015%.

É fato que os elevadores se tornaram de suma importância, sobretudo, em um contexto no qual os prédios sejam comerciais ou residenciais estão cada vez mais altos. É graças aos elevadores que se faz possível alcançar o topo de edifícios em poucos minutos com conforto e agilidade, além de ser o meio de transporte que viabiliza a locomoção e garante a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Contudo, para que o elevador seja, de fato, um equipamento seguro algumas contrapartidas devem ser adotadas. Muito de sua performance depende das condições de operação, isso inclui não só a regularidade de manutenções, mas também a forma como o usuário o utiliza.

Aqui seguem algumas recomendações básicas:

Crianças menores de 10 anos não devem andar sozinhas, apenas acompanhadas por um responsável, tampouco deve-se permitir que brinquem com o elevador;

O usuário que está dentro nunca deve sair do elevador se ele parar entre um andar e outro;

O mesmo serve para quem está entrando: não se deve entrar um elevador que esteja com um degrau em relação ao piso. Desnivelamento entre andares é sempre sinal de que algo está errado;

Todo elevador deve possuir dentro dele o número da empresa que presta manutenções, possuir botão de emergência funcionando e um interfone que



■ Deixar objetos prendendo a porta do elevador para segurá-lo no andar desregula componentes

se comunique com a portaria (presencial ou remota);

Fumar é terminantemente proibido dentro dos elevadores;

Em caso de incêndio no prédio, jamais devem ser utilizados os elevadores. A evacuação deve ser feita pelas escadas;

Se o seu elevador possui uma porta pivotante (abre para fora no eixo vertical), aguarde que ele esteja completamente parado no andar para poder abri-la;

Ao realizar a limpeza do hall, deve-se ter o máximo cuidado para não despejar água no elevador ou seu fosso, o que pode ocasionar danos a componentes;

O mau hábito que alguns usuários possuem de deixar objetos prendendo a porta do elevador para segurá-lo no andar desregula componentes, quebra peças e pode provocar acidentes;

A lotação máxima de passageiros e limite máximo de peso não devem ser desrespeitados em nenhuma hipótese.

Atenção, caso algum morador, funcionário ou visitante do condomínio fique preso no elevador, o síndico não deve tentar ele mesmo ou permitir que qualquer outra pessoa desabilitada tente fazer o resgate.

Esse procedimento só deve ser feito por uma equipe de empresa especializada que presta manutenções em elevadores ou pelo Corpo de Bombeiros.

Qualquer imperícia neste momento pode significar graves prejuízos, acarretando também risco de vida ao passageiro e a quem tenta resgatá-lo.

**Da redação*

Legislação | Por: da Redação

Abusos de poder e assédio moral devem ser combatidos no condomínio

Assédio moral é definido como toda e qualquer conduta abusiva que atente, por sua repetição ou sistematização, contra a dignidade ou integridade física ou psíquica de uma pessoa, ameaçando seu emprego ou degradando o clima de trabalho.

Atualmente, temas como esses vêm sendo amplamente debatidos pela sociedade e é uma obrigação do síndico combater práticas abusivas como essa dentro dos condomínios, seja ele como parte opositora da relação ou como testemunha conivente. **Como identificar** – Situações que envolvem preconceito, imposição de constrangimentos e humilhações, autoritarismo e até mesmo ameaças já devem soar o alarme de possíveis casos de assédio. O assédio está claramente presente em práticas agressivas, tais como ignorar problemas de saúde dos funcionários, agredir verbal ou fisicamente, acusar o empregado injustamente sem possuir provas da falta, constrangê-lo individual ou publicamente, atri-

buir tarefas que não competem ao cargo dele ou sobrecarregá-lo.

Deve-se ressaltar que o assédio pode se manifestar também em ocasiões mais sutis, mas que igualmente acarretam prejuízos aos trabalhadores: vigiar excessivamente um funcionário, como, por exemplo, proceder revista de seus bens pessoais e revista íntima, espalhar rumores e boatos sobre o indivíduo, fazer acusações sem provas, incentivar discórdia entre colegas de trabalho.

