



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 296 - Outubro - 2021 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

ATENÇÃO!
SÍNDICOS(AS)
 Chegou o
TeleSindico
 Página 12

e
+

ADMINISTRAÇÃO

Como administrar bem um condomínio com uma convenção ultrapassada? Os tempos mudaram, as leis, e a convenção também pode e deve ser atualizada para o bem de todos.

Página 4

FIQUE POR DENTRO

Outubro é o "Mês das Crianças". E quando falamos em crianças, podemos afirmar que um condomínio com áreas de lazer será mais procurado e mais valorizado. Por isso vale a pena investir.

Página 5

LEGISLAÇÃO

Ser síndico não é uma tarefa fácil. A figura do síndico muitas vezes passa por situações de meros aborrecimentos, e outras mais sérias como insultos, constrangimentos, calúnias. Mas é preciso antes de tudo entender as situações abusivas para tomar providências.



Página 6

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

Distribuição Gratuita

Retrofit de Fachadas



Atualização e valorização do condomínio **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 Guercindo | 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

Ex-Libris Comunicação Integrada
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 |
| ELETROPOL..... | 0800 7272196 |
| POLÍCIA MILITAR..... | 190 |
| SABESP..... | 195 |

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

Editorial

Nossa mensagem

A Convenção reúne o conjunto de regras que rege a convivência dentro do condomínio. É com base nela que condutas administrativas serão tomadas, normativas serão impostas e eventuais penalidades serão aplicadas. Este documento tão importante deve ser concebido assim que o condomínio é fundado e tão logo comece a ser ocupado, tendo seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis para ser devidamente validado com força de lei.

Sabemos, contudo, que, assim como qualquer outro texto, há uma tendência de que a Convenção reflita os entendimentos da época em que foi escrita. Por óbvio, não é possível prever o futuro, logo, não há como um mesmo texto escrito na data de fundação do condomínio permaneça sempre atual e compatível com todas as demandas que vão surgindo no decorrer do tempo.

Precisamos ter em mente que vivemos em um mundo em transição constante. As tecnologias mudam, a sociedade evolui, novos hábitos surgem e com isso, surgem também novos desafios: como fazer valer as regras de Convenções do "passado" em condomínios que vivem o "presente"?

Essa é hoje uma questão enfrentada por diversos condomínios fundados há vários anos e que possuem Convenções desatualizadas, ou seja, cujas disposições já não contemplam totalmente as demandas atuais. Diante disso, surge a dúvida: o que fazer? Sim, é possível reformar ou até mesmo recriar uma Convenção do zero!

Abordamos este importante tema da atualidade nesta edição do Jornal do Síndico, em nossa matéria de "Administração".

E em se tratando de atualizar e trazer o condomínio para o tempo presente, confira também nesta edição nossa matéria de Capa sobre retrofit de fachadas. A arquiteta e urbanista Kimberly Pinheiro explica em que consiste este procedimento de "repaginação" de estruturas arquitetônicas antigas. É possível melhorar o antigo, valorizando o imóvel, sem abrir mão completamente das bases estruturais.

O Jornal do Síndico é sua fonte de informação garantida, num mundo em constante expansão dos condomínios. Sigam conosco e tenham uma ótima leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

| | OUT/20 | NOV/20 | DEZ/20 | JAN/21 | FEV/21 | MAR/21 | ABR/21 | MAI/21 | JUN/21 | JUL/21 | AGO/21 | SET/21 |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| IGP-M (%) | 3,23 | 3,28 | 0,96 | 2,58 | 2,53 | 2,94 | 1,51 | 4,10 | 0,60 | 0,78 | 0,66 | 0,64 |
| INPC (IBGE) | 0,89 | 0,95 | 1,46 | 0,27 | 0,820 | 0,860 | 0,38 | 0,96 | 0,60 | 1,02 | 0,88 | --- |
| IPC (FIPE) | 1,19 | 1,03 | 0,79 | 0,86 | 0,23 | 0,71 | 0,44 | 0,41 | 0,81 | 1,02 | 1,44 | --- |
| CUB-SP | 1,13 | 1,13 | 0,49 | 1,04 | 1,32 | 1,55 | 1,41 | 2,24 | 2,99 | 0,96 | 0,53 | --- |
| 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 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,24 | 0,3012 |
| SAL. MÍNIMO | 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 | 1.100,00 | 1.100,00 |
| TJLP (% a.a.) | 0,3972 | 0,3972 | 0,3792 | 0,3658 | 0,3658 | 0,3658 | 0,3658 | 0,3842 | 0,3842 | 0,4067 | 0,4067 | 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).

