# Jornal do Sim

ANO XXVII - Edição 317 - SETEMBRO/2023 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

### **FINANÇAS**

A inadimplência no condomínio é um grande problema para os síndicos, porém também poderá trazer muitos transtornos ao proprietário da unidade, e o maior deles será a perda do imóvel.

Pág. 5

### FIQUE POR DENTRO

É importante manter a estrutura do condomínio em bom funcionamento, mas antes das reformas é necessário saber o que realmente será necessário ser feito, e o laudo técnico de vistoria deve apontar.

Pág. 6

### **MEIO AMBIENTE**

Muitos condomínios tem sérios problemas com os pombos, eles se alojam nas sacadas, telhados, áreas abertas e tem proteção na Lei de Crimes Ambientais. Portanto o que fazer?

Pág. 7

# Classindico

Classificados de produtos e serviços para seu condomínio

> Consulte Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita









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.



### Jornal & 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



Rua Assungui, 524 Vila Gumercindo | São Paulo-SP

> AUTORIZADA PELA PUBLIK EDITORA LTDA PARA USO DA MARCA

### GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simoes de Macedo

### ASSESSORIA JURÍDICA Asta Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL André Resende 3468 DRT/PB

### Colaboradores

Andréa Mattos Guilherme Asta Assessoria de Imprensa Hercog Comunicação

Criação/Diagramação Nivas Designer

IMPRESSÃO: Margraf

### **FRANQUEADOS**

CIDADE/EST.	EXEMPLAHES	FUNEFAX:
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
Rio de Janeiro/RJ	10.000	(21) 2210-2902
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

### **TELEFONES ÚTEIS**

BOMBEIROS193
COMGÁS0800 110197
CET156
COLETA SELETIVA156
CORREIOS3003 0100
DEFESA CIVIL (municipal)199
ENEL0800 7272120
POLÍCIA MILITAR190
SABESP195

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**

isponibilizar-se a ser síndico é assumir um compromisso muito sério, que traz consigo riscos, incluindo o de ser responsabilizado caso algo de errado ocorra no condomínio durante seu mandato. Então qual a forma de se proteger dessa possibilidade? A prevenção é sempre o melhor remédio.

O velho dito popular nos remete a uma velha máxima: é melhor nos anteciparmos a um problema do que ter que contorna-lo e sanar as consequências. Por isso o Jornal do Síndico, sempre alerta seus leitores sobre a importância das manutenções preventivas.

Reforçamos, portanto, a necessidade da contratação do laudo técnico de vistoria predial nas estruturas de segurança, iluminação, rede hidráulica, conforme abordamos na matéria da seção "Fique por Dentro".

Trazemos também como tema de Capa, os esclarecimentos do

advogado Helder Chaves destrinchando as formas de remuneração dos síndicos não profissionais e suas garantias.

Ainda nesta edição, uma reportagem sobre as consequências geradas pela inadimplência, desde o prejuízo no convívio do ambiente predial até a forma mais prejudicial ao proprietário que é a perda do seu imóvel.

Confira ainda nosso material com dicas de decoração, além de outros conteúdos que ajudam todos a terem uma convivência mais segura e harmoniosa.

Setembro é o mês que finaliza o inverno e traz a primavera. Desejamos a todos os nossos leitores um excelente mês.

A todos, uma ótima leitura!

Os Editores

INDICADORES \*Fonte Boo Central

	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23	JUN/23	JUL/23	AGO/23
IGP-M (%)	- 0,95	- 0,97	- 0,56	0,45	0,21	- 0,06	0,05	- 0,58	-1,53	- 2,20	- 0,72	-0,14
INPC (IBGE)	- 0,32	0,47	0,38	0,69	0,67	0,77	0,64	0,53	0,36	-0,10	- 0,09	3-
IPC (FIPE)	0,12	0,45	0,47	0,54	0,63	0,43	0,39	0,43	0,20	- 0,03	- 0,14	2:
CUB-SP	- 0,06	0,04	0,15	0,17	- 0,06	0,00	- 0,18	0,29	1,44	0,64	0,09	8
TR	0,1805	0,1782	0,1505	0,2088	0,2081	0,0830	0,2392	0,1765	0,2076	0,18	0,18	0,2160
POUPANÇA	0,6778	0,3575	0,6501	0,7406	0,71	0,6118	0,74	0,6742	0,6808	0,6931	0,6931	0,72
SAL. MÍNIMO	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.302,00	1.302,00	1.302,00	1.302,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00
TJLP (% a.a.)	0,5842	0,5800	0,6000	0,6000	0,6142	0,6142	0,6142	0,6067	0,6067	0,6067	0,5833	0,5833

### **NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS\***

### Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.320,00	7,5%
	.29
De 2.571,30 até 3.856,	9412%
	4914%

### \* Vigência a partir de 04.05.2023

Os novos descontos serão feitos em Abril (folha de Março). Para os pagamentos a partir de 1º de Março.

Pagamento até 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\$ 1.655,98 = 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\$ 2.112,01	ISENTO
De R\$ 2.112,01 até 2.826,65	7,50% R\$ 158,40%
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15% R\$ 370,40
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,50% R\$ 651,73
Acima 4.664,68	27,50% R\$ 884,96

### 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 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 25° dia. Se o dia do vencimento não for dia útil, será cponsiderado 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.