É importante destacar que para configurar-se como assédio moral a prática deve ter um caráter repetitivo e não ser apenas um caso isolado.

Os agentes envolvidos - Esse tipo de relação abusiva pode tanto envolver pessoas em ní-



■ O assédio pode se manifestar também em ocasiões mais sutis.

veis hierárquicos diferentes (do síndico para um funcionário qualquer ou do gerente do condomínio para um subalterno, por exemplo), como também ser entre colegas de trabalho. No contexto dos condomínios, há ainda os abusos cometidos por parte de moradores para com funcionários em situações como solicitar que executem funções que não fazem parte do

rol de atividades do cargo deles.

Responsabilidade civil – Para se realizar uma denúncia formal à Justiça do Trabalho, é necessário obviamente reunir provas. Os síndicos podem ser responsabilizados nos casos em que, mesmo tendo conhecimento das situações de assédio moral, não tomam nenhuma atitude com o intuito de coibir ou contornar os comporta-

mentos abusivos de moradores ou funcionários que estejam cometendo tais atos.

Outra situação é a que o próprio síndico é quem comete o assédio e nesse caso, sendo provada sua má conduta, ele responderá por seus atos, arcando com os custos arbitrados por um juiz, possivelmente pagando uma indenização à parte lesada. É válido mencionar que também em edifícios cujos funcionários são terceirizados, mantêm-se os mesmos entendimentos sobre a conceituação de assédio moral, de modo que o fato de o condomínio não ser diretamente o contratante do empregado não abre prerrogativas para que ele seja maltratado em seu ambiente de trabalho.

**Da redação*

Manutenção Por: Fernando Moraes Leme de Moura

Condomínios redobram atenção à rede elétrica na temporada de chuvas

A tecnologia dos Nobreaks vem ganhando espaço em relação aos geradores em muitos condomínios, mas devem ser bem analisadas antes de sua instalação

Em meio a mais uma temporada de verão, vivemos novamente os enormes transtornos causados pelas chuvas que todo ano atingem as cidades, derrubando milhares de árvores em meio a toda fiação elétrica. Com isso, todos os paulistanos já estão acostumados à rotina de quedas frequentes de energia e, dependendo do local, já sabem que devem aguardar muitas horas até o seu total restabelecimento.

Para qualquer conjunto residencial ou empresarial de São Paulo, porém, isso representa um risco muito elevado às suas operações, por isso, com o objetivo de estarem melhor preparados para enfrentar estes transtornos de falta de energia, os condomínios têm passado a utilizar mais a tecnologia dos nobreaks para proteger seus sistemas elétricos. Isso acontece porque a tecnologia é muito eficiente e segura. Muitos condomínios que já possuem geradores instalados há bastante tempo estão instalando sistemas de nobreaks como alternativa complementar para suas áreas de segurança e portões de entrada.

Nos últimos anos, as portarias remotas, ou virtuais, vêm crescendo exponencialmente em todo o país, já que estas instalações trazem muita economia e aumento de segurança para os condomínios. Para estes sistemas, os nobreaks se apresentam como melhor alter-



■ Em uma eventual pane do sistema, o condomínio pode ter sua segurança totalmente desligada

nativa de proteção aos casos de queda de energia. Apesar disso, a instalação dos nobreaks também deve ser objeto de muita atenção devido ao risco de falhas causadas pela falta de energia. Em uma eventual pane do sistema, o condomínio pode ter sua segurança totalmente desligada e portões podem ficar inteiramente abertos sem ninguém para controlar.

Por isso, a instalação de nobreaks deve ser tema de atenção redobrada, já que é possível encontrar diversas opções no mercado, desde as mais completas e profissionais, executadas por empresas com vasta experiência, até soluções mais simples e econômicas, não indicadas para condomínios ou, inclusive, soluções improvisadas com baterias automotivas (no local das corretas) e/ou equipamentos alocados de forma irregular à legislação e às normas do Corpo de Bombeiros.

