

Jornal do Síndico

A informação dirigida



ANO XXVII - Edição 323 • ABRIL - 2024 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

e
+

FINANÇAS

Chegou o tempo da declaração do IR para síndicos e condôminos, portanto seguem orientações claras do que declarar, com as melhores práticas para uma declaração sem complicações e erros comuns.

Pág. 4

MEIO AMBIENTE

A descupinização, geralmente depende de vários fatores, incluindo o tipo de cupim e o processo para eliminá-los. Nesta edição leia como garantir a segurança e a integridade do seu condomínio contra esses invasores destrutivos.

Pág. 5

ADMINISTRAÇÃO

A convenção e o regimento interno são documentos que estabelecem regras claras e diretrizes essenciais para o bom funcionamento do condomínio, se não estiverem atualizadas podem prejudicar muito a convivência e a segurança.

Pág. 7



ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)



Inscrições abertas!

Página 3

Distribuição Gratuita

A Importância dos Geradores em Condomínios

Página 6



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

Seguimos o padrão mantendo o modelo e a cor da fachada. Pioneiros no sistema de troca há mais de **50 anos**, somos certificados pelo **ISO 9001** e temos um departamento especializado em **janelas acústicas**.

Atendemos condomínio, comércio, indústrias e hospitais em todo o estado de São Paulo.

Facilitamos o pagamento.



solicite um representante sem compromisso

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

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

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 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

Leonardo Torres
Rosely Schwartz
RTA Comunicação
Simone Gonçalves

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

Síndicos, o mês de abril se inicia e com ele diversos compromissos e atividades na vida condominial. Temos plena convicção que desempenham um papel fundamental em cada condomínio, são multifuncionais, enfrentando desafios que vão desde questões financeiras até a resolução de conflitos entre os moradores, suas responsabilidades abrangem uma ampla gama de atividades. Manter o equilíbrio entre tantas expectativas e exigências legais nem sempre é uma tarefa fácil.

O Jornal do Síndico foi criado justamente para ajudar vocês síndicos nessas tarefas, levando informação atualizada, esclarecendo dúvidas através de nossa assessoria jurídica de forma gratuita, e oferecendo um leque de empresas que prestam serviços em seus condomínios em diversas áreas.

Esse é o nosso papel, e nesta edição firmando nossa parceria abordamos diversos temas.

Como destaque é a vez dos geradores, são essenciais em situações de emergência, como a vivida por moradores de edifícios de bairros do centro de São Paulo recentemente. Os geradores podem assegurar o conforto e a segurança de to-

dos os moradores, especialmente em casos de quedas de energia prolongadas.

E falando em segurança e conforto, na coluna Meio Ambiente abordamos os cupins, esses que ao longo do tempo representam uma ameaça silenciosa à integridade das estruturas, por isso é essencial estarem atentos a sinais de infestação e agirem rapidamente para controlar o problema. Na Administração a Dra Simone escreve sobre um tema bem interessante que são as atualizações de regimentos internos e convenções. passamos também pelo convívio nos condomínios que sem dúvidas é um tema delicado atualmente, portanto são diversos assuntos.

Síndicos, é assim que propomos trabalhando juntos, garantir que cada condomínio seja um lugar seguro, acolhedor e harmonioso para todos os moradores e colaboradores.

Um excelente mês de abril, e lembrem-se... Estamos sempre aqui!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	ABR/23	MAI/23	JUN/23	JUL/23	AGO/23	SET/23	OUT/23	NOV/23	DEZ/23	JAN/24	FEV/23	MAR/24
IGP-M (%)	-0,58	-1,53	-2,20	-0,72	-0,14	0,37	0,50	0,59	0,74	0,07	-0,52	-0,47
INPC (IBGE)	0,53	0,36	-0,10	-0,09	0,02	0,11	0,12	0,10	0,55	0,57	0,81	---
IPC (FIPE)	0,43	0,20	-0,03	-0,14	-0,20	0,29	0,30	0,43	0,38	0,61	0,46	---
CUB-SP	0,29	1,44	0,64	0,09	0,05	-0,05	-0,05	-0,12	0,00	0,00	0,10	---
TR	0,1765	0,2076	0,18	0,18	0,2160	0,1130	0,1056	0,1030	0,069	0,0875	0,0612	0,1100
POUPANÇA	0,6742	0,6808	0,6931	0,6931	0,72	0,61	0,6177	0,6047	0,6035	0,0875	0,51	0,53
SAL. MÍNIMO	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	1.412,00	1.412,00
TJLP (% a.a.)	0,6067	0,6067	0,6067	0,5833	0,5833	0,5833	0,5458	0,5458	0,53	0,53	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\$ 2.259,20	ISENTO
De R\$ 2.259,21 até 2.826,65	7,50% R\$ 169,44
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15% R\$ 381,44
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,5% R\$ 662,77
Acima 4.664,68	27,5% R\$ 896,00

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

16ª Edição®
Unisíndico
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

15ª 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!

Unisíndico, sempre mantendo seu prestígio, requinte e tradição!

Mídia Oficial: **Jornal do Síndico**
São Paulo-SP

ATENÇÃO SÍNDICOS (AS)

As inscrições para participar do **Unisíndico 2024** estão **ABERTAS**.
Vá ao site: www.unisindicoeventos.com.br preencha o formulário de inscrição e aguarde a confirmação de sua vaga.

