



Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXIV - Edição 311 - Março - 2023 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

MANUTENÇÃO CONDOMINIAL:
CERCA ELÉTRICA, INTERFONE E CÂMERAS

R\$50
MENSALIS
(SEM LIMITE DE CHAMADAS, 24H)
CONTRATO SEM MULTAS

MANUTENÇÃO AJATO

☎ (11) 94738-2279
(PRIMEIRO CONTATO SOMENTE VIA WHATSAPP 24H)
@manutencao_a_jato

e
+

ADMINISTRAÇÃO

Você síndico conhece e sabe da obrigatoriedade do EDF Reinf? É um requisito básico para condomínios emitirem notas fiscais, porém muitos desconhecem e por isso estão sendo multados.

Pág. 4

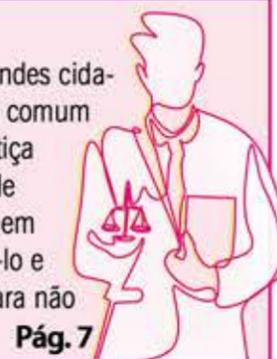
LEGISLAÇÃO

Cobrança por "fração ideal" e sua legitimidade. A grande maioria das pessoas ainda tem dúvidas da cobrança de cotas condominiais por essa fração, portanto voltamos a esclarecer o tema.

Pág. 5

É BOM SABER

Com a verticalização das grandes cidades se torna a cada dia mais comum a presença de oficiais de justiça nos condomínios a procura de moradores. O problema está em como a portaria deve recebê-lo e os procedimentos corretos para não existirem problemas futuros.



Pág. 7

ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)



Inscrições abertas!

Página 3

Distribuição Gratuita

8 de Março "Dia Internacional da Mulher"

O combate a violência doméstica precisa existir dentro dos condomínios

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

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

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL
Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA
Asta Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL
André Resende 3468 DRT/PB

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	10.000	(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
ENEL.....	0800 7272120
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

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

Editorial

Nossa mensagem

O mês de março tem uma força representativa pois traz consigo o Dia Internacional da Mulher. É um período em que todas as instituições, a mídia de forma geral, prestam homenagem e celebram a força feminina, que conquistou de vez o seu espaço na sociedade. Entretanto, desde a pandemia, nos períodos longos de quarentena, os casos de violência doméstica contra pessoas do sexo feminino aumentaram, e mesmo após a fase mais crítica da pandemia, seguem alarmantes.

Dados do Fórum Brasileiro de Segurança Pública indicam que o número de mortes de mulheres pela simples questão de gênero bateu recorde no primeiro semestre de 2022. E o local onde elas são mais vitimadas é a própria casa, no ambiente que deveria ser o maior refúgio. Diante deste cenário, em casos de violência doméstica contra mulheres em condomínios, qual é o papel dos demais condôminos? E o síndico, pode interferir diretamente para evitar ou combater o abuso?

Aproveitando o mês da mulher, o Jornal do Síndico traz em sua reportagem especial como proceder diante de um cenário de agressão contra mulher no espaço condominial, um relato

de uma testemunha de violência e como o poder público tem atuado para desenvolver um mecanismo legal que incentive as pessoas a não tolerar esse prática que, infelizmente, ainda é comum no Brasil.

Trazemos ainda pautas pertinentes que vão ajudar os síndicos a guiar os funcionários em situações delicadas, como é o caso de receber no condomínio um oficial de justiça para notificação ou cumprimento de mandado judicial. Outra pauta que serve de alerta foi trazida como sugestão por um leitor de Belo Horizonte, acerca do recolhimento do imposto relativo ao Reinf, um descuido que tem se tornado comum em muitos condomínios e gerado muitas elevadas a serem pagas à Receita Federal.

Confira mais uma edição do Jornal do Síndico, um canal especializado para ajudar não somente na gestão administrativa nos condomínios, mas, principalmente, no auxílio para melhorar a experiência da convivência nas microcomunidades nas cidades que cada vez mais verticalizam seus lares.

Uma ótima leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22	AGO/22	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23
IGP-M (%)	1,74	1,41	0,52	0,59	0,21	- 0,70	- 0,95	- 0,97	- 0,56	0,45	0,21	- 0,06
INPC (IBGE)	1,71	1,04	0,45	0,60	- 0,60	- 0,60	- 0,32	0,47	0,38	0,69	0,67	—
IPC (FIPE)	1,28	1,62	0,42	0,57	0,36	- 0,57	0,12	0,45	0,47	0,54	0,63	—
CUB-SP	0,25	0,71	4,13	2,22	0,73	- 0,01	- 0,06	0,04	0,15	0,17	- 0,06	—
TR	0,0971	0,0555	0,1663	0,1484	0,1631	0,2409	0,1805	0,1782	0,1505	0,2088	0,2081	0,0830
POUPANÇA	0,5000	0,5524	0,6112	0,6972	0,7386	0,7121	0,6778	0,3575	0,6501	0,7406	0,71	0,6118
SAL. MÍNIMO	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	1.212,00	1.302,00	1.302,00
TJLP (% a.a.)	0,5067	0,5683	0,5683	0,5688	0,5842	0,5842	0,5842	0,5800	0,6000	0,6000	0,6142	0,6142

NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.302, 00.....	7,5%
De 1.302, 00 até 2.571,29.....	9%
De 2.571, 30 até 3.856,94.....	12%
De 3.856, 95 até 7.507,49.....	14%

* Vigência a partir de 01.01.2023

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.

