



Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 290 - Abril - 2021 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

e
+

É BOM SABER

Na hora de contratar um Síndico Profissional o condomínio deve ter muito cuidado, a escolha por preço mais baixo na grande maioria das vezes acaba resultando em prejuízos. Vale a leitura.

Página 3

LEGISLAÇÃO

Quando o síndico pode autorizar a entrada em uma unidade do condomínio sem a permissão do morador ou proprietário? Existem situações que será possível, mas essas são bem específicas. Leiam

Página 4

SEU CONDOMÍNIO

Com a chegada do outono, e a redução das chuvas do verão devemos redobrar os cuidados com a água nos condomínios. Vazamentos, goteiras, desperdícios, serão fontes de prejuízos ao bolso de todos e ao meio ambiente.

Página 7



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

Distribuição Gratuita

Covid-19

Piora da pandemia

Condomínios devem endurecer as restrições

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.

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.brR. 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**
Cecilia Lima 3268 DRT/PB**COLABORADORES**Carlos Alberto Holdefer
Dra. Simone Gonçalves
Lobão Advogados
Marcio Rachkorsky**Criação/Diagramação**
Nivas Designer**IMPRESSÃO:** Mar Mar**FRANQUEADOS**

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX
Baixada Santista/SP	13.500	(13) 3251-7906
Belo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
João Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
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
ELETPAULO.....	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**

Em 2020, em virtude da pandemia de Covid-19, o vocabulário da população brasileira ganhou muitas palavras novas, quase todas relacionadas à área da saúde. Dentre as expressões que surgiram, uma em especial passou a ganhar destaque no contexto dos estabelecimentos comerciais, corporativos e todos aqueles locais que precisaram se reinventar para poder prosseguir com suas atividades: o tal "novo normal".

Os condomínios tiveram que se adaptar a uma realidade configurada nos moldes desse novo normal e muita coisa mudou em pouquíssimo tempo. As decisões, em grande parte, precisaram ser tomadas "a toque de caixa" sem muito debate ou consenso, porque a situação emergencial assim demandou. Nunca antes os síndicos foram tão pressionados e exigidos como nesta atual crise sanitária.

Os meses se passaram e, aos poucos, protocolos de segurança foram surgindo. Em meados do segundo semestre do ano passado, conseguimos dar alguns passos em direção à flexibilização e ao que parecia ser o retorno a uma "normalidade", dentro do possível. Contudo, 2021 vem se mostrando um ano de mais desafios e

é preciso, mais uma vez, que os condomínios sejam administrados com pulso firme.

O primeiro trimestre deste ano demonstrou um recrudescimento da pandemia, com uma piora substancial de novos casos e número de óbitos. Recordes sendo batidos, caos no sistema de assistência à saúde e tristes estatísticas sendo diariamente divulgadas. Tal cenário pede, mais uma vez, prudência, coibição de aglomeração e intensificação nos cuidados de higienização.

É hora de repensar algumas flexibilizações que já foram concedidas, retroceder em alguns passos, como, por exemplo, o acesso a academias e áreas de lazer, pelo menos enquanto a situação mais crítica se equilibra. Em várias localidades já há, inclusive, decretos estaduais determinando restrições sobre áreas coletivas de condomínios e os síndicos devem estar atentos à observância desse novo status.

Desejamos a todos um ótimo mês de abril. Cuidem-se.

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	ABR/20	MAI/20	JUN/20	JUL/20	AGO/20	SET/20	OUT/20	NOV/20	DEZ/20	JAN/21	FEV/21	MAR/21
IGP-M (%)	0,80	0,28	1,56	2,23	2,74	4,34	3,23	3,28	0,96	2,58	2,53	—
INPC (IBGE)	-0,23	-0,25	0,30	0,44	0,36	0,87	0,89	0,95	1,46	0,27	0,820	—
IPC (FIPE)	-0,30	-0,24	0,39	0,25	0,78	1,12	1,19	1,03	0,79	0,86	0,23	—
CUB-SP	-0,38	0,16	1,32	0,94	0,61	1,60	1,13	1,13	0,49	1,04	1,32	—
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POUPANÇA	0,25	0,1733	0,1733	0,1733	0,116	0,13	0,12	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	1.100,00	1.100,00	1.100,00
TJLP (% a.a.)	0,4026	0,4117	0,4117	0,4002	0,4002	0,4002	0,3972	0,3972	0,3792	0,3658	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).

É Bom Saber Por: Dra. Simone Gonçalves OAB / RS 74.437

Seu Condomínio elege Síndico Profissional pelo Preço? Perigo!

O Síndico Profissional é responsável por planejar, organizar e manter a ordem e segurança do condomínio que o elegeu.



Para o exercício da função de síndico, dentre outros, é indispensável muita dedicação, cuidado e disponibilidade de tempo. Por isso com a existência de condomínios cada vez maiores e mais complexos, surgiu a necessidade de um gestor profissionalizado. Gerenciar um condomínio não é tarefa das mais fáceis, por isso é fundamental escolher um bom síndico.

A procura por Síndicos Profissionais tem crescido nos últimos tempos, uma vez que a administração traz diversas responsabilidades. Assim, se o seu condomínio optou por uma gestão profissionalizada, é essencial analisar diversas variáveis a fim de buscar o profissional mais adequado ao perfil do condomínio.

Não há dúvidas de que existem bons síndicos moradores, mas, cada vez mais se torna exceção. A vida moderna trouxe a sensação de que o dia tem menos horas do que realmente precisamos, a maioria das pessoas sentem-se cada vez mais ocupada com tarefas e trabalho. E com o aumento da complexidade da função de síndico a autogestão em condomínios está em declínio.

