



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 298 - Dez / Jan - 2021/2022 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)
Inscrições abertas!
 Página 3

e
+
LEGISLAÇÃO
 As locações por curta temporada ainda estão muito longe de serem resolvidas. São tantos direitos discutidos na justiça e tantas interpretações...Vejam o caso do morador que reverteu sua multa na justiça.
Página 4

ATUALIDADE
 Agora é lei, entrou em vigor em todo o Estado de São Paulo a lei que obriga o síndico a denunciar casos de violência doméstica. O síndico, precisa também fazer campanhas combatendo a violência e incentivando a denúncia.
Página 5

COTIDIANO
 Estão chegando as festas do fim de ano, férias escolares, e nosso parceiro o síndico, tem todo o direito as merecidas férias. Será? Tudo depende de algumas definições e organizações necessárias, afinal alguém precisa ficar responsável.
Página 6



Classíndico
 Classificados de produtos e serviços para seu condomínio
Consulte
 Páginas 07 à 11

Distribuição Gratuita

Feliz Natal e Próspero 2022!

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

Cecilia Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Janaina Harada
João Medeiros
Redação com TJSP
Rivaldo Cavalcante

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

O mês de dezembro chega trazendo novos planos e perspectivas. Após atravessar mais um ano difícil enfrentando uma pandemia devastadora, hoje temos, enfim, um vislumbre de tempos melhores. Após quase dois anos de perdas humanas e prejuízos materiais imensuráveis, conseguimos agora com o avanço da vacinação e diminuição de casos e óbitos pela Covid-19 pensar em termos uma vida mais próxima da normal em 2022.

A rotina dos condomínios mudou drasticamente nos últimos tempos. Precisamos nos adaptar à frieza do distanciamento, fechamos nossos espaços coletivos, impusemos regras de convivência, protocolos sanitários, etc. Como sempre, as mudanças causam desconforto e críticas, mas sem dúvidas houve firmeza por parte dos gestores na hora de conduzir atitudes pensando no bem maior da coletividade.

Grandes lições serão tiradas desses tempos de crise, paciência, resiliência, solidariedade e também esperança!

Agora é hora de olharmos para frente e fazer planos para 2022.

Quais são os pontos positivos e negativos do seu condomínio? Em que ele precisa melhorar? Para alguns, a carença principal é estrutural, o que demanda planejamento financeiro para obras de melhoramentos ou manutenções essenciais. Noutros casos, o problema é a inadimplência, então deve-se pensar estratégias de cobrança.

Se o seu condomínio faz parte do seletivo grupo que está com tudo em dia, talvez seja a hora de pensar em como investir para torna-lo mais sustentável. Já pensou em investir em energia solar? Sistema de reuso de águas pluviais?

O Jornal do Síndico é especialista em condomínios e o melhor amigo dos síndicos, sempre auxiliando na tomada de decisões e fornecendo informação de qualidade atualizada.

Síndico, conte com o Jornal do Síndico para uma melhor gestão em 2022!

Tenham todos um excelente Natal e um Próspero Ano Novo!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	DEZ/20	JAN/21	FEV/21	MAR/21	ABR/21	MAI/21	JUN/21	JUL/21	AGO/21	SET/21	OUT/21	NOV/21
IGP-M (%)	0,96	2,58	2,53	2,94	1,51	4,10	0,60	0,78	0,66	- 0,64	0,64	0,02%
INPC (IBGE)	1,46	0,27	0,820	0,860	0,38	0,96	0,60	1,02	0,88	1,20	1,16	—
IPC (FIPE)	0,79	0,86	0,23	0,71	0,44	0,41	0,81	1,02	1,44	1,13	1,00	—
CUB-SP	0,49	1,04	1,32	1,55	1,41	2,24	2,99	0,96	0,53	0,70	0,00	—
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	0,24	0,3012	0,3575	0,3575%
SAL. MÍNIMO	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	1.100,00	1.100,00
TJLP (% a.a.)	0,3792	0,3658	0,3658	0,3658	0,3658	0,3842	0,3842	0,4067	0,4067	0,4067	0,4433	0,4433

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\$ 3.348,48
Zeladores	R\$ 1.697,20
Porteiros, Vigias, Cabideiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R\$ 1.625,77
Faxineiro e demais empregados	R\$ 1.554,36
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 345,00
Vale Refeição – Valor de R\$ 11,18	Por dia de trabalho

Reajuste de 9% (nove por cento), com vigência a partir de 1º de Outubro de 2021.

Estudando onde fazer bons negócios?...

Confira... Aqui!

14^a Edição
Uniíndico
São Paulo 2022

Um evento que o síndico
não pode faltar e nunca falta

21 DE MAIO 2022

O CONVITE ESTÁ FEITO!

EMPRESÁRIO ADQUIRA JÁ SEU PATROCÍNIO!

Participe, do maior evento para síndicos da cidade de São Paulo!

Evento totalmente gratuito para Síndicos (as)!



