

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXVII - Edição 321 • FEVEREIRO - 2024 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo



e+

MEIO AMBIENTE

Os enxames de abelhas se tornaram uma constante nos condomínios. Os moradores tem receio dos ataques em crianças e animais, e não sabem o que fazer para expulsar as abelhas. Quem deve tomar essas medidas?

Pág. 4

MANUTENÇÃO

Com as temperaturas elevadíssimas desse verão, o uso do ar condicionado aumentou muito. É importante lembrar que esse equipamento depois de instalado precisa de manutenção a fim de garantir a segurança e a saúde dos moradores.

Pág. 5

LEGISLAÇÃO

Sentença polêmica e condenatória dada por um juiz leigo de Goiás, trouxe à baila uma discussão sobre o uso de áreas comuns por proprietários não moradores. O juiz condenou o condomínio por não permitir o uso.

Pág. 6



Classíndico

Classificados de produtos e serviços para seu condomínio

Consulte Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

Fintechs o que são?

Entenda seu papel no planejamento financeiro do condomínio.

Página 7



TROCAMOS SUAS JANELAS E PORTAS DE FERRO OU MADEIRA POR ALUMÍNIO SEM QUEBRA DE PAREDE, AZULEJO OU DANOS NA PINTURA.

Seguimos o padrão mantendo o modelo e a cor da fachada. Pioneiros no sistema de troca há mais de **50 anos**, somos certificados pelo **ISO 9001** e temos um departamento especializado em **janelas acústicas**.
Atendemos condomínio, comércio, indústrias e hospitais em todo o estado de São Paulo.

Facilitamos o pagamento.



solicite um representante sem compromisso

Central de Atendimento:
(11) **2966-0966**
96355-0054
www.armel.com.br
armel@armel.com.br

SEDE PRÓPRIA:
Rua Teresina, 625 - Mooca/SP.

GRUPO REAL PORTARIA VIRTUAL REMOTA

A MAIOR ESTRUTURA DA AMÉRICA LATINA

APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE



PROJETO CORTESIA

NÃO FECHES PORTARIA VIRTUAL SEM NOS CONSULTAR

(11) **5035-5300** (11) **99210-0645** WhatsApp comercial 24hs

www.portariavirtualreal.com.br | [@portaria_virtual_real](https://www.instagram.com/portaria_virtual_real)

Preços imbatíveis
Cobrimos qualquer orçamento

VENHA NOS VISITAR E SURPREENDA-SE

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 Guercino | 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 Comunicação
Apsa - Douglas Mota
Osmir Carlos

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

E chegamos em mais um ano novo, isso mesmo! Porque para nós do Jornal do Síndico de São Paulo esta é a primeira edição de 2024, afinal a edição de dezembro/23 está junto com janeiro/24, por ser nossa única edição bimestral. E para 2024 já chegamos recheados de matérias pertinentes ao dia a dia condominial.

Trazemos a vocês síndicos temas que falam do verão e dos cuidados necessários em se tratando da estrutura condomínio e das pessoas. Na coluna Seu Condomínio as dicas são referentes a estrutura, afinal estamos numa época de muitas chuvas, ventos, raios, falta de energia, etc.

Com o verão e tanto calor, os aparelhos de ar condicionado estão sendo muito usados e precisam estar com as manutenções em dia. Claro que aqui falamos daqueles que estão instalados em áreas comuns do prédio - tais como *hall*, recepção, salão de festas e outros ambientes - devem passar pelas adequações necessárias, visando a segurança e bem-estar dos usuários.

Como destaque de capa o tema são as Fintechs. Você síndico sabe o que são elas? O que fazem? Aqui esclarecemos sua importância para o mercado condominial. Elas podem ter papel fundamental para síndicos, gestores e condôminos na administração financeira dos condomínios.

Como não poderia passar em branco, prestamos uma justa homenagem aos zeladores e zeladoras. Colaboradores de suma importância na vida do condomínio. Além das tarefas inerentes à categoria, e do relacionamento com os moradores, são também os olhos dos síndicos dentro do prédio. Recebam os parabéns do Jornal do Síndico, desejamos a todos que tenham saúde, sucesso e paz, para desempenharem com tranquilidade o trabalho diário.

