

Jornal do Síndico

A informação dirigida



ANO XXVII - Edição 325 • JUNHO - 2024 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

e+

É BOM SABER

Realizar obras no condomínio é necessário, mas a segurança deve ser a prioridade para proteger moradores. Seguimos com algumas dicas fundamentais para garantir que as obras sejam realizadas de forma segura e eficiente. **Pág. 4**

SEU CONDOMÍNIO

A destituição do síndico é um processo importante na gestão condominial. A comunicação clara e o cumprimento das normas legais são essenciais para garantir um processo justo e transparente. **Pág. 5**

COTIDIANO

Casos de leptospirose no Rio Grande do Sul destacam a necessidade urgente de combater a presença de ratos. Saiba como implementar medidas de extermínio dos ratos nos condomínios, prevenindo a proliferação desses roedores e protegendo a saúde de todos. **Pág. 7**



ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)

Inscrições abertas!
Página 3

Distribuição Gratuita

Novas regras Para pontos de recarga de carros elétricos nos 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
Simone Gonçalves
Michele Lopes

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.....	08000 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

A edição do Jornal do Síndico do mês de junho traz uma série de textos que atualizam síndicos e condôminos sobre os principais temas que pautam o nosso setor na atualidade. O destaque principal de capa é a reportagem sobre as mudanças e exigências para a instalação de pontos de recarga para automóveis elétricos nos condomínios em São Paulo, a partir de uma portaria do Corpo de Bombeiros com prazo e que está gerando ampla polêmica. O debate entre o órgão e as entidades do mercado imobiliário podem pautar a questão para os demais estados.

Um tema também importante que abordamos nesta edição diz respeito a uma das consequências das enchentes no Rio Grande do Sul, a leptospirose, doença grave transmitida pela urina dos ratos que pode levar a morte rapidamente, detalhe, ela não é exclusiva de enchentes, afinal os ratos podem estar e estão por toda parte e inclusive em muitos condomínios, é preciso exterminá-los

e mantê-los bem longe dos condomínios e de nossas famílias.

Trazemos também um conteúdo esclarecendo o papel do síndico em mediar conflitos e organizar melhor o uso do espaço comum do condomínio em relação aos chamados produtores de conteúdo, que são influenciadores que ganham dinheiro com vídeos e fotos publicados nas redes sociais e demais plataformas.

Por fim, levamos aos síndicos textos que tratam do bem-estar, da segurança e da convivência harmoniosa nos condomínios. Nosso objetivo como um veículo de comunicação é de manter todos informados e esclarecer questões que impactam a gestão condominial. Esperamos que nosso conteúdo seja sempre útil para todos vocês nossos leitores.

Desejamos a todos um excelente mês e uma ótima leitura.

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	JUN/23	JUL/23	AGO/23	SET/23	OUT/23	NOV/23	DEZ/23	JAN/24	FEV/23	MAR/24	ABR/24	MAI/24
IGP-M (%)	- 2,20	- 0,72	- 0,14	0,37	0,50	0,59	0,74	0,07	0,52	0,47	0,31	0,89
INPC (IBGE)	- 0,10	- 0,09	0,02	0,11	0,12	0,10	0,55	0,57	0,81	0,19	0,37	---
IPC (FIPE)	- 0,03	- 0,14	- 0,20	0,29	0,30	0,43	0,38	0,61	0,46	0,26	0,33	---
CUB-SP	0,64	0,09	0,05	- 0,05	- 0,05	- 0,12	0,00	0,00	0,10	0,10	0,05	---
TR	0,18	0,18	0,2160	0,1130	0,1056	0,1030	0,069	0,0875	0,0612	0,1100	0,0611	0,08
POUPANÇA	0,6931	0,6931	0,72	0,61	0,6177	0,6047	0,6035	0,0875	0,51	0,53	0,5789	0,5914
SAL. MÍNIMO	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	1.412,00	1.412,00
TJLP (% a.a.)	0,6067	0,5833	0,5833	0,5833	0,5458	0,5458	0,53	0,53	0,53	0,53	0,5558	0,5558

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

Administração Por: da Redação

Condomínio e funcionários podem fazer acordo de demissão

A maioria das relações trabalhistas ainda é regida pelo regime orientado pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) no que se refere ao âmbito dos condomínios.

É importante lembrar que a Reforma Trabalhista – instituída no Brasil no ano de 2017 – implementou mudanças significativas nessa legislação. Algumas dessas alterações objetivaram a flexibilização das negociações entre patrões e empregados, diminuindo burocracias e possibilitando ajustes diferenciados na hora de se fazer uma demissão, por exemplo.

Com a Reforma, passou a existir a possibilidade de se realizar um acordo entre as partes para se proceder com o encerramento de um contrato.

