



**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



Rua Assungui, 524  
Vila Gumerindo | 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**  
Assessoria de Imprensa CRA-SP  
Guilherme Asta

**Criação/Diagramação**  
Nivas Designer

**IMPRESSÃO:** Margraf

**FRANQUEADOS**

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX:
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**

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**

Chegamos ao último mês de 2023, um ano que reservou uma jornada cheia de desafios, de uma nova configuração para muitas pessoas, de reinventar novas formas de convívio, de trabalho, de ampliar a visão sobre diversas perspectivas. Dezembro representa o fechamento de mais um ciclo individual e coletivo em nossas existências e nos lembra que o tempo é o verdadeiro senhor de tudo. O fim nos faz lembrar do início e do meio, e nos dar condição de pensarmos um novo jeito de fazer um começo.

Dezembro é também tempo de reunir quem dividiu as batalhas diárias deste calendário e celebrar a vida. Está aberta a temporada de confraternizações e por isso, o Jornal do Síndico traz uma matéria sobre como os condomínios devem adotar regras para o uso dos espaços comuns na realização de festas e eventos.

Trazemos também uma reportagem do CRA-SP que informa da importância daqueles que administram condomínios e querem ser síndicos profissionais, serem especializados, ou seja terem registros pelos órgãos competentes. Ainda temos nesta edição temas associados ao nosso período específico do ano,

como as férias escolares e o impacto do uso das áreas comuns por crianças e adolescentes; bem como a chegada do verão e a adoção de medidas na manutenção para evitar problemas d'água, possíveis quedas de energia com o aumento da utilização de ventiladores e ar-condicionados.

Por fim, completam a edição do Jornal do Síndico deste mês matérias que abordam diversos temas bem interessantes e de grande ajuda na gestão do condomínio.

Desejamos a todos nossos parceiros, os síndicos que estão conosco o ano todo, aos demais leitores como porteiros, zeladores, condôminos, administradores, além de nossos clientes um Natal com muita paz, prosperidade e amor, e que o próximo ano seja de muito aprendizado para a busca permanente por uma comunidade melhor, uma sociedade melhor, um condomínio melhor, onde exista harmonia e paz!

Feliz Natal e um 2024 cheio de saúde e realizações! Boa Leitura!

\* Os Editores

**INDICADORES** \*Fonte Bco. Central

	DEZ/22	JAN/23	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23	JUN/23	JUL/23	AGO/23	SET/23	OUT/23	NOV/23
<b>IGP-M (%)</b>	0,45	0,21	-0,06	0,05	-0,58	-1,53	-2,20	-0,72	-0,14	0,37	0,50	0,59
<b>INPC (IBGE)</b>	0,69	0,67	0,77	0,64	0,53	0,36	-0,10	-0,09	0,02	0,11	0,12	---
<b>IPC (FIPE)</b>	0,54	0,63	0,43	0,39	0,43	0,20	-0,03	-0,14	-0,20	0,29	0,30	---
<b>CUB-SP</b>	0,17	-0,06	0,00	-0,18	0,29	1,44	0,64	0,09	0,05	-0,05	-0,05	---
<b>TR</b>	0,2088	0,2081	0,0830	0,2392	0,1765	0,2076	0,18	0,18	0,2160	0,1130	0,1056	0,1030
<b>POUPANÇA</b>	0,7406	0,71	0,6118	0,74	0,6742	0,6808	0,6931	0,6931	0,72	0,61	0,6177	0,6047
<b>SAL. MÍNIMO</b>	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	1.320,00	1.320,00	1.320,00
<b>TJLP (% a.a.)</b>	0,6000	0,6142	0,6142	0,6142	0,6067	0,6067	0,6067	0,5833	0,5833	0,5833	0,5458	0,5458%

**NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS\***

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.320,00.....	7,5%
Até 1.320,00 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 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 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\$ 3.860,65
Gerente Predial	R\$ 2.739,52
Zeladores	R\$ 1.956,79
Porteiros, Vigias, Cabineiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R\$ 1.874,44
Faxineiro e demais empregados	R\$ 1.792,11
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 456,26
Vale Refeição - Valor de R\$ 14,79	Por dia de trabalho

Reajuste com vigência a partir de 1º de Outubro de 2023. Índice de 4,7 para quem ganha acima do piso

**Seu Condomínio** Por: da Redação

# Regras que devem ser adotadas nas festas de fim de ano nos condomínios

O mês de dezembro marca o início do período de confraternizações de fim de ano e por isso as áreas comuns possíveis de realizar festas ficam mais disputadas, mais frequentadas, por condôminos que usam os espaços para reunir amigos e família



■ Quem pretende fazer festas não deve comprometer a segurança e tranquilidade do prédio

utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”. Ou seja, a questão vai depender, novamente, da regulamentação sob regimento interno e convenção de condomínio, pois pela lei basta a autorização do morador para que os convidados sejam recebidos.

Como o intenso fluxo de convidados pode abrir margem para pessoas mal-intencionadas aproveitarem o clima de descontração, é indicado que seja feita uma lista indicando com antecedência os nomes dos que habitam os espaços entre as comemorações. Além disso, também prevalece a regra geral para preservação do silêncio: é proibida a perturbação do sossego ainda que seja uma data comemorativa.

Algumas legislações municipais preveem tal hipótese de maneira específica, que tem limitação de decibéis entre 22h e 6h. Esse intervalo é entendido como padrão nacional, mas o ideal realmente é ter bom senso por parte de todos, afinal a paz não tem preço principalmente onde vivemos e numa data tão especial, o Natal.

\*Da redação

Para evitar qualquer tipo de problema relacionado as festas de fim de ano ou transformar o que seria natural da fraternidade no período natalino em dor de cabeça, os síndicos devem adotar algumas regras e estabelecer limites, ou seja, fazer entender que o direito de um termina onde começa o do outro e vice-versa.

A orientação para todos os casos segue sempre a mesma lógica: ponderação entre o direito de propriedade e liberdade dos possuidores dos imóveis e bem-estar geral de todos que no prédio ou condomínio habitam. Como grande parte dos apartamentos não tem espaço suficiente para receber grandes famílias, muitas pessoas re-

correm aos espaços comuns. No período natalino e de ano novo a disputa se torna acirrada e pode causar conflitos.

É importante que o síndico se atente à regulamentação utilizando o regimento interno e convenção de condomínio. Em regra, quem primeiro reservou terá o direito de utilizar o espaço, mas, dada a grande procura pelo período, pode ser estabelecido sorteio ou revezamento pela assembleia ordinária. Quem pretende fazer as festas deve se atentar para não comprometer a segurança e tranquilidade do prédio ou condomínio.

