



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 294 - Agosto - 2021 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

ATENÇÃO!
SÍNDICOS(AS)
Chegou o
TeleSindico
Página 3

e
+

FINANÇAS
Mais um aumento nas despesas, agora foi na energia elétrica. O reajuste sobre as tarifas já está em vigor e com certeza vai onerar mais o caixa do condomínio, é hora de fazer contas.
Página 4

REFLEXÕES
Silêncio na hora de ouvir, esse tema é perfeito em se tratando de condomínio. Um conteúdo que realmente vale a leitura, ontem, hoje e sempre, levem a seus condôminos.
Página 4

COTIDIANO
Garagens rotativas, sorteio de vagas esse é um tema que sempre encheu as assembleias. Nem sempre há vagas suficientes, os espaços não atendem bem. Mas qual é a melhor forma para lidar com esse problema?
Página 5



CLASSÍNDICO
Classificados de produtos e serviços para seu condomínio
Consulte
Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

Plano de manutenção preventiva

Página 7

ARMEL
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

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

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

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

Facilitamos o pagamento.

solicite um representante sem compromisso

Central de Atendimento:
(11) 2966-0966
96355-0054
www.armel.com.br
armel@armel.com.br

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

REAL PROTEÇÃO

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

NÃO FECHÉ PORTARIA VIRTUAL SEM NOS CONSULTAR.

VENHA NOS VISITAR, SURPREENDA-SE!

Preços imbatíveis
Cobrimos qualquer orçamento

(11) 5035-5300 | (11) 99210-0645 WhatsApp 24hs | www.portariavirtualreal.com.br

Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:
Toda a cidade de São Paulo
(11) 5572-5250
SÃO PAULO | FRANQUEADO
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo
SÃO PAULO
saopaulo@jornaldosindico.com.br

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



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

AUTORIZADA PELA
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
Simone Gonçalves
Sirley Machado Maciel

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
ELETROPAULO.....	0800 7272196
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da ABM Editora.

Editorial

Nossa mensagem

O planejamento financeiro é essencial para nortear as ações do condomínio e estabelecê-lo ao início de cada ano é uma obrigação do síndico. Assim como um navegador, o gestor necessita deste plano para conduzir a administração dentro da rota prevista, já que o equilíbrio entre despesas e receitas não costuma ser muito folgado na maioria dos condomínios e, portanto, desvios imprevistos podem causar transtornos a resolver e possíveis endividamentos.

Nos últimos anos e, especialmente, a partir de 2020, com a pandemia que se abateu sobre o país, a população brasileira sofre com a alta de preços que prejudica o orçamento de milhões de famílias. Não apenas os custos domésticos, as finanças dos condomínios também estão sendo fortemente impactadas pelo aumento de preços em insumos e serviços, o que é facilmente detectado pela impressão geral dos síndicos.

Aumento no valor da água, gás, maior consumo de produtos de limpeza, contratação de serviços de sanitização são alguns exemplos de adicionais sentidos no orçamento condominial nos últimos tempos. Agora, mais recentemente, é preciso lidar com outro impacto que também promete elevar os boletos: o reajuste nas contas de luz!

A Aneel (Agência Nacional de Energia Elétrica) autorizou a elevação de 52% no valor da bandeira vermelha patamar 2 e, com essa

medida, a cobrança adicional foi de R\$ 6,24 para R\$ 9,49 a cada 100 kWh (quilowatt-hora) consumidos. A mudança entrou em vigor em julho e os síndicos já puderam começar a sentir a diferença no valor cobrado mais recentemente.

Se por um lado há aqueles condomínios com todas as finanças em ordem, por outro lado é válido lembrar que a realidade da maioria, sobretudo os de pequeno porte, não é nada confortável e não possuem larga flexibilidade para acrescentar custos ao planejamento financeiro inicial. Além disso, uma outra situação enfrentada por muitos e que piorou durante a pandemia foi a alta da inadimplência, o que agrava ainda mais a gestão das contas.

Portanto, a conclusão que tiramos é de que talvez este seja o momento de reunir o conselho fiscal ou mesmo a assembleia geral e discutir os gastos do condomínio, a fim de debater onde é possível fazer cortes estratégicos, ainda que temporários. A hora é de apertar os cintos. No entanto, vale ressaltar que só se pode economizar com aquilo que não é essencial. Manutenções obrigatórias, pagamento de funcionários e tudo o que diz respeito à segurança patrimonial deve ser priorizado e mantido.

Uma excelente leitura e um ótimo agosto a todos vocês!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	AGO/20	SET/20	OUT/20	NOV/20	DEZ/20	JAN/21	FEV/21	MAR/21	ABR/21	MAI/21	JUN/21	JUL/21
IGP-M (%)	2,74	4,34	3,23	3,28	0,96	2,58	2,53	2,94	1,51	4,10	0,60	—
INPC (IBGE)	0,36	0,87	0,89	0,95	1,46	0,27	0,820	0,860	0,38	0,96	0,60	—
IPC (FIPE)	0,78	1,12	1,19	1,03	0,79	0,86	0,23	0,71	0,44	0,41	0,81	—
CUB-SP	0,61	1,60	1,13	1,13	0,49	1,04	1,32	1,55	1,41	2,24	2,99	—
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	0,116	0,13	0,12	0,12	0,12	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	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00
TJLP (% a.a.)	0,4002	0,4002	0,3972	0,3972	0,3972	0,3658	0,3658	0,3658	0,3658	0,3842	0,3842	0,4067

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).