Antes disso não era possível por meio de acordo, havendo apenas três modalidades de rescisão contratual: a demissão sem justa causa, a demissão com justa causa e a demissão

a pedido do empregado. Essas três formas de encerramento de contrato continuam a existir.

O que mudou é que agora o patrão e o empregado podem, juntos, entrar em um acordo para rescindirem o contrato de trabalho e desse modo alguns benefícios que seriam concedidos ao colaborador por direito são restringidos, desde que ele aceite as condições deste acordo.

Como fica o acordo? – Neste caso, o empregado terá direito a: 1) Sacar 80% do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); 2) Indenização de 20% sobre o saldo do FGTS; 3) 50% do Aviso Prévio, se indenizado; 4) Receber demais verbas trabalhistas (saldo de férias, 13º proporcional, etc.); 5) O empregado demitido por acordo não



■ Hoje é possível realizar acordo entre as partes para o encerramento de contrato de serviço

terá direito a seguro-desemprego.

Com ou sem justa causa – As outras vias pelas quais pode se dar a finalização de um contrato regido pela CLT são: sem justa causa (quando, por exemplo, o patrão atravessa dificuldades financeiras e não pode mais arcar com os custos de manter o funcionário) ou com uma justa causa (desta vez, quando o

empregado dá motivos legítimos para ter seu contrato rescindido).

A demissão sem justa causa garante ao trabalhador a plenitude de direitos atualmente garantidos pela CLT. Já a demissão com justa causa – embora considerada uma “penalidade máxima” – não é sinônimo de dizer que o funcionário será dispensado de “mãos vazias”.

Há interpretações equivocadas de que uma falha grave do trabalhador poderia justificar a negação de todos os direitos dele, mas isso é errado. É importante ressaltar que, em casos de demissão por justa causa, o empregador é obrigado a fazer o pagamento do acerto de contas em até 10 dias após a demissão.

Dentre os direitos que o trabalhador demitido com justa causa segue tendo estão o saldo do salário no valor equivalente aos dias que trabalhou no mês da demissão, os salários atrasados (caso haja saldo devedor), bem como férias vencidas e o 1/3 de férias devidos (caso as férias estejam vencidas há mais de um ano, o empregador deve pagar o dobro do valor).

*Da redação

É Bom Saber Por: da Redação

Dicas para garantir a segurança durante obras no condomínio

Obras estruturais mobilizam o condomínio e por isso os síndicos devem estar atentos aos cuidados para garantir a segurança de todos os moradores.

As obras no condomínio geram circulação de materiais e transporte de sucata e ferramentas, trabalhadores subindo e descendo pelas escadas e elevadores, entra e sai de fornecedores, peças e equipamentos, essas são algumas das preocupações que os síndicos devem se atentar na hora de organizar reformas.

Um ponto importante é contar com profissionais qualificados para fazer a avaliação da estrutura, contar com um engenheiro ou um arquiteto para analisar os trabalhos que serão feitos na estrutura. Para que as obras aconteçam sem maiores problemas, listamos algumas dicas para que os síndicos tenham em perspectiva na hora

de planejar e implementar as reformas.

Nos casos de obras nos apartamentos, antes de qualquer reforma, o morador deve informar ao síndico, apresentar a ART que é um documento emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) que formaliza a responsabilidade do engenheiro ou arquiteto pelo projeto e pela execução da obra. Ela deve conter a descrição detalhada do que será feito, incluindo projetos estruturais, elétricos, hidráulicos, entre outros e o morador deve também informar quando tudo será realizado.

Sobre a entrada e saída de pessoas estranhas ao condomínio, uma das ações se refere



■ É importante contar com profissionais qualificados para avaliação da estrutura

à obtenção de lista com dados de todos os funcionários envolvidos em obras em condomínio. O documento deve reunir nomes das empresas e funcionários e número dos RGs. Durante o período das obras no condomínio, todos os sistemas de segurança da edificação devem permanecer em funcionamento. Se algum deles tiver que ser desligado, sistemas

alternativos precisam ser previstos com antecedência.

Se a obra comprometer alguma área de entrada e saída de moradores ou automóveis, o síndico deve contratar equipe extra de segurança de modo a não abrir nenhuma vulnerabilidade às pessoas e ao patrimônio. Há algumas etapas em obras que exigem o desligamento da energia elétrica.

Lembre-se de avisar todos os condôminos com antecedência para que eles possam se organizar.

Mesmo tomando todas as decisões comentadas até aqui, o síndico deve ter o cuidado de contar com um seguro para construções. O objetivo é que todas as obras em condomínio transcorram com segurança e de forma responsável.

O síndico não pode se esquecer de cancelar as autorizações para entrada e circulação de insumos ou prestadores de serviço da obra quando esta for encerrada. E de arquivar toda a documentação da obra, incluído o termo de encerramento das obras emitido pelo executante.