**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.

Unisindico um evento de prestígio, requinte e tradição, no

FECOMERCIO
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

Patrocinadores Ouro:

Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo - SP


Campione e Andrade
Advogados


R.C
CONSULTORIA

OTIS

Reiux
Pinturas

CONSIGAZ

Maiores Informações:

(11) **5572-5250**

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

Local de Realização:

Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - 1º And.
Bela Vista • São Paulo - SP

CUPOM DE INSCRIÇÃO SOMENTE PARA SÍNDICOS(AS)*

***SEM DIREITO À ACOMPANHANTES - TUDO GRATUITO**



Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ Nº. _____ Apto.: _____

CEP: _____ Tel.: / Portaria: _____ Tel.: / Administradora: _____ Tel.: / Apto.: _____

Mandato / Data: _____ / _____ / _____ E-mail: _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS, E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (inscricao@unisindicoeventos.com.br)
OU SE PREFERIR INSCREVA-SE DIRETAMENTE NO SITE: www.unisindicoeventos.com.br

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO DE VAGA



Unisindico/SP - Rua Eng. Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Gumerindo - São Paulo - SP

Especial Por: Rivaldo Cavalcante



Um Natal Diferente

Neste Natal diferente queria que o tempo parasse, para formarmos uma corrente humana gigante, irmanando todos os habitantes deste mundo; para consolidarmos um pacto de justiça social para todos, de trabalho para os desempregados; pela renovação dos valores morais e o desarmamento dos corações sem amor.

Neste Natal queria transmitir toda ternura que emana do Menino Jesus, de sua vinda para nosso meio, de sua pregação generosa e da magnanimidade do seu sacrifício na cruz, por nossa causa. Queria proferir lindas palavras de encorajamento que voassem como um papel sem destino e penetrassem fundo nos corações, transformando atitudes e propósitos para construção de um mundo melhor e mais solidário.

Queria semear sentimentos de esperança e fé, neste perturbador momento de insatisfações, dúvidas, violências, desamor e de todos os tipos de descrenças que fragilizam os corações humanos; para que no lugar das insatisfações reinasse concórdia; no lugar das dúvidas reinasse a esperança; no lugar das violências reinassem a paz e a harmonia; no lugar do desamor reinasse amor verdadeiro, inflexível, desapegado das efemeridades da vida.

Queria que a força cristã do Natal fosse tão poderosa que removesse dos corações a fuligem da desesperança, a visão do perigo iminente, a angústia do dia seguinte. Queria que o país do futuro já tivesse alcançado o futuro e que a igualdade social já estivesse consolidada como bandeira de libertação.

Que crianças e idosos fossem respeitados como princípio e fim!

Neste Natal diferente queria estar com todos os amigos e amigas, que estiveram comigo durante o ano inteiro. Os que me ajudaram e com os quais partilhei belas mensagens. Os de perto e os de longe. Os pobres e os ricos.

Queria também partilhar este Natal diferente com os familiares e amigos que já partiram deste mundo, deixando tristes nossos corações, porém, com memoráveis exemplos de lealdade, bondade, coragem, fé e amor.

No mistério deste Natal diferente, realmente a fortaleza da nossa fé divulgamos o poder da nossa coragem; mostremos quão forte é a luz que brilha nos nossos corações, apesar das descrenças que flutuam no ar. Nestes dias de mística pacificação universal, curvemo-nos diante de Cristo Rei feito Menino e do Menino feito nosso Redentor!

Legislação Por: da Redação com TJSP

Locação de curta temporada: Morador consegue na Justiça anulação de multas por praticar aluguel em aplicativo

Nos últimos anos, vimos surgir diversas plataformas digitais que aproximam clientes e fornecedores de serviços diversos por meio da internet: vendas, trocas, transporte, alimentação e, entre esses, um dos nichos que teve sua ascensão foi o de hospedagem de curta temporada. Se para algumas pessoas esta representa uma oportunidade de negócio e obtenção de renda, para outros significa transtorno e preocupação.

O tema dos aluguéis por curta temporada vem sendo um entrave comum em condomínios residenciais por todo o Brasil, especialmente nas grandes cidades e naquelas com ofertas turísticas. Isso se deve às mudanças na rotina que sofre alguns prédios, por terem um alto fluxo de “moradores” novos em intervalos curtos de tempo, os quais nem sempre se adaptam às regras do regimento interno de cada lugar.

Se por um lado temos a posição de síndicos e de condôminos que se incomodam com a alta rotatividade propiciada pelos anúncios em aplicativos – a exemplo do *Airbnb* ou do *OLX* – alegando transtornos à segurança e sossego da coletividade, por outro lado temos também a posição de condôminos proprietários que, como tais, querem exercer seu direito de propriedade e para tanto defendem o direito natural do proprietário a locar seu imóvel por temporada, limite de 90 dias, (conforme regulamenta a Lei 8.245-91 especificamente nos artigos de 48 a 50).

Conforme esperado, esta controvérsia motiva diversos litígios judiciais e, aos poucos, vai-se construindo um entendimento sobre o tema, que é algo tão recente em nossa sociedade. Em abril deste ano, a 4ª Turma do STJ (Superior Tribunal de Justiça) ratificou – ao julgar o recurso especial nº 1.819.075/RS – a possibilidade de um condomínio chegar a proibir locações de curta temporada, bem como o fracionamento de imóvel (aluguel de cômodos separadamente), fa-



■ Para algumas pessoas é uma oportunidade de renda, para outras é um transtorno

zendo como intermediário ou não o uso de ferramentas eletrônicas a exemplo do aplicativo *Airbnb* ou similares.