Atenção Síndicos(as)

**NOVO
SERVIÇO do**

Jornal do Síndico
A informação dirigida

TeleSíndico[®]

Agora o Síndico pode contar com o serviço do **TELESÍNDICO** para seus orçamentos, é simples.

O Síndico ou Zelador liga diz o que precisa e nós reunimos as empresas para os orçamentos. É só ligar e informar o que deseja, entre produtos ou serviços.

Mais um serviço do seu parceiro há **31 anos o Jornal do Síndico**.

**SEGURANÇA, AGILIDADE E CONFORTO,
tudo isso em uma única ligação.**

TeleSíndico[®]

(11) **2619-6095**

**SERVIÇO
TOTALMENTE
GRATUITO
PARA SÍNDICOS**



Finanças | Por: da Redação

Alta da energia elétrica pode apertar contas do condomínio no 2º semestre

Em decorrência do reajuste sobre as tarifas de energia elétrica, o qual entrou em vigor em julho, os brasileiros já experimentam o amargo sabor de verem as contas de luz em números crescentes.

Aneel (Agência Nacional de Energia Elétrica) autorizou a elevação de 52% no valor da bandeira vermelha patamar 2 e, com essa medida, a cobrança adicional foi de R\$ 6,24 para R\$ 9,49 a cada 100 kWh (quilowatt-hora) consumidos.

Tal aumento vem na esteira de outros reajustes que também foram praticados nos últimos meses e estão encarecendo e muito o custo de vida da população: água, gás, alimentos e, não menos importante, os gastos com produtos de limpeza que tiveram seu consumo acrescido devido à atual situação de emergência sanitária.

Todo esse contexto impacta consideravelmente as contas do condomínio, que geralmente são orçadas na transição de

um ano para outro, ou seja, em um cenário econômico o qual não corresponde mais ao atual.

Nesse sentido, o desequilíbrio entre a projeção inicial de despesas e receitas para o ano e os gastos ordinários com os quais o condomínio efetivamente está precisando arcar constituem um grande desafio com o qual os síndicos precisam lidar atualmente. Soma-se a isso os índices crescentes de inadimplência. Com isso, temos um perigoso ciclo vicioso: a falta de pagamento gera aumento das taxas condominiais e esse valor aumentado, por sua vez, dificulta o pagamento. Assim, corremos o risco de ter mais inadimplentes.

E agora, como contornar o problema? Primeiramente, é preciso ter consciência de que



■ No tocante ao consumo de energia elétrica atitudes podem ser necessárias de racionamento

talvez o momento atual não seja propício a gastos “supérfluos” e isso deve ser conversado junto aos moradores. O caixa do condomínio deve ser priorizado para despesas de custeio, ou seja, aquelas que não podem deixar de ser pagas mensalmente (e aí se inclui a temida conta de energia).

No tocante ao consumo de energia elétrica, algumas atitu-

des também podem vir a ser necessárias pelo menos por um tempo determinado, como um meio de “acionamento forçado”. Restringir o número de horas em que a bomba d'água da piscina fica ligada, desligar os refletores da fachada do prédio, desativar temporariamente um dos elevadores, reduzir o número de lâmpadas do estacionamento ou trocá-las por

modelos mais econômicos e com sensor de presença caso ainda não sejam assim, todas essas medidas são exemplos de atitudes que podem ser colocadas em prática na tentativa de evitar aumento na cota condominial.

Mesmo com síndicos fazendo apelos pela conscientização e até adotando práticas por vezes impopulares entre os moradores com o objetivo de economizar, muitas vezes os custos superam as receitas e a conta não fecha. O resultado é o saldo no vermelho. Em decorrência de todos os reajustes já mencionados, muitos condomínios já precisaram aumentar o valor de suas taxas de 10% a 20% neste ano.

Da Redação

Reflexões | Por: Sirley Machado Maciel

A importância do silêncio na hora de ouvir

Muito mais do que apenas com a fala, a oratória também diz respeito ao silêncio

A quantidade de ruídos externos permanentes, a poluição sonora das grandes cidades, os discursos internos que não param nem durante o sono e a falta de concentração para realizar atividades simples, como ler um livro ou simplesmente silenciar a mente, estão cada vez mais presentes em nosso cotidiano.

Segundo Sirley Maciel, maior referência em oratória do Estado do Paraná, “essa agitação constante pode provocar vários problemas de saúde tais como: ansiedade, irritabilidade, cansaço físico e mental, prejudicando a comunicação e a qualidade de vida das pessoas”.

No que diz respeito à oratória, ninguém imagina que a primeira regra para falar bem é, antes de tudo, escutar bem. Para isso, é necessário desenvolver a habilidade da escuta ativa, que se caracteriza pela capa-

cidade de escutar de forma autêntica e assertiva, apenas o que está sendo dito. “É comum as pessoas ouvirem o que não foi dito e responder o que desejam e não o que foi perguntado.

Ou seja, está instalada a confusão, o falatório desenfreado, a fofoca e a maledicência, que poluem as nossas mentes e as nossas relações interpessoais”, explica a especialista.