### Administração Por: da Redação

### Convocação de assembleia: quando e quem pode chamar?

A convocação e execução das assembleias condominiais ainda são foco de muitas dúvidas por parte de quem mora e também de quem administra um edifício, sobretudo aqueles que são síndicos de "primeira viagem". Primeiramente, devemos recordar a distinção entre os tipos de assembleia: existem as ordinárias e as extraordinárias.

s assembleias ordinárias precisam ser convocadas na data estabelecida pela Convenção, rigorosamente, pois é prevista por lei, ou seja, é um evento fixo. Essa reunião anual geralmente é utilizada para três finalidades: deve-se aprovar o novo orçamento do condomínio, as contas do exercício anterior e nela pode-se eleger o novo síndico e conselho fiscal. Cabe ressaltar que se o síndico não convocar a assembleia, um quarto dos condôminos pode convocar.

O segundo tipo é composto pelas assembleias extraordinárias, que servem para abordar junto à comunidade de moradores temas diversos (os quais podem ser inclusive aqueles já contemplados na assembleia ordinária). Isto é,

de acordo com que forem surgindo novas pautas, reuniões extras podem ser convocadas. Por exemplo: apresentar projetos de reformas ou aquisições, discutir conflitos internos, etc. Essas assembleias, ao contrário das ordinárias, não são obrigatórias por lei, nem têm data fixada, ocorrem apenas se houver demanda.

È importante dizer que a convocação tem caráter geral e irrestrito. Por vezes, existe uma ideia equivocada de que apenas aqueles que estão quites com as obrigações condominiais, como o pagamento das taxas de condomínio, poderão participar. Porém, isso geralmente vem de uma interpretação equivocada do art. 1.335, inciso III do Código Civil que determina ser direito do condômino votar nas deli-



berações da assembleia estando quite com suas obrigações condominiais. Logo, a participação daqueles considerados inadimplentes nas assembleias é permitida, mas as votações destes não terão validade.

Não há na lei um prazo específico para a distribuição da ata de convocação, tampouco um prazo mínimo entre a notícia da ocorrência da assembleia e o seu acontecimento.

Este prazo poderá ser previsto na própria Convenção ou no Regimento Interno do condomínio, o recomendável é que seja um período suficiente que permita que todos os condôminos tomem ciência do edital de convoca-

Conforme antecipado anteriormente, a convocação de assembleia não é prerrogativa exclusiva do síndico ou da administradora do condomínio. Os legitimados para instauração da assembleia geral ordinária ou extraordinária dos condomínios, nos termos dos artigos 1.350 e 1.355 do Código Civil, são o próprio síndico ou ¼ dos condôminos, devendo estes moradores cuidar do edital de convocação e do envio da ata comunicando os demais moradores.

\*Da redação

### Decoração Por: da Redação

### Hall é cartão de visitas do condomínio

A primeira impressão é a que fica. O ditado popular pode ser aplicado não apenas a pessoas, mas também a lugares.

o caso do condomínio, o hall ou recepção é o primeiro ambiente com o qual o recém-chegado se depara, portanto podemos dizer que se trata do "cartão de visitas" do condomínio.

Seja ele comercial ou residencial, o condomínio é valorizado quando essa área se apresenta esteticamente agradável e aconchegante. E ao contrário do que muitos pensam, não é preciso gastar fortunas para decorar esse ambiente, é o que explica a arquiteta Mariana Fernandes.

"É possível brincar com cores e texturas e criar um espaço agradável para o visitante, o qual transmite uma boa imagem do condomínio e agrega valor a ele. Uma dica é o uso

de papéis de parede para quebrar a monotonia e dar destaque a uma parede especial", afirma. A arquiteta assegura que o material é durável. de fácil instalação e também remoção e pode ser usado no hall do prédio.

"Ainda existe um certo mito de que o papel de parede é um artigo de luxo ou de difícil manutenção, mas a realidade atual é outra. Uma das queixas é que o papel causa mofo, o que não é verdade. O que acontece é de a parede já ser úmida e transferir mofo ao papel", adverte Mariana. Estampas sutis e cores neutras como o cinza ou amarelo claro são indicadas para dialogar com o restante da mobí-

O uso de espelhos é outra



O hall do condomínio pode servir em algumas situações de sala de espera

dica valiosa. Eles ampliam o ambiente, além de servir para o visitante que passa pelo hall checar sua própria imagem. Não basta instalar o espelho, é preciso também fazer sua manutenção, limpando-os

sempre para evitar manchas, oxidações e arranhões.

O hall do condomínio pode servir em algumas situações de sala de espera, portanto é interessante que haja locais para se sentar: sofás ou poltronas, preferencialmente acompanhadas de um revisteiro para entreter a espera.

Para finalizar, a arquiteta faz uma observação sobre o bom senso na hora de decorar esse espaço. "É preciso ter em mente que se trata de um ambiente de uso coletivo, então não é aconselhável colocar peças de gosto muito particular como porta-retratos, quadros ou esculturas. Outro ponto delicado e um pouco polêmico em alguns condomínios é a colocação de imagens religiosas, como imagens católicas ou bíblias, uma vez que nem todos os condôminos seguem a mesma crença. A neutralidade deve prevalecer em todos os aspectos", alerta a arquiteta.

\*Da redação

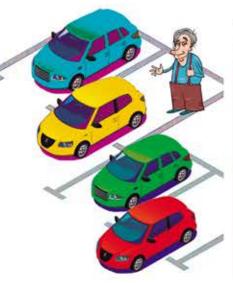
### Você Pergunta e o Unisíndico Responde 2023



Unisíndico 2023 – Rodada de Perguntas e Respostas

### Asta Advogados

- Guilherme Asta Lopes
   OAB/SP 161.918
- P Criar vagas para carros precisa de 2/3 para aprovação? Requer aprovação na PMSP?
- R A alteração de área comum, sobretudo quando impacte a finalidade (exemplo, de jardim à estacionamento), requer quórum de 2/3, nos termos do artigo 1.351, CC (redação atribuída pela Lei n.º 14.405, de 12 de julho de 2022). O projeto deverá ser submetido à apreciação da Prefeitura, tanto para as autorizações como aprovações, sob pena de exposição do condomínio à fiscalização e autuação.