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


CONSIGAZ

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

Especial Por: Ex-Libris Comunicação Integrada

Outubro Rosa, novas abordagens ajudam no tratamento do câncer de mama

A hormonioterapia e a terapia alvo são duas novas possibilidades para combater a doença



As conquistas das últimas décadas têm contribuído para novas abordagens e melhores respostas para o tratamento do câncer de mama. “Os tradicionais tratamentos com cirurgia, radioterapia e quimioterapia já não são os únicos no combate a esse tumor. A hormonioterapia e a terapia alvo são métodos recentes que estão ajudando no atendimento das pacientes acometidas pela doença. Os resultados têm sido bastante positivos”, ressalta Ramon Andrade de Mello, médico oncologista, professor da disciplina de oncologia clínica da Unifesp (Universidade Federal de São Paulo), da Uninove e da Escola de Medicina da Universidade do Algarve (Portugal).

A terapia hormonal tem sido uma das indicações para reduzir a ocorrência do câncer de mama em pacientes com alto risco genético. Mesmo após a cirurgia, os novos tratamentos têm demonstrado importantes avanços, como é o caso da hormonioterapia, que ajuda a mitigar os riscos de retorno do tumor operado.

Os especialistas têm contado ainda com a terapia alvo, que ataca especificamente as células cancerígenas, reduzindo os danos às células normais. Esses medicamentos atuam nos genes, proteínas ou no ambiente tecidual específico do tumor, impedindo seu crescimento e sobrevivência.

“O mais importante é o diagnóstico precoce, que permite a escolha do melhor tratamento, reduzindo os impactos para a saúde da paciente. A prevenção pode ainda ter maior sucesso com um programa de rastreamento adequado”, explica Dr. Ramon de Mello.

Estimativas do Instituto Nacional de Câncer (Inca) apontam que o país deve registrar 66.280 novos casos em 2021. O tratamento depende da fase que a doença se encontra.

Confira mais informações sobre o tema no site: <https://ramondemello.com.br/>

*Ex-Libris Comunicação Integrada

Administração Por: da Redação

Como lidar com Convenções antigas, ultrapassadas

Em uma analogia simbólica, a Convenção está para o condomínio edilício assim como a Constituição Federal está para o país. A comparação pode parecer simplista, mas resume o que esses dois documentos têm em comum: ambos servem como texto-base para condutas, tomada de decisões, sendo, portanto, a principal “lei” a ser seguida pelos seus respectivos gestores e comunidade.

Um desafio de muitos condomínios que já possuem pelo menos duas décadas de fundação é lidar com a obsolescência de algumas disposições trazidas em suas Convenções originais. Isso se dá porque a atualidade impõe questões que não eram relevantes ou sequer existiam quando o prédio foi inaugurado décadas atrás. Com isso, surge o desafio de atualizar as regras do “jogo” mediante as demandas do momento.

Entretanto, devido a sua grande importância, já podemos supor que assim como a Constituição não é tão simples alterar o que está previsto na Convenção condominial, mas é possível fazê-lo em alguns casos. Tais alterações podem se dar de dois modos. É o que explica o advogado Marcos Barbosa Vasques, pós-graduado em Responsabilidade Civil e Direito do Consumidor e mestre em Direito Público, militante na área condominial no Rio de Janeiro (RJ).

“É possível alterar toda a Convenção, reescrevendo-a, ou rerratificar, corrigindo apenas parte de algum conteúdo específico. O trabalho é burocrático e exige a consulta de um técnico, pois o Código Civil trouxe muitas alterações relativas ao Condomínio Edilício, revogando parte da lei 4.591, de 16/12/1964. Recomenda-se



■ O trabalho é burocrático e exige um técnico, pois o Código Civil trouxe muitas alterações

a contratação de assessoria jurídica especializada em Direito Condominial para tanto”, orienta Vasques.

Primeiramente, para se realizar uma alteração de Convenção, é preciso marcar uma assembleia geral dos condôminos (AGE/AGO), com observância dos requisitos legais, na qual fique claramente disposto que conste no edital de Convocação que um dos itens da pauta é proceder às alterações na Convenção em vigor. **Importante saber:** o quórum de aprovação é de, no mínimo, 2/3 das frações ideais dos titulares presentes na assembleia.

Neste ponto surge um desafio que pode tornar o processo de alteração da Convenção condominial um pouco difícil, pois sabe-se que na maioria dos condomínios é complicado reunir grande público de uma só vez nas reuniões. “Nem sempre é fácil de se obter esse

quórum de aprovação. Por isso mesmo há decisões dos tribunais no sentido de se aprovar que as Convenções prevejam a existência de assembleias de continuação, o que facilitaria, em muito, a obtenção desse quórum”, esclarece o advogado. Dessa forma, o processo pode ir se dando em etapas.

Sob o ponto de vista burocrático, não há “vantagens” em rerratificar em vez de alterar efetivamente todo o texto da Convenção, já que o processo de aprovação é o mesmo, ou seja, tem-se a mesma dificuldade de aprovação para ambos objetivos, o que muda é apenas o trabalho de releitura em cima do texto original: “alterar e rerratificar, exige o mesmo quórum de aprovação. Após aprovado, o novo documento deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

*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

Fique por Dentro Por: da Redação

Lazer para crianças é atrativo forte em condomínios residenciais

Entre os atributos mais valorizados pelas pessoas que buscam os edifícios residenciais como moradia estão, em primeiro lugar, a segurança e, depois, aspectos relacionados ao lazer e disponibilidade de espaços para serviços.

