



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 300 - Março - 2022 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

e
+

SEU CONDOMÍNIO

Com o fim das férias, muitas decisões são necessárias nos condomínios, e isso é sinônimo de assembleias. Seguem algumas dicas de organização e condução de uma boa reunião de condomínio.

Página 4

SEGURANÇA

Todos nós sabemos que o condomínio deve ter um sistema de combate a incêndio. Agora, você sabia que os extintores tem classes que determinam para qual tipo de fogo eles servem?

Página 6

LEGISLAÇÃO

Matéria de alerta aos síndicos. Ela descreve como é importante a manutenção da estrutura do condomínio, o treinamento de funcionários e até onde vai a responsabilidade do síndico.

Página 12



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

Distribuição Gratuita

Gestão Energética

Uma saída em tempos de crise

Página 5



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

abm
editora
R. Eng. Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guemercindo | São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL
Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA
FSI Advogados
Associados

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES
Eng. Adriano Pascoal
Decio Sabastião Daidone Jr.
Rodrigo Karpat
TJDF

Criação/Diagramação
Nivas Designer

IMPRESSÃO: Margraf

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
Londrina/PR	2.000	(43) 9905-7220
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

BOMBEIROS.....	193
COMGÁS.....	0800 110197
CET.....	156
COLETA SELETIVA.....	156
CORREIOS.....	3003 0100
DEFESA CIVIL (municipal).....	199
ELETROPAULO.....	0800 7272196
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

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

Editorial

Nossa mensagem

De uma hora para outra as condições sanitárias dos prédios, os hábitos de higiene individuais e as rotinas de prevenção a doenças passaram a ocupar um lugar de destaque na sociedade. Com o início da pandemia de Covid-19, que já se arrasta há quase dois anos, tivemos a introdução de vários termos em nosso vocabulário e coisas que outrora nos eram um tanto quanto distantes, hoje passaram a ser preocupações frequentes.

Muito temos falado no Coronavírus, e neste início de 2022 a preocupação passou a ser sua mais nova variante, a cepa Ômicron, muito mais transmissível que as anteriores, embora não tão letal. Com todo esse cenário muitos estão esquecendo que temos outras doenças também graves, o vírus da Covid não é o único que deve nos preocupar.

O Brasil vive há anos uma epidemia de Dengue e outras arboviroses como a Zika e a Febre Chikungunya, as quais têm em comum a transmissão pelo mesmo vetor: a fêmea do mosquito *Aedes aegypti*, um velho conhecido da nossa

população. A elevação da temperatura na estação do verão, as chuvas intensas, acendem os alertas para o aumento dos casos e todos precisam estar vigilantes.

Por isso, o Jornal do Síndico apoia a atual campanha do Ministério da Saúde intitulada "Combata o mosquito todo dia", que tem o intuito de chamar a atenção para este problema de saúde pública e incentivar os brasileiros a adotarem rotinas de ações preventivas, incluindo aqui os condomínios residenciais. Nesses, um dos principais cuidados a tomar é em relação às caixas d'água e reservatórios. Saiba mais em nossa matéria de "Bem-Estar" deste mês.

Reforçamos aqui nosso compromisso de levar aos nossos leitores informações com verdade e responsabilidade. Desejamos a todos um excelente mês e uma ótima leitura do Jornal do Síndico!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAR/21	ABR/21	MAI/21	JUN/21	JUL/21	AGO/21	SET/21	OUT/21	NOV/21	DEZ/21	JAN/22	FEV/22
IGP-M (%)	2,94	1,51	4,10	0,60	0,78	0,66	-0,64	0,64	0,02%	0,87	1,79	1,98
INPC (IBGE)	0,860	0,38	0,96	0,60	1,02	0,88	1,20	1,16	0,84	0,73	0,67	---
IPC (FIPE)	0,71	0,44	0,41	0,81	1,02	1,44	1,13	1,00	0,72	0,57	0,77	---
CUB-SP	1,55	1,41	2,24	2,99	0,96	0,53	0,70	0,00	0,24	0,22	0,35	---
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0436	0,0231	---
POUPANÇA	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,24	0,3012	0,3575	0,3575	0,6319	0,5739	0,5000
SAL. MÍNIMO	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	1.212,00	1.212,00
TJLP (% a.a.)	0,3658	0,3658	0,3842	0,3842	0,4067	0,4067	0,4067	0,4433	0,4433	0,4433	0,5067	0,5067

NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.212,00.....	7,5%
De 1.212,01 até 2.427,35.....	9%
De 2.427,36 até 3.641,03.....	12%
De 3.641,04 até 7.087,22.....	14%

* Vigência a partir de 01.01.2022

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\$ 1655,98 = R\$ 56,47
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


RC
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 Engº. Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Gumerindo - São Paulo - SP

Seu Condomínio Por: da Redação

Dicas para uma assembleia mais organizada e resolutive

A assembleia do condomínio é o momento no qual os membros se reúnem para deliberar sobre assuntos específicos: eleição, destituição de síndico, aprovação de contas, orçamentos, aprovação de reajustes na taxa mensal, realização de obras, alterações no regimento interno, etc.