Embora o entendimento da Corte Superior não seja vinculante, isto é, não é obrigatório ser seguido por todos os demais juízes, ele dá força à ideia de que, primeiro, é preciso rever os limites permitidos às locações em edifícios exclusivamente residenciais de modo a vetar eventuais desvios de destinação do imóvel e, segundo, o condomínio deve ter autonomia para regulamentar – por meio de assembleia e registro em convenção – os termos adequados para a locação por temporada em suas dependências.

Novos desdobramentos – Mais recentemente, a Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Vinhedo (SP) anulou 2 multas impostas por condomínio um total de R\$2.055,00 (Dois mil e cinquenta e cinco reais) ao proprietário que alugou apartamento para terceiros via plataforma virtual, bem como determinou que não sejam impostas sanções ou criados empecilhos em razão das locações realizadas por qual-

quer meio, pelo menos até que convenção de moradores vede expressamente a conduta. O proprietário entrou na Justiça a fim de reverter as sanções e conseguir o direito de continuar a alugar o imóvel como bem desejar.

Na sentença, o juiz Juan Paulo Haye Biazzevic afirmou que a locação de imóvel por curtíssimo espaço de tempo não caracteriza uso comercial. Segundo o magistrado, o aluguel por meio de plataforma virtual só pode ser proibido se os moradores do condomínio expressamente determinarem que tal locação viola o uso residencial.

“Pertence às pessoas envolvidas o poder de declarar que esse tipo de contrato extrapola os limites lícitos do exercício do direito de propriedade, declaração que deve estar expressa na convenção de condomínio ou no estatuto da associação que reúne os moradores dos loteamentos fechados”, escreveu o juiz. “Ausente vedação expressa, mantém-se incólume o direito de propriedade e o poder do proprietário de celebrar locações para temporada”, concluiu.

Fique por Dentro Por: Janaina Harada

Como economizar água nos meses mais quentes do ano

Em épocas de temperaturas mais altas, o consumo de água costuma se elevar. Saiba como evitar grandes aumentos na sua conta

A aproximação do verão reflete diretamente em nossos hábitos de consumo da água. Com as altas temperaturas, tomamos mais banhos e precisamos de mais líquidos para nos mantermos hidratados. Esse aumento do consumo nas épocas mais quentes torna ainda mais preocupante a pior crise hídrica enfrentada pelo Brasil em 91 anos.

Para garantir o uso racional, evitar o desperdício e reduzir os impactos da conta no orçamento do condomínio, conheça algumas medidas que podem ajudar no consumo consciente da água:

Invista em medição individualizada - Não há melhor forma de conhecer os hábitos da família do que a individualização de água. Com leitura feita por telemetria, o morador consegue consultar os relatórios de consumo mesmo antes do fechamento da conta. Dessa forma, é possível acompanhar até as menores alterações e ajustar os gastos do recurso natural em casa.

Faça a manutenção da rede - Para combater o desperdício, é importante reparar vazamentos que possam prejudicar o seu bolso e o meio ambiente. A adoção de hidrômetros individuais também ajuda na detecção de perdas d'água, uma vez que grandes variações podem ser visualizadas na conta de consumo.

Monitore a qualidade da água da piscina - Sensores instalados em reservatórios e piscinas permitem o acompanhamento da turbidez, do pH e da quantidade de cloro na água. Dessa forma, você cuida da saúde dos moradores e ainda evita que milhares de litros de água sejam desperdiçados.

Automatize as regas de jardins - A partir de sensores



■ Temperaturas mais altas, elevam o consumo de água

também é possível programar os aspersores (sprinklers) para manter as plantas saudáveis e irrigadas conforme as condições climáticas e necessidades de cada espécie.

A medição individualizada, a instalação de sensores para monitorar a qualidade da água em piscinas e reservatórios e a automação do sistema de irrigação de jardins garantem a eficiência hídrica em seu condomínio, colaborando com a

economia dos gastos de maneira sustentável.

Para implantar essas melhorias no seu imóvel, escolha uma empresa qualificada, com equipamentos e comunicação de última geração, a partir do conceito de Internet das Coisas. Essa tecnologia permite a compatibilidade entre os dispositivos, ajudando a reduzir o custo das obras.

*Janaina Harada

Atualidade Por: da Redação

Agora a violência doméstica tem que ser denunciada pelo síndico

Finalmente entrou em vigor no Estado de São Paulo a lei que obriga os síndicos e administradores a denunciarem violência doméstica e familiar em condomínios residenciais ou comerciais. Todos os casos dentro de residências como nas áreas comuns devem ser denunciados.



A Lei 17.406, de 15 setembro de 2021, teve origem no Projeto de lei nº 108, de 2020, de autoria do Deputado Estadual Professor Kenny, entrou em vigor dia 16 de Novembro de 2021 e prevê que os condomínios deverão comunicar à Delegacia Especializada de Atendimento à Mulher da Polícia Civil ou ao órgão de segurança pública quando houver, em suas unidades condominiais ou nas áreas comuns, a ocorrência ou indícios de episódios de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes ou idosos.

A comunicação, segundo a lei, dos episódios de violência em andamento deverá ser feita de imediato, por ligação telefônica ou aplicativo. Nos casos já ocorridos, a comunicação poderá ser feita por via física ou digital, no prazo de 24 horas após a ciência do fato.

Além disso, a lei prevê que os condomínios deverão afixar cartazes, placas ou comunicados divulgando informações da lei em suas áreas de uso comum.