Tudo Gratuito / Sem Direito a Acompanhante / Vagas Limitadas

Unisíndico 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

Finanças Por Rosely Schwartz*

IR para síndicos e condôminos: saiba o que declarar

Mal a gente pisca e já começa novamente a temporada de declaração do imposto de renda.

Condomínios não têm a obrigação de declarar imposto de renda, no entanto, síndicos e condôminos devem estar atentos ao que é preciso lançar em suas declarações pessoais, seguindo o calendário de 2024, cujo prazo começa em 15 de março e vai até 31 de maio.

Vale ressaltar que o condomínio deve somente realizar anualmente a declaração do DIRF (Declaração de Imposto de Renda Retido na Fonte), cujo prazo se encerra no último dia útil de fevereiro (Instrução Normativa RFB No. 1990). Caso a entrega seja feita fora do prazo, o condomínio incorrerá em multa. A DIRF é a declaração feita pela FONTE PAGADORA, ou seja, quem efetua pagamentos e retém imposto de renda na

fonte. A declaração é feita por meio do PGD (Programa Gerador de Declaração) DIRF 2024, disponível para *download* no site da RFB (Receita Federal do Brasil) na internet. No caso de condomínios, devem ser informados pagamentos feitos a funcionários, prestadores de serviços, síndico profissionais (no caso de autônomos), terceirizados e administradora.

Síndico morador com isenção de quota condominial: deve ser declarado o valor considerando-o como "outras receitas", pois a isenção é tida como pagamento indireto, devendo servir de base de cálculo para apuração do recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão), além do reajuste anual do referido. Cabe à administradora do condomí-



■ Síndicos e condôminos devem estar atentos ao que é preciso lançar em suas declarações

nio enviar ao síndico o informe de rendimento relativo ao valor da isenção.

Síndico morador remunerado: segue a mesma orientação dada acima. A administradora deve enviar o informe de rendimento do valor remunerado.

Condôminos - locação de áreas comuns ou alienação (ven-

da) de ativos do condomínio: A Receita Federal entende que, como o condomínio não possui personalidade jurídica, os rendimentos obtidos por eventuais locações, multas e penalidades aplicadas em decorrência de inobservância das regras previstas na convenção condominial ou venda de ativos detidos

pelo condomínio devem ser considerados como rendimentos próprios dos condôminos. Segundo a Lei nº 12.973/2014, quando os rendimentos recebidos forem utilizados para cobrir as despesas ordinárias e extraordinárias, ainda que os condôminos não tenham recebido os valores em espécie, e esses valores superarem os R\$ 24.000,00, os condôminos deverão declarar no seu IR a quota parte correspondente à sua unidade, de acordo com a Convenção. Caberá à administradora enviar aos condôminos (coproprietários) o Informe de Rendimento.

**Rosely Schwartz - autora do livro Revolucionando o Condomínio (16ª ed - Editora Benvirá) especialista em administração condominial, contabilista, palestrante e consultora. Autora, coordenadora e docente dos Cursos de Administração de Condomínios e Síndico Profissional - FECAP*

Convivência Por: RTA Comunicação

Viva em Harmonia: 3 Dicas Poderosas para Transformar seu Convívio em Condomínio!

Conviver em condomínio pode ser uma experiência enriquecedora, mas também apresenta seus desafios. Lidar com diversas personalidades, hábitos variados e, acima de tudo, respeitar as normas estabelecidas no regimento interno são aspectos cruciais para uma convivência pacífica.

ADra. Juliana Teles, advogada especializada em direito condominial, destaca a importância de todos os moradores estarem cientes das práticas e cuidados necessários para uma coexistência tranquila.

O regimento interno, elaborado pelos próprios moradores, é um documento essencial para a convivência em condomínios. Ele tem como finalidade estabelecer normas de convívio, abordando questões como horários para obras, uso das áreas comuns entre outras informações necessárias.

A leitura e o respeito a essas normas são fundamentais para evitar conflitos desnecessários.

Três Dicas Cruciais para uma

Convivência Harmoniosa: **Comunique-se de Forma Efetiva:** Manter linhas de comunicação abertas é fundamental. Esteja disposto a dialogar com os vizinhos, participar de reuniões condominiais e utilizar canais de comunicação estabelecidos. A comunicação eficaz ajuda a evitar mal-entendidos e promove um ambiente mais colaborativo.

Respeite os Espaços Comuns: Uma convivência harmoniosa depende do respeito pelos espaços compartilhados.

Limpeza, organização e bom uso das áreas comuns contribuem para a satisfação de todos os moradores. Esteja atento às regras e ajude a preservar um ambiente agradável para todos.



Participe Ativamente nas Decisões: Contribuir para decisões condominiais e participar ativamente das assembleias é uma maneira efetiva de garantir que a voz de todos seja ouvida. Engajar-se

nas decisões coletivas promove um senso de comunidade e ajuda a construir relações mais positivas entre os moradores.

Para garantir uma convivência harmoniosa, a Dra.

Juliana Teles sugere essas dicas práticas, adicionando que a cortesia, o controle do barulho e a resolução amigável de conflitos continuam sendo pilares fundamentais para um convívio tranquilo.