Por que ninguém deseja treinar a “escutatória”, conceito inventado pelo pensador brasileiro Rubem Alves? Porque, para escutar, é necessário o silêncio de dentro, o silêncio íntimo e pessoal. Estamos habituados a viver para fora. Nos ruídos, no grito, na fala desmedida e no eterno reclamar. Poucos querem ou sabem desligar o botão e, simplesmente, “psiu!” fazer silêncio.

Os momentos mais assertivos e de plena consciência,



■ Os momentos mais assertivos e de plena consciência, aconteceram e acontecerão no silêncio

aconteceram e acontecerão no silêncio. Desse modo, para que o silêncio se manifeste, é preciso parar o pensamento, que é a materialização do falatório.

Não é fácil parar os pensamentos. Todavia, podemos comprovar que algumas técnicas e recursos são fundamentais para iniciarmos um processo de autocontrole e desenvolvermos essa habilidade tão necessária em tempos de confusão, incertezas e falatório.

Para ter uma vida melhor, conseguir silenciar a mente é

essencial. Para isso, siga esse passo a passo:

Tire alguns minutos do dia para fazer silêncio total e respirar profundamente pelo nariz, contando mentalmente até 4; segure o ar contando até 4 e solte o ar da mesma forma;

Depois, utilize o tempo do silêncio para meditar, “não fique pensando em não pensar, só relaxe, se entregue”

Aproveite esse momento de meditação para fazer uma oração e agradecer;

Com a sua oração, produza

pensamentos positivos e agradáveis;

Por meio dos pensamentos positivos e agradáveis, produza uma visualização concreta e criativa. Observe como você está.

Benefícios desse treinamento por 5 minutos ao dia? Diminui a ansiedade; relaxa e acalma; melhora da autoestima; o autoconhecimento.

“O silêncio é uma arma poderosa que não temos o costume de usar. Do mesmo modo que as palavras têm poder, o silêncio é muito importante para levar uma vida leve e tranquila”, finaliza a professora de oratória.

Sirley Machado Maciel, Empresária, Presidente do Intrepeds - Instituto de Pesquisa, Treinamento e Desenvolvimento do ser, Mestre, Psicodramatista, Analista Comportamental Pessoal, Autora de 5 livros
sirleym.maciel@gmail.com

Cotidiano Por: da Redação

Pondo ordem na garagem rotativa

A limitação de espaço físico é um desafio para muitos condomínios residenciais e corporativos nas zonas urbanas atualmente, devido ao crescimento das cidades.

Vaga de garagem é um tema bem polêmico dentro dos condomínios e sempre deu excelente quórum nas assembleias. Conseguir uma boa vaga pode se tornar uma tarefa disputadíssima em algumas ocasiões, quando o equilíbrio entre a alta demanda dos usuários de veículos e a pouca disponibilidade de locais é difícil de manejar.

Em condomínios que possuem garagem de vagas rotativas, as queixas relacionadas ao uso desse espaço coletivo são comuns e muitas vezes responsáveis por conflitos maiores que desestabilizam a paz na convivência entre moradores e síndico. É importante ressaltar que muitos desentendimentos surgem a partir da desinformação, logo, o primeiro passo é sempre informar aos condôminos acerca das regras do local.

Bom senso é essencial - Se uma garagem é rotativa, compreendemos que é porque ela possui vagas em número menor que o de unidades (apartamentos) que o edifício comporta. Dessa forma, a conclusão lógica que se tira é que não há como um morador se apropriar de uma vaga para si, pois não há vagas para todos. Justamente por esse motivo as vagas são rotativas, deve haver um revezamento no uso de tais espaços, de modo que todos os moradores sejam igualmente contemplados.

Documentando as normas - A periodicidade da troca é variável e a Convenção deverá ser



Garagem rotativa possuem vagas em número menor que o de unidades apartamentos



É recomendável que se convoque uma assembleia extraordinária especificamente para deliberar sobre a regulamentação das vagas rotativas

consultada para ver qual é a determinação prevista acerca deste assunto. Vale o que está documentado! Caso a Convenção seja omissa, não vale a pena ficar “empurrando” o problema, pois isso causará mais conflitos. É recomendável que se convoque uma assembleia extraordinária especificamente para deliberar sobre a regulamentação das vagas rotativas e assim decidir e registrar as normas que valerão sobre a utilização delas.

A pauta da reunião deve ser comunicada com antecedência, como praxe, e durante a

discussão, algumas questões relevantes devem ser levantadas junto à comunidade condominial: quem pode ocupar (condôminos ou também visitantes)? Períodos (em horas, dias, semanas, meses)? Qual o critério para o revezamento (sorteio, numeração dos apartamentos ou blocos, ordem alfabética)? Quem ocupa as “melhores” vagas?

Regras comuns – De modo geral, em vez de deixar o uso de livre ocupação (pega quem chegar primeiro), prioriza-se a fixação de regras já definidas.

Assim, um morador que che-

ga mais tarde do trabalho não sai prejudicado em relação a um outro que faz *home office*, por exemplo. A ideia de um sorteio periódico (mensal, trimestral, semestral) é comum em vários condomínios e ajuda a manter a rotatividade nas vagas. Assim, todos têm a mesma oportunidade.