Para as famílias que possuem crianças, ter alternativas de diversão dentro do próprio condomínio é um grande atrativo que pode ser decisivo na hora de escolher onde morar. Aproveitando que no dia 12 de outubro se celebra o Dia das Crianças, o Jornal do Síndico lista algumas dicas de como incrementar o lazer voltado ao público infantil e assim valorizar ainda mais o seu condomínio!

Brinquedoteca – É possível montar uma sala de brinquedos com investimentos do próprio condomínio ou com doações dos condôminos: carrinhos, miniaturas, bonecas, mobiliários, jogos lúdicos, fantoches, etc. No mercado, é possível encontrar kits com várias modalidades de brinquedos para diferentes faixas etárias voltados ao acervo de brinquedoteca. É importante que o síndico possua o inventário de itens (inclusive os doados) para manter controle. As chaves do espaço devem ficar na portaria e serem retiradas com a assinatura de um adulto responsável dentro do horário de funcionamento.

Salão de Jogos – Este espaço abriga outros tipos de jogos que agradam não apenas o público infantil, mas também adolescentes e adultos, a exemplo do xadrez, damas, tênis de mesa (ping-pong), sinuca, *air game* (discos), pebolim (totó) ou mesa para jogos de cartas.

O espaço também pode ser montado a partir de um investimento inicial e doações, porém o custo dos itens aqui é mais elevado. É importante estabelecer regras para o acesso e uso, como limitação mínima de idade e proibição de bebidas e alimentos que possam danificar os equipamentos.

Playground – Este equipamento deve ser instalado de acordo com o que estabelece a norma 16071 da ABNT. O síndico deve possuir um controle de ins-



■ Áreas de lazer são mais procuradas para quem vai morar em condomínios com crianças

peções diárias, semanais e mensais, para checar se os encaixes estão bem presos ou oferecem risco de queda, se há parafusos soltos ou alguma estrutura cortante à mostra, etc. Mediante qualquer problema, o zelador deve interditar o brinquedo imediatamente até a solução do entrave. A limitação máxima de idade deve ser respeitada evitando assim avarias aos brinquedos.

Quadra poliesportiva – Esta é uma opção que também agrada não apenas aos pequenos, mas a toda a comunidade condominial: dos mais jovens aos idosos. Ter uma quadra no prédio significa ter mais espaço

para praticar esporte e atividades físicas e assim ter mais saúde. Acessórios como redes, cestas podem ficar sob a guarda do condomínio enquanto não estiverem em uso.

Piscina infantil – A piscina já é uma opção de lazer consagrada para os dias quentes de verão. O ideal é ter uma piscina apropriada para crianças pequenas no condomínio, de menor profundidade (máximo de 0,60m). Os acabamentos precisam ser adequados e seguros, como revestimentos antiderrapantes, laváveis e com inclinação suave.

**Da Redação*



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

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

SíndicoLab no ar

Portal quer aglutinar e fortalecer os síndicos profissionais



No último dia 21 de setembro, o anfiteatro do Secovi-SP (sindicato da habitação) estava lotado. Eram mais de 200 síndicos profissionais, a presença do Jornal do Síndico entre outros muitos convidados de grande importância do setor – interessados e animados em saber mais sobre o SíndicoLab.

Essa iniciativa é minha e do meu sócio Rafael Bernardes – e de muitos síndicos profissionais com quem temos trocado experiências. Com o site no ar, nossa ideia é oferecer um ponto de informação, ideias e de troca de experiências, pensada desde o início, para e por síndicos profissionais.

Sabemos como os síndicos profissionais podem encarar situações difíceis ao longo da gestão dos condomínios. O SíndicoLab quer ser uma usina de ideias, uma forma de fortalecer a categoria de síndicos profissionais.

Também queremos oferecer capacitação para quem já é síndico profissional ou para aqueles interessados em começar bem na carreira. Em breve, nossos cursos estarão disponíveis para quem desejar se manter em dia com as tantas novidades do mercado condominial.

O SíndicoLab não é só uma grande novidade para os síndicos profissionais. Acredito que seja uma nova forma de pensar o nosso mercado condominial. Com mais parceria entre os síndicos, seremos mais respeitados pelo nosso ecossistema e, esperamos, poder trabalhar com mais eficiência, gerindo ainda melhor o maior patrimônio da maioria da população, que é a casa própria.

**Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial*

CUIDADOS COM SEU PET

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

Banho sem stress, damos banho no seu domicílio;

Ele esta 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

Legislação Por: da Redação

Calúnia, difamação e injúria: como o síndico deve reagir

A Exercer o cargo de síndico requer impor limitações e adotar condutas em nome do condomínio que na maioria das vezes não satisfazem a todos e isso significa em muitas ocasiões criar indisposições junto aos condôminos. Até aí, tudo dentro do esperado, o problema passa a existir quando essas ultrapassam o limite do razoável e passam a configurar crimes.