Essa lei é um importante passo para combatermos a violência doméstica. Nenhuma forma de violência deve ser admitida, principalmente aquelas cometidas dentro do ambiente doméstico, contra pessoas que não conseguem se defender como, crianças, mulheres e idosos. Nós como cidadãos devemos fazer nossa parte para uma sociedade melhor, justa, honesta, protetora e o mais importante, com valores morais, que atualmente estão faltando em muitas pessoas e ambientes. O respeito ao próximo deve ser regra básica para quem quer ser respeitado em todos seus direitos. A lei veio para obrigar quem fazia "vista grossa" agora, enxergar!

*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

Saiba 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





Preços Imbatíveis

Atendemos condomínios

Trabalhamos com várias marcas de tinta e complementos para pintura

Entrega Grátis
em toda grande São Paulo
VALOR MÍNIMO R\$ 250,00



Unidade 1
Av. Nazaré, 996 - Ipiranga, São Paulo - SP
11 2063-6747 / 11 2069-9005 / 11 98716-0245

Unidade 2
Av. Dr. Gentil Moura, 750 - Ipiranga, São Paulo - SP
11 5990-0532 / 11 98716-0289



Bem Estar Por: João Medeiros

Rotina de treinos auxilia na prevenção de doenças

Pesquisa mostra que a prevalência em hospitais é menor em pessoas que tem rotina de treinos semanais.



■ A prática de atividades físicas ajuda a manter o peso e a prevenir doenças crônicas

Uma pesquisa realizada pela Fapesp (Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo), com pessoas confirmadas com a Covid-19, através de teste molecular e sorológico, mostra que a prevalência em hospitais por conta do vírus foi 34,3% menor entre pessoas que se consideravam “suficientemente ativos”, ou seja, aqueles que antes da pandemia praticavam semanalmente pelo menos 150 minutos de atividade física aeróbica de intensidade moderada ou 75 minutos de alta intensidade.

Desde março os números de compra de equipamentos para treinos em casa têm crescido muito, chegando à marca mais alta de 2.500% para alguns itens. Desta forma, as pessoas têm buscado novas formas de se manter ativo em sua nova rotina, tanto de trabalho, quanto de treinos.

O *HomeGym* é uma tendência que se intensificou por conta do isolamento social, e consiste em montar um espaço fitness adequado para treinos em casa, pois as pessoas têm buscado a segurança e comodidade de poder se exercitar sem o uso da máscara.

As marcas precisaram se reinventar, pois não são só academias e *studios* os grandes interessados em equipamentos de treinos hoje em dia, os alunos querem ter sua própria academia em casa.

Manter uma rotina de treinos tem uma série de vantagens, dentre elas a melhora no sistema cardiovascular, respiratório, melhora no sono e aumento da imunidade, que auxiliam na prevenção de uma série de problemas de saúde. A prática de atividades físicas ajuda a manter o peso e a prevenir doenças crônicas, como diabetes e hipertensão.

*joao.medeiros@casadofitness.com.br

Cotidiano Por: da Redação

Síndico pode tirar férias?

É chegado o mês de dezembro e, com a aproximação do fim do ano, muita gente se prepara para fazer uma pausa das suas atividades, descansar, fazer uma viagem com a família.

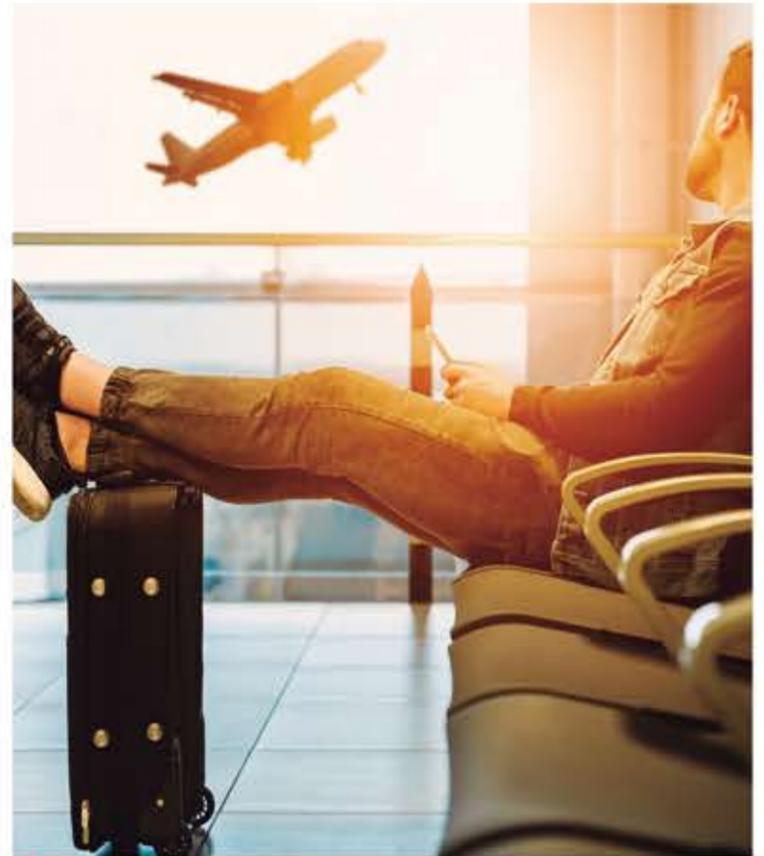
O síndico, assim como qualquer outra pessoa, também tem seu direito a repouso e lazer, então como fica o condomínio quando ele precisa sair em recesso? Em primeiro lugar, convém lembrar que o síndico morador, diferentemente do síndico profissional, não possui vínculo empregatício com o condomínio, portanto suas férias não são remuneradas e não precisam necessariamente estarem previstas. Já o síndico que é contratado, este sim possui um contrato o qual estipula regras previstas pelas leis trabalhistas, o que deve ser obedecido.