*Da redação

Seu Condomínio Por: Simone Gonçalves – Advogada OAB/RS 74.437

Gestão de Condomínio: Como ocorre a destituição do Síndico

Atualmente, a construção de condomínios está cada vez mais em alta, principalmente após a pandemia, com condomínios que a cada dia concentram moradia, lazer e serviços num único lugar.



Para que haja a harmonia entre todos moradores, é necessário a criação de regras de convívio social, sendo que estas regras devem estar previstas na convenção do condomínio e no regulamento interno.



Assim, o síndico, eleito em assembleia, será o responsável pela gestão do condomínio, tendo diversas responsabilidades. E dentre elas estão manter a ordem, disciplina e segurança do edifício, além de responder legalmente pelo condomínio.

No entanto, em alguns condomínios, a gestão do síndico, eleito ou contratado, pode deixar a desejar, e neste caso ele poderá perder o cargo.

Saiba como ocorre a destituição do Síndico

Inicialmente, é necessário entender em que momento o síndico do condomínio poderá ser destituído.

Hoje em dia, nossa legislação traz como procedimento para a destituição do Síndico a convocação de uma assembleia para este fim específico, devendo constar no edital os motivos da destituição.

Casos que justificam a destituição de um Síndico:

– Não prestação de contas: é obrigatória a prestação de contas, as quais devem demons-

trar e comprovar as despesas apresentadas. O síndico deverá prestar contas à assembleia anualmente ou sempre que solicitado, conforme determinado em lei.

– Má administração do condomínio: quando o síndico não segue ou não faz seguir o que está determinado na convenção do condomínio e/ou no regimento interno. Aqui se trata da administração conveniente do condomínio, porém é uma questão subjetiva, uma vez que depende muito do perfil de cada condomínio.

– Prática de irregularidades: o síndico deve estar sempre alinhado com os interesses do condomínio. Esta hipótese não trata somente de apropriação de valores do condomínio pelo síndico, e sim de zelo/cui-

dado do prédio como um todo, ou seja, de uma forma geral.

Na prática: por exemplo, realizar uma compra sem 03 (três) orçamentos, quando a convenção diz que precisa dos 03 (três) orçamentos, seria um caso de prática de irregularidade, dentre outros. Portanto, para a destituição do síndico é necessário haver um fundamento e a convocação para a referida destituição, deve explicar de forma clara os moti-

vos que embasam tal pedido. Contudo, é preciso ficar atento, pois dependendo da forma como for descrito os motivos da destituição no edital, poderá ensejar uma ação criminal daquele que está fazendo a convocação. Cuidado!

Deve-se utilizar no edital de convocação as especificações genéricas trazidas em lei, deixando para o dia da assembleia esclarecimentos e detalhes mais específicos.

Qual é a quantidade de votos para ocorrer a destituição do síndico?

Geralmente há necessidade de que seja a maioria absoluta dos membros do condomínio, ou seja, 50% + 1. No entanto, a lei traz que, o síndico poderá ser destituído pelo voto da maioria dos presentes em assembleia, ou seja, maioria simples, mesmo que a convenção indique diferente quórum.

Caso a convenção do condomínio estipule um quórum maior, a questão deverá bus-

car o amparo do Poder Judiciário.

Ainda, a legislação atual diz que a assembleia que visa destituir o síndico pode ser requerida por ¼ dos condôminos, devendo estes estar adimplentes e serem proprietários das unidades condominiais.

Desse modo, quando a assembleia for solicitada por ¼ dos condôminos, deverá ser realizado um abaixo assinado, no qual deve constar a data da assembleia, horário, local e assunto.

Assim, o síndico ou a administradora somente realizará o edital nos termos especificados, uma vez que quem convoca a assembleia são os condôminos.

Fique atento, pois a destituição do síndico realizada de forma errada poderá trazer prejuízos ao condomínio.

Corrigir é sempre mais caro do que prevenir!

*contato@simonegoncalves.com.br

SRS(as) SÍNDICOS(as)

Avisem sua portaria que aguardam a chegada do exemplar do Jornal do Síndico sempre.

Assim evitamos o extravio e caso não recebam nossos exemplares nos comuniquem imediatamente.

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.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.

1 ANO DE GARANTIA 100%

- TAPETE DE VINIL: CONDOMÍNIO MERIDIAN
- TAPETE CLEANKAP: IFLOR Jardins IPOEMA
- TAPETE DE FIBRA DE COCO: Condomínio Villagio Splendor
- TAPETE DUO
- TAPETE PARA ELEVADOR: CONDOMÍNIO ANA MARIA
- ACOLCHOADO PARA ELEVADOR

www.sptapetes.com.br vendas@sptapetes.com.br (11) 97707-7300

Atualidade Por: da Redação

Atuação de síndicos em relação a produção de conteúdo em condomínios

Com a potencialização da internet para produção de conteúdo ou trabalho de influenciador, é natural que muitos desses profissionais que moram em condomínios utilizem áreas comuns ou ainda produzam seu conteúdo nos próprios apartamentos.