O síndico responde legalmente pelo condomínio e pode, sim, ser cobrado pelas ações durante sua gestão pelos condôminos. Contudo, essa prerrogativa não deve ser confundida com ataques, insultos pejorativos ou provocações vexaminosas, sob o risco de estar incorrendo em crimes contra a honra. O gestor, por sua vez, precisa ter conhecimento claro sobre quais situações são consideradas abusivas para poder tomar as providências.

Muitas vezes, os termos “calúnia”, “injúria” e “difamação” são erroneamente banalizados e até mesmo tratados como sinônimos pelos leigos. O primeiro passo é conhecer a diferença entre cada uma dessas respectivas situações, pois as três podem acontecer, inclusive simultaneamente.

Imaginemos um caso hipoté-

tico em que a síndica teve uma desavença com o condômino durante uma assembleia em razão de questionamentos sobre a prestação de contas de uma obra. No outro dia, o condômino escreveu um texto público no grupo de whatsapp do condomínio no qual afirmava que a síndica desviou a quantia de R\$ 5 mil do fundo de obras para sua própria conta e que no dia anterior, durante a assembleia, chegou à reunião com odor de álcool e aparentando estar alterada por estar bêbada e, por fim, que ele não concordava com a gestão dela por acreditar que a síndica é burra e incompetente, além de ladra.

Nesta situação simulada temos um exemplo de calúnia (artigo 138 do Código Penal) quando o condômino acusa a síndica de ter se apropriado de parte do dinheiro da obra, pois com isso está imputando



■ O gestor, por sua vez, precisa ter conhecimento sobre quais situações são consideradas abusivas

falsamente a alguém um fato definido como crime. Em segundo lugar temos uma difamação (artigo 139 do Código Penal) ao condômino insinuar que a síndica chegou à reunião em estado mental alterado por estar alcoolizada, visto que assim ele está o fato ofensivo à

reputação do indivíduo perante à coletividade. Por fim, tem-se a injúria (artigo 140 do Código Penal) que se exemplifica quando o condômino atinge a respeitabilidade da mulher, formulando um juízo de valor sobre ela ao chamá-la de burra, incapaz e ladra.

Como poderia reagir a fictícia síndica? É válido lembrar que existe, de acordo com o artigo 38 do Código Penal, o prazo de 6 meses para propor a queixa-crime contra a pessoa que praticou os crimes de calúnia, injúria ou difamação a contar do dia em que vier, a saber, quem é o autor do crime, caso contrário o direito decaí. Esse instrumento consiste na peça inicial da ação penal de iniciativa privada (artigo 30 do Código de Processo Penal).

Cabe à pessoa ofendida procurar um advogado para entrar com essa queixa-crime. A depender da situação, a vítima pode também requerer uma ação cível de danos morais, tendo em vista a humilhação sofrida, o que pode gerar uma condenação pecuniária que será fixada pelo juiz.

Da Redação

Segurança Por: da Redação

Emergências: Quem chamar, o Samu ou os Bombeiros?

É perfeitamente natural que durante uma circunstância de alta tensão as ações das pessoas se sucedam de modo atrapalhado. Porém, é preciso evitar isso e garantir que o socorro seja chamado o mais brevemente possível, pois em caso de acidentes cada segundo é valioso.

Imagine a seguinte situação hipotética, você sendo síndico ou não, está desfrutando de um momento de diversão em família na área de lazer do prédio quando passa a ouvir gritos de socorro e descobre que duas crianças que brincavam ali perto agora estão presas sob a estrutura metálica de um brinquedo do playground que tombou em cima delas.

O que deve ser feito a partir de então? Que tipo de serviço de emergência deve ser acionado para socorrer as vítimas e controlar a situação? Essa é uma pergunta difícil de responder no exato instante em que o imprevisto acontece, como fazer isso? Educando as pessoas e levando informação para que saibam previamente como

proceder numa hora como essas. Uma das grandes dúvidas em caso de acidentes é: quem chamar, o Corpo de Bombeiros (basta discar 193 ao telefone) ou o Samu (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência) discar 192?

O que os dois serviços têm em comum é que ambos prestam primeiros socorros que podem ser decisivos para salvar vidas, fazendo o que se chama de Atendimento Pré-hospitalar (APH) que tem por objetivo a manutenção da vida e a minimização de sequelas, o que pode ser feito com uma simples recomendação ao telefone ou com envio de uma viatura de suporte básico ou avançado ao local da ocorrência.

Se tanto os bombeiros como



o Samu fazem o APH, como saber quando chamar um ou outro? Para definir isso é importante antes fazer uma leitura rápida da circunstância e avaliar se há risco envolvido. Se há instabilidade no local e se a emergência oferece riscos a mais pessoas, podendo evoluir com maior gravidade, o mais

indicado é que se acione o Corpo de Bombeiros. Os exemplos a seguir ilustrarão melhor o exposto.