Essas e outras matérias quentinhas podem ser conferidas em mais uma edição no nosso Jornal do Síndico. Desejamos a todos uma excelente leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23	JUN/23	JUL/23	AGO/23	SET/23	OUT/23	NOV/23	DEZ/23	JAN/24
IGP-M (%)	-0,06	0,05	-0,58	-1,53	-2,20	-0,72	-0,14	0,37	0,50	0,59	0,74	0,07
INPC (IBGE)	0,77	0,64	0,53	0,36	-0,10	-0,09	0,02	0,11	0,12	0,10	0,55	—
IPC (FIPE)	0,43	0,39	0,43	0,20	-0,03	-0,14	-0,20	0,29	0,30	0,43	0,38	—
CUB-SP	0,00	-0,18	0,29	1,44	0,64	0,09	0,05	-0,05	-0,05	-0,12	0,00	—
TR	0,0830	0,2392	0,1765	0,2076	0,18	0,18	0,2160	0,1130	0,1056	0,1030	0,069	0,0875
POUPANÇA	0,6118	0,74	0,6742	0,6808	0,6931	0,6931	0,72	0,61	0,6177	0,6047	0,6035	0,0875
SAL. MÍNIMO	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	1.320,00	1.412,00
TJLP (% a.a.)	0,6142	0,6142	0,6067	0,6067	0,6067	0,5833	0,5833	0,5833	0,5458	0,5458%	0,53	0,53

NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.412,00.....	7,5%
Até 1.412,00 até 2.666,68.....	9%
De 2.666,68 até 4.000,03.....	12%
De 4.000,03 até 7.786,02.....	14%

* Vigência a partir de 01.01.2024

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\$ 1.819,26 = R\$ 62,26

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: Assessoria de Comunicação Apsa – Douglas Mota

É Bom Saber Por: da Redação

Corra, que a chuva vem aí: cuidados a serem tomados neste verão no condomínio

Muito aguardado por uns e rejeitado por outros tantos, o verão pode ser sinônimo de férias e diversão, mas também de problemas e extremidades climáticas. As chuvas da estação podem oferecer muitas dores de cabeça para síndicos e condôminos.



■ Para condomínios equipados e síndicos engenhosos, todo esse aguaceiro pode ser aproveitado

Como minimizar e até mesmo evitar os problemas com as tempestades de verão? Entre os itens que merecem a atenção do síndico está o sistema de captação e escoamento de águas pluviais. “O sistema deve funcionar, e a água, fluir, como se os canos e calhas fossem veias e artérias”, aconselha Jean Carvalho gerente geral de condomínios, que lista as partes que devem ser limpas e desobstruídas: calhas, condutores, caixas de passagem e de captação dos sistemas pluvial e de drenagem (que faz a captação da água do subsolo) e buzinetes (saídas dos sistemas de drenagem dos muros). Valnei Ribeiro gerente regional também atribui importância às portas sujeitas a “chuva de vento”, aos revestimentos das fachadas, às empenas e ao sistema de esgoto. “O síndico deve aconselhar, e os morado-

res têm que se conscientizar quanto aos cuidados com o esgoto, que, se entupido, pode haver transbordamento e refluxo para dentro do condomínio durante as chuvas”, alerta, ressaltando os transtornos e os gastos que decorreriam dessas situações caso não esteja tudo em ordem. As tempestades de verão são também as que concentram mais raios, sobretudo num país tropical como o Brasil. Para evitar os perigos mortais trazidos por essas descargas elétricas, Valnei Ribeiro aponta os para-raios e as antenas de TV como peças chave. Os primeiros são fundamentais, mas precisam estar bem fixados para evitar que alguma parte caia durante a descarga, além de estarem com os três sistemas operando (captação, condução e aterramento). Já as antenas de televisão precisam estar ligadas aos para-raios, afinal, são pe-

ças metálicas no topo dos prédios e atraem raios.

Quanto às árvores, o síndico deve se atentar ao caule apodrecido ou corroído por cupins. Caso sua estrutura esteja recalçada, ela corre o risco de desabar com os fortes ventos.

Há responsabilidades para os moradores, como a prevenção de infiltrações. “Fechar e vedar janelas”, aponta Valnei Ribeiro. A umidade que entra no prédio pode gerar bolor e afetar as estruturas. “A corrosão das armaduras e a perda da proteção passiva do concreto são abalos graves que podem vir a ocorrer se houverem esses descuidos”. Da parte do síndico cabe cuidar da impermeabilização de lajes, telhados e paredes com manutenção preventiva de tempos em tempos.

As chuvas de verão, sem dúvida, podem ocasionar diversos problemas. Porém, para condomínios equipados e síndicos engenhosos, todo esse aguaceiro pode ser aproveitado de alguma forma. “Com tonéis ou cisternas, pode-se armazenar a água e usá-la na limpeza das áreas de uso comum”, sugere Valnei Ribeiro. “Não é só ecologicamente correto: pode surgir daí uma economia na conta de água do condomínio”, diz.

*Assessoria de Comunicação Apsa – Douglas Mota

11 de fevereiro – Dia do Zelador

No dia 11 de fevereiro é comemorado o Dia do Zelador, funcionário de grande importância no condomínio



■ O zelador é um dos cargos mais essenciais na dinâmica administrativa

O zelador é um profundo conhecedor da estrutura e história do edifício, ele costuma ser o primeiro a ser procurado por moradores – e pelo próprio síndico – quando algo precisa ser resolvido, sendo, portanto, um dos cargos mais essenciais na dinâmica administrativa.