Os condôminos podem usar as áreas comuns desde que sejam respeitados os deveres

Os síndicos devem estar atentos para organizar a utilização dos espaços comuns, assim como delimitar regras com a assembleia sobre produções de conteúdo por parte dos condôminos ou moradores. De acordo com especialistas, os condôminos podem usar as áreas comuns desde que sejam respeitados os deveres de sossego, salubridade e segurança presentes no Código Civil. Uma vez que outras pessoas ou o próprio condomínio forem expostas sem autorização, a prática já não é autorizada.

Outro tema sensível em relação à questão são os relativos a algum constrangimento causado por barulhos excessivos, no caso da produção de conteúdo adulto. Os síndicos devem conversar com os moradores que produzem esse material e estabelecer uma conversa leve, destacando os pontos do regimento interno e prezando pelo bem-estar de todos.

A questão do barulho serve também para outros streamers ou influenciadores para que não extrapole o limite de ruído, que habitualmente não deve ser excessivo após as 22h.

Em caso de descumprimento, cabe ao síndico aplicar sanções ou multas.

É válido ressaltar, ainda, que prédios estritamente residenciais não podem ter sua destinação alterada. Logo, as famosas publicidades para redes sociais e demais conteúdos que gerem renda para o morador devem ser produzidas fora do condomínio, a menos que estejam previstas no Regimento Interno ou tenham sido aprovadas previamente em assembleia.

Diante disso, os síndicos podem adotar algumas medidas para facilitar a gestão, como por exemplo pensar em uma comunicação preventiva, que passa basicamente por utilizar canais de comunicação comuns a todos os condôminos para informar a respeito de direitos e deveres, conversa amigável com o condômino, posteriormente aplicação de notificações ou advertências, e por fim aplicação de multa.

O mais importante nessas questões, que são cada vez mais comuns nos condomínios, é que o síndico atue pela boa convivência entre todos.

*Da redação

Capa Por: da Redação

Novas regras para condomínios nos pontos de recarga de carros elétricos

Recentemente o Corpo de Bombeiros de São Paulo publicou uma portaria que reforça as regras de segurança para condomínios que possuem pontos de recarga para veículos elétricos, a fim de prevenir incêndios.

O documento publicado pelo Corpo de Bombeiros em abril tem repercutido entre as entidades do mercado imobiliário do estado, mobilizando palestras e, inclusive, a participação de uma consulta pública dos Bombeiros para encontrar formas de aliar a segurança com a realidade de cada condomínio.

A portaria não altera as regras, continuando vigentes as leis, normas, regulamentos e portarias atuais, inclusive a Lei Nº 17.336, de 30 de março de 2020, que dispõe sobre a obrigatoriedade da previsão de solução para recarga de veículos elétricos em edifícios novos residenciais e comerciais no Município de São Paulo. Porém, estabelece prazos para adequação das normas já estabelecidas, e abre diálogo com entidades do mercado para discutir formas de implementação.

Para o síndico profissional, Júlio César Guimarães, que atua em São Paulo, a discussão que foi iniciada a partir da portaria publicada pelo Corpo de Bombeiros ainda está em processo. Ele explica que o debate, a partir do que ficar decidido entre o órgão e as entidades da categoria, pode ser espelhado para outros estados, ou até mesmo outros países. De acordo com o síndico, uma das recomendações da nota técnica, sobre recarga veicular em subsolo, precisa ser melhor avaliada.

“Você tem um problema porque essa portaria prevê a construção de paredes corta-fogo onde forem instaladas tomadas, ou seja, para você instalar um sistema de tomada vaga a vaga, ponto a ponto, não



A recomendação sobre recarga veicular em subsolo, precisa ser melhor avaliada

tem como. Considerando que as vagas de estacionamento no Brasil já são estreitas, pelo porte dos veículos que são na sua maioria SUV, sedans ou caminhonetes, você não consegue viabilizar”, comentou.

Outro aspecto apontado pelo síndico é o prazo para adequação, que é de um ano, inclusive para os condomínios que já instalaram seus pontos de recarga. Para Júlio César Guimarães, essa regra funcionaria em estacionamentos de estabelecimentos comerciais, tendo em vista que já possuem espaço suficiente para essas vagas, que também já são rotativas. As recomendações do Corpo de Bombeiros levam em consideração a dificuldade para controlar incêndios decorrentes de bateria de lítio, entretanto, não foi informado o número de incidentes do tipo

no estado, dado que as entidades do mercado imobiliário pediram ao órgão.

“Pelo que vemos no mercado, os acidentes quando acontecem, muitas vezes são por instalações de tomada mal feita, não é nem pela bateria em si que está dentro do carro”, concluiu.