A situação mais óbvia em que os bombeiros serão a opção prioritária são os incêndios, mas também podemos citar salvamentos aquáticos, desabamentos, deslizamentos

de terra, vazamentos de gás, quedas (de altura superior a 7 metros), tentativas de suicídio e acidentes com pessoas presas nas ferragens (a exemplo da narrativa hipotética mencionada no início do texto).

Já o Samu tem outras atribuições, podendo ser chamado para dores no peito de aparecimento súbito, crises convulsivas, intoxicação, envenenamento, queimaduras graves, trabalhos de parto com situação de risco, perda de consciência, queda acidental, choque elétrico, crises hipertensivas. É válido ressaltar que há, ainda, os casos mais complexos em que ambos serviços são acionados a agir.

Da Redação

Capa Por: da Redação

Retrofit garante atualização de fachadas e valorização do condomínio

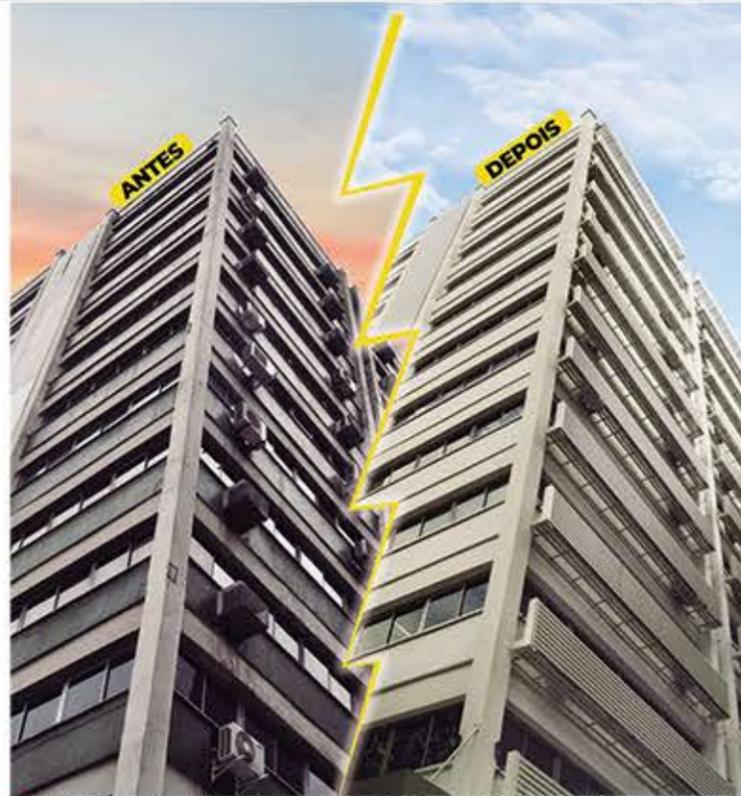
Você já ouviu falar em retrofit? O conceito se aplica a processos que visam ao remodelamento e adaptação de novas construções sem, no entanto, abrir mão das bases estruturais já existentes, a exemplo das fachadas de prédios residenciais ou corporativos.

O retrofit é a renovação do imóvel, uma repaginada, por assim dizer. Surgiu na Europa, por conta da alta quantidade de imóveis antigos que existem e necessitam de reparos e adequações para a atualidade. A maioria dos retrofits realizados são feitos em relação às fachadas, ao atributo visual do imóvel, mas a troca de uma cobertura ou a instalação de elevadores também são exemplos disso. O retrofit em condomínios é uma boa alternativa aos imóveis que constituem o déficit habitacional do Brasil, que é cerca de 8% dos domicílios do país, de acordo com a fundação João Pinheiro, e é também a garantia da valorização no mercado imobiliário, explica a arquiteta Kimberly Pinheiro, ela nos esclarece e informa como podemos embelezar e atualizar fachadas condominiais, buscando uma maior valorização do imóvel.

Existem diferenças entre o restauro e o retrofit que não de-

vem ser confundidas. No caso o retrofit vem como uma alteração em imóveis convencionais e preza, na maioria das vezes, por uma mudança total de estilo. Já o restauro é uma técnica de reforma e conservação de imóveis que são patrimônios históricos, com técnicas profissionais mais cuidadosas e específicas, que possam enaltecer o que ainda exista da edificação, em vínculo ou não de uma construção nova.

O retrofit vem como uma ideia de atualizar o imóvel e trazer as adaptações necessárias sem realmente precisar apagar o antigo. Com isso, a valorização do imóvel fica garantida pela revitalização e, com um devido planejamento, pode representar custos bem menores de execução do que uma demolição. Exemplo disso são as antigas fábricas em Nova Iorque que foram transformadas em *lofts*. Questões de automatização, renovação de elétrica e hidráulica também são consi-



O retrofit vem para atualizar e trazer as adaptações necessárias sem precisar apagar o antigo

deradas neste âmbito e também aumentam a relevância do imóvel no mercado.