15^a Edição®
Uniíndico
São Paulo 2023

Um evento que o síndico
não pode faltar e nunca falta

**Querendo enxergar onde
fazer bons negócios?**

27 DE MAIO 2023

VENHA VER!

EMPRESÁRIO ADQUIRA JÁ SEU PATROCÍNIO!

*Participe, do maior evento Gratuito para
Síndicos da cidade de São Paulo!*

Um dia inteiro com os síndicos, palestras objetivas e atuais,
Welcome Coffee, Almoço de Relacionamento,
Sorteios e Excelentes Negócios!

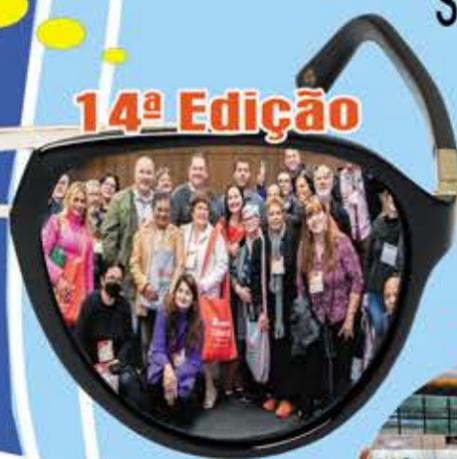
*Sua empresa frente a frente com
quem decide... O Síndico.*

**400
Síndicos**

13^a Edição



14^a Edição



11^a Edição



12^a Edição



Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo-SP

Evento totalmente gratuito para Síndicos(as)!

Unisindico um evento de prestígio, requinte e tradição, no

Patrocinadores Ouro:



ATENÇÃO SÍNDICOS (AS)

As inscrições para participar do **Unisindico 2023** estão **ABERTAS**.
Vá ao site: www.unisindicoeventos.com.br preencha o formulário de inscrição e
aguarde a confirmação de sua vaga.

Tudo Gratuito / Sem Direito a Acompanhante / Vagas Limitadas

Maiores Informações: (11) **5572.5250**

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

Local de Realização: Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - 1ºAnd - Bela Vista • São Paulo - SP.

Bem Estar Por: da Redação |

Cultivo de plantas vira hobby em condomínios e pode aliviar o estresse

A Ciência já sinaliza a favor das propriedades terapêuticas das plantas. Estudos demonstram que o contato com a natureza pode auxiliar no processo de recuperação de traumas físicos e psicológicos, tratamento de idosos, desintoxicação de dependentes químicos e pessoas com deficiência mental, dentre outros pacientes.



Verde está sendo levado a ambientes de recuperação como terapia de apoio. Garden Therapy ou hortoterapia são os nomes das terapias que utilizam plantas como instrumentos de cura, cujo objetivo é melhorar as interações sociais, funções cognitivas e psicológicas e habilidades físicas dos pacientes.

Lidar com a terra, podar, regar, ver a semente germinar e, aos poucos, se transformar em uma planta grande traz benefícios a favor das pessoas, garantem especialistas.

Em troca, o “jardineiro” ganha tranquilidade e satisfação de ver seu trabalho braçal dar resultados visíveis. Para quem vive sozinho, a presença de plantas humaniza o ambiente e diminui a sensação de solidão.

Ao contrário do que muitos imaginam, não é necessário viver na zona rural ou em uma casa enorme para ter contato com a natureza. Mesmo em espaços reduzidos como apartamentos compactos, é possível manter um pequeno jardim. Para tanto, é preciso reservar uma área na qual haja incidência de luz solar e escolher plantas de pequeno e médio porte para cultivar.

Mão na massa

O sucesso do plantio está muito mais ligado às condições de Luz, Umidade e Solo, do que à técnica aplicada no momento do plantio. Portanto, é aconselhável que o interessado estude as características da espécie escolhida. Algumas espécies não devem ser expostas em excesso ao sol, enquanto outras não aceitam sombra. Algumas têm preferência por locais úmidos, enquanto outras por locais áridos.

Além de plantas decorativas, também é possível cultivar hortaliças que venham a produzir frutos para serem consumidos no ambiente doméstico.

Jardim coletivo

Que tal estender a ideia aos demais condôminos? Com poucos investimentos, um jardim ou horta coletiva pode se tornar um instrumento de integração social entre vizinhos.

*Da redação

Administração Por: da Redação |

MULTA: Síndicos devem estar atentos à emissão do EDF Reinf para condomínios

Em vigor desde 2021, muitos síndicos ainda desconhecem a obrigatoriedade da Escrituração Fiscal Digital de Retenções e Outras Informações Fiscais, chamada de EDF Reinf. Vinculado ao e-Social.

A Reinf é requisito básico para condomínios emitirem notas fiscais especialmente no que se refere a serviços terceirizados, como limpeza, serviço de portaria e construção civil. O objetivo da ferramenta é a retenção de impostos (estimado em 11% referente ao INSS) e o fornecimento de informações precisas à Receita Federal.

Porém, o que tem se notado recorrentemente é que muitos condomínios não possuem um sistema de certificado digital para realizar essa emissão e o recolhimento correto do imposto. A falta de regularização tem gerado um volume cada vez maior de multas pagas pela pessoa jurídica do condomínio, por vezes até 10 vezes maior que o imposto. É um retrato do que Ricardo Alexandre C. Dias, síndico em Belo Horizonte, tem notado em condomínios da cidade.