Ao contrário do síndico, o zelador cumpre expediente dedicado ao condomínio e é quem está presente na maior parte do tempo. Apesar de ser considerado muitas vezes o “braço direito” do gestor, é válido lembrar, que a função de zeladoria deve ter suas atribuições predeterminadas em contrato e esse profissional não pode ser confundido com um “faz-tudo” a serviço do condomínio.

No Código Brasileiro de Ocupações, o cargo de zelador consta sob o registro CBO 5.51.20, o qual prevê o seguinte: “funções de zeladoria em edifício de apartamentos, comerciais e outros, promovendo a limpeza e conservação do mesmo e vigiando o cumprimento do regulamento interno, para assegurar o asseio, ordem e segurança do prédio e o bem-estar de seus ocupantes”. Dessa forma, compreendemos que sua principal atribuição é de suporte, monitorando as atividades de outros colaboradores, necessidades de manutenções e verificando obediência às regras junto

aos condôminos e visitantes.

Entretanto, não raramente nos deparamos com cenários de excessiva informalidade em que o zelador é direcionado pela administração a atividades que, a priori, não estão em suas competências. Alternar horários com porteiro ou vigilante, realizar serviços estruturais (elétrica, hidráulica, pinturas, obras, etc.), substituir agentes específicos da limpeza na higienização rotineira do prédio, são alguns exemplos de desvios cometidos com frequência sobretudo em prédios de pequeno porte.

Outro ponto a ser destacado é quando o desvio de função é provocado não apenas pela administração do condomínio, mas também pelos próprios moradores, principalmente quando já há uma relação estabelecida há anos e muitos favores são pedidos na “camaradagem”.

O zelador é funcionário do condomínio e não de particulares, logo, trabalhar para um morador em seu horário de expediente é ilegal. O mesmo se aplica às situações em que se solicita a ajuda deste colaborador para carregar compras ou ajudar em transporte de móveis durante mudanças.

Tais atitudes devem ser coibidas pelo síndico e pelo próprio zelador, a fim de evitar problemas futuros para ambas as partes.

*Da redação



LANCÍ
MADEIRA PLÁSTICA
MÓBILIÁRIO ECOLÓGICO

(13) 9 9733 8936
(47) 3363 4143

lançi@lançi.eco.br
lançi.eco.br

2009 10 ANOS ISO 14001 ISO 9001

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

Meio Ambiente Por: da Redação

Enxame de abelhas em prédios: perigos e responsabilidades

Com o processo de verticalização das cidades e a consequente construção de novos edifícios em áreas próximas a matas e florestas, a ocorrência de enxames de abelhas instaladas em edifícios residenciais tem se tornando um perigo mais recorrente para moradores e bichos de estimação

A professora doutora da Universidade do Extremo Sul Catarinense (Unesc), Birgit Harter Marques, estudiosa sobre abelhas, explica que os prédios que temos nas cidades fazem com que as abelhas não consigam voar de forma horizontal na procura por um lugar permanente adequado para se instalar. “Elas estão se dividindo, pois são muito numerosas, e procurando lugares arejados, escuros e seguros”.

Desta forma, as abelhas rapidamente encontram abrigo em sacadas, varandas e janelas, sobretudo nas que possuem reentrâncias. Uma vez instalada a colmeia, a remoção não pode ser feita de forma caseira pelo morador ou pelo zelador do edifício. O recomendado pelos especialistas é acionar o Corpo de Bombeiros por meio do número de emergência 193 ou, em casos mais extremos, contar com a ajuda de apicultores.

“

A Preocupação com bichos de estimação e crianças é pertinente, tendo em vista que as abelhas soltam uma toxina de alerta que chama outras abelhas para o local onde ela foi atacada



■ Quando o enxame está na janela do apartamento, a responsabilidade passa a ser do morador

A professora aposentada Artemiza Maia passou pelo problema um mês após chegar ao seu apartamento. O prédio onde mora fica localizado em uma área com muitas árvores e terrenos baldios. Logo no primeiro dia em que chegou ao apartamento, notou o barulho de zumbido na janela do banheiro de uma das suítes e descobriu que havia um enxame instalado no local.

A preocupação com bichos

de estimação e crianças é pertinente, tendo em vista que as abelhas soltam uma toxina de alerta que chama outras abelhas para o local onde ela foi atacada, como explica Lionel Gonçalves, professor de genética animal da USP de Ribeirão Preto. No caso de pessoas alérgicas, o risco é bem maior.

Quando o enxame está na janela do apartamento, a responsabilidade passa a ser do morador, porém, caso o

problema fosse em uma área comum do edifício, a obrigação de acionar o Corpo de Bombeiros é do síndico. Muito embora qualquer morador do prédio possa fazer o papel, tendo em vista que a situação se estende a todos os outros moradores do prédio.