"Conviver em condomínio requer atenção, respeito e bom senso de todos os moradores.

Com essas práticas simples e as dicas adicionais, é possível assegurar uma convivência tranquila e harmoniosa.

Lembre-se de que o convívio em condomínio é baseado em respeito e tolerância para que todos possam desfrutar de uma convivência harmoniosa," conclui a Dra. Juliana Teles.

**Juliana Teles é Advogada Especialista em Direito Condominial e possui sociedade em escritório de advocacia.*



Meio Ambiente Por: da Redação

Descupinização deve ser realizada anualmente

Os insetos estão presentes por toda parte, muitas vezes vivendo em equilíbrio com os seres humanos sem causar danos. Os problemas começam a surgir quando surtos de proliferação ocorrem em algumas espécies que podem causar danos à saúde ou danos materiais, quebrando o equilíbrio existente e demandando intervenções.

No cenário das chamadas “pragas urbanas”, uma com que os síndicos, zeladores e moradores de condomínios precisam se preocupar é o cupim. Apesar de parecerem todos iguais, estima-se que existam no Brasil cerca de 300 espécies, de acordo com pesquisa da Unesp (Universidade Estadual de São Paulo), sendo as duas mais prevalentes: *Coptotermes gestroi* e *Cryptotermes germis*.

O cupim é um inseto que se organiza em forma de grandes colônias, assim como as formigas. Ele costuma ser uma “praga silenciosa”, a destruição causada por ele pode demorar anos para acontecer, mas tem consequências desastrosas. O grande desafio é identificar precocemente sinais da presença do inseto para combatê-lo e, se possível, prevenir sua instalação.

Detectando o impostor – O cupim tem atração por estruturas de madeira, de onde obtém seu alimento. A presença do animal costuma deixar “pistas”, para as quais devemos estar atentos sempre que se realiza uma limpeza, manutenção ou faxina, pois esses rastros podem significar o caminho para esconderijo de cupins. Por exemplo, o “pó” marrom junto a portas, rodapés, móveis, janelas é uma evidência de cupim, uma vez que isto é o excremento do inseto misturado a restos de madeira consumida.

Atualmente, existem diferentes protocolos cupinidas e as vias de administração também são múltiplas



■ O cupim é um inseto que se organiza em forma de grandes colônias assim como as formigas

Eles também costumam deixar como rastro tracejados em paredes ou tetos, em forma de túneis que ao serem tocados podem se esfarelar. Esses túneis de terra são os condutos que as colônias de cupins utilizam para se deslocar em busca de comida. Logo, uma atenção muito especial deve

ser dada ao que tem por trás destas paredes, principalmente se elas já estiverem abauladas ou com algum furo. Pode haver um ninho dentro.

Remediando o problema – Para contornar a situação, a contratação de equipe especializada é imprescindível.

Apenas um profissional da área conseguirá fazer o diagnóstico da gravidade do problema, realizando a identificação da espécie de cupim que está acometendo o local. A partir da reunião de informações da realidade do condomínio, pode-se direcionar qual técnica é a mais adequada para tratá-lo.

Atualmente, existem diferentes protocolos cupinidas e as vias de administração também são múltiplas. O produto químico inseticida pode ser pulverizado no ambiente; pode-se banhar, pincelar ou imergir a área afetada ou até mesmo injetar inseticida dentro de espaços infestados.

Tudo vai depender da situação imposta. O efeito residual do cupinida aplicado some após 12 meses e, por isso, é recomendável renovar a descupinização anualmente para prevenir novas infestações.

*Da redação

PORTO BOMBAS

CONTROLE DE PRAGAS URBANAS E HIGIENIZAÇÃO EM SEU CONDOMÍNIO

★ Desratização ★ Descupinização ★ Dedetização

★ Desinfecção Ambiental e de Superfícies

★ Dispenser de Alcool Gel e muito mais...

Preço Justo



PORTO SEGURO
RESPONSABILIDADE CIVIL

Registro V.S. nº355529580-812-000211-1-4

Consulte pacotes promocionais com descontos para contratos

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

(11) 3911.4816 / (11) 99547.1376 / 94787.6959





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

FIQUE À VONTADE PARA TIRAR DÚVIDAS
Solicite um orçamento!
(11) 94719-5672 | (11) 2304-3913



Serviços prestados:

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

PROMOÇÃO
LIMPEZA DE FOSSA
Consulte-nos!

www.Ldtechbrasil.com.br

[Ldtechdedetizadora](https://www.facebook.com/Ldtechdedetizadora)

Ld.contato22@gmail.com

Reflexões Por: *Leonardo Torres

O Vazio no Mundo

Por que estamos vazios? Por que, se nós interagimos o tempo inteiro nas redes sociais com familiares, amigos e colegas? Hoje, não estamos mais sós, mas estamos inteiramente vazios. Parece que nunca houve no mundo um momento tão conectado e, ao mesmo tempo, tão sem sentido.



Nos últimos 40 anos, a internet que conhecemos nasceu, cresceu e hoje é praticamente uma necessidade básica. Nesse mesmo tempo, o índice de suicídios no mundo aumentou cerca de 60%, segundo a OMS (Organização Mundial da Saúde). James Hillman, estudioso da psicologia arquetípica, aponta que o vazio, o "estar sem sentido", é um dos fatores que influenciam no suicídio.