“O condomínio só consegue fazer a retenção do imposto com o certificado digital. Muitos condomínios pagam multa, que é de R\$ 200 por mês de atraso. Em linhas gerais, a maioria paga o valor de multa maior que o do imposto, que dá algo em torno de R\$ 100. Alguns condomínios em que eu trabalho pagaram R\$ 1.500 só de multa, outros chegaram a até R\$ 3 mil. Desembolsar um valor desses do caixa em condomínios pequenos é complicado, onera bastante os moradores”, explicou Ricardo.

Conforme a Receita, o prazo de entrega vence no dia 15 de cada mês. Por outro lado, o recolhimento acontece todo dia 20. As penalidades também se aplicam em casos de



■ O condomínio só consegue fazer a retenção do imposto com o certificado digital

envio incorreto ou de omissão de informações.

Os eventos de maior destaque que precisam ser declarados na EFD Reinf para condomínios são: Serviços referentes a conservação, como limpeza, enceramento e lavagem, além de outros serviços de manutenção, como jardinagem, manutenção de piscinas, limpeza de decks etc.; serviços de vigilância e segurança; construções com o objetivo de envolver tanto a adição quanto a manutenção de espaços condominiais, por exemplo, a construção de um jardim de inverno ou a adição de grades de proteção; serviços de natureza rural, como capina de alguma área, irrigação ou dedetização de pragas.

A Receita Federal determina que para enviar a EFD Reinf é necessário gerar documentos eletrônicos com assinatura digital para que tenham valor legal. Dessa forma, se garante a idoneidade das informações e é firmada a autoria da pessoa que emite. Assim, o documento deverá ser assinado pelo

e-CNPJ da empresa ou pelo e-CPF do representante legal.

Da mesma forma, o órgão aceita a assinatura por procuradores. Nesse caso, a procuração deve ser registrada no e-CAC. Por isso, vale reforçar que é fundamental manter o certificado digital da empresa em dia.

Ricardo Alexandre reforça a importância dos administradores de condomínio evitarem o desgaste, buscarem informações confiáveis a respeito do tema para evitar transtornos ainda maiores no futuro.

“É um assunto sério, grave, multa desde julho de 2022. A Receita não quer saber, solta a multa e cobra. Se o síndico não regularizar o quanto antes, a bomba vai explodir, vai acarretar um valor estrondoso. Muitos condomínios que pego pra fazer a administração, muito prédios não detiveram o imposto, e muitos outros síndicos não têm conhecimento a respeito do tributo e seus trâmites”, concluiu o síndico

*Da redação

Manutenção Por: da Redação

Canalização de água pluvial: as calhas e sua manutenção

Quando chove, você já parou para observar para onde vai a água que cai do telhado no seu condomínio? É possível que ela seja recolhida por uma calha, estrutura frequentemente instalada com o intuito de canalizar a água das chuvas. Esse equipamento, quando instalado corretamente e com a manutenção em dia, pode ser um aliado na hora de economizar na conta de água.

O sistema de calhas geralmente só é lembrado na época de chuvas e no resto do ano pode ficar esquecido, pela maioria dos síndicos e zeladores, tendo sua manutenção e preservação negligenciadas nas temporadas secas. Isso é um grande pecado, pois a danificação do sistema acarretará a falha na canalização da água da chuva quando for mais necessário.

Os principais problemas que podem surgir são, primeiramente, o lixo, e, em segundo lugar, danos ao material.

O principal cuidado que se deve ter na manutenção das calhas é com a limpeza delas. Restos de vegetais como frutos, galhos e folhas secas são comuns de se acumularem

nos condutos. Acrescente-se, também, materiais porventura lançados ao telhado pelos próprios moradores de janelas e sacadas como embalagens plásticas, bitucas de cigarro, papeis, dentre outros. Isso tudo obstruirá o fluxo de água, quando chover, anulando a função primordial da calha que é a de canalizar esse fluxo pluvial.

Além disso, o acúmulo de matéria orgânica especialmente, como frutos e folhas, contribui para reações químicas de oxidação e corrosão da calha.

Com o tempo, podem surgir fissuras, furos e até mesmo quebras que vão interromper o fluxo da água, mais uma vez, impedindo que o sistema cumpra seu papel canalizador.



■ O principal cuidado que se deve ter na manutenção das calhas é com a limpeza

A limpeza regular de calhas e reservatórios deve ser, portanto, uma preocupação por parte da administração do síndico e, de preferência, que seja executada por um profissional capa-

citado, portando equipamentos de segurança adequados.

Além das questões práticas já citadas relacionadas à função propriamente dita das calhas, a

sujeira e obstrução delas pode favorecer um outro problema muito sério que é a proliferação de mosquitos, inclusive o *Aedes aegypti*, transmissor da Dengue e outras viroses, o qual deve ser vigorosamente combatido.

Consultar uma empresa especializada para concepção e execução do projeto é fundamental. Lembre-se que a água recolhida pelas calhas não precisa ser desperdiçada, ela pode ser usada na limpeza de áreas comuns como estacionamento, playground, calçadas, e outras finalidades em que não haja consumo humano. Assim, ganham o meio ambiente e o orçamento do condomínio!

**Da redação*

Legislação Por: da Redação

Cobrança por “fração ideal” é legítima?

Por vezes os síndicos precisam lidar com questionamentos sobre o valor da taxa condominial cobrada. Em tempos de crise financeira, todo mundo quer economizar e é natural que os reajustes incomodem alguns moradores, afinal sempre que uma despesa aumenta, também se dificulta o meio para manter seu pagamento em dia. Em meio a esse cenário, é comum surgir a pergunta “por que algumas unidades pagam mais que outras?”.