Quando os condôminos decidem por eleger um Síndico Profissional precisam, primeiramente, analisar os prós e

contras que envolvem a função, bem como as necessidades do condomínio. Isso porque um Síndico Profissional pode ser uma solução, mas também se tornar uma dor de cabeça.

A terceirização da gestão condominial precisa ser vista como um investimento. Assim, é preciso ter muita atenção em diversas variáveis que devem influenciar na escolha do profissional e não apenas focar no preço. Como já diz o ditado, o barato pode sair muito caro!

Escolher aquele que estará à frente da gestão condominial não é tarefa simples, pois uma administração ineficiente poderá trazer o caos ao seu condomínio.

O síndico escolhido deve estar apto a intermediar as necessidades dos condôminos com as necessidades do condomínio. E a inaptidão para exercer esta função tão importante pode trazer ao condomínio problemas e prejuízos imensuráveis. Por isso é essencial levar em consideração a formação do Síndico Profissional escolhido, pois a atividade exige conhecimento em diversas áreas, tais como administração, contábil e direito.

Atualmente, a falta de capacitação tem sido um dos maiores problemas em condomínios que optam por escolher um Síndico Profissional ape-



■ Gerenciar um condomínio não é tarefa das mais fáceis, por isso é fundamental escolher bem

nas pelo preço. Na prática este tipo de escolha tem se mostrado ineficiente, gerando graves problemas. Pense, que tipo de gestão irá realizar um síndico sem conhecimento e qualificação?

Os casos de má gestão não são poucos, condomínios no vermelho, sem manutenção, desvalorização do imóvel, dívidas trabalhistas, ações judiciais, seguros vencidos...

Os condôminos precisam ter ciência que é sua responsabilidade escolher o profissional, sendo indispensável que este tenha conhecimento técnico para gerenciar as diversas demandas condominiais.

O Síndico Profissional é um prestador de serviços, logo, é de extrema importância saber bem quem irá administrar um dos bens mais preciosos que se adquire durante a vida, seu

assim vale a pena pesquisar e contratar um profissional qualificado, pois a profissionalização na gestão condominial deve garantir o bem-estar da coletividade, segurança dos condôminos e do próprio condomínio. O Síndico Profissional é um gestor externo, sendo importante gerir o condomínio através de boas práticas e ações preventivas. Não existe "receita de bolo" para escolher um bom síndico, mas levando em consideração algumas variáveis é possível obter uma gestão eficiente.

Síndicos bem preparados ao exercício da função trazem benefícios ao condomínio, gerando redução de custos e valorização do patrimônio. Se seu condomínio optou por um Síndico Profissional é indispensável que seja realizada uma busca minuciosa de profissionais éticos e qualificados. Pesquise!

*contato@simonegoncalves.com.br e Instagram: @simonegoncalves.com.br

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

VAN DER FERREIRA DE ANDRADE



2ª Edição Atualizada e Revisada
Editora Nalpi
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 whatsapp com (11) 99361-9043

Legislação Por: Lobão Advogados - Guia de Proteção Jurídica para Síndicos

O síndico pode entrar ou permitir a entrada na unidade privativa sem a autorização do proprietário?

O domicílio é asilo inviolável, ninguém pode penetrar sem o consentimento do morador, salvo exceções previstas em lei.

A permissão para entrada em unidade privativa do condomínio na grande maioria das vezes deverá ser autorizada pelo síndico, mas é preciso saber quais são as situações onde a lei dá amparo legal para esse tipo de conduta.

Primeiramente por determinação judicial, e somente durante o dia, sendo esse termo "dia" interpretado para uns entre 6h e 18h e para outros juristas como nascer do sol e o momento em que o Sol se põe.

Em caso de flagrante delito ou para prestar socorro, em qualquer horário, aliás previsto na Constituição Federal (art.5º), como ocorre nos casos de violência doméstica ou de idosos acometidos por mal súbito. O STF, no entanto, já entendeu que somente será lícito adentrar ao domicílio em caso de flagrante quando houverem

fundadas razões, a serem justificadas posteriormente, caso contrário o "invasor" poderá sofrer penalidades. É importante saber que a autorização judicial para entrada forçada em domicílio constitui ato com reserva de jurisdição, ou seja, somente pode ser praticado por autoridade judicial.

Em caso de desastre, como em ocorrências que coloquem em risco a integridade de condôminos ou do condomínio.

Para vistoriar a unidade, sendo recomendado o síndico estar junto de testemunhas para relatar o motivo da medida extrema e para que seja atestada a necessidade da "invasão" como por exemplo, em casos de vazamentos de água com grandes volumes, onde as tentativas de contato com os proprietários ou inquilinos se tornam impossíveis. Em casos de



■ A definição jurídica de casa visa garantir direito à inviolabilidade

obra no apto, onde o condomínio se nega a fornecer a ART ou que esta não condiz com o que está sendo apresentado na realidade dos fatos. Aliás, a convenção costuma prever a possibilidade de vistoria do síndico nestas situações, quando diz respeito à saúde, sossego e segurança da coletividade condominial.

Um condomínio edifício é formado por partes áreas comuns e privativas. Porém algumas áreas comuns para serem

acessadas muitas vezes passaram por uma unidade privada, ou seja, por vezes se torna um "misto" a manutenção, como é o caso da prumada central. Assim, para serviços essenciais e para preservação do consumo coletivo, a interferência poderá ocorrer independentemente da vontade do proprietário, entretanto, sempre que possível, é aconselhável que o gestor formalize o interesse de ingressar na unidade em qualquer situação, conce-

dendo prazo para o proprietário permitir sua entrada. Em caso de recusa, é possível aplicar sanções previstas nas normas condominiais. Diante da resistência, o síndico pode ainda ingressar na justiça para obter autorização judicial. Se for caso extremo, é possível arrombar a unidade. A definição jurídica de casa visa garantir direito à inviolabilidade, entendendo-se como "casa" também escritórios, garagens, oficinas e quartos de hotel, abrangendo todo e qualquer aposento de habitação coletiva, desde que ocupado, observada a específica limitação espacial. Assim, deve o síndico ter olhos bem abertos para situações de busca e apreensão em veículo estacionado no interior da garagem sem a devida ordem judicial.

