



Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 306 - Setembro - 2022 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

e
+

ATUALIDADE

Muitos síndicos hoje tem dúvidas relacionadas aos carros elétricos. Os condomínios terão que se adaptar e estudar a melhor forma para o carregamento, e como essa energia será cobrada.

Página 3

COTIDIANO

Animais em condomínio são permitidos, mas é sempre importante lembrar que existem regras que devem ser seguidas para uma convivência saudável a todos afim de manter os bichinhos amados com seus donos.

Página 4

MEIO AMBIENTE

Não há como negar, que os condomínios também se tornaram grandes produtores de lixo em função da verticalização das cidades. A reciclagem, portanto, se faz muito necessários condomínios se tornou fundamental.

Página 12



Classíndico

Classificados de produtos e serviços para seu condomínio

Consulte

Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

Síndicos e moradores já começou o Censo 2022

Página 7



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 **50 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!

@portaria_virtual_real

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

Preços imbatíveis
Cobrimos qualquer orçamento

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.º Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guercindo | São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL
Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA
Asta Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Adriana Paschoal
Andressa Schmidt
Redação com Assessoria
Redação com Secovi-SP
Simone Gonçalves

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

Em 1º de agosto teve início o Censo Demográfico que está sendo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Com dois anos de atraso, devido à pandemia, esta pesquisa domiciliar começa neste segundo semestre com a finalidade de coletar substanciais informações sobre a população brasileira a fim de fomentar programas de governo e políticas públicas para melhorar o nosso país.

Neste momento, é fundamental que administradoras de condomínio e síndicos de todo Brasil informem e orientem seus funcionários e também os condôminos acerca da dinâmica do Censo Demográfico, o qual consiste em uma pesquisa domiciliar em que o indivíduo – geralmente chefe da família – responde a um questionário aplicado pelo agente censitário devidamente treinado e credenciado ao IBGE.

Este é o inquérito de maior abrangência realizado nacionalmente, dado que ele é aplicado nas 5 regiões, nos 5.570 municípios, buscando obter informações sobre todos os brasileiros e brasileiras, de modo a formar um retrato atual da nossa população.

Mediante tal magnitude, o Censo Demográfico só é realizado a cada 10 anos.

Por medo, insegurança ou somente falta de conhecimento, muitas pessoas fecham as portas aos recenseadores, dificultando bastante o trabalho do IBGE na coleta de dados para o Censo. Embora reconheçamos a importância dos protocolos de segurança para os condomínios, salientamos também a relevância do Censo e a necessidade de colaborar com ele. Portanto, em nossa matéria Especial desta edição, listamos orientações sobre como proceder durante este período.

Os síndicos podem e devem contribuir reservando espaços destinados à aplicação dos questionários, mas principalmente com a divulgação de informações de qualidade, orientando funcionários e sensibilizando moradores para a importância do momento.

Aproveite a sua nova edição do Jornal do Síndico. Conte sempre conosco. Boa leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	SET/21	OUT/21	NOV/21	DEZ/21	JAN/22	FEV/22	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22	AGO/22
IGP-M (%)	- 0,64	0,64	0,02%	0,87	1,82	1,83	1,74	1,41	0,52	0,59	0,21	- 0,70
INPC (IBGE)	1,20	1,16	0,84	0,73	0,67	1,00	1,71	1,04	0,45	0,60	- 0,60	—
IPC (FIPE)	1,13	1,00	0,72	0,57	0,77	0,90	1,28	1,62	0,42	0,57	0,36	—
CUB-SP	0,70	0,00	0,24	0,22	0,35	0,17	0,25	0,71	4,13	2,22	0,73	—
TR	0,00	0,00	0,00	0,0436	0,0231	0,0000	0,0971	0,06	0,17	0,15	1,1631	0,2133
POUPANÇA	0,3012	0,3575	0,3575	0,6319	0,5739	0,5000	0,5000	0,5524	0,6112	0,6972	0,7386	0,7121
SAL. MÍNIMO	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00
TJLP (% a.a.)	0,4067	0,4433	0,4433	0,4433	0,5067	0,5067	0,5067	0,5683	0,5683	0,5688	0,5842	0,5842

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.

Atualidade Por: Engº Adriano Pascoal |

Carro Elétrico: Seu Condomínio está preparado???

O carro elétrico já é uma realidade. E em breve provavelmente você também terá um.

Assim como aconteceu com outras tecnologias disruptivas, como os CDs, que substituíram os discos de vinil e a iluminação a LED que está acabando com praticamente todos os outros tipos de lâmpadas, o carro elétrico também terá seus preços despencando nos próximos anos, conforme forem ganhando escala de produção.

Silenciosos e menos poluentes, os números no Brasil já chamam a atenção. São cerca de 1000 eletropostos, como são chamadas as estações de recarga.

O maior corredor com postos de carregamento para veículos elétricos na América Latina é nosso, o Corredor da Via Dutra, que liga Rio de Janeiro e São Paulo, as duas maiores cidades do país.

Para “abastecer” em casa é preciso um carregador específico chamado wallbox. Utiliza uma tomada trifásica e entrega mais energia em menos tempo. O equipamento custa atualmente cerca de R\$ 7 mil.

A fonte trabalha com tensão de 127 V ou 220 V e o carregamento dura de 12h a 36h.



elétrico seja faturada diretamente na conta de energia do apartamento do proprietário do carro, mas isso causa um grande problema: se todos chegarem do trabalho tradicional, em horário comercial e quiserem colocar o carro para recarregar ali entre as 17 e 19 horas? certamente teremos uma sobrecarga no alimentador geral do condomínio provocando um apagão.



Nos condomínios a grande questão é o carregador ligado no medidor do apartamento ou de serviço

Já nos eletropostos os carregadores são de duas potências: o de 22 kW carrega a bateria do carro elétrico em 40 minutos e o de 50 kW em “apenas” 20 minutos. O próprio motorista conecta o cabo ao veículo.

A resolução da Agência Nacional de Energia Elétrica, ANEEL 819/2018 permite

àqueles que queiram investir em eletropostos cobrar pelo serviço, o que deve acelerar esse crescimento.

Quanto aos Condomínios a grande questão é se o carregador deve ser ligado no medidor do apartamento do dono do carro ou no medidor de serviço.