Segundo o Código Civil, em seu artigo 1.336, é dever do condômino “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as

**Manutenção** Por: da Redação

# Verão: cuidados que os síndicos devem adotar para o período de calor

O mês de dezembro abre o verão no hemisfério sul e de acordo com a previsão dos cientistas, o ano de 2023 será o mais quente dos últimos 150 mil anos.



■ O síndico deve guardar as partes comuns do prédio e zelar pela prestação dos serviços

Para o verão ser uma delícia, é importante que os síndicos montem um planejamento para lidar com as questões inerentes ao clima.

O calor aumenta o uso de ar-condicionado, o uso das piscinas, o aumento do uso e consumo de água e tudo isso vai gerar consequências.

Evitar o desperdício de água é a primeira dica para o período. É um bom momento para troca de válvulas, redução do registro geral de forma que não prejudique o funcionamento, uso consciente das máquinas de lavar e da água no cotidiano.

O calor também vai exigir um aumento do consumo de energia elétrica, com mais tempo de uso de ventiladores e ar-condicionados.

Desta forma, é importante que síndico e condôminos também pratiquem o consumo consciente da energia elétrica, ou pelo menos preparem os apartamentos e o próprio edifício para lidar com eventuais quedas de energia, se o dimensionamento de carga não estiver adequado a demanda.

Saiba como prevenir o seu condomínio contra os impactos do verão

- Instale lâmpadas de emergência;
- Realize a manutenção das células de energia dos no-breaks;
- Utilize geradores no condomínio e verifique se a manutenção do mesmo está em dia;
- Faça um projeto para implantação de energia alternativa.

A inspeção predial anual é uma prática indispensável e fundamental também neste período do ano. Conforme definição do Código Civil – Art. 1.348, o síndico deve guardar as partes comuns do prédio e zelar pela prestação dos serviços de interesse dos condôminos.

Medidas de manutenção são todas muito importantes, mas no verão algumas serão prioritárias como: filtros de piscinas, tratamento da piscina, moveis de piscina, bombas d'água, grupos geradores, luzes de emergência, controle de pragas, enfim medidas específicas, e porque não dizer, sazonais.

\*Da redação

**construlife** casa & construção

**PRODUTOS PARA TRATAMENTO E MANUTENÇÃO DE PISCINAS**

**hth**

Cloro hth Tradicional  
balde 10kg  
Campeão de Vendas!

**R\$ 359,90**

**GENCO**

Cloro Genco  
Multipla Ação 3 em 1  
balde 10kg

**R\$ 269,90**

**Pace**

Cloro Pace  
Ação Total 7 em 1  
balde 10kg  
Alta Performance

**R\$ 259,90**

**Temos também material de construção • Vendemos faturado. Aqui condomínio tem cadastro pré-aprovado!**

**Aguardamos sua visita!**

Avenida Miguel Stéfano, 1416 | Saúde | São Paulo/SP  
(Esquina com Imigrantes, sentido litoral)

**Loja física há 58 Anos no mesmo endereço!!**

(11) 5591-7575 | (11) 98525-4300

saude@construlife.com.br  
facebook.com/ConstrulifeSaude  
@construlifesaudeface

Ofertas válidas até 31/01/2024 ou término do estoque

Finanças | Por: da Redação

## Síndicos podem resolver questões de inadimplência sem expor condôminos

Sabemos que o problema da inadimplência é uma constante em todos os condomínios. O atraso ou o não pagamento da mensalidade da taxa condominial atrapalha o planejamento financeiro do condomínio e põe em risco a administração de custos básicos de manutenção do prédio, tais como: pagamento de funcionários, contas de água e de energia elétrica, além de fornecedores.

A inadimplência é o grande inimigo da probidade e um agente de desigualdade, porque transfere uma responsabilidade maior aos condôminos adimplentes. Resolver a situação requer, "jogo de cintura" e bom senso por parte dos síndicos. É preciso, antes de tudo, entender que cada família, cada condômino, vive sua vida financeira em particular, que pode realmente oscilar, seja por má gestão dos próprios recursos ou por questões que fugiram ao seu próprio domínio, como uma demissão, um problema de saúde dele ou de algum familiar que exige um gasto inesperado. Por isso, nestes casos, o síndico deve agir com cautela, mas sem perder a altivez que é necessária

para garantir a paridade nas responsabilidades.

A primeira regra, de acordo com os especialistas, é que o síndico conheça o perfil do inadimplente, se o atraso ou o não pagamento é fruto de alguma má fé, se existe recorrência.

Levar em consideração, por exemplo, que o condômino tem um histórico de adimplência e que o atraso é fruto de uma crise financeira temporária. Outra regra é a forma como é feita a cobrança aos inadimplentes.

O síndico deve evitar qualquer tipo de exposição dos inadimplentes, a fim de evitar constrangimentos, ou ainda promover conflitos entre os próprios condôminos mostrando aos adimplentes aqueles que não estão honrando com



■ O síndico deve evitar exposição dos inadimplentes, a fim de não existirem constrangimentos

sua contribuição mensal. Além de abrir um precedente para eventuais processos por danos morais. O síndico deve sempre buscar a cordialidade e o diálogo nesses casos, de acordo com os especialistas.

Diante da notificação da dívida, o síndico também deve

oferecer alternativas para que o condômino possa quitar sua pendência. Propor um acordo formal, diluindo o valor total das taxas pendentes nas demais prestações, estabelecer um vencimento mais à frente para o início da cobrança das mensalidades em atraso, ou até

mesmo a possibilidade de pagamento por meio de cartões, são algumas das alternativas que podem ser adotadas.

Por fim, o síndico deve registrar o novo acordo com o condômino em documento, com assinatura dos envolvidos e, se possível, com testemunhas e registro em cartório. Com o acordo firmado, é dever do síndico acompanhar o cumprimento e judicializar a questão em caso de descumprimento.

Os especialistas recomendam, no entanto, que a melhor forma de evitar a inadimplência é a prevenção, manter uma comunicação assertiva e objetiva com os seus condôminos a fim de antecipar possíveis atrasos nas cotas condominiais.

\*Da redação

É Bom Saber | Por: da Redação

## Obras de artes: conheça cidades que obrigam a exposição em prédios

A paisagem urbana de diversas cidades brasileiras ganha um toque especial com a imposição de leis municipais que determinam a instalação de obras de arte em prédios com áreas específicas.

A expressão cultural invade as fachadas, trazendo vida e identidade aos espaços urbanos. Aqui levamos aos leitores algumas dessas cidades para que conheçam.