Com a chegada do mês de março é bastante comum que o número de assembleias aumente, afinal as férias acabaram e muitas coisas precisam ser definidas no condomínio e para isso devemos seguir algumas regras. A forma e o prazo para a convocação dessa assembleia devem ser regulamentados pela Convenção. Se essa for omissa e não mencionar o prazo, aconselha-se que o faça dez dias antes da realização da reunião pública. O edital de convocação deve ser exposto em local de ampla circulação no condomínio, como os elevadores, portaria, murais de aviso.

Com o intuito de tomar a assembleia do seu condomínio

mais organizada e resolutive, reunimos algumas dicas úteis:

Pautas: no ato de convocação já devem estar estabelecidos os assuntos que serão tratados na assembleia. O ideal é que se elejam três ou quatro temas, no máximo.

Especificidade: dentre as pautas do dia, evite o tópic "assuntos diversos", pois essa falta de objetividade abre espaço para que a discussão se disperse.

Prazo: é interessante estabelecer previamente qual será a duração daquela reunião, se uma hora, uma hora e meia, duas horas, a fim de otimizar o tempo.

Procurações: logo no início da



assembleia, o presidente deve recolher as procurações dos representantes de ausentes para anexá-las à lista de presentes. É importante observar se os documentos seguem o padrão necessário para ser validado.

Lista de presença: a relação com nomes dos membros presentes deve ser preenchida no início da reunião para não acontecer de esquecer ninguém, e anexada à ata da assembleia correspondente, no Livro de Atas do condomínio.

Conflitos: discussões que não sejam pertinentes ao tema do dia devem ser rapidamente cortadas e não entram na ata da reunião. O presidente deve evitar que a reunião do condomínio se transforme em enfrentamentos pessoais.

Saber conduzir uma assembleia é fundamental, afinal ela consiste em uma reunião de vários indivíduos com pensamentos diversos, podendo muito facilmente o debate saudável se transformar em discussão negativa e improdutiva, por isso a objetividade e a firmeza devem ser pré-requisitos de grande importância e uso para quem conduz.

*Da redação

Atualidade Por: Rodrigo Karpát*

A hora e a vez das bicicletas

A mobilidade urbana, principalmente nas grandes capitais, é uma questão fundamental no século XXI e, se nas capitais européias já era algo comum no século passado, no Brasil ganhou corpo na última década.

As bicicletas hoje ocupam as cidades em função de alguns fatores como a facilidade no deslocamento urbano, o fato de ser um meio de transporte barato e ao mesmo tempo ecológico e, por último e não menos importante, pedalar é um ótimo exercício, sendo perfeito para auxiliar na prática de uma vida saudável.

Dado o fato de as bicicletas estarem tão presentes no cotidiano da cidade, em 2013 foi promulgado o decreto nº 53.942 que obriga construções e prédios comerciais e residenciais novos ou reformados a reservar até 10% de vagas para o estacionamento de bicicletas. A medida complementou a lei nº 15.649, de 2012. Esse decreto busca não só definir essa obrigação como dispõe as regras para a implementação desse bicicletário:

O uso de bicicletas não só é uma tendência como mostram os dados, é uma realidade



■ Bicicletários em condomínios tem regras específicas sobre a guarda das bicicletas

Acesso garantido para os usuários ao bicicletário;

O bicicletário deve ser instalado em um espaço de fácil acesso, de preferência próximo da calçada e/ou rua;

Distância mínima de 0,75 metro entre os suportes para as bicicletas;

Os equipamentos devem ter no mínimo 1,80 metro de extensão, com altura mínima de 2 metros.

Importante: os condomínios que não têm área de estacionamento e que estão localiza-

dos em vias onde é proibido o trânsito de bicicletas, estão isentos de ter um bicicletário.

A gestão condominial deve estar atenta aos anseios da população. Mesmo alguns condomínios não tendo a obrigação de ter bicicletários, se faz necessário a gestão levar essa questão para assembleia a fim de entender a necessidade ou não de se construir um espaço como esse. Essa é uma reforma relativamente barata caso o condomínio tenha o espaço. O quórum necessário varia

entre maioria simples dos presentes – quando nenhuma área do condomínio será alterada – para 2/3 dos condôminos, se houver a necessidade de mudar uma área comum.