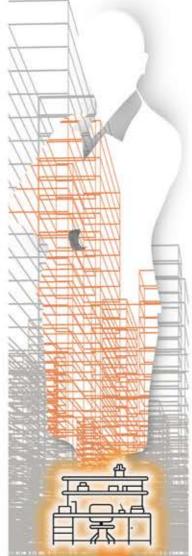


- P Um proprietário com o filho que mora junto, no caso o filho quis se candidatar ao cargo de síndico e a administradora recusou. Se pressupõe que a lei autoriza, a convenção que diz somente proprietário. Na votação 14 votaram a favor e 4 contra. Pode ou não?
- R Se a convenção estipular como privativo o cargo de síndico ao "condômino", o filho do condômino, na qualidade apenas de agregado (ainda que morador), não pode exercer o cargo, agindo corretamente a administradora ao apontar o tema. Consequentemente, a eleição do "filho" do condômino está sujeita a declaração de nulidade pelo Poder Judiciário, caso provocado por qualquer dos condôminos.



- P Como lidar com um morador que passa o dia fazendo reunião com outros moradores para falar mal do síndico? Fica o dia todo te parando de 3 a 4 vezes por dia para questionar tudo. Que monta grupo no WhatsApp para falar mal de você e vive fazendo insinuações sobre seu trabalho...
- R O(a) síndico(a), enquanto responsável pela administração do condomínio e destinatário das cobranças e reclamações dos condôminos quanto aos atos de gestão, deve, ordinariamente, prestar contas de sua administração à Assembleia de Condôminos. Logo, quem se propõe ao exercício do cargo num ambiente politizado está sujeito a ouvir, ao longo dos debates, eventuais críticas ou impropérios, o que que deve ser assimilado de forma mais natural do que se dirigidos a terceiros que não buscam tal exposição. Situação diferente se mostra quando manifesto o intuito do condômino em gratuitamente difamar ou injuriar o(a) síndico(a) longo do ambiente propício ao debate de temas de interesse comum. como em grupos de conversa ou WhatsApp, cabendo a devida reparação.

- P Um morador pode usar o seu apartamento (locado ou não) como escritório de arquitetura?
- R Em sendo a finalidade do condomínio exclusivamente residencial, o impacto (parâmetros objetivos) da atividade empresarial desenvolvida pelo profissional liberal há de ser avaliado pelo condomínio. Com efeito, a depender do fluxo de clientes, empregados, colaboradores, entregadores, evidencia-se o uso da unidade como um "escritório" ou "sede" da empresa, podendo ser adotada medida judicial para cessar o uso inadequado. Não se pode, contudo, confundir a situação daquele profissional liberal que apenas cumpre jornada em home office.



- P Ex síndico excluiu os seus débitos de 1 ano de condomínio. Como executar a cobrança?
- R O conselho fiscal (ou consultivo) deverá levar o fato ao conhecimento da assembleia de prestação de contas, tornando o fato público aos demais condôminos. Caberá aos condôminos convocarem uma assembleia para destituição do síndico, nos termos dos artigos 1.349 e 1.350, §2º, do Código Civil, permitindo à nova administração adotar as medidas cabíveis após regularizado contabilmente os balancetes.



- P Pode um condômino representar 43 moradores em assembleia?
- R A questão deve ser respondida pela Convenção do Condomínio. Convenções mais antigas não costumam limitar o número de procurações. As mais novas costumam restringir a três. Seja como for, prevalece a convenção até sua alteração em regular assembleia especialmente convocada para tanto.





### Finanças \*Por Assessoria de Imprensa Hercog Comunicação

### Dívida de condomínio: Como evitar e o que fazer para não perder o imóvel

Ter um teto para chamar de seu se tornou um sinônimo de prosperidade familiar no imaginário popular. Não à toa, milhões de brasileiros e brasileiras têm o sonho da casa própria. Porém, esse sonho pode virar um pesadelo se a falta de planejamento financeiro levar a família a acumular dívidas junto ao condomínio.

empre que o assunto inadimplência do condômino vem à tona, a penalidade máxima que se supõe para a família proprietária do imóvel é a perda do mesmo. E isso de fato pode acontecer.

Dívida de condomínio é uma obrigação vinculada ao imóvel e por isso é possível perdê-lo, mesmo sendo o único bem da família.

Com o atual Código de Processo Civil, em vigor desde 2016, ficou ainda mais fácil essa possibilidade, com o imóvel podendo ser penhorado e, posteriormente, levado a leilão. "O valor arrecadado em leilão é direcionado ao pagamento da dívida, e o que sobra desse valor é ressarcido ao proprietário", explica a especialista Claudia Santos de Andrade, responsável pelas áreas de Cobrança e Jurídico na Recovery, empresa do Grupo Itaú e plataforma especialista em recuperação de crédito no Brasil.

Outras penalidades por parte do condomínio ou da Justiça podem ser impostas aos devedores, causando impacto na saúde financeira das pessoas: Ter o nome incluso no cadastro de inadimplentes, ou seja, ficar com o nome sujo e ter dificuldades de acesso a crédito e financiamento;

Pagar multas e juros, cujos valores são determinados na Convenção Coletiva do condomínio e na legislação, e que geralmente giram em torno de 1% para os juros mensais e 2% para a multa;

Penhora de valores na conta bancária, determinada pela

Proibição do exercício do voto nas assembleias deliberativas do condomínio, entre outras.

Além das penalidades citadas, a situação pode se tornar um terrível transtorno no decorrer dos anos, com a precarização do convívio do devedor com os outros condôminos.