**Florianópolis:** Pioneira nesse movimento, a capital catarinense estabelece normativas que incentivam a inserção de obras plásticas em construções com áreas adensáveis superiores a 2.000m<sup>2</sup>. A cidade se destaca como um exemplo de como a legislação pode impulsionar a cultura nas metrópoles.

**Brasília:** A cidade projetada por Oscar Niemeyer não poderia deixar de lado a arte em suas

construções. Leis locais determinam a obrigatoriedade de obras de arte em edificações com grande metragem, transformando a capital federal em um museu a céu aberto.

**João Pessoa:** Na capital paraibana, a legislação estabelece a presença de obras de arte, sejam elas quadros, esculturas, ou objetos de arte, em prédios com dimensões específicas. A cidade se destaca não apenas por suas belezas naturais, mas também pela expressão artística em sua arquitetura.

**Porto Alegre:** No sul do país, a capital gaúcha abraça a ideia de integrar a arte ao cotidiano

urbano. A Lei N° 10.036, de 2006, reforça a importância de obras de artes plásticas em construções com áreas adensáveis igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup>.

**Recife:** A cidade conhecida por sua rica história cultural adere à tendência, promovendo a instalação de obras de arte em prédios. As leis municipais buscam transformar a paisagem urbana, enriquecendo a experiência dos cidadãos.

No caso da cidade de São Paulo não existe nenhuma lei que obrigue a instalação de obras de arte em prédios, mas com a vinda da Lei nº14.223



■ Os espaços eram usados para propaganda e passaram a ter pinturas artísticas

de 26/9/2006 (Lei da Cidade Limpa) espaços que eram usados para propaganda, nas chamadas empenas cegas e divulgavam produtos ou atividades relacionadas ao prédio onde estavam instaladas, passaram a ter pinturas artísticas, que antes da lei eram raridade.

Hoje podemos citar dentre elas o painel de Tomie Otake ao lado do metrô Anhangabaú.

Essas iniciativas refletem não apenas uma mudança estética, mas uma valorização da cultura e da expressão artística no ambiente urbano. As cidades, ao exigirem a presença de obras de arte em prédios, promovem uma conexão mais profunda entre arquitetura e cultura, enriquecendo a vida dos habitantes e turistas.

\*Da redação

**Administração** Por: Assessoria de Imprensa CRA-SP

# Registro no CRA-SP confere credibilidade às empresas que atuam na área da administração de condomínios

Recente parecer técnico emitido pelo Conselho Federal de Administração esclarece dúvidas e relaciona os riscos trazidos por uma gestão irregular no setor

No último mês de agosto, o Conselho Regional de Administração de São Paulo - CRA-SP revelou que as suas atividades de fiscalização nos primeiros oito meses de 2023 resultaram em 115 registros de pessoas jurídicas, sendo que mais de 70% desse total referiam-se a administradoras de condomínios.

Além das ações ativas com foco no setor, esse número também se deve às denúncias recebidas pelo Canal Ético do CRA-SP, que tem acolhido diversos relatos sobre empresas desse segmento que atuam irregularmente, o que reflete a conscientização da sociedade sobre o tema.

Visando esclarecer ainda mais a importância do registro dessas organizações, o Conselho Federal de Administração - CFA, por meio da sua Câmara de Fiscalização e Registro, emitiu recentemente um parecer que relaciona as atividades privativas da Administração, e portanto sujeitas à fiscalização do Sistema CFA/CRA, ao dia a dia das administradoras de condomínios, empresas de sindicatura e síndicos profissionais.

No documento, o CFA lembra que a gestão de condomínios permeia diversos campos da Administração, como finanças (recursos financeiros),

administração patrimonial (recursos materiais) e seleção de pessoal (recursos humanos), por exemplo. Portanto, se essas atividades estiverem sendo realizadas de forma amadora, ou seja, por profissionais que desconhecem as práticas e ferramentas adotadas pelos administradores, há diversos riscos, como: problemas de governança, envolvendo os controles de gastos, supervisão de atividades e serviços; inexistência ou fraca gestão de processos; gerenciamento ineficaz de resultados; desperdício de material; falta de políticas de remuneração e de recursos humanos, além de alta rotatividade de mão de obra.

O parecer ainda esclarece a diferença entre o trabalho realizado pelo síndico morador, que não é sujeito ao registro nos CRAs; e o síndico profissional, que administra o patrimônio de terceiros, devendo, portanto, possuir maior responsabilidade e comprometimento com as normas e a ética; e as empresas de sindicatura, que só se dedicam ao fornecimento de síndicos profissionais aos condomínios interessados, que buscam uma administração qualificada, com maior eficácia e eficiência.

Com o documento, que pode ser conferido na íntegra no



O síndico profissional que administra patrimônio de terceiros, deve ter maior comprometimento

site do CFA, os CRAs de todo o Brasil e a sociedade em geral têm acesso a informações unificadas e esclarecedoras a respeito das atividades ligadas à administração de condomínios, o que traz mais conhecimento para todos. Para a coordenadora de fiscalização do CRA-SP, Adm<sup>a</sup> Ana

Paula de Souza Lima Martins, a observância à legislação tem acontecido de forma consistente, embora ainda haja um longo caminho pela frente. "O aumento nos atendimentos preliminares pelo e-mail da Fiscalização, por parte dos escritórios de contabilidade e futuros empresários que dese-

jam atuar na área da administração de condomínios, demonstra a preocupação em fazer o certo", analisa.

O Canal Ético do CRA-SP, que recebe relatos dos mais diferentes tipos, como denúncias de corrupção, exercício ilegal da profissão, assédio moral, entre outros, pode ser acessado [www.canaletico.com.br/cra-sp](http://www.canaletico.com.br/cra-sp) ou telefone 0800 591 4196 (atendimento em horário comercial).

O CRA-SP é uma autarquia federal, criada em 1968, atualmente, reúne cerca de 65 mil registrados, entre pessoas físicas e jurídicas. O CRA-SP tornou-se referência na qualificação de profissionais, ao disponibilizar, de forma gratuita, palestras e eventos em um ambiente onde o conhecimento é tratado como uma poderosa ferramenta, capaz de promover profundas mudanças sociais.

\*Assessoria de Imprensa CRA-SP

**sptapetes**

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, anti-chamas e também antiderrapantes que proporcionam maior segurança para os seus ambientes.