A questão dos bicicletários é importante por conta de que os condomínios têm regras específicas sobre a guarda das bicicletas.

O uso de bicicletas não só é uma tendência, como os dados mostram, é uma realidade. Sendo assim, a gestão condominial deve se adequar aos novos tempos, tendo em vista que esse é um meio de transporte com mais vantagens do que desvantagens, por isso o crescimento no uso e, além do mais, a criação de um bicicletário acaba valorizando o empreendimento.

*Rodrigo Karpát, especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Coordenador de Direito Condominial na Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB-SP

Capa Por: Engº Adriano Pascoal

Gestão Energética, uma saída em tempos de crise



O termo gestão é um desses que está na moda. Antes restrito aos ambientes das grandes corporações, ganhou espaço fora dessas empresas e com os constantes aumentos das tarifas de energia elétrica, têm se tornado fundamental também nos condomínios. ditam condutas dentro deste espaço coletivo.

Ao contrário do que muitos pensam, para implantar a Gestão Energética em um condomínio não são necessários conhecimentos técnicos em eletricidade por parte do Síndico.

Apenas com conhecimento básico de planilha eletrônica e as 24 últimas contas de energia é possível fazer um gráfico comparativo do consumo. É fundamental que seja utilizada a quantidade de kWh de cada mês (consumo faturado), que vem no descritivo, no meio da conta de luz. Não se deve utilizar os valores financeiros, em reais, pois estes são afetados por aumento da tarifa e outros tributos (no caso do valor total da conta).

Faz-se então a comparação entre os mesmos meses de um ano para outro. Caso haja variação significativa, deve-se buscar, primeiramente, se houve acréscimos de equipamentos (uma nova área climatizada, por exemplo) ou aumento significativo nos horários de utilização das áreas do condomínio, como o salão de festas.

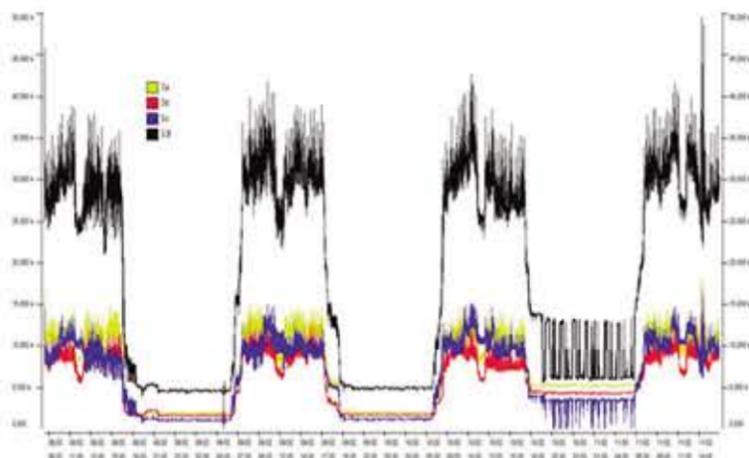
Se nada disso ocorreu e, principalmente, se está havendo uma tendência de aumento ao longo dos meses deve-se, aí sim, partir para uma revisão das instalações elétricas.

O condomínio pode criar um programa de conscientização e até mesmo o estabelecimento de metas de economia, com incentivos para os condôminos.

Os recursos economizados podem ajudar a finalmente iniciar aquela obra tão sonhada há anos.

A contratação de uma consultoria de engenharia para fazer um diagnóstico energético no condomínio dará a exata dimensão das condições do sistema elétrico da edificação.

A curva de carga, da figura, mostra a variação no uso da



energia ao longo de um período. As linhas coloridas mostram essa variação em cada uma das três fases e a linha preta é o somatório. Com ela o engenheiro responsável pelo diagnóstico poderá identificar problemas antes que eles venham a se agravar ou causar maiores prejuízos e propor soluções cirúrgicas, evitando grandes obras e, o desprendimento de grandes recursos financeiros.

Através da termografia (uma espécie de foto com a captação de radiação infravermelha)

é possível descobrir desgastes prematuros na instalação elétrica, sobrecargas, aquecimentos e ainda fugas de corrente, que além do desperdício de energia, causa riscos aos moradores e funcionários.

Todas essas medidas são viáveis financeiramente, já que se pagam com a própria economia gerada.

**contato@problemascomenergiaeletrica.com
Adriano Pascoal Engenheiro Elétrico, co, consultor e palestrante em gestão energética desde 2011, autor do livro Gestão da Energia Elétrica em Sistemas de Baixa Tensão.*



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



Bem Estar Por: da Redação

Ministério da Saúde lançou campanha contra mosquito da Dengue

Com a pandemia de Covid-19 conseguimos absorver algumas lições em relação à saúde e segurança em condomínios, uma é que sem atitudes individuais impactam significativamente no contexto da coletividade.