Com o objetivo de baratear o custo, muitas empresas têm

utilizado, em condomínios, nobreaks mais indicados para residências, o que em um curto período de tempo acaba gerando mais problemas e panes de energia. No caso de equipamentos irregulares, o problema é ainda mais grave, pois se houver qualquer acidente o síndico é o responsável civil e criminal. Fica o alerta para que os síndicos tenham máxima atenção e pesquisem muito bem sobre a empresa de nobreaks a ser contratada, garantindo que seja regulamentada, de acordo com todas as normas e possuam equipamentos que atendam à legislação.

O recomendado é que procurem empresas com soluções profissionais para condomínios. Algumas empresas possuem diferenciais que trazem ainda mais segurança aos condomínios, como atendimento técnico 24h, monitoramento online do equipamento e manutenção preventiva.

*contato@engemoura.com.br

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Conheça Dona Cobra, Sr. Porco e Dom Pavão, do condomínio da floresta



Qualquer semelhança com moradores do seu prédio é mera coincidência

Encantados com a vida organizada dos homens nas cidades, os animais da selva resolveram imitar os humanos e, após uma longa assembleia geral, criaram o condomínio floresta.

Dizem que a vida imita a arte e, logo no primeiro ano de gestão, alguns tipos característicos dos condomínios das cidades já se destacaram na floresta também, gerando chateação e preocupação ao Sr. Leão, o síndico eleito.

Se houver no prédio algum morador parecido com os animais abaixo listados, que moram lá na selva, não se preocupe, pois será mera coincidência.

A Dona Cobra, venenosa e traiçoeira, com sua língua ferina, sempre disposta a dar bote e prejudicar alguém. Na reunião, fica escondidinha, nem sequer é notada, mas, sorrateiramente, fica a espalhar mentiras, criar intrigas, um perigo.

Tem o Senhor Papagaio, um cara alegre e simpático, querido por todos em razão de seu bom humor, mas que sai falando e repetindo tudo que ouve, indiscriminadamente. De tanto falar e repetir qualquer bobagem que escuta, desestabiliza a gestão e ninguém o suporta mais.

Dom Pavão gosta de se exibir, é vaidoso. Na prática, não ajuda em nada, só gosta mesmo de aparecer, mas logo se recolhe. É egoísta e falastrão.

As irmãs Hienas vivem rindo de tudo, estão sempre ali, em grupo, e adoram se aproveitar do trabalho dos outros. São ardilosas, até maquiavélicas, e têm um estômago de avestruz.

Tem ainda o velho Leão Desdentado, que ruge alto. Na cidade é atualmente conhecido como Leão de Teclado, que é voraz atrás de uma tela de computador, mas inofensivo como um gatinho nas reuniões presenciais.

Em todo lugar tem o Sr. Porco, verdadeiro porcalhão, que chafurda na lama e faz uma baita sujeirada, todo santo dia. E parece adorar viver na sujeira.

Felizmente, lá no condomínio da selva, a maioria absoluta dos moradores é de abelhas e formigas. Amam o trabalho em grupo e têm espírito coletivo!

Por fim, e não menos preocupante, há ainda um risco iminente... O síndico, Sr. Leão, pode se encher disso tudo, lembrar-se de que é o rei da selva e devorar a todos que estiverem no seu caminho. E pior: existem síndicos aqui na cidade que se acham os reis da selva. Que nossos condomínios sejam florestas encantadas!

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

NOBREAKS PROFISSIONAIS PARA PORTARIAS

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



EXCLUSIVIDADES:

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

100% Clientes Satisfeitos
Mais de 700 Instalados

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

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

Capa Por: da Redação

Violência só gera mais violência

Por que é necessário coibir todo e qualquer ato de animosidade dentro da convivência condominial?

O ano de 2021 já iniciou com um forte relato que ganhou as mídias em janeiro: na cidade de Sorocaba (SP), um homem de 29 anos veio a óbito após sofrer intensas agressões físicas por parte de vizinhos em decorrência de um desentendimento entre as famílias no condomínio em que viviam. O desfecho trágico arasta por trás uma outra história de violência que também precisa ser discutida e nos provoca a fazer uma reflexão sobre a necessidade de coibir atos violentos dentro dos condomínios.