A portaria do Corpo de Bombeiros ainda está em discussão e o mercado imobiliário em geral do estado de São Paulo segue discutindo as recomendações. A solução, provavelmente, passará por um trabalho conjunto entre o órgão e as empresas e instituições para um trabalho mais ajustado no tocante à segurança, mas dentro da realidade dos condomínios.

*Da redação

SEM APARECER SUA EMPRESA JAMAIS SERÁ LEMBRADA

ANÚNCIE!

Jornal do Síndico

saopaulo@jornaldosindico.com.br | (11) 5572-5250

Cotidiano Por: da Redação

Casos de leptospirose no Rio Grande do Sul: A importância do combate aos ratos

Entre as chamadas “pragas urbanas”, o rato é uma das mais preocupantes quando são causas de infestações no contexto dos condomínios, isso por que esses animais indesejáveis, além de transmitirem uma péssima imagem de sujeira, ainda podem causar danos estruturais, corroer móveis e fiações, além de serem vetores de doenças sérias.

No Estado do Rio Grande do Sul, devido as absurdas chuvas e enchentes já amplamente divulgadas os casos de leptospirose na população começaram a aparecer em grandes quantidades.

Embora enchentes e chuvas intensas possam aumentar significativamente o risco de contaminação, a doença não se restringe apenas a esses eventos.

A leptospirose é uma doença infecciosa grave, causada pela bactéria *Leptospira interrogans* e que pode levar rapidamente à morte por ocorrência de hemorragias em órgãos internos. A contaminação dos seres humanos se dá por contato direto ou indireto com urina de ratos que possuem a bactéria em seus rins, o que também pode infectar ratos saudáveis e contribuir para o ciclo da doença. Desse modo, percebemos como é importante fazer o controle da proliferação destes animais nos ambientes urbanos para evitar o aumento nas notificações da doença.

Desratização – Assim como qualquer outro método de controle de pragas, o extermínio de ratos também deve ser executado apenas por empresas especializadas, com responsável



■ A contaminação dos seres humanos se dá por contato direto ou indireto com urina de ratos

técnico e registro validado pela Anvisa em dia. Também é interessante coletar – sempre que viável – junto a outros condomínios comentários e referências sobre as experiências obtidas, tanto em relação ao atendimento prestado como sobre o resultado em si, se foi considerado efetivo dentro das possibilidades.

A análise técnica irá definir se o procedimento de desratização terá finalidade curativa (já existem ratos e eles precisam ser exterminados) ou preventiva (não existem ratos ou esses já foram exterminados em procedimento anterior e agora só se deseja manter o prédio limpo e livre dos ratos).

O profissional irá descobrir primeiramente qual a espécie que habita o prédio e quais os possíveis locais de ninhos e a partir daí se monta uma estratégia.

Sabendo a espécie de rato, sabe-se também quais as suas

características e hábitos. Os mais comuns em zonas urbanas são os ratos pretos, os camundongos e as ratazanas.

O combate é feito através de armadilhas e iscas. Há também a aplicação de produtos raticidas que garantem que os ratos mantenham distância, mas esse efeito é limitado, pois há um prazo de validade para a eficácia dessas substâncias.

Por isso, as desratizações preventivas seguem sendo importantes mesmo após o extermínio total de uma infestação.

É válido fazer um apelo junto aos moradores em prol de mudança de hábitos, visto que más práticas como acúmulo de lixo, objetos sem uso, móveis velhos, caixas em espaços do condomínio como garagens, são um chamariz para todo tipo de praga urbana, pois oferece o abrigo ideal para ratos e outros tipos de animais se proliferarem.

*Da redação

Repeteco Por: da Redação

Lixo tóxico deve ser descartado com responsabilidade



■ Cerca de 1% do lixo contém em sua composição elementos tóxicos a saúde

Os elementos tóxicos muitíssimos nocivos a nossa saúde estão presentes principalmente em pilhas e baterias, que são irresponsavelmente descartadas no lixo comum sem qualquer cuidado.

O principal motivo para fazer esse descarte perigoso parece ser a ignorância sobre os prejuízos que podem ser gerados a partir desses materiais, como, por exemplo, a poluição do solo e mananciais de água. A melhor estratégia para modificar esse hábito é a conscientização.

O condomínio, por ser um local que concentra vários lares, pode servir como ponto de apoio e difusão de informação a respeito. O que pode ser feito? O ideal é separar o lixo tóxico do restante, pois dessa forma facilita-se a coleta e posterior armazenagem em aterros especiais. Para isso, é interessante disponibilizar dentro do condomínio um coletor específico para esses materiais. Os resíduos devem ser conduzidos a postos de coleta cadastrados em sua cidade (muitos supermercados fazem esse serviço).