Podem parecer mais sensato que a recarga de cada carro

Já existem, para isso, soluções com controle da demanda elétrica e rateio do consumo e essa sim deverá ser a solução padrão nos condomínios quando os proprietários de carros elétricos chegarem à casa da dezena.

*Engº Adriano Pascoal
Especialista em Gestão da
Energia Elétrica*

www.problemascomenergiaeletrica.com

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**.



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

SERVIÇO TOTALMENTE GRATUITO PARA SÍNDICOS

TeleSindicato®

(11) 2619-6095

Cotidiano Por: da Redação

Animais em condomínio: uma convivência que requer bom senso

Sabemos que a Justiça brasileira já decidiu, por meio de jurisprudências em instâncias superiores, pela permissão de animais domésticos em condomínios residenciais. Porém, tal anuência não anula a necessidade de limites e regras

Assim como os condôminos, cães, gatos, pássaros ou demais “pets”, devem ser subordinados às normas do condomínio e, em caso de infração ou conduta antissocial, a punição deverá ser aplicada ao seu respectivo tutor, conforme previsão da Convenção ou multa. Sabidamente, nenhum condomínio pode proibir a presença dos animais de estimação, pois isso é ilegal, mas pode e deve se estabelecer normas de conduta que prezem pelos famosos 3 “S” da vida em coletividade: segurança, saúde e silêncio, palavras “mágicas”.

Alguns temas são bastante polêmicos nos prédios residenciais, mas quase sempre o que

falta é bom senso das partes.

Um exemplo é sobre o número de animais permitido por unidade, que pode sim ser limitado. Não é plausível criar vários animais dentro de um apartamento. Essa condição foi levada em consideração pela 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ) o qual determinou que mãe e filho diminuíssem de 52 para apenas 5 o número de gatos que criam em um apartamento, num Condomínio em Vila Isabel. Os vizinhos estavam incomodados com o mau cheiro das fezes e da urina dos bichanos que invadia o corredor e os elevadores.

Outro assunto que também já foi levado às vias judiciais é a prática de alimentar cães e



Alguns temas são polêmicos nos condomínios e quase sempre o que falta é o bom senso

gatos de rua dentro do espaço coletivo do condomínio o que incomoda alguns moradores e, aparentemente, deve ser permitido desde que se considere que não há prejuízo aos 3 “s”.

Esse foi o contexto que levou à decisão proferida pela 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT), quando em decisão liminar a desembargadora re-

latora determinou temporariamente que nem o síndico e nem o condomínio poderiam proibir uma moradora de colocar ração na garagem para alimentar 2 gatos de rua.

Todo animal só pode circular pelo condomínio conduzido pelo seu tutor. Essa regra básica deve ser seguida, mas muitas pessoas a desobedecem e o resultado são animais que

circulam livremente, entrando e saindo de residências, fazendo sujeira pelo prédio, causando prejuízos a veículos e até mesmo atacando pessoas. Tal conduta deve ser advertida e multada.

Outros pontos de atenção são em relação à saúde do pet, visto que seu tutor é responsável por manter as vacinas e controle de pulgas, carrapatos e vermes em dia, a fim de preservar a saúde de outros animais e dos humanos. Barulho, embora saibamos que todo animal produz ruídos (e tem direito de fazê-lo), é importante cuidar para que isso não ultrapasse os limites do razoável para não perturbar o sossego da coletividade.

Da redação

Bem Estar Por: Redação com Assessoria

“Setembro amarelo”: participe desta campanha pela vida

A data 10 de setembro marca oficialmente o “Dia Mundial de Prevenção ao Suicídio”, desde 2014 a Associação Brasileira de Psiquiatria (ABP), em parceria com o Conselho Federal de Medicina (CFM) organiza não apenas um único dia de ação, mas todo o mês de alusão a esse tema

As estatísticas referentes ao suicídio demonstram uma triste realidade que precisa da atenção das autoridades e da sociedade em geral: de acordo com a Organização Mundial de Saúde (OMS), a cada 40 segundos, uma pessoa morre por suicídio no mundo. Já ao que se refere às tentativas, uma pessoa atenta contra a própria vida a cada três segundos. São registrados cerca de 12 mil suicídios todos os anos no Brasil e mais de 1 milhão no mundo, mas esse índice pode-se ser ainda maior, haja vista que nem todas as mortes são notificadas corretamente.

Cerca de 96,8% dos casos de suicídio estão relacionados

a transtornos mentais, como depressão, transtorno bipolar e abuso de substâncias (álcool ou drogas psicoativas). Os números, que já são considerados altos, seguem aumentando, principalmente entre os jovens.

Estima-se que o contexto atual deflagrado pela pandemia de Covid-19, como processos de luto em pessoas que perderam entes queridos e até mesmo a situação de crise econômica verificada atualmente sejam importantes gatilhos para potenciais ideações suicidas.

Logo, faz-se necessária, mais do que nunca, a campanha do “Setembro Amarelo”.

A campanha busca conscientizar a população sobre a importância da identificação e

Setembro Amarelo.



Toda vida importa.

tratamento corretos das doenças mentais, visando contribuir para a redução desses números alarmantes. Não se trata de afirmar que toda pessoa com alguma doença mental vá cometer suicídio, mas é preciso compreender que isso pode aumentar a suscetibilidade. É importante conhecer os fatores de risco e monitorá-los, como,

uso de álcool e outras drogas; desespero e desesperança, não ver sentido na vida; falta de habilidade para resolução de problemas; isolamento social e ausência de amigos íntimos; impulsividade.

O condomínio pode contribuir muito sendo um multiplicador de informações. Grande parte das vezes o suicídio ocorre no

ambiente doméstico, ou seja, dentro das dependências do prédio, sendo algo que gera um profundo trauma nos moradores. Para colaborar com a campanha, é possível ter acesso aos materiais de divulgação no site www.setembroamarelo.com e fazer o download gratuito (cartilhas informativas, folders, cartazes, banners digitais).

Esse material deve ser amplamente difundido entre os condôminos e funcionários, com fixação em elevadores, murais de aviso. Falando sobre suicídio de maneira responsável será possível contribuir positivamente com a campanha do “Setembro Amarelo”.

