



Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 307 - Outubro - 2022 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

e+

FINANÇAS

A auditoria contábil ao contrário do que muitos condôminos pensam, é de grande importância num condomínio, traz transparência a gestão e a segurança de recursos bem aplicados, além de também comprovar desvios. **Pág. 3**

ATUALIDADE

Estamos muito próximos da realização da Copa do Mundo, e os brasileiros em sua grande maioria amam essa festa e torcem muito. Por isso preparamos algumas sugestões para organizar condôminos, síndicos e os espaços. **Pág. 5**

SEGURANÇA

A todo momento vemos nos veículos de comunicação casos de violência dentro dos condomínios. Mas qual deve ser a conduta dos síndicos nestes casos? O que diz a lei? O tema é muito sério, delicado e jamais deve ser ignorado. **Pág. 7**



Classíndico
Classificados de produtos e serviços para seu condomínio

Consulte
Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

Brinquedoteca: um presente de Dia das Crianças

Página 6



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. Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Guericundo | 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
André Baldin
Andressa Schmidt
Guilherme Asta Lopes

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

Desde sua fundação, muitos anos atrás, a finalidade principal do Jornal do Síndico sempre foi a de informar com qualidade, levando aos seus leitores um conteúdo que fosse capaz de ajudá-lo na difícil missão de administrar e, mais que isso, liderar o condomínio. Nosso principal papel, como veículo de comunicação especializado no nicho condominial e já consolidado há décadas no mercado é de instruir, informar, alertar, apresentar novos caminhos e ideias, sempre dando boas dicas de como conduzir sua gestão com maestria e eficiência!

Trazemos aos leitores uma nova edição cheia de conteúdo útil. Na área de Finanças, saiba um pouco mais sobre para que serve e quando deve ser convocada uma auditoria contábil. A finalidade dela é certificar que as contas (entradas e saídas) estejam apoiadas em documentos legítimos de acordo com as demandas financeiras, jurídicas e fiscais por meio de etapas de checagem e validação dessas informações.

O bom síndico não deve temer auditorias. Pelo contrário, ele

pode usar isso como um recurso ao seu favor, conferindo maior transparência em seu mandato. A auditoria contábil pode auxiliar o síndico a documentar o período de sua gestão, certificando todas as transações, ou pode, ainda, ser contratada para investigar período anterior a seu mandato, caso haja suspeitas de irregularidades em administração anterior. Assim, a responsabilidade é atribuída a quem é devida.

Temos ainda dicas para montar uma boa brinquedoteca aproveitando a chegada dos Dia das Crianças e a aproximação das férias escolares. E falando do que está chegando, preparamos algumas dicas para a tão esperada Copa do Mundo, a maior festa do futebol, será a hora de torcer, mas é preciso organizar, direcionar os condôminos, entrar em consenso, para evitar atritos.

Mais uma vez, reafirmamos o vínculo com nossos leitores e colaboradores e seguimos juntos, em busca de um Jornal do Síndico cada vez mais completo e participativo.

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	OUT/21	NOV/21	DEZ/21	JAN/22	FEV/22	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22	AGO/22	SET/22
IGP-M (%)	0,64	0,02%	0,87	1,82	1,83	1,74	1,41	0,52	0,59	0,21	- 0,70	- 0,95
INPC (IBGE)	1,16	0,84	0,73	0,67	1,00	1,71	1,04	0,45	0,60	- 0,60	- 0,60	---
IPC (FIPE)	1,00	0,72	0,57	0,77	0,90	1,28	1,62	0,42	0,57	0,36	- 0,57	---
CUB-SP	0,00	0,24	0,22	0,35	0,17	0,25	0,71	4,13	2,22	0,73	- 0,01	---
TR	0,00	0,00	0,0436	0,0231	0,0000	0,0971	0,06	0,17	0,15	1,1631	0,2133	0,1772
POUPANÇA	0,3575	0,3575	0,6319	0,5739	0,5000	0,5000	0,5524	0,6112	0,6972	0,7386	0,7121	0,6814
SAL. MÍNIMO	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	1.212,00
TJLP (% a.a.)	0,4433	0,4433	0,4433	0,5067	0,5067	0,5067	0,5683	0,5683	0,5688	0,5842	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\$ 3.687,35
Gerente Predial	R\$ 2.616,54
Zeladores	R\$ 1.868,95
Porteiros, Vigias, Cabineiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R\$ 1.790,30
Faxineiro e demais empregados	R\$ 1.711,66
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 396,75
Vale Refeição – Valor de R\$ 12,86	Por dia de trabalho

Reajuste com vigência a partir de 1º de Outubro de 2022.