Bom relacionamento é tudo. e os bons laços com a comunidade do condomínio são essenciais para uma negociação saudável e diplomática do débito. Uma negociação amigável, acerca da situação difícil e do compromisso em quitar o mais rápido possível são vitais para a negociação dos valores, juros e parcelas, evitando assim medidas legais mais severas.

"É importante mostrar interesse em quitar os débitos em atraso", afirma Claudia Santos de Andrade, reforçando a importância da proatividade do devedor para melhorar as condições de uma negociação amigável. Entretanto, se não houver negociação possível, a especialista reforça: "O melhor a se fazer é procurar um advo-



Se não houver negociação, o melhor é procurar um advogado especialista em direito condominia

gado especialista em direito condominial, para enviar uma proposta de parcelamento da dívida".

Lembrando que as dívidas condominiais podem prescrever em cinco anos, de acordo com decisão do Superior Tribunal de Justiça, não sendo permitida sua cobrança judicial após esse período. No entanto, é de suma importância entender que a dívida não deixa de existir, sendo possível a sua cobrança na esfera extrajudi-

O planejamento financeiro é a base para a maioria dos desafios que se impõe às famílias brasileiras, quando o assunto é despesa doméstica. Ao adquirir um imóvel, leve em consideração os custos do condomínio e coloque as contas na ponta do lápis. Isso é vital para pagar as taxas condominiais em dia e honrar os demais compromissos, como contas de luz e água.

Nos casos de atraso do condomínio, a especialista Claudia Santos de Andrade alerta: "Você pode pensar em fazer renda extra para quitar o débito, cortar despesas ou mesmo fazer um empréstimo para se livrar dessa dívida. No entanto, em caso de solicitar crédito para pagar condomínio atrasado, você pode estar sujeito ao pagamento de juros altos. Por isso, é preciso procurar pelas melhores taxas e condições de parcelamento que caibam no seu bolso", diz.

\*Assessoria de Imprensa Hercog Comunicação



### **TAPETES PERSONALIZADOS** PARA CONDOMÍNIOS

Nossos tapetes são fabricados com matéria-prima de alta qualidade e com uma grande variedade de cores para ser personalizado. São super resistentes, laváveis, antichamas e também antiderrapantes que proporcionam maior segurança para os seus ambientes.



Condominic







🗷 vendas@sptapetes.com.br www.sptapetes.com.br



**(11)** 97707-7300

Capa Por: da Redação

### Remuneração dos síndicos e sua atuação

Síndicos podem receber pagamento pelos serviços prestados. O advogado Helder Chaves, especialista em Direito Cível esclarece o tema

xistem algumas formas de remuneração do síndico-co que partem no caso do síndico-morador com a isenção da cota condominial e/ou uma remuneração de prolabore. Temos ainda, a figura do síndico profissional, não morador do condomínio, que recebe honorários fixados em contrato de prestação de serviço.

A lei não traz regulamentação sobre isenção da cota ou recebimento de prolabore pelo síndico. Essa questão, quando regulamentada, consta da convenção condominial. Nos casos em que o síndico é também morador do prédio, a remuneração em dinheiro é válida desde que prevista na convenção ou em assembleia com item específico para o tema. O fato de ser morador não impede a remuneração. É dever da Convenção conter a condição de gratificação do síndico, sendo

obrigatória a aprovação e assinatura de 2/3 dos condôminos para entrar em vigor.

Não há lei que sugira um piso ou teto para o mesmo, normalmente gira em torno de dois a três salários mínimos. No caso de síndicos profissionais, o salário fica, em média, entre cinco a seis salários mínimos, lembrando que existem salários bem maiores, sendo preciso levar em consideração a região do país e o condomínio.

O síndico, por disposição legal, é o representante do condomínio e suas atribuições estão previstas no Código Civil, na convenção, no regimento interno e nas decisões de assembleia. O exercício das atividades do síndico baseia-se em mandato que lhe outorga deveres e direitos, primordialmente de representar o condomínio, gerir receitas, despesas e coordenar todas as atividades na



O sindico atuará nos atos que condizem com a lei do condomínio, convenção e o regimento interno

gestão do condomínio, incluindo a relação desse com seus fornecedores, colaboradores e mesmo a mediação entre condôminos e etc. Assim, não há contratação via CLT (com carteira de trabalho), vínculo empregatício e direitos trabalhistas, por consequência, não são devidos.

O síndico possui algumas garantias como prazo do mandato (seguindo ditames da Legislação e Convenção para destituição), irredutibilidade de honorários dentro do mesmo mandato sem sua concordância, recolhimento do INSS patronal, no caso de pessoa física. Vale lembrar que o síndico atuará nos atos que condizem com a lei do condomínio, convenção e o regimento interno. Poderá haver a definição de horário fixo de atuação. No entanto, em casos mais extre-

mos, como falta de água, luz e etc, vale o bom senso. É assegurado seu direito a voto na Assembleia e a participar como todos os outros condôminos.

O síndico é considerado por lei um contribuinte individual, ele não está inserido nas regras que correspondem à CLT. Todavia, o síndico é segurado obrigatório da previdência social, e é de obrigação da fonte pagadora (condomínio) o reco-Ihimento da contribuição. Dessa forma, há o desconto de 11% do total da remuneração paga, a título de INSS. O condomínio também está obrigado a contribuir para a Previdência em relação à remuneração do síndico. O síndico que tiver isenção da cota condominial ou remuneração direta deve incluir o benefício na sua declaração de Imposto de Renda como "outras receitas".