Esse vazio amedronta o mundo. Alguns cientistas já afirmam que assim como a Idade Média foi marcada pelas doenças biológicas, a atualidade será marcada pelas doenças psicológicas, principalmente a depressão.

Dietmar Kamper, estudioso da comunicação, sempre nos falou sobre como o mundo está em um processo de "Ocidentalização", ao invés de "Orientação". Ao nos orientar, seguimos a luz do sol (o oriente é a terra do sol nascente). Ao nos ocidentalizar, estamos correndo atrás de um sol que já se pôs. Estamos na escuridão. Precisamos e buscamos as luzes dos aparelhos, porém, sem sentido, sem direção alguma, já que eles apontam para diversas direções.

Curiosamente, o "vazio" do mundo oriental é muito dife-

rente do "vazio" ocidental. No oriente, o kanji para "vazio" é a mistura dos kanjis "sol" e "porta". Deixar a porta aberta para o sol entrar. Deixar o seu "eu" aberto para a luz de dentro brilhar. Permitir-se. É buscar o sol dentro de si. Isso é orientação. Por isso, o mundo ocidental tem uma dificuldade imensa de entender o "vazio" da meditação oriental.

Daí caímos no pensamento "deixe sua mente vazia, não pense em nada, você está pensando" e acabamos por pensar em tudo e concluir que a meditação não está funcionando.

Se estamos na "Ocidentalização", estamos procurando as luzes fora de nós, nos aparelhos eletrônicos. Nesse processo, parece que a verdade não está mais dentro, mas fora, na mídia. Interagimos nas redes sociais para tapar buracos sociais; consumimos produtos para tapar buracos emocionais; buscamos o tempo inteiro tapar os buracos de dentro da alma com algo de fora dela. No fim, obviamente, nada funciona. Esquecer o que está dentro de nós é cair na imensidão do vazio ocidental.

*Leonardo Torres, Palestrante, Professor com Doutorado em Comunicação e Cultura Midiática.

Capa Por: RTA Comunicação

A Importância dos Geradores em Condomínios: Segurança e Conforto

Nos últimos anos, os condomínios têm enfrentado desafios crescentes em relação ao fornecimento de energia elétrica. Interrupções no fornecimento como por exemplo a ocorrida recentemente no centro de São Paulo causando transtornos significativos aos moradores, afetando o conforto, a segurança do local, além do alto investimento na locação de grupos geradores devido a falta do fornecimento de energia por vários dias.

Os geradores desempenham um papel crucial na manutenção da operacionalidade e segurança dos condomínios. Em áreas propensas a quedas frequentes de energia ou em situações de emergência, os geradores garantem a continuidade de serviços essenciais, como elevadores, sistemas de segurança, iluminação e até mesmo o funcionamento de equipamentos médicos em caso de necessidade.

O síndico desempenha um papel central na decisão e implementação da instalação de geradores no condomínio. O Dr. Felipe Faustino, advogado especializado em Direito Condominial destaca que é fundamental que o síndico esteja ciente das necessidades e dos benefícios associados à instalação de geradores.

Alguns passos para instalação de geradores nos condomínios:

1. O síndico deve realizar um estudo de viabilidade para determinar a necessidade e adequação da instalação de geradores. Também avaliar a frequência de interrupções de energia, os serviços essenciais afetados e o impacto financeiro da instalação.
2. Após o estudo de viabilidade, o síndico convoca uma Assembleia Geral Extraordinária



■ O síndico tem papel fundamental seguindo os passos adequados e tendo o apoio dos condôminos

para discutir e deliberar sobre a instalação de geradores.

Durante a AGE, os moradores podem expressar suas opiniões e votar a proposta. 3. Com a aprovação da instalação pelos condôminos, o síndico pode proceder com a obtenção de orçamentos de compra ou locação, instalação e manutenção de geradores.

Após a seleção da empresa, é elaborado um contrato que estabelece os termos e condições do serviço.

4. Antes da instalação, o síndico deve obter as autorizações necessárias dos órgãos competentes, como prefeitura e concessionária de energia elétrica. Isso garante que a instalação esteja em conformidade com as normas e regulamentações locais.

5. Após as autorizações, a empresa contratada procede com

a instalação do gerador no condomínio. É importante o plano de manutenção preventiva para garantir o funcionamento adequado do equipamento ao longo do tempo.

A instalação de geradores em condomínios vai garantir a segurança e conforto dos moradores por isso é sempre importante estudar a possibilidade. O síndico tem papel fundamental nesse processo, seguindo os passos adequados e obtendo o apoio dos condôminos, os condomínios podem garantir um fornecimento confiável de energia elétrica e aumentar a qualidade de vida de seus moradores, finaliza Dr. Felipe Faustino.

*Dr. Felipe Faustino graduado em Direito FMU, Pós-Graduado Direito do Trabalho e Processo do Trabalho, especialista em Direito Condominial, em Direito do Trabalho, Direito Empresarial e Contratos

construlife CASA & CONSTRUÇÃO

PRODUTOS PARA TRATAMENTO E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

Cloro hth Tradicional
balde 10kg
Campeão de Vendas!