*contato@loboadvogados.com.br

Cotidiano Por: da Redação

O que fazer com "entulhos" de moradores em áreas comuns

Existe um princípio básico que rege ou pelo menos deveria reger a convivência dentro dos condomínios, onde cada indivíduo deve saber respeitar o espaço que lhe é cabido.

A desarmonia, na maioria das vezes, acontece quando limites são ultrapassados, sejam eles físicos (como uma vaga de garagem) ou mesmo abstratos (como o barulho de uma música alta que transpõe paredes). Se cada um se limitasse a ocupar o seu próprio espaço, muitos conflitos entre vizinhos ou entre moradores e síndicos/funcionários sequer existiriam. Um exemplo problemático disso é quando condôminos utilizam áreas fora de suas unidades privativas para armazenar objetos pessoais.

As situações são variadas, é uma sobra da mudança que ainda não foi transferida para dentro de casa, aquele móvel

que está para vender e ninguém veio buscar, uma caixa com livros quase abandonada, aquela bicicleta que o dono quer que esteja mais "acessível"... E a lista se estende por diversos itens que se situam em um status de coisas que "não são necessárias o suficiente para ficar dentro de casa, mas também não são tão inúteis que mereçam ser relegadas ao descarte".

Assim, aos poucos, áreas comuns do condomínio vão sendo preenchidas por objetos que não deveriam estar ali, afinal, se o espaço é de uso coletivo não deve ser monopolizado: hall dos andares, corredores, estacionamento, escadarias, etc. É importante que o síndico



tome uma atitude bem no início do problema, impedindo que a "ocupação" se estabeleça.

Impondo limites – Primeiramente, é necessário esclarecer os riscos que tal prática oferece ao condomínio. Além da óbvia apropriação indevida de um espaço que não lhe pertence, o condômino que acumula entu-

lhos em áreas comuns dificulta a limpeza e contribui para proliferação de pragas urbanas, como insetos e ratos.

Outro fator relevante é a necessidade de se ter vias livres para uma possível rota de fuga em caso de incêndio. O hábito de acumular coisas em escadarias é absolutamente proibido justamente por servir de

obstáculo. Tudo isso é avaliado pelo Corpo de Bombeiros na avaliação do edifício para emissão de auto de vistoria.

Por fim, há ainda a questão estética, a qual não deixa de ser relevante. É muito feio transitar pelos andares de um prédio e ver o hall e corredores atulhados de objetos, às vezes são brinquedos de crianças espalhados, caixas armazenadas, etc. Os limites entre o coletivo e o privativo devem ser respeitados em nome do bem comum sempre.

É pertinente que o síndico notifique o condômino de imediato. Após notificação amigável e advertência, persistindo a infração, multa deve ser aplicada.

*Da redação

Manutenção Por: da Redação

A importância de cuidar bem da fachada

Quantas vezes você precisou ensinar o seu endereço a alguém e, para isso, aproveitou para descrever características externas do imóvel com o intuito de facilitar a localização?

Altura, cor, o acabamento com o qual o prédio é revestido, se possui algum ornamento...Esses detalhes juntamente com o nome do condomínio funcionam praticamente como uma identidade própria do condomínio e um cuidado especial deve ser dedicado a eles.

Zelar pela estética da fachada significa investir em um bom cartão de visitas e, assim, agregar valor ao condomínio.

A lógica é simples, com um imóvel mais apresentável e bem cuidado todo mundo sai ganhando, pois automaticamente as unidades privativas contidas nele passam também a ser mais valorizadas. Em contrapartida, uma fachada de aspecto sujo, com as pastilhas descolando, pintura descascada e nítida falta de manutenção gera uma impressão geral de abandono e, por consequência, o valor de venda e aluguel dos imóveis desse condomínio passam a valer menos.

Tudo isso, por si só, já seria suficiente para justificar a importância da valorização da fachada e sua constante manutenção. Entretanto, vale destacar que além das prioridades estéticas envolvidas, cuidar da fachada é uma questão de segurança, uma vez que é ela que separa os meios interno e externo. É, portanto, uma obrigação do síndico providenciar que a fachada não caia aos pedaços literalmente, ao ponto de machucar pessoas ou acarre-



■ Além das prioridades estéticas envolvidas, cuidar da fachada é uma questão de segurança

tar prejuízos materiais (dentro ou fora dos limites do condomínio), em decorrência de falta de manutenções.

Um triste episódio ocorrido no dia 8 de fevereiro deste ano na cidade do Recife (PE) exemplifica a importância de se prestar muita atenção ao estado geral das fachadas. Uma mulher de 60 anos veio a óbito após ser atingida por pedaços da estrutura do condomínio Edifício São Cristóvão, localizado na área central da capital pernambucana. A vítima sofreu uma lesão profunda na cabeça enquanto passava pela calçada próxima ao local.

O prédio possui 17 andares, abriga pontos comerciais e unidades residenciais, tendo sido construído há mais de 40 anos.