Há condomínios que optam por outra modalidade de ciclo: ocupação por no máximo 48 horas. Esse modelo se dá da seguinte maneira, a vaga é de quem a ocupa primeiro, porém a mesma só pode ser preenchida pela mesma pessoa por no máximo dois dias. Após isso, deve-se liberar a vaga, para dar a oportunidade de outra pessoa ocupá-la. É preciso ter um bom sistema de vigilância para fiscalizar o cumprimento das regras ou, em segundo caso, contar com a colaboração e bom senso dos moradores.

É consensual que deva se excluir do regime de rotatividade as vagas consideradas “especiais”, aquelas situadas em locais estratégicos, próximas aos acessos, elevadores e de fácil manobra. Aqui, considerem-se idosos, cadeirantes, moradores que estejam com crianças recém-nascidas, ou alguma outra situação que reduza a capacidade de mobilidade (pessoas gravemente doentes ou que fizeram cirurgia, por exemplo).

Esta ressalva deve constar igualmente na Convenção do Condomínio.

Da redação

**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



INFORME ESTE ANÚNCIO E GANHE 5% DE DESCONTO

SERVIÇOS COM GARANTIA

CUIDADOS COM SEU PET

Transportamos seu bichinho para o banho, para a consulta, etc;

Banho sem stress, damos banho no seu domicílio;

Ele está doente? Precisa de alguém para dar remédios, aplicar injeções? Estamos prontos para atender!

TOTAL SEGURANÇA E CARINHO!

Ligue grátis 9090 (11) 96438-2342
Também transportamos móveis e volumes



Administração Por: da Redação

Conselho fiscal, sua relevância e atribuições

A existência de um conselho fiscal nos condomínios não é obrigatória por lei, embora seja recomendada.

De acordo com o artigo 1.356, do Código Civil, é facultativa na constituição do condomínio, “haver no condomínio um Conselho Fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico”.

Se na convenção condominial constar a previsão do conselho, a formação dele passa a ocorrer juntamente à eleição de síndico. Qualquer condômino, mesmo inquilino, ocupante, procurador ou outra pessoa com alguma relação com a comunidade pode ser, em tese, eleita para o conselho. Basta, portanto, disponibilizar-se para o cargo, mas é importante, antes, saber um pouco mais sobre do que se trata esta missão. Se for alguém com conhecimento prévio nas áreas de Contabili-

dade, Direito e Administração, melhor, mas isso não é um requisito.

Justamente por não ser de natureza obrigatória, o conselho fiscal, bem como sua relevância e atribuições são pouco reconhecidas. Como o próprio nome já sugere, sua finalidade básica é fiscalizar a gestão do condomínio, fazendo o monitoramento criterioso do andamento das manutenções, checando as transações financeiras e, quando necessário, fazendo os questionamentos pertinentes, cobrando do síndico uma atuação sempre transparente.

Isso não implica dizer que síndico e conselheiros fiscais devam ser obrigatoriamente rivais e viver em pé de guerra, conflitando autoridades. Pelo contrário, o conselho fiscal pode e deve auxiliar o exercício do mandato do sín-



Qualquer condômino, mesmo inquilino, procurador em tese pode ser eleito para o conselho

dico, criando um ambiente colaborativo e compartilhando a responsabilidade pelo manejo orçamentário do condomínio, desde que haja permissão da assembleia para essa ingerência. Dessa forma, a sobrecarga de trabalho diminui e também as chances de possíveis fraudes e desvios.

Outras oportunidades em que os membros do conselho podem ajudar é na tomada de

decisões que interferem na saúde financeira do condomínio, como por exemplo: onde investir os recursos do fundo de reserva a fim de obter melhor rentabilidade; qual seguro contratar; com que banco fechar e quais taxas negociar; definir estratégias para cobrar os inadimplentes.

Os membros eleitos para o conselho fiscal exercerão mandato de até dois anos, conforme

dispõe a lei 4.591/64, podendo esses membros serem reeleitos quantas vezes a assembleia desejar. Se a convenção do condomínio não conceder ao conselho fiscal outras atribuições, a competência deste se limitará a dar parecer sobre as contas do síndico, anualmente, na ocasião da Assembleia Geral Ordinária prevista no art. 1.350 do Código Civil.

É importante ressaltar que o síndico não pode ser conselheiro fiscal durante o seu próprio mandato, uma vez que uma das principais funções deste comitê é justamente fiscalizar e emitir pareceres sobre as ações executadas pelo síndico. É sua obrigação disponibilizar demonstrativos mensais para análise do conselho, bem como fornecer quaisquer documentos solicitados para conferência.

**Da Redação*

Bem Estar Por: da Redação

Recomendação para uso de máscaras permanece mesmo após vacinação

O Brasil avança a passos lentos na caminhada pela vacinação para o vírus da Covid-19, tendo apenas cerca de 19% da população brasileira efetivamente imunizada (indivíduos que tomaram doses completas do imunizante). Em contrapartida, embora nas últimas semanas as estatísticas felizmente apresentem uma tendência de queda no número de casos novos e óbitos, faz-se necessário lembrar que os níveis de transmissão do Coronavírus permanecem altos, o que ainda mantém o país em alerta para a pandemia.