Essa questão se dá especialmente em prédios que possuem imóveis com diferentes metragens: apartamentos com mais ou menos quartos, com áreas de lazer particulares ou proprietários detentores de mais vagas de garagem, por exemplo. Mesmo usufruindo das mesmas áreas comuns (salão de festas, piscina, academia, etc.) e considerando também que despesas com conservação, água, energia e salários de funcionários não têm relação com o tamanho dos apartamentos, a dúvida sobre as diferenças no rateio de taxas existe.

Faz-se necessário compreender, portanto, o conceito de “fra-

ção ideal” presente na legislação dos condomínios edilícios. Isso vem a ser o percentual de cada unidade correspondente em relação ao todo, ou seja, o quanto a unidade privativa do morador corresponde dentro do empreendimento.

De modo geral, tal parâmetro demonstra o “tamanho” da fatia de que cada condômino usufrui no prédio e, portanto, determina também o peso das suas responsabilidades com esse.

Em suma, convencionou-se o cálculo da taxa condominial feito de acordo com o tamanho da unidade. As regras para o cálculo estão contidas na norma da ABNT de nº 12.721/2005, intitulada: “Critérios para ava-



liação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios”.

Respaldo legal - É legítimo executar este tipo de cobrança di-

ferenciada? Respondendo de maneira simplificada: sim, desde que a Convenção não se oponha formalmente a respeito. É válido enfatizar que o condomínio possui a prerrogativa de igualar ou diferenciar as

taxas, a depender da vontade geral dos condôminos e, caso se opte por uma cobrança igualitária entre todas as unidades, esta deliberação necessita estar prevista na Convenção.

A proporcionalidade da “fração ideal” já é ponto pacificado no entendimento dos tribunais, que a consideram legítima, obedecendo ao que consta no artigo 1.336 do Código Civil, em seu inciso I, o qual afirma que está entre os deveres do condômino “contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na Convenção”.

**Da redação*

Capa Por: da Redação

8 de Março “Dia internacional da mulher”: o combate a violência doméstica precisa existir dentro dos condomínios

O mês de março é marcado pela Dia Internacional da Mulher, celebrado no dia 8. Para além das rosas distribuídas e das justas homenagens prestadas, é preciso que todos que convivem em sociedade pratiquem em um exercício contínuo de combate à cultura da violência contra as mulheres. E um dos espaços mais perigosos para as mulheres sofrerem violência é dentro da própria casa, de acordo com dados do Fórum Brasileiro de Segurança Pública.

Os casos de violência doméstica independem de gênero, podendo também serem praticados de mulheres contra homens, conforme explicita a própria Lei 11.340/06, também conhecida como Lei Maria da Penha.

Entretanto, a maior parte dos casos é de homens que agredem mulheres. Mas e quando o caso acontece dentro de um condomínio onde funcionários e demais moradores são testemunhas das agressões, o que todos devem fazer?

Não há uma obrigação por parte dos condôminos, síndicos ou funcionário do edifício residencial em denunciar ao flagrarem um crime de violência doméstica. Muito embora tramite no Congresso Federal desde 2020 o Projeto de Lei 2510, que gera o dever de condôminos, locatários, possuidores e síndicos informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher de que tenham conhecimento no âmbito do condomínio, e para aumentar a pena do crime de omissão de socorro, quando se tratar de mulher em situação de violência doméstica ou familiar.

O Projeto de Lei (PL) foi iniciado no Senado, aprovado e encaminhado para Câmara dos Deputados, onde também passou e segue para o voto final do relator, para só então

“

Nem deveria existir uma lei para que houvesse uma obrigação por parte de quem mora no prédio em denunciar, é uma questão de dignidade humana



■ Existem leis estaduais que obrigam condôminos, síndicos e funcionários a denunciarem

ser encaminhado para sanção do presidente. O PL responsabiliza não apenas a figura do síndico em denunciar os casos, mas também cita condôminos, locatários e possuidores. As penalidades em caso de omissão são destituição de síndico e multa aos moradores.

Mesmo sem o dever de denunciar, a moradora do residencial Pixinguinha, presenciou uma briga em que o homem com uma criança no colo agredia fisicamente e verbalmente a esposa. Ao flagrar a cena, a universitária acionou a Polícia Militar. Ela conta que, por conta da demanda, do dia 1º do ano de 2023, os policiais chegaram muito depois da chamada, e o agressor não estava mais no local.

“Eu acredito que denunciar casos desse tipo é um dever ético, moral, de cada pessoa,

ainda mais quando se trata de um homem agredindo uma mulher. Nem deveria existir uma lei para que houvesse uma obrigação por parte de quem mora no prédio, é uma questão de dignidade humana, não existe mais essa coisa de não meter a colher”, comentou.

Apesar do Projeto de Lei 5210 de 2020 está paralisado, muitos estados do Brasil já possuem leis no âmbito estadual que obrigam condôminos, síndicos e funcionários a denunciarem os casos de violência em geral e alguns deles, especificamente contra a mulher sob pena de omissão de socorro e São Paulo é um deles.

E para estes casos de hostilidades, não é preciso criar uma regra nas convenções, pois a lei já disciplina todos os seus aspectos preventivos e repres-

sivos. Assim como jamais os casos de brigas familiares deverão constar em pauta de assembleia, justamente por ser uma questão particular que ocorreu na intimidade, dentro do apartamento. O sigilo é importante para não agravar o assunto e, principalmente, para garantir a integridade moral tanto do acusado como da vítima.