Segundo as investigações, a vítima, Leonardo Proença, procurou o apartamento de um casal para conversar a respeito do comportamento do filho deles, um garoto de 11 anos, o qual estaria intimidando e praticando seguidas agressões

contra o irmão de 5 anos de Leonardo. Numa segunda oportunidade, aparentemente ainda insatisfeito com a situação de *bullying*, Leonardo voltou a procurar os pais do garoto, desta vez acompanhado de seu próprio pai, Milton, e foi recebido com o espancamento que o levou à morte.

As cenas relatadas não deveriam nunca fazer parte do que se espera de uma convivência civilizada dentro de um condomínio. O pai de Leonardo chegou a ser empurrado de uma escada, enquanto ele era atacado a pauladas. Leonardo ainda conseguiu chegar à portaria para pedir ajuda, mas não resistiu à gravidade dos ferimentos. O agressor foi identificado, ele foi detido em flagrante e responderá por homicídio.

Quando uma situação extre-



■ Ao síndico cabe mediar embates desde o princípio, evitando que as animosidades ganhem força

ma como a narrada ocorre, a primeira pergunta que muitos se fazem é... O que poderia ter evitado algo tão grave? Não existe uma resposta simples para questionamentos complexos, mas há um entendimento básico que deve ser levado em consideração nesses casos, violência gera mais violência.

Casos como o citado geralmente são o clímax de uma escalada de conflitos, um histórico de atos violentos. No exemplo, antes das famílias em

si brigarem já existia uma situação de abuso entre as crianças que estava ocorrendo sem que ninguém fizesse nenhum tipo de intervenção. As práticas de *bullying* não devem ser negligenciadas ou vistas apenas como "coisa de criança", pois constituem também um tipo de violência e como tal devem ser combatidas.

A motivação neste relato foi a briga entre crianças, mas o estopim para conflitos entre vizinhos pode ser qualquer um

como o barulho excessivo, ocupação de vagas na garagem, as fezes de um pet em local inadequado, o morador que colocou algo no hall do andar, um outro que segura a porta do elevador, entre tantos outros vícios que causam incômodo à coletividade.

É preciso deixar claro que é normal haverem desavenças na convivência em comunidade. Contudo, não é normal permitir que conflitos banais da convivência cresçam ao ponto de se tomarem casos de polícia. O síndico não pode ser omisso diante de atos violentos e cabe a ele, dentro das possibilidades, mediar embates desde o princípio, evitando que as animosidades ganhem força e eventualmente culminem em algum evento trágico.

*Da redação

Bem Estar Por: Assessoria Máquina cohn&wolfe

Médico do esporte do HCor lista 5 atividades físicas na pandemia

Com a volta do aumento do número de casos da doença, especialista destaca exercícios podem ser mantidos sem aumentar o risco de exposição ao vírus

A prática de atividades físicas faz bem para a saúde do corpo e da mente.

Além de ajudar a controlar o peso e auxiliar o sistema cardiovascular, colocar o corpo em movimento libera hormônios que aumentam a sensação de relaxamento e bem-estar, tão importantes em meio à pandemia. Entretanto, com a Covid-19 em um novo momento de alta no País, é ainda mais necessário que a fuga do sedentarismo seja feita respeitando os devidos cuidados de distanciamento social. "Apesar de sabermos da importância da atividade física para o sistema imunológico, não dá para baixarmos a guarda, inclusive durante esses momentos", ressalta o Dr. Nabil Ghorayeb, cardiologista e médico do esporte do HCor. Segundo Ghorayeb, acostumado a atender atletas

de alto rendimento e jogadores de futebol de grandes clubes de São Paulo, a recomendação para a população agora é manter a rotina de exercícios com foco nos esportes individuais. Conheça abaixo quais são eles:

Corrida e caminhada: O atletismo é uma das práticas individuais mais indicadas para esse momento, principalmente pela possibilidade de poder ser realizada em ambientes ao ar livre e nas ruas. Para os menos acostumados, fica a recomendação das caminhadas.