\*Da redação

### Fique por Dentro Por: da Redação

### Laudo técnico ajuda na identificação de falhas

Pensar e executar a reforma de um prédio quase sempre é motivo de preocupação para síndicos e administradores. Qualquer serviço mal executado ou com falhas de planejamento certamente resultará em reclamações frequentes dos condôminos.

om a finalidade de evitar as reclamações referentes as obras de reformas no condomínio, é sempre indicado que o síndico contrate o laudo técnico de vistoria predial. Ele é uma ferramenta fundamental que contribuirá para que as necessidades sejam devidamente identificadas e medidas preventivas sejam tomadas afim de evitar maiores problemas no futuro.

O laudo técnico de vistoria deve ser entendido como uma inspeção para avaliar diversos aspectos da edificação, como segurança, estado de conservação, vida útil, estruturas de concreto armado, instalações elétricas e hidrossanitárias, entre outros.

Ao longo do tempo, os prédios tendem a apresentar problemas devido ao desgaste ou falta de manutenção que, em alguns casos, podem exigir alto custo de reparação e apresentar riscos para os moradores. Se identificados com antecedência, por meio do laudo técnico, tais problemas podem ser evitados. Minimizar os danos torna-se imprescindível, uma vez que administradores e síndicos podem ser responsabilizados civil e até criminalmente por eventuais falhas, seja por negligência ou omissão.

As obras que forem apontadas no laudo técnico como necessárias para a manutenção da edificação deverão ser prévia e obrigatoriamente licenciadas à



O laudo técnico de vistoria deve ser entendido como uma inspeção para avaliar a edificação

Prefeitura Municipal, e realizadas com o acompanhamento de profissional técnico legalmente habilitado.

As vistorias envolvem uma equipe multidisciplinar, sendo necessário, no mínimo, a avaliação de profissionais da engenharia civil e elétrica, ambos com formação plena. Todos os detalhes devem ser observados, pois qualquer problema aparentemente simples pode evoluir e causar maiores transtornos aos moradores. Com base no laudo, o síndico ou administrador tem condições de solicitar projetos e orçamentos específicos às empresas especializadas, bem como comparar valores, pois os serviços serão previamente estabelecidos no documento técnico.

Com o laudo em mãos, o síndico tem uma análise técnica da situação da edificação, podendo refutar reclamações e cobranças dos condôminos. É importante ainda ficar atento às legislações estaduais que podem indicar orientações e deveres referentes à realização do laudo técnico de vistoria e execução dos serviços.

### Meio Ambiente Por: da Redação

### Manejo de pombos: o que é permitido?

Os pombos fazem parte da fauna brasileira, mas a proliferação excessiva deles pode trazer grande dor de cabeça para o gestor do condomínio não apenas por prejuízos estéticos, mas também devido aos riscos sanitários, uma vez que esses animais podem ser vetores de doenças.

s pombos quando aglomerados são ruidosos, fazem sujeira em sacadas, paredes e calçadas, montam ninhos em locais inconvenientes como caixas de ar-condicionado e chaminés.

Além disso tudo, são propagadores de doenças fúngicas como Histoplasmose e Criptococose que podem levar a complicações em indivíduos imunossuprimidos, além da Toxoplasmose e Salmonella.

Por essas características esses bichinhos são moradores indesejáveis na maioria dos edifícios.

A primeira informação para se ter ao se falar em manejo de pombos em condomínio é a de que eles não podem ser tratados como quaisquer pragas urbanas, as quais podem ser exterminadas. Esses animais

são protegidos pela Lei de Crimes Ambientais (Lei Federal n. 9605/1999). Assim, maltratar ou abater pombos pode ser uma ação com implicações jurídicas.

Segundo Eloísa Marchetto,

bióloga, configuram práticas vedadas por lei matar, perseguir, caçar, apanhar, modificar, danificar ou destruir ninhos. "Nada disso é possível fazer sem autorização dos órgãos de meio ambiente de cada estado. Antes da eliminação, é preciso tentar várias alternativas.", afirma a profissional. Tal

explicação vem ao encontro da Instrução Normativa do IBAMA n.141/2006 de que caso sejam esgotadas todas as alternativas de manejo, o controle de pombos pode ser autorizado pelo órgão competente.

Dessa forma, o que é possí-



Pombos não podem ser tratados como quaisquer pragas urbanas

vel fazer para controlar os incômodos provocados pelos pombos no condomínio? O manejo dos pombos não consiste no abate, pois, conforme dito, isso é uma prática ilegal, põe-se em prática uma estratégia de impedimento do acesso ao alimento, à água e ao abrigo.

"Em relação aos pombos,

trabalhamos com dois tipos de manejo. Um deles é a eliminação dos locais de pouso através de fios de náilon, espículas, vedação dos locais de entrada, para que o pombo precise procurar outro lugar pra pousar e nidificar", exemplifica Eloísa Marchetto.

A bióloga acrescenta que

há outra técnica a qual utiliza ondas eletromagnéticas como "repelente" contra os pombos. "É um sistema definitivo de repelência eletrônica, através de campo eletromagnético de baixa frequência (12Hz). Essas ondas agem diretamente no sistema de orientação espacial dos pombos, causando desorientação e impede o pouso das aves onde o aparelho está instalado." A especialista assegura que não causa danos às aves, outros animais domésticos ou seres humanos, nem causa interferência em equipamentos eletrônicos, sendo assim uma alternativa ecologicamente correta, sem ruído e de baixo custo de energia para se lidar com o incômodo dos pombos em condomínios.

\*Da redação

Repeteco Por: Andréa Mattos

### Visitantes devem respeitar regulamentos

Os condôminos devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade.

uem deve se submeter às regras do regulamento interno e a convenção condominial, somente os condôminos e os funcionários, ou os visitantes e prestadores de servico também devem levar em consideração os limites impostos a cada pessoa que resida ou transite na área do condomínio?