No caso da professora aposentada Artemiza Maia, o problema foi resolvido com a chegada dos bombeiros. “Fiquei muito mais aliviada com a retirada, tanto por mim, com medo de algum dia ser picada por uma abelha enquanto durmo ou algum parente meu ser atacado, quanto pela minha gatinha que poderia ser atacada.

Além de tudo, evitei que outros enxames se instalassem em outros apartamentos, porque eu sei que elas se espalham rápido”, finalizou.

*Da redação

SEM APARECER SUA EMPRESA JAMAIS SERÁ LEMBRADA

ANÚNCIE!

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Jornal do Síndico

construlife CASA & CONSTRUÇÃO

PRODUTOS PARA TRATAMENTO E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

GENCO hth NeoClor Pace SIBRAPE

Cloro hth Tradicional balde 10kg **R\$ 359,90**

Cloro Genco Multipla Ação 3 em 1 balde 10kg **R\$ 269,90**

Cloro Pace Ação Total 7 em 1 balde 10kg **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

@construlifesauade

DEDETIZADORA

LD TECH

DESENTUPIDORA

LD TECH DEDETIZADORA E DESENTUPIDORA

melhores soluções para seu condomínio e seu negócio.

Oferecemos: Laudo Técnico Fotográfico, Laudo Químico, Nota Fiscal e Laudo de Análise Bacteriológica

Novidade! DESINFECÇÃO DE QUADRA DE AREIA

Serviços prestados:

- Desratização
- Controle de Pragas
- Limpeza de Caixa d'Água
- Hidrojateamento
- Desentupimento
- Limpeza de Fossa
- Sanitização

FIQUE À VONTADE PARA TIRAR DÚVIDAS

Solicite um orçamento!

(11) 94719-5672 | (11) 2304-3913

www.Ldtechbrasil.com.br

Ldtechdedetizadora

Ld.contato22@gmail.com

PROMOÇÃO

LIMPEZA DE FOSSA

Consulte-nos!

Manutenção Por: da Redação

Manutenção de climatizadores é essencial para enfrentar o calor

O verão de 2024 trouxe um calor escaldante para várias regiões brasileiras e até mesmo novos recordes temperaturas em muitas cidades. Como forma de alívio, o uso de equipamentos para se refrescar, principalmente do ar-condicionado aumentou em todo o país, mas é válido lembrar que a manutenção desses "aliados" deve estar em dia a fim de não oferecer riscos aos usuários.

Para resolver o problema do calor excessivo, não basta adquirir somente um produto. É fundamental lembrar que os cuidados preventivos com os aparelhos são necessários para garantir que eles funcionem com o máximo de eficiência, sem ofertar riscos elétricos ou propiciar ambiente favorável à proliferação de microrganismos nocivos à saúde humana (especialmente sistema respiratório).

Condôminos proprietários, inquilinos, bem como síndicos, devem atentar para o fato de que, desde 2018, é obrigatório que edifícios públicos ou privados sigam um plano de manutenção de seus climatizadores, obedecendo a parâmetros regulamentados pela Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária) e ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Trata-se do Plano de Manutenção, Operação e Controle, conhecido pela sigla PMOC, o qual deve ser implantado em edifícios, de acordo com a lei federal 13.589, que incluiu os condomínios no rol de prédios, quando esses possuírem sistemas de ar-condicionado em áreas comuns, tais como hall, salões de festa, áreas gourmet, academia,

“A lei do PMOC surgiu em virtude de inúmeros sinistros relacionados a aparelhos de ar-condicionado em más condições de preservação



■ Cuidados preventivos são necessários para que os aparelhos funcionem com eficiência

salões de jogos, brinquedotecas, cinemas, entre outros espaços climatizados.

Isso significa que tais equipamentos devem passar por vistorias qualificadas regularmente. Esses cuidados podem ser categorizados de dois modos: os preventivos e os profissionais, ambos importantes para o funcionamento pleno das máquinas. A primeira categoria é desempenhada pelo próprio usuário e, no caso do condomínio, pode

ser executada pelo funcionário responsável pelo setor de limpeza ou zeladoria. Consiste num processo de higienização, aspiração de sujidades, lavagem do filtro de ar, com periodicidade a depender da região, em uma semana, 15 dias, ou mensalmente.

Já o serviço profissional deve ser executado por pessoal qualificado, empresa com responsável técnico, que possa elaborar e manejar um plano de manutenção adequado. A inspeção profissional é

mais criteriosa e avalia o funcionamento de painéis, também da máquina internamente e, se necessário, fazem reposições de peças (preferencialmente antes que surja algum defeito que possa levar a algum evento potencialmente grave, como um incêndio, por exemplo). É recomendável que o agendamento da visita profissional seja feito semestralmente.