Já aqueles com mais condicionamento físico, podem investir em corridas mais intensas, sempre respeitando os limites do próprio corpo;

Corda: Pular corda é uma prática que fortalece os músculos da perna e também melhora o sistema cardiovascular, além



■ A recomendação agora é manter a rotina de exercícios com foco nos esportes individuais.

de queimar muitas calorias. A execução pode ser feita em áreas externas ou mesmo dentro de casa, afastando alguns móveis.;

Ciclismo: Para andar de bicicleta, vale a máxima das corridas e caminhadas. É só definir um ritmo ideal para o seu corpo e partir para o pedal.

Natação: Os componentes utilizados para tratamento físico e químico da piscina, incluindo o cloro, são suficientes para matar o vírus. No entanto, na hora de nadar a preocupação deve

estar com as pessoas que estão ao lado. Em condomínios e casas, vale também o cuidado com o distanciamento", comenta Ghorayeb.

Alongamento e fortalecimento: Exercícios de alongamento e fortalecimento podem ser executados em casa e requerem poucos aparatos. "Existem diferentes séries de treinos que podem ser consultadas na internet e realizadas sem a necessidade de compartilhamento de equipamentos".

É importante lembrar que a

escolha por esses esportes individuais é dada exatamente para evitar contatos. Por isso, nada de agendar encontros com grandes grupos, para realização desses exercícios.

"A proposta é exatamente minimizar os riscos gerados pelas aglomerações, devemos praticar essas atividades sozinhos ou, no máximo, com pessoas que moram na mesma casa. Ainda assim, é preciso muito cuidado", diz.

Nos casos em que a execução se dá fora de casa, continua valendo a orientação para o uso da máscara cobrindo nariz e boca corretamente.

"Somente com a vacina poderemos voltar a praticar todas as atividades físicas, sem exposição a riscos", finaliza o médico.

*Assessoria Máquina cohn&wolfe

Seu Condomínio Por: da Redação

Manutenções periódicas previnem riscos de desabamentos

Estalidos vindos das paredes, estrondos, ruídos de ruptura e quebra são graves sinais de que algo pode estar muito errado com a estrutura do prédio. Ao ouvir sons aberrantes como esses, o que há de mais certo a se fazer é abandonar o imóvel o mais rápido possível, orientam especialistas.

O ano de 2019 ficou marcado pelo trágico desabamento do condomínio Andréa, em Fortaleza (CE), o qual ruiu em outubro daquele ano deixando um triste saldo de 9 óbitos e outros feridos. O prédio apresentava más condições de conservação, raramente passava por vistorias e estava em obras quando caiu.

Coincidentemente, apenas um dia antes do desabamento, um morador havia feito uma filmagem denunciando a precária situação de colunas rachadas e estruturas metálicas expostas.

Já em 2020, um exemplo diferente, um imóvel que desmoronou antes mesmo de ser ocupado (poupando prejuízos aos que quase chegaram a ser condôminos) em novembro, vizinhos tiveram que abandonar suas casas após ouvir estrondos vindos de um prédio situado em Betim (MG). O edifício de 5 andares tombou parcialmente após fortes chuvas e precisou ser posteriormente demolido.

Finalizando o ano passado, moradores de um residencial no bairro de Manaíra, em João Pessoa (PB), tiveram uma desagradável experiência, precisaram evacuar seus apartamentos, sob ordem da Defesa Civil, devido ao risco de colapso do prédio de 9 andares e 40 unidades. Após



■ Nenhum prédio desaba sem antes dar avisos.

relatarem ouvir um forte barulho, houve muita confusão durante a saída eufórica dos moradores, alguns idosos, com medo de que a tragédia do Edifício Andréa se repetisse.

O condomínio estava em obras há alguns meses, porém, a Defesa Civil constatou que não fora realizado o devido escoramento nas bases de sustentação da estrutura, o que causou dilatações indevidas.

Os bombeiros fizeram o reforço nas colunas e a construtora responsável foi chamada a reconduzir a obra. Os moradores, entretanto, ficaram impedidos de retornar às suas residências pela interdição.