R\$ 359,90

Cloro Genco
Multipla Ação 3 em 1
balde 10kg



R\$ 259,90

Cloro Neoclor Economic
Melhor Custo-Benefício
balde 10kg



R\$ 219,90

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

Ofertas válidas até 30/04/2024 ou término do estoque

Administração Por: Simone Gonçalves – Advogada OAB/RS 74.437

Não atualizar a Convenção e o Regimento Interno é prejudicial ao seu condomínio



Administrar um condomínio é tarefa árdua, pois engloba gerenciar diversas atividades, como as manutenções do prédio, atividades operacionais, contabilidade, etc.

Tratando-se de condomínio, o síndico é responsável pela maioria das ocorrências que envolvem a vida condominial, sendo sua responsabilidade tomar as devidas providências. Assim, para garantir a harmonia entre todos, é necessário a criação de regras de convívio social, as quais devem estar previstas na convenção condominial e regimento interno. Como as questões internas dos condomínios não constituem relação de consumo, devem ser resolvidas conforme a Convenção, Regulamento Interno, Assembleia e Legislação.

Ocorre que, atualmente, a maioria dos condomínios tem Convenções e Regimentos Internos ultrapassados. Nossa legislação apresenta regras básicas e necessárias ao adequado funcionamento dos condomínios. Assim, partindo dessas regras básicas, cada condomínio deverá regulamentar a situação conforme lhe convier, desde que respeitadas as condições legais, ou seja, é com base nestas regras que devem ser elaboradas a convenção e o regimento interno, assim como também organizadas as assembleias. Por isso, estes instrumentos não devem ficar parados no tempo, pois além das mudanças legais, o comportamento social também se altera com a modernidade. Desse modo, as convenções e regimentos deveriam ter sido atualizados logo após a entrada em vigência do CC/02, porém a maioria dos condomínios ainda não o fez.

É importante frisar que o Código Civil tratou a matéria "condomínio edilício" de maneira bem genérica, possibilitando assim que cada condomínio estabeleça suas regras conforme as peculiaridades daquele prédio. Inclui-se aqui, também os empreendimentos novos, pois embora os res-



■ A Convenção e o Regimento Interno são os pilares da vida em condomínio

respectivos instrumentos sejam elaborados pelas construtoras/incorporadoras, a maioria não atende interesses específicos da coletividade.

É obrigatório meu Condomínio atualizar a convenção e o Regimento Interno?

Quando tratamos de atualizações de convenções e regimentos internos não estamos falando de um dever, uma obrigação, se trata de uma faculdade conferida aos condôminos. No entanto, embora não haja obrigatoriedade é preciso que os síndicos atentem para pontos fundamentais para que os instrumentos sejam claros e objetivos permitindo o fácil entendimento por parte de todos os condôminos, moradores e funcionários. Dentre outros, destacamos:

- Questões comportamentais que são alteradas em função da modernidade;
- As novas tecnologias surgindo dia a dia;
- Espaços novos sendo cada vez mais disponibilizados nos condomínios, etc.

Com tantos avanços e novidades, é função do síndico manter as normas condominiais atualizadas, possibilitando assim uma administração eficiente e transparente. Na prática, sugere-se uma verificação a cada 3 anos a fim de identificar as alterações ne-

cessárias evitando que as normas internas venham a conflitar com a legislação. É nas assembleias que são abordados e votados os assuntos do condomínio, tratando-se de alteração tanto na convenção quanto no regimento interno é preciso respeitar o respectivo quórum. Embora seja uma exigência legal, nem sempre os quóruns específicos são observados nas assembleias, comprometendo a re-

gularidade das deliberações face aos quóruns insuficientes. Assim temos o quórum de 2/3 para alterar a convenção e o quórum de maioria simples para alterar o regimento interno, desde que a convenção não determine quórum a maior.

Vejam que, no caso das Convenções que abrangem em seu texto também o Regimento Interno a alteração deste também requer o quórum de 2/3. Não é exigido pela nossa legislação assessoria profissional para realizar as alterações da convenção e do regimento, no entanto, é o mais recomendável.

O processo de mudança destes instrumentos pode ser demorado e, muitas vezes, polêmico, exigindo preparo, paciência e compreensão por parte dos síndicos e gestores. Como podemos ver, a necessidade de alteração é essencial tendo em vista a inevitável modernização das cláusulas em função do tempo. Por exemplo, é o regi-

mento interno que prevê as condutas proibidas no condomínio, bem como as penalidades impostas aos condôminos, dentro dos limites legais, portanto, é essencial acompanhar a evolução social com regramento específico.

A Convenção e o Regimento Interno são os pilares da vida em condomínio e é dever dos condôminos respeitar tanto a legislação quanto as normas internas condominiais, ficando sujeitos às penalidades previstas. Desse modo, podemos concluir que a atualização da Convenção e Regimento Interno é providência indispensável para adequar os regramentos à legislação atual evitando que sejam conflitantes em casos de litígios.

Após serem atualizados, é essencial que o síndico providencie que todos os moradores tenham conhecimento dos termos alterados!