TAPETE DE VINIL



TAPETE CLEANKAP



TAPETE DE FIBRA DE COCO



TAPETE DUO



TAPETE PARA ELEVADOR



ACOLCHOADO PARA ELEVADOR



[www.sptapetes.com.br](http://www.sptapetes.com.br)

[vendas@sptapetes.com.br](mailto:vendas@sptapetes.com.br)

(11) 97707-7300

**É NA CRISE QUE  
PRECISAMOS APARECER**

**ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.**



**Jornal do Síndico** (11) 5572-5250  
[saopaulo@jornaldosindico.com.br](mailto:saopaulo@jornaldosindico.com.br)

## Você Pergunta e o Unisíndico Responde 2023



■ Unisíndico 2023 – Rodada de Perguntas e Respostas

### Asta Advogados

– Guilherme Asta Lopes  
OAB/SP 161.918

**P** – Moradores entraram na justiça para não pagar o rateio alegando não se beneficiarem com a melhoria, o condomínio ganhou a ação nas duas instâncias, porém os moradores não pagaram o rateio. O que posso fazer para receber?

**R** – Desde o início o condomínio deveria ter ajuizado a ação de execução, considerando que o boleto condomínio é título executivo extrajudicial (observar prazo prescricional de 05 anos).

**P** – Sobre a isenção de condomínio ou prolobre, preciso de 2/3?

**R** – A convenção de condomínio

deverá ser consultada. Caso ela proíba a remuneração do síndico, haverá a necessidade de alterar a cláusula, mediante quórum de 2/3. Caso ela não proíba expressamente, ou, deixe a critério da assembleia a fixação dos honorários ou isenção de cota, o tema poderá ser tratado na previsão orçamentária, mediante quórum simples (maioria dos presentes).



**P** – Um condômino tem um filho autista de 6 anos, que faz barulhos repentinos muito fortes durante o dia, a vizinha de baixo é cardíaca e está reclamando muito, como posso resolver isso?

**R** – O condomínio não pode ir além do regimento interno, aplicando, no que couber, o processo disciplinar. No caso concreto, em que é pontual a reclamação, deve-se ter em mente que o uso normal do bem (aliada a particularidade da criança portadora de TEA), deve inspirar maior compreensão dos vizinhos, sendo recomendável uma reunião entre os interessados para frisar tais limites. Isso porque apenas a “vítima” da perturbação do sossego poderá adotar medidas que entender cabíveis junto à

Justiça, não reunindo o condomínio tal legitimidade.



**P** – Na janela do quarto de um apartamento no 1º andar juntou umas 50 abelhas. Ligamos para a prefeitura de SP, deram 30 dias de prazo. Nesse caso a responsabilidade é de quem? Não tenho nada a respeito no regulamento interno.

**R** – A fachada contempla parte comum do edifício (artigo 1.331, CC), logo cabe ao condomínio zelar por sua manutenção, asseio e segurança. O condomínio deverá entrar em contato com empresas especializadas em retirada de colmeias de abelhas, ou, meliponicultores (criadores de abelhas especializadas).



**P** – Meu condomínio foi procurado para instalação de uma antena de operadora de celular. Que tramites devo seguir?

**R** – Para além do estudo técnico, deverá a massa condominial ser consultada em assembleia especialmente convocada, lembrando que em caso de locação do topo do prédio, poderá ser exigido quórum de 100% da massa condominial.



Aqui se encerram as dúvidas do Unisíndico 2023



**O NOVO PAC**

**DO GOVERNO FEDERAL É O BRASIL NO RUMO CERTO**

**O Novo PAC é o maior programa de investimentos do país. Um compromisso do GOVERNO FEDERAL com SÃO PAULO que vai gerar empregos, renda e desenvolvimento para a região. Um conjunto de obras e ações que vão transformar a vida e o futuro dos paulistas:**

- Implantação do Túnel – Santos-Guarujá**
- Extensão da Linha 2 Verde do Metrô – Vila Prudente-Penha-Guarulhos**
- Trem de Passageiros – São Paulo-Campinas**
- Novo Hospital Universitário de São Paulo e Ampliação do Hospital Universitário de São Carlos**
- Milhares de moradias do Minha Casa Minha Vida**

GOVERNO FEDERAL



ACESSE [GOV.BR/NOVOPAC](http://GOV.BR/NOVOPAC) E SAIBA MAIS

**Segurança** Por: da Redação

## Cuidados com crianças nas férias em condomínios

O período de fim de ano reserva uma nova preocupação para síndicos nos condomínios que é o aumento do fluxo de crianças pelas áreas comuns do edifício, tais como piscinas, playgrounds e quadras.

As áreas comuns são espaços muito utilizados pelas crianças, que necessitam gastar energia e gostam de sair do próprio apartamento. Para evitar acidentes e responsabilizações, o condomínio precisa contar com algumas medidas de limpeza e de proteção. Com riscos reduzidos de ocorrências, é possível melhorar a experiência das famílias e facilitar a sua gestão como síndico.

Ainda que pareçam tranquilas, áreas como academia e sauna são muito perigosas para os menores. Imagine se uma criança entrar em uma sauna sem que ninguém veja e fique presa, sem querer. Dependendo das configurações e do tempo, ela poderá se desidratar e até sofrer consequências mais graves.

Algo parecido acontece na academia. Curiosas que são, as crianças podem decidir correr na esteira ou levantar um peso, por exemplo. Sem compreensão do que isso pode acarretar, essas ações podem levar a acidentes, lesões e emergências. A melhor forma de evitar tais cenários é definir regras claras e que inibam a presença dos pequenos nesses espaços. Estipule uma idade mínima adequada, como 14 ou 16 anos, para os usuários e exija o acompanhamento dos responsáveis.



Os pais devem orientar seus filhos a fim que observem as regras da convenção

Outra medida que deve ser adotada é o cuidado com a manutenção. A aplicação de pisos antiderrapantes em áreas próximas da piscina, além da aplicação de cercas ou isolamento da área de banho. Agora também é uma boa hora para fazer a troca de partes enferrujadas e quebradas do playground.

O acesso de crianças desacompanhadas em elevadores também deve ser evitado. Para isso, o síndico deve elaborar comunicados e afixar nos elevadores a recomendação.

Especialmente durante as férias, é muito comum que as crianças chamem amigos para participarem das brincadeiras. Apesar de ser uma prática frequente e inocente, ela esconde um perigo: o acesso de pesso-

as não autorizadas. Portanto, defina como acontecerá o controle de acesso para garantir a proteção de todos. Estabeleça uma lista de nomes previamente enviados pelos condôminos responsáveis pelas das crianças, que também vão avaliar as pessoas autorizadas.