Em razão alta transmissibilidade do vírus e também ao fato de haver uma parcela da população ainda não vacinada, a recomendação atual das autoridades médicas é de que os protocolos sanitários sejam mantidos, especialmente o uso de máscara facial.

Essa exigência de proteção se aplica também aqueles indivíduos que já foram vacinados. Portanto, é importante reforçar que os ambientes públicos, incluindo os condomínios, devem seguir cobrando o cumprimento das medidas de distanciamento, higienização de mãos e uso de máscara em áreas comuns.

De acordo com a Sociedade Brasileira de Infectologia (SBI), a máscara facial deve ser usada mesmo após as duas doses de imunizante. Primeiramente, porque nenhuma vacina é 100% eficaz, elas não impedem completamente a contaminação, mas reduzem a chance de contrair a doença, diminuem os sintomas graves e o risco de morte. Então, mesmo vacinado, o indivíduo pode contrair a doença, visto que a transmissibilidade do vírus segue alta no Brasil, a vacinação é a estratégia de saúde coletiva mais eficaz contra a pandemia do Coronavírus e a transmissibilidade do vírus só reduzirá



efetivamente no país quando os índices de imunização (completa) atingirem percentuais de pelo menos 80% da população acima de 18 anos.

No condomínio – Passados tantos meses de pandemia, restrições e drásticas mudanças é

natural que as pessoas apresentem um certo “cansaço” em relação à obediência aos protocolos de segurança sanitária.

Contudo, diante do contexto apresentado, cabe ao síndico reforçar a conscientização dentro do condomínio e zelar por

boas práticas, é importante reforçar as orientações junto aos funcionários quanto às medidas de proteção, bem como à abordagem que eles devem fazer junto aos condôminos “desobedientes”.

É necessário o uso de máscaras mesmo entre os vacinados, pois muitas vezes essa justificativa é usada para burlar regras. Canais de comunicação, bem como fixação de cartazes ajudam a manter os moradores adequadamente esclarecidos.

**Da Redação*

Capa Por: Dra. Simone Gonçalves

Condomínio: Plano de Manutenção Preventiva alguns passos



A Pandemia e o estado de calamidade pública trouxeram muitos desafios para toda a sociedade. A rotina do mundo inteiro mudou, e com a área Condominial não foi diferente, sendo que já é uma área complexa por natureza. Ainda estamos vivenciando um momento atípico e todos estão em busca de melhor adaptar-se as novas situações.

Desde o início da Pandemia os Síndicos, em sua maioria, não estão medindo esforços para adaptar os condomínios que administram às novas normas legais e as orientações da OMS - Organização Mundial de Saúde.

Quando falamos em condomínio, sabe-se que a principal receita, senão a única, é a cota condominial a qual tem finalidade de custear despesas mensais, fornecedores e gastos estruturais, além das despesas imprevistas. E imprevistos não são muito difíceis de aparecer em condomínios, principalmente nos prédios mais antigos.

Por isso implementar práticas de manutenções preventivas no seu condomínio reduz consideravelmente custos com manutenção emergencial.

Elaborar um Plano de Manutenção Preventiva para condomínios é importante para a coletividade condominial, porém ainda encontra barreiras a serem superadas.

Nos dias atuais ainda temos diversas informações distorcidas que prejudicam a conscientização do quão importante é realizar as manutenções de forma adequada, tendo em vista o seu custo-benefício.

A necessidade de criar um Plano de Manutenção no início de cada ano é essencial, uma vez que é impossível prever falhas em equipamentos e/ou danos estruturais.

Se você pretende elaborar um Plano de Manutenção para seu condomínio a primeira dica é estabelecer seu objetivo principal, ou seja, as metas que pretende atingir para que seu plano seja realmente útil e eficaz.

Caso você já tenha realizado o Plano de Manutenção, será através dos resultados obtidos que seu novo plano deverá ser elaborado, e assim sucessivamente.

Estabelecer o objetivo principal é a fase mais demorada da elaboração de um Plano, pois é aqui que você irá fazer todo o mapeamento do seu condomínio a fim de evitar manutenções reativas e emergenciais.

Dentre os diversos benefícios obtidos através das manutenções preventivas, a redução de custos é a que mais se destaca tendo em vista que manutenção é menos onerosa que consertos.