A lei do PMOC surgiu em virtude de inúmeros sinistros relacionados a aparelhos de ar-condicionado em más condições de preservação e suas consequências: curtos-circuitos, incêndios, choques elétricos fatais. Além disso, consideram-se também os riscos à saúde humana com várias doenças pulmonares que podem ter como contribuinte o ar impuro.

*Da redação

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

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

Legislação Por: da Redação

Justiça condena condomínio que impediu proprietário não-morador de usar área comum

Uma decisão do Juizado Especial Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, publicada no mês de dezembro de 2023, condenou um condomínio em Goiânia a pagar R\$ 5 mil em indenização.

Condomínio foi condenado por danos morais por impedir que o proprietário de dois apartamentos no prédio, mas que não habita em nenhum dos dois, de usar a academia do edifício. Na sentença, o juiz leigo Lucas Ramos de Carvalho Cardoso, reconheceu que o dono dos apartamentos deveria ter acesso à área comum como um condômino.

De acordo com o documento, o proprietário, responsável por entrar com ação contra o condomínio, havia entendido que seu direito tinha sido cerceado pelo condomínio. Na ação, a parte promotora havia pedido uma indenização de R\$ 15 mil, além de um pagamento de R\$

389,70 como danos materiais, valor que teria despendido por não ter sido autorizado a usar a academia do prédio.

Em sua defesa, o condomínio afirmou que a proibição do uso atendeu ao artigo 57 do Regimento Interno, que garante a utilização da academia apenas por moradores. Para o juiz leigo responsável pela sentença, a questão central da ação era a controvérsia estabelecida por um dos artigos do regimento interno que vedava o uso da área comum aos não-condôminos.

“Embora a cláusula tenha sido aprovada pelos condôminos, depreende-se que sua disposição viola o ordenamento jurídico no que tange ao exercício



■ Antes do impedimento, ele utilizava a área comum do local

do direito de propriedade, direito real que se constitui em garantia fundamental plasmada no art. 5º, XXII da Constituição Federal. Tal direito está estruturado em três faculdades inerentes ao domínio (usar, gozar e dispor), conforme prevê o art. 1.228 do Código Civil”, escreveu em sua decisão.

Ainda de acordo com o juiz leigo é incontestável que a previsão regimental do condomínio influi diretamente no exercício do direito de uso, limitando-o indevidamente. Isso porque a condição genérica de morador (possuidor direto) elide aqueles que são proprietários e não se encontram na posse direta do

bem imóvel. Completou que, embora essa situação limite o uso da parte autônoma (apartamento), não retira a faculdade de utilização das áreas comuns do condomínio, o qual permanece como cotitular.

“Assim, deve-se reconhecer a ilegalidade do art. 57 do Regimento Interno do condomínio réu e, por via de consequência, garantir o livre acesso do autor à academia e demais áreas comuns do condomínio”, concluiu o juiz leigo. Além de reconhecer o direito do proprietário, a decisão rejeitou o pedido de dano material, mas reconheceu o dano moral e atribuiu a indenização.

*Da redação

TeleSindicato®

O serviço criado para facilitar a vida do síndico e do zelador é um **SUCESO!**

Há mais de **2 anos**, o serviço vêm recebendo centenas de chamados, e indicando dezenas de empresas especializadas para, realizar orçamentos de produtos e serviços nos condomínios.

Síndico, não perca tempo, deixe com a gente. O **Jornal do Síndico** envia as empresas até você!

É só ligar no **Telesindicato**, total segurança, agilidade e conforto!

TeleSindicato® | (11) **2619-6095**

SERVIÇO TOTALMENTE

GRATUITO
PARA SÍNDICOS

Capa Por: Osmir Carlos, CFO da WohPag

Rumo à estabilidade: fintechs podem ter papel fundamental no planejamento financeiro de condomínios

Startups especializadas surgem como fonte de soluções inovadoras e estratégicas neste cenário

A gestão financeira de condomínios é uma tarefa desafiadora, exigindo equilíbrio e visão estratégica para assegurar estabilidade.

Nesse contexto, o planejamento financeiro emerge como uma ferramenta vital para a administração condominial.

Contudo, a complexidade do ambiente financeiro condominial muitas vezes requer apoio adicional. É aqui que as fintechs entram em cena, oferecendo soluções inovadoras para fortalecer ainda mais a estabilidade financeira. Além de produtos financeiros, as fintechs podem desempenhar um papel estratégico na análise contínua do orçamento, com informações valiosas para antecipar desafios e garantir uma gestão proativa.

O planejamento deverá ser iniciado seis meses antes do ano subsequente, a administração condominial deve começar o levantamento de dados referentes aos últimos 24 meses. Esse período é crucial

para avaliar recebimentos, pagamentos e separar despesas ordinárias das extraordinárias, estabelecendo uma base sólida para decisões financeiras futuras. Esse planejamento também é uma oportunidade para a comunidade participar ativamente das decisões financeiras, promovendo transparência e responsabilidade.