*contato@simonegoulves.com.br

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

Classíndico®

ABRIL | 2024

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	ELEVADORES.....	pág.09	PISCINAS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.11
ADVOGADOS.....	Pág.08	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.....	Pág.09	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.11
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	IMÓVEIS / VENDA E LOCAÇÃO.....	Pág.10	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	SERRALHERIA.....	Pág.11
COBRANÇA.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	SÍNDICO PROFISSIONAL.....	Pág.11
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	TAPETES.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.08	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
ECONOMIA DE ÁGUA.....	Pág.09				

Academia

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

Administradora

Fonsi condomínios Desde 1982
Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS **42 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

Aqui o Síndico te procura!
ANÚNCIE!
☎ (11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Advogados

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

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

Água Potável

Fonte Celeste Água Potável
www.fonteceleste.com.br
contato@fonteceleste.com.br
Água Potável
☎ (11) 5687-6000
☎ (11) 3752-2080
Atendemos 24 horas
• Condomínios • Obras
• Piscinas • Eventos
Av. Doutor Ezequiel Campos Dias, 123 Jardim Jussara - SP.

A concorrência agradece a sua AUSÊNCIA!
ANÚNCIE!
☎ (11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

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

LEMÁVI 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

Calhas e Rufos

Camila Calhas
☎ (11) 3903-1974
☎ (11) 98510-5302
www.camilacalhas.com.br
• Calhas p/ Chuva
• Rufos sob Medida
• Instalação e Reforma de Telhados
• Coifas e tubos em chapa galvanizada
Atendemos São Paulo e Grande São Paulo

Cobrança

êxito Cobranças
caracik@cobrancaexito.com.br
27 anos de excelentes resultados
"Trate a inadimplência em seu condomínio de forma inovadora e eficaz, e sem qualquer custo para o condomínio, assegurando resultados rápidos, sem preocupações, com transparência e segurança"
Fazemos diferente. Fazemos a diferença!
Fale com a gente
☎ (11) 2078-4519 ☎ (11) 99932-9789

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...
VENHA CONFERIR NOSSOS SERVIÇOS SEDE PRÓPRIA
☎ (11) 3911-4816 ☎ (11) 99547-1376 ☎ / 94787-6959
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

Corrimãos

ECF QUALIDADE, RAPIDEZ E EFICIÊNCIA
• Corrimãos em geral Aço Inox e Ferro, atendendo normas do AVCB;
• Guarda Corpo para topo de prédio;
• Escada Marinho com guarda corpo e outros
ECF 25 ANOS DE TRADIÇÃO
☎ (11) 3341-2472 ☎ (11) 97665-5871
www.ecfnumeroluminoso.com.br / vendasprodutosecf@gmail.com

Lembre-se... Quem anuncia, VENDE!
Jornal do Síndico
☎ (11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Desentupidora

HIDROSUL **DESENTUPIDORA DE ESGOTOS**
ENTUPIU!!!
 Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas
 Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque
 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
 contato@desentupidorasadini.com.br
 4057-4450 | 4047-1775
 94017-4874

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@fikgrupo.com.br - www.fikgrupo.com.br

Elevadores

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

Esquadrias de Alumínio

Strulev
 Esquadrias de Alumínio
 www.strulev.com.br
 vendas@strulev.com.br
 2013-9500 | 94743-3188

ALUMIP
 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
 ✓ JANELAS DE ALUMÍNIO SOB MEDIDA
 ✓ TROCA DE JANELAS SEM QUEBRA DE ALVENARIA
 ✓ PERSIANAS DE ENROLAR MANUAL E AUTOMATIZADA
 ✓ MURO DE VIDRO PARA CONDOMÍNIO
 (11) 94038-2503 / 98136-6567
 www.alumipesquadrias.com.br | alumip.esquadrias

Quem anuncia, vende!
Jornal do Síndico
 ANÚNCIE!
 (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

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
 Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95
 Alcool Gel Bisnaga 50 Gramas
 Tótem c/ Alcool Gel acionamento de pedal
 Consulte-nos para outros produtos
 (11) 3564.0364 | 94791.5690
 eccocleaning1@gmail.com

Kadiv **MATERIAIS DE LIMPEZA, PISCINA E ACESSÓRIOS**
 Limpeza | Piscina | Lixeiras | Suportes | Saboneteiras
 Produtos de Copa e Descartáveis
 Equipamentos de Segurança
 Acessórios para Limpeza
 Produtos de Tratamento de Pisos
 2358-9682
 94798-1072
 Atendimento Personalizado para Condomínios e Empresas
 www.kadiv.com.br | kadivilimpeza@gmail.com

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

Impermeabilização - Continuação

INOVA **IMPERMEABILIZAÇÃO EM LAJES, COBERTURAS, RESERVATÓRIOS, PISCINAS, JARDINEIRAS**
 IMPERMEABILIZAÇÕES & CONSTRUÇÕES
 MAIS DE 15 ANOS DE EXPERIÊNCIA
 VISTORIA 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**
 CAU/SP Nº PJ 51593-1
 ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS DE:
 • COMBATE A INCÊNDIO E REFORMA DO CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
 • BOMBA DE INCÊNDIO | REDE DE HIDRANTES
 • ALARME DE INCÊNDIO | PORTA CORTA FOGO
 • TROCA DE PRUMADAS ELÉTRICAS
 20 ANOS DE MERCADO
 Orçamento sem Compromisso
 (11) 5515-6116 | 99449-6474
 sipan@sipan.com.br