Comentando a situação, o

gerente adjunto de fiscalização do CREA-PB, Juan Ébano, afirmou que de acordo com as diligências preliminares a obra estava regular, possuía ART e laudo técnico de patologia diagnóstica. Mesmo assim, ele fez um apelo para que síndicos realizem as manutenções periódicas e não apenas as corretivas em seus condomínios e também para que os moradores contribuam para cobrar e fiscalizar a realização desses cuidados, com o intuito de não acumular danos ao longo dos anos, pois os prejuízos decorrentes da negligência podem ser gravíssimos.

É importante lembrar que nenhum prédio desaba sem antes dar avisos. A questão é que, alguns sinais de um possível colapso só podem ser interpretados por um engenheiro.

Por isso, é fundamental que o condomínio siga à risca um criterioso calendário de manutenções com bons profissionais, de preferência habilitados em patologia diagnóstica.

VACINA SIM

NÓS APOIAMOS

Jornal do Síndico

Reflexões Por: *Bia Nóbrega

Entenda como é possível ampliar a sua resiliência evolutiva



No cenário que vivemos ser flexível não basta, é importante desenvolver a resiliência evolutiva

As grandes vantagens da resiliência evolutiva estão não só em nos permitir lidar com problemas, superar obstáculos ou resistir à pressão de situações adversas “voltando ao estado original” mas voltar melhor do que se era, atendendo assim ao propósito essencial de todo ser humano: ser hoje, melhor que ontem, e amanhã melhor que hoje.

E para desenvolver esta competência temos que dar a cara a tapa. Isso mesmo, experimentar e falhar!

Experimentar é a chave para gerir o tão falado cenário incerto e ambíguo que vivemos, afinal por meio dela podemos entender melhor no que somos bons, e onde não somos, e com isso compreender melhor os dias atuais.

Experimentar é testar, capturar *feedbacks* e melhorar constantemente.

E como vamos fazer isso?

Teste: Questione, provoque, investigue e implemente a sua ideia. Seja ela qual for, se servirá para atender alguma necessidade, não atendida de alguém, coloque em prática.

Falhe: Falhar significará que a sua ideia neste momento e neste contexto não atende a necessidade. Em outro momento ou em outro contexto poderá ser válida.

Aprenda com a falha: Encare a falha não como algo negativo, mas como uma possibilidade de aprendizado. E aqui está o pulo do gato. Falhar treina nossa resiliência, a nossa capacidade de cair e se levantar novamente, quantas vezes forem necessárias e entender o que deu errado e o que deu certo.

Existiu um experimento, com duas companhias de soldados das Forças de Defesa de Israel, em exercícios de navegação.

E o resultado comprovou que os soldados que discutiram sucessos e fracassos aprenderam de forma mais rápida porque desenvolveram modelos mentais mais ricos do que os soldados que só haviam discutido suas falhas.

Aplique as três dicas e verá o quanto conseguirá ampliar a sua resiliência evolutiva, a competência que fará você, após cair, levantar melhor do que antes.

**Bia Nobrega, é coach, mentora, palestrante, conselheira e executiva há mais de 22 anos na área de RH - www.bianobrega.com.br*

SÍNDICOS E ADMINISTRADORES

Qualquer problema na entrega do seu exemplar, entre em contato conosco.

☎ (11) 5572.5250

Jornal do Síndico



✉ saopaulo@jornaldosindico.com.br

*Da redação

Classíndico®

MARÇO / 2021

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



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

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

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

Fonsi condomínios 38 ANOS
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

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.lmb.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.rlmaadm.com sac@rlmaadm.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

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

Água Potável

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

Auditoria

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

Bombas

PORTO BOMBAS CONTRATO DE MANUTENÇÃO • VENDAS • ASSIST. TÉCNICA
15 Anos no Mercado
Manutenção de Bombas e Piscinas; Painéis de Comando | Encanamentos; Limpeza e Impermeabilização de Caixas d'Água; Reforma de Piscina em Alvenaria SEDE PRÓPRIA
☎ (11) 3911-4816 (11) 99547-1376
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

Calhas e Rufos

Camila Calhas • Calhas p/ Chuva • Rufos sob Medida
16 Anos de bons serviços
☎ (11) 3903-1974 / 98510-5302
www.camilacalhas.com.br Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