A revalidação de contratos e a análise vertical das despesas são etapas fundamentais. Elas garantem que os valores orçados estejam alinhados com a realidade do mercado. A inclusão de um fundo para obras emergenciais previne imprevistos e diferencia despesas ordinárias de investimentos a longo prazo.

Nesse cenário, a colaboração das fintechs torna-se imperativa. Além de oferecer produtos financeiros, essas empresas têm o potencial de realizar análises mensais, comparando despesas realizadas e orçadas.

Esse processo proporciona à administração condominial



■ Para um bom planejamento, a transparência e o envolvimento dos condôminos são fundamentais

insights valiosos sobre desafios futuros, permitindo ajustes proativos antes que se tomem problemas significativos.

As análises mensais não apenas destacam a agilidade das fintechs, mas também sua capacidade de prever descasamentos no fluxo de caixa, evitando crises financeiras, antes que as despesas saiam do controle.

Para um bom planejamento, a transparência e o envolvimento ativo dos condôminos são fundamentais. A alocação especí-

fica de despesas, acompanhada pelo síndico e conselho, cria um ambiente de responsabilidade e comprometimento. O engajamento dos moradores no debate orçamentário reforça o compromisso com os valores aprovados em assembleia.

Um bom planejamento financeiro para condomínios transcende a mera contabilidade. Ele representa uma gestão transparente e eficiente, capaz de lidar com desafios e imprevistos. A colaboração ativa das fintechs, pode ajudar na estabi-

lidade financeira, garantindo um ambiente próspero para todos.

*Osmir Carlos, CFO da WohPag

“Não podemos esquecer que, existem obras com valores consideráveis e grande impacto no orçamento dos moradores, devido aos parcelamentos limitados oferecidos pelas empresas. Contudo, contribuem para a valorização do imóvel e o bem-estar de todos como: pintura de fachada, modernização de elevadores, sistema de controle de acesso, modernização da academia, entre outras. Nestes casos, as fintechs são também uma excelente alternativa, financiando os recursos necessários para o condomínio com parcelamentos em até 60 meses, e em alguns casos chegando até 120 meses. Assim os rateios ficam menores e são facilmente incorporados ao orçamento de cada morador” conclui Everton Fracaroli, CEO da Condocash.

CondoCash

Chegou a hora de resolver as finanças do seu condomínio!

Um novo conceito em crédito condominial



Instalação de Energia Solar



Compra de Equipamentos



Retrofit de Fachada



Obras, Reparos e Reformas

Crédito ágil, fácil e sem burocracia



condocash.com.br



+55 11 94300-3998

FALE COM A GENTE



Classíndico®

FEVEREIRO | 2024

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS

ACADEMIA.....	Pág.08	ECONOMIA DE ÁGUA.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10 e 11
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ELEVADORES.....	Pág.09	PISCINAS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	GERADORES.....	Pág.09	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	IMÓVEIS / VENDA E LOCAÇÃO.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CARROS ELÉTRICOS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	SERRALHERIA.....	Pág.11
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.09	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	TAPETES.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.09	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



Academia

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



Administradora

TUDO QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA EM UM SO LUGAR

- Administração por Ferramentas Modernas
- Atendimento por Síndicos Profissionais
- Estudos para Redução de Custos
- Assessoria Jurídica e Contábil
- Melhoria da Qualidade Interna do Condomínio

Solicite uma proposta sem compromisso
www.zpmp.com.br
(11) 93746-3702 | (11) 3828-1859



Bombas

PORTO BOMBAS • CONTRATO DE MANUTENÇÃO • VENDAS • ASSISTÊNCIA TÉCNICA
17 Anos no Mercado

- Manutenção de Bombas e Piscinas;
- Painéis de Comando | Encanamentos;
- Limpeza e Impermeabilização de Caixas d'Água
- Desentupimento em Área Comum

(11) 3911-4816 | (11) 94787-6959 | 99547-1376
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com



Advogados

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

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

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BOMBAS

- Sistema Elétrico e Hidráulico de Bombas de Água
- Sistema de Tratamento de Piscina
- Quadros de Comandos Elétricos
- Assistência Técnica

SAC (11) 97330-1990 | (11) 95153-3488 Plantão 24hs
www.lemavibombas.com.br / contato@lemavibombas.com.br

SIMÕES MACEDO ADVOCACIA TRABALHISTA

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

(11) 98296-9376
@simoesmacedoadv | simoesmacedo.adv.br

SAIA DA CRISE!
Anuncie e pague no cartão de crédito
(11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Calhas e Rufos

Camila Calhas

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

(11) 3903-1974 | 98510-5302
www.camilacalhas.com.br | Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

VEM QUE RESOLVO Serviços e soluções Ltda.
Há 34 anos assistindo 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

Água Potável

Fonte Celeste Água Potável

www.fonteceleste.com.br | contato@fonteceleste.com.br

Água Potável
(11) 5687-6000 | 3752-2080
Atendemos 24 horas

ATENDEMOS:
• Condomínios • Obras
• Piscinas • Eventos
Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123 Jardim Jussara - SP.