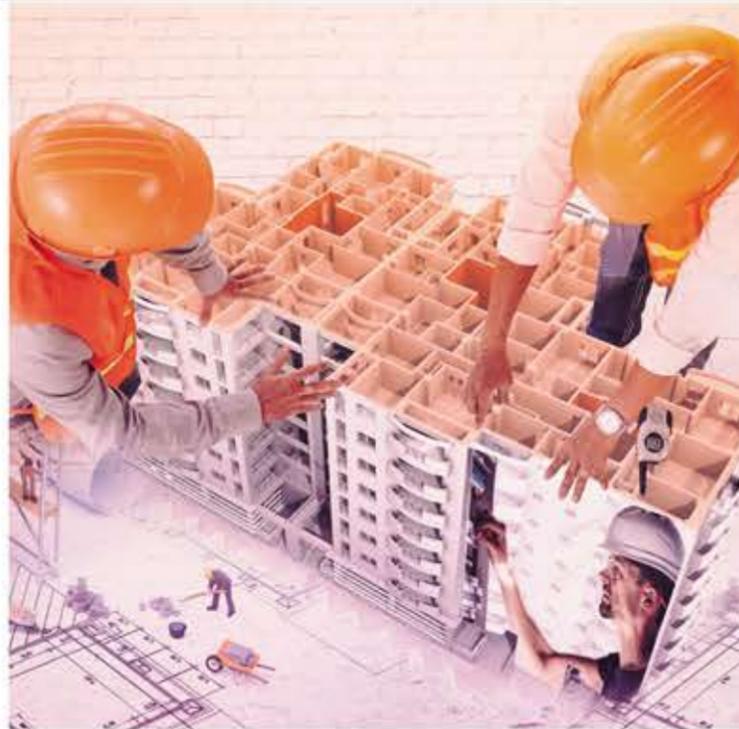
A legislação dispõe quais são as competências do Síndico e dentre elas está as manutenções, evitando acidentes e garantindo a segurança dos condôminos e da própria estrutura do prédio.

As manutenções deveriam constar no planejamento anual de todos os condomínios, embora ainda não seja uma prática, a prevenção foi fixada pela NBR 5674/1999, cancelada em 25/07/2012, e substituída pela NBR 5674/2012.

Tais Normas fixam os procedimentos de orientação para organizar o sistema de manutenção de edificações, bem como estabelece os requisitos para a gestão deste sistema que inclui meios para:

- a) preservar as características originais da edificação e;
- b) prevenir a perda de desempenho decorrente da degradação dos seus sistemas, elementos ou componentes.

Em caso de edificações existentes antes da vigência da



Manutenções preventivas reduzem consideravelmente custos com manutenção emergencial.



Dentre os diversos benefícios obtidos através das manutenções preventivas, a redução de custos é a que mais se destaca tendo em vista que manutenção é menos onerosa que consertos

Norma estas devem se adequar ou criar programas de manutenção atendendo os requisitos.

Importante ressaltar que os anexos da NBR 5674/2012 apresentam exemplos de modelos, não restritivos ou exaustivos, a serem adaptados em função das características específicas da edificação.

Após estabelecer o objetivo principal do seu Plano de Manutenção, a segunda dica será desenvolver um *checklist!*

É ele que orientará a programação quanto as inspeções necessárias, outras tarefas de segurança e tarefas de manutenção preventiva.

Já quanto aos imprevistos ocorridos, você deverá deixar um "espaço específico" para tal item ser preenchido conforme a necessidade.

Independente do método de gestão do Síndico, utilizar sistemas que possam ser customizados trará mais agilidade aos processos, mas as listas manuais são ótimas opções.

Com seu Plano de Manutenções em mãos você poderá apresentá-lo aos condôminos e demonstrar de forma clara e objetiva que manter as manutenções condominiais programadas tem baixo custo diante dos grandes benefícios que estas proporcionam.

*contato@simonegoncalves.com.br

Jornal do Síndico

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

Classíndico®

AGOSTO / 2021

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



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



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



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



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

SIMÕES MACEDO ADVOCACIA TRABALHISTA
• Consultivo e Preventivo Trabalhista
• Reclamações e Defesas Judiciais
• Acordos Extrajudiciais
☎ (11) 9.8296-9376 contato@simoesmacedoadv.com
@simoesmacedoadv www.simoesmacedoadv.com



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

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

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

MANUTENÇÃO DE BOMBAS
Contrato de Manutenção; www.polinstal.com.br
Manutenção de bombas hidráulicas;
Instalação e adequação de quadro de comando de bombas.
NÃO COBRAMOS VISITA !!
☎ (11) 3384-5804 99926-4680

Predial Lins IMÓVEIS
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS
Honestidade • Seriedade
Profissionalismo
60 ANOS DE EXPERIÊNCIA
VALORIZANDO O TRABALHO DOS SÍNDICOS
☎ (11) 3273-8800 Av. Lins de Vasconcelos, 1191
www.prediallins.imb.br / condominios@prediallins.com.br

Água Potável

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

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.camilacalhas.com.br Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

Aumente suas vendas
Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!



Jornal do Síndico ☎ (11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Controle de Pragas

PORTO BOMBAS **HIGIENIZAÇÃO E CONTROLE DE PRAGAS**

Desinfecção Ambiental e de Superfícies
 Dedetização | Desratização | Descupinização
 Dispenser de Alcool Gel e muito mais...

Registro V.S. nº 355529580-812-000211 -1-4

Venha conferir nossos serviços **SEDE PRÓPRIA**

☎ (11) 3911-1243 / 3911-4816 (11) 94143-0316
 www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

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 **DESENTUPIDORA DE ESGOTOS**

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

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

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

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

HIROSHI **TEL. 08007127060**

08007127060
 08007127060

VISITA GRÁTIS

355030890-812-00-41-1-5

Economia de Água

SP válvulas **REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES**

Economia na Conta D'Água

VISITA GRÁTIS

*MANUTENÇÃO *SUBSTITUIÇÃO
 *ADEQUAÇÃO EM VÁLVULAS

☎ (11) 4621-7527
 (11) 94538-6246
 www.spvalvulas.com.br
 spvalvulas@spvalvulas.com.br

Saia da crise!