Segundo moradores, o condomínio sofre atualmente com altas taxas de inadimplência e passou por diversos problemas com antigos mandatos de síndicos que negligenciaram vistorias e reparos importantes, incluindo do revestimento ex-

terno do empreendimento. O descuido custou muito caro, a vida de uma pedestre foi tirada, pois, não havia sinalização de possíveis riscos.

A manutenção da área externa do prédio, em geral, deve ser realizada a cada 3 anos, salvo situações em que tenha sido identificado algum problema antes, dessa forma ela será antecipada. É importante ressaltar que alguns municípios, a exemplo da cidade de São Paulo, possuem uma legislação específica para isso, Lei Municipal nº 10.518 delimitando a periodicidade de no mínimo a cada 5 anos para limpeza de fachadas e prevendo penalização com multa para os condomínios mal conservados por compreender que eles prejudicam a estética da cidade, além de colocar a vida das pessoas em risco. Por isso, é fundamental conhecer o código urbano da sua cidade e suas especificidades.

*Da redação

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

O mordomo é o suspeito



Ao culpar empregados por crimes, muitos moradores de condomínios vão da mesquinha ao preconceito

Nos filmes, livros e novelas policiais e de suspense, o mordomo é o principal suspeito dos crimes que ocorrem nas mansões. Afinal, é um serviçal e, mesmo que de confiança, não é da mesma casta.

Na ficção, isso é caricato e sempre bem divertido. Mas, quando a vida imita a arte, tudo pode se tornar perigoso, especialmente quando, automaticamente, desconfia-se de alguém por causa de sua condição social ou profissão.

Com tristeza, certa indignação e impotência, observo tal fenômeno nos condomínios e constato que muitos moradores ultrapassam a tênue linha que separa seus meros pensamentos mesquinhos de verdadeiros atos de preconceito e de discriminação.

Vou aqui narrar duas situações corriqueiras:

Prédio novo dezenas de apartamentos em obras, muitas famílias já morando. Um volume grande de pedreiros, gesseiros, marceneiros e de famílias que estão ainda se conhecendo. Eis que uma série de pequenos crimes começam a ocorrer, tais como furtos de bicos de mangueiras de incêndio, furto de plaquinhas de identificação e tentativa de arrombamentos.

No grupo dos moradores, surgem ideias para acabar com os delitos. A revista de bolsas e porta-malas dos prestadores de serviço e reforço de segurança para controlar a entrada deles.

Ora, mas e os moradores, seus parentes e amigos, não podem eventualmente ser os meliantes? Não devem ser igualmente revistados? O tal do "noia", que furta uma peça de cobre para trocar por uma pedra de crack não pode ser o filho de um proprietário?

Segundo caso:

Prédio antigo, famílias tradicionais e que se conhecem há décadas. Eis que ocorre um furto de grandes proporções em um dos apartamentos, com meliantes flagrados nas câmeras entrando e saindo tranquilamente com os objetos furtados.

Após uma comoção geral no grupo de moradores, eis que surge a brilhante ideia de trocar a empresa que fornece os funcionários, ante a desconfiança que algum porteiro "deve ter passado a fita" e facilitado o acesso dos bandidos.

Veladamente, com o passar do tempo, descobrem-se tratar de um triste caso em que um dos proprietários teve participação direta no ocorrido.

Dureza imaginar que nossos filhos, parentes ou amigos que nos visitam possam cometer crimes, mas parece meio automático imaginar que o empregado talvez o faça. É o nosso resquício da casa grande e senzala, algo abominável e que precisamos combater e repudiar todos os dias.

Importante: Condomínios devem com a ajuda de consultores elaborar planos e projetos para a área de segurança, constante treinamento aos funcionários, conscientização dos moradores e sistemas de controle de visitantes e prestadores de serviços de forma a evitar ocorrências sempre nos limites da nova LGTD (lei de proteção de dados).

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

**A CONCORRÊNCIA
AGRADECE SUA
AUSÊNCIA**

ANUNCIE!

APAREÇA

Jornal do Síndico

☎ (11) 5572-5250

✉ saopaulo@jornaldosindico.com.br



- ✓ RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ HIDROJATEAMENTO
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ✓ RESTAURAÇÕES
- ✓ PINTURAS EM GERAL



Orçamento sem Compromisso

(11) 3782-7178 / 96029-4441

✉ elitepinturasengenharia@gmail.com

Capa Por: da Redação

Piora da pandemia pede endurecimento das restrições nos condomínios

O mundo inteiro sofre com um estado geral de emergência em saúde há mais de um ano com o surgimento e disseminação do novo Coronavírus. Ao longo desse tempo, o Brasil momentos de aceleração e desaceleração da pandemia, o que fez com que os brasileiros adotassem novos hábitos e, em certa medida, passassem a viver um estilo de vida pautado em um "novo normal".

Com a chegada da tão esperada vacina contra a Covid-19 e o início do processo de imunização no mundo, nós brasileiros chegamos a ter esperança de que 2021 teria uma tendência de declínio da crise, que inclusive já completou 1 ano. Porém com o recrudescimento da doença no país, a lentidão na aquisição das vacinas, a dispersão de variantes do vírus e consequente aumento brusco de novos casos e óbitos fica demandando novamente o endurecimento de medidas de restrição e isolamento social.

No âmbito dos condomínios, é sabido que todos já deveriam estar adotando protocolos de prevenção à Covid-19 desde o ano passado, porém agora, em face da atual situação de riscos elevados, é prudente alertar

para a necessidade de cobrar e fiscalizar mais veementemente o cumprimento de normas de segurança por parte de moradores e funcionários e também pensar em retroceder em algumas permissões, tais como voltar a suspender a liberação de acesso a espaços de lazer do prédio. Embora um pouco "impopulares" entre os moradores, tais medidas devem ser tomadas, pois o momento pede máxima cautela.

