



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 301 - Abril - 2022 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)

Inscrições abertas!
 Página 3

e
ADMINISTRAÇÃO
 E a "saga" da locação por curta temporada continua. Enquanto esse assunto não se define o Presidente da AABIC traz uma boa sugestão a ser tomada pelos síndicos, evitando maiores problemas.
Página 5

COTIDIANO
 Hoje em dia, muito se fala que não deveria existir os preconceitos e a discriminação. Mas infelizmente eles ainda existem e cabe aos líderes, aqui os síndicos, lutarem contra esses atos nos condomínios.
Página 6

LEGISLAÇÃO
 Recentemente foram feitas alterações no artigo 1.353, do Código Civil, e estaremos durante essa e a próxima edição explicando o melhor essas alterações através da colaboração do Dr. Guilherme Asta.
Página 12



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

Distribuição Gratuita



Edifícios Tombados

Manutenção de fachadas em prédios tombados pelo patrimônio histórico

Página 4

 **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.

 **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 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
Caio Reia
Guilherme Asta Lopes
Paulo Danilo Machado
Redação com Assessoria
Roberto Porto

Criação/Diagramação
Nivas Designer

IMPRESSÃO: Margraf

FRANQUEADOS

| CIDADE/EST. | EXEMPLARES | FONEFAX: |
|---------------------|------------|----------------|
| 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

A vida do síndico é um constante aprendizado, seja ele teórico ou prático. Todos os dias surgem novas leis, novas normas, equipamentos, tecnologias, os desafios se sucedem e a cada dia aprende-se algo novo nesse "mundo dos condomínios".

O trabalho do Jornal do Síndico é sempre focado na melhor informação aos síndicos, e esta edição leva um conteúdo muito bom, desde o tema de Capa muito questionado pelos gestores "As obras em edifícios tombados" até a coluna Legislação com novidades referentes a quóruns qualificados, passando também pelas questões práticas e as complicadas que envolvem a convivência.

No mundo atual incluindo o Brasil não deveria mais haver espaço para os preconceitos, é por isso que nesta edição trazemos um artigo sobre o dever de se combater práticas preconceituosas dentro dos condomínios, seja entre moradores, entre funcionários ou até mesmo partindo do próprio síndico.

Infelizmente, os relatos de comentários e ações que envolvem racismo, homofobia, preconceito contra religiões, etc. se multiplicam atualmente. Em nosso texto trazemos exemplos de casos em que esses conflitos chegaram à Justiça.

Nesse cenário de tanta discórdia, precisamos fazer nossa parte como conciliadores. O respeito ao próximo deve ser sempre uma bandeira a se defender nos condomínios, afinal este tipo de moradia pressupõe, de forma inegociável a convivência entre indivíduos que tem culturas, costumes, personalidades e opiniões distintas.

A noção de empatia, a capacidade de colocar-se no lugar do outro, é fundamental para a preservação de um ambiente harmonioso e civilizado que é o que todos nós desejamos aos nossos condomínios. Assim como o Jornal do Síndico, leve você está mensagem adiante!

Desejamos a todos uma excelente leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

| | ABR/21 | MAI/21 | JUN/21 | JUL/21 | AGO/21 | SET/21 | OUT/21 | NOV/21 | DEZ/21 | JAN/22 | FEV/22 | MAR/22 |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| IGP-M (%) | 1,51 | 4,10 | 0,60 | 0,78 | 0,66 | - 0,64 | 0,64 | 0,02% | 0,87 | 1,79 | 1,98 | 0,90 |
| INPC (IBGE) | 0,38 | 0,96 | 0,60 | 1,02 | 0,88 | 1,20 | 1,16 | 0,84 | 0,73 | 0,67 | 1,00 | ----- |
| IPC (FIPE) | 0,44 | 0,41 | 0,81 | 1,02 | 1,44 | 1,13 | 1,00 | 0,72 | 0,57 | 0,77 | 0,90 | ----- |
| CUB-SP | 1,41 | 2,24 | 2,99 | 0,96 | 0,53 | 0,70 | 0,00 | 0,24 | 0,22 | 0,35 | 0,17 | ----- |
| TR | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,0436 | 0,0231 | 0,0000 | 0,0971 |
| POUPANÇA | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,24 | 0,3012 | 0,3575 | 0,3575 | 0,6319 | 0,5739 | 0,5000 | 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 | 1.212,00 | 1.212,00 | 1.212,00 |
| TJLP (% a.a.) | 0,3658 | 0,3842 | 0,3842 | 0,4067 | 0,4067 | 0,4067 | 0,4433 | 0,4433 | 0,4433 | 0,5067 | 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?...

Não deixe sua empresa de fora!!



21 DE MAIO 2022
O CONVITE ESTÁ FEITO!

EMPRESÁRIOS ÚLTIMOS PATROCÍNIOS, ADQUIRA JÁ O SEU!
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

Capa Por: Roberto Porto e Paulo Danilo Machado

Manutenção de fachadas em prédios tombados pelo patrimônio histórico

Patrimônio histórico é a forma de se referir a um valor em bens físicos e naturais que contribuem para a compreensão e apreciação da riqueza histórica e cultural de uma nação como ruínas, prédios, praças, monumentos e outros.

No Brasil, o patrimônio histórico é protegido pelo Decreto-Lei Nº 25, de 1937, que em seu primeiro artigo o define: "Art. 1º Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico."



Um dos elementos de maior destaque em prédios históricos é a sua fachada, rica em elementos que remetem a época de sua construção

Além de ajudar sequenciar a história, o patrimônio histórico está repleto de informações sobre tradições e saberes da cultura de um povo, sendo elemento importante para diversas áreas do conhecimento.

Tendo em vista a importância na conservação de prédios históricos, é primordial levarmos em conta as técnicas e materiais empregados neste trabalho, para tal a utilização de empresas especializadas no assunto com materiais e técnicas

indispensáveis a correta conservação do bem, se torna uma exigência.

Um dos elementos de maior destaque em prédios históricos é a sua fachada, rica em elementos que remetem a época de sua construção, seja por sua composição formal, materiais empregados ou até mesmo suas cores. Estas fachadas precisam de uma atenção especial no momento da sua restauração com a utilização de argamassas especiais feitas

de acordo com as características originais de cada edifício determinadas por análises laboratoriais e ensaios técnicos, garantindo que a memória seja preservada e repassada por gerações.

A falta de manutenção, além dos prejuízos estéticos e da desvalorização patrimonial, pode precipitar danos às estruturas do edifício criando infiltrações, condições de insalubridade e arriscando a segurança e risco civil dos mora-

dores e pedestres, entre outros problemas. Rachaduras, trincas, fissuras, bolhas, descascamento, eflorescência e manchas estão entre as patologias que as fachadas de um edifício podem apresentar.

Se a edificação for revestida de pastilhas ou outro material cerâmico, o seu destacamento pode aumentar esta lista.

As causas podem ser diversas, devemos avaliá-las para obter bons resultados na recuperação da fachada.

A revitalização e restauro de fachadas vai muito além de uma pintura nova. Começa na verificação da estrutura do prédio e na origem das possíveis falhas através de uma empresa especializada. Essa empresa deve ser habilitada para todas as questões, incluindo a segurança dos trabalhadores.

A restauração ou reforma é realizada mantendo as características originais com ênfase na manutenção das estruturas, para que o revestimento final fique similar ao existente, no caso de imóveis protegidos pelos órgãos de preservação.

A responsabilidade da empresa contratada se dá na prática com um profissional sempre acompanhando o processo da obra e a qualidade total.

Ao final é feito um relatório total, com uma conclusão geral, esse documento passa a compor o patrimônio do imóvel.

* Roberto Porto e Paulo Danilo Machado

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS RETROFIT E REFORMAS EM GERAL

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

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

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

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



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



A MELHOR SOLUÇÃO PARA SEU CONDOMÍNIO

NOSSOS SERVIÇOS

- RESTAURAÇÃO DE FACHADA;
- PINTURA PREDIAL;
- HIDROJATEAMENTO;
- ADEQUAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS;
- TRATAMENTO DE INFILTRAÇÕES;
- LAUDOS ESTRUTURAIS E ELÉTRICOS
- PROJETOS E REFORMAS ARQUITETÔNICAS;
- MAQUETE VIRTUAL 3D.

Obra concluída com *Sucesso*

CREA-SP CAU/SP



R8 Engenharia & Pintura

+55 (11) 2241-2847 - Ramal 212
+55 (11) 94082-0968
contato@r8engenharia.com.br
www.r8engenharia.com.br



Administração Por: (Redação com Assessoria)

Condomínios devem consultar assembleia sobre locação de curta temporada

Popularizadas por aplicativos que aproximam anunciantes e interessados, as locações de curta temporada cresceram substancialmente na última década.

Em uma primeira análise, a possibilidade de encontrar inquilinos com praticidade e menos burocracia mostrou-se uma opção de renda para muitos proprietários de imóveis. Também há vantagens para quem aluga, sendo uma hospedagem geralmente mais barata e exclusiva que os tradicionais hotéis.

Contudo, há um lado dessa história que frequentemente sai prejudicado com o fluxo intermitente de “novos moradores”: o condomínio. Queixas de descumprimento de regras do regimento interno aumentam: barulho excessivo, danos a equipamentos coletivos, bagunça em áreas comuns, conflitos pessoais entre condôminos entre outros problemas.

É inegável constatar que nem todo mundo zela pelo imóvel dos outros da mesma maneira como se fosse seu.

E como fica tal questão perante a lei? Isso ainda não é ponto pacificado pela Justiça brasileira, o que frequentemente causa desentendimentos, pois atualmente o que é válido é o entendimento de que os aluguéis por aplicativo (com finalidade de lazer, por curtíssimos intervalos) se enquadram como alugueis de curta temporada (menos de 90 dias), sendo, portanto, um direito do proprietário usufruí-lo. Todavia, sabe-se que é uma modalidade distinta de ocupação.

Enquanto há decisões contra e a favor dessas locações curtas, o impasse sobre permissão ou proibição permanece.

O que fazer nesse sentido?

O mais sensato a se fazer é consultar a opinião e desejo dos moradores a respeito, de preferência convocando uma assembleia extraordinária sobre o tema e, após um entendimento sobre, incorporar tal deliberação à Convenção.

Essa é a recomendação



■ É inegável que nem todo mundo zela pelo imóvel dos outros como se fosse seu.

atual da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), a qual emitiu no final de 2021 uma circular orientando administradoras e condomínios quanto à abordagem mais adequada para o aluguel por temporada. Para a entidade, os condomínios devem se amparar no que estabelecem suas respectivas convenções enquanto a jurisprudência não está consolidada. Se não houver previsão nesse documento, a orientação é de que essa pauta seja votada e

aprovada por pelo menos dois terços dos proprietários das unidades que constituem o condomínio, conforme manda, o artigo 1.351 do Código Civil (Lei 10.406/02) sobre alterações em Convenção.

Na avaliação do presidente da AABIC, a inserção da permissão ou proibição da locação por temporada curta na convenção é o mais adequado, pois garante maior segurança jurídica para as partes envolvidas.

(*Redação com Assessoria)



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



Atualidade Por: Caio Reia

Ionizador tem proposta na economia do cloro usado nas piscinas

Desenvolvido para reduzir drasticamente o uso de cloro, que possui inúmeros malefícios conhecidos a saúde, os ionizadores são uma alternativa excelente no custo benefício para uma água cristalina e saudável.

O cobre é um material com capacidade incrível de eliminar bactérias ou vírus, e pode ser usado trazendo muitos benefícios a saúde. Essa afirmativa pode soar estranha, mas é a mais pura realidade, podendo até ser usado contra o Coronavírus. Suas propriedades antimicrobianas são capazes de eliminar bactérias e vírus em apenas alguns minutos.

O cobre pode e deve ser usado com mais frequência em ambientes onde há grande circulação de pessoas e incidência de doenças contagiosas, como hospitais, centros médicos, shoppings, piscinas em condomínios, entre outros.

Quando em contato com os Ions deste metal os micróbios têm a sua membrana exterior destruída por íons (partículas eletricamente carregadas) que são naturalmente liberados pelo cobre.

Sem essa proteção, toda a estrutura interna do organismo fica exposta e também acaba sendo eliminada. Nesse processo, até mesmo o material genético do micróbio é danificado e isso significa que as possíveis mutações que ele tenha sofrido também não serão transmitidas. Esse processo pode acontecer em apenas alguns segundos, o que seria uma vantagem interessante contra os vírus e as bactérias, sem agressividade as pessoas.

A ionização foi escolhida pela NASA como tratamento de água nas viagens espaciais tripuladas a partir do Projeto Apollo. Hoje em dia a ionização é uma alternativa para tratamento de águas de piscina, ecologicamente correta. Empresas como Unilever e Nivea, também utilizam essa tecnologia de Ions.

Com o intuito de aproveitar estas características ele é usado também nas piscinas, os ionizadores são equipamentos que funcionam de forma automática e podem ser programados junto com a bomba da piscina. Ao ser acionado, o ionizador gera Ions na tubulação, que é levado até a piscina, realizando a sanitização da água. Estes Ions estão constantemente sanitizando a piscina, mesmo depois de desligado.

É importante lembrar que os ionizadores não são oxidantes, então ainda será necessário um mínimo residual de cloro 0,5 ppm para eliminar as matérias orgânicas como gorduras corpóreas, cremes etc. Porém esse é um mínimo residual, que já deixa a piscina livre dos malefícios do cloro, além de reduzir quase a totalidade do seu uso, e vamos lembrar que o cloro é um elemento químico que tem seu preço atualmente muito elevado.

* Caio Reia

GASTANDO MUITO COM CLORO? EQUIPAMENTO IDEAL PARA PISCINAS

Economize!

Ionizador COBRE e PRATA + TRU Gerador Hipoclorito (CLORO) opcional.



Maiores Informações (11) 97821-6293
www.crds.webnode.com ✉ caio.reia@crds.com.br

É Bom Saber Por: da Redação

Certificação digital: como emitir e renovar

O certificado digital é obrigatório aos condomínios desde 2013, embora ainda haja os que permanecem em situação irregular. Trata-se de um instrumento que permite a geração de uma assinatura autenticada de forma virtual, mas que proporciona a mesma validade jurídica de uma assinatura manuscrita, sendo um recurso ainda mais fundamental nos tempos atuais em que há limitações à execução de tarefas presencialmente devido à necessidade de distanciamento.

Sem o certificado digital o síndico não consegue realizar várias de suas obrigações, o que vem a trazer consequências no âmbito da legalidade, seja em termos contábeis ou trabalhistas, por exemplo. Entre outras finalidades, a certificação digital é necessária para cumprir com o envio de informações sobre funcionários à conectividade social da Caixa Econômica Federal e proceder obrigações fiscais.

O certificado digital tem o intuito de assegurar a confiabilidade e autenticidade de dados, garantindo que a assinatura correspondente é de fato legitimada pela pessoa física ou jurídica que a emite. Desse modo, assim como outros documentos, ele possui uma validade e precisa ser renovado periodicamente.

Primeiramente, devemos recordar como se faz a certificação inicial. Para tanto, é necessário que o indivíduo se dirija a uma Autoridade de Registro (AR) ou Autoridade Certificadora (AC) com documentos seus e/ou da pessoa jurídica que representa. Alguns exemplos de unidades que possuem a autorização para emitir certificados digitais pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI): Secovi-SP, Certisign, Caixa Econômica Federal e SERPRO.

No caso dos condomínios, a documentação exigida para emissão de assinatura digital é composta por: cartão de CNPJ do condomínio; cópia da Convenção; instituição do condomínio, disponível por meio do cartório de imóveis; especificação do condomínio (documento referente ao projeto do empreendimento feito pela construtora); ata de eleição registrada e assinada com firma reconhecida do atual síndico; comprovante de residência do síndico, bem como RG e CPF (ou CNH) do síndico.

Renovação de autenticidade – Após algum tempo, que geralmente é de três anos, o usuário pode começar a receber avisos sobre a necessidade de atualizar seu certificado. Essa renovação na maioria das Autoridades Certificadoras é feita de modo simples, online, desde que não haja alterações nos dados fornecidos. Caso contrário, deve-se comparecer presencialmente com a documentação.

A renovação 100% online se dá em etapas de conferência de dados, assinatura de termo, cadastro de senha e pagamento da taxa cobrada (variável entre R\$ 200,00 e R\$ 400,00, aproximadamente). Isso deve ser feito enquanto a mídia (cartão inteligente ou token usb) está conectada.

Da redação*Cotidiano** Por: da Redação

Combate ao preconceito deve ser uma bandeira dentro do condomínio

O ambiente condominial impõe maior convivência e interação entre pessoas, as quais podem ter pensamentos, opiniões e personalidades diferentes. Até aí tudo bem. O convívio com o diferente faz parte da dinâmica em sociedade. Entretanto, o problema começa a surgir quando tais diferenças se acentuam e um indivíduo utiliza uma característica do outro para julgá-lo, discriminando com ofensas.

É importante lembrar que no nosso país existem leis que condenam atitudes discriminatórias, seja por raça, cor, culto, orientação sexual. Também devemos ressaltar que o condomínio deve coibir veementemente tais comportamentos e isso deve partir primeiramente da postura do próprio síndico ou síndica junto aos funcionários e condôminos. Em segundo lugar, é válido que o condomínio ajude a conscientizar os moradores sobre o tema, seja por meio de comunicados, cartazes ou durante assembleia.

Os casos de discriminação em condomínios só aumentaram nos últimos anos, demonstrando ser um reflexo dos tempos de intolerância que vivemos atualmente. Além daqueles que chegam efetivamente se tornam processos na Justiça, há também os pequenos incidentes que muitas vezes não são judicializados.

No início deste ano, A 25ª Vara Criminal de São Paulo condenou, por injúria racial e ameaça, o homem que proferiu ofensas antissemitas contra vizinho. Consta nos autos que as partes anteriormente haviam se desentendido por causa de vaga na garagem. No dia dos fatos, a vítima estava parada



■ O respeito ao próximo deve ser sempre uma bandeira a se defender nos condomínios

com sua moto, conversando com funcionários, quando o acusado o ofendeu com frases antissemitas – “Hitler estava certo” e “a raça de vocês não presta”. Quando o vizinho pegou o celular para gravar o ocorrido, o réu tomou-lhe o aparelho e proferiu ameaças.

Os seguranças do condomínio que presenciaram o ocorrido confirmaram as ofensas racistas e a ameaça.

Outro exemplo, também julgado no Tribunal de Justiça de São Paulo, se deu em decisão contra uma empresa de serviços e mão de obra a qual terá de indenizar em R\$ 30 mil um porteiro chamado de “negro safado” por um zelador. Segundo o processo, o empregado controlava a entrada e a saída dos veículos de um condomínio. As ofensas partiram do zelador do residencial, que se referia ao

empregado, “inclusive para os moradores e demais empregados”, como “macaco”, “negro safado” e “gay”.

Legislação – Muitas vezes, os termos “calúnia”, “injúria” e “difamação” são erroneamente banalizados e até mesmo tratados como sinônimos pelos leigos para denominar qualquer tipo de insulto, o que não é correto juridicamente. A calúnia (artigo 138 do Código Penal) é quando alguém está imputando falsamente a outro um fato definido como crime. Já a difamação (artigo 139 do Código Penal) se dá quando um indivíduo atribui fato ofensivo à reputação de outro perante a coletividade. Por fim, tem-se a injúria (artigo 140 do Código Penal) a qual consiste na formulação de um juízo de valor sobre outra pessoa.

**Da redação*

PINTURAS EM GERAL INTERNAS E EXTERNAS

Solicite seu orçamento sem compromisso

AGPINTURAS (11) 96438-2342

VACINA SIM

NÓS APOIAMOS

Jornal do Síndico abm

Classíndico®

ABRIL | 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.07 | IMPERMEABILIZAÇÃO..... | Pág.08 | SERRALHERIA..... | Pág.10 |
| CONTROLE DE ACESSO..... | Pág.07 | INCÊNDIO / SEGURANÇA..... | Pág.09 | SINDICATURA / GESTÃO..... | Pág.11 |
| CONTROLE DE PRAGAS..... | Pág.08 | INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA / GÁS..... | Pág.08 | TELHADOS..... | Pág.11 |
| CORRIMÃOS..... | Pág.08 | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS..... | Pág.09 | TERCEIRIZAÇÃO..... | Pág.11 |
| DESENTUPIDORA..... | Pág.08 | PINTURAS..... | Págs.09 e 10 | | |
| ECONOMIA DE ÁGUA..... | Pág.08 | PISOS / TRATAMENTOS..... | Pág.10 | | |

Academia

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

Administradora

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
felipeglesias.adv@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 • ASSISTÊNCIA TÉCNICA
15 Anos no Mercado
Manutenção de Bombas e Piscinas; Painéis de Comando | Encanamentos; Impermeabilização de Caixas d'Água; Desentupimento em Área Comum
SEM TAXA DE VISITA SEDE PRÓPRIA
☎ (11) 3911-4816 | (11) 99547-1376
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

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

Calhas e Rufos

Camila Calhas 16 Anos de Experiência
• Calhas p/ Chuva
• Rufos sob Medida
• Instalação e Reforma de Telhados
• Coifas e tubos em chapa galvanizada
(11) 3903-1974 / 98510-5302
www.camilacalhas.com.br Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

Controle de Acesso

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

Controle de Pragas

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

Corrimãos

TITANIA
Corrimãos

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

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

ECF
QUALIDADE, RAPIDEZ E EXPERIÊNCIA
Tudo para Condomínios

- 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

VISITA GRÁTIS
☎ (11) 4621-7527
(11) 99154-8568
spvalvulas@spvalvulas.com.br

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
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

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

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

- Álcool Gel 5 Litros
- Álcool Líquido 70 1 Litro
- Termômetros Infra Teste Covid-19
- Alcool Gel Bisnaga 50 Gramas
- Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95
- Totem c/ Alcool Gel acionamento de pedal

Consulte-nos para outros produtos
☎ (11) 3564.0364 | 94791.5690
eccocleaning1@gmail.com

Impermeabilização

EMPREITEIRA FM
IMPERMEABILIZAÇÕES

FACHADAS | LAJES
RESERVATÓRIOS | JARDINS
PISCINAS

- PINTURAS
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA

☎ (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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Profissionais com mais de 30 anos de experiência

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

DURATEC
IMPERMEABILIZAÇÃO e manutenção em geral

Serviços com ART

Impermeabilização de Lajes, Piscinas, Reservatórios D'Água, Telhado e Jardineiras, Pintura Interna e Externa, Instalação Elétrica e Hidráulica, Manutenção e Reforma em Geral

Orçamento sem Compromisso ☎ (11) 98368-2780
contatoduratec@gmail.com

STS
São José Serviços

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

Consulte-nos ☎ (11) 3221-4965 | (11) 98577-1263
contato@saojoseservicos.com.br | impermeabilizacaosaojose@gmail.com

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

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

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

Incêndio / Segurança

Sipan
AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
 ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE:
 • COMBATE A INCÊNDIO E REFORMA DO CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
 • BOMBA DE INCÊNDIO | REDE DE HIDRANTES
 • ALARME DE INCÊNDIO | PORTA CORTA FOGO
 • TROCA DE PRUMADAS ELÉTRICAS
Orçamento sem Compromisso
 ☎ (11) 5515-6116 | 99449-6474
 www.sipan.com.br | sipaninstalacoes@uol.com.br

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

Meka Engenharia
A.V.C.B.
 AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
 • ACESSORIA COMPLETA • ADEQUAÇÕES EM GERAL
 • PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO
 • EMISSÃO DE ATESTADOS E A.R.T / R.R.T
 • INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | PARA-RAIOS
 • LAUDO DE POLUENTES (GERADORES)
 ☎ (11) 2268.0479
 VISTORIA GRATUITA DOS PONTOS DE GÁS DAS UNIDADES
 www.mekaeng.com.br

RC CONSULTORIA
A experiência que seu condomínio precisa
AVCB | LAUDOS | PARA-RAIOS
 ☎ (11) 2241-3298 | (11) 2241-3484
 ☎ (11) 2241-2847 | (11) 2241-3513
 www.consultoriaempresarialrec.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

Pinturas

R8 Engenharia & Pintura
A MELHOR SOLUÇÃO PARA SEU CONDOMÍNIO
NOSSOS SERVIÇOS
 • RESTAURAÇÃO DE FACHADA;
 • PINTURA PREDIAL;
 • HIDROJATEAMENTO;
 • ADEQUAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS;
 • TRATAMENTO DE INFILTRAÇÕES;
 • LAUDOS ESTRUTURAIS E ELÉTRICOS
 ☎ +55 (11) 2241-2847 - Ramal 212
 ☎ +55 (11) 94082-0968
 contato@r8engenharia.com.br
 www.r8engenharia.com.br

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

PACTUAL SERVIÇOS
RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
 FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
 Eng.º Responsável
 * Pinturas Interna e Externa
 * Tratamento de Trincas e Fissuras
 * 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

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

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

Pinturas - continuação

PGM
 DESDE 1998
Restauração, Pintura Externa e Interna
 5 ANOS DE GARANTIA
 atendimento@pgmpinturas.com
 ☎ (11) 9 6846-3370 | (11) 3495-3535

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

Meka Engenharia
 CREA 1982830
RESTAURAÇÃO E PINTURAS DE FACHADAS
 • Pintura (Externa / Interna)
 • Restauração e Recuperação
 • Teste de Percussão
 • Lavagem (hidrojateamento)
 RELATÓRIO FOTOGRAFICO USANDO DRONE
 ☎ (11) 2268.0479
 www.mekaeng.com.br
 CREA-SP CAU/SP

PINTURA PREDIAL EM GERAL
 R.Y.R Empreiteira
 ryrempreiteira@gmail.com
 • Pinturas • Tratamentos de Trincas
 • Lavagem de Fachadas • Texturas
 • Restaurações de Fachadas em Geral
LAUDO TÉCNICO DE ENGENHEIRO
Pago 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
 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 | 98951-6767
 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

TRINCA SP
 013 PROFISSÃO EM CLASSE SINCE 1987
 • 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
 rridra@gmail.com

Pinturas - continuação

AlphaColors
 Pintura de Fachadas Prediais
 Restauração de Fachadas
 Limpeza de Fachadas
 Parcelamos sua obra
 (11) 4257-2745 | www.alpha-colors-pinturas.com.br

FEC PINTURAS PREDIAIS
 PINTURAS DE PRÉDIOS EM GERAL
 Restauração e Retrofit de Fachadas | Manutenção Predial |
 Impermeabilização de Fachadas | Recuperação e Lavagem de Pastilhas
 Engenheiro Próprio ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
 (11) 2762-1969 (11) 96611-2688

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

Pisos / Tratamentos

Limpiso
 RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO,
 IMPERMEABILIZAÇÃO E
 PINTURA EPOXI
 LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO
 (11) 3424-4428 / 4930-2190
 www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br

POLUX POLIMENTOS
 POLIMENTO E TRATAMENTO DE PISOS SEM PÓ
 • Mármore • Granilite • Granito • Porcelanato
 • Pintura Predial e Restauração de Pastilhas
 (11) 2503-6231 | (11) 94793 9875
 polux@poluxpolimentos.com.br

MÁRMORES E GRANILITES
 Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos
 ✓ Mármores - Granitos - Granilites - Ardósia
 ✓ Piso em Garagem - Polimento de Escadaria Predial
 (11) 98095-8087 / 95605-3052
 marmoresegranilites.com.br
 borgesoliveira287@gmail.com

Porta Corta-Fogo

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

CLIK PORTAS CORTA FOGO
 MANUTENÇÃO, VENDA E INSTALAÇÃO
 Porta Corta Fogo P60, P90 e P120
 Dobradiças e Fechaduras, Trincos, Barra Antipânico, Mola Aérea
 (11) 3493-9318 / 98287-4581
 www.clikportascortafogo.com.br | comercial@clikportascortafogo.com.br

A concorrência agradece sua ausência
ANUNCIE!
Jornal do Síndico
 (11) 5572-5250
 saopaulo@jornaldosindico.com.br

Portões Automáticos

SM Portões e Interfones
INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
 mariasimoneportoes@gmail.com
 • Portões Automáticos • Controle de Acesso
 • CFTV • Alarmes • Interfones
PROMOÇÃO NO PACOTE DE MANUTENÇÃO COMPLETA
 (11) 2537-7224 / (11) 94985-4292

Radiocomunicação

Pointer Rent
 (11) 4437-2164 / 4971-5300
 www.pointerrent.com.br
 contato@pointerrent.com.br
LOCAÇÃO de RÁDIOS
 Motorola | Vertex Standart | Hytera
 • Orientação e Treinamento
 • Manutenção Preventiva
 • Assessoria

Reformas

EDIFICARE ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO
 20 anos
 REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO
 (11) 2021-8814
 www.edificareconstrucoes.com.br
 contato@edificareconstrucoes.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS REFORMAS EM GERAL

• Fachadas com 2ª 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

BMEG 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

GREGORIO ENGENHARIA
 www.gregorioengenharia.com.br
 OBRAS • REFORMAS • PROJETOS
 • RESTAURAÇÃO DE FACHADAS • LAUDOS DE INSPEÇÃO PREDIAL / ENVIDRAÇAMENTO DE SACADAS
 • ART E ACOMPANHAMENTO DE REFORMAS
 • ASSESSORIA CONDOMINIAL (c/ Laudo e ART)
 (11) 98628-3881 / (11) 94795-8902

Segurança Eletrônica

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

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

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

SÍNDICO PROFISSIONAL GERALDO VELLOSO
*Experiência*Capacidade*Responsabilidade
Compromisso de fazer Sempre o Melhor para seu Condomínio
Solicite uma proposta sem Compromisso
(11) 99188-4123 | geraldoclaretveloso@gmail.com

Telhados

TELHADOS COSTA
Telhados Novos e Reformas
Calhas e Rufos
QUALIDADE É NOSSO FORTE!
(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

Para anunciar ligue:
(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 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

Terceirização - continuação

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

Terceirização - continuação

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

Dicas Por: Da redação

Fossa séptica

Ainda existentes em várias localidades (principalmente as que não contam com rede de saneamento regular), as fossas sépticas demandam cuidados específicos, a fim de evitar a contaminação de solos, lençóis freáticos e mananciais.

Além da responsabilidade ambiental, outro fator motivador para realização de limpezas periódicas é a preocupação com a salubridade do ambiente, evitando maus odores e também a ocorrência de doenças de veiculação hídrica, como cólera, amebíase, infecções parasitárias, diarreias bacterianas.

A maioria dos especialistas recomenda que o reservatório seja esgotado, no mínimo, uma vez a cada três anos, sendo essa



periodicidade variável de acordo com o tamanho da fossa e a quantidade de pessoas que utilizam o sistema. A higienização é feita em 2 etapas, sendo a primeira um processo de drenagem por sucção para, posteriormente, ser feita a limpeza efetiva den-

tro da fossa séptica. É válido ressaltar que tal serviço é licenciado por órgãos reguladores e somente empresas autorizadas podem fazer a limpeza, o transporte e o descarte de efluentes.

*Da Redação

Lixo eletrônico

O avanço da tecnologia e o aumento do poder aquisitivo da população são dois dos fatores que podem ajudar a justificar a considerada elevação na produção de lixo eletrônico, ou seja, aqueles produtos eletrônicos que deixaram de ser úteis e provavelmente já foram substituídos por novos. Diferentemente de outros itens, esses não podem ser descartados de maneira convencional, pois além de vidro ou plástico, costumam possuir componentes diversos, inclusive alguns nocivos à natureza. Algumas dicas podem ajudar a realizar o seu descarte correto. Confira.

Antes de se desfazer de um computador, tablet ou celular, é fundamental apagar os seus dados pessoais e retirar as ba-



terias, pois elas contêm elementos químicos. Jamais tente abrir ou quebrar ou desmontar o produto, pois isso pode liberar componentes potencialmente prejudiciais dentro dele. Os eletrônicos devem ser descartados inteiros, desligados e limpos nos

pontos de coleta apropriados, os quais você pode encontrar no site da Associação Brasileira de Reciclagem de Eletroeletrônicos e Eletrodomésticos (abree.org.br/pontos de recebimento).

*Da Redação

Legislação Por: Dr. Guilherme Asta Lopes OAB - SP 161.918

Alterações significativas para convocações e realizações de assembleias

A Lei n.º 14.309/22 não apenas trouxe segurança jurídica às assembleias gerais virtuais, como ainda superou velho e conhecido entrave em torno das pautas carentes de quórum qualificado, permitindo sua "prorrogação" até que seja superado.

As alterações serão aqui divididas em duas partes, agora vamos explicar sobre os quóruns qualificados e na próxima edição das assembleias virtuais.

Pela nova redação do artigo 1.353, Código Civil, temas antes "intocáveis" ou "impensáveis" em razão do quórum qualificado, ganham novas perspectivas, fortalecendo o trabalho de convencimento e debate interno.

Agora, a maioria dos presentes, diante de um tema que exija quórum qualificado (como por exemplo alteração de convenção), não alcançado na oportunidade após a proclamação do resultado, pode

rá autorizar sua conversão em sessão permanente, possibilitando, exclusivamente àque-la ordem do dia, o convencimento dos demais até final deliberação em oportuna data, definida na oportunidade para ser realizada no prazo máximo de 60 (sessenta dias).

Todos os presentes saem automaticamente convocados à sessão, enquanto os ausentes e, apenas eles, deverão ser formalmente convocados pelos meios habituais, sem prejuízo da devida publicidade pelos demais canais praticados internamente.

Para tanto, ata "parcial" com o registro da conversão e temas afetados, deverá ser la-



■ Temas "intocáveis" ou "impensáveis" em razão do quórum qualificado, ganham novas perspectivas

vada e disponibilizada aos condôminos como de costume – o mesmo ocorrerá com a ata subsequente, convalidando a deliberação.

Interessante notar que o legislador passou a exigir que os votos sejam nominalmen-

te registrados em ata, dispensando o condômino que já tenha "votado" de comparecer à sessão em continuidade, salvo desejo ele reconsiderar o seu voto.

Se ainda assim o quórum mínimo não for alcançado, a

sessão permanente poderá "por tanta quantas necessárias" ser deliberada pelos presentes, desde que (frise-se) a discussão e deliberação seja realizada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da primeira sessão.

Mas atenção: a primeira "prorrogação" não poderá ultrapassar 60 (sessenta) dias da primeira sessão, logo, prevendo mais de uma "prorrogação", deverão ser fixados "intervalos" menores, não ultrapassando os 90 dias estabelecidos.

guilherme@asta.adv.br

** Advogado condominial, integrante da Comissão de Direito Condominial da Ordem dos Advogados de Barueri/SP*

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