Para além das obrigações que implicam o trabalho do síndico, é importante que os pais e responsáveis pelas crianças e adolescentes nas férias assumam seus deveres. Orientar para que meninos e meninas observem as regras estabelecidas na convenção, adotando cuidado com o patrimônio alheio, evitando brincadeiras que possam levar a algum tipo de perigo ou prejuízo.

\*Da redação

**LANCÍ**  
MADEIRA PLÁSTICA  
MOBILIÁRIO ECOLÓGICO

(13) 9 9733 8936  
(47) 3363 4143

lanci@lanci.eco.br  
lanci.eco.br

Mobiliário ecológico para áreas externas de condomínios com 10 anos de garantia

BANCO DE JARDIM • DECK • BICICLETÁRIO • LIXEIRAS • PERGOLADO • FLOREIRAS • ESPREGUIÇADEIRA • MÉSAS E CADEIRAS • PLAYGROUND

**Mensagem de Natal** Por: da Redação



## Cordel de Natal

Que você, nesse Natal, entenda o real sentido da data em que veio ao mundo um homem bom, destemido, e que o dono da festa não possa ser esquecido.

Vindo lá do Polo Norte num trenó cheio de luz, Papai Noel é lembrado muito mais do que Jesus.

Ô balança incoerente onde um saco de presente pesa mais que uma cruz.

Sei que dar presente é bom, mas bom mesmo é ser presente, ser amigo, ser parceiro, ser o braço mais quente que nossos olhos não enxerguem só a gente.

Que você, nesse momento, faça uma reflexão independente de crença, de fé, de religião, pratique o bem sem parar pois não adianta orar se não existe ação.

Alimente um faminto, agasalhe um indigente, sua parte é ajudar e o mundo pode mudar cada um fazendo a sua. Perdoe quem lhe feriu, se esforce pra reerguer um amigo que caiu e tente dar esperança pra alguém que desistiu.

Convença quem está triste que vale a pena sorrir.

Faça o bem por qualquer um sem perguntar o porquê, parece fora de moda, soa meio que clichê, mas quando se ajuda alguém o ajudado é você.

Que você possa ser bom começando de janeiro e que esse sentimento seja firme e verdadeiro.

Que você viva o Natal todo ano, o ano inteiro.

Bráulio Bessa

Desejamos a todos Síndicos, Síndicas, leitores, colaboradores, clientes, parceiros, enfim a todos que de alguma forma caminharam conosco neste ano. Tenham um excelente Natal com suas famílias e amigos, que reflitam sobre o Cordel de Natal. E neste ano que vem chegando possamos nos dar a oportunidade de sermos ainda melhores na prática do bem e do amor!!!

Equipe da ABM Editora  
Jornal do Síndico São Paulo



# Classíndico®

DEZEMBRO | JANEIRO 2024

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

## ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ELEVADORES.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10 e 11
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PISCINAS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	GERADORES.....	pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	IMÓVEIS / VENDA E LOCAÇÃO.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
CARROS ELÉTRICOS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	TAPETES.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	JARDINAGEM E PAISAGISMO.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
DIGITALIZAÇÃO.....	Pág.09	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.....	Pág.10	VIDROS.....	Pág.11
ECONOMIA DE ÁGUA.....	Pág.09				

### Academia

**FRS SPORTS** CONSULTORIA EM FITNESS

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

### Água Potável

**Fonte Celeste** Água Potável

www.fonteceleste.com.br

contato@fonteceleste.com.br

☎ (11) 5687-6000 / 3752-2080

Atendemos 24 horas

ATENDEMOS:

- Condomínios • Obras
- Piscinas • Eventos

Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123 Jardim Jussara - SP.

### Calhas e Rufos

**Camila Calhas**

- Calhas p/ Chuva
- Rufos sob Medida
- Instalação e Reforma de Telhados
- Coifas e tubos em chapa galvanizada

☎ (11) 3903-1974 / 98510-5302

www.camilacalhas.com.br

Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

### Advogados

**ASTA** ADVOCADOS

ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

☎ 11 3112-0833 / 11 98967 5512

asta@asta.adv.br

asta.adv.br

**SAIA DA CRISE!**

Anuncie e pague no cartão de crédito

☎ (11) 5572.5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

### Carros Elétricos

INFRAESTRUTURA PARA CARREGADORES DE VEÍCULOS ELÉTRICOS EM CONDOMÍNIOS

Venda de equipamentos, ASSINATURA OU LOCAÇÃO

Fornecimento de software de uso e cobrança com cartões

TAMBÉM REALIZAMOS SOMENTE O PROJETO

Carregadores coletivos e vaga fixa com análise de consumo

☎ (11) 99854-1497

iloadnet.br | iload.net.br

**SIMÕES MACEDO** ADVOCACIA TRABALHISTA

- ✓ Consultivo e Preventivo Trabalhista
- ✓ Reclamações e Defesas Judiciais
- ✓ Acordos Extrajudiciais

☎ (11) 98296-9376

@simoesmacedoadv | simoesmacedo.adv.br

### Administradora

**ZPMP**

VISÃO MODERNA COM ATUAÇÃO CONDOMINIAL E EMPRESARIAL

- + Administração por Ferramentas Modernas
- + Atendimento por Síndicos Profissionais
- + Redução de Custos e Melhoria Contínua
- + Suporte Jurídico, Gestão e Assembleia

CONHEÇA NOSSO TRABALHO DE PERTO E SUAS VANTAGENS

contato@zmpm.com.br

Atendemos toda a cidade de São Paulo e Grande São Paulo

☎ (11) 93746-3702 / (11) 3828-1859

**Aqui o Síndico te procura!**

ANÚNCIE!

☎ (11) 5572.5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

**VEN QUE RESOLVO** Serviços e soluções Ltda.

Há 34 anos assessorando condomínios e empresas

- ✓ Notificação e cobrança de débito condominial
- ✓ Defesa em reclamação trabalhista
- ✓ Assessoria jurídica em contratos
- ✓ Direito do Consumidor

☎ (11) 99534-1220

vemqueresolvo@gmail.com

**Fonsi** condomínios Desde 1982

Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS

40 ANOS

EFICIÊNCIA, SERIEDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO

Fone: (11) 3259-2020

SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP

### Controle de Pragas

**DEDETIZADORA LD TECH** DESENTUPIDORA

- Dedetização, Descupinização
- Desentupimento em Geral
- Limpeza de Caixas D'Água
- Limpeza de Caixas de Gordura e Fossas

CEVS 351880001-812-000044-1-3

☎ Ld.contato22@gmail.com

ATENDIMENTO 24 HS

☎ (11) 94719-5672 / 2304-3913

**É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER**

ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.