Uma resolução do Conselho

Nacional do Meio Ambiente, publicada em 1999 e válida para todo o país. De acordo com a normativa, quando houver o esgotamento energético do produto, ele deverá ser levado para lojas que o vendam ou redes de assistência técnica. Em ambos os casos, são comércios que estão autorizados a receber as baterias e pilhas usadas.

O que deve ir para o coletor especial:

- Pilhas alcalinas: são as mais usadas no Brasil
- Pilhas de relógios e calculadoras: são aquelas em formato de moeda e geralmente contém Mercúrio, um metal altamente tóxico.
- Bateria de carro: possuem alto teor de chumbo, além de terem também uma solução de ácido sulfúrico, extremamente danosa.
- Baterias de câmeras, notebooks e telefones: esta bateria fica em terceiro lugar entre as mais perigosas.
- Pilhas recarregáveis: essas têm a vantagem de serem reutilizáveis, porém possuem composição de níquel metal hidreto.

*Da redação

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

PROMOÇÃO
LIMPEZA DE FOSSA
Consulte-nos!

www.Ldtechbrasil.com.br

Ldtechdedetizadora

Ld.contato22@gmail.com

Classíndico®

JUNHO | 2024

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	DESENTUPIDORA.....	pág.09	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ECONOMIA DE ÁGUA.....	pág.09	PINTURAS.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	ELEVADORES.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.08	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	EXTINTORES.....	Pág.09	SÍNDICO PROFISSIONAL.....	Pág.11
COBRANÇA.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	TAPETES.....	Pág.11
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	TELHADOS.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	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 ADVOCADOS
ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
☎ 11 3112-0833 ☎ 11 98967 5512
asta@asta.adv.br
asta.adv.br

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

Água Potável

Fonte Celeste Água Potável
www.fonteceleste.com.br
contato@fonteceleste.com.br
☎ (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
SEDE PRÓPRIA
☎ (11) 3911-4816 ☎ (11) 94787-6959 ☎ / 99547-1376
www.portobombas.net.br | portobombas@gmail.com

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

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

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

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

Corrimãos

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

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

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

Elevadores

ELEVADORES Assistência Técnica | Manutenção
 Modernização de Elevadores e Estética
Empresa cadastrada no Contrô e CREA
 rogerioootenio@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

Esquadrias de Alumínio

Strulev Alumínio
 Esquadrias de Alumínio
 www.strulev.com.br
 vendas@strulev.com.br
 +Portas e janelas de alumínio com vidro
 +Trocamos sua janela sem quebra de parede
 +Persianas de enrolar automatizada e manual
 +Muro e coberturas de vidro
 (11) 2013-9500 (11) 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

Extintores

PROTEKAJI MANUTENÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA
 Equipamento Contra Incêndio protekaji@protekaji.com.br
 • RECARGAS DE EXTINTORES • SINALIZAÇÕES • TESTE EM MANGUEIRAS
 • LAUDO DO BOMBEIRO (CLCB E AVCB) • BRIGADA DE INCÊNDIO
 • VENDAS DE EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO
 (11) 4109-6667 | 97187-3244 www.protekaji.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
 Totem c/ Alcool Gel acionamento de pedal
 Consulte-nos para outros produtos
 (11) 3564.0364 | 94791.5690
 eccocleaning1@gmail.com

OS MELHORES PRODUTOS DE LIMPEZA ESTÃO AQUI
 Temos também toda a linha para tratamento de piscinas
 Acessórios em Geral para seu Condomínio
 Materiais para Escritório
FAÇA SUA COTAÇÃO:
 Distribuidora O seu parceiro de compras
 www.tddistribuidora.com.br | (11) 3572-0272 | 94728-2763

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

Impermeabilização

Sipan IMPERMEABILIZAÇÃO CAU/SP Nº PJ 51593-1
 20 ANOS DE MERCADO
 • LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
 • RAMPAS DE ACESSO À GARAGEM
 • RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)
 • CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
 • HIDRÁULICA • INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
 (11) 5515-6116 | 99449-6474
 sipan@sipan.com.br

IMPRO ENGENHARIA 7 ANOS DE GARANTIA
 IMPERMEABILIZAÇÃO EM IMPERMEABILIZAÇÃO COM MEMBRANA DE POLIURETANO
 PINTURA 5 ANOS DE GARANTIA NOS DEMAIS SERVIÇOS
 HIDRÁULICA
 VISTORIA GRATUITA - EQUIPE TREINADA E QUALIFICADA - EMISSÃO DE ART SEGURO DE RESP. CIVIL E ACIDENTES PESSOAIS - PAGAMENTO FACILITADO
 (11) 2060-9655 | (11) 93242-8241
 www.improengenharia.com.br contato@improengenharia.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