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
 SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS
 (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
 ALARMES DE INCÊNDIO E DEMAIS ADEQUAÇÕES
 10% DE DESCONTO *Válido durante esta edição do Jornal

Aqui o Síndico te procura!
 ANÚNCIE!
 (11) 5572.5250
 saopaulo@jornaldosindico.com.br

Instalações Elétricas

Sipan
 PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
 TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM
 LUZ DE EMERGÊNCIA C/ AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS
 AVCB
 20 ANOS DE MERCADO
 Orçamento sem Compromisso
 (11) 5515-6116 | 99449-6474
 sipan@sipan.com.br

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

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\$ 706,00.
 Creci J11032
INFORMAÇÕES E VENDA
 (11) **3832-3940**

Materiais de Construção

TUDO EM MATERIAIS PARA SUA OBRA
 Davi
 Material de Construção
 AQUI O CONDOMÍNIO CADASTRADO
 COMPRA O MÊS TODO E SÓ
 PAGA NO FIM DO MÊS!
 (11) **2364-7169** (11) **97849.4764** **Entregamos em toda São Paulo**
 ndpconstrucao@gmail.com @davimaterial

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
48 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
 (11) **3277-2830** (11) **91210-8504** grm@grmengenharia.com.br

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS REFORMAS PREDIAL PINTURA PREDIAL TROCA / REPARO DE PASTILHA TEXTURAS | 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**

Pinturas - Continuação

pint Vega
ESPECIALISTA EM PINTURA PREDIAL
 Parcelamos sua obra em até 24x
 • Pintura Interna e Externa
 • Restauração de Fachadas
 Seguro de Responsabilidade Civil
 Colaboradores em Regime de CLT
 Vistoria com Drone
 CREA-SP
Orçamentos sem Compromisso
 repintura@pintvega.com.br
 (11) **2653-1029 / 98524-0200**

Zs PINTURAS
 • Restauração de fachada e Pintura em Geral
 • Tratamento de Trincas • Impermeabilização
 • Lavagem, Rejuntamento e Reposição de Pastilhas
SEGURO DE OBRA E RESPONSABILIDADE CIVIL
 VISITA E ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
 CREA-SP
 PAGAMENTO FACILITADO de EXPERIÊNCIA
38 ANOS
 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

Roma Pinturas
 CREA-SP
 • Pinturas Prediais
 • Restauração de Fachada
 • Recuperação Estrutural
 • Recuperação de Pastilhas
PAGTO FACILITADO (11) **5584.5650 / 99403-3349**
 roma@romapinturas.com.br

TC PINTURAS
 > Hidrojateamento 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**

FGM
 DESDE 1998
Restauração, Pintura Externa e Interna
 5 ANOS DE GARANTIA
 atendimento@fgmpinturas.com
 (11) **9 6846-3370** | (11) **3495-3535**

Pinturas - Continuação

Cardoso PINTURAS
 PINTURAS (Interna e Externa)
 LIMPEZA e RECUPERAÇÃO de FACHADAS
 PASTILHAS | TRAVERTINO em REVESTIMENTOS
 TEXTURA PROJETADA
 SISTEMA de PINTURA AIRLESS
 Seguro de Responsabilidade Civil
 Pagamento Facilitado
 (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
 ryrempreiteira@gmail.com **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
 www.soutechpinturas.com.br
 soutechpinturas25@gmail.com
 ✓ Pintura Predial
 ✓ Pintura Interna e Externa
 ✓ Restauração de Fachada
 (11) **3106-5554**
 (11) **99631-0462**

MAIS ALTO
 Eng Civil CREA SP 5070093284
 atendimento@maisaltopinturas.com.br / www.maisaltopinturas.com.br
 (11) **96599-3283**
 (11) **5875-1236**
 ESPECIALIZADA EM RESTAURAÇÃO PREDIAL PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS

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

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 CERTIFICADA
 www.marinhapiscina.com.br (11) **99275-6404** ANAPP

QUER VENDER PARA O SÍNDICO?
 ...SEM ANÚNCIO, VAI CONTINUAR QUERENDO.
Jornal do Síndico
ANÚNCIE!
 (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
✓ Mármores - Granitos - Granilites - Ardósia
✓ Piso em Garagem - Polimento de Escadaria Predial
☎ (11) 97796-7050 ☎ 93369-2438
marmoresegranilites.com.br
borgesoliveira287@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

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

Reformas

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

NVA
ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA
CREA/PJ 0342100
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
✓ Recuperação Estrutural ✓ Telhados
✓ Impermeabilizações Lajes e Fachadas
✓ Juntas de Dilatação ✓ Pinturas em Geral
✓ Elétrica ✓ Hidráulica ✓ Ar Condicionado
- Mão de obra especializada -
☎ (11) 96608-1842
☎ (11) 2364-7169 vagner.ed.engenharia@gmail.com

Reformas - Continuação

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

OBRAS • REFORMAS PREDIAIS • PROJETOS
• Restauração de Fachadas
• Laudo Técnico • Emissão de ART
• Alvará • AVCB • CLCB
• Regularização de Imóveis
☎ (11) 97978-7957 ☎ (11) 96244-3106
costalima.engcivil@gmail.com