☎ (11) 5572.5250

Jornal do Síndico

saopaulo@jornaldosindico.com.br

### Corrimãos

**ECF** 24 ANOS DE TRADIÇÃO

- Corrimãos em geral Aço Inox e Ferro, atendendo normas do AVCB;
- Guarda Corpo para topo de prédio;
- Escada Marinheiro com guarda corpo e outros

☎ (11) 3341-2472 / (11) 97665-5871

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

## Desentupidora

**HIDROSUL** **DESENTUPIDORA DE ESGOTOS**  
**ENTUPIU!!!**  
 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**

**DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA**  
 CEVS: 351380101-812-00004-1-8  
 ▶ Desentupimento em Geral  
 ▶ Limpeza de Caixas de Esgoto e Poço de Recalque  
 ▶ Detetização ▶ Sanitização ▶ Hidrojateamento  
 Acessamos Sub-Solo c/ carros pequenos  
 www.desentupidorasadini.com.br (11) 4057-4450 | 4047-1775  
 contato@desentupidorasadini.com.br (11) 94017-4874

## Digitalização

**RVM** **DIGITALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS E IMAGENS**  
 • Pastas de Prestação de Contas • Documentos de Rh, Fiscais, Jurídicos, Holerites • Livros de Atas e Assembleias  
 • Atendemos toda São Paulo e Grande São Paulo  
 • Digitalização e Gravação em Pen Drive e HD  
**Frete Grátis** (11) 94991-4679 (11) 2236-4493

**Aqui...**  
 o seu espaço se transforma rapidamente em negócios.  
**ANÚNCIE!**  
**Jornal do Síndico**  
 (11) 5572-5250

## Economia de Água

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

**VÁLVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO**  
 Manutenção, Troca e Instalação  
 (11) 2308-2652 | 995 039 045  
 contato@fkggrupo.com.br - www.fkggrupo.com.br

## Elevadores

**ELEVADORES** Assistência Técnica | Manutenção  
 Modernização de Elevadores e Estética  
**Empresa cadastrada no Contru e CREA**  
 rogerioottenio@uol.com.br  
 (11) 2728-2750 / 98222-2166

**PARA ANUNCIAR LIGUE!**  
**Jornal do Síndico**  
 (11) 5572-5250  
 saopaulo@jornaldosindico.com.br

## Encanador / Hidráulica

**HIDRÁULICA POMPÉIA**  
 Troca de Colunas / Barriletes / Recalques (11) 2371-2839  
 Hidrantes / Desentupimentos e (11) 91161-9925  
 Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 96365-4417  
 Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapompeia@gmail.com

## Geradores

**MANUTENÇÃO, VENDA E INSTALAÇÃO DE GERADORES**  
**Hope** Contratos de Manutenção a partir de R\$ **250,00** (cobrimos a concorrência)  
 (11) 3593-7806 **EMERGÊNCIA** (11) 95260-1610  
 www.hopegeradores.com.br | vendas@hopegeradores.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

**Kadiv**  
 Materiais de Limpeza e Piscina  
 • Produtos de Limpeza  
 • Materiais de Piscina  
 • Lixeira • Suportes • Saboneteiras  
 • Produtos de Copa  
 • Equipamentos de Segurança  
 • Acessórios para Limpeza  
 • Produtos Descartáveis  
 • Produtos de Tratamento de Pisos  
 (11) 2358-9682  
 (11) 94798-1072  
 Atendimento Personalizado para Condomínios e Empresas  
 www.kadiv.com.br | kadivilimpeza@gmail.com

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

**Sarit Comercial** **SEMPRE TEM PROMOÇÃO!!!**  
 Produtos e Acessórios para Limpeza, Piscina, Higiene, Sacos de Lixo, etc...  
**TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO**  
 (11) 94539-4536 | 5044-0812 | 5044-9720  
 www.saritcomercial.wordpress.com | saritcomercial@hotmail.com

## Imóveis / Venda e Locação

**CANSADO DE PAGAR ALUGUEL???**  
 LOTES NO JARDIM ALEGRIA  
 A 50 MINUTOS da LAPA  
 Entrada de R\$ 7.000,00 e mensais de R\$ 660,00.  
**3832-3940**

## 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

**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  
 Impermeabilizadoracardoso@yahoo.com (11) 5891-5403  
 98564-9740

**INOVA** **IMPERMEABILIZAÇÃO EM LAJES, COBERTURAS, RESERVATÓRIOS, PISCINAS, JARDINEIRAS**  
 MAIS DE 15 ANOS DE EXPERIÊNCIA  
 VISTORIA TÉCNICA GRATUITA  
 (11) 4306-4600 | 99130-1020  
 www.inovaic.com.br | contato@inovaic.com.br  
 INOVA\_IMPERMEABILIZACOES

## Incêndio / Segurança

**Sipan** **AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS** CAU/SP Nº PJ 51593-1  
 ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE:  
 • COMBATE A INCÊNDIO E REFORMA DO CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL  
 • BOMBA DE INCÊNDIO | REDE DE HIDRANTES  
 • ALARME DE INCÊNDIO | PORTA CORTA FOGO  
 • TROCA DE PRUMADAS ELÉTRICAS  
 Orçamento sem Compromisso  
 (11) 5515-6116 | 99449-6474  
 sipan@sipan.com.br

**RECONNSTEK** **AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros**  
 • Projeto de Combate a Incêndio  
 • Renovação / Regularização do AVCB  
 • Instalações Elétricas  
 • Atestados / Laudos  
 • Manutenção de Porta Corta-Fogo  
 • Reforma / Adequação as Exigências do Corpo de Bombeiros  
 (11) 3384-6538 / 94007-8681  
 www.reconnstek.com.br | comercial@reconnstek.com.br  
 Loja Virtual: www.loja.reconnstek.com.br

**ACION GROUP**  
 (11) 5972-9234 / (11) 98796-7871  
 atendimento@aciongroup.com  
 AVCB / PROJETO TÉCNICO / BRIGADA DE INCÊNDIO  
 ALARMES DE INCÊNDIO E DEMAIS ADEQUAÇÕES  
 10% DE DESCONTO \*Válido durante esta edição do Jornal

## Instalações Elétricas

**Sipan**

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

Orçamento sem Compromisso

20 ANOS DE MERCADO

(11) 5515-6116 | 99449-6474

sipan@sipan.com.br

**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

**REI ELÉTRICA**

Serviços de Alta e Baixa Tensão

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

Consulte-nos sem compromisso

(11) 99408-2895

analourdesm52@gmail.com

## Jardinagem e Paisagismo

**VIA VERDE**

- Laudo de Engenheiro Agrônomo
- Manutenção de Áreas Verdes
- Corte de Árvores
- Plantio de Árvore e Grama
- Limpeza de Terreno

ATUAMOS JUNTO A PREFEITURA PARA SUPRESSÃO, CORTE E PODA DE ÁRVORE

(11) 95909-7749

(11) 2478-5932

viaverde.srv.br

contato@viaverde.srv.br

## Materiais de Construção

**TUDO EM MATERIAIS PARA SUA OBRA**

**Davi**

Materiais Elétricos | Hidráulicos  
Construção | Pinturas | Acessórios

CONDOMÍNIO CADASTRADO AQUI. COMPRA O MÊS. TODO É SÓ PAGA NO FIM DO MÊS!