Para o síndico morador viabilizar seu período de descanso é preciso apenas um pouco de organização para, preferencialmente, não se ausentar em um momento turbulento ou com muitas pendências a resolver.

Outro ponto a se observar é repassar ao substituto a autoridade sobre as responsabilidades do condomínio.

Para isso, deve-se checar o que dispõe a Convenção: algumas indicam o subsíndico, outras o presidente do conselho fiscal ou conselho consultivo como pessoa que ocupa as atribuições de gestor do condomínio na ausência temporária do síndico.

Durante o exercício do cargo, convencionou-se ser justo que o substituto receba o mesmo benefício do qual goza o síndico, seja a isenção da taxa con-



■ Não é viável que síndico, subsíndico e ou presidente de conselho tirem férias simultaneamente

minial ou pagamento de prolabore.

Ao transferir seu cargo temporariamente, além de comunicar a administradora bem como os condôminos de sua ausência, o síndico deve colocar o substituto a par de tudo o que deve ser feito no período: contas a pagar, agendamento de manutenções, etc... Também é importante deixar uma lista com contatos de emergências para contornar problemas em equipamentos e estruturas que demandem rápida intervenção.

Não é viável que síndico e subsíndico ou então síndico e presidente de conselho tirem férias simultaneamente. Deve-se entrar em consenso para que

pelo menos um dos dois esteja disponível para assumir o posto de administrador, já que o condomínio não pode ficar sem síndico.

A mesma cautela deve ser tomada em relação às férias de zeladores e gerentes, caso o condomínio os possua. Preferencialmente, as férias desses profissionais não devem coincidir com o recesso do síndico, já que esses são trabalhadores que entendem intimamente a rotina do condomínio e são capazes de resolver muitas coisas na ausência do síndico. É mais cuidadoso aguardar o retorno do síndico para que eles saiam de férias.

*Da redação

MOTORISTA DE APLICATIVO



NÃO PERCA SEUS COMPROMISSOS!

AGENDE SUA CORRIDA JÁ!

(11) 96438-2342



Classíndico®

DEZ / JAN 2021-2022

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.07	GERADORES / ABASTECIMENTO.....	Pág.08	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.07	GERADORES / RADIADORES.....	Pág.08	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.07	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.08	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.10
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.07	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.08	REFORMAS.....	Pág.10
BOMBAS.....	Pág.07	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.10
CALHAS E RUFOS.....	Pág.07	INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA / GÁS.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.10
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.07	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.08	SERRALHERIA.....	Pág.10
CORRIMÃOS.....	Pág.08	MUDANÇAS.....	Pág.09	SINDICATURA / GESTÃO.....	Pág.10
DESENTUPIDORA.....	Pág.08	PINTURAS.....	Pág.09 e 10	TELHADOS.....	Pág.11
ECONOMIA DE ÁGUA.....	Pág.08	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.09	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.08				
EXTINTORES.....	Pág.08				

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

EMPRESA INOVADORA. VISÃO MODERNA ATUAÇÃO CONDOMINIAL E EMPRESARIAL
+ Redução de Custos - planejamento
+ Aplicação de Ferramentas - viabilizando orçamentos e mão de obra
+ Engenharia de Controle de estoque e custos
CONHEÇA NOSSO TRABALHO DE PERTO E SUAS VANTAGENS
Atendemos toda a cidade de São Paulo e Grande São Paulo
(11) 93746-3902 contato@zmp.com.br

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

Fonsi condomínios Desde 1982
www.fonsi.com.br
SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP
Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS 38 ANOS
EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO.
Pabx: (11) 3259-2020

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

Advogados

FSI Advogados Associados (11) 95784.1630
www.fsi.adv.br
felipeiglesias.adv@gmail.com
Cobranças de Quotas Condominiais; Assessoria Jurídica p/ Condomínios; Defesas Condominiais; Ações contra Construtoras; Direito Tributário

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

MARQUES E PRAIA ADVOGADOS ASSOCIADOS
DIREITO CONDOMINIAL IMOBILIÁRIO E TRABALHISTA
Tel.: (11) 95235-5559 / (11) 98131-5877
marquesepraiaadvogados@gmail.com
Praça Dr. João Mendes, 62 | Conj 501 | Edifício Jurídico CEP 01501-001 | São Paulo - SP

Bombas

PORTO BOMBAS CONTRATO DE MANUTENÇÃO VENDAS ASSIST. TÉCNICA 15 Anos no Mercado
Manutenção de Bombas e Piscinas; Painéis de Comando | Encanamentos; Limpeza e Impermeabilização de Caixas d'Água Desentupimento em Área Comum
☎ (11) 3911-4816 (11) 99547-1376
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com SEM TAXA DE VISITA