Finanças | Por: da Redação

Auditoria contábil: quando e por que chamar

Você sabe para que serve uma auditoria contábil e por que ela pode ser útil para ajudar a melhorar a gestão do seu condomínio?

O objetivo da auditoria é o de certificar que as contas (entradas e saídas) estejam apoiadas em documentos legítimos de acordo com as demandas financeiras, jurídicas e fiscais por meio de etapas de checagem e validação dessas informações. Com isso, temos um condomínio mais protegido não apenas de fraudes internas, mas também de complicações externas, seja por não pagamento de tributos ou encargos trabalhistas, leis do município, estado ou união, por exemplo.

Quem pode convocar um serviço como este? Embora ele seja, na maioria das vezes, solicitado pelo Conselho Fiscal, especialmente para esclarecer situações de litígio, podemos afirmar que é muito benéfico que o próprio síndico se antecipe e peça, ele mes-

mo, uma auditoria de contas (seja no início ou fim do seu mandato). Afinal, transparência é um atributo fundamental para qualquer gestão administrativa.

Além disso, um morador ou grupo de moradores pode também solicitar auditoria particular ou até se voluntariar a pagar pelo serviço. Contudo, caso o pedido não parta do Conselho Fiscal ou do próprio síndico, a aprovação de abertura de auditoria deve ser feita em assembleia para que os documentos do condomínio sejam liberados.

A auditoria tem caráter pericial, não sendo apenas uma simples conferência de dados. Dada a sua grande relevância e seriedade, ela só deve ser executada por profissionais habilitados, para que tenha de fato valor documental: contadores ou economistas. Para



Um condomínio auditado é protegido de fraudes internas, e também de complicações externas

tanto, é recomendável verificar a regularidades desses junto a seus órgãos de classe (consultar Conselho Regional de Contabilidade – CRC e o Conselho Regional de Economia – CORECON, respectivamente).

Todavia, atenção, se o seu condomínio é gerido por uma administradora e você deseja realizar uma auditoria para

checar a probidade das contas, esta deve ser contratada de forma independente, pois sendo realizada pela própria empresa administradora pressupõe-se conflito de interesse, esteja alerta!

A frequência com que deve ser conduzida depende do tipo de auditoria contábil que se deseja executar. Em primeiro

lugar, existem as auditorias preventivas, geralmente feitas com mais regularidade (mensal ou bimestralmente), as quais consistem em um check-up nas despesas do mês e, em caso de não conformidade, as faltas são corrigidas pontualmente.

Em segundo plano, mais criteriosa, há do tipo com foco em investigação, a qual se procede quando já se há uma suspeita de irregularidade prévia ou quando o síndico deseja assegurar a transparência de sua gestão e, para isso, faz questão de documentar o período do seu mandato ou período anterior a ele. A auditoria investigativa é mais detalhada, abarca um período mais longo de atividades e tem como resultado final a produção de um relatório.

*Da redação

Cotidiano | Por: da Redação

A polêmica responsabilidade por arremesso de objetos

A depender da altura, a queda de um objeto sobre um indivíduo pode causar-lhe graves prejuízos físicos, incluindo o óbito. Além disso, o prejuízo material é uma outra consequência quando o alvo acidental ou não do arremesso em questão é uma marquise, mobiliários ou até mesmo veículos.

No condomínio, a queda de objetos pode partir de diferentes locais: janelas, parapeitos, sacadas, varandas, balcões. De igual modo, os itens arremessados são os mais diversos: vasos de plantas, brinquedos, papéis, itens de higiene pessoal (principalmente das janelinhas de banheiro), bitucas de cigarro, lixos em geral e até mesmo saliva. O potencial de dano obviamente dependerá da qualidade e peso daquilo que está em queda.

Devemos lembrar que o condomínio pressupõe a convivência em comunidade e, portanto, o respeito à privacidade, propriedade e integridade dos outros. O ato de deixar cair coisas dos apartamentos às vezes até de pro-

pósito deve ser algo levado muito a sério pelo síndico e condôminos, por se tratar de conduta potencialmente perigosa, além de desrespeitosa.

O morador e ou proprietário da unidade condominial de onde partiu o arremesso é responsável pelo ato, podendo ser penalizado dentro das normas previstas na Convenção e também processado na Justiça comum, independentemente se o fato foi acidental ou não.

É importante ressaltar que o Código Civil Brasileiro determina o dever de indenizar ato ilícito praticado em desfavor de outrem, conforme o artigo 927: “aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”. Nos casos em



que a queda seja provocada por um funcionário, o próprio condomínio poderá ser chamado a ressarcir eventuais prejuízos a particulares.