As leis e normas técnicas vêm se atualizando no Brasil e levam os administradores prediais a estarem sempre estudando como estar em confor-

midade com as leis. O retrofit é uma ótima estratégia para adequar os imóveis ou inserir nestes, as questões de segurança e desenho universal, como rampas de acesso ou rotas de fuga em casos de incêndio; com a devida avaliação profissional, pode ser necessá-

ria uma intervenção menor do que se espera e mais relevante à estética do imóvel, agregando mais valor ao mesmo.

Para realizar um retrofit, é necessário um profissional responsável, arquiteto ou engenheiro que forneça todo apoio técnico, não somente durante o projeto, mas durante a execução, que emita o documento de responsabilidade técnica, o RRT ou ART. "Cada alteração deve ser calculada e ter seus riscos avaliados, qualquer alteração impensada pode ser perigosa para a estrutura existente ou ser inviabilizada por um projeto deficiente de informações. Por mais que o grau de intervenção seja leve, o profissional da área existe, nesse sentido, para avaliar custos, processos e exequibilidade, realizando o retrofit com a garantia de segurança e ótimos resultados" explica a arquiteta Kimberly Pinheiro.

*Da Redação

RETROFIT - RESTAURAÇÃO DE FACHADAS - REFORMAS EM GERAL

FINANCIAMENTO BANCÁRIO EM ATÉ 90 MESES COM JUROS PÓS OU PRÉ FIXADOS DE 1 A 2% AO MÊS, SEM GARANTIA PESSOAL DO SÍNDICO OU IMOBILIÁRIA

- Reformas em geral
- Fachadas com 2° Pele
- Elétrica e Hidráulica
- Cobertura e Telhados
- Impermeabilização
- Pinturas e Argamassas minerais
- Pisos e Revestimentos
- Laudos técnicos com serviço de Alpinista e ART
- Serralheria tradicional e artística

Centenas de obras executadas em condomínios residenciais, comerciais, empresariais e shopping centers

- Portaria remota
- Energia solar
- Individualização Água - Luz
- Acessibilidade
- Adequação AVCB
- Troca de prumada
- Restauro com Condephaat e Compresp
- Adequação de documentos



WWW.DARGAMASSAS.COM.BR
CONTATO@DARGAMASSAS.COM.BR
(011) 3831-2544 / 3835-8330
← Whatsapp 11 3833-0294



Antonio Grolla
ARQUITETURA

PROJETOS E EXECUÇÕES

- RETROFIT DE FACHADAS
- ARQUITETURA
- DESIGN DE INTERIORES

Projetamos para atender suas expectativas com conforto e o melhor custo benefício. Atendemos Condomínios Residenciais, Comerciais, Residências e Comércio.

+55 11 98468-3745
@antonlogrolla

SP nova aliança
engenharia

40 ANOS Experiência

- RETROFIT E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- PINTURA EXTERNA E INTERNA
- TRATAMENTO DE CONCRETO APARENTE
- TIJOLO À VISTA E PASTILHA

(11) 2241-8977
spnovaalianca@gmail.com

Classíndico®

OUTUBRO / 2021

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



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

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

Água Potável

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

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

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

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

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

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

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

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...
 Venha conferir nossos serviços SEDE PRÓPRIA
 (11) 3911-1243 / 3911-4816 (11) 94143-0316
 www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

PORTAL Consultoria e controle de pragas
 (11) 3951-6178 | 98464-0085
 vendas@dedetizadorportal.com.br
 Alvará CEVS 355410201-812-00030-1-8
 Dedetização
 Desinfecção de Ambientes
 Limpeza de Caixas D'Água
 Realizamos Controle de Ratos, Baratas, Cupins, Formigas, Aranhas, Traças, Carrapatos, Pulgas e Pragas em Geral

Para anunciar ligue:
 (11) 5572.5250

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](http://www.osastec.com.br)
 CEVS: 353440110-812-000009-1-4
 TEL: (11) 3592-7000 / 9.9909.0001

Economia de Água

SP válvulas REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES
Economia na Conta D'Água
 VISITA GRÁTIS
 (11) 4621-7527
 (11) 94538-6246
 *MANUTENÇÃO *SUBSTITUIÇÃO
 *ADEQUAÇÃO EM VÁLVULAS
www.spvalvulas.com.br
spvalvulas@spvalvulas.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
rhidra@gmail.com **orçamento s/ compromisso**

HIDRÁULICA POMPÉIA
 Troca de Colunas / Barriletes / Recalques (11) 2371-2839
 Hidrantes / Desentupimentos e (11) 95109-3273
 Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 96365-4417
 PLANTÃO 24HS
 Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapompeia@hotmail.com

Extintores

EXTINTEX
 REGISTRO INMETRO Nº 002585/2012
 • RECARGAS DE EXTINTORES
 • EXTINTORES NOVOS
 • MANGUEIRAS DE INCÊNDIO
 • PLACAS DE SINALIZAÇÃO
 GARANTIA E QUALIDADE
www.extintex.com.br
 (11) 5564.8800 / 99481.7108