No período crítico, é importante que síndicos e administradores se atentem às legislações locais de seus municípios e estados, haja vista que algumas localidades, a exemplo do Distrito Federal, já lançaram decretos específicos impondo restrições à circulação em condomínios.

Morador desobediente – O sín-



■ No período crítico, é importante que síndicos e administradores se atentem às legislações locais

dico deve fiscalizar o cumprimento dos protocolos anti-covid dentro das dependências do condomínio. Isso inclui o uso adequado de máscara facial (cobrindo nariz e boca).

É desejável que o bom senso sempre prevaleça e, para isso, é importante conscientizar os moradores sobre a importância

do uso do EPI (Equipamento de Proteção Individual) com cartazes, avisos em grupos de *whatsapp* e demais meios. Contudo, não sendo suficiente, o síndico deve aplicar advertência e multa, caso persista a infração, pode-se até chamar autoridade competente (polícia militar).

Assembleias – Se possível, é indicado que se reagende por pelo menos 1 mês (sujeito à reavaliação) a realização de reuniões de condomínio, sobretudo se elas não são urgentes (assembleias extraordinárias, por exemplo). No caso de assembleias que têm prazo estrito para ocorrer, como as assembleias ordinárias, é interessante remanejar se possível para uma plataforma virtual. A mensagem do momento deve ser clara, não promover aglomerações, nem que seja para deliberar sobre o próprio condomínio. A pandemia atravessa uma fase crítica no Brasil e toda a sociedade deve estar consciente e engajada em dar o seu melhor para vencer esta crise.

**Da redação*

Segurança Por: da Redação

Você sabe o que é segurança perimetral?

Um eficiente planejamento de segurança para o condomínio irá cuidar não apenas de aspectos relacionados ao acesso pela portaria e monitoramento de áreas internas, ele deve observar também toda a área limítrofe do prédio, ou seja, seu perímetro.

Existem muitos componentes que estruturam e reforçam as barreiras protetivas do condomínio contra possíveis invasores. A segurança perimetral se dá em três frentes: barreiras físicas, tecnológicas e psicológicas.

Na primeira categoria se situam todos aqueles "obstáculos" que são colocados geralmente nos muros para impedir ou pelo menos dificultar a ação de quem tenta invadir, cercas (elétricas ou concertinas), ganchos, cacos de vidro, arame farpado. Na realidade, o próprio muro já é considerado uma barreira física.

Barreiras tecnológicas englobam todo o arsenal de dispositivos eletrônicos de que o mercado especializado atualmente dispõe (e segue conti-

nuamente inovando): alarmes, iluminação especial, sensores, câmeras de vigilância. Esta categoria inclui os artifícios mais caros, porém mais eficientes.

Quanto mais recursos o condomínio tiver para investir em tecnologia e paralelamente treinar sua equipe melhores serão os resultados, tendo um condomínio mais seguro.

Há ainda as barreiras psicológicas, as quais não deixam de ter sua importância no intuito de inibir invasores. Esses empecilhos agem de modo a intimidar possíveis ações, alertando para os riscos de uma tentativa de invasão àquele perímetro. Consistem em barreiras psicológicas, avisos de monitoramento por câmeras e de que o local é protegido 24 horas, câmeras em locais visí-



■ A finalidade da segurança perimetral é sempre evitar a ação de invasores criminosos

veis. Mais uma vez, os muros podem ser citados como barreiras também psicológicas, pois do lado de fora eles são responsáveis por impor certa noção de impedimento.

A finalidade da segurança perimetral é sempre evitar a ação de invasores criminosos e pro-

teger o condomínio, evitando roubos, "arrastões" e outros crimes. Para tanto, é importante que se elabore um projeto contemplando os três tipos de barreiras mencionados, pois cada uma tem sua função e contribui de uma maneira para a segurança do patrimônio.

Equipamentos de barreira tecnológica, sobretudo, são caros. Portanto, antes de se precipitar fazendo investimentos altos é muito importante contar com a consultoria de uma empresa especializada em segurança para montar uma estratégia adequada.

Esta assessoria vai avaliar fatores como os índices de criminalidade da região em que o prédio está situado, qual a metragem do seu perímetro, se o edifício já foi invadido ou não, quantas vezes já foi, entre outros fatores. Vale ressaltar que as barreiras físicas, tecnológicas e psicológicas precisam estar em sinergia para proporcionar ao condomínio o máximo de segurança.

**Da redação*

Seu Condomínio Por: da Redação

5 dicas para economizar na conta de água do condomínio

Com o fim do verão e a chegada do outono os maiores volumes de chuvas terão grande tendência de queda, e por isso devemos economizar água para não faltar.

Comparativamente com a energia elétrica, a água tratada não representa um custo tão elevado, porém quando considerado todo o consumo mensal do condomínio em um mês, tal valor pode alcançar cifras impactantes no orçamento. Se o gasto no seu prédio está progredindo de maneira ascendente, é hora de pensar em tomar algumas atitudes para conter essa escalada, pois uma hora a conta chega e ela pode sair cara. Confira a seguir 5 dicas de como tentar economizar na conta de água do condomínio:

Campanha de conscientização: Grande parte dos residenciais brasileiros operam em regime de rateio coletivo do consumo de água, ou seja, todos pagam o mesmo já que essa despesa vem “diluída” na taxa condominial. Isso pode fazer com que muitos moradores relaxem nos cuidados e se excedam. Portanto, é fundamental, sempre que possível, reforçar os pedidos de uso racional da água, seja em seu uso doméstico e também nas áreas comuns junto a condôminos e funcionários, usando para isso todos os meios de comunicação disponíveis. Afinal, quanto maior o consumo, mais prejuízos a todos, além do risco da falta de água.

Identificar vazamentos – Se a conta de água subiu de uma hora para outra sem nenhuma justificativa aparente no consumo é importante detectar se está havendo alguma perda.

A investigação deve passar



■ Se o gasto no seu prédio está progredindo de maneira ascendente, é hora de tomar atitudes

Vazamentos, goteiras, desperdícios serão fontes de prejuízos ao bolso de todos e ao meio ambiente, por isso síndicos fiquem atentos!

por torneiras, vasos sanitários, chuveiros e caixas d'água, atentando sempre a sinais como gotejamento, ferrugem ou corrosão em conexões hidráulicas, excesso de pressão e também infiltrações em paredes e teto. É válido destacar que a má qualidade de materiais empregados nos serviços, bem como a falta de vistorias e manutenções periódicas são fatores que contribuem para o surgimento de vazamentos no sistema hidráulico do prédio e consequente desperdício de água.

Trocar torneiras em áreas comuns – Uma medida simples que pode implicar resultados significativos é trocar as torneiras de abertura manual por outros modelos que propiciem mais economia, como as de acionamento por pressão ou com sensor de presença. Elas liberam água por um tempo restrito a cada ciclo, fazendo com que a pessoa gaste menos quando for usar a área de lazer do prédio, banheiros coletivos, salão de festas, etc.

Outra dica para as torneiras é que elas contenham arejador, um dispositivo que mistura ar à água, mas mantém a sensação de volume, apesar de diminuir a vazão.

Implementar sistema de reuso – A discussão sobre sustentabilidade está mais em alta do que nunca e há no mercado muitas empresas já especializadas em ajudar os condomínios a se tornarem mais ecologicamente corretos e sustentáveis, o que pode incluir a implementação de um sistema de água de reuso. Um projeto dessa natureza requer um investimento, porém a tendência é que ele se “pague” em médio prazo, uma vez

que se pode alcançar uma economia significativa de água em algumas tarefas. Além disso, o reaproveitamento da água contribui para um uso mais responsável desse recurso tão importante.

Individualização de hidrômetros – Assim como a dica anterior, esta medida acarretará despesas antes de resultar em economia. Embora a tendência atual seja de que a maior parte dos empreendimentos entregues já venham com o consumo individualizado, a realidade do Brasil é muito diversificada.

Existe um imenso número de condomínios em que os hidrômetros não são individuais e a cobrança é feita pelo método de rateio, conforme mencionado.

O ideal, sempre que possível, é fazer um planejamento financeiro para efetivar a individualização dos hidrômetros. Assim, cada morador será responsável pela sua própria conta, ao passo que o consumo das áreas comuns (limpeza geral, piscina, banheiros, etc.) segue entrando na taxa condominial.

Da redação



IouTility
Internet of Things Solutions

A IouTility traz o controle da sua casa e do seu condomínio para palma da sua mão

Torne seu ambiente inteligente e sustentável com a Internet das Coisas

Serviços de:

- Individualização de água;
- Individualização de gás;
- Implantação de painéis solares;
- Implementação de condomínios inteligentes e gestão sustentável;
- Desenvolvimento de softwares e aplicativos;
- Instalação de sensores voltados para eficiência e qualidade energética

Salva mais sobre os serviços da IouTility e solicite um orçamento pelo comercial@ioutility.com.br

Atendimento em todo Brasil

E-mail: comercial@ioutility.com.br

Instagram: @ioutility

Site: www.ioutility.com.br



NÓS APOIAMOS

Jornal do Síndico



Classíndico®

ABRIL / 2021

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



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



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

Nova Era SEDE PRÓPRIA

- ✓ VENDAS E LOCAÇÕES
- ✓ AVALIAÇÕES
- ✓ SÍNDICO PROFISSIONAL
- ✓ DEPTO. JURÍDICO PRÓPRIO

Administração de Imóveis e Condomínios
www.imoveisnovaera.com

SERIEDADE E TRANSPARÊNCIA EM Administração de Imóveis e Condomínios

☎ (11) 2061-5402
2063-2198



Fonsi condomínios Desde 1982

Experiência em ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS 38 ANOS

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 IMÓVEIS

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS

Honestidade • Seriedade
Profissionalismo

60 ANOS DE EXPERIÊNCIA
VALORIZANDO O TRABALHO DOS SÍNDICOS

☎ (11) 3273-8800 Av. Lins de Vasconcelos, 1191

www.prediallins.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.rlimaadm.com sac@rlimaadm.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



Advogados

FSI

Cobranças de Quotas Condominiais;
Assessoria Jurídica p/ Condomínios;
Defesas Condominiais;
Ações contra Construtoras;
Direito Tributário

Advogados Associados ☎ (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) 9.8298-9376 contato@simoesmacedoadv.com
@simoesmacedoadv www.simoesmacedoadv.com

FURTADO & MARQUES ADVOGADOS ASSOCIADOS

ESCRITÓRIO JURÍDICO ESPECIALIZADO EM DIREITO CONDOMINIAL E IMOBILIÁRIO

E-mail: processos@furtadoemarques.adv.br

☎ (11) 9.5235-5559 / 9.8131-5877 (19) 9.8303-1138



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.



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
- Instalação e Reforma de Telhados
- Coifas e tubos em chapa galvanizada

☎ (11) 3903-1974
98510-5302

www.camilocalhas.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



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

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

Corrimãos

TITANIA Corrimãos

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

☎ (11) 4368-6418 | (11) 97261-4756
 www.titaniacorrimaos.com titaniacorrimaos@gmail.com

Desentupidora

HIDROSUL ENTUPIU!!!

DESENTUPIDORA DE ESGOTOS
 Esgotos - Pias - Tanque
 Ralos - Águas Pluviais e Colunas

Limpeza de Fossas, Calças de Gordura e Poços de Recalque

☎ (11) 5523.9000 | 5686.9000
 www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

OSASTEC

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA
 LIMPA FOSSA - LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
 DESCUPINIZAÇÃO WWW.OSASTEC.COM.BR

CEVS: 353440110-812-000009-1-4
 TEL: (11) 3592-7000 / 9.9909.0001

Elevadores

Planeta Serviço 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

ELEOTRETEC Elevadores

✓ MODERNIZAÇÃO
 ✓ REFORMAS
 ✓ ASSISTÊNCIA TÉCNICA
 ✓ MANUTENÇÃO

LICENCIADA: 31 ANOS no mercado
 CREA-SP

CONSULTE-NOS
 ☎ (11) 3326-3020
www.eleotrectec-elevadores.com.br
contato@eleotrectec-elevadores.com.br

Encanador / Hidráulica

HIDRA R&R

• Troca de Coluna e Barrilete
 • Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água • Desentupimento
 • Reforma de Telhados
 • Pinturas Residenciais

☎ (11) 98550-9852
 98569-3228
rrhidra@gmail.com orçamento s/ compromisso

HIDRÁULICA POMPÉIA

Troca de Colunas / Barriletes / Recalques
 Hidrantes / Desentupimentos e
 Eliminação de Vazamentos em Geral

☎ (11) 2371-2839
 95109-3273
 96365-4417

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

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

Impermeabilização

Sipan IMPERMEABILIZAÇÃO

- LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
- RAMPA DE ACESSO À GARAGEM
- RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)
- CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
- HIDRÁULICA • INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

TAMIRES ENGENHARIA 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA

IMPERMEABILIZAÇÃO

- Impermeabilização de laje | Telhado | Cortina
- Piscina | Caixa D'Água | Poço de Elevador
- Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho

☎ (11) 9 8486-2736 | (11) 9 9247-1865
www.tamiresempreiteira.com
tamiresempreiteira@gmail.com

BRT BRASTANE Impermeabilizadora

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

ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:
 • LAJES DE COBERTURA
 • PISCINAS • CAIXAS D'ÁGUA
 • JARDINEIRAS • RESERVATÓRIOS
 • TÊRREOS • ÁREAS FRIAS

Incêndio / Segurança

Sipan AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE:

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

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

RECONNSTEK AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

- Projeto de Combate a Incêndio
- Renovação / Regularização do AVCB
- Instalações Elétricas
- Atestados / Laudos
- Manutenção de Porta Corta-Fogo
- Brigada de Incêndio
- Reforma / Adequação as Exigências do Corpo de Bombeiros

☎ (11) 3384-6538 / 94007-8681
www.reconnstek.com.br | comercial@reconnstek.com.br

Individualização de Água / Gás

IouTility Atendimento em todo Brasil

- Individualização de água • Individualização de gás
- Desenvolvimento de softwares e aplicativos

www.ioutility.com.br - comercial@ioutility.com.br - Instagram: @ioutility

Instalações Elétricas

Sipan 20 ANOS DE MERCADO

- PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
- TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM
- LUZ DE EMERGÊNCIA C/ AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS
- AVCB

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

ELLOS instalações elétricas

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

Entrada de Energia | Centro de Medição
 Prumadas Elétricas | Quadros de Força
 Para-Raios e DPS | Laudos Técnicos
 ☎ (11) 2061-6415 / 96509-2765
 Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - São Paulo - SP

Brastel 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- ELÉTRICA
- AUTOMAÇÃO
- C.F.T.V
- INTERFONIA
- HIDRÁULICA

☎ (11) 2940-4944
 (11) 99866-7293
contato@brastel-eletricidade.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

Pára-Raios

LAUDOS | INSPEÇÕES
 PROJETOS ELÉTRICOS

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

Eng. Eletricista
 CREA 508.904.814-2
 M.A. LAUDOS ELÉTRICOS
 SEGURANÇA E PREVENÇÃO
 ☎ (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

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
✓ Mármore - Granito - Granilite - Ardósia
✓ Piso em Garagem - Polimento de Escadaria Predial
☎ (11) 98095-8087 / 95605-3052
marmoresegranilites.com.br
borgesoliveira287@gmail.com

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

Pinturas

A BRASILEIRA
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais
LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
TRATAMENTO DE CONCRETO E
TIJOLO À VISTA
"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
☎ (11) 4308-3435 / 4308-3641 96594-7838
www.pactualservicos.com.br pactual@pactualservicos.com.br

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

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

Pinturas -continuação

GLOBO
Valorizando Seu Imóvel
Pintura Predial • Recuperação de Fachadas • Tratamento de Patologia
(11) 2304-3644 contato@globopinturas.com.br | www.globopinturas.com.br
Sede Própria: Condomínio Empresarial Cube Office / Guarulhos - SP

Roma Pinturas
• Pinturas Prediais
• Restauração de Fachada
• Recuperação Estrutural
• Recuperação de Pastilhas
PAGTO FACILITADO (11) 5584.5650 / 99403-3349
roma@romapinturas.com.br

FORTALEZA PINTURAS
RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTOS EM GERAL
Hidrojateamento | Impermeabilização de Fachadas
Limpeza de Vidros | Serviços de Gesso
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
(11) 4171-9990 / 94966-4768 96760-3494
fortalezamartinspinturas@hotmail.com

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

ROKAFE
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

Para anunciar ligue:

☎ (11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Porta Corta-Fogo

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

Portões Automáticos

SM Portões e Interfones
INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO
PREVENTIVA E CORRETIVA
• Portões Automáticos • CFTV • Controle de Acesso
• Alarmes • Antenas Coletivas • Interfones
PROMOÇÃO NO PACOTE DE MANUTENÇÃO COMPLETA
(11) 94985-4292 mariasimoneportoes@gmail.com

Radiocomunicação

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

LOCAÇÃO de RÁDIOS

Motorola | Vertex Standart | Hytera
• Orientação e Treinamento
• Manutenção Preventiva
• Assessoria

Reformas

EDIFICARE
ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO
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
Reformas, Pintura e Retrofit
Recuperação Estrutural • Fachada
Piso de Concreto • Impermeabilização
(11) 5585.0933 / 95765.8234
nva@nvaengenharia.com.br | www.nvaengenharia.com.br

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

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER

Jornal do Síndico

☎ (11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br



Segurança Eletrônica

UNIPROTEC 22 ANOS

RECONHECIMENTO FACIAL UNICONTROL FACE

TECNOLOGIA DE ALTA PERFORMANCE A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO
PRÁTICO - SEGURO - INTELIGENTE

CONTROLES DE ACESSO BIOMÉTRICOS - QR CODE - PROXIMIDADE
SISTEMAS DE MONITORAMENTO DIGITAL EM AHD (CFTV)

CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

WWW.UNIPROTEC.COM.BR
(11) 3662-0628 - 3822-3359 99227-1323

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

5 ANOS DE GARANTIA

Telhados Confiança

"A Confiança acima de tudo"

Telhados novos e reformas
Condomínios Residenciais e Galpões

Consulte-nos (11) 2639.2075 / 91029.3347
www.telhadospconfianca.com.br atendimento@telhadospconfianca.com.br

TELHADOS VITÓRIA

Estruturas Metálicas e Madeira

• Coberturas em Geral • Estacionamentos
• Quadras Esportivas • Condomínios Residenciais e Comerciais

(11) 3805-9388 / 96439-4124
contato@telhadospvitoria.com.br | www.telhadospvitoria.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

SERVOPOL

PORTARIA, LIMPEZA, RECEPÇÃO
INSTALAÇÃO DE ALARMES E CÂMERAS

www.servopol.com.br
(11) 2446-2654
diretoria@servopol.com.br

NOSSOS SERVIÇOS

Contralador de Acesso | Portaria e Recepção
Limpeza e Conservação | Bombeiro Civil
Zeladoria | Sistema de CFTV, entre outros

PS4 | FACILITIES
www.gruposps4.com.br (11) 2868-0002 97070-0253

Dicas Por: da Redação

Maçanetas e corrimãos

Durante o processo de higienização do condomínio, pontos de maior manuseio pelos moradores devem ser observados. Essa preocupação é relevante atualmente pelo fato do novo Coronavírus ser transmitido por gotículas que podem se impregnar em superfícies onde, posteriormente, as pessoas passarão as mãos e consequentemente correm o risco de se contaminar. Locais como corrimãos e maçanetas devem receber uma atenção especial e constante limpeza. O álcool líquido a 70% é o higienizador ideal para maçanetas e corrimãos. Sua aplicação deve ser feita um pano macio exclusivo para esta finalidade ou papel toalha descartável.

MAX

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

ATENDEMOS São Paulo & Interior

(11) 97719-9000 (11) 2371-8364
www.gporiginal.com.br | comercial@gporiginal.com.br

LCD

Serviços e Manutenção

TERCEIRIZE COM QUALIDADE E RESPONSABILIDADE

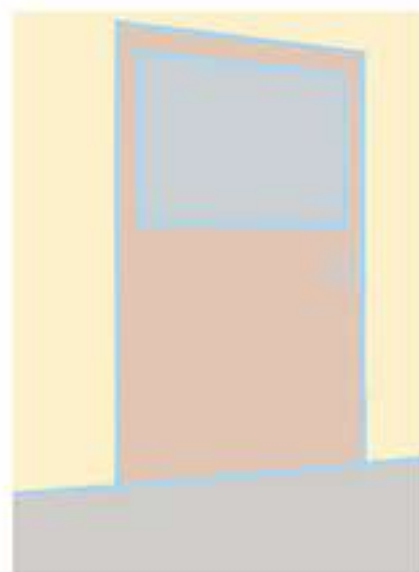
• Limpeza e Conservação
• Portaria 24 horas
• Manutenção de Áreas Verdes

Sejam bem-vindos, teremos prazer em servi-los!!!

Consulte-nos (11) 96572 9114
www.lcdservicos.com.br | gerente-comercial@lcdservicos.com.br

Componentes elétricos

Assim como a água va-za dos canos em um sistema hidráulico mal concebido, a energia pode escapar das instalações elétricas malfeitas. O uso de fiação de má qualidade na tentativa de se economizar é uma das principais causas de curtos-circuitos e incêndios em edifícios residenciais e comerciais no país. Fios e cabos elétricos, por normas técnicas, devem ter condutor em cobre com 99,99% de pureza, garantindo assim a condução de energia com as menores perdas possíveis e máxima segurança.



As normas técnicas definem que para cada bitola (espessura do fio ou cabo) há uma resistência elétrica mínima a ser seguida. Isso significa que o fabricante tem que pro-

duzir o condutor com quantidade de cobre suficiente para atender à resistência elétrica exigida. É possível identificar o tipo de cabo por meio de uma gravação impressa na parte externa do fio, onde está descrita toda a sua especificação, inclusive o logo do Inmetro e da certificadora credenciada pelo órgão.

É preciso também ficar atento à embalagem do produto, que contém informações que especificam o material, como a bitola do fio e o

selo de certificação atestando a qualidade.



*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