Não é apenas o Coronavírus que preocupa, os síndicos sobretudo das regiões situadas em áreas endêmicas precisam estar alertas aos casos de arboviroses como Dengue, Febre Chikungunya e Zika, cujos índices se elevam particularmente nesta época do ano. Tais doenças são transmitidas pelo mosquito-fêmea da espécie *Aedes aegypti*, que se prolifera em ambientes com condições favoráveis, como acúmulo de entulhos que possam empoçar água, vasos de plantas, contêineres de lixo, caixas d'água sem manutenção, etc.

Conforme boletim epidemiológico do Ministério da Saúde, no ano passado o número de notificações por Chikungunya avançou em 17 estados brasileiros, obtendo 96.288 mil casos, o que significou uma elevação de 32,7% nas ocorrências em relação a 2020. A região Nordeste lidera os casos, sendo seguida pelo Sudeste e Centro-Oeste. A Dengue, por sua vez, continua sendo a principal preocupação, tanto por ter maior número de casos, quanto pelo potencial de fazer quadros mais graves.

Em razão disso, o Ministério da Saúde lançou para este ano a campanha "Combata o mosquito todo dia", com o intuito de chamar a atenção para este problema de saúde pública e incentivar os brasileiros a adotarem rotinas de ações preventivas, incluindo aqui os condomínios residenciais. Nesses, um dos principais cuidados a tomar é em relação às caixas d'água e reservatórios.

Quando não estão devidamente lacradas, as caixas d'água podem se transformar em verdadeiros criadouros para o mosquito *Aedes aegypti*, especialmente no verão, quando as temperaturas se elevam. Por isso, a vistoria deve ser realizada a fim de checar condições das paredes e tubulações. Nessas superfícies, pode se acumular um biofilme (fina película orgânica contendo sujidades e microrganismos potencialmente causadores de doenças), que precisa ser adequadamente removido.

A higienização da caixa d'água exige interrupção do fluxo de água por um intervalo de tempo. Os moradores e funcionários devem ser oficialmente comunicados do dia e hora com antecedência para se planejarem. É válido ressaltar que este serviço deve ser executado por empresa qualificada não só com o intuito de obter o melhor resultado, mas também para evitar possíveis acidentes durante a execução.

Da redação



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



Reflexões Por: Decio Sebastião Daidone Jr.*

A assepsia como esperança na manutenção do negócio e do emprego

A vida como ela é, dia após dia, vivida e vivenciada em suas peculiaridades instáveis e imprevisíveis em tempos de pandemia, faz com que os cidadãos de um modo geral repensem suas rotinas, seus estilos, suas relações e, principalmente, seu futuro, nunca tão desafiado e incerto como hoje.

A base capitalista da sociedade permanece imutavelmente presente pela necessidade de produção e promoção de lucro, tendo no trabalhador propriamente dito sua força motriz, em harmonia de dependência na prestação de serviços e na remuneração compensatória.

Com o desequilíbrio sendo provocado por uma causa maior que atinge o valor supremo da existência humana, a vida, o fiel da balança passa a ser um elemento fundamental que ganha status de instrumento corporativo elevado a princípio institucional, capaz de garantir a perpetuidade do empreendimento. O que antes era cumprido por força de lei, hoje passa a ser cumprido por condição de existência. Ambos, empregador e empregado, incorporam de forma imperiosa em suas obrigações contratuais e sociais a assepsia no ambiente de trabalho.

Portanto, a eliminação ou neutralização do risco de contágio passa a ser a principal esperança para a manutenção das relações sociais, comerciais e trabalhistas, sem a qual se perde negócio, se perde trabalhador, se perde consumidor. Um ambiente seguro de trabalho deixa a mera imposição da letra fria da lei constitucional e infraconstitucional para, na prática do dia a dia, ganhar ares de protagonista, chamariz em mídia e alavanca de produção, em verdadeiro fio condutor do negativo para o positivo, da falência para o próspero.

É desta forma que a vida em sociedade deu sequência a sua realidade adaptada, impondo cuidado com a segurança e medicina do trabalho antes mesmo do negócio, como pauta impreterível em reuniões de todos os tipos; assegurando certa previsibilidade para atingirmos o futuro salvando o negócio e o emprego. Afinal, com saúde nos manteremos vivos e com trabalho seremos dignificados.

*Decio Sebastião Daidone Jr. é advogado trabalhista, professor universitário, mestre em Direito do Trabalho e Processo do trabalho pela PUC/SP.