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

INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO
• CFTV • CERCAS ELÉTRICAS • BIOMETRIA
• FECHADURAS HDL E ELETROIMÃ • TAGS
• PORTÕES AUTOMÁTICOS • SERRALHERIA
☎ (11) 97779-1797 ☎ 98122-9868
eicmanutencao7@gmail.com

Aqui o Síndico te procura!
ANÚNCIE!
☎ (11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Serralheria

INAC
SEU BRAÇO DIREITO DA MANUTENÇÃO
• Automatização, Conserto de Motores e Portões em Geral
• Telhados e Coberturas
• Serralheria e Acessórios
SOLICITE SEU ORÇAMENTO
☎ (11) 4077-4302
☎ (11) 93005-1967
☎ (11) 95798-2735
inaclda@terra.com.br

Síndico Profissional

SÍNDICO PROFISSIONAL
• Reengenharia de Custos • Administração de Conflitos
• Controle da Inadimplência • Cobrança Judicial
• Controle de Reformas (ABNT) • Assessoria Jurídica
ANTONIO BERTACCO, ADVOGADO E SÍNDICO HÁ 11 ANOS
☎ (11) 97964-3679 bertacco.adv@gmail.com

Tapetes

RR
Capachos
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

Evento que o Síndico tanto espera está chegando!
Garanta sua vaga!
Inscrevam-se!
14 de Setembro de 2024
16ª Edição
Uniíndico
São Paulo 2024
Um evento que o síndico não pode faltar
Maiores informações:
☎ (11) 5572.5250

Seu Condomínio Por da Redação

Conta de água: líder em reclamações nas assembleias

Estima-se que menos de 15% dos edifícios residenciais da cidade de São Paulo tenham medidores individuais de água e por isso as reclamações são campeãs

A individualização da água ajuda a resolver um problema de custo e gasto de forma descompensada.

Em geral, a conta de água representa 25% do valor da taxa condominial, ou seja, é um dos maiores custos. Uma pessoa que mora sozinha não acha justo pagar o mesmo valor pela água consumida por uma família de cinco pessoas, por exemplo.

A solução para acabar com a polêmica é individualizar a cobrança, assim como é com a energia elétrica. Edifícios novos já são entregues com a infraestrutura pronta para a instalação do sistema de medição por unidade. No entanto, tal implantação e gestão é de responsabilidade dos condôminos, se assim for decidido, o que requer investimentos. Já nos prédios antigos, que preci-

sam de adaptações, o aporte é ainda maior.

De acordo com Eduardo Lacerda, diretor geral de uma multinacional alemã que faz a implantação e gestão dos projetos de medição, afirma que a cobrança de água por unidade pode ter uma excelente relação custo-benefício e resultar na valorização e liquidez do imóvel. A economia mensal é de até 40% para quem gasta abaixo da média de seu prédio, algo como 70% dos apartamentos. "Quem gasta pouco, paga pouco. Quem gasta muito, tende a economizar, pois o impacto da conta leva à maior conscientização e a mudança de hábito.

Todos saem ganhando", explica.

Para a implantação da medição individualizada de água, alguns cuidados são funda-



■ A solução é individualizar a cobrança, assim como é com a energia elétrica

mentais, evitando problemas pós-instalação.

Seguem algumas dicas importantes: Visite a sede de cada empresa e certifique-se que elas têm infraestrutura adequada; analise a documentação da empresa e peça uma cópia do contrato social, pois a responsabilidade social do prestador de serviço, em caso de acidente, é proporcional ao capital que consta no contrato

social. "Não esqueça de conferir o seguro de responsabilidade civil da empresa e certidões atualizadas", lembra Eduardo; busque conhecer outros condomínios onde o sistema a ser contratado já está implantado; a melhor opção é ter um único provedor para todo serviço de individualização de consumo, desde os medidores até o sistema de gestão. "Em caso de problemas, é preciso acionar

apenas um responsável. Outro detalhe importante: peça que a nota fiscal da venda de todos os componentes seja emitida por este único provedor, inclusive dos medidores, em caso de problema, o condomínio vai acionar o fornecedor da solução de individualização" elucida; é fundamental averiguar se os equipamentos estão certificados pelo INMETRO e Anatel, no caso de medidores com rádio acoplado. Tubulações e conexões devem ser de primeira linha; averigüe se os medidores têm rádio acoplado sem cabos para a transferência de dados, que é a melhor tecnologia da atualidade. "Muitos sistemas apresentam problemas por não terem tecnologia adequada e acabam gerando prejuízos invés de economia", finaliza Lacerda.

*Da redação

Tele Síndico®

O serviço criado para facilitar a vida do síndico e do zelador é um **SUCESSO!** Há mais de **2 anos**, o serviço vêm recebendo centenas de chamados, e indicando dezenas de empresas especializadas. Síndico, precisou de orçamentos de produtos ou serviços para seu condomínio deixe conosco.

Nós do **Jornal do Síndico** enviamos as empresas até você!

É só ligar **total segurança, agilidade e conforto!**

Tele Síndico® | (11) **2619-6095**

SERVIÇO TOTALMENTE GRATUITO
PARA SÍNDICOS E ZELADORES