Geradores / Abastecimento

Carboroil Diesel Express
 (11) 94000-9770 carboroil.com.br

Geradores / Radiadores

Radiadores Coroa **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

ECCO 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 / Clip Nasal | N95
 JUNTO CONTRA COVID-19
 Consulte-nos para outros produtos
 (11) 3564.0364 | 94791.5690
vendas@eccocleaning.com.br **Totem c/ Alcool Gel acionamento de pedal**

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

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

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.revpoint.com.br | contato@revpoint.com.br

Impermeabilização - continuação

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](https://www.instagram.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) 2035-1831
 (11) 99828-9993 / 97050-6115
 • LAJES DE COBERTURA
 • PISCINAS • CAIXAS D'ÁGUA
 • JARDINEIRAS • RESERVATÓRIOS
 • TÊRREOS • ÁREAS FRIAS

IMPERBERG
 • IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA
 PISCINAS | CONCRETO | RESERVATÓRIOS
 LAJES | FACHADAS | CORTINA | JARDINEIRA
 • REFORMA E LIMPEZA DE FACHADAS
 (11) 4306-4066 imperberg@imperberg.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

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

GRUPO SIPAL **AVCB | ALARMES DE INCÊNDIO ELÉTRICA | HIDRÁULICA**
 PROJETOS | REFORMAS
 ARTS | LAUDOS TÉCNICOS
Orçamento sem Compromisso
engenharia@grupospal.com.br (11) 94899-4087

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

20 ANOS DE MERCADO

(11) 5515-6116 | 99449-6474

www.sipan.com.br | sipaninstalacoes@uol.com.br

Brastel www.brastel-eletricidade.com.br

Instalações e Manutenção Elétrica Ltda. - ME
 CREA - 0730007

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

Mudanças

MUDANÇAS E CARRETOS

CAPITAL - INTERIOR - LITORAL
 ESPECIALIZADA EM MUDANÇAS

DESMONTAGEM E MONTAGEM DE MÓVEIS

@nino's_transportes

(11) 99249-2105 Credenciado pela Prefeitura Condutax 500.235-33

Para anunciar ligue:

(11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Pinturas

A BRASILEIRA PINTURAS

Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

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

*Funcionários próprios
 *Engenheiro responsável

Pagamento em 36 vezes. 50 anos no mercado.

Orçamento sem Compromisso

CREA

Tel.: (11) 5062.7790

www.abrasileirapinturas.com.br | E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

PACTUAL SERVIÇOS

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

Pagamento em até 20x s/ juros

Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra

(11) 4308-3435 / 4308-3641 | 96594-7838

www.pactualservicos.com.br | pactual@pactualservicos.com.br

Pinturas - continuação

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

Senhor Fachadas
 MARCELO BERGMANN

www.senhorfachadas.com.br
 contato@senhorfachadas.com.br

- ★ REFORMA DE FACHADA PREDIAL - RETROFIT
- ★ LAVAGEM E RESTAURAÇÃO DE PASTILHAS
- ★ PINTURA INTERNA E EXTERNA
- ★ TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO

+ de 30 ANOS

(11) 94157-7185 | (11) 4211-5155

JPFACHADAS PAGAMENTO FACILITADO

- Lavagem de Fachadas c/ Hidrojateamento
- Pinturas | Textura | Grafiato | Tratamento de Trincas
- Tratamento de Concreto Aparente, Remoção
- Reposição de Pastilhas, Cerâmicas
- Rejuntamento em geral

(11) 2052-9066
 93087-8764

www.jmpfachadas.com

Roma Pinturas CREA-SP

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

PAGTO FACILITADO (11) 5584.5650 / 99403-3349

roma@romapinturas.com.br

FGM MAIS DE 20 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- Restauração de Fachada
- Edifícios Comerciais e Residenciais

Entre em contato e solicite a sua consultoria sem compromisso!

Sovinal Coral SHERWIN WILLIAMS ATLAS TIGRE weber quartzolit

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

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 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

Pinturas - continuação

CRISTAL PINTURA PREDIAL

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

Melhor Preço

(11) 2707-3369
 (11) 98195-3308

cristalpinturas23@hotmail.com

PINTURAS PAULISTA Reformas e Pinturas em Geral

- Pintura Predial e Residencial
- Lavagem de Fachadas
- Impermeabilização

PAGAMENTO FACILITADO

Orçamento sem Compromisso

(11) 94043-1181 | 95400-3493

www.pinturaspaulista.com.br | edvaldoalves@pinturaspaulista.com.br

Pintura Predial e Residencial

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

PINTURAS PLENAS

armando.o.guerra@gmail.com (11) 99566-8827 / 95214-0955

Pisos / Tratamentos

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA EPOXI

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

(11) 3424-4428 / 4930-2190

www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br

POLUX POLIMENTOS POLIMENTO E TRATAMENTO DE PISOS SEM PÓ

- Mármore • Granilite • Granito • Porcelanato
- Pintura Predial e Restauração de Pastilhas