Da redação

Manutenção Por: da Redação

Fossa séptica: desentupimento emergencial não pode virar rotina

Infelizmente, a cobertura do saneamento básico ainda não atingiu 100% do território do nosso país e está longe disso. Por este motivo, em muitas regiões, o recurso utilizado para escoamento de resíduos domésticos termina sendo a fossa séptica. Embora não seja o mais ecologicamente correto, por uma questão de viabilidade, esta é, ainda, a estratégia de saneamento da qual muitos condomínios dispõem.

As fossas sépticas servem como uma estação primária de esgoto, funcionando com o intuito de reduzir o despejo de resíduos diretamente na natureza ou no sistema de esgotamento público. Devido ao potencial risco ambiental e sanitário, a manutenção e a limpeza dessas fossas são obrigatórias por lei.

O síndico deve, portanto, providenciar periodicamente que os resíduos sejam coletados e devidamente destinados a estações de tratamento.

Tal serviço jamais deve ser executado por amadores, pois há riscos inerentes que apenas os especialistas podem administrar. Para tanto, uma empresa desentupidora deve ser contratada para realizar a manutenção das fossas sépticas, no mínimo a cada seis meses, ou menos, a depender da capacidade que comporta cada reservatório.

O próprio síndico, bem como os condôminos e funcionários, podem vir a notar que a fossa está demandando uma antecipação da sua limpeza, pois ela pode dar sinais: o primeiro deles é o mau cheiro típico, o odor de esgoto, que passa a rondar não só os arredores da fossa, mas também refluir de ralos nos terminais domésticos. Outro problema derivado



■ A consequência da falta de manutenção nas fossas são os temidos entupimentos

das fossas sépticas em mau estado é a proliferação de pragas urbanas. Atraídos pelo ambiente favorável, baratas e ratos passam a frequentar o condomínio com maior assiduidade.

Vale lembrar uma outra consequência decorrente da falta de manutenção nas fossas são os temidos entupimentos de tubulações por detritos e gordura e para essas situações é necessário recorrer a um procedimento de “emergência”, o que geralmente custa bastante caro aos cofres do condomínio. Nesses casos, é indicado fazer um hidrojateamento por um caminhão que vai introduzir mangueiras e injetar água em alta pressão para desobstruir a rede. O método emergencial não deve se tornar uma rotina, sob o risco de maiores prejuízos serem causados ao condomínio e seus moradores, além do custo.

O ideal é manter um calendário de higienizações periódicas das fossas condominiais, caso contrário o síndico pode ser responsabilizado civil e criminalmente por negligenciar este importante item da manutenção predial.

Existem diferentes métodos para se realizar a manutenção da fossa séptica. O mais comum é a contratação de um caminhão-tanque, o qual fará a coleta de dejetos. Esse veículo possui um vácuo que “aspira” toda a sujeira sólida e líquida por meio de bombeamento para o reservatório do caminhão (similar a tanques de combustível). Após isso, os resíduos são conduzidos a uma estação para serem devidamente tratados e descartados, conforme orienta a legislação brasileira.

*Da redação

É Bom Saber Por: Dra. Simone Gonçalves
OAB/RS 74.437

O Síndico renunciou, o Subsíndico assume até o final do mandato?

Independentemente do porte, administrar um condomínio não é tarefa fácil, é um trabalho que necessita dedicação e conhecimento sobre diversas áreas. Renúncias de síndicos ocorrem frequentemente. Nada impede que o síndico renuncie durante seu mandato, situação esta que gera muitas dúvidas.

Conforme legislação, dentre os vários deveres do síndico está o de “representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns”. Havendo dúvidas sobre situações que envolvem o condomínio, primeiramente, é necessário analisar o que diz a legislação, convenção e regimento interno sobre o assunto.

No caso da renúncia do síndico, muitos entendem que quem assume, de forma direta, é o subsíndico, o qual exercerá o chamado “mandato-tampão”, e na falta deste, outra pessoa, geralmente um dos conselheiros assume. No entanto, na prática, não é tão simples assim.

O Código Civil dispõe que “a assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se”.

Desse modo, apenas o síndico eleito é o representante legal do condomínio. O subsíndico, em caso de renúncia, conforme prazo estabelecido na convenção deverá convocar, urgente, uma assembleia para a eleição de novo síndico.

Havendo interesse do subsíndico em assumir a função de síndico, este deverá candidatar-se na assembleia na qual haverá a votação para tal, que também elegerá novo subsíndico e conselho, se for o caso.

O subsíndico não é representante legal do condomínio, somente poderá exercer a função pelo período até a convocação da assembleia para nova eleição. A figura do subsíndico tem como atribuição básica substituir o síndico quando houver impedimento eventual, como por exemplo, uma viagem. Tratando-se de impedimento definitivo, como a renúncia e, também, em casos de destituição ou falecimento é essencial seja eleito um novo síndico.

A urgência de uma nova eleição tem seus porquês, dentre eles, a situação de que quando um síndico deixa o cargo, o novo síndico é quem assume a conta bancária do condomínio e as demais responsabilidades. É importante salientar que o gerente da instituição financeira somente pode passar informações e/ou autorizar movimentações ao síndico devidamente eleito, com comprovação em ata. Além disso, a cada transição de síndico é necessário atualizar o cadastro junto à Receita Federal, sendo requisito apresentar a ata da assembleia que elegeu o novo síndico.

No caso de condomínio “multitorres” é comum a gestão condominial ser descentralizada, ou seja, cada torre tem seu próprio subsíndico, por isso é imprescindível a análise da convenção e ata de eleição a fim de identificar se há regra específica quanto a renúncia e/ou eleição. A renúncia é um direito do síndico, porém este deve avaliar a situação a fim de evitar riscos e prejuízos ao condomínio.

* Dra. Simone Gonçalves
contato@simonegoncalves.com.br



Você pergunta e o Unisíndico responde



■ Unisíndico 2022 – Rodada de Perguntas e Respostas.