Contudo, os síndicos podem ficar despreocupados em mais essa obrigação porque ele só responderá na justiça se ficar confirmado que a omissão foi de forma proposital ou de um crime que não possa ter acontecido. Portanto, somente se houver uma falsa acusação, realizada de má-fé, é que haverá a responsabilização legal.

Ana Tereza Maia reforça que a iniciativa de cada um em transformar o mundo em um local mais seguro para as mulheres, mesmo que seja um trabalho pequeno, como não tolerar uma violência doméstica qualquer ao ser testemunha, é um caminho mais honesto.

“Acredito que ainda iremos viver um país e um mundo onde as mulheres não sejam tratadas tão mal ao ponto de sofrerem violência e não conseguirem ajuda para se livrar daquele ciclo de violência. É pelo trabalho individual que a gente muda o comportamento aceito pelo coletivo”, concluiu.

**Da redação*

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER

ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.



Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br



É Bom Saber Por: da Redação

Oficial de justiça na porta do condomínio: como proceder?

O crescimento da população que mora em condomínios aumenta, obviamente, o número de notificações judiciais que são destinadas aos moradores de edifícios residenciais. Mas como o porteiro deve agir quando um oficial de justiça estiver à porta do condomínio?

O oficial de justiça é um funcionário público, que por si merece respeito, e está para cumprir uma determinação judicial. Porém, como todo não morador, precisa ser identificado com um documento oficial com foto e assinatura no livro de registro ou sistema de controle.

Conforme o Código de Processo Civil (CPC), em sua atualização de 2013, fica permitido ao porteiro receber a citação pelo morador do prédio. O artigo 248, no parágrafo 4º, determina que “será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente”.

Em outras palavras, significa que a parte do processo pode ser considerada citada formalmente. O entendimento é válido tanto para notificações

por meio do oficial, quanto por meio de correspondência. É verdade que o porteiro pode se recusar a receber o documento, no entanto, o recomendável é que o profissional só faça isso caso realmente a pessoa não more ali.

O advogado especialista em causas cíveis, Antônio Vasconcelos, explica que muitas pessoas se valem de residir num condomínio para criar obstáculos para ação da justiça. “Muita gente usa o condomínio como um anteparo para se esconder da Justiça, algo que não deveria acontecer. Os funcionários do condomínio devem ser instruídos a colaborar com o Poder Judiciário, sempre que possível”.

O condomínio não deve atrapalhar o andamento de investigações, é sempre prudente chamar o zelador ou o síndico para conversar honestamente com o oficial de justiça. Caso haja um funcionário do condomínio para acompanhar o



■ O condomínio não deve atrapalhar o andamento de investigações

oficial de justiça até a porta da unidade, isso também pode ser feito.

O ideal é que conste no regulamento interno que o agente da lei pode entrar no empreendimento sem ser anunciado, bastando que a portaria confirme se o condômino em questão se encontra. Com as práticas a serem adotadas descritas no regulamento, o síndico e os funcionários ficam

mais protegidos de possíveis reclamações de condôminos abordados por esse tipo de profissional.

Vale instruir o profissional de portaria a ser cordial e respeitoso com todos, sem exceção. Indo na mão oposta, o porteiro também não deve ajudar moradores a se esconderem do oficial de justiça.

Procedimentos para porteiros ao receber oficiais de justiça

- 1 - Pedir para ver sua carteira funcional de trabalho, acompanhada de documento (como RG ou carteira de motorista)
- 2 - Caso os documentos estejam ok, pergunte o que ele deseja – vai entrar ou deseja apenas entregar algo?
- 3 - Se houver desconfiança de que seja alguém querendo assaltar o condomínio, o porteiro pode chamar a polícia – o oficial de justiça é obrigado a se apresentar oficialmente
- 4 - Ele diz que vai à unidade X, mas se não houver ninguém, o porteiro o avisa e pergunta se deseja ir até a porta da unidade
- 5 - Nesse caso, ele deixa um agendamento com dia e hora da próxima vez que estará ali
- 6 - Se o morador estiver em casa, o indicado é deixá-lo entrar e fazer seu serviço
- 7 - Caso haja um funcionário disponível, o mesmo pode acompanhá-lo até a unidade que está sendo procurada.

Da redação

Seu Condomínio Por: da Redação

Vai reformar? Lembre-se de providenciar o laudo técnico

Até 2014, as obras dentro dos condomínios eram executadas sem muitas garantias. Reformas, construções ou demolições eram empreendidas de acordo com a vontade do proprietário de cada unidade privativa ou do síndico, no caso de áreas comuns, sem muita organização.

A NBR 16.280 surgiu pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), estabelecendo diretrizes para a realização de obras em condomínios. Tal documento mencionado consiste na ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso dos Engenheiros e o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso dos Arquitetos e Urbanistas. Ambos profissionais estão capacitados a emitirem o laudo técnico da obra, desde que esteja devidamente credenciado ao seu respectivo conselho de classe.

Já sabemos quem o elabora e assina, mas o que é realmente esse laudo, o que precisa constar nele? Primeiramente, é importante frisar que o documento deve ser feito antes do início do serviço, portanto é uma das primeiras providências a serem tomadas quando se pretende iniciar uma obra, ele está na fase do planejamento.

A NBR 16.280 da ABNT exige a elaboração prévia de laudo técnico e plano de reforma antes do início das obras, orientando as etapas de obras de reformas e lista os requisitos



■ A manutenção predial envolve uma série de serviços complexos

para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade.