O bom senso mostra que o fato de a pessoa ser um visitante nao ine da respaido para burlar as regras da comunidade. Os argumentos dos que defendem esta tese afirmam que se cada visitante infringe regras, os próprios condôminos se sentiram no direito de fazer o mesmo, já que o cumprimento de uma lei não pode permitir o uso de dois pesos e duas medidas. Além disso, em qualquer outro local - seja publico

ou privado - as pessoas são quase que intimadas a respeitar as regras de uso e acesso. Por que uma pessoa que não é moradora de um condomínio pode fazer o que bem entende simplesmente por não residir no local?

Lei é Lei, este tipo de comportamento, de infração de regras - por mais rígidas que sejam - faz parte da cultura brasileira, que precisa ser revista. Muitas pessoas insistem em entrar no condomínio sem a necessária identificação, mesmo quando solicitada pelo funcionário, agredindo, muitas vezes, pessoas que apenas estão cumprindo ordens.

Mesmo assim, o porteiro deve ser orientado a não permitir que essas pessoas entrem sem que seja feito o procedimento exigido pelo regula-



A pessoa ser um visitante não lhe dá respaldo para burlar as regras da comunidade

mento. Há casos também que parentes e amigos alugam o salão de festas e não levam em consideração o horário do silêncio, invadem vagas de garagem, fazem mau uso de equipamentos. Por essas e outras coisas, muitos condomínios não permitem que o salão de festas e outras áreas de lazer

sejam utilizadas por estra-

A própria Justiça já foi questionada a respeito desses incidentes. O jurista Caio Mario Pereira publicou o seguinte pensamento: "sentindo o imperativo de estatuir regras de comportamento convenientes à tranquilidade, ao conforto, à

higiene do edifício, em proveito de todos, a norma regulamentar interna tem a natureza de lei particular daquele agrupamento, aplicável aos seus membros como a qualquer estranho que penetre no seu recinto".

Com este agrupamento jurídico, os condôminos devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Os visitantes devem ser alertados, com antecedência, sobre o regulamento interno e os limites impostos pelos demais moradores. Alguns síndicos instalam placas de sinalização na portaria, na área de lazer e nos elevadores, chamando a atenção de todos que as regras devem ser cumpridas à risca.

\*Colaboradora e Jornalista Andréa Mattos

SETEMBRO | 2023

### GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Jornal & Síndico



50000	ACADEMIA	Pág.08
	ADMINISTRADORA	.Pág.08
	ADVOGADOS	Pág.08
	ÁGUA POTÁVEL	.Pág.08
	BOMBAS	.Pág.08
	CABINES PRIMÁRIAS	Pág.08
	CALHAS E RUFOS	Pág.08
	CONTROLE DE PRAGAS	.Pág.08
	CORRIMÃOS	Pág.08
٤		

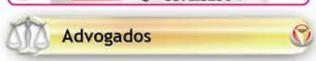
	_
DESENTUPIDORA	.Pág.09
ECONOMIA DE ÁGUA	Pág.09
ENCANADOR / HIDRÁULICA	Pág.09
ESQUADRIAS DE ALIMÍNIO	Pág.09
EXTINTORES	pág.09
GERADORES	.Pág.09
HIGIENE E LIMPEZA	Pág.09
IMPERMEABILIZAÇÃO	Pág.09
INCÊNDIO / SEGURANÇA	Pág.10

9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Pág.09
9	PINTURAS	Pág.10
9	PISOS / TRATAMENTOS	Pág.10
9	RADIOCOMUNICAÇÃO	Pág.11
9	REFORMAS	Pág.10
9	SEGURANÇA ELETRÔNICA	Pág.11
9	SÍNDICO PROFISSIONAL	Pág.11
9	TELHADOS	Pág.11
0	TERCEIRIZAÇÃO	Pág.11























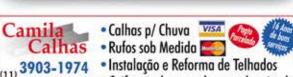






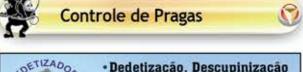
Cabines Primárias



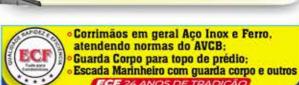


Calhas e Rufos

(11) 3903-1974 Coifas e tubos em chapa galvanizada 98510-5302 www.camilacalhas.com.br Atendemos São Paulo e Grande São Paulo







Corrimãos

Escada Marinheiro com guarda corpo e outros 🕻 (11) 3341-2472 | (11) 97665-5871 🚫 eroluminoso.com.br / vendasprodutosecf@gmail.com

Aqui o Síndico te procura!



ANUNCIEI (11) 5572.5250 9 saopaulo@jornaldosindico.com.br

## Classindic

PÁGINA 9

JORNAL DO SÍNDICO I SETEMBRO I 2023











válvulas

VISITA GRATIS

(11) 99154-8568

(11) 4621-7527

### Economia de Água

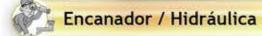


REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES Economia na Conta D'Água \*MANUTENÇÃO \*SUBSTITUIÇÃO

\*ADEOUAÇÃO EM VÁLVULAS www.spvalvulas.com.br spvalvulas@spvalvulas.com.br







### HIDRÁULICA POMPÉIA

(11) 2371-2839 Troca de Colunas / Barriletes / Recalques (11) 91161-9925 Hidrantes / Desentupimentos e Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 96365-4417

Precos especiais e parcelamento p/ condominios | hidraulicapompeia@gmail.com



### Esquadrias de Alumínio





www.alumipesquadrias.com.br





IANUTENÇÃO E RECARGA DE EXTINTORES Teste Hidrostáticos em Mangueiras >

de Incêndio los itens de Combute a Incêndio CONDIÇÕES DE PAGTO EXCLUSIVAS PARA CONDOMÍNIOS