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

Quer ser lembrado? Anuncie
☎ (11) 5572.5250

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 355410201-812-000030-1-8
▲ Dedetização ▲ Desinfecção de Ambientes ▲ Limpeza de Caixas D'Água
Realizamos Controle de Ratos, Baratas, Cupins, Formigas, Aranhas, Traças, Carrapatos, Pulgas e Pragas em Geral

ECOBIO controle de pragas urbanas CEVS: 355030890-812-000197-1-2
✓ DESINSETIZAÇÃO
✓ DESRATIZAÇÃO
✓ DESCUPINIZAÇÃO
✓ SANITIZAÇÃO
✓ LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
☎ (11) 2478-4250 (11) 95000-7876
www.somosecobio.com.br

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

Corrimãos

TITANIA
Corrimãos

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

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

☎ 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

Economia de Água

SP válvulas

REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES
Economia na Conta D'Água

VISITA GRÁTIS

*MANUTENÇÃO *SUBSTITUIÇÃO
*ADEQUAÇÃO EM VÁLVULAS
www.spvalvulas.com.br
spvalvulas@spvalvulas.com.br

☎ (11) 4621-7527
☎ (11) 94538-6246

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

HIDRÁULICA POMPÊIA

Troca de Colunas / Barriletes / Recalques ☎ (11) 2371-2839
Hidrantes / Desentupimentos e ☎ (11) 91161-9925
Eliminação de Vazamentos em Geral ☎ (11) 96365-4417

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

☎ (11) 5564.8800 / 99481.7108
www.extintex.com.br

Geradores / Abastecimento

Carboroil
Diesel Express

☎ (11) 94000-9770 | carboroil.com.br

Geradores / Radiadores

RADIADORES PARA GRUPOS GERADORES

VENDA | INSTALAÇÃO | ASSISTÊNCIA TÉCNICA

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

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@eccocleaning.com.br

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

Impermeabilização

EMPREITEIRA FM
IMPERMEABILIZAÇÕES

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA

FACHADAS | LAJES
RESERVATÓRIOS | JARDINS
PISCINAS

- PINTURAS
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

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

Sipan

20 ANOS DE MERCADO

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

☎ (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.revpoint.com.br | contato@revpoint.com.br

TAMIRES ENGENHARIA
IMPERMEABILIZAÇÃO

30 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- 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
Impermeabilizadora

ESPECIALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO DE:

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

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

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

Saia da crise!
Anuncie e pague no cartão de crédito

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

Instalações Elétricas

Sipan

20 ANOS DE MERCADO

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

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

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

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
 SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS
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

GRUPOSIPAL
 CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÕES
AVCB | ALARMES DE INCÊNDIO ELÉTRICA | HIDRÁULICA
PROJETOS | REFORMAS
ARTS | LAUDOS TÉCNICOS
 Orçamento sem Compromisso
 @gruposipalconstrucoes
 engenharia@gruposipal.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

Mudanças

MUDANÇAS E CARRETOS
 CAPITAL - INTERIOR - LITORAL
ESPECIALIZADA EM MUDANÇAS
 DESMONTAGEM E MONTAGEM DE MÓVEIS
 @nino's_transportes
 (11) 99249-2105 | Credenciada pela Prefeitura Condufar 800.235.33

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

Pisos / Tratamentos - continuação

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

Para anunciar ligue:
 ☎ (11) 5572.5250

Pinturas

A BRASILEIRA
 Engenharia Técnica em Recuperações Prediais
 Pagamento em 36 vezes
 50 anos no mercado
 • LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
 • PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
 • TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA
 Orçamento sem Compromisso
 *Funcionários próprios *Engenheiro responsável
 Tel.: (11) 5062.7790
 www.abrasileirapinturas.com.br | E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
PACTUAL 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

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

SP novaaliança
 engenharia
 40 ANOS Experiência
 • RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
 • PINTURA EXTERNA E INTERNA
 • TRATAMENTO DE CONCRETO APARENTE
 • TIJOLO À VISTA E PASTILHA
 ☎ (11) 2241-8977
 spnovaalianca@gmail.com

Pinturas - continuação

JP FACHADAS PAGAMENTO FACILITADO
 • Lavagem de Fachadas c/ Hidrojateamento
 • Pinturas | Textura | Grafiato | Tratamento de Trincas
 • Tratamento de Concreto aparente, Remoção
 • Reposição de Pastilhas, Cerâmicas
 • Rejuntamento em geral
 (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

PGM PINTURAS
 DESDE 1998
Restauração, Pintura Externa e Interna
 5 ANOS DE GARANTIA
 atendimento@pgmpinturas.com
 (11) 9 6846-3370 | (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

Cardoso PINTURAS
 PINTURAS (Interna e Externa)
 LIMPEZA e RECUPERAÇÃO de FACHADAS
 PASTILHAS | TRAVERTINO em REVESTIMENTOS
 TEXTURA PROJETADA
 SISTEMA de PINTURA AIRLESS
 Seguro de Responsabilidade Civil
 Pagamento Facilitado
 ☎ (11) 3867-2484 / 3461-1743
 Orçamento sem Compromisso | www.cardosopinturas.com.br

PINTURA PREDIAL EM GERAL
 • Pinturas • Tratamentos de Trincas
 • Lavagem de Fachadas • Texturas
 • Restaurações de Fachadas em Geral
 R.Y.R Empreiteira
 ryempreiteira@gmail.com LAUDO TÉCNICO DE ENGENHEIRO
 Pagto em 24x
 ☎ (11) 2705-4612 | (11) 97306-3788