Carros Elétricos

INFRAESTRUTURA PARA CARREGADORES DE VEÍCULOS ELÉTRICOS EM CONDOMÍNIOS
TAMBÉM REALIZAMOS SOMENTE O PROJETO

Venda de equipamentos, ASSINATURA OU LOCAÇÃO
Fornecimento de software de uso e cobrança com cartões Carregadores coletivos e vaga fixa com análise de consumo

(11) 99854-1497
iload.net.br | iload.net@iload.net.br

Aumente suas vendas
Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!



(11) 5572.5250

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Jornal do Síndico

Controle de Pragas

PORTO BOMBAS **HIGIENIZAÇÃO E CONTROLE DE PRAGAS**

Desinfecção Ambiental e de Superfícies
Dedetização | Desratização | Descupinização
Dispenser de Alcool Gel e muito mais...

Registro V.S. nº 355529580-812-000211 -1-4

VENHA CONFERIR Nossos Serviços **SEDE PRÓPRIA**

(11) 3911-4816 | (11) 99547-1376 | (11) 94787-6959

www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

Corrimãos

ECF **Corrimãos em geral Aço Inox e Ferro, atendendo normas do AVCB;**

- Guarda Corpo para topo de prédio;
- Escada Marinheiro com guarda corpo e outros

ECF 25 ANOS DE TRADIÇÃO

(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 DETETIZADORA

CEVS: 351380101-812-00004-1-8

- Desentupimento em Geral
- Limpeza de Caixas de Esgoto e Poço de Recalque
- Dedetização
- Sanitização
- Hidro-jateamento

Acessamos Sub-Solo c/ carros pequenos

www.desentupidorasadini.com.br | contato@desentupidorasadini.com.br

(11) 4057-4450 | 4047-1775 | 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

Economia de Água

SP válvulas **REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES**

Economia na Conta D'Água

- *MANUTENÇÃO
- *SUBSTITUIÇÃO
- *ADEQUAÇÃO EM VÁLVULAS

www.spvalvulas.com.br | spvalvulas@spvalvulas.com.br

(11) 4621-7527 | (11) 99154-8568

VÁLVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO

Manutenção, Troca e Instalação

(11) 2308-2652 | 995 039 045

contato@tkgrupo.com.br - www.tkgrupo.com.br

Elevadores

ELEFOR **Assistência Técnica | Manutenção**

Modernização de Elevadores e Estética

Empresa cadastrada no Contru e GREA

rogerioottenio@uol.com.br

(11) 2728-2750 / 98222-2166

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

totem c/ Alcool Gel acionamento de pedal

eccocleaning1@gmail.com

Kadiv

- 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

MATERIAIS DE LIMPEZA E PISCINA

(11) 2358-9682

(11) 94798-1072

Atendimento Personalizado para Condomínios e Empresas

www.kadiv.com.br | kadivilimpeza@gmail.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.

Crecl J11032

INFORMAÇÕES E VENDA

(11) 3832-3940

Impermeabilização

Sipan **IMPERMEABILIZAÇÃO**

- 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

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

impermeabilizadocardoso@yahoo.com

(11) 5891-5403 | 98564-9740

INOVA **IMPERMEABILIZAÇÃO EM LAJES, COBERTURAS, RESERVATÓRIOS, PISCINAS, JARDINEIRAS**

MAIS DE 15 ANOS DE EXPERIÊNCIA

VISITÓRIA TÉCNICA GRATUITA

(11) 4306-4600 | (11) 99130-1020

www.inovaic.com.br | contato@novaic.com.br

INOVA_IMPERMEABILIZACOES

Incêndio / Segurança

Sipan **AVCB-AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS**

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**

- Renovação / Regularização do AVCB
- Equipamentos de Incêndio
- Projeto de Combate a Incêndio
- Instalações Elétricas / Para-raios

(11) 3384-6538 / 94007-8681

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

ACION GROUP

(11) 5679-9234 / (11) 98796-7871

atendimento@aciongroup.com

AVCB / PROJETO TÉCNICO / BRIGADA DE INCÊNDIO

ALARME 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 Árvore
- 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 E SÓ PAGA NO FIM DO MÊS!