(11) 2503-6231 | (11) 94793 9875

polux@poluxpolimentos.com.br

MÁRMORES E GRANILITES

Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

- ✓ Mármores - Granitos - Granilites - Ardósia
- ✓ Piso em Garagem - Polimento de Escadaria Predial

(11) 98095-8087 / 95605-3052

marmoresegranilites.com.br
 borgesoliveira287@gmail.com

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

CLIK PORTAS CORTA FOGO MANUTENÇÃO, VENDA E INSTALAÇÃO

Porta Corta Fogo P60, P90 e P120

Dobradiças e Fechaduras, Trincos, Barra Antipânico, Mola Aérea

(11) 3493-9318 / 98287-4581

www.clikportascortafogo.com.br | comercial@clikportascortafogo.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

Reformas

EDIFICARE
ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

CREA-SP CAU/SP

EMPREITEIRA

PROJETOS LAUDOS

RETROFIT FACHADAS

MANUTENÇÃO PREDIAL

PINTURAS CALÇADAS

ELÉTRICA HIDRÁULICA

IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS

20 anos

REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

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

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

Serralheria

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

MANUTENÇÃO | CONserto
REFORMAS E REPAROS

Sul Estruturas Consulte-nos (11) 96540-8235
sul.vendas.sp@hotmail.com

ALBATROZ SERRALHERIA

FABRICAMOS PORTAS E PORTÕES AUTOMÁTICOS EM FERRO E ALUMÍNIO

• Janelas • Vitrais • Grades • Corrimões • Portas Sociais sob Medida
• Portões • Alambrados • Coberturas Metálicas

REFORMAS E MANUTENÇÃO

(11) 94028-5489
(11) 99387-0480
carvalho2063@gmail.com

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CREA/PJ 0342100

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

Financiamento em 48x

DESDE 1988

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

Segurança Eletrônica

STI SEGURANÇA E TECNOLOGIA INTEGRADAS

Portaria Remota

Mais eficiência e Segurança. Redução de até 60% nos custos da portaria, oferecendo maior eficiência e segurança.

(11) 94936-0143
(11) 5698-0555
www.stiseguranca.com.br
contato@stiseguranca.com.br

Telhados

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

5 ANOS DE GARANTIA

(11) 2791-7975 • 2642-0739
www.telhadoscosta.com.br

RESTAURAÇÃO E RETROFIT DE FACHADAS

- Revestimentos Especiais • Texturas • Pintura
- Manutenção Predial • Laudos de Fachada com ART
- Projetos • Soluções de Revestimentos Exclusivos

WWW.DARGAMASSAS.COM.BR | 11 3138-2544
contato@dargamassas.com.br | 3833-0294

Turchiai Soluções para Condomínios

- MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
- REDUZA CUSTOS COM PORTARIA INTELIGENTE

VENDA OU LOCAÇÃO: Sistemas de Interfone, Controle de Acesso, Proteção Perimetral, CFTV, Automação de Portões de Pedestre/Garagem

(11) 2538-0267 / 96607-1510
www.turchiai.com.br

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

ELITE PINTURAS

- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ✓ RESTAURAÇÕES
- ✓ PINTURAS / HIDROJATEAMENTO
- ✓ RECUPERAÇÃO DE FACHADAS PREDIAIS

(11) 3782-7178 / 96029-4441
elitepinturasengenharia@gmail.com

Saia da crise!
Anuncie e pague no cartão de crédito

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

Terceirização

NOSSOS SERVIÇOS

- ♦ Controlador 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

Dicas Por: da Redação

Porcelanato na piscina

O inverno já deu adeus e a elevação da temperatura já nos faz pensar no verão. A estação mais quente do ano combina com o prazer de desfrutar de uma boa piscina no condomínio. Os modelos mais tradicionais têm sido substituídos cada vez mais por ousadia e modernidade arquitetônica. Os projetos em áreas molhadas têm ganhado diferentes cores, texturas, estampas e materiais que agregam um valor diferenciado ao imóvel, saindo do lugar comum.

O uso de porcelanato retificado proporciona a versatilidade na escolha de linhas, com as-



pecto de madeira, mármore, pedras, cimentos e até mesmo inspirados nos ladrilhos portugueses. Além da variedade estética que permite criar diversos estilos, a praticidade e se-

gurança são outras qualidades a serem ressaltadas, visto que a absorção de água é menor que 0,5%, o que o torna adequado para áreas molhadas.

*Da Redação

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

PACTUAL SERVIÇOS

- *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

SEGURANÇA | PORTARIA LIMPEZA | ZELADORIA JARDINAGEM

(11) 2116-4179 / 94789-2292

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

Lima's Limpeza

- LIMPEZA • JARDINAGEM
- ADMINISTRATIVO • PÓS OBRA

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

VACINA SIM

NÓS APOIAMOS

abm editora **Jornal do Síndico**

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**