Para que haja a devida identificação do infrator, o síndico deve reunir evidências que atestem a origem do

arremesso. Isso poderá ser provado por imagens captadas por câmeras, perícia especializada ou testemunho oral ou escrito de pessoas que viram o fato acontecendo. Esteja alerta: se este já é um problema recorrente no condomínio, talvez já seja a

hora de instalar um circuito de vigilância por câmeras em locais estratégicos para captar essas ações.

E quando há prejuízos materiais ao condomínio ou a um morador e não é possível reunir provas para se chegar ao autor do ato? Nessas situações, fala-se em responsabilidade solidária. De acordo com o Artigo 938 do Código Civil, na impossibilidade de se identificar o responsável pelo arremesso, caberá ao condomínio a indenização. Ou seja, o condomínio e todos os seus membros, consecutivamente, passam a compartilhar essa responsabilidade e arcar com os prejuízos coletivamente.

*Da redação

É Bom Saber Por: da Redação

A palmeira, é uma opção para compor o paisagismo no condomínio

O contato com a natureza tem sido um quesito cada vez mais valorizado em projetos arquitetônicos e paisagísticos da atualidade. Isso por que o verde natural realça a sensação de bem-estar e conforto, além de combinar com diferentes tipos de revestimentos e acabamentos utilizados em edificações residenciais ou corporativas.

As palmeiras são uma opção de planta que conquista vários adeptos por apresentar elegância e versatilidade. A aplicabilidade é variável. Elas podem ser usadas em áreas externas, para compor corredores, cercas vivas ou "muros" verdes na entrada no prédio e também no seu interior, isoladas em vasos, em vários ambientes: jardins, deck da piscina, áreas de lazer ou mesmo em áreas cobertas e internas que possuam boa exposição solar.

A exposição ao sol é uma importante característica a ser considerada. Como típicas plantas tropicais, oriundas de regiões quentes da América do Sul, África e Sudeste Asiático, as palmeiras têm um gosto particular pela tríade "calor, luz e umidade". Portanto, além de uma exposição satisfatória ao sol, elas necessitam de solo rico em nutrientes, como nitrogênio e fósforo.

Dessa forma, o ideal é que sejam plantadas em uma terra adubada e que permaneça irrigada com frequência. Contar com a ajuda de um profissional experiente para fazer as podas no tempo correto, sem excessos, realizar a fertilização com produtos adequados e o manejo preciso da irrigação garantirá a beleza das plantas e principalmente a saúde delas, o que é fundamental.

A escolha estética pelo modelo varia de acordo com o projeto paisagístico do ambiente almejado para o condomínio, bem como o gosto particular dos clientes e também de quanto se deseja investir, já que os valores unitários podem ir desde R\$ 50 a R\$ 1000. É importante conhecer um pouco de suas características para não ter certas "surpresas", caso as plantas sejam compradas ainda pequenas, visto que alguns tipos podem alcançar grandes tamanhos! Outra estratégia válida é já adquirir a palmeira em seu tamanho adulto.

Entre os projetos para prédios, a Palmeira Areca vem sendo uma das mais populares pelo seu baixo custo. Por possuir muitas folhagens, pode ser usada para cercas vivas ou podem ser colocadas isoladamente em locais estratégicos, seja em vasos ou diretamente no solo. A Palmeira Rabo de Raposa é uma das que atinge maior estatura, podendo chegar a até 25 metros de altura.

Em seguida, entre as altíssimas, temos a Palmeira Real, planta ornamental que chega a 20 metros de altura, muito usada para formar "corredores". Igualmente elegante, uma outra opção para o paisagismo é a Palmeira Majestosa, espécie que muito se assemelha a um coqueiro. Temos ainda o exemplo da Palmeira Fênix, planta de origem tailandesa/vietnamita, de visual mais exótico, que cresce lentamente e geralmente não ultrapassa 4 metros de altura, podendo ser melhor acomodada em ambientes fechados.

*Da redação

Tecnologia Por: André Baldin

A transformação digital dos condomínios



Não é nenhum segredo o fato de que a transformação digital dos setores da economia é um processo que caminha a passos largos para se tornar, cada vez mais, parte integrante da vida cotidiana das pessoas.

No segmento dos condomínios brasileiros, responsável por movimentar R\$ 165 bilhões todos os anos, a transformação digital vem acontecendo e não poderia ser diferente. Entretanto, as administradoras influenciam consideravelmente a rotina das pessoas nos mais diferentes níveis, e há a preocupação para garantir com que o uso da tecnologia contribua para reduzir possíveis erros, evite desperdícios de recursos e proporcione agilidade na resolução de problemas.

Em outras palavras, a experiência dos usuários deve ser cada vez mais alicerçada nos recursos digitais sem, no entanto, abrir mão do atendimento próximo e acolhedor ao cliente.