No laudo técnico da obra constarão detalhes como: Endereço da obra; dados do

contratante; do profissional responsável técnico; a descrição do serviço a ser executado; descrição de condições de insalubridade/periculosidade; quem são os responsáveis pelas atividades de Arquitetura e

Urbanismo ou engenharia a serem realizadas.

A manutenção predial envolve uma série de serviços complexos, por isso, deve ser executada por profissionais capacitados. Economizar nessa etapa pode ser perigoso, uma vez que projetos ou obras executadas por pessoas sem habilitação podem implicar no uso de materiais inadequados, no aumento do risco de acidentes, custos adicionais com reparos e até mesmo tragédias e prejuízos irreparáveis.

Da redação

Classíndico®

MARÇO | 2023

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS

ACADEMIA.....	Pág.08	DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ECONOMIA DE ÁGUA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.11
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	GERADORES.....	Pág.09	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.11
CABINES PRIMÁRIAS.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CESTAS BÁSICAS / NATALINAS.....	Pág.09	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.09	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.09	MÁQUINAS DESENTUPIDORAS.....	Pág.10		

Academia

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

Administradora

EMPRESA INOVADORA. VISÃO MODERNA ATUAÇÃO CONDOMINIAL E EMPRESARIAL
+ Administração por Ferramentas Modernas
+ Atendimento de Limites de Orçamento
+ Redução de Custos e Melhoria Contínua
+ Suporte Jurídico, Gestão e Assembleia
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

Fonsi condomínios Desde 1982
Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS **40 ANOS** CRECISP
EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO
Fone: (11) 3259-2020
SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP

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

HENEVA ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
(11) 2941-7427
www.heneva.com.br
contato@heneva.com.br
• Mediação de Conflitos,
• APP com lançamentos em tempo real,
• Pasta Física e Digitalizada,
• Emissão de Boletos,
• Parte Fiscal, Contabil,
• Jurídica e RH.
Nossos Atendimentos são Humanizados e Personalizados.
Estamos próximos da estação Carrão do metrô, atendemos todas as regiões.

Advogados

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

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

Água Potável

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

Bombas

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

Bombas - continuação

Higialpina CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA
VENDA / INSTALAÇÃO / ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24HS
• Manutenção de Bombas em Geral
• Quadros de Comando • Tubulação em Cobre, Ferro, PPR e PVC Marron
www.higialpinabombas.com.br / contato@higialpinabombas.com.br
(11) 3384-9015 / 94738-6532
98602-8787 / 94748-8975 com SEM TAXA DE VISITA

MANUTENÇÃO DE BOMBAS
Contrato de Manutenção; www.polinstal.com.br
Manutenção de bombas hidráulicas; contato@polinstal.com.br
Instalação e adequação de quadro de comando de bombas.
SULZER EBARA
WEG SCHNEIDER SIEMENS
NÃO COBRAMOS VISITA !!
POLINSTAL (11) 3384-5804 ☎ 99880-4505

Cabines Primárias

MANUTENÇÃO DE CABINES PRIMÁRIAS
Contrato de Manutenção;
Venda e Instalação de cabines primárias
www.polinstal.com.br
contato@polinstal.com.br
NÃO COBRAMOS VISITA !!
POLINSTAL (11) 3384-5804 ☎ 99880-4505

Calhas e Rufos

Camila Calhas • Calhas p/ Chuva
• Rufos sob Medida
(11) 3903-1974
98510-5302
www.camilacalhas.com.br (Atendemos São Paulo e Grande São Paulo)

Calhas Portela MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA
FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO
Calhas - Rufos - Coifas Orçamento sem compromisso
Galvanizadas-Inox ACEITAMOS CARTÕES:
☎ (11) 3931-4514
(11) 96011-4225
www.calhasportela.com.br calhasportela@terra.com.br

Cestas Básicas / Natalinas

Real Cestas A PARTIR DE **R\$55**

SAO CAETANO DO SUL
VILA MARIANA

Entrega em toda São Paulo

> Cestas Básicas > Cestas de Natal
> Cestas de Limpeza > Cestas Personalizadas

*Consulte valor mínimo para frete grátis

(11) 93253-1112 | 5068-1112

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

Atendimento 24 HS

Ld.contato22@gmail.com

(11) 94719-5672 / 2304-3913

Maxi control

CONTROLE DE PRAGAS
LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA

CVS 355030890-812-00016-1-4

SANITIZAÇÃO DE AMBIENTES

Dedetização, Descupinização e Desratização
Empresa Certificada pela Anvisa

www.maxicontrol.com.br

maxicontrol@maxicontrol.com.br

(11) 94778.3203

(11) 2983.8464

Corrimãos

ECF

QUALIDADE, RAPIDEZ E EFICIÊNCIA

Tudo para Condomínios

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

ECF 23 ANOS DE TRADIÇÃO

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

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

Desentupidora

HIDROSUL

ENTUPIU!!!

DESENTUPIDORA DE ESGOTOS

Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

(11) 5523.9000 | 5686.9000

www.hidrosuldesentupidora.com.br

Atendimento 24hs

Economia de Água

SP válvulas

REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES

Economia na Conta D'Água

*MANUTENÇÃO *SUBSTITUIÇÃO
*ADEQUAÇÃO EM VÁLVULAS

www.spvalvulas.com.br

spvalvulas@spvalvulas.com.br

(11) 4621-7527

(11) 99154-8568

FK

VÁLVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO

Manutenção, Troca e Instalação

(11) 2308-2652 | 995 039 045

contato@fkgrupo.com.br - www.fkgrupo.com.br

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA POMPÉIA

PLANTÃO 24HS

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

Esquadrias de Alumínio

ALUMP

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

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

(11) 94038-2503 / 98136-6567

www.alumpesquadrias.com.br

Geradores

MANUTENÇÃO DE GERADORES

Contrato de Manutenção;
Venda e Instalação de geradores

www.polinстал.com.br

contato@polinстал.com.br

NÃO COBRAMOS VISITA !!