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

Controle de Pragas

PORTO BOMBAS NOVIDADES
AGORA TRABALHAMOS TAMBÉM COM HIGIENIZAÇÃO E CONTROLE DE PRAGAS
Desinfecção Ambiental e de Superfícies
Dedetização | Desratização | Descupinização
Dispenser de Alcool Gel e muito mais...
Venha conferir nossos serviços SEDE PRÓPRIA
☎ (11) 3911-1243 / 3911-4816 (11) 94143-0316
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

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

Corrimãos

TITANIA
Corrimãos

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

☎ (11) 4368-6418 | (11) 94732-3116
www.titaniacorrirmaos.com | titaniacorrirmaos@gmail.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 | Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95 | Alcool Gel Bisnaga 50 Gramas | Totem c/ Alcool Gel acionamento de pedal

Consulte-nos para outros produtos
(11) 3564.0364 | 94791.5690 | vendas@eccocleaning.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

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

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

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

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

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

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

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

Saia da crise!
Anuncie e pague no cartão de crédito

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

ELETROTEC Elevadores

- MODERNIZAÇÃO
- REFORMAS
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA
- MANUTENÇÃO

LICENCIADA: CREA-SP
31 ANOS no mercado
CONSULTE-NOS
☎ (11) 3326-3020
www.elektrotec-elevadores.com.br | contato@elektrotec-elevadores.com.br

BRT BRASTANE Impermeabilizadora

ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:

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

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

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

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

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

HIDRÁULICA POMPÉIA PLANTÃO 24HS

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

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

Pára-Raios

Eng. Eletricista CREA 506.904.814-2

M.A. LAUDOS ELÉTRICOS SEGURANÇA E PREVENÇÃO

LAUDOS | INSPEÇÕES PROJETOS ELÉTRICOS

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

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

QUER SUPERAR ESSA CRISE?

Divulgue, anuncie, apareça...
Quem não é visto,
Nunca será lembrado!

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

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

POLUX POLIMENTOS
POLIMENTO E TRATAMENTO
DE PISOS SEM PÓ
• Mármore • Granilite • Granito • Porcelanato
• Pintura Predial e Restauração de Pastilhas
☎ (11) 2503-6231 | (11) 94793 9875
polux@poluxpolimentos.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

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
Orçamento sem Compromisso
*Funcionários próprios
*Engenheiro responsável
Tel.: (11) **5062.7790**
www.abrasileirapinturas.com.br E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
PACTUAL FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
Eng.º Responsável
* Pinturas Interna e Externa
* Tratamento de Trincas e Fisuras
* Aplicação de Textura e Grafiato
* Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
* Impermeabilização de Concreto Aparente
Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra
Pagamento em até 10x s/ juros
☎ (11) 4308-3435 / 4308-3641 96594-7838
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

JPFACHADAS 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

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

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

Pinturas -continuação

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

PINTURA PREDIAL EM GERAL
• Pinturas • Tratamentos de Trincas
• Lavagem de Fachadas • Texturas
• Restaurações de Fachadas em Geral
R.Y.R Empreiteira
ryrempreiteira@gmail.com LAUDO TÉCNICO DE ENGENHEIRO
☎ (11) 2705-4612 | (11) 97306-3788

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 PROMOÇÃO
23 Anos no Mercado • Manutenção de portões a partir de R\$ 89,90
www.portomatic.com.br • Antenas Coletivas
luzianeportomatic@gmail.com • Interfone • CFTV
*Mediante contrato básico "Deus é Fiel" (11) 98379-6387

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
20 anos REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO
EMPREITEIRA
PROJETOS LAUDOS
RETROFITTS FACHADAS
PINTURAS CALÇADAS
IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS
MANUTENÇÃO PREDIAL
ELÉTRICA HIDRÁULICA
☎ (11) 2021-8814
www.edificareconstrucoes.com.br
contato@edificareconstrucoes.com.br

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

AF Furtado Arquitetura e Engenharia
Pintura e Restauração de Fachadas
Personalização de Áreas Comuns
Reformas e Manutenção Predial / Residencial • ART e Projetos
SEU CONDOMÍNIO de cara nova
CAU/SP CREA-SP
☎ (11) 98304-0225
☎ (11) 3835-7786
contato@affurtado.com.br @affurtado_arqeng www.affurtado.com.br