Impermeabilização - Continuação

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

Incêndio / Segurança

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

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros
 • Renovação / Regularização do AVCB
 • Equipamentos de Incêndio
 • Projeto de Combate a Incêndio
 • Instalações Elétricas / Para-raios
RECONNSTEK SOLUÇÕES EM PROJETOS E SERVIÇOS
 (11) 3384-6538 / 94007-8681
 www.reconnstek.com.br comercial@reconnstek.com.br

Instalações Elétricas

Sipan 20 ANOS DE MERCADO
 • 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
 (11) 5515-6116 | 99449-6474
 sipan@sipan.com.br

ELLOS instalações elétricas www.ellosinstaladora.com.br
 ellosinstaladora@uol.com.br
 Entrada de Energia | Quadros de Força
 Centro de Medição | Para-Raios e DPS
 Prumadas Elétricas | Laudos Técnicos
 (11) 96509-2765 / 2061-6415
 Rua do Manifesto, 237 - Ipiranga - São Paulo - SP

REI ELÉTRICA Serviços de Alta e Baixa Tensão
 www.reieletrica.com.br
 • Para-Raios • Quadros de Força
 • Prumadas Elétricas
 • Contratos de Manutenção
 Consulte-nos sem compromisso
 (11) 99408-2895 analourdesm52@gmail.com

Aqui tem excelente negócios
Jornal do Síndico
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo
 (11) 5572.5250

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

Orçamentos sem Compromisso

48 anos

GRM Engenharia ESPECIALIZADA EM RESTAURAÇÕES E PINTURAS PREDIAIS

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

pint Vega ESPECIALISTA EM PINTURA PREDIAL

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

PAGAMENTO FACILITADO

38 ANOS de EXPERIÊNCIA

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

www.zspinturas.com.br

zs.pinturas@hotmail.com

PACTUAL PINTURA PREDIAL

FUNCIÓNÁRIOS PRÓPRIOS Eng.º Responsável

Pinturas Externa e Interna

Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas

Restauração e Impermeabilização de Fachadas

Seguro da Obra e Responsabilidade Civil

Orçamentos sem compromisso

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

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

TC PINTURAS

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

www.tcpinturas.com

tcpinturas2016@hotmail.com

(11) 5835.1007 / (11) 96676.1164 / 95893.0277

Parcelamos em até 30x

FEM RESTAURAÇÃO, PINTURA Externa e Interna

5 ANOS DE GARANTIA

atendimento@pmpinturas.com

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

PINTURA PREDIAL EM GERAL

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

R.Y.R Empreiteira

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

MAIS ALTO ESPECIALIZADA EM RESTAURAÇÃO PREDIAL PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS

Eng Civil CREA SP 5070093284

(11) 96599-3283

(11) 5875-1236 @maisaltopinturas

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

GATEC PINTURAS TÉCNICAS

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

gatecpinturas@hotmail.com

(11) 99992-6008

(11) 95440-4006

CRISTAL PINTURA PREDIAL

- Restauração e Lavagem de Fachada
- Pintura Interna e Externa
- Reposição de Pastilhas
- Tratamento de Trincas
- Concreto a vista
- Desplacamento de Fachadas

(11) 2707-3369

(11) 98195-3308

cristalpinturapredial@hotmail.com

Melhor Preço

Pinturas - Continuação

FORTALEZA PINTURAS RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTOS EM GERAL

Hidro-jateamento | Impermeabilização de Fachadas

Limpeza de Vidros | Serviços de Gesso

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

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

www.fortalezapinturas.com.br | fortalezamartinspinturas@hotmail.com

CEBOLINHA PINTURAS

Pinturas Internas e Externas

Texturas • Grafiato

Hidráulica • Elétrica

Reformas em Geral

Parcelamos sua Obra

(11) 98301-3378

(11) 95400-3493

QUER VENDER PARA O SÍNDICO?

SEM ANÚNCIO, VAI CONTINUAR QUERENDO.

Jornal do Síndico

ANUNCIE!

(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 93369-2438

marmoresegranilites.com.br

borgesoliveira287@gmail.com

PARA ANUNCIAR LIGUE!

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Radiocomunicação

Pointer Rent (11) 4437-2164 / 4971-5300

www.pointerrent.com.br

contato@pointerrent.com.br

LOCAÇÃO de RÁDIOS

Motorola | Vertex Standart | Hytera

- Orientação e Treinamento
- Manutenção Preventiva
- Assessoria

SAIA DA CRISE!