POLINSTAT

(11) 3384-5804 | 99880-4505

A concorrência agradece sua ausência

Jornal do Síndico

ANUNCIE!

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.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

Totem c/ Alcool Gel acionamento de pedal

D

OS MELHORES PRODUTOS DE LIMPEZA ESTÃO AQUI

Temos também toda a linha para tratamento de piscinas

Acessórios em Geral para seu Condomínio

Materiais para Escritório

FAÇA SUA COTAÇÃO:

Distribuidora

O seu parceiro de compras

www.tddistribuidora.com.br | (11) 3572-0272 | 94728-2763

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

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

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

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

TECNOBRE Engenharia

- Impermeabilização em Geral
- Pintura de Fachadas
- Reforma de Quadras Poliesportivas

ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO

www.tecnobre.eng.br | tecnobre@eng.br

(11) 4752-4383

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

impermafex.com.br | impermafex@impermafex.com.br

Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!

Jornal do Síndico

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

(11) 5572.5250

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

20 ANOS DE MERCADO

Orçamento sem Compromisso

☎ (11) 5515-6116 | ☎ 99449-6474

✉ sipan@sipan.com.br

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

RECONNSTEK SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS

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

☎ (11) 3384-6538 / 94007-8681

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

Loja Física: Rua Cons. Moreira de Barros, 1723 - São Paulo - SP

A experiência que seu condomínio precisa

RC CONSULTORIA

AVCB | LAUDOS | PARA-RAIOS

(11) 2241-3298 | (11) 2241-3484

(11) 2241-2847 | (11) 2241-3513

www.consultoriaempresarialrec.com.br

Instalações Elétricas

Sipan

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

20 ANOS DE MERCADO

Orçamento sem Compromisso

☎ (11) 5515-6116 | ☎ 99449-6474

✉ sipan@sipan.com.br

ELLOS instalações elétricas

www.ellosinstaladora.com.br

ellos.instaladora@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

MARTINEZ

- Projetos e Reformas de Centro de Medição da Enel
- Quadros e Prumadas Elétricas | SPDA
- Instalação de Hidrantes | Energia Solar

REPAROS ELÉTRICOS PEQUENOS, MÉDIOS E GRANDES

(11) 98239-3085

www.martinezinstalacoes.com.br

martinez@martinezinstalacoes.com.br

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

OSWAN PINTURAS

www.oswanpinturas.com.br

(11) 3663-6423

(11) 3822-4303

oswanpinturas@gmail.com

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

47 anos

Orçamentos sem Compromisso

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

pint Vega ESPECIALISTA EM PINTURA PREDIAL

Parcelamos sua obra em até 24x

- Pintura Interna e Externa
- Restauração de Fachadas

Empresa Cadastrada Seguro de Responsabilidade Civil

Colaboradores em Regime de CLT

Vistoria com Drone

CREA-SP

Orçamentos sem Compromisso

repintura@pintvega.com.br

(11) 2653-1029 / 98524-0200

Zs PINTURAS

- Restauração de Fachada e Pintura em Geral
- Tratamento de Trincas • Impermeabilização
- Lavagem, Rejuntamento e Reposição de Pastilhas

SEGURO DE OBRA E RESPONSABILIDADE CIVIL

33 ANOS de EXPERIÊNCIA

VISITA E ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

PAGAMENTO FACILITADO

Tels.: (11) 99178-2218 / 3341-1428

www.zspinturas.com.br

zs.pinturas@hotmail.com

Roma Pinturas

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

PAGTO FACILITADO

(11) 5584.5650 / 99403-3349

roma@romapinturas.com.br

FORTALEZA PINTURAS

RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTOS EM GERAL

Hidro-jateamento | Impermeabilização de Fachadas

Limpeza de Vidros | Serviços de Gesso

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(11) 4171-9990 / 94966-4768 / 96760-3494

fortalezamartinspinturas@hotmail.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

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

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

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 E RESTAURAÇÃO PREDIAL

Pintura Predial em Geral

Tratamento de Trinca

Restauração de Reboco

Recuperação Estrutural

Lavagem por Hidrojateamento

(11) 2564-8154

(11) 96530-9336

pagto. facilitado

abcdorcamento@gmail.com

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- Hidrojateamento e Restauração de Fachadas
- Pintura de Fachada e Interna • Lavagem de Vidros
- Reposição de Pastilhas • Retrofit • Textura
- Concreto Aparente • Restauração de Fulget

33 ANOS de EXPERIÊNCIA

(11) 97765-4542 / 97766-7473

www.portepinturas.com.br | contato@portepinturas.com.br

Pisos / Tratamentos

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA EPOXI

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

(11) 3424-4428 / 4930-2190

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

MÁRMORES E GRANILITES

Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

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

(11) 98095-8087 / 97796-7050

marmoresegranilites.com.br

borgesoliveira287@gmail.com

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)

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

Porta Corta-Fogo

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO EM PORTAS CORTA FOGO
✓ Portas PCF P120 e P90 | Dupla e Simples
✓ Montagem e Manutenções Corretivas
✓ Barras Anti-Pânico
✓ Molas Aéreas
✓ Dobradiças de Molas
✓ Trinco e Fechadura Chave
(11) 99196-1322
(11) 4963-1153
www.apoiocortafogo.com
contato@apoiocortafogo.com