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, Viridi, 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, Automação de Portões de Pedestre/Garagem
☎ (11) 2538-0267 / 96607-1510
www.turchiai.com.br

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

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"
Telhados novos e reformas
Condomínios Residenciais e Galpões
Consulte-nos ☎ (11) 2639.2075 / 91029.3347
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

Terceirização

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

GP Serviços Terceirizados "Serviços de Alta Qualidade com menor Custo"
Portaria 24hs Presencial | Controladores de Acesso
Limpeza & Serviços Gerais | Portaria Autônoma e Remota
Porteiros para coberturas de férias
(11) 97719-9000 (11) 2371-8364 ATENDEMOS São Paulo & Interior
www.gporiginal.com.br comercial@gporiginal.com.br

TERCEIRIZE COM QUALIDADE E RESPONSABILIDADE
LCD
Serviços e Manutenção
• Limpeza e Conservação
• Portaria 24 horas
• Manutenção de Áreas Verdes
Sejam bem-vindos, teremos prazer em servi-los!!!
Consulte-nos (11) 96572 9114
www.lcdservicos.com.br gerente-comercial@lcdservicos.com.br

Dicas Por: da Redação

Sanitização

Na luta contra a pandemia de Covid-19, a busca por empresas de sanitização de ambientes aumentou consideravelmente. E isso tem uma justificativa plausível, o procedimento reduz em até 99,9% o risco de contaminação pelo novo Coronavírus, ou seja, significa que sendo mantidas todas as recomendações, essa ameaça é praticamente zerada. Tal efeito ocorre porque o processo destrói microrganismos patogênicos na forma vegetativa presentes no ambiente, em objetos inanimados e superfícies, sendo eficaz também para evitar outras doenças. Dessa forma, ao investir nesse procedimento, tem-se uma proteção maior na prevenção de outros males e obtenção de locais mais higiênicos.

Condomínios residenciais estão entre os imóveis com indicações para incorporar protocolos de segurança e serem "sanitizados", bem como prédios empre-



sariais, comerciais, ambientes corporativos, academias de ginástica, estabelecimentos de estética, clínicas de serviços de saúde e outros que apresentem grande fluxo de pessoas. Nesse sentido, as áreas de uso comum são prioritárias. A sanitização pode ser executada por meio de diferentes equipamentos e

técnicas, como pulverização e nebulização, a depender da orientação da empresa contratada, e consiste na aplicação de agentes germicidas que irão desinfetar os ambientes, desestabilizando e evitando a proliferação de fungos, bactérias e vírus, a exemplo do causador da Covid-19.

Crianças monitoradas

É verdade que toda criança saudável é curiosa e cheia de energia e precisa brincar, porém também é razoável que existam regras dentro do condomínio para ordenar a convivência entre todos e também garantir a própria segurança dos pequenos, que podem se ver em verdadeiras "enrascadas", graças à própria "curiosidade".

Assim, a brincadeira infantil deve obedecer a algumas normas para que tudo corra bem para todos. Pais e responsáveis devem ser orientados e cartazes em locais de uso comum são recomendados, advertindo das possíveis penalidades devido às infrações.

A primeira regra é a lei do silêncio, este deve ser guardado das 22h às 8h e os excessos de barulho e bagunça devem ser combatidos mesmo na faixa de horário liberada. O condomínio



deve exigir também a supervisão de adultos em locais que ofereçam riscos potenciais, como piscina, playground ou brinquedoteca, o uso desses ser obrigatoriamente supervisionado por um adulto responsável. Por fim, é importante estabelecer claramente

quais lugares são estritamente proibidos a crianças, a exemplo de coberturas, casa de máquinas, subsolos e locais insalubres. Esses locais perigosos devem ser sempre devidamente fechados para evitar acidentes.

Estudando onde fazer bons negócios?...

Confira... Aqui!



NOVA DATA DO EVENTO

18 DE SETEMBRO 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



OTIS



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