(11) 2364-7192 | (11) 978494764

Entregamos em toda São Paulo

ndpconstrucao@gmail.com | @davimaterial

Piscinas

acqua bella PISCINAS

PRODUTOS, EQUIPAMENTOS PARA PISCINA

FILTROS, MOTOBOMBAS E AQUECEDORES

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

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

parcélamento em até 36x

Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais

Diário de obras online

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

PAGTO FACILITADO

(11) 5584.5650 / 99403-3349

roma@romapinturas.com.br

Desde 1995

MKP FACHADAS

Pinturas e Reformas em edifícios

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

Restauração, Pintura Externa e Interna

5 ANOS DE GARANTIA

atendimento@pgmpinturas.com

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

Cardoso PINTURAS

PINTURAS (Interna e Externa)

LIMPEZA E RECUPERAÇÃO de FACHADAS

PASTILHAS | TRAVERTINO em REVESTIMENTOS

TEXTURA PROJETADA

SISTEMA DE PINTURA AIRLESS

Pagamento Facilitado

Seguro de Responsabilidade Civil

(11) 3867-2484 / 3461-1743

Orçamento sem Compromisso

www.cardosopinturas.com.br

PINTURA PREDIAL EM GERAL

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

R.Y.R Empreiteira

LAUDO TÉCNICO DE ENGENHEIRO

Pagto 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

Pinturas - Continuação

MAIS ALTO
Eng Civil CREA SP
5070093284

(11) 96599-3283
(11) 5875-1236 @maisaltopinturas

ESPECIALIZADA EM RESTAURAÇÃO PREDIAL
PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS

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

SA TEC PINTURAS TÉCNICAS

- LAVAGEM DE FACHADA E PINTURAS (11) 99992-6008
- REMOÇÃO E RECOMPOSIÇÃO DE REBOCO (11) 95440-4006
- TRATAMENTO DE TRINCAS E FISSURAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS gatecpinturas@hotmail.com

SAIA DA CRISE!
Anuncie e pague no cartão de crédito

(11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.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

MÁRMORES E GRANILITES
Tratamento / Restauração / Aplicação de Pisos

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

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

Reformas

EDIFICARE
ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

25 anos
REFORMANDO E MODERNIZANDO SEU CONDOMÍNIO

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

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

Reformas - Continuação

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA
CREA/PJ 0342100

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

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

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

RHC Construções e Reformas

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

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

CR COSTA ARQUITETURA

PROJETOS DE ARQUITETURA
RETROFIT - LAUDOS
INTERIORES - REFORMAS

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

Rocha EMPREITEIRA

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

www.rochaempreiteira.com.br
CREA-SP 5069844861
(11) 95156-7540 / 97358-3154
luciano@rochaempreiteira.com.br | lucianorochoa.te@gmail.com

Radiocomunicação

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

LOCAÇÃO de RÁDIOS

Motorola | Vertex Standart | Hytera

- Orientação e Treinamento
- Manutenção Preventiva
- Assessoria

Segurança Eletrônica

BLANC SERVICE

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

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

SOLICITE SEU ORÇAMENTO
(11) 96809-6821 (11) 3195-2894
blancservice.com.br | contato@blancservice.com.br

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

Segurança Eletrônica - Continuação

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 (11) 98566-4326
eicmanutencao7@gmail.com

Serralheria

INAC SEU BRAÇO DIREITO DA MANUTENÇÃO

- Automatização, Conserto de Motores e Portões em Geral
- Telhados e Coberturas
- Serralheria e Acessórios

inaclda@terra.com.br
(11) 4077-4302
(11) 93005-1967 (11) 95798-2735
SOLICITE SEU ORÇAMENTO

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

Telhados

TELHADOS COSTA

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

(11) 2642-0739
www.telhadoscosta.com.br

5 ANOS DE GARANTIA

TELHADOS VITÓRIA
Estruturas Metálicas e Madeira

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

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

TELHADOS CONFIANÇA

"A Confiança acima de tudo"

Telhados novos e reformas
CALHAS E RUFOS

Consulte-nos (11) 2639.2075 / 91445.4161
www.telhadskonfianca.com.br | atendimento@telhadskonfianca.com.br

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

Vidros

JRS Vidros

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

16^a Edição[®]
Unisindico
São Paulo 2024
Um evento que o síndico não pode faltar

AQUI! VOCÊ
definitivamente
Faz excelentes

NEGÓCIOS!!!

DIA 14 DE SETEMBRO DE 2024
DE CASA NOVA

400
Síndicos



15^a Edição

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



EMPRESÁRIO ADQUIRA JÁ SEU PATROCÍNIO E PARTICIPE!

Sua empresa no maior evento Gratuito para Síndicos da cidade de São Paulo!

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

Unisindico, sempre mantendo seu prestígio, requinte e tradição!

Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo-SP

Unisindico um evento prático e objetivo.
Traga sua empresa para fazer parte deste sucesso!!!

Maiores Informações: (11) 5572.5250 

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

Local de Realização: Centro de Convenções Santo Amaro - Av. Engenheiro Eusébio Stevaux, 823 - São Paulo - SP