É importante frisar que, diferentemente do que muitos pensam, a transformação digital não é o uso desenfreado de tecnologia para reduzir ou eliminar o trabalho humano e reduzir custos. Embora os algoritmos e a inteligência artificial automatizem, sim, muitos processos que antes eram realizados por pessoas, o fenômeno é muito mais que isso. O termo está relacionado, antes de tudo, a uma mudança cultural.

A transformação começa na mentalidade, com os gestores entendendo que a digitalização dos processos precisa estar a serviço da experiência do cliente.

Um exemplo são as *fintechs* e a digitalização dos bancos. Trazendo isto para a experiência de morar, as pessoas não sentem falta de ter que falar com uma pessoa para emitir a segunda via do boleto ou reservar o salão de festas.

É muito melhor fazer isso por conta própria, pelo *smart-*



■ A transformação digital diminui a necessidade de atendimento humano, mas não a elimina

phone o que só é possível graças à transformação digital.

A transformação digital diminui a necessidade de atendimento humano, mas não a elimina totalmente. Ambos os aspectos, na verdade, são complementares: de nada adianta ter um fluxo de atendimento eficiente se os produtos e serviços forem ruins, por exemplo. Se a administradora oferece uma solução de assembleia virtual que dispensa a presença física do condômino, mas sua usabilidade seja pouco intuitiva e apresente uma série de falhas, é muito provável que o condômino fique insatisfeito e abandone seu uso. Assim, uma solução para aumentar a assiduidade às reuniões, produzirá o efeito contrário.

Se o usuário tem um bom produto, boa experiência de uso e canais de autoatendimento, é bem menos provável que ele precise buscar atendimento. Isto não significa que os colaboradores das administradoras deixarão de prestar atendimento aos clientes.

Mas, ao invés de se dedicarem a atividades operacionais que facilmente podem ser solucionadas via soluções digitais, estes poderão se dedicar mais à resolução de problemas mais complexos, que exigem uma abordagem mais cuidadosa. Caso o cliente esteja enfrentando dificuldades para se manter adimplente com suas obrigações financeiras, é desejável que a administradora tenha uma via simples e humanizada para compreender o caso e propor uma solução assertiva com serviços que as plataformas oferecem para ajudar nesses casos.

É natural que haja algum tipo de angústia diante da digitalização das rotinas pessoais, profissionais e administrativas. Mas a transformação digital não dispensa, necessariamente, essa essência nos processos de atendimento ao consumidor.

*André Baldin, é formado em *Technology Entrepreneurship* pela Universidade de Stanford e tem especialização em *Gestão de Negócios* pela FGV, e diretor de negócios da *Superlógica*

Atualidade Por: Andressa Schmidt

Vem aí a Copa do Mundo e seu condomínio está preparado?

Com a estreia do Brasil marcada para 24 de novembro, veja como preparar seu condomínio e organizar a torcida entre todos pelo Hexa!

Mais uma Copa do Mundo se aproxima e o clima de comemorações é inevitável no país do futebol, ainda mais com a torcida pelo hexacampeonato à vista. Mas como fazer com que todos os moradores se sintam confortáveis, mesmo aqueles que não gostam da bagunça e preferem o conforto de dentro de casa?

Há maneiras de tentar agradar a todos, a dica é reunir os condôminos em uma assembleia para discutir o que pode ser realizado e até como decorar áreas comuns, assim com a participação de todos o síndico pode evitar muitas reclamações posteriores. Deve-se decidir o que cada condômino pode colocar na varanda e janelas, bem como quais enfeites serão utilizados nos espaços comuns

e os custos totais para o condomínio.

É fundamental lembrar que nenhuma decoração deve alterar a pintura ou qualquer aspecto do condomínio e as regras definidas devem ser respeitadas. Mais uma vez: não são todos os moradores que vão entrar no clima, então é importante respeitar a opinião e a decisão da maioria, desde que sejam respeitadas a convenção e o regulamento interno do condomínio. Com isso em mente, partimos para ideias de decoração e, nesse ponto, o principal é fazer que os ambientes estejam no clima de torcida, então decorações nas cores verde e amarelo são essenciais.

Para moradores que são mais



■ O clima de comemorações é inevitável no país do futebol, ainda mais com a torcida pelo hexa

discretos, vale uma decoração com flores artificiais ou reais, trocar lâmpadas comuns por coloridas, trocar capas de

almofadas do *hall* por cores de nossa bandeira, acessórios de mesas para as áreas *gourmet*, como toalhas e guardanapos

também em verde, amarelo, azul e branco. Já aqueles mais animados, é possível decorar o condomínio com bandeiras, fotos dos jogadores, bexigas, sempre em comum acordo entre a maioria dos moradores.