Reformas

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

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA
CREA/PJ 0342100
Financiamento em 48x
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
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
www.gregorioengenharia.com.br

CONCEITO Construções e Reformas
• Pinturas e Manutenção de Fachadas
• Impermeabilizações em Geral
• Hidráulica • Elétrica • Reformas de Telhados
Orçamento s/ Compromisso (19) 99257-3566
conceitoconstrucoesreformas@gmail.com

Radiocomunicação

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

Segurança Eletrônica

INSTALAÇÃO e MANUTENÇÃO
• CFTV • Portaria Remota
• Cerca Elétrica • Antena Coletiva
• Portões Automáticos • Interfones
Monitoramento
ecsmonitoramento@hotmail.com
(11) 2685-5974 / 98615-0080 / 98511-0124

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

INSTALAÇÃO e MANUTENÇÃO PREVENTIVA e CORRETIVA
• CFTV EM GERAL • CERCA ELÉTRICA
• INTERFONES • SISTEMAS DE BIOMETRIA
• PORTÕES AUTOMÁTICOS • TAGS DE ACESSO
Eic-manutenção
(11) 97779-1797 / 98566-4326
eicmanutencao7@gmail.com

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

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

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

— TERCEIRIZAÇÃO —
PORTARIA | CONTROLE DE ACESSO
LIMPEZA PROFISSIONAL | ZELADORIA
(11) 2506-1174 98730-2447
prohac.com.br

GRUPO COSAINT
✓ 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

GRUPO S-S VIGILÂNCIA
✓ PORTARIA ✓ LIMPEZA
✓ SERVIÇOS GERAIS
✓ ZELADORIA
✓ RECEPÇÃO
(11) 3783-6567
(11) 97302 1966
www.grupoos.com
contato@grupoos.com gerencia@grupoos.com

NFORTE
• Portaria • Recepção e Limpeza
• Limpeza em Condomínios, Escritórios
• Limpeza pós Obra • Serviços Gerais
(11) 98365-5619 | (11) 97056-5223
nforteservicos.com.br ATENDIMENTO 24h
eliasforte@nforteservicos.com.br

QUER VENDER PARA O SÍNDICO?
...SEM ANÚNCIO, VAI CONTINUAR QUERENDO.
ANUNCIE!
Jornal do Síndico
(11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Cotidiano | Por: da Redação

Síndico pode mandar recolher objetos armazenados em local impróprio

Uma caixa de papelão ou um móvel desmontado, às vezes uma bicicleta ou um brinquedo de criança...

Muitos são os objetos que ficam dispersos pelo condomínio por moradores. Os locais preferidos para esse depósito geralmente são as vagas da garagem ou as escadarias. Essa prática, além de ir contra as regras condominiais, pode trazer problemas para a segurança dos próprios condôminos.

Em uma noite de janeiro deste ano, o alarme de alerta contra incêndios tocou no edifício de 20 andares em que mora a engenheira Gláucia Lima, "Estava em casa com minha filha e nos assustamos. Recorremos às escadas para sair do prédio, pois sei que não se deve usar os elevadores nesses casos, e nos surpreendemos com a quantidade de

entulhos obstruindo a passagem das escadas", relata a moradora.

Para a sorte dela e dos demais condôminos, o alarme foi soado por engano e não havia foco de incêndio. "Consegui descer as escadas com muita dificuldade e já na portaria fomos informadas de que era um alarme falso. Porém, aquele episódio me deixou bastante preocupada e levei essas considerações ao síndico, que ordenou a retirada de todos os objetos colocados em espaço coletivo", conta.

O cenário descrito pela engenheira não é muito diferente de outros vistos em condomínios de todo o Brasil, onde moradores extrapolam os limites da sua propriedade privada e passam a acon-



■ O síndico deve ordenar a retirada de todos os objetos colocados em espaço coletivo

dicionar seus pertences em áreas comuns do prédio, como por exemplo as escadas. Isso pode trazer sérias consequências, uma vez que as escadas são rotas de fuga de incêndio e devem estar perfeitamente acessíveis na hora da emergência.

O mesmo se aplica aos bens colocados na garagem, ainda que seja na vaga privativa do morador. A garagem tem por finalidade única servir de espaço para colocação de veículos e não como um prolongamento do apartamento do indivíduo, onde ele

pode armazenar despojos por tempo indeterminado.

O síndico à frente do condomínio deve manter conduta rigorosa em relação a isso e tais regras devem estar explícitas na Convenção do condomínio, bem como as devidas multas e penalidades para quem as desobedece.

É válido, inclusive, frisar que o condomínio não tem quaisquer responsabilidades em casos de perdas, danos, roubo de materiais guardados em locais indevidos. Do mesmo modo, é dado ao condomínio e à pessoa do síndico o direito de remover tais pertences sem aviso prévio dos locais inadequados, a fim de garantir a segurança do prédio.

*Da redação

TeleSindicato®

Agora o Síndico pode contar com o serviço do **TELESÍNDICO** para seus orçamentos, é simples.

O Síndico ou Zelador liga diz o que precisa e nós reunimos as empresas para os orçamentos. É só ligar e informar o que deseja, entre produtos ou serviços.

Mais um serviço do seu parceiro há **33 anos o Jornal do Síndico**.



TeleSindicato®

(11) **2619-6095**



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

SERVIÇO TOTALMENTE GRATUITO PARA SÍNDICOS