

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXVIII - Edição 333 • MARÇO - 2025 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo



ATUALIDADE

Nova regra de gratificação de funcionários terceirizados, visa melhorar as condições de trabalho e valorizar o esforço diário na manutenção de ambientes. Porém essa medida poderá afetar o caixa do condomínio. Leiam

Pág. 4

SEGURANÇA

Mesmo quando a NR-35 não é obrigatória, o trabalho em altura requer cuidados especiais. A segurança dos profissionais deve ser sempre prioridade evitando acidentes e problemas sérios aos síndicos.

Pág. 6

ESPECIAL

Em destaque pelo "Dia Internacional da Mulher", homenageamos o trabalho das síndicas. Mulheres que têm ganho espaço no mercado imobiliário por sua evolução na gestão eficiente dos condomínios.

Pág. 12



Classíndico

Classificados de produtos e serviços para seu condomínio

Consulte
Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

Multas condominiais

Aplicações, valores e defesas

Página 5



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

Seguimos o padrão no modelo e na 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**.

MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE PORTAS, JANELAS E FACHADAS EM ALUMÍNIO

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.

LOCADORA DO SÍNDICO
.COM.BR



O MELHOR AMIGO DO SÍNDICO

ENTRE EM CONTATO E RECEBA UMA PROPOSTA EM MENOS DE 1 HORA

VