



Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 291 - Maio - 2021 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

e+

FINANÇAS

A inadimplência de quotas sempre foi algo bastante comum em alguns condomínios, mas agora com a crise gerada pela pandemia se tornou maior, por isso estimular os pagamentos é importante. Saiba mais...

Página 3

LEGISLAÇÃO

As leis de trânsito devem ser seguidas dentro dos condomínios, afinal carros transitam em sua área. O problema é que muitos pensam que por não estarem em via pública essas leis não devem ser obedecidas.

Página 4

MANUTENÇÃO

Existe uma importância muito grande na escolha dos tipos de fios que serão usados na parte elétrica de seu condomínio. Fios com procedência duvidosa podem trazer sérios riscos a estrutura do condomínio e a vida das pessoas.

Página 6



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

Distribuição Gratuita

Maio, mês dos trabalhadores, em especial do segmento condominial

Página 7



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.br



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

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

GERÊNCIA COMERCIAL
Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA
FSI Advogados
Associados

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Aline Simões
Janaina Harada
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

Exercer o cargo de síndico sempre envolveu, em diversos aspectos, desafios e também uma postura de liderança por parte de quem assume esse compromisso perante a coletividade. Diante do atual cenário em que o Brasil se encontra – com a vigência de uma doença viral alastrante que faz mais vítimas diretas e indiretas a cada dia e também de uma crise econômica que antecede até mesmo esse estado de pandemia – os obstáculos enfrentados nos condomínios se multiplicam.

Nesse contexto difícil que vem se prolongando, as preocupações com a área financeira ganham destaque. O que não é para menos, afinal sabemos que grande parte dos condomínios sobrevive com orçamento dentro de um equilíbrio muito limitado. Então, como manter a “saúde” na área contábil em um momento em que a maioria das pessoas se queixa de estar enfrentando dificuldades para manter o padrão de vida e pagar as contas básicas?

Se esta já era uma dor de cabeça antiga, agora a questão da inadimplência precisa estar no radar dos síndicos mais do que nunca. Um levantamento recente do Secovi-SP demonstra um aumento dos débitos, foi verificada uma alta de 40% na inadimplência de quotas dos condomínios de fevereiro em relação aos de janeiro (637 ações contra 455).

As informações são representativas por se tratar do estado de

São Paulo, sendo ele o mais populoso do país. Porém panorama semelhante a esse se replica em outros estados brasileiros, o que deve alertar gestores para a necessidade de ações efetivas na cobrança de débitos (jamais deixar se tornar uma “bola de neve”) e, principalmente, ações que possam colaborar para desestimular a inadimplência, ou seja, tentar dar um passo à frente antes do problema ocorrer.

Nesta edição, em nossa matéria de Finanças, abordamos algumas estratégias que podem ser implementadas na tentativa de ajudar a estimular o pagamento da taxa condominial em dia, evitando que os moradores adquiram débitos.

Mês de maio, mês do Trabalhador, sem dúvidas uma data muito importante que representa muitas lutas e conquistas. Em nossa matéria de Capa levamos nossa homenagem e abordamos a importância de todos trabalhadores do setor, pois cada trabalhador teve e têm sua importância neste gigante que hoje cresce a cada dia mais e mais o... Setor Condominial.

A todos os nossos leitores e parceiros e principalmente aos trabalhadores desejamos um excelente mês de maio!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAI/20	JUN/20	JUL/20	AGO/20	SET/20	OUT/20	NOV/20	DEZ/20	JAN/21	FEV/21	MAR/21	ABR/21
IGP-M (%)	0,28	1,56	2,23	2,74	4,34	3,23	3,28	0,96	2,58	2,53	2,94	—
INPC (IBGE)	-0,25	0,30	0,44	0,36	0,87	0,89	0,95	1,46	0,27	0,820	0,860	—
IPC (FIPE)	-0,24	0,39	0,25	0,78	1,12	1,19	1,03	0,79	0,86	0,23	0,71	—
CUB-SP	0,16	1,32	0,94	0,61	1,60	1,13	1,13	0,49	1,04	1,32	1,55	—
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	0,1733	0,1733	0,1733	0,116	0,13	0,12	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	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00
TJLP (% a.a.)	0,4117	0,4117	0,4002	0,4002	0,4002	0,3972	0,3972	0,3792	0,3658	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).

Finanças | Por: da Redação

Taxa condominial: O que fazer para estimular o pagamento em dia

Gerir um prédio residencial tem, sob muitos aspectos, semelhanças com a gestão de uma empresa. Contudo, diferentemente dessas, o condomínio edilício não tem por finalidade principal a obtenção de lucro. Pelo contrário, em muitos casos os síndicos precisam ter muito “jogo de cintura” para conduzir as contas e mantê-las longe da faixa vermelha, em um equilíbrio muito tênue entre as despesas e receitas.

Considerando que a principal fonte de entrada de recursos de um condomínio é a contribuição por parte dos condôminos, não é exagero afirmar que a inadimplência passa a ser um dos maiores pesadelos na vida do gestor, já que afeta diretamente atividades essenciais ao condomínio, fazendo com que falte dinheiro para obrigações básicas. Esse é um problema que precisa ser debatido atualmente, já que levantamento recente do Secovi-SP demonstra um aumento dos débitos, foi verificada uma alta de 40% na inadimplência das quotas de condomínio de fevereiro em relação aos de janeiro (637 ações contra 455).

Assim, embora existam mecanismos administrativos e também jurídicos para cobrar e pressionar os devedores, é válido lembrar que o cenário ideal é tentar evitar a inadimplência. Com algumas iniciativas de estímulo, o síndico pode criar um ambiente favorável à quitação de débitos em dia, de modo que o morador bom pagador se sinta prestigiado.

A comunidade condominial se sente onerada por ter sua taxa aumentada para cobrir os inadimplentes, então quando existe uma forma de estimular o pagamento das quotas o



■ O condomínio edilício não tem por finalidade principal a obtenção de lucro



A inadimplência passou a ser um dos maiores pesadelos na vida do gestor

condomínio fica com as contas em dia e todos ganham.

Elaboramos algumas dicas para ajudar a estimular o pagamento da taxa condominial em dia!

Descontos – Quem não gosta de poupar? Essa estratégia do abatimento pode ser usada de duas maneiras, tanto para convencer o condômino a antecipar a taxa mensal antes do vencimento, como também a negociar com aqueles que porventura tenham interesse em quitar todas as parcelas de condomínio do ano. Os percentuais de desconto variam de acordo com a situação. É importante que seja respeitado o princípio da isonomia, ou

seja, aplicação do mesmo desconto a todos que atenderem às mesmas condições.

Facilitar 2ª via de boleto – muitos moradores deixam de pagar sua taxa por extravio do boleto, porque não receberam ou porque perderam. Em contrapartida, síndicos e administradoras às vezes impõem empecilhos burocráticos para emitir uma 2ª via, a qual chega até mesmo a ser cobrada em alguns casos. Com isso, o pagamento em dia do condomínio deixa de ser uma prioridade para o morador.

Para mudar esse cenário, é importante facilitar o acesso a boletos, seja o próprio morador reemitindo-o ou solicitando

a um encarregado. Ele deve obter rapidamente uma forma de fazer sua quitação.

Disponibilizar diferentes meios de pagamento – O meio mais utilizado atualmente, que são os boletos, deve ser diversificado, sempre que possível. É importante dar ao condômino diferentes meios de pagamento como, cartão de débito, crédito, pix e transferência.

Transparência – Os condôminos certamente se sentirão mais estimulados a cumprirem com sua parcela de obrigação junto ao condomínio se virem como seu dinheiro está sendo aplicado. A prestação de contas, além de uma obrigação do síndico, é também um modo de convencer todos a contribuírem de forma responsável em prol do bem coletivo, assim as manutenções prediais podem ser realizadas, além de novos investimentos e benfeitorias.

O caminho amigável sempre deve ser a primeira tentativa, porém é necessário deixar toda a comunidade ciente de quais são as consequências possíveis caso haja reiteração da inadimplência. Para tanto, é válido colocar avisos sobre penalidades para tal atitude nos canais de comunicação do condomínio.

**Da redação*

NÓS APOIAMOS

Jornal do Síndico

SEU CELULAR ou NOTEBOOK QUEBROU?

NÓS CONSERTAMOS

Também trabalhamos com peças e acessórios para todas as marcas!

Temos o serviço **delivery** retiramos e entregamos em seu endereço, total segurança com taxa.

Aceitamos todos os cartões de crédito e débito

Consulte-nos (11) 98284-6921 lucas.goncalvesdm@gmail.com

SERVIÇOS COM GARANTIA

INFORME ESTE ANÚNCIO E GANHE 5% DE DESCONTO

Legislação

Por: da Redação

Leis de trânsito são válidas dentro dos condomínios

Abrigando cada vez mais gente (e conseqüentemente mais veículos), os condomínios de grande porte compartilham agora um problema que já é enfrentado há um tempo pelas grandes cidades em decorrência do crescimento populacional: a desorganização do trânsito. Esse é mais um dos desafios da atualidade que o síndico precisa se esforçar para gerenciar.

Ao contrário do que muitos podem pensar, embora os condomínios sejam propriedade particular eles não funcionam como ilhas apartadas da realidade, nos quais impera uma legislação própria.

É importante sempre ressaltar que as mesmas leis que regem a sociedade como um todo são também válidas dentro dos espaços residenciais e suas normas locais não podem se confrontar com as primeiras.

Nesse sentido, os condomínios estão submetidos à aplicação do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), além das normas específicas de suas Convenções e Regulamentos Internos.

De acordo com o CTB, "são consideradas vias terrestres as praias abertas à circulação pública, as vias internas per-

tencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas e as vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso coletivo". Todos esses espaços são sujeitos à legislação nacional.

Por óbvio, constituem infrações, conduzir veículo após consumo de álcool, dirigir sem habilitação, menor de idade no volante, não usar cinto de segurança e usar motocicleta sem capacete, estacionar em local proibido, não respeitar vagas preferenciais, cometer excesso de velocidade, etc.

Essas são algumas exemplificações de situações comuns em condomínios e que devem ser combatidas.

Inicialmente, é válida uma ação pedagógica. Informar e orientar os condôminos sobre



boas práticas e a importância delas em nome da segurança e boa convivência entre todos.

Para tanto, é fundamental que as áreas destinadas à circulação de veículos contem com toda a sinalização pertinente, placas, pintura do piso, tudo compatível com o CTB,

material com o qual o condomínio deve arcar. Além disso, também vale lembrar algumas regras principais por meio de cartazes, informativos dentro dos elevadores e outros canais de comunicação. Persistindo, a conduta infratora deve ser penalizada nos termos do que

dispõe o regulamento interno do condomínio. Se estiver prevista uma penalização em multa, esta pode ser aplicada independentemente da atuação estatal. A identificação do autor pode ser feita com imagens de câmeras e os próprios condôminos também podem fotografar ou filmar para cobrar providências.

É uma obrigação do síndico fazer valer as leis de trânsito dentro do condomínio. Em casos mais graves, quando um entendimento no âmbito condominial não for viável, é possível acionar o órgão responsável por transporte e trânsito no município e solicitar a presença de agente da prefeitura para autuar o condômino infrator.

*Da redação

Bem Estar

Por: da Redação

Bicicletas em alta: condomínios devem ter regras

O uso de bicicletas tem sido cada vez mais incentivado e não faltam motivos para isso. Além de ser um meio de transporte não poluente, barato e flexível, que dribla os grandes congestionamentos urbanos, o ato de pedalar traz grandes benefícios à saúde e pode ser um reforço ao sistema imunológico.

A Associação Brasileira do Setor de Bicicletas (Aliança Bike), em meados de 2020 (entre os meses de junho e julho), registrou-se um aumento de 118% das vendas desse item em comparação com o mesmo período de 2019. Afora os benefícios mencionados, outro atrativo que alavancou a procura foi a possibilidade de escapar dos transportes coletivos e assim evitar aglomerações durante a pandemia de Covid-19, ideia que fez muita gente optar por adquirir esse meio de transporte.

O hábito de pedalar é um aliado da vida saudável. Estima-se que em uma hora de pedalada é possível eliminar de 300 a mil calorias. Com isso, o indivíduo consegue trabalhar e fortalecer os músculos, melhorar a saúde cardiovascular, tendo como

resultado prevenção e auxílio no tratamento de hipertensão arterial, distúrbios metabólicos como a obesidade, diabetes, colesterol alto. Com tantas vantagens, justifica-se porque as "magrelas" estão com tudo e devem ganhar cada vez mais adeptos no cenário urbano.

Seguindo a tendência do que indica a sociedade, muitos municípios já possuem legislação específica sobre a presença de bicicletários em prédios públicos e privados, incluindo condomínios. Aqui na cidade de São Paulo, por exemplo, eles são obrigatórios por lei desde 2013 (10% das vagas, excluindo aqueles que não têm estacionamento). Contudo, não havendo determinação local sobre o tema, é preciso averiguar o que prevê o regimento interno do prédio.



■ Para escapar do trânsito e aglomerações o uso das bicicletas ganharam muito espaço

É fato que, por se tratar de um cenário novo, muitos regimentos provavelmente serão omissos em relação ao assunto e é importante começar a pensar em soluções para isso desde já. A vida condominial se baseia em regras e o equi-

líbrio na boa convivência depende da obediência a essas regras. Assim, todos têm seus espaços respeitados e a ordem é mantida. É importante estabelecer junto aos moradores alguns pontos importantes em relação ao manejo das bicicle-

tas. Haverá no condomínio um espaço coletivo para a guarda desses itens (bicicletário)? Em caso positivo, decidir detalhes sobre sua instalação (local, dimensões), bem como sobre acesso (privativo a condôminos ou extensivo a funcionários e visitantes).

Não havendo disponibilidade de bicicletário, devem ser pensadas outras estratégias. É permitido que o morador guarde sua bicicleta na vaga de carros da garagem? É permitido que suba ao apartamento com ela pelos elevadores? Todas essas questões precisam ser claramente expostas no regimento do condomínio, pois os condôminos só poderão ser punidos por condutas ou cobrados acerca daquilo que está efetivamente documentado.

*Da redação

Seu Condomínio Por: Janaina Harada

5 benefícios da individualização de água em condomínios

No último ano, o isolamento social confirmou e acelerou a tendência de mercado ao trabalho *home office*. Assim, com mais gente em casa durante o dia, os condomínios registraram um aumento considerável no consumo de água e, conseqüentemente, nos gastos condominiais.

A grande concentração de pessoas dentro do condomínio em função da pandemia elevou gastos como água, luz, higiene e limpeza. Porém, a arrecadação em muitos casos teve queda em função do agravamento da crise econômica, resultando em inadimplência. Portanto, onde existem gastos altos e baixa arrecadação, o grande desafio dos moradores é conseguir economizar. Um método rápido e eficaz de reduzir os custos e evitar desperdícios de água é adotar uma ferramenta de gestão primordial ao condomínio: a medição individualizada.

Confira as vantagens da instalação de hidrômetros individuais e o que esse investimento traz para os imóveis:

1. Redução de gastos: a partir da individualização o morador só paga pelo que realmente consome. Assim, o investimento na instalação retorna de forma gradual, ao longo dos meses.

2. Monitoramento de vazamentos: por meio de relatórios mensais, é possível acompanhar a variação do consumo, facilitando encontrar desvios que podem ser causados por vazamentos ou ligações clandestinas na rede.

3. Colaboração com o meio ambiente: além de ajudar nas contas da família, mudanças de hábitos de consumo e a adoção do uso racional de água combatem o desperdício de recursos hídricos, prevenindo também contra a falta d'água.

4. Valorização do patrimônio: a individualização é um investimento que agrega valor ao imóvel.

5. Segurança para o condomínio: por meio de um sistema de comunicação de tecnologia avançada, a medição pode ser realizada de maneira remota.

Por meio de uma rede sem fio, os dados de consumo são



■ Com gastos altos e baixa arrecadação, o grande desafio do síndico é economizar

enviados para uma central de monitoramento, sem a necessidade de acesso presencial às unidades, nem ao condomínio.

"A partir de *machine learning*, uma tecnologia em que os medidores "aprendem" os hábitos de consumo dos moradores, os custos da implantação da medição individualizada em condomínios também ficaram mais baratos", explica Marcos Rizzo, engenheiro elétrico e CEO de uma empresa de tecnologia voltada para eficiência hídrica e energética.

Para garantir um serviço seguro, econômico e de quali-

dade e aproveitar todos os benefícios que a individualização de água pode trazer a seus moradores, o ideal é contratar empresas que desenvolvam projetos personalizados, de acordo com as necessidades do condomínio. O indicado é pesquisar empresas que utilizem sistemas e equipamentos modernos e que atendam aos regulamentos técnicos de companhias de saneamento ou implementem a autogestão do consumo de água.

*comercial@ioutilty.com.br



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@ioutilty.com.br

Atendimento em todo Brasil

E-mail: comercial@ioutilty.com.br

Instagram: @ioutilty

Site: www.ioutilty.com.br

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

No BBB, reunião de condomínio é senha para intriga e ofensa



Arte imitou a vida e não foi mera coincidência, o encontro, como já é sabido, costumava ter ambiente hostil

Há quem diga que a vida imita a arte, ou será a arte que imita a vida?

Em obras de ficção, já nos acostumamos a ler que "qualquer semelhança com a realidade é mera coincidência". Aqui não trataremos de arte, mas sim de BBB, em analogia aos condomínios Brasil afora, concluindo que tudo não é mera coincidência.

O finado e ilustre desembargador e professor Sylvio Capanema disse que "assembleia de condomínio é o único lugar em que o Capeta não se faz representar, vai pessoalmente".

No BBB 21, o apresentador Thiago Leifert conduziu o jogo da discórdia, uma lavagem de roupa suja semanal entre os participantes, com dinâmicas para fomentar o que chamava de "fogo no parquinho".

De forma natural, o genial apresentador apelidou a tal dinâmica de reunião de condomínio. E, toda segunda ao incitar os participantes, ele apregoava: "Vamos iniciar nossa reunião de condomínio". Como num passe de mágica, é a senha para o início das ofensas, intrigas, covardias, conluios e também muitos debates relevantes. Ora era uma verdadeira reunião de condomínio.

É incrível, mas a arte imitou a vida e não foi mera coincidência! Reunião de condomínio, como já é sabido, costuma ser ambiente hostil, com acirramento de ânimos, uma verdadeira fogueira das vaidades, com egos exacerbados, ânimos alterados e uma espécie de licença momentânea para ataques, difamações, ilações e agressões.

Tudo isso é paradoxal, pois deveria ser um momento de debates saudáveis, união de esforços, cooperação... Não posso generalizar, pois ainda há muitos condomínios onde a paz e a civilidade reinam. No BBB a convivência forçada durou cem dias. Nos prédios, após o "fogo no salão de festas", os participantes subirão juntos nos elevadores, seus filhos e netos brincarão e crescerão juntos e o convívio será por uma vida inteira...

No BBB, as tais reuniões eram lotadas, pois a participação era obrigatória. Nos condomínios da vida real, muitos moradores têm tanto trauma das baixarias que os encontros estão cada vez mais vazios.

Com a pandemia as reuniões passaram para o ambiente virtual e já temos alguns resultados importantes, reuniões mais cheias, debates mais civilizados e o surgimento dos "leões de teclado", que escrevem tratados ou fazem discursos que não teriam coragem de fazer pessoalmente, "torrando" a paciência dos vizinhos.

As reuniões e assembleias são necessárias, essenciais e obrigatórias, o grande desafio é que elas possam ocorrer de forma organizada, produtiva, com respeito e cordialidade.

Sinceramente, há quase 30 anos trabalhando com condomínios, ainda não consegui desvendar o fenômeno. Daria uma bela tese acerca da natureza humana e seu comportamento em grupo. Deixo aqui os desafios aos psicólogos.

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

Manutenção Por: da Redação

Fiações para instalação elétrica devem ser certificadas pelo Inmetro

Em uma vã tentativa de economizar dinheiro, muitos síndicos optam por realizar reparos no condomínio tendo apenas o valor de custo como critério de escolha para a contratação de mão de obra e compra do material. Entretanto, o barato pode sair caro e, pior, o mal feito pode acarretar prejuízos futuros que até superam a economia inicial.

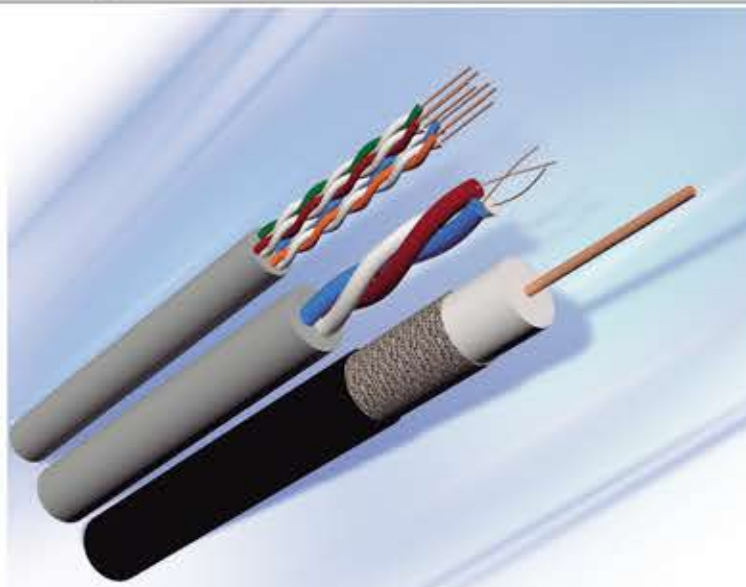
Em se tratando da manutenção do prédio, negligência relacionada aos tipos de fiações usadas pode colocar não apenas a segurança estrutural do imóvel em risco, como também a integridade dos moradores e funcionários.

Exemplo disso são as instalações elétricas que, assim como as hidráulicas, podem ter seu conteúdo extravasado e causar prejuízos. O mais perigoso é que, nesse caso, ao invés de vazar água, é energia elétrica que escapa, com um potencial de dano muito maior.

O uso de fiação de má qualidade e instalações elétricas inadequadas estão entre as principais causas de curtos-cir-

cuitos 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.

Todavia, um fio com tais especificações não sai barato, o que faz com que muitos busquem soluções "alternativas", sem certificação. Se o material não tiver a composição adequada, pode-se chegar a níveis indesejados de perdas elétricas, levando ao superaquecimento do fio ou cabo, que podem resultar, além de aumento no gasto de energia elétrica, em perda de vida útil,



■ Uma gravação impressa na parte externa do fio identifica seu tipo e certifica

curtos-circuitos, choques e até incêndios.

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 (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia) e da certificadora credenciada pelo órgão. É preciso também ficar aten-

to à embalagem do produto, que contém informações que especificam o material, como a bitola do fio e o selo de certificação atestando a qualidade.

Mas como saber que fio é ideal para o uso esperado? O recomendável é que o comprador receba do engenheiro responsável pela obra as especificações do material e faça a compra conforme as instruções. Portanto, o comprador não precisa ter a formação de engenheiro ou técnico eletricista, basta que verifique se o produto adquirido respeita as normas e apresenta, obrigatoriamente, na embalagem o logo do Inmetro e da certificadora.

**Da redação*

Administração Por: da Redação

O desafio de fazer uma gestão mais transparente

É fato que, ao longo dos anos e com a evolução das tecnologias, muitos atributos novos foram sendo agregados ao perfil do "síndico ideal". Contudo, há algo imutável, toda boa gestão à frente de um condomínio pressupõe transparência.

A transparência é sem dúvidas um princípio que deve ser adotada como prática norteadora em todas as ações na gestão condominial, afinal é preciso ser muito claro quando se lida com a confiança e, sobretudo, com o dinheiro de várias pessoas.

Mais que uma "virtude" do bom síndico, ser transparente com as contas do condomínio é, na verdade, uma obrigação, conforme manda a legislação brasileira (lei 4.591 do Código Civil). Entretanto, é importante que o gestor mantenha uma postura que transmita honestidade em seus atos e se mostre acessível independentemente de uma imposição jurídica.

Nesse sentido, a recomendação é a de que o síndico sempre se antecipe às cobranças, afirma a advogada Mariza Le-

mos, que já foi síndica do condomínio onde mora em Porto Alegre (RS). "O gestor precavido não deve esperar ser confrontado com desconfianças.

É preferível que ele esteja um passo à frente, oferecendo balançes detalhados, disponibilizando cópias digitalizadas de notas fiscais, para isso é importante ter os documentos muito bem organizados, pois o síndico não pode negar nenhum papel que lhe seja solicitado", comenta.

Ela também faz uma ponderação sobre a periodicidade das prestações de contas. "Há síndicos que só são vistos praticamente duas vezes ao ano, uma quando são eleitos e outra quando precisam prestar contas para entregar o mandato", critica Marisa. "Quando isso ocorrer é um erro do síndico e dos condôminos que não o



■ Ser transparente com as contas do condomínio é uma obrigação do síndico

cobram. Ele deve dar satisfações ao longo da sua gestão, o que anda sendo feito com os recursos do coletivo, que ações estão sendo tomadas. Transparência pressupõe haver um diálogo mais aberto e constante entre síndico e moradores", pontua a advogada.

Outro aspecto que deve ser

observado é em relação ao conselho fiscal, unidade que é negligenciada ou simplesmente inexistente em muitos condomínios. Trata-se de um colegiado, composto por condôminos e eleito em assembleia, o qual tem por função fiscalizar as ações do síndico.

Esse, por sua vez, não deve

nunca boicotar o conselho fiscal, mas sim incentivar sua existência, de modo a reforçar a transparência da sua gestão.

É recomendável que juntos, conselho e síndico, realizem reuniões para checagem de documentos. Honestidade é, com certeza, uma qualidade fundamental para que o síndico possa ser transparente no exercício de sua função, mas organização também se mostra uma necessidade, pois se ele não souber expor informações corretamente, corre sérios riscos de ser incompreendido.

Portanto, contar com o auxílio profissional de uma administradora de condomínios séria, honesta e competente pode significar um salto de qualidade na gestão, resultando em ganhos coletivos e maior transparência.

**Da redação*

Capa Por: Dra. Aline Simões M. de Macedo OAB/SP 369415

Maio mês que se comemora o Dia do Trabalho: a importância dos trabalhadores do segmento condominial



Apesar de sabermos que no segmento condominial temos datas de comemoração para as mais variadas funções como Dia do Porteiro, do Zelador, do Síndico, o mês de maio é especial, porque representa não só uma categoria, e sim todas que compõe esse setor gigantesco.

Quando falamos do setor condominial, de seu tamanho e afirmamos seu crescimento exponencial os dados somente confirmam, pois segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), somente no município de São Paulo, 5 milhões de pessoas moram em mais de 30 mil complexos residenciais. Há condomínios que possuem até 37 torres, 12 mil moradores, e arrecadam mais de R\$ 1 milhão, por mês, apenas com taxa condominial.

Esse setor tem seus empregados CLT, prestadores de serviço dos mais variados tipos como administradores, contadores, advogados, síndicos profissionais, uma infinidade deles. Empresas propriamente ditas com seus funcionários, terceirizadas, empresas de engenharia, de segurança, etc. Possuem fornecimento de água, luz, gás, precisam mensalmente de manutenção, o setor emprega muito mesmo e todos são muito importantes..., mas aqueles de pertinho devemos ter um respeito e um carinho Especial!

Maio, mês do trabalhador, mês referência de uma data importante, pois é comemorado em 1º de Maio "Dia do Trabalhador", por isso vamos lembrar do nosso Zelador, aquele que resolve todas as "buchas" do condomínio, aquele denominado "pau para toda obra", aquele que é o "braço direito" do síndico ou síndica.

É hora de lembrar da auxiliar de limpeza que deixa as áreas comuns do condomínio limpas, cheirosas e nos dias de hoje, esterilizadas contra o vírus mais temido do mundo. Não podemos esquecer do porteiro, que passa o dia recebendo nossas correspondências, comidas e recepcionando visitas de nossos parentes e amigos.



■ Impossível falar de empregados e de sua importância, sem lembrar dos Direitos Trabalhistas

Lembrando-se também da não menos importante segurança do condomínio, que é feita com toda a determinação e profissionalismo dos Vigilantes, que ficam protegendo o nosso patrimônio de todas e quaisquer ameaças. Por fim, e de grande importância, é o Síndico, que segura tamanha responsabilidade em suas "costas", que tem de resolver problemas de limpeza, vigilância, portaria, equilibrar relações interpessoais dos condôminos e cuidar de toda a estrutura financeira, jurídica e operacional do condomínio.

Por onde olharmos, vemos empregados e prestadores de serviços, por onde passamos existe alguém trabalhando para garantir nossa segurança, higiene, e porque não dizer cuidando de nós. E como esses funcionários fazem falta quando ausentes, não?

Impossível falar de empregados e de sua importância, sem lembrar dos Direitos Trabalhistas, que estão previstos

na maior Lei de nosso país, a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 7º, no capítulo "Dos Direitos Sociais" onde entre algumas das garantias ao trabalhador dispõe sobre a previsão de Fundo de Garantia (inciso III), 13º salário (inciso VIII), férias + 1/3 (inciso XVII), Licença Maternidade (Inciso XVIII), Aviso prévio (inciso XXI) entre outros tantos. Fato é que a valorização social do trabalho na Constituição é inegável.

Do ponto de sua origem histórica é certo que a legislação trabalhista significou, inicialmente, uma estratégia para conter a população insatisfeita, impulsionar e manter a exploração capitalista sobre o trabalho alheio. O Direito do Trabalho marca a passagem do modelo jurídico do Estado Liberal para o Estado Social, almeja-se, sobretudo, a elevação da condição social e econômica daquele que vende sua força de trabalho para o implemento da produção capitalista.

Atualmente, a cada dia que

trabalho de forma dedicada e com lealdade a seu empregador, bem como por outro lado é obrigação do empregador em cumprir com as determinações da lei no contrato de trabalho, valorizando o empregado respeitando sua personalidade, dignidade e direitos sociais.

Sobretudo, os empregados de condomínios são funcionários de "atividades essenciais", ou seja, em momento algum puderam laborar home office ou trabalhar a distância, portanto nesse momento de pandemia se colocam inegavelmente em linha de frente, e muitos destes empregados não tem outra escolha a não ser enfrentar seu "medo" em se contaminar com uma doença que pode ser mortal para então assim garantir seu sustento e de sua família.

Em suma, que por todos os lados que se analise a função social do Trabalho e o impacto que ele tem na sociedade ou no mero cotidiano dos condomínios, é notório que todo e qualquer emprego deve ser valorizado sempre. Registrando aqui o agradecimento a todos os empregados, e parabenizando-os pela sua força de vontade e dedicação com a qual executam seu labor de forma notável e exemplar.

Parabéns aos Trabalhadores!

*contato@simoesmacedo.com



SIMÕES MACEDO
ADVOCACIA TRABALHISTA

PARABENIZAMOS Á TODOS TRABALHADORES DO SEGMENTO CONDOMINIAL!

NOSSO ESCRITÓRIO É ESPECIALIZADO EM DIREITO TRABALHISTA

FAÇA UMA CONSULTA E VENHA TOMAR UM CAFÉ CONOSCO!

(11) 98296-9376 contato@simoesmacedo.com
@simoesmacedoadv | www.simoesmacedo.adv.br
Av. Paulista, 2.300 - Andar Pilotos - São Paulo - SP

Classíndico®

MAIO / 2021

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



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

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 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



Alambrados / Telas

RT TELAS E REDES DE PROTEÇÃO
• Quadras Esportivas • Playground
• Alambrados • Sacadas • Janelas
• Tela Mosquiteira • Varal
VENDA | INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO
(11) 97018.2265 contato.rtprotecoes@gmail.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) 9.8298-9376 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.



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
Desentupimento em Área Comum
☎ (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
(11) 3903-1974
98510-5302
www.camilacalhas.com.br Atendemos São Paulo e Grande São Paulo



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

Aumente suas vendas

Leve a sua **empresa** para dentro
do **CONDOMÍNIO!**



(11) 5572.5250

Jornal do Síndico

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) 97261-4756
 www.titaniacorrimaos.com titaniacorrimaos@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

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

EMPREITEIRA FM IMPERMEABILIZAÇÕES 15 ANOS DE EXPERIÊNCIA

FACHADAS | LAJES
 RESERVATÓRIOS | JARDINS
 PISCINAS

• PINTURAS
 • RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

(11) 3984-4315 | (11) 94678-8668
 www.empreiteirafm.com.br
 contato@empreiteirafm.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
 • 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

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

Elevadores

Planeta Serviços de Elevadores

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

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

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

ELLOS instalações elétricas

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

ELETROTEC Elevadores MODERNIZAÇÃO REFORMAS

LICENCIADA: 31 ANOS no mercado
 CREA-SP ASSISTÊNCIA TÉCNICA
 MANUTENÇÃO

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

TAMIRES ENGENHARIA IMPERMEABILIZAÇÃO 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA

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

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

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

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

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

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

A concorrência agradece sua ausência

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

HIDRÁULICA POMPÉIA PLANTÃO 24HS

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

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

FAÇA A SUA EMPRESA
ANUNCIE! (11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

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
orçamentos sem compromisso 45 anos

FACHADAS
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

Pinturas -continuação

GLOBO
PINTURAS
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

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

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 Pagto em 24x
(11) 2705-4612 | (11) 97306-3788

AXTRA EMPREITEIRA
• Pinturas em Geral • Restauração de Fachadas
• Lavagem de Pastilhas • Concreto Aparente
axtra.contato@gmail.com | @axtra_empreiteira
(11) 2628-8110 | 96972-2293 | 94501-3508

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

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

**Espaço reservado
para o seu
anúncio.**
(11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

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

NVA ENGENHARIA DE
CONSTRUÇÕES LTDA
CREA/PJ 0342100
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 Arquitetura e Engenharia
Turbado
SEU CONDOMÍNIO de cara nova
Pintura e Restauração de Fachadas
Personalização de Áreas Comuns
Reformas e Manutenção Predial / Residencial • ART e Projetos
CAU/SP CREA-SP
(11) 98304-0225
(11) 3835-7786
contato@affurtado.com.br
@affurtado_arqeng www.affurtado.com.br

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



Segurança Eletrônica



Telhados



Terceirização

UNIPROTEC 22 ANOS
sistemas de segurança

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

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

Telhados Confiança
"A Confiança acima de tudo"
Telhados novos e reformas
Condomínios Residenciais e Galpões
Garantia 6 ANOS Estendida
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@telhadsovitória.com.br | www.telhadsovitória.com.br

TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
PACTUAL SERVIÇOS
*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

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

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

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
Consulte-nos (11) 97719-9000
www.gporiginal.com.br | comercial@gporiginal.com.br

LCD TERCEIRIZE COM QUALIDADE E RESPONSABILIDADE
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

Desentupimentos

Ao tratarmos de desentupimentos, a velha máxima do "prevenir é melhor que remediar" se faz mais válida do que nunca. Isso porque, comparativamente, o custo de um manejo emergencial, acionando um serviço 24 horas, em caso de entupimento no encanamento pode ser elevadíssimo, além de causar bastante transtorno ao condomínio, ao passo que uma conduta cautelosa com manutenções periódicas fará com que a tal despesa venha a "conta-gotas", em frações menores, evitando também o colapso do sistema de encanamento.

O desentupimento preventivo consiste em uma limpeza de áreas que tendem a acumular resíduos, tais como colunas de esgoto, redes coletoras, ramais de pias, tanques, caixas de



gordura, ralos, toda a rede que drena a garagem e água da chuva. É importante também fazer um trabalho de conscientização junto aos moradores, para que evitem jogar detritos em ralos e vasos sanitários (óleos, restos de comida, plásticos, absorventes, fraudas, etc.), contribuindo assim para manter a viabilidade dos encanamentos e ramais.

Coberturas em policarbonato

O policarbonato é um material que rivaliza com o vidro por possuir algumas características interessantes: estima-se que as chapas nesse material sejam 250 vezes mais resistentes que os vidros de mesma espessura, porém com a vantagem de serem 50% mais leve que o vidro e 30 vezes mais sólido que o acrílico. Além das qualidades estéticas, o policarbonato é um termoplástico de altíssima qualidade e segurança, pois se trata de um material extingüível, ou seja, ele não propaga chamas.

Em tempos de energia elétrica cara, este material apresenta vantagem na hora de economizar. As telhas em policarbonato têm sido uma tendência na arquitetura de condomínios, bem como espaços comerciais por apresentarem um alto grau de transparência. Por isso, as chapas desse material são uma opção para quem deseja aproveitar a iluminação natural de um ambiente, sem ter de deixá-lo aberto. Além de ser resistente, o policarbonato oferece proteção contra raios UV o que também retarda a perda de transparência do material e proporciona qualidade térmica ao ambiente.



*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