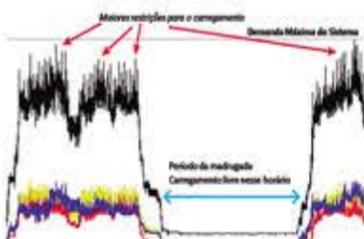
Eng. Adriano Pascoal

P- O impacto financeiro com padrão de entrada de energia diante dos pontos de carregamento para veículos elétricos será bastante elevado? Bem como a infraestrutura. Postos novos já estão prevendo, correto?

R: Toda nova carga elétrica (equipamento que usa energia elétrica) inserida no sistema deve ser precedida de um estudo energético, para verificar se a rede suporta esse novo equipamento ou se será preciso fazer um “aumento de carga” (aumento da capacidade do sistema elétrico).

O investimento a ser feito vai depender da quantidade de corrente a ser inserida no sistema e o quanto o sistema ainda suporta, sem sobrecarga.

A primeira providência é fazer a Análise Energética para determinar a Curva de Carga do Condomínio (figura abaixo)



A Curva de Carga é um gráfico que mostra como a energia é utilizada ao longo das horas e dos dias da semana. Na figura, a reta horizontal mostra a demanda máxima do sistema. A rede elétrica precisa estar preparada para suportar essa demanda máxima. Caso

contrário, haverá sobrecarga e poderá haver acionamento automático da proteção (disjuntor ou fusível), além de um maior aquecimento dos condutores, o que vai aumentar as perdas elétricas (aumento na conta de energia), diminuição da vida útil, maior possibilidade de acidentes e prejuízos devido à problemas na Qualidade da Energia Elétrica, principalmente queda de tensão (em Volts).

Com a Curva de Carga o Engenheiro responsável vai determinar quantos carros elétricos e em quais horários estes poderão ser carregados sem causar sobrecargas.

A partir daí caberá ao Condomínio negociar com os moradores a utilização de carregadores mais rápidos ou mais lentos (quanto mais rápido maior será a corrente elétrica e mais capacidade da rede será requerida), restrição ou não de alguns horários (aqueles em que a demanda estiver próxima da capacidade do sistema elétrico) ou investir em um aumento de carga e quanto será esse aumento, com consequente gastos financeiros.

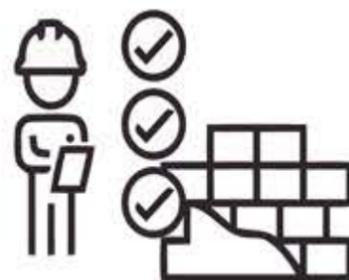
P- Serviços na área condominial e/ou unidades necessitam de cumprimento da NBR 16280/14, exigência ART, favor comentar.

R: A Norma Brasileira promulgada pela ABNT em 2014 e enumerada como NBR 16280 é conhecida como a norma das reformas. Ela foi elaborada como uma forma de resposta para a sociedade após o

desabamento de um prédio na cidade do Rio de Janeiro.

Não só ela, mas todas as normas técnicas específicas para cada serviço devem ser utilizadas.

Todo serviço de Engenharia deve ser acompanhado pelo Engenheiro habilitado para tal (Civil, Elétrico, Mecânico). Esse deverá emitir no site do CREA-SP uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). A ART garante que o responsável é Engenheiro e está em dia com suas obrigações perante ao CREA, protegendo o Condomínio e os moradores dos curiosos.



P- Como proceder na falta de uma das fases de energia no condomínio, já foi feita análise, não é interna, devemos acionar a Enel e exigir essa avaliação com laudo?

R: O síndico afirma que o problema não é interno. Essa conclusão precisa ser baseada em medição e laudo de um Engenheiro elétrico (ou engenheiro eletricitista, como queiram).

Comprovado que o problema não é interno ao Condomínio, obviamente a concessionária distribuidora está entregando energia com uma falta de fase e deverá ser acionada, tanto para resolver o problema quanto para resarci-

mento dos prejuízos causados.

Caso haja mal atendimento por parte da concessionária, sugiro que com o número do protocolo se faça imediatamente uma reclamação formal à ANEEL (Agência Nacional de Energia Elétrica), através do site da mesma. O jurídico será fundamental nesse processo.



P- Um prédio com 46 anos e sem adequação ao consumo atual. Devemos fazer a revisão de quanto em quanto tempo das prumadas e centro de medição?

R: Creio que as instalações elétricas não sejam do tempo da construção do prédio ou nada mais estaria funcionando. Independentemente do tempo de uso da instalação, se nunca foi feita uma avaliação geral, esta deve ser feita o mais rápido possível, tanto vistoria das instalações físicas, quanto medição das grandezas elétricas e qualidade da energia, além da termografia em todos os quadros elétricos e conexões. A partir daí o Engenheiro responsável pela análise vai traçar um plano de manutenção corretiva e preventiva personalizado para o Condomínio.



Asta Advogados

– (Guilherme Asta Lopes OAB/SP 161.918)

P- Como contratar um síndico profissional se a convenção é antiga e só prevê isenção?

R: A rigor seria necessário melhor análise da convenção de condomínio, pois a remuneração do síndico não condômino é matéria que afeta à previsão orçamentária, obser-

vada a proposta aprovada em assembleia geral em que confirmada a eleição. Não sendo expressamente permitida remuneração direta (pro-labore) ou indireta (isenção), será necessário alterar a convenção (agora possível em sessão permanente, consumada em até 90 dias (como elaborado na matéria da edição nº 305) para superação do quórum de 2/3.



P- Tenho um condômino que comprou um apartamento ao lado da casa de máquinas do elevador. O condomínio tem 50 anos e ele reclama do barulho do funcionamento da máquina. O problema está no judiciário. Alguma chance de condenação para o condômino?

R: Não compete aqui, comentar sobre ação em curso, com pena de incorremos em leviandade e infração ética. Esclareço apenas que há princípio legal que veta a perturbação do sossego alheio (seja por vibrações ou pressão sonora), não havendo direito adquirido em “perturbar” os demais.

P- Devem construir um enorme prédio em cima de nosso muro de arrimo, nos fundos de nosso prédio. O que fazer?

R: A questão é eminentemente técnica, sendo recomendável a consulta à um engenheiro qualificado, inclusive para a realização de laudo de anterioridade (quanto ao estado de conservação das áreas do condomínio), sem prejuízo de ação probatória autônoma para avaliar se o projeto (e sua execução) atende às boas práticas construtivas e demais normas técnicas, o que poderá estabelecer premissas objetivas no tratamento do tema.