Anuncie e pague no cartão de crédito

(11) 5572.5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Reformas

EDIFICARE
ARQUITETURA & CONSTRUÇÃO

CREA-SP CAU/SP

EMPREITEIRA

PROJETOS LAUDOS

RETROFITTS FACHADAS

MANUTENÇÃO PREDIAL

PINTURAS CALÇADAS

ELÉTRICA HIDRÁULICA

IMPERMEABILIZAÇÃO REVESTIMENTOS

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

Financiamento em 48x

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

(11) 5585.0933 / 95765.8234

nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

DESDE 1988

RHC
Construções e Reformas

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 - Cj. 118437 - São Paulo

(11) 94316-5242

RMT
COSTA LIMA ENGENHARIA

* 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

Eic-manutenção

INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO

• CFTV • CERCAS ELÉTRICAS • BIOMETRIA
• FECHADURAS HDL E ELETROIMÃ • TAGS
• PORTÕES AUTOMÁTICOS • SERRALHERIA

(11) 97779-1797 | 98122-9868

eicmanutencao7@gmail.com

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@telhadsvitoria.com.br | www.telhadsvitoria.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

AQUI É ASSIM:

- + 19 mil síndicos
- + Anúncio em nosso site
- + Participação no Telesíndico

Vai pegar ou deixar passar?

ANUNCIE! (11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Dicas Por: da Redação

Torneiras inteligentes

A conta de água é uma das despesas que encarecem o orçamento mensal ordinário do condomínio. Embora os condomínios estejam cada vez mais adotando a cobrança via hidrômetro individualizado, há sempre um gasto de água com áreas coletivas, tais como banheiros, copa, área de lazer, dependências dos funcionários, dentre outros espaços.

Uma alternativa para economizar é a instalação de torneiras inteligentes. São aquelas de acionamento automático por sensor de presença, que controlam a saída de água evitando o fluxo quando ninguém estiver usando. A água só sai enquanto a pessoa estiver com as mãos próximas ao sensor. Assim se evita o desperdício, ou mesmo o descuido de deixar a torneira entreaberta, pin-



gando, o que ao final do mês soma um volume significativo que impacta na conta de água. Estima-se que se possa economizar 70% de água com a torneira automática.

*Da redação

Bem Estar Por: Michele Lopes

Saúde mental e propósito de vida: uma conexão vital

A saúde mental é um aspecto fundamental do bem-estar humano, influenciando diretamente a qualidade de vida e capacidade de enfrentar os desafios do dia a dia. Por outro lado, o propósito de vida representa uma bússola interna que guia as ações e dá um senso de significado e direção. Embora possam parecer conceitos distintos, a relação entre saúde mental e propósito de vida é profunda e interconectada.

A saúde mental abrange o estado emocional, psicológico e social. Envolve a capacidade de lidar com o estresse, ter relacionamentos saudáveis, tomar decisões assertivas e enfrentar os desafios com coragem.

Uma mente equilibrada proporciona emoções positivas e autoestima elevada.

No entanto, a saúde mental pode ser afetada por uma variedade de fatores como: estresse, traumas, relacionamento tóxicos, desequilíbrios químicos, levando a depressão e ansiedade.

O propósito de vida é a essência que dá significado à existência. Envolve descobrir porque nascemos sendo um

guia para as escolhas e ações, obtendo realização e satisfação.

Quando estamos alinhados ao nosso propósito nos conectamos com o mundo ao nosso redor. Mesmo diante de desafios e adversidades passamos a tê-lo como âncora emocional motivando a continuar avançando com esperança.

A saúde mental e o propósito de vida estão interligados. Portanto, descobrir e viver o propósito fortalece a saúde mental de várias maneiras:

1. Senso de Significado: Ajuda a encontrar o significado das experiências. Isso aumenta a resiliência emocional



■ O propósito de vida é a essência que dá significado à existência e traz a saúde mental

e nos ajuda a enfrentar adversidades com mais facilidade;

2. Autoestima e Confiança: Viver de acordo com o propósito, demonstramos respeito aos princípios e valores que nos rege, tendo a certeza

que estamos no caminho certo;

3. Redução do Estresse: Com o propósito claro priorizar-se energia e recursos, reduz o estresse associado à incerteza e à falta de direção da vida;

4. Conexão Social: O propósito de vida leva a buscar conexões significativas, relacionamentos fortes que fazem sentido gerando bem-estar emocional.

A saúde mental e o propósito de vida são fatores essenciais do bem-estar humano. Ao reconhecer essa interligação, podemos cultivar uma vida mais fortalecida, equilibrada e gratificante. Por isso, em meu livro: Propósito ou Missão?

Eis a questão, ajudo as pessoas descobrirem o seu sentido de viver.

**Mentora especialista em desenvolvimento humano, profissional e empresarial e autora do livro "Propósito ou Missão? Eis a questão" (Literare Books International). Instagram: @dramichelelopes_oficial*

Tele Síndico®



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

Tele Síndico® | (11) **2619-6095**

Serviço criado para facilitar a vida do síndico e do zelador.

Síndico, precisou de orçamentos de produtos ou serviços para seu condomínio deixe conosco.

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



SERVIÇO TOTALMENTE

GRATUITO

PARA SÍNDICOS E ZELADORES