Anuncie e pague no cartão de crédito

☎ (11) 5572-5250
 saopaulo@jornaldosindico.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
 (11) 98569-3228
 rrhidra@gmail.com orçamento s/ compromisso

PLANTÃO 24HS **HIDRÁULICA POMPÉIA**

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

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

Geradores / Radiadores

RADIADORES PARA GRUPOS GERADORES

VENDA | INSTALAÇÃO | ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- Radiadores Novos a Base de Troca
- Aditivos • Instalação no local
- Entregamos e Retiramos

Temos também os automotivos

www.radiadorescoroa.com.br | vendas@radiadorescoroa.com.br
 Tel: (11) 2905-1879 | 97424.5739 | 94718.0417

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@ecccleaning.com.br

Totem c/ Alcool Gel acionamento de pedal

Impermeabilização

EMPREITEIRA FM **15 ANOS DE EXPERIÊNCIA**

IMPERMEABILIZAÇÕES

FACHADAS | LAJES
 RESERVATÓRIOS | JARDINS
 PISCINAS

- PINTURAS
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

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

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

Impermeabilização - continuação

REVPINT **IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURAS ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS**

25 ANOS de Experiência

- Impermeabilização de Lajes
- Coberturas • Jardineiras • Piscina
- Caixas D'Água e Reservatórios
- Telhados • Pintura Externa e Interna
- Restauração de Fachadas

Solicite um Orçamento

☎ (11) 2843.4343 / 99998.4842
 www.revprint.com.br | contato@revprint.com.br

TAMIRES ENGENHARIA **30 ANOS DE EXPERIÊNCIA**

IMPERMEABILIZAÇÃO

- Impermeabilização de Laje | Telhado | Cortina
- Piscina | Caixa D'Água | Poço de Elevador
- Pintura Predial | Reforma de Quadra

☎ (11) 9 8486-2736 | (11) 2947-6577
 www.tamiresempreiteira.com
 tamiresempreiteira@gmail.com | @tamiresengenharia

JB Imper **IMPERMEABILIZAÇÕES**

POÇOS DE ELEVADORES
 CAIXAS D'ÁGUA
 LAJES EM GERAL | TELHADOS
 PISCINAS | CORTINA

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Profissionais com mais de 30 anos de experiência

☎ (11) 98131-6814 | jotabbarbosa08@gmail.com

BRT BRASTANE **ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:**

Impermeabilizadora
 CNPJ: 28.453.691/0001-06
 brastane@brastane.com.br
 ☎ (11) 2035-1837
 (11) 99828-9993 / 97050-6115

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

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

QUALY **ELABORAÇÃO, APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETO TÉCNICO PARA O CORPO DE BOMBEIROS**

- Instalação de Hidrantes • Alarme de Incêndio
- Extintores • Sinalização
- Laudos de Elétrica • SPDA • SCI • Entre outros

☎ (11) 95765-0000
 contato@qualyassessoria.com.br

Individualização de Água / Gás

IouTility Atendimento em todo Brasil
Internet of Things Solutions

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

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

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

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 www.brastel-eletricidade.com.br
contato@brastel-eletricidade.com.br

Cabine Primária | Centros de Medição | Entrada de Luz/Força
Projetos | Prumadas Elétricas | Painéis de Comando | CFTV

NOVO: Sistema Econômico (\$\$\$) na Iluminação de Garagem

Consulte (11) 2940-4944 | (11) 99866-7293

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 | ☎ 94793 9875

polux@poluxpolimentos.com.br

MÁRMORES E GRANILITES
Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

- ✓ Mármore - Granitos - Granilites - 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 PINTURAS
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

- LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA

*Funcionários próprios
*Engenheiro responsável

Orçamento sem Compromisso

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

JMP 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

GLOBO PINTURAS Valorizando Seu Imóvel

- Pintura Predial em Geral
- Hidrojateamento
- Recuperação de Fachadas
- Tratamento de Patologia
- Tratamento de Colunas e Vigas

PAGTO FACILITADO

Consulte-nos sem Compromisso (11) 2304-3644

www.globopinturas.com.br | contato@globopinturas.com.br

Roma Pinturas

- Pinturas Prediais
- Restauração de Fachada
- Recuperação Estrutural
- Recuperação de Pastilhas

PAGTO FACILITADO (11) 5584.5650 / 99403-3349

roma@romapinturas.com.br

FEY MAIS DE 20 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- Restauração de Fachada
- Edifícios Comerciais e Residenciais

Entre em contato e solicite a sua consultoria sem compromisso!