(11) 2364-7192 | (11) 978494764

Entregamos em toda São Paulo

ndpconstrucao@gmail.com | @davimaterial

## Piscinas

**PRODUTOS, EQUIPAMENTOS PARA PISCINA**

FILTROS, MOTOBOMBAS E AQUECEDORES

**acqua bella**

Temos mão de obra especializada

(11) 2204-8608 / 2261-5452

(11) 97365-0821

www.acquabellapiscinas.com.br

@bella\_acqua

**MARINHA LIMPEZA PISCINA**

- Desinfecção Água | Instalação de Motor e Filtro
- Instalação de Hidráulica na Casa de Máquinas
- Aquecimento Solar e Trocador de Calor
- Automação com Gerador de Cloro | Troca de Areia

Atendemos Toda Capital e ABC

(11) 99275-6404

ANAPP

www.marinhapiscina.com.br

**Quem anuncia, vende!**

**Jornal do Síndico**

ANÚNCIE!

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

## 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

**GRM Engenharia**

ESPECIALIZADA EM RESTAURAÇÕES E PINTURAS PREDIAIS

26 ANOS

Fachadas • Impermeabilização • Laudos Técnicos

Acompanhamento de obras e inspeções técnicas com uso de drone

Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais

Diário de obras online

parc. em até 36x

AGENDE SUA VISTORIA GRATUITA

(11) 3277-2830

(11) 91210-8504

grm@grmengenharia.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

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

VISITA E ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

38 ANOS

PAGAMENTO FACILITADO de EXPERIÊNCIA

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

www.zspinturas.com.br

zs.pinturas@hotmail.com

**PACTUAL SERVIÇOS**

PINTURA PREDIAL

FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS Eng.º Responsável

Pagamento em até 24x s/ juros

- 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

www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

## Pinturas - Continuação

**Roma Pinturas**

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

PACTO FACILITADO

(11) 5584.5650 / 99403-3349

roma@romapinturas.com.br

Desde 1995

Pinturas e Reformas em edifícios

**MKP FACHADAS**

Solicite a visita de um técnico

Reformamos todos os tipos de fachadas

11 2339 - 9222

11 9.3100 - 9222

mkipengenharia.com.br

Restauração e revitalização de fachadas

**TC PINTURAS**

- Hidro-jateamento de Fachadas
- Tratamento de Trincas
- Pintura Predial e Retrofit
- Impermeabilização em Geral
- Colocação e Rejuntamento de Pastilhas

Parcelamos em até 30x

www.tcpinturas.com

tcpinturas2016@hotmail.com

(11) 5835.1007 / (11) 96676.1164 / 95893.0277

**PGM PINTURAS**

Restauração, Pintura Externa e Interna

5 ANOS DE GARANTIA

atendimento@pgmpinturas.com

(11) 9 6846-3370 | (11) 3495-3535

**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

Pago em 24x

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

**PINTURAS PAULISTA**

pinturaspaulista.10@hotmail.com

- 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

**SOUTECH**

PINTURAS EM GERAL

- Pintura Predial
- Pintura Interna e Externa
- Restauração de Fachada

www.soutechpinturas.com.br

soutechpinturas25@gmail.com

(11) 3106-5554

(11) 99631-0462

**BELAS ARTES**

MANUTENÇÃO E PINTURA

belasartpintpred@gmail.com

- Pinturas e Restauração de Fachadas
- Reposição de Pastilhas
- Lavagem de Pastilhas, Pele de Vidro e ACM
- Restauração e Rejuntamento de Piscinas

PARCELAMOS SUA OBRA

Atendemos Condomínios Residenciais e Comerciais

(11) 98401-1899

(11) 97073-9913

**MAIS ALTO**

ESPECIALIZADA EM RESTAURAÇÃO PREDIAL PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS

(11) 96599-3283

(11) 5875-1236

maisaltopinturas

atendimento@maisaltopinturas.com.br / www.maisaltopinturas.com.br

## Pinturas - Continuação

**SA TEC PINTURAS TÉCNICAS**

- LAVAGEM DE FACHADA E PINTURAS
- REMOÇÃO E RECOMPOSIÇÃO DE REBOCO
- TRATAMENTO DE TRINCAS E FISSURAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS

(11) 99992-6008  
(11) 95440-4006  
gatecpinturas@hotmail.com

## Reformas - Continuação

**E.D ENGENHARIA**

PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS

- Obras Estruturais • Alvenaria • Telhados
- Impermeabilizações de Lajes e Fachadas
- Juntas de Dilatação • Pinturas em Geral
- Elétrica, Hidráulica e Ar Condicionado

(11) 96608-1842  
vagner.ed.engenharia@gmail.com MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA

## Tapetes

**RR**

TAPETES E CAPACHOS PERSONALIZADOS

- Diversos tamanhos, cores, texto e desenho
- Resistência à água
- Ação antichamas e Antiderrapante
- Tapetes Vulcanizados e com Borda Flex

Entrega Rápida, Pagamento Facilitado e Melhor Qualidade!

(11) 4782-7831  
(11) 97262-9343  
www.rrcapachos.com.br contato@rrcapachos.com.br

## Pisos / Tratamentos

**Limpiso**

RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

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

**RHC**

Construções e Reformas

- Reformas ✓ Pinturas ✓ Hidráulica
- Elétrica ✓ Azulejista ✓ Pisos
- Impermeabilização em Geral

(11) 94630-7071  
roberto-rhc@hotmail.com

## Telhados

**TELHADOS COSTA**

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

(11) 2791-7975 • 2642-0739  
www.telhadoscosta.com.br

5 ANOS DE GARANTIA

**MÁRMORES E GRANILITES**

Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

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

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

**CR COSTA**

ARQUITETURA

PROJETOS DE ARQUITETURA  
RETROFIT • LAUDOS  
INTERIORES • REFORMAS

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

**TELHADOS VITÓRIA**

Estruturas Metálicas e Madeira

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

(11) 3805-9388 / 96439-4124  
contato@telhadovitoria.com.br www.telhadovitoria.com.br

## Reformas

**EDIFICARE**

ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

20 anos

REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

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

(11) 2021-8814  
www.edificareconstrucoes.com.br  
contato@edificareconstrucoes.com.br

**Rocha**

EMPREENHEIRA

- CONSTRUÇÕES
- REFORMAS
- AMPLIAÇÕES DE ÁREAS
- ART E LAUDOS
- ELÉTRICA
- HIDRÁULICA
- PINTURAS EM GERAL
- MANUTENÇÕES

(11) 95156-7540 / 97358-3154  
luciano@rochaempreiteira.com.br | luciano.rocha.te@gmail.com

**TELHADOS CONFIANÇA**

"A Confiança acima de tudo"

Telhados novos e reformas  
CALHAS E RUFOS

Consulte-nos (11) 2639.2075 / 91029.3347  
www.telhadskonfianca.com.br atendimento@telhadskonfianca.com.br

## Radiocomunicação

**Pointer Rent**

(11) 4437-2164 / 4971-5300  
www.pointerrent.com.br  
contato@pointerrent.com.br

**LOCAÇÃO de RÁDIOS**

Motorola | Vertex Standart | Hytera

- Orientação e Treinamento
- Manutenção Preventiva
- Assessoria

## Terceirização

**NFORTE**

- Portaria • Recepção e Limpeza
- Limpeza em Condomínios
- Jardinagem e Conservação

(11) 98365-5619 | (11) 97056-5223  
nforteservicos.com.br ATENDIMENTO 24h  
contato@nforteservicos.com.br

**RESTAURAÇÃO DE FACHADAS**

REFORMAS EM GERAL

PINTURA PREDIAL  
TROCA DE PASTILHA  
FULGET | GRANILITE

TELHADOS E IMPERMEABILIZAÇÃO  
LAUDO TÉCNICO | PERCURSÃO

CENTENAS DE OBRAS EXECUTADAS

www.DARGAMASSAS.COM.BR  
CONTATO@DARGAMASSAS.COM.BR  
(11) 3831-2544  
11 3833-0294 | 3835-8330

## Segurança Eletrônica

**BLANC SERVICE**

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

- CFTV • Portão Automático • Módulo Guarita
- Controle de Acesso • Reconhecimento Facial

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

(11) 96809-6821 / 3195-2894  
blancservice.com.br | contato@blancservice.com.br

## Vidros

**JRS**

TRABALHAMOS COM TUDO EM VIDRO E ALUMÍNIO

Fechamento de Área, Divisórias em Vidro, Kit Sacada, Espelhos, Guarda-Corpo, Corrimões, Esquadrias em Alumínio

(11) 5058-1589  
(11) 97592-4345  
jrsvidrosesacadas@gmail.com

**NVA**

ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CREA/PJ 0342100

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

Financiamento em 48x

(11) 5585.0933 / 95765.8234  
nva@nvaengenharia.com.br | www.nvaengenharia.com.br

DESDE 1988

**tek**

- SISTEMA DE CÂMERAS
- CONTROLE DE ACESSO
- RECONHECIMENTO FACIAL

(11) 98687-3789  
www.kstek.com.br  
contato@kstek.com.br

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO  
SOLICITE SEU ORÇAMENTO

**Eic-manutenção**

INSTALAÇÃO e MANUTENÇÃO PREVENTIVA e CORRETIVA

- CFTV EM GERAL • CERCA ELÉTRICA
- INTERFONES • SISTEMAS DE BIOMETRIA
- PORTÕES AUTOMÁTICOS • TAGS DE ACESSO

(11) 97779-1797 / 98566-4326  
eicmanutencao7@gmail.com

*Feliz Natal e Próspero Ano Novo!*

Que o espírito natalino traga aos nossos corações a fé inabalável dos que acreditam em um novo tempo de paz e amor.

VOTOS DE TODA EQUIPE DO

**Jornal do Síndico**

**Fique por Dentro** Por: da Redação

## Condomínio não pode ser omissos com violência a animais

Você sabia que aproximadamente 30 milhões de animais domésticos vivem em situação de abandono no Brasil (cerca de 20 milhões de cães e 10 milhões de gatos), segundo estimativas da OMS (Organização Mundial de Saúde).

**A**lém do abandono dos animais, a questão dos maus tratos também consiste num problema sério.

De acordo com um balanço do IPB (Instituto Pet Brasil), realizado com 400 ONGs que atuam com o acolhimento de animais em todo o país, o Brasil possui cerca de 184.960 mil animais resgatados após maus-tratos sob a responsabilidade de protetores e entidades. Destes, 177.562 (96%) são cães e 7.398 (4%) são gatos.

Diante desse cenário preocupante, é preciso lembrar dois pontos. O primeiro é que abandono ou maus tratos a animais configuram crime ambiental no Brasil. Em segundo plano, ressalta-se que, em ocorrendo

algum desses crimes no âmbito do condomínio, este não poderá ser omissos, sob o risco de ser considerado conivente.

Devemos recordar que em setembro de 2020, foi sancionada aquela que ficou conhecida como “Lei Sansão”, a qual reforça a punição a quem maltratar animais domésticos, especialmente cães e gatos. A referida lei (Lei 14.064) aumentou a pena de reclusão, de 2 a 5 anos, multa e proibição da guarda para quem maltratar pets.

As denúncias podem e devem ser feitas por todo vizinho que testemunhar casos de sofrimento de animais. Elas podem ser realizadas por meio de contato com órgão ambiental do município, Corpo de



■ As denúncias devem ser feitas por todo vizinho que testemunhar casos de sofrimento de animais

Bombeiros, Polícia Militar e Civil.

No estado de São Paulo há as Delegacias Especializadas em Proteção Animal (DEPA) e os registros podem ser feitos

pela internet. O centro de controle de zoonoses também pode ajudar. Em São Paulo, quem comprovadamente cometer maus tratos aos animais, fica impedido de obter

guarda por 5 anos (Lei 16.308/13 de setembro de 2016)”.  
**Identifique os casos de violência** – A concepção de “maus tratos” vai muito além de bater no animal, há outros tipos de violência às quais vizinhos e funcionários do condomínio devem estar também vigilantes. Abandonar o animal; deixá-lo em local insalubre, sem condições adequadas de higiene ou alimentação; mutilar o corpo; promover rinhas e competições; bem como utilizar métodos punitivos baseados em dor e sofrimento com a finalidade de treinamento, exibição ou entretenimento são práticas consideradas abusivas e que devem ser prontamente denunciadas.

\*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**