Consulte-nos (11) 3735-2031 🕲 | @ www.globofire.com.br



### Geradores



### MANUTENÇÃO DE GERADORES

Contrato de Manutenção; Venda e Instalação de geradores w.polinstal.com.br

POLINSTAL





### (11) 3384-5804 @ 99880-4505

Contratos de Manutenção a partir de R\$ 250,00 (cobrimos a concorrência)

111 3593-7806 [EMERGÊNCIA 111 95260-1610 ww.hopegeradores.com.br | 🖂 vendas@hopegeradores.com.br

MANUTENÇÃO, VENDA E INSTALAÇÃO DE GERADORES







### OS MELHORES PRODUTOS DE LIMPEZA ESTÃO AQUI

Temos também toda a linha para tratamento de piscina: Acessórios em Geral para seu Condomínio Materiais para Escritório **FAÇA SUA COTAÇÃO:** 

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

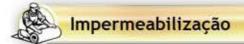
### Sarit Comercial

SEMPRE TEM PROMOÇÃO!!!

Produtos e Acessórios para Limpeza, Piscina, Higiene, Sacos de Lixo, etc...

an 94539-4536 S

TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO 4536 © 100 5044-0812 100 5044-9720 📵 www.saritcomercial.wordpress.com 🖂 saritcomercial@hotmail.com









### Impermeabilização - Continuação

Imper

<u>IMPERMEABILIZAÇOES</u>

POÇOS DE ELEVADORES CAIXAS D'ÁGUA ORÇAMENTO LAJES EM GERAL | TELHADOS

PISCINAS | CORTINA

Profissionais com mais de 30 anos de experiência (11) 98131-6814 🕓 🗷 jb.imper08@gmail.com



### **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

mpermeabilizadoracardoso@yahoo.com (11) 5891-5403



IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'AGUA, LAJES E TELHADOS 🕽 LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA (11) 98177-0878 98972-9689 👁

(11) 3918-6414





### Instalações Elétricas





- ◆ PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
- ◆ TROCA DA FIAÇÃO ELETRICA DA **AREA COMUM**
- ◆ LUZ DE EMERGENCIA C/ AUTONOMIA **DE ATÉ 8 HORAS**
- 20 ANOS DE MERCADO

AVCB Orçamento sem Compromisso

8(11) 5515-6116 | 99449-6474 sipan@sipan.com.br

mathematical

mathe



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 9 / 2061-6415

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



 Projetos e Reformas de Centro de Medição da Enel Quadros e Prumadas Elétricas I SPDA

• Instalação de Hidrantes I Energia Solar REPAROS ELÉTRICOS PEQUENOS, MÉDIOS E GRANDES

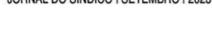
(11)98239-3085 (2) www.martinezinstalacoes.com.br



### Serviços de Alta e Baixa Tensão

 Para-Raios • Quadros de Força Prumadas Elétricas Contratos de Manutenção

Consulte-nos sem compromisso -(11) 93763-9509 ( raparecidodelima@gmail.com





20 ANOS DE

**MERCADO** 

### Incêndio / Segurança



CAU/SP **AVCB-AUTO DE VISTORIA** DO CORPO DE BOMBEIROS Nº PJ 51593-1

ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE: COMBATE A INCÊNDIO E REFORMA DO CENTRO

DE MEDIÇÃO DA ENEL · BOMBA DE INCÉNDIO | REDE DE HIDRANTES

 ALARME DE INCÊNDIO I PORTA CORTA FOGO TROCA DE PRUMADAS ELÉTRICAS

Orçamento sem Compromisso 8(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 RECONNSTEK do Corpo de Bombeiros

율 (11) 3384-6538 / 94007-8681 ®

www.reconnstek.com.br 📾 comercial@reconnstek.com.br Loja Virtual: www.loja.reconnstek.com.br



### OSWAN PINTURAS

www.oswanpinturas.com.br

3663-6423 9 3822-4303

### oswanpinturas@gmail.com

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

Orçamentos sem Compromisso





PAGAMENTO FACILITADO de EXPERIÊNCIA

Tels.: (11) 99178-2218 🕒 / 3341-1428

www.zspinturas.com.br zs.pinturas@hotmail.com

### Pinturas - Continuação

### PINTURA PREDIAL

em até

25 anos

PARCEI AMOS

**FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS** Eng.º Responsável

\* Pinturas Externa e Interna \*Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas

Restauração e Impermeabilização de Fachadas Seguro da Obra e Responsabilidade Civil Orçamentos sem compromisso

(11) 4308-3435 / 4308-3641 🕓 96594-7838





EM 36X 8 (11) 3277-2830 (C) (11) 91210-8504

> www.grmengenharia.com.br grm@grmengenharia.com.br





### PINTURA PREDIAL EM GERAL

R L

- Pinturas •Tratamentos de Trincas
- Lavagem de Fachadas •Texturas

 Restaurações de Fachadas em Geral R.Y.R Empreiteira ryrempreiteira@gmail.com LAUDO TÉCNICO DE ENGENHEIRO

8(11) 2705-4612 | (11) 97306-3788 N





### Pisos / Tratamentos

Limpiso

RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E **IMPERMEABILIZAÇÃO** 

IMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

8 (11) 3424-4428 / 4930-2190 www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br



MÁRMORES E GRANILITES Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

√ Mármores - Granitos - Granilites - Ardósia √ Piso em Garagem - Polimento de Escadaria Predial