O síndico deve incentivar que haja diálogo aberto e pacífico para contornar opiniões contrárias sem desencadear atritos. Locais comuns dentro do condomínio pertencem à coletividade, então todos precisam estar cientes da utilização (e modificação, caso houver) de tais espaços. Além disso, na hora dos jogos, o síndico pode liberar o uso do salão de festa para moradores que queiram reunir-se para assistir juntos (sem obrigatoriedade!).

*Andressa Schmidt

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



Capa Por: da Redação

Brinquedoteca: um presente de Dia das Crianças

Muitos critérios são levados em conta na hora de optar por viver em condomínio: segurança, economia, comodidade, entre outros.

Muitos prédios investem em recursos voltados especificamente para o público infantil. Um espaço de recreação atrativo e seguro traz benefícios aos pequenos que podem se deleitar com brincadeiras saudáveis e interagir socialmente longe de telas de smartphones, tablets e televisão, que sem dúvidas, agrada e muito os pais, responsáveis e cuidadores, os quais podem dispor de um local seguro para ofertar lazer e ocupar o tempo das crianças sem correr riscos ou gastar muito dinheiro fora de casa.

O mês de outubro traz consigo o Dia das Crianças no dia 12, que tal planejar uma brinquedoteca para incrementar as opções de lazer do seu condomínio? Antes considerados um luxo restrito a edifícios de alto padrão, atualmente esses espaços ganharam versões mais

acessíveis, que podem ser montados adaptando uma sala já existente do prédio. Confira dicas para iniciar um projeto para o seu condomínio!

Brinquedos – Obviamente, o que não pode faltar em uma brinquedoteca são brinquedos! Esses podem chegar por dois meios: ou via aquisição do condomínio ou por doação dos próprios moradores. Alguns critérios devem ser obedecidos: incluir apenas itens aprovados pelo INMETRO, não acumular peças incompletas ou quebradas, excluir peças pequenas (que podem ser engolidas) ou pontiagudas. O armazenamento pode ser feito em baús ou prateleiras baixas, que fiquem ao alcance das crianças. Uma dica é separar os brinquedos por faixa etária.

Livros – O incentivo à leitura



■ Atualmente esses espaços ganharam versões mais acessíveis

é fundamental na infância! A brinquedoteca pode e deve incluir um espaço destinado aos livros e um cantinho da leitura e contação de histórias. Estantes, puffes e almofadas podem ajudar a compor o cenário.

Piso – Os tapetes em EVA são bastante populares, porém não

possuem uma durabilidade tão longa. Outra opção, mais cara, porém duradoura, são os pisos vinílicos. A escolha de estampas coloridas e infantis ajuda a decorar o ambiente.

Parede – Cores vibrantes devem ser usadas com parcimônia nas paredes a fim de não

causar estresse nas crianças.

Os tons pastéis são boas indicações para essa finalidade e a cor sólida pode ser quebrada com a posterior decoração com quadros ou bandeirolas. Outra ideia interessante é pintar as paredes (ou escolher uma) com tinta riscável e disponibilizar giz para que os pequenos possam desenhar na superfície.

Segurança – É essencial estabelecer regras de uso da brinquedoteca e entre elas deve estar o monitoramento por um adulto responsável e proibição de levar comestíveis. Além disso, deve-se ter cuidado para manter fiações longe do alcance de crianças e tomadas tampadas. A higienização do espaço deve ser garantida para evitar proliferação de ácaros, fungos e insetos.

*Da redação

Bem Estar Por: da Redação

“Outubro Rosa” alerta sobre prevenção e diagnóstico de câncer

Criada na década de 90 em âmbito nacional, a campanha anual do Outubro Rosa hoje é consolidada como um ato coletivo de saúde pública de apelo à prevenção ao câncer de mama. Todos os veículos de comunicação têm a responsabilidade de compartilhar informações sobre o tema, que propiciem mais acesso ao diagnóstico e ao tratamento desta doença.

O câncer de mama afeta a vida de milhares de pessoas ao redor do mundo, sendo um dos três tipos de maior incidência, junto com o de pulmão e o colorretal, porém o de mama é o que mais acomete as mulheres em 154 países, incluindo o nosso. Segundo o Instituto Nacional de Câncer (INCA), o CA de mama também é o tipo de câncer que mais acomete as mulheres (excluídos os tumores de pele não melanoma). Para o ano de 2022 foram estimados 66.280 casos novos, o que representa uma taxa ajustada de incidência de 43,74 casos por 100 mil mulheres.

A neoplasia mamária não é exclusividade feminina, os

homens também podem ter, embora constituam um pequeno percentual dos casos. A incidência da doença prevalece entre mulheres e aumenta a partir dos 40 anos, idade a partir da qual é indicado o rastreamento.

A partir da 4ª década de vida seu rastreamento deve ser anual com o exame: da mamografia, um exame radiológico capaz de detectar lesões malignas em fase bem precoce, possibilitando uma boa chance de tratamento e cura (chegando a 95%). Todavia, quanto mais avançado for o estágio do câncer no momento em que a doença é detectada, a chance de cura vai ficando menor, infelizmente. Irão iniciar antes dos 40 anos apenas mulheres com



histórico familiar de câncer de mama e condições específicas que caracterizem alto risco.

A campanha do Outubro Rosa tem como objetivo a divulgação de informações sobre o rastreamento, a detecção pre-

coce e também sobre fatores que ajudam a evitar o câncer de mama. Segundo o INCA, é possível reduzir em 28% o risco de uma mulher desenvolver câncer de mama a partir da adoção de alguns hábitos.

Entre eles estão: praticar atividade física regularmente; alimentar-se de forma saudável; não fumar; ter o peso corporal adequado; não ingerir bebidas alcoólicas; evitar uso de hormônios sintéticos em altas doses.

A Sociedade Brasileira de Mastologia (SBM) recomenda a realização anual da mamografia regular a partir dos 40 anos em mulheres assintomáticas, como define a Lei 11.664/2008.

Já o SUS, por determinação do Ministério da Saúde, disponibiliza e orienta mamografia apenas em mulheres com idade entre 50 e 69 anos, com regularidade a cada dois anos.

*Da redação

Segurança Por: Dr. Guilherme Asta Lopes OAB – SP 161.918

Crimes no interior do condomínio

Até onde e como o síndico e os condôminos devem proceder nos casos de violência que a todo momento são praticados dentro dos condomínios, e estão sendo noticiados amplamente nos meios de comunicação



O leitor bem sabe da recente inovação legislativa a impor, de forma direta a obrigatoriedade ao síndico em reportar às autoridades policiais a hipótese de violência doméstica que chegue ao conhecimento do corpo diretivo.

Existe também um projeto parecido que se encontra em fase de amadurecimento relativamente aos maus tratos aos animais (crime ambiental).

Resta compreender se o síndico estaria obrigado a proceder de igual forma relativamente aos demais delitos, indiferente à maior ou menor gravidade, afinal, a criminalidade não é exclusiva das ruas, podendo também ser observada no interior dos condomínios.

É sabido que dentre as atribuições legais exigidas do síndico (artigo 1.348 do Código Civil) não se encontra tal obrigatoriedade, não estando ele sequer investido do “poder de polícia”. Mas seria isso su-

ficiente para não adotar qualquer medida? E quais medidas poderiam ser adotadas? E por quem?

É preciso, primeiro, distinguir o “delito flagrante” do “delito consumado”, vale dizer, o momento em que o crime está sendo executado e aquele em que o criminoso alcança no resultado desejado, respectivamente.

Em relação ao flagrante não apenas o síndico, mas qualquer condômino que testemunhar o fato, sobretudo quando compreender risco real à segurança da vítima, poderá acionar a Polícia Militar, passando ao Estado a incumbência de apurar os fatos e punir os responsáveis.

Quanto ao segundo, caso o próprio condômino que testemunhou o fato (ou dele tenha conhecimento sem dúvidas) não tenha feito a denúncia (anônima) às autoridades, preferindo revelar ao síndico tanto a dinâmica como os envolvidos, convém a pessoa



■ Campanhas de conscientização devem ser estimuladas e compartilhadas nos condomínios

que recebeu a denúncia (no caso o síndico), no intuito de isentar eventual responsabilidade futura por omissão, documentar (conversa por e-mail aplicativo de mensagens ou outros meios.) a notícia que lhe fora trazida para, então, formalizar à autoridade competente (Polícia Civil ou Ministério Público), fornecendo do todos os detalhes ao seu

alcance - caso o síndico não se sinta à vontade, poderá, igualmente, optar pela denúncia anônima, arquivando o respectivo relato por ele recebido para fundamentar a denúncia.

Diferentemente, quando o delito for praticado em detrimento à funcionário ou colaborador do condomínio, em horário, local e em razão do trabalho, deverá o síndico adotar

não apenas as medidas concretas para comunicar os fatos à autoridade policial, como promover a devida assistência à vítima, sem se descuidar das medidas disciplinares pertinentes.

Em qualquer das hipóteses acima, ocorrendo ou tendo ocorrido em área comum assistida pelo CFTV, as imagens deverão ser imediatamente preservadas e disponibilizadas à autoridade policial com maior presteza.

Campanhas de conscientização e a divulgação dos números do DISQUE-DENÚNCIA 181 ou 0800-156315 devem ser estimuladas e compartilhadas nos condomínios. Certamente elas não eliminam a possibilidade de ocorrência de todos os delitos, mas ajudam em relação aos mais graves, geralmente praticados na certeza da impunidade.

guilherme@asta.adv.br

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

EMPRESÁRIOS ... VÃO COMERÇAR AS VENDAS PARA O MELHOR EVENTO DE SÍNDICOS DE SÃO PAULO!

NÃO DEIXE SUA EMPRESA FORA DESSA... PARTICIPE!

PALESTRAS

DESCONTRAÇÃO

NEGÓCIOS

Classíndico®

OUTUBRO | 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 e 11
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
Água Potável
 (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 DESENTUPIDORA
 • 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
 ATENDIMENTO 24 HS
 (11) 94719-5672 / 2304-3913

Fonsi condomínios Desde 1982
 EXPERIÊNCIA EM ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS 40 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.
 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

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

Saia da crise!
Anuncie e pague no cartão de crédito
(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

Impermeabilização

Sipan **IMPERMEABILIZAÇÃO** CAU/SP Nº PJ 51593-1
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
sipan@sipan.com.br

TAMIRES ENGENHARIA 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA
IMPERMEABILIZAÇÃO
Impermeabilização de Laje | Telhado | Cortina
Piscina | Caixa D'Água | Poço de Elevador
Pintura Predial | Reforma de Quadra
(11) 9 8486-2736 | (11) 2947-6577
www.tamiresempreiteira.com
tamiresempreiteira@gmail.com | @tamiresengenharia

Impermeabilização - continuação

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
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
Impermeabilizadormundial@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 1996 atuando em condomínios
(11) 3831-3761 / 3836-2214
imperatec@uol.com.br

IMPERMAFLEX Serviços de Impermeabilização Garantia 5 Anos
Lajes | Térreos | Coberturas | Subsolos | Cortina
Rampas de Acesso às Garagens | Piscinas
Caixas d'Águas | Poço de Elevadores | Jardins
(11) 99302-6078 / 97086-1752
www.impermafex.com.br | impermafex@impermafex.com.br

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

Incêndio / Segurança

Sipan AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS CAU/SP Nº PJ 51593-1
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
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 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.maquinedesentupidora.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
Orçamentos sem Compromisso

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

A BRASILEIRA PINTURAS
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

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

*Funcionários próprios
*Engenheiro responsável

Pagamento em 36 vezes.
50 anos no mercado

Orçamento sem Compromisso

CREA

Tel.: **(11) 5062.7790**
www.abrasileirapinturas.com.br | E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

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 SERVIÇOS
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
Eng.º Responsável

- * Pinturas Interna e Externa
- * Tratamento de Trincas e Fisuras
- * Aplicação de Textura e Grafiato
- * Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
- * Impermeabilização de Concreto aparente

Pagamento em até 20x s/ juros

Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra

(11) 4308-3435 / 4308-3641 | **96594-7838**
www.pactualservicos.com.br | pactual@pactualservicos.com.br

OSWAN PINTURAS

www.oswanpinturas.com.br **3663-6423**
oswanpinturas@gmail.com **(11) 3822-4303**

- 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 PINTURAS
DESDE 1998

atendimento@fgmpinturas.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 RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
CONSTRUÇÕES PINTURAS PREDIAIS
IMPERMEABILIZAÇÃO

CREA-SP 2356390

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

Rubortone PREDIAL

Revitalização de Fachadas

(11) 5062-8920 | **(11) 99521-8558**
orcamento@rubortone.com

Vistoria por Drone

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 10 ANOS
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

ABCD PINTURAS Pintura Predial em Geral
PINTURA E RESTAURAÇÃO PREDIAL

Tratamento de Trinca
Restauração de Reboco
Recuperação Estrutural
Lavagem por Hidrojateamento

Pagto. Facilitado

(11) 2564-8154
(11) 96530-9336
abcdorcamento@gmail.com

Arte Cena Pintura Predial Interna e Externa
Lavagem de Pastilhas e Lajotas
Restauração de Fachadas
Impermeabilização
Pintura Epóxi

comercial.artecena@gmail.com **20 Anos de Experiência**

(11) 98100-8314 / 97972-4195

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

- 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

- ✓ Mármore - Granito - Granilite - Ardósia
- ✓ Piso em Garagem - Polimento de Escadaria Predial

(11) 98095-8087 / 95605-3052
marmoresegranilites.com.br
borgesoliveira287@gmail.com

Pisos / Tratamentos - continuação

SORRENTINO'S Restauração e Tratamento de Pisos
 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Reflexo como Resultado
 ▲ Granilite ▲ Porcelanato ▲ Mármore
 ▲ Granito ▲ Ardósia ▲ Paviflex
 Solicite seu Orçamento sem Compromisso **ESTAMOS de VOLTA**
 www.sorrentinos.com.br (11) 99175.3471

Piscinas

Qualidade e excelência em limpeza de piscina e jardinagem
 ▲ Tratamento de piscinas ▲ Jardinagem e Serviços de Poda e Corte de Grama
 ▲ Análise de cloro e PH
 ▲ Cristalização de água
 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

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

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

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

Reformas

EDIFICARE ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO
 CREA-SP EMPREITEIRA CAU/SP
 PROJETOS LAUDOS RETROFITOS FACHADAS
 MANUTENÇÃO PREDIAL PINTURAS CALÇADAS
 ELÉTRICA HIDRÁULICA IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS
20 anos
 REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO
 (11) 2021-8814
 www.edificareconstrucoes.com.br
 contato@edificareconstrucoes.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS REFORMAS EM GERAL
 • Fachadas com 2º Pele • Elétrica e Hidráulica
 • Substituição de Pastilha • Cobertura e Telhados
 • Impermeabilização • Acessibilidade
 • Pinturas e Argamassas minerais • Pisos e Revestimentos
 • Restauo em edifícios • Laudos técnicos com serviço de Alpinista e ART
CENTENAS DE OBRAS EXECUTADAS
 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

GREGORIO ENGENHARIA
 WWW.GREGORIOENGENHARIA.COM.BR
 (11) 98628-3881 / (11) 94795-8902

LIMA CONSTRUÇÕES E PROJETOS
 • Reformas em Geral com ART
 • Pinturas • Impermeabilizações
 • Restauração e Fachadas em Pele de Vidro
 (11) 99504-0879 / 99984-3754 / 94080-4043
 carlos.edificacoes@hotmail.com

rodriffel sua obra é nosso papel
 ◀ PINTURAS EM GERAL ◀ RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
 ◀ LAVAGEM DE FACHADA ◀ FACHADAS
 ◀ HIDRÁULICA E ELÉTRICA ◀ TESTE DE PERCUSSÃO
 ◀ REFORMAS EM GERAL
 (11) 2364-3802 (11) 94723-5774
 www.rodriffel.com.br | rodolfo.rodrigues@rodriffel.com.br

Segurança Eletrônica

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

Segurança Eletrônica - continuação

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 COSTA Telhados Novos e Reformas
 Calhas e Rufos
 QUALIDADE É NOSSO FORTE!
 (11) 2791-7975 • 2642-0739
 www.telhadoscosta.com.br
5 ANOS DE GARANTIA

TELHADOS VITÓRIA Estruturas Metálicas e Madeira
 • Coberturas em Geral • Estacionamentos
 • Quadras Esportivas • Condomínios Residenciais e Comerciais
 (11) 3805-9388 / 96439-4124
 contato@telhadovitoria.com.br | www.telhadovitoria.com.br

Terceirização

PS4 | FACILITIES **NOSSOS SERVIÇOS**
 • Controlador de Acesso
 • Portaria e Recepção
 • Limpeza e Conservação
 • Bombeiro Civil • Zeladoria
 • Sistema de CFTV, entre outros
 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
 Especialistas Em Facilites
 98730-2447 PROHAC.COM.BR 11 2506-1174

GRUPO COSAINT SEU NECESSIDADE É NOSSA PRIORIDADE
 ✓ Portaria 24 hs ✓ Segurança
 ✓ Auxiliar de Limpeza
 ✓ Controle de Acesso
 ✓ Recepcionista, etc
 (11) 4325-5741 / 3654-0650
 www.grupocosaint.com.br / coisaint@coisaint.com.br
AVALIAMOS CONTRATOS ATIVOS PARA REDUÇÃO DE CUSTOS



**MAIS UMA VEZ
SOMOS 4 ESTRELAS**

★ ★ ★ ★
Jornal do Síndico
A informação dirigida

Estamos entre as 1.000 Melhores Franquias e entre as 71 redes classificadas pela Serasa Experian 4 ESTRELAS do Brasil desde 2004



- ✓ 19 CIDADES BRASILEIRAS
- ✓ 105.500 EXEMPLARES/MÊS
- ✓ 980 ANUNCIANTES
- ✓ FRANQUIA 4 ESTRELAS

**SOMOS OS ÚNICOS NESTE SEGMENTO
COM ATUAÇÃO NACIONAL**

E você acha que ainda temos concorrentes?



ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!