Segurança Por: da Redação

Extintores de incêndio conheça os tipos e finalidades

Embora existam medidas preventivas a serem adotadas, é fato que nenhum edifício ainda que siga todos os protocolos está completamente livre de passar por uma emergência com fogo.

Em um contexto de incêndio algo que infelizmente ainda não deixamos de ver nos noticiários, os extintores são instrumentos fundamentais para controlar a situação e, portanto, precisam estar sempre em condições adequadas de manuseio.

É importante que o síndico conheça os diferentes tipos, bem como suas finalidades específicas e a rotina de manutenções a fim de garantir a segurança do condomínio. É preciso saber que os extintores de incêndio não são todos iguais por um simples motivo, os incêndios não são todos iguais. Existem 5 classificações diferentes para determinar esses episódios, a partir da origem do material que está queimando.

Os tipos de incêndio se dividem em: **Classe A** (causado por queima de materiais sólidos como madeira, papel, tecido); **Classe B** (combustão de líquidos ou gases, como gasolina, querosene); **Classe C** (gerado por energia elétrica, como fiações, eletrodomésticos, quadros de força); **Classe D** (relacionados com metais combustíveis, como magnésio, titânio, potássio, lítio, sódio e zircônio) e, por fim, a **Classe K** (ocasionados por gorduras, a exemplo de óleo de cozinha em frigideiras e grelhas).

Temos diferentes tipos de extintores direcionados a cada tipo de incêndio. Veja:

Incêndio Classe A – Usa extin-



É importante que o síndico conheça os tipos de extintores e suas finalidades

tor com água pressurizada, pó químico seco, espuma mecânica

Incêndio Classe B – Usa extintor com pó químico seco, gás carbônico, espuma mecânica;

Incêndio Classe C – Usa extintor com gás carbônico, pó químico;

Incêndio Classe D – Usa extintor à base de sais especiais (pó químico especial);

Incêndio Classe K – Usa extintor com gás carbônico, com base alcalina.

Prevenção contra incêndios é coisa muito séria, afinal nunca sabemos quando será necessário lançar mão das ferramentas de segurança em um momento de emergência. Portanto, monitorar o plano emergencial e os equipamentos é uma obrigação do síndico e isso inclui, é claro, a manutenção dos extintores. A quantidade, os tipos e a localização da instalação deles são orien-

tados pelo Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), documento que o condomínio é obrigado a ter e manter atualizado.

Os extintores devem ser vistoriados periodicamente e recarregados. No caso dos que possuem gás carbônico a periodicidade recomendada é semestral, nos demais anual.

A empresa contratada para esta tarefa deve seguir normas do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia) e ABNT (NBR 12962 – Inspeção e Manutenção em Extintores de Incêndio), irá verificar as condições externas do invólucro e os mecanismos de funcionamento.

A programação desta manutenção, bem como seu custo, já deve constar no orçamento anual do condomínio e é uma responsabilidade do síndico providenciá-la.

*Da redação

PINTURAS EM GERAL INTERNAS E EXTERNAS

Solicite seu orçamento sem compromisso

AGPINTURAS (11) 96438-2342

EXTINTEX "GARANTIA E QUALIDADE" INMETRO 002585/2012

- EXTINTORES
- RECARGAS
- MANGUEIRAS
- SINALIZAÇÃO

(11) 5564.8800 vendas3@extintex.com.br

99481.7108 www.extintex.com.br

VACINA SIM

NÓS APOIAMOS

Jornal do Síndico abm

Classíndico®

MARÇO | 2022

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



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

Academia

FRS SPORTS Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement!
Especializada em Venda, Locação e Manutenção em Equipamentos de Ginástica
☎ (11) 3487-1093 / 2659-2951
www.frsports.com.br

Administradora

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) 93746-3702 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
Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS 38 ANOS
EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO.
Pabx: (11) 3259-2020
SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP

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
felpelglesiadv@gmail.com

Advogados - continuação

SIMÕES MACEDO ADVOCACIA TRABALHISTA
✓ Consultivo e Preventivo Trabalhista
✓ Reclamações e Defesas Judiciais
✓ Acordos Extrajudiciais
☎ (11) 98296-9376
@simoesmacedoadv simoesmacedo.adv.br

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

Água Potável

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

ÁGUAS FORMOSA Transporte de Água Potável
Atendemos Condomínios Residências, Indústrias...
☎ (11) 2910-1299 / 2373-3866 / 2506-0620 / 98371-6299
Segunda à sexta das 07h às 17h e sábados das 07h às 12h
aguasformosa@hotmail.com

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

Bombas

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

Controle de Acesso

MISTER SEG O melhor preço e prazo para seu condomínio! Frete Grátis SP
www.misterseg.com.br
☎ (19) 3237-4999 (19) 99699-4999

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

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

ECOBIO controle de pragas urbanas
DESINSETIZAÇÃO
DES RATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO
SANITIZAÇÃO
LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
☎ (11) 2478-4250 (11) 95000-7876
www.somosecobio.com.br

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

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

ECF

- Corrimãos em geral Aço Inox e Ferro, atendendo normas do AVCB;
- Guarda Corpo para topo de prédio;
- Escada Marinheiro com guarda corpo;
- Coletor de lixo, além de uma vasta linha de acessórios para seu Condomínio.

ECF 23 ANOS DE TRADIÇÃO

(11) 3341-2472 | (11) 97665-5871

www.ecfnumeroluminoso.com.br / vendasprodutosecf@gmail.com

Desentupidora

HIDROSUL

ENTUPIU!!!

DESENTUPIDORA DE ESGOTOS

Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

(11) 5523.9000 | 5686.9000

www.hidrosuldesentupidora.com.br

Atendimento 24hs

OSASTEC

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

LIMPA FOSSA - LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

DESCUPINIZAÇÃO

www.OSASTEC.COM.BR

CEVS: 353440110-812-000009-1-4

TEL: (11) 3592-7000 / 9.9909.0001

Economia de Água

SP válvulas

REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES

Economia na Conta D'Água

*MANUTENÇÃO *SUBSTITUIÇÃO

*ADEQUAÇÃO EM VÁLVULAS

www.spvalvulas.com.br

spvalvulas@spvalvulas.com.br

(11) 4621-7527

(11) 99154-8568

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA POMPEIA

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@gmail.com

Esquadrias de Alumínio

ALUMIP

- ✓ JANELAS DE ALUMÍNIO SOB MEDIDA
- ✓ TROCA DE JANELAS SEM QUEBRA DE ALVENARIA
- ✓ PERSIANAS DE ENROLAR MANUAL E AUTOMATIZADA
- ✓ MURO DE VIDRO PARA CONDOMÍNIO

(11) 94038-2503 / 98136-6567

www.alumipesquadrias.com.br

Para anunciar ligue:

(11) 5572.5250

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 / 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

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 / Clip Nasal | N95

Totem / Alcool Gel acionamento de pedal

Consulte-nos para outros produtos

(11) 3564.0364 | 94791.5690

vendas@eccocleaning.com.br

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 IMPERMEABILIZAÇÃO

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

20 ANOS DE MERCADO

(11) 5515-6116 | 99449-6474

www.sipan.com.br

sipaninstalacoes@uol.com.br

TAMIRES ENGENHARIA 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

Profissionais com mais de 30 anos de experiência

(11) 98131-6814

jotabbarbosa08@gmail.com

STS

- ✓ Impermeabilização de Lajes
- ✓ Caixas d'Água
- ✓ Piscinas
- ✓ Telhados

São José Serviços

Consulte-nos (11) 3221-4965 | (11) 98577-1263

contato@saojoseservicos.com.br | impermeabilizacaosaojose@gmail.com

Individualização de Água / Gás

IouTility Atendimento em todo Brasil

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

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

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

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

RECONNSTEK SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS

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

☎ (11) 3384-6538 / 94007-8681

www.reconnstek.com.br | comercial@reconnstek.com.br

Instalações Elétricas

Sipan

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

Orçamento sem Compromisso

☎ (11) 5515-6116 | ☎ 99449-6474

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

ELLOS instalações elétricas

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

Entrada de Energia | Quadros de Força
Centro de Medição | Para-Raios e DPS
Prumadas Elétricas | Laudos Técnicos

☎ (11) 96509-2765 | 2061-6415

Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - São Paulo - SP

Brastel www.brastel-eletricidade.com.br

contato@brastel-eletricidade.com.br

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

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

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

Pisos / Tratamentos

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA EPOXI

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

☎ (11) 3424-4428 / 4930-2190

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

POLUX POLIMENTOS

POLIMENTO E TRATAMENTO DE PISOS SEM PÓ

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

☎ (11) 2503-6231 | ☎ (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

Pinturas

A BRASILEIRA PINTURAS

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 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 ☎ 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

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

PGM DESDE 1988

Restauração, Pintura Externa e Interna 5 ANOS DE GARANTIA

atendimento@pgmpinturas.com

☎ (11) 9 6846-3370 | ☎ (11) 3495-3535

Pinturas - continuação

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

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

R.Y.R Empreiteira

- Pinturas • Tratamentos de Trincas
- Lavagem de Fachadas • Texturas
- Restaurações de Fachadas em Geral

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
- Desplacamento de Fachadas

Melhor Preço

☎ (11) 2707-3369 | ☎ (11) 98195-3308

cristalpituras23@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 | 98951-6767

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

GA TEC PINTURAS TÉCNICAS

LAVAGEM, RESTAURAÇÕES E PINTURAS DE FACHADAS

☎ (11) 5674-0773 | ☎ (11) 99992-6008

gatecpinturas@hotmail.com

TRINCA SP

- Revitalização de Fachadas
- Lavagem Técnica
- Remoção e Troca de Revestimento
- Pintura Interna e Externa | Garagens
- Tratamento de Trincas

Obras Parceladas

☎ (11) 2776-4476 | ☎ (11) 99234-8602

www.trincasp.com.br | atendimento@trincasp.com.br

HIDRA R&R

- ✓ Pinturas Prediais ✓ Hidrojateamento
- ✓ Manutenção de Fachadas
- ✓ Tratamento de Trincas e Fissuras

☎ (11) 98550-9852 | ☎ (11) 98569-3228

rrhidra@gmail.com

AlphaColors

Pintura de Fachadas Prediais

Restauração de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Parcelamos sua obra

☎ (11) 4257-2745 | www.alphacolorspinturas.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

60X SEM ENTRADA

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**

20 anos **REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO**

PROJETOS LAUDOS EMPREITEIRA RETROFITTS FACHADAS
MANUTENÇÃO PREDIAL PINTURAS CALÇADAS
ELÉTRICA HIDRÁULICA IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS

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

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS REFORMAS EM GERAL

• Fachadas com 2° Pele • Portaria remota
• Elétrica e Hidráulica • Energia solar
• Cobertura e Telhados • Individualização Água - Luz
• Impermeabilização • Acessibilidade
• Pinturas e Argamassas minerais • Adequação AVCB
• Pisos e Revestimentos • Troca de prumada
• Laudos técnicos com serviço de Alpinista e ART e Compresp

CENTENAS DE OBRAS EXECUTADAS

FINANCIAMENTO BANCÁRIO EM ATÉ 90 MESES COM JUROS PÓS OU PRÉ FIXADOS DE 1 A 2 % AO MÊS

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

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

Impermeabilizadoramundial@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

EMG **MANUTENÇÃO PREDIAL**

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

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

Turchiai

• MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
• REDUZ 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

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 **FABRICAMOS PORTAS E PORTÕES AUTOMÁTICOS EM FERRO E ALUMÍNIO**

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

REFORMAS E MANUTENÇÃO

94028-5489
99387-0480
carvalho2063@gmail.com

Saia da crise!
Anuncie e pague no cartão de crédito

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

Sindicatura / Gestão

AJ **Ana Paula Justiniano SÍNDICA PROFISSIONAL**

Gestão e Administração de Condomínios

11 99611-1709 | 11 99212-4074
www.ajcondominios.com.br / anapaula@ajcondominios.com.br

A concorrência agradece sua ausência

ANUNCIE! **Jornal do Síndico**

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

Telhados

TELHADOS COSTA **Telhados Novos e Reformas**

Calhas e Rufos
QUALIDADE É NOSSO FORTE!
5 ANOS DE GARANTIA

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

TELHADOS 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

Aumente suas vendas

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

Jornal do Síndico
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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 - continuação

**SEGURANÇA | PORTARIA
LIMPEZA | ZELADORIA
JARDINAGEM**

(11) 2116-4179 / 94789-2292

Terceirização - continuação

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

Lima's Limpeza
C LIMPEZA C JARDINAGEM
C ADMINISTRATIVO C PÓS OBRA

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

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

Portaria 24hs Zeladoria
Auxiliar de Limpeza, Manutenção e Serviços Gerais
Segurança Patrimonial Jardinagem

QUALIDADE E EQUIPES TREINADAS

(11) 3656-4879 (11) 93803-4926
www.grupotopservicos.com.br
comercial@grupotopservicos.com.br

VACINA SIM

NÓS APOIAMOS

abm
Jornal do Síndico

Para anunciar ligue: (11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Dicas Por: Da redação

Hidrantes

Muitas pessoas veem tampas vermelhas nas calçadas externas de imóveis como condomínios e prédios comerciais não sabem qual é a utilidade daquilo. Trata-se do registro de recalque de incêndio. Ele tem uma função de segurança contra incêndios, que é a de abastecer a coluna de hidrantes da edificação na frente da qual ele está situado. Esse equipamento pode ser encontrado instalado tanto no calçamento como na fachada do prédio.



Assim como as calçadas, é uma atribuição do imóvel o cuidado com a manutenção do registro de recalque de incêndio. É importante frisar

que é responsabilidade do prédio localizado imediatamente à frente dele a preservação do equipamento. Esses itens de segurança contra

incêndio devem estar permanentemente aptos ao uso, pois em caso de um sinistro é a eles que os bombeiros recorrerão para controlar uma

situação de emergência que não conseguiu ser contornada com a reserva básica da viatura.

*Da Redação

Teste de Estanqueidade

Embora possua vantagens e seja considerado mais seguro, o modelo de gás encanado não está isento da obrigação de executar cuidados periódicos. De acordo com a Norma NBR 15526 da ABNT na seção que versa sobre a inspeção periódica para estabelecimentos residenciais está disposto que "recomenda-se que sejam realizadas inspeções periódicas na rede de distribuição internas em períodos máximos de cinco anos, ou de acordo com definição da autoridade com-



petente, podendo variar para menos em função de riscos decorrentes das situações construtivas e das condições ambientais."

Um dos principais passos desse cuidado é proceder o chamado Teste de Estanqueidade, o qual deve ser feito pelo menos a cada dois anos.

Ele consiste basicamente em um método para checar se não há nenhum vazamento na superfície de contato das tubulações que conduzem o gás,

evitando assim possíveis acidentes. É executada uma metodologia específica para identificar falhas no sistema, sendo realizados para tanto um teste primário e outro secundário. Durante o Teste de Estanqueidade são fechados simultaneamente todos os registros e a empresa responsável pelo abastecimento do gás vai testar a rede de distribuição com o intuito de detectar vazamentos, os quais, quando identificados, já são imediatamente reparados.

*Da Redação

Legislação Por: Redação com TJDFT

Condomínio condenado a indenização por negligência com elevadores

Ao se disponibilizar para o cargo, o indivíduo que assume a função de síndico assume também as responsabilidades e obrigações legais implicadas nesta

Presente no artigo 1.348 do Código Civil, o qual lista os deveres do síndico, o inciso V aborda justamente aquele de “diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores”, ou seja, algo elementar que se espera do cargo. Ao descumprir esta obrigação, o síndico estará sendo negligente com o patrimônio, bem como colocando o bem-estar e, a segurança dos condôminos em risco. Pensando nisso que se fazem as manutenções preventivas em estruturas e equipamentos do prédio. O síndico deve orientar sua equipe a agir rápido nessas situações.

A situação referida ocorreu num condomínio em Brasília

(DF), entre moradores e visitantes que ficaram presas no elevador por quase duas horas.

Objeto de reclamações frequentes dos condôminos, o elevador parou entre o térreo e a garagem por volta das 16h30. O interfone quebrado impediu de acionamento do porteiro, que só ficou sabendo quando um outro morador o comunicou após ter ouvido pedidos de ajuda. Ciente, o porteiro informou que somente a empresa de manutenção poderia abrir a porta do elevador.

As autoras afirmam que começaram a entrar em desespero e apresentar sintomas de claustrofobia, foi quando decidiram chamar o Corpo de Bombeiros às 17h. A equipe chegou ao local, mas não teve



■ O fato das manutenções do elevador estarem em dia, não retira as responsabilidades do réu

a autorização do subsíndico para abrir a porta. As pessoas foram retiradas do elevador por volta das 18h.

O condomínio afirmou que a manutenção dos elevadores estava em dia e que o porteiro, entrou em contato com a empresa e com o Corpo de Bombeiros, que a responsabilidade pelo incidente com as autoras era somente da empresa res-

ponsável pela manutenção do equipamento.

A magistrada da 3ª Vara Cível de Brasília destacou que a responsabilidade também deve ser atribuída ao condomínio.

Que as provas dos autos mostram que o réu foi negligente com a obrigação de manutenção do equipamento, além de ter negado a “possibilidade de socorro tempestivo”.

“O fato das manutenções programadas do elevador estarem em dia não retira a responsabilidade do réu, houve falha objetiva na prestação de seu serviço, a qual poderia ter sido evitada pelo réu, visto que o funcionamento do elevador era objeto de reclamações frequentes dos moradores. Além disso, o interfone quebrado, o defeito na chave mestra e a falta do pino de destravamento são defeitos aparentes que, não sanados, denotam o descaso do réu com a segurança e bem-estar dos moradores e demais pessoas”, registrou.

Dessa forma, foi fixado o pagamento de R\$ 3.500,00 para cada uma das cinco autoras a título de danos morais.

*Redação com TJDFT

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 **32 anos o Jornal do Síndico**.



TeleSíndico®

(11) **2619-6095**



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

SERVIÇO TOTALMENTE GRATUITO PARA SÍNDICOS