(11) 98095-8087 / 97796-7050 🛇 / 93369-2438 🛇 marmoresegranilites.com.br a borgesoliveira287@gmail.com







### RESTAURAÇÃO DE FACHADAS REFORMAS EM GERAL

- Fachadas com 2º Pele Fulget e Granilite
- Substituição de Pastilha Elétrica e Hidráulica
- Revestimentos Pinturas, Texturas e
  - Cobertura e Telhados
- Argamassas minerais
- Impermeabilização
- Restauro em edificios
- Laudos técnicos com serviço de Alpinista e ART

### CENTENAS DE OBRAS EXECUTADAS





### Construções e Reformas

✓ Reformas ✓ Pinturas ✓ Hidráulica ✓ Elétrica ✓ Azulejista ✓ Pisos

✓ Impermeabilização em Geral

(11) 94630-70719 ⊠ roberto-rhc@hotmail.com



PROJETOS DE ARQUITETURA **RETROFIT • LAUDOS** INTERIORES · REFORMAS

www.crcostaarquitetura.com.br (11) 94316-5242 Al Santos, 1.165 - Cj. 118437 - São Paulo

# Classindico

PÁGINA I

JORNAL DO SÍNDICO I SETEMBRO I 2023





ANUNCIE: (11) 5572.5250











Jardinagem e Conservação
 (11) 98365-5619 (11) 97056-5223 (2)



ANÚNCIEI \$5572.5250 @





Quadra polieportiva

Output

O

ocê sabia que há diferentes tipos de tubos e conexões hidráulicas a depender da temperatura da água que corre por dentro desse encanamento? Saiba que esse critério de escolha é fundamental para garantir a segurança e eficiência do encanamento, bem como prolongar a vida útil dos materiais, adiando possíveis reparos e trocas.

O PVC é material que integra o tipo mais comum de tubo e também conexões, sendo facilmente encontrado, de fácil manuseio e suporta até 25°C, por isso, é o mais indicado para água fria. Já o CPVC (Policloreto de Vinila Clorado, um derivado do PVC) é o tipo indicado para água aquecida por ser mais flexível. Já para a água muito quente, a opção definitiva é o cobre (até 1.100°C). Por fim há o PEX, um tipo de tubulação semelhante a uma mangueira que suporta uma faixa mais flexível de temperaturas, servindo à condução, portanto, de água quente e também água fria.

manutenção regular de sua quadra aumentará a vida útil das instalações e permitirá utilizá-las sempre nas melhores condições. Há no mercado diversas empresas que fornecem acessórios próprios para essa estrutura como: pisos especiais, alambrados, tabela para prática do basquete, traves para futebol, mastros e rede de vôlei ou tênis, dentre outras atividades.

No planejamento de custos, é importante lembrar a necessidade de manutenção, a qual deve constar no calendário anual de revitalizações do condomínio. Os itens a serem vistoriados – e possivelmente reparados – numa inspeção são a resistência da tela que isola a quadra, condições de estruturas metálicas como traves (elas não podem apresentar pontas cortantes ou ferrugem), a visibilidade das demarcações do campo (caso a quadra sirva para algum esporte que necessite disso) e a qualidade do piso.

### Seu Condomínio Por: da Redação

### Cresce a procura por geradores de energia movidos a gás

A escalada dos preços dos combustíveis vêm sendo uma preocupação diária no cotidiano do brasileiro no último ano. O óleo diesel é um dos insumos afetados por essa alta.

specificamente, no caso do diesel, é importante ■lembrarmos que diversas máquinas (afora os veículos) operam dependentes dessa substância, logo, a elevação do preço dela implica num aumento de custos de vários serviços, por consequência. Em se tratando do contexto com o qual temos familiaridade - os condomínios - devemos ressaltar a existência dos geradores movidos a óleo diesel que, no momento, em decorrência da alta dos combustíveis, estão contribuindo para um salgado acrescimo no balancete mensal dos cofres condominiais.

Nesse cenário, observa-se uma crescente busca pelos geradores de energia com sistetema movido a gás natural, o que vem a ser uma alternativa que proporciona mais economia, além de outras vantagens ao consumidos. No âmbito dos condomínios residenciais, destaca-se como primeiro ponto que tem levado à procura por esta opção, a economia.

Em segundo lugar, podemos ressaltar a segurança como um diferencial entre os geradores a diesel e os seus concorrentes movidos a gás, visto que os primeiros precisam armazenar o líquido ou fazer o abastecimento frequente, tendo que tomar todas as precauções com conservação, estabilização, limpeza. Na segunda opção, usa-se a rede de distribuição de concessionárias lo-



Nos condomínios residenciais, o primeiro ponto tem sido a economia

cais, o que vem a ser mais prático.

Uma diferença que há entre os dois tipos de geradores de energia e que se torna um atrativo a favor do sistema movido a gás é o fato dele ser menos ruidoso que o seu "concorrente" movido a diesel. Como o maquinário fica em um local onde há circulação de moradores ou funcionários próximos ou é perto de algum apartamento, o barulho produzido durante o funcionamento pode contribuir para uma poluição sonora desagradável.

Outra característica benéfica dos geradores a gás é que eles também produzem menos fumaça e, portanto, menos odores, o que costuma ser uma queixa frequente em relação aos geradores a diesel, devido à queima do óleo. Nesse sentido, é válido também frisar uma vantagem importante que coloca os geradores a gás como uma opção que só tende a crescer e ganhar mais adeptos daqui para frente: eles são ecologicamente menos nocivos à natureza. Por produzirem uma queima mais "limpa" que o diesel, eles poluem 90% menos, o que é bastante relevante em longo prazo.

\*Da redação



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



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

SERVIÇO TOTALMENTE

GRATUITO

PARA SÍNDICOS