Scavini Coral SHERWIN WILLIAMS ATLAS

TIGRE weber quattrozit

(11) 2884-7161 | (11) 3495-3535

Pinturas -continuação

FORTALEZA PINTURAS
RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTOS EM GERAL
Hidrojateamento | Impermeabilização de Fachadas
Limpeza de Vidros | Serviços de Gesso

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 4171-9990 / 94966-4768 96760-3494
fortalezamartinspinturas@hotmail.com

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

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

CRISTAL PINTURA PREDIAL

- Restauração e Lavagem de Fachada
- Pintura Interna e Externa
- Reposição de Pastilhas
- Tratamento de Trincas
- Concreto a vista
- Deslocamento de Fachadas

Melhor Preço

☎ (11) 2707-3369
(11) 98195-3308

cristalpituras23@hotmail.com

AlphaColors Pintura de Fachadas Prediais
Restauração de Fachadas
Limpeza de Fachadas

Parcelamos sua obra

(11) 4257-2745 www.alphacolorspinturas.com.br

Pintura Predial e Residencial

- ✓ Restauração de Fachada
- ✓ Lavagem de Pastilha em Fachada
- ✓ Limpeza de Pedras e Vidros
- ✓ Impermeabilização de Trincas

PINTURAS PLENAS

(11) 99566-8827 / 95214-0955

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

A conexão entre prestadores de serviços e Síndico(as), solução para quem quer obter Resultados.

Jornal do Síndico

☎ (11) 5572-5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Radiocomunicação

Pointer Rent (11) 4437-2164 / 4971-5300
 www.pointerrent.com.br
 contato@pointerrent.com.br

LOCAÇÃO de RÁDIOS

Motorola | Vertex Standart | Hytera

- Orientação e Treinamento
- Manutenção Preventiva
- Assessoria

Reformas

EDIFICARE ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

20 anos

REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

EMPREITEIRA

PROJETOS LAUDOS

RETROFIT FACHADAS

PINTURAS CALÇADAS

MANUTENÇÃO PREDIAL

ELÉTRICA HIDRÁULICA

IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS

(11) 2021-8814
 www.edificareconstrucoes.com.br
 contato@edificareconstrucoes.com.br

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CREA/PJ 0342100

Financiamento em 48x

- ▶ Reformas, Pintura e Retrofit
- ▶ Recuperação Estrutural ▶ Fachada
- ▶ Piso de Concreto ▶ Impermeabilização

DESDE 1988

(11) 5585.0933 / 95765.8234
 nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

Serviços de Engenharia

- Revitalização • Retrofit • Elétrica • Hidráulica
- Reformas em Geral • Impermeabilizações
- Pinturas em Geral • Piscinas • Telhados

REUEL CONSTRUÇÕES Solicite seu orçamento s/ compromisso

(11) 91079-4919 | (61) 99827-3574
 reuelconstruir@gmail.com

f reuel.reuel.9083 @reuel_construtora

Serralheria

SERRALHERIA...TUDO EM: ALUMÍNIO, FERRO E INOX

MANUTENÇÃO | CONSERTO REFORMAS E REPAROS

Sul Estruturas Consulte-nos (11) 3463-0487
 sul.vendas.sp@hotmail.com

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

Jornal do Síndico
 (11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Segurança Eletrônica

UNIPROTEC sistemas de segurança

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

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

Telhados

Telhados Costa

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 VITÓRIA Estruturas Metálicas e Madeira

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

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

Terceirização

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

PACTUAL *Portaria 24hs *Auxiliar de Manutenção *Auxiliar de Limpeza - Serviços Gerais

(11) 4308-3435 / 4308-3641 96594-7838
 www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

NOSSOS SERVIÇOS

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

PS4 | FACILITIES
 www.grupos4.com.br (11) 2868-0002 97070-0253

RM SERVPORT

Portaria / Controle de Acesso

Limpeza

Zeladoria

Recepção

Serviços Terceirizados
 www.rmservport.com.br
 11 2659 0095
 11 98790 1961

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

Lima's Limpeza

LIMPEZA | JARDINAGEM
 ADMINISTRATIVO | PÓS OBRA

CONSULTE (11) 97962-6194
 www.limaslimpeza.com

Dicas Por: da Redação

Vazamentos

Se a sua conta de água está vindo com um consumo um pouco mais alto que o normal e o orçamento está ficando pesado, sem que haja nenhum motivo adicional aparente para isso é importante buscar causas ocultas para possíveis perdas, como eventuais vazamentos. Síndicos, moradores e funcionários devem estar atentos a pequenos "sinais" que o imóvel pode dar de que algo não está correndo bem e necessita de uma investigação aprofundada por um profissional.

Manchas escuras ou pingos nas paredes e teto são sugestivos de infiltrações, além disso torneiras, chuveiros e descargas de vasos sanitários que ficam pingando também são elementos altamente suspeitos. Os síndicos devem dedicar atenção especial à vistoria das caixas d'água do condomínio. Os vazamentos ocorrem, na maioria das vezes, por deterioração pela ação do tempo, por má qualidade dos materiais escolhidos ou má instalação, o que pode levar a perdas por corrosão ou excesso de pressão, por exemplo. Por isso, a contratação de um serviço hidráulico especializado é essencial para bons resultados.



*Da Redação

Estudando onde fazer bons negócios?...

Confira... Aqui!



21 DE MAIO 2022

O CONVITE ESTÁ FEITO!

EMPRESÁRIO ADQUIRA JÁ SEU PATROCÍNIO!

Participe, do maior evento 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

Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo - SP

FECOMERCIO
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

Patrocinadores Ouro:


Campione e Andrade
Advogados


R&C
CONSULTORIA

OTIS


ReUX
Pinturas

Maiores Informações: (11) 5572-5250

www.unisindicoeventos.com.br / unisindico@unisindicoeventos.com.br

Local de Realização: Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - 1ºAnd. - Bela Vista • São Paulo - SP