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
 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

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

Pinturas - continuação

TRINCA SP
 • Revitalização de Fachadas
 • Lavagem Técnica
 • Remoção e Troca de Revestimento
 • Pintura Interna e Externa | Garagens
 • Tratamento de Trincas
 (11) 2776-4476 (11) 99234-8602
 www.trincasp.com.br atendimento@trincasp.com.br

MA Lavagem de Fachadas Prediais
 • Pintura Predial Interna e Externa
 • Restauração de Fachadas
 • Tratamento de Trincas e Fissuras
 • Impermeabilização de Fachadas
 (11) 3947-7815 (11) 99359-1453
 malavagemdefachadas@outlook.com

Porta Corta-Fogo

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

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
 20 anos REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO
 PROJETO LAUDOS EMPREITEIRA 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
 • Reformas, Pintura e Retrofit
 • Recuperação Estrutural • Fachada
 • Piso de Concreto • Impermeabilização
 (11) 5585.0933 / 95765.8234
 nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

Reformas - continuação

IMAD REFORMAS EM GERAL
 Hidráulica | Elétrica | Pinturas | Restaurações
 Gesso | Colocação de Pisos e Azulejos
 Impermeabilização de Caixa D'Água
 Lajes de Cobertura | Poços de Elevador
 Piscinas | Jardins | Quadras
 Visita e orçamento sem compromisso
 Impermeabilizadormundial@gmail.com (11) 5891-5403 98564-9740

GRM Engenharia
 ✓ Construção | Reformas
 ✓ Impermeabilização
 ✓ Laudos e Perícias
 ✓ Restauração de Fachadas
 (11) 3277-2830 | (11) 91210-8504
 www.grmengenharia.com.br grm@grmengenharia.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

EMG MANUTENÇÃO PREDIAL ENGENHARIA
 www.bmegengenharia.com.br
 ✓ ART ✓ Laudos ✓ Acompanhamento Técnico (Engenheiros)
 ✓ Restauração de Fachada ✓ Limpeza de Fachada
 ✓ Impermeabilização ✓ Tratamento de Trincas e Fissuras
 ✓ Textura ✓ Grafiato ✓ Revestimento ✓ Pintura
 bmegengenharia@hotmail.com (11) 97712-6340
 contato@bmegengenharia.com.br (11) 98462-8949

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

Antonio Grolla ARQUITETURA
 PROJETOS E EXECUÇÕES
 • RENOVAÇÃO DE FACHADAS
 • DESIGN DE INTERIORES COM EMISSÃO DE RRT
 +55 11 98468-3745 @antoniogrolla

Para anunciar ligue:
 (11) 5572.5250

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

Segurança Eletrônica

Portaria Remota
 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

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

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

Seguros

SEGURO para Condomínios, Carros e Motos Cotação 11 - 96341-2974
 Azul HDI Liberty Aliro Allianz

Serralheria

SERRALHERIA...TUDO EM: ALUMÍNIO, FERRO E INOX
 MANUTENÇÃO | CONserto REFORMAS E REPAROS
 Sul Estruturas Consulte-nos (11) 96640-8235
 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 99387-0480
 carvalho2063@gmail.com

Sindicatura / Gestão

AJ Ana Paula Justiniano SÍNDICA PROFISSIONAL
 Gestão e Administração de Condomínios
 11 99611-1709 | 11 99212-4074
 apaulajustiniano@gmail.com

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER
 ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.
 Jornal do Síndico (11) 5572-5250
 saopaulo@jornaldosindico.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

Telhados CONFIANÇA
"A Confiança acima de tudo"
Telhados novos e reformas
Condomínios Residenciais e Galpões
Consulte-nos (11) 2639.2075 / 91029.3347
www.telhadosconfianca.com.br | atendimento@telhadosconfianca.com.br
6 ANOS Estendida

VACINA SIM
NÓS APOIAMOS
abm editora
Jornal do Síndico

Terceirização

NOSSOS SERVIÇOS
♦ Controlador de Acesso
♦ Portaria e Recepção
♦ Limpeza e Conservação
♦ Bombeiro Civil ♦ Zeladoria
♦ Sistema de CFTV, entre outros
PS4 | FACILITIES
www.grupops4.com.br
(11) 2868-0002
97070-0253

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

**SEGURANÇA | PORTARIA
LIMPEZA | ZELADORIA
JARDINAGEM**
(11) 2116-4179 / 94789-2292

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS
Lima's Limpeza
C LIMPEZA C JARDINAGEM
C ADMINISTRATIVO C PÓS OBRA
CONSULTE (11) 97962-6194
www.limaslimpeza.com

*Nós da ABM Editora
Jornal do Síndico São Paulo*

Desejamos aos nossos leitores, síndicos, condôminos, clientes, colaboradores, amigos, fornecedores, enfim a todos aqueles que de alguma forma estiveram ao nosso lado nesta grande luta que foi 2021, um Lindo e Feliz Natal, junto aos seus familiares e amigos!
Que em 2022 possamos realizar, evoluir, conquistar objetivos com saúde, alegria, confiança e respeito ao nosso próximo! Muito obrigada sempre! Vamos comemorar a vida!

Feliz Natal e um Próspero Ano Novo

Dicas Por: da Redação

Calor atrai cupins

O aumento da temperatura na estação mais quente do ano traz um inconveniente relacionado à maior proliferação de insetos.

Entre esses, destaca-se o cupim, uma vez que tais animais têm hábitos que se beneficiam do calor e umidade para favorecer períodos de acasalamento. Assim como as abelhas, os cupins se organizam em uma sociedade com operários, soldados, reis

e rainhas, onde cada membro desempenha uma função específica. O alimento base destes insetos é a celulose, substância presente na madeira, fato que pode acarretar uma série de problemas, caso a proliferação deles fuja do controle.

Troncos de árvores (que podem vir a tombar), móveis, portas, paredes, forros, rodapés, estruturas de madeira...

Tudo em que há celulose

pode ser atrativo para uma infestação de cupins, resultando em sérios prejuízos patrimoniais ao condomínio.

Além disso, em alguns casos, há riscos de acidentes

decorrente da instalação de colônias de cupins. Para evitar problemas, remédios caseiros não são o ideal. É fundamental acionar uma equipe de controle de pragas profis-

sional. Ademais, é importante manter cuidados preventivos, cuidando da limpeza, não acumulando entulhos e papéis.

*Da Redação



Vigilância

A segurança é um dos fatores determinantes que atraem pessoas a optarem por morar em condomínio e esse é sem dúvida um aspecto que vem ganhando cada vez mais investimentos nos edifícios residenciais.

Frente a essa demanda, o setor de segurança no mercado oferece diversas soluções para condomínios, com

tecnologias modernas e preços variados. Uma delas é o monitoramento por Circuito Fechado de Televisão (CFTV), o que já é um recurso antigo.

A novidade está na integração com dispositivos móveis, como smartphones, permitindo a utilização em tempo real de onde quer que o usuário que pode ser o síndico ou zelador esteja.

O mercado de CFTV teve seus custos barateados e tornou-se mais acessível ao longo dos anos, hoje já não é um luxo, mas sim uma presença quase unânime nos prédios.

A qualidade das imagens aperfeiçoou-se com resolução HD, visão noturna, giro de 360 graus, dentre outros recursos úteis. Essa tecnologia é importante, por exem-

plo, para fazer o reconhecimento facial de criminosos e assim ajudar na investigação de assaltos e outros crimes.

*Da Redação



Seu Condomínio | Por: da Redação

Uso de uniformes pelos colaboradores transmite mais profissionalismo

Existe uma máxima popular a qual afirma que “a primeira impressão é a que fica”. No que se refere ao ambiente condominial, sem dúvidas, isso diz respeito, dentre outros fatores, a vários aspectos estéticos e comportamentais de quem nos recebe na portaria, desde a vestimenta que está trajando até o seu gestual e forma de se comunicar.

A questão do uniforme não se restringe aos porteiros apenas, mas também aos demais funcionários: zeladores, trabalhadores de serviços gerais, vigilantes, etc.

O uso do uniforme transmite melhor segurança e credibilidade. Embora ele não seja obrigatório por lei e, portanto, não exigido em muitos condomínios, há aqueles que priorizam o uso de roupas personalizadas por seus colaboradores como forma de promover mais segurança, conforto, identificação do funcionário e do prédio, transmitindo uma imagem de mais organização.

Obrigatoriedade e fornecimento – Cabe ressaltar que, quando obrigatória a utilização diária

de uniforme durante expediente, a disponibilização desse item passa a ser um ônus do empregador. É válido lembrar que o uniforme deve ser fornecido completo, ou seja, com todas as peças necessárias para o trabalhador desempenhar suas funções.

É vedado incumbir ao empregado o dever de arcar com quaisquer peças de vestuário que sejam consideradas obrigatórias. Por exemplo, se o condomínio exige calça, camisa e gravata deve entregar os 3 itens. Não pode fornecer apenas a calça e a camisa e solicitar que o empregado venha de gravata.

Outro ponto a ser destacado é a quantidade de peças.



■ É vedado incumbir ao empregado arcar com quaisquer peças de vestuário que sejam obrigatórias

Sabemos que roupas e acessórios sofrem desgaste natural e também precisam ser continuamente higienizadas. A depender da cidade e região, a frequência de lavagem pode necessitar ser maior. Isso deve ser ponderado na hora do for-

necimento do uniforme, de forma a prover peças suficientes para garantir que o funcionário tenha condições de realizar o asseio.

Deveres do colaborador – Citadas as obrigações do empre-

gador, é preciso ressaltar também as responsabilidades do empregado no trato de seus uniformes. Após receber as peças, a lavagem e manutenção delas passa a ser de sua alçada e ele deve zelar para mantê-las em perfeito estado de conservação, limpas e passadas.

Além disso, deve-se lembrar que o uniforme é de uso exclusivo em ambiente de trabalho, não podendo o funcionário usar em outras ocasiões. Ao ser desligado do cargo, principalmente por uma questão de segurança, o empregado deve entregar seus uniformes, uma vez que esses servem como identificação do condomínio, facilitando o acesso a este.

**Da redação*

TeleSindicato®

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 **32 anos o Jornal do Síndico**.



TeleSindicato®

(11) **2619-6095**



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

SERVIÇO TOTALMENTE GRATUITO PARA SÍNDICOS