Capa Por: Redação com Secovi-SP

Síndicos e moradores já começou o Censo 2022

Sabemos que os condomínios têm se tornado cada vez mais alvos preferenciais de golpistas e quadrilhas que utilizam disfarces diversos para invadir e praticar roubos. No entanto, neste ano, já começou a realização do Censo Demográfico promovido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e que, de fato, justifica a autorização de entrada de entrevistadores nos prédios.

Síndicos, funcionários e moradores já começou o Censo Demográfico do IBGE, que por dois anos consecutivos, foi adiado. Com periodicidade a cada década, o esperado seria que este inquérito tivesse sido realizado em 2020, mas pelas restrições sanitárias decorrentes da pandemia de Covid-19, somente agora está sendo viabilizado. O Censo Demográfico do IBGE é a maior pesquisa domiciliar nacional, pois vai a todos os 5.570 municípios do Brasil e busca fazer uma fotografia global do país atual, com características relacionadas à população e suas condições de vida.

A importância desta pesquisa e de colaborar com ela é fornecer informações valiosas sobre nossa nação, o que virá

a subsidiar políticas públicas e planos de melhorias para o país e povo. Portanto, embora saibamos da insegurança ao ter de permitir a entrada de um estranho, reforçamos a necessidade de autorizar o acesso ao agente censitário do IBGE para que ele possa desempenhar seu relevante serviço.

Aproveitando o período de recenseamento, é possível que pessoas mal-intencionadas se aproveitem para tentar usar o disfarce de "entrevistador do IBGE" para aplicar golpes. Portanto, é importante saber identificar o funcionário legítimo: ele ou ela estará usando boné, coleite e crachá do IBGE, no qual constará a sua matrícula e um QR Code que remete diretamente ao site específico para informações sobre a pesquisa



■ Sugere-se que as entrevistas ocorram em áreas comuns do prédio

(www.respondendo.ibge.gov.br), onde é possível confirmar a identidade do recenseador.

É válido ressaltar que geralmente um mesmo agente censitário é designado por setor, de modo que quase sempre será o mesmo a fazer a pesquisa naquele condomínio em questão.

A depender do porte do condomínio, poderão ser designa-

dos dois ou mais servidores.

Dessa forma, o porteiro deve proceder sempre a checagem dos dados pelo QR Code e levantar a suspeita caso mude de recenseador algum dia.

A fim de manter o máximo de distanciamento, por questões logísticas e de segurança, sugere-se que as entrevistas ocorram em áreas comuns do prédio, tais como recepção,

portaria, salão de festas (é importante que o síndico determine um local para esta atividade). Se os agentes não conseguirem aplicar os questionários na primeira ida aos domicílios, eles poderão fazer mais 4 revisitas aos mesmos endereços.

Também há a possibilidade de agendar a visita do recenseador para um melhor ajuste de horários.

Neste momento, é fundamental que o síndico explique a realização e importância do Censo Demográfico aos funcionários e aos moradores e a necessidade de colaborar neste momento, alertando-os para as visitas dos entrevistadores, as quais poderão ocorrer inclusive em finais de semana, feriados e período noturno.

**Redação com Secovi-SP*

Tecnologia Por: da Redação

Vídeo porteiros Wi-Fi maior conectividade e praticidade ao usuário

Com o avanço da tecnologia, novas soluções surgem a cada dia para ajudar a resolver problemas cotidianos. Nos condomínios, muito já se evoluiu no que se refere à portaria: atualmente há edifícios que possuem sistemas completamente automatizados, outros, mais tradicionais, não abrem mão de seus funcionários presenciais.

Possuir equipamentos de comunicação e monitoramento de qualidade é um atributo fundamental, um eficiente cuidado no acesso de moradores e visitantes. Nesse contexto, além dos já conhecidos interfones, um outro produto tem ganhado espaço em condomínios na última década: os vídeo porteiros, eles agregam a funcionalidade de um interfone à possibilidade de transmitir a imagem do visitante. A maioria funciona com a instalação de um módulo externo que se comunica com um módulo interno, que fica na guarita e repassa as imagens, bem como o som para um monitor com o qual o porteiro ou recepcionista pode dialogar.



O sistema moderniza a versão analógica e disponibiliza a transmissão da imagem captada no módulo externo para qualquer celular



No mercado temos versões de vídeo porteiros com tecnologia Wi-Fi., que permitem o controle do acesso por meio de um aplicativo para celular. Não há a necessidade de passagem de fios, evitando assim quebra-quebra nos locais em que o aparelho esteja sendo usado.

O sistema moderniza a versão analógica e disponibiliza

a transmissão da imagem captada no módulo externo para qualquer celular em que esteja instalado o aplicativo, o qual é compatível com sistema Android e IOS.

Além disso, contam com visão noturna, são resistentes à chuva e sol, tiram fotos e gravam vídeos que podem ser armazenados automaticamente

num cartão de memória ou manualmente através do próprio app para que o usuário possa verificar posteriormente quem esteve no local.

A conexão Wi-Fi permite, também, que a pessoa se comunique com seus visitantes mesmo quando estiver fora e, alguns modelos, abrem fechaduras pelo próprio aplicativo, interessante para condomínios com poucas unidades e que não contam com portaria presencial, bem como no acesso interno a blocos dentro do condomínio ou áreas internas de acesso restrito que precisam de autorização para a entrada.

**Da redação*

Classíndico®

SETEMBRO | 2022

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ECONOMIA DE ÁGUA.....	Pág.09	PISCINAS.....	Pág.11
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	EXTINTORES.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.11
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
CARRO ELÉTRICO.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.08	LAUDOS / PROJETOS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.08	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PINTURAS.....	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

Advogados

ASTA ADVOGADOS
ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
☎ 11 3112-0833 ☎ 11 98967 5512
asta@asta.adv.br
asta.adv.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

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

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

Carro Elétrico

CARRO ELÉTRICO Gerenciamento e Balanceamento dos CARREGADORES de CARROS ELÉTRICOS nos CONDOMÍNIOS E EMPRESAS
☎ (11) 96088-1234

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

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.

Controle de Pragas

DEDETIZADORA LD TECH
• Dedetização, Descupinização
• Desentupimento em Geral
• Limpeza de Caixas D'Água
• Limpeza de Caixas de Gordura e Fossas
CEVS 351880001-812-000044-1-3
☎ Ld.contato22@gmail.com
☎ (11) 94719-5672 / 2304-3913

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

Bombas

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

Corrimãos

ECF QUALIDADE RAPIDEZ E EFICIÊNCIA
• 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

Para anunciar ligue:

☎ (11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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

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

Economia de Água

SP válvulas
REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES
Economia na Conta D'Água
VISITA GRÁTIS
(11) 4621-7527
(11) 99154-8568
*MANUTENÇÃO *SUBSTITUIÇÃO
*ADEQUAÇÃO EM VÁLVULAS
www.spvalvulas.com.br
spvalvulas@spvalvulas.com.br

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA POMPÉIA
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

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

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

Higiene e Limpeza

ECC CLEANING
TUDO EM DESCARTÁVEIS E PRODUTOS DE HIGIENE
Alcool Gel 5 Litros
Alcool Líquido 70 1 Litro
Termômetros Infra Teste Covid-19
Alcool Gel Bisnaga 50 Gramas
Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95
Consulte-nos para outros produtos
(11) 3564.0364 | 94791.5690
eccocleaning1@gmail.com

Impermeabilização

Sipan
IMPERMEABILIZAÇÃO
CAU/SP Nº PJ 51593-1
20 ANOS DE MERCADO
LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
RAMPA DE ACESSO À GARAGEM
RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)
CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
HIDRÁULICA • INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
(11) 5515-6116 | 99449-6474
sipan@sipan.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 | jb.imper08@gmail.com

POLICAN
IMPERMEABILIZAÇÕES
DUPLA GARANTIA 5 ANOS FABRICANTE APLICADOR
IBI
CREA-SP
Impermeabilização em: Lajes de cobertura, piscinas, térreo, etc | Recuperação Estrutural | Concreto Aparente
20 anos Valorizando o Patrimônio dos Clientes
(11) 3729-6842 | www.polican.com.br | contato@polican.com.br

IMAD
IMPERMEABILIZAÇÕES
Impermeabilização de Caixas D'Água
Lajes de Cobertura • Piscina • Cortina
Poços de Elevador • Jardins • Quadras
Telhados • Reformas em Geral
Visita e orçamento sem compromisso
Impermeabilizadoramundial@gmail.com (11) 5891-5403 | 98564-9740

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

Paissandu Serviços
IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA, LAJES E TELHADOS
LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
(11) 98177-0878 | 98972-9689
(11) 3918-6414
WWW.PAISSANDUSERVICOS.COM.BR

IMPERATEC IMPERMEABILIZAÇÕES
Lajes | Térreo | Coberturas | Cortina
Piscina | Jardins | Sub Solo | Telhados
Caixa D'Água | Restauração e Pintura de Fachada
Desde 1998 atuando em condomínios
(11) 3831-3761 / 3836-2214
imperatec@uol.com.br

Incêndio / Segurança

Sipan
AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
CAU/SP Nº PJ 51593-1
20 ANOS DE MERCADO
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
sipan@sipan.com.br

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros
Projeto de Combate a Incêndio
Renovação / Regularização do AVCB
Instalações Elétricas
Atestados / Laudos
Manutenção de Porta Corta-Fogo
Reforma / Adequação as Exigências do Corpo de Bombeiros
RECONNSTEK
SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS
(11) 3384-6538 / 94007-8681
www.reconnstek.com.br | comercial@reconnstek.com.br
Loja Física: Rua Cons. Moreira de Barros, 1723 - São Paulo - SP

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

ELABORAÇÃO, APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETO TÉCNICO PARA O CORPO DE BOMBEIROS
QUALY
ENGENHARIA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO
PROJETOS AVCB/CLCB
Instalação de Hidrantes • Alarime de Incêndio
Extintores • Sinalização
Laudos de Elétrica • SPDA • SCI • Entre outros
contato@qualyassessoria.com.br (11) 95765-0000

ACD ENGENHARIA
AVCB / CLCB Novos e Renovação;
Brigadas de Incêndio;
Laudos SPDA e de Estanqueidade
TRABALHAMOS COM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, ESCRITÓRIOS, ETC
ATUAMOS EM TODO O ESTADO DE SÃO PAULO | www.acdengenharia.com.br
(11) 96598-1515 | (15) 99115-5665

Instalações Elétricas

Sipan
20 ANOS DE MERCADO
PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM
LUZ DE EMERGÊNCIA C/ AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS
AVCB
Orçamento sem Compromisso
(11) 5515-6116 | 99449-6474
sipan@sipan.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

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

Laudos / Projetos

citplan
Planejamento em Construção Civil
www.citplan.eng.br
contato@citplan.eng.br
(11) 5082-1659

- Laudo de Fachada • AVCB e CLCB
- Parecer Técnico Estrutural e Elétrico
- Projeto Arquitetônico e Acessibilidade
- Projeto Elétrico e Hidrossanitário
- Execução de Obras (civil-elétrica-hidráulica)

Máquinas Desentupidoras

BRUTA MÁQUINA de DESENTUPIMENTO
Máquinas novas, usadas, nacionais e importadas. Manutenção, Peças e Acessórios para qualquer marca e ano de fabricação.

(11) 5841.0245 | **(11) 97713.9000**
www.maquinadesentupidora.com

Pinturas

A MELHOR SOLUÇÃO PARA SEU CONDOMÍNIO

R8 Engenharia & Pintura

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

pintVega

ESPECIALISTA EM PINTURA PREDIAL

- Pintura Interna e Externa
- Restauração de Fachadas

Seguro de Responsabilidade Civil

(11) 2653-1029 / 98524-0200
www.pintvega.com.br
comercial@pintvega.com.br

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

JP FACHADAS PAGAMENTO FACILITADO

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

(11) 2052-9066
93087-8764
www.jpmpfachadas.com

Pinturas - continuação

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 **(11) 3822-4303**

- Restauração de Fachadas
- Pinturas de Prédios em Geral
- Lavagem de Pastilhas • Concreto Aparente
- Tijolos à Vista • Limpeza de Vidros

orçamentos sem compromisso **46** anos

Roma Pinturas GREA-SP

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

PAGTO FACILITADO **(11) 5584.5650 / 99403-3349**
roma@romapinturas.com.br

Restauração, Pintura Externa e Interna 5 ANOS DE GARANTIA

FGM DESDE 1998

atendimento@pgmpinturas.com
(11) 9 6846-3370 | **(11) 3495-3535**

GRM Engenharia

- ✓ Restauração de Fachadas
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Laudos e Perícias
- ✓ Construção | Reformas

25 anos PARCELAMOS EM 36X

(11) 3277-2830 | **(11) 91210-8504**
www.grmengenharia.com.br | grm@grmengenharia.com.br

IBS CONSTRUÇÕES RESTAURAÇÃO DE FACHADAS PINTURAS PREDIAIS IMPERMEABILIZAÇÃO

CREA-SP 2356390

(11) 95332.5513 | **(11) 3459.3331**
www.ibsconstrucoes.com.br | contato@ibsconstrucoes.com.br

RPM Pinturas

Pintura Predial
Lavagem de Fachadas
Impermeabilização
Tratamento de Trincas
Rejuntamento de Pastilhas

Solicite um Orçamento

www.rpmpinturas.com.br
(11) 2456-5151 / (11) 94748-9409

Pinturas - continuação

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

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

PINTURA PREDIAL EM GERAL

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

R.Y.R Empreiteira
ryrempreiteira@gmail.com **LAUDO TÉCNICO DE ENGENHEIRO** Pagto em 24x

(11) 2705-4612 | **(11) 97306-3788**

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

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**

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
PINTURA EXTERNA E INTERNA
HIDROJATEAMENTO | REPOSIÇÃO PASTILHAS
TRATAMENTO DE TRINCAS

(11) 98509.2860 | **(11) 5897.5635**
www.pinturasjas.com.br / jas.mepinturas@gmail.com

novaaliança engenharia spnovaalianca@gmail.com **(11) 2241-8977**

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

41 ANOS Experiência

Pisos / Tratamentos

Limviso 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

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

SORRENTINO'S Restauração e Tratamento de Pisos

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Reflexo como Resultado

- ▲ Granilite ▲ Porcelanato ▲ Mármore
- ▲ Granito ▲ Ardósia ▲ Paviflex

Solicite seu Orçamento sem Compromisso

www.sorrentinos.com.br | **(11) 99175.3471** **ESTAMOS de VOLTA**

Saia da crise!
Anuncie e pague no cartão de crédito

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

Piscinas

Qualidade e excelência em limpeza de piscina e jardinagem

- Tratamento de piscinas
- Análise de cloro e PH
- Cristalização de água
- Jardinagem e Serviços de Poda e Corte de Grama

📧 aqualitpiscinas@gmail.com (11) 93751-1000

Porta Corta-Fogo

C.A. Monteiro Portas Corta Fogo

- ✓ Fechaduras ✓ Dobradiças ✓ Molas Aéreas
- ✓ Barra Anti-Pânico ✓ Manutenção / Consertos

🌐 www.camonteiro.com.br ✉ vendas@camonteiro.com.br

☎ (11) 5562-0516 / 5562-0994 📞 (11) 9 5487-7273

Portões Automáticos

Fabricação de portões automáticos

Troque o cabo de aço do seu portão por um sistema de catraca e corrente

★ 5 Anos de Garantia ★

Solicite orçamento sem compromisso

☎ (11) 2232 7025 / 2283-3739

Av. Meireles Reis, 18 (Esq. Av. Eng. Caetano Álvares, 6565)

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

Reformas

EDIFICARE ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

20 anos REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

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

☎ (11) 2021-8814

www.edificareconstrucoes.com.br contato@edificareconstrucoes.com.br

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CREA/PJ 0342100

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

Financiamento em 48x

DESDE 1988

☎ (11) 5585.0933 / 95765.8234

nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

GREGORIO ENGENHARIA

- ▶ 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

Reformas - continuação

rodriffel sua obra é nosso papel.

- ◀ PINTURAS EM GERAL ▶ RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- ◀ LAVAGEM DE FACHADA ▶
- ◀ HIDRÁULICA E ELÉTRICA ▶ TESTE DE PERCUSSÃO
- ◀ REFORMAS EM GERAL ▶

☎ (11) 2364-3802 ☎ (11) 94723-5774

www.rodriffel.com.br | rodolfo.rodrigues@rodriffel.com.br

Saia da crise! Anuncie e pague no cartão de crédito

☎ (11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Radiocomunicação

Pointer Rent (11) 4437-2164 / 4971-5300

www.pointerrent.com.br

contato@pointerrent.com.br

LOCAÇÃO de RÁDIOS

Motorola | Vertex Standart | Hytera

- Orientação e Treinamento
- Manutenção Preventiva
- Assessoria

Para anunciar ligue:

☎ (11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Segurança Eletrônica

Turchial Soluções para Condomínios

- MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
- REDUZA CUSTOS COM PORTARIA INTELIGENTE

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

☎ (11) 2538-0267 / 96607-1510

www.turchial.com.br

ECS Monitoramento

INSTALAÇÃO e MANUTENÇÃO

- CFTV • Portaria Remota
- Cerca Elétrica • Antena Coletiva
- Portões Automáticos • Interfones

ecsmonitoramento@hotmail.com

☎ (11) 2685-5974 ☎ / 98615-0080 ☎ / 98511-0124

Telhados

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

5 ANOS DE GARANTIA

☎ (11) 2791-7975 • 2642-0739

www.telhadoscosta.com.br

TELHADOS VITÓRIA Estruturas Metálicas e Madeira

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

☎ (11) 3805-9388 / 96439-4124

contato@telhadovitoria.com.br | www.telhadovitoria.com.br

Terceirização

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

GOLF MULTISERVIÇOS Atuação em condomínios e empresas de pequeno, médio e grande porte.

Portaria • Auxiliar de serviços gerais • Mensageiros

Controle de Acesso • Auxiliares de limpeza • Recepcionistas

ATENDIMENTO 11 3230-0900 | 11 94037-2928

SAIBA MAIS EM golfmulti.com.br

Fortality SERVIÇOS

- PORTARIA PRESENCIAL
- PORTARIA REMOTA
- MANUTENÇÃO
- LIMPEZA DE GALPÕES
- LIMPEZA PÓS OBRA
- SERVIÇOS GERAIS

☎ contato@fortality.com.br (11) 2376-3424 ☎ (11) 9.8990-8040

PROHAC

PORTARIA - RECEPÇÃO - LIMPEZA

ZELADORIA - SERVIÇOS GERAIS

☎ 98730-2447 - PROHAC.COM.BR - 11 2506-1174

Dica Por: da Redação



Uniformes

É inegável que a uniformização de colaboradores transmite mais profissionalismo e segurança a qualquer ambiente e nos condomínios isso não é diferente. Quando obrigatório a disponibilização desse item é ônus do empregador. Ao colaborador, cabe a manutenção das peças em perfeito estado de conservação e limpeza e o compromisso de usá-las apenas durante o expediente.



Meio Ambiente | Por: Andressa Schmidt

Reciclagem, bem realizada, traz impactos positivos no futuro do planeta

Organizações especializadas prestam serviços em condomínios, auxiliando moradores e funcionários no descarte de materiais

Quando falamos em reciclagem, muitas pessoas ainda têm dúvidas do que pode ser reciclado, principalmente ao mencionarmos materiais eletrônicos, mas no decorrer da matéria essas dúvidas serão esclarecidas. Na reciclagem existe um processo chamado de logística reversa, que foi implantado em função da Lei 12.305/10 da política nacional de resíduos, que torna obrigatório empresas geradoras de resíduos sólidos restituir ao setor empresarial para reaproveitamento em seu ciclo ou outros ciclos produtivos de forma adequada esses resíduos.

No caso dos condomínios essa obrigatoriedade ainda não é fato, mas com certeza virá, afinal os grandes condomínios são fortes geradores de lixo que podem e devem ser reciclados. Já existem empresas que atuam em condomínios especializadas em redirecionar os materiais recicláveis para chegarem ao destino de outras empresas e indústrias, que vão reutilizá-los nos processos produtivos com qualidade e pouco desperdício.

Um exemplo desse trabalho é o Instituto Muda, com 10 caminhões que fazem a retirada de todo o material reciclável nos 600 condomínios contratantes. Esses materiais são redirecionados gratuitamente a uma das 17 cooperativas parceiras do instituto. "Para melhorar a qualidade dos produtos reciclados e eles não irem parar em

aterros, nós oferecemos treinamento a todos os moradores e funcionários no próprio condomínio, ou seja, isso acaba acarretando em só 10% de rejeito. Já no caso do que a prefeitura entrega, muitas vezes, o rejeito ultrapassa 50% pela falta de treinamento", explica o diretor executivo de novos negócios José Antônio Caetano.

Caetano ainda acrescenta que eles orientam para que o descarte seja feito com tudo que é reciclável, inclusive pilhas e baterias. Quando esses materiais chegam nas cooperativas, é feita a separação para depois revender às indústrias, formando assim a chamada economia circular. "Nós entregamos para cada família um imã com as informações de todos os produtos que podem ser reciclados." E ainda diz "O que os síndicos precisam buscar hoje em dia é estarem regularizados para que na hora em que a lei for colocada em prática, já estejam adaptados a ela.

Existem outras empresas que também trabalham com esse tipo de serviço para redirecionar lixos recicláveis. "Nós basicamente colocamos ecopontos de descarte nos condomínios tanto para recicláveis comuns, quanto para equipamentos eletrônicos e normalmente recolhemos os materiais uma vez por mês. Selecionamos e separamos por tipo de material em nosso galpão e mandamos para as usinas que reutilizarão", explica o CEO Alexandre Viana



Os grandes condomínios são fortes geradores de lixo que podem e devem ser reciclados

se sabe o que fazer com eles, as pessoas deixam em casa e quando se cansam acabam descartando no lixo comum, por isso é importante as campanhas. Equipamentos eletrônicos são recicláveis também, tais como: monitores, teclados e outros itens externos de um computador, além de cafeteira, micro-ondas ou quaisquer equipamentos elétricos que você possua em casa. Uma boa orientação minimiza os impactos ao meio ambiente com o passar do tempo.

"A maneira incorreta do descarte já está gerando impactos ambientais gravíssimos e pode piorar, tanto no solo quanto na atmosfera. Precisamos reverter isso. Temos que começar através da conscientização nas escolas, condomínios e empresas, para que lá na frente, possamos obter resultados relevantes, revertendo os danos causados a natureza", complementa Alexandre.

"Não são todos, mas existem muitas pessoas, síndicos, moradores que tem sensibilidade de cuidar do meio ambiente e contribuir para o social, afinal quem trabalha nas cooperativas de reciclagem são ex-catadores de rua, pessoas que através desses materiais doados conseguem ter um pouco mais de qualidade de vida e dignidade", explica Caetano.

contato@institutomuda.com.br
atendimento@recitek.com.br

*Andressa Schmidt

da Recitek. "Um bem ao condomínio e ao meio ambiente, lembrando que é muito importante escolher um parceiro que faça a destinação final correta e certifique para onde eles estão mandando esses materiais".

“

A maneira incorreta do descarte já está gerando impactos ambientais gravíssimos e pode piorar, tanto no solo quanto na atmosfera

Materiais reciclados devem voltar para a usina e virar material novo. As latinhas de cerveja ou refrigerante jogados fora são limpas, passam por um processo e viram outras latinhas, isso com alumínio, mas outros materiais como papel, papelão, plástico, ferro, vidro também podem ser reciclados e se tomarem novos produtos. A reciclagem de resíduos sólidos é mais bem-sucedida, porém dos eletrônicos infelizmente é diferente. Muitas vezes não

AVISO...

Srs. Síndicos

Qualquer atraso na entrega do seu Jornal do Síndico, nos comunique.

A Direção

E-mail: saopaulo@jornaldosindico.com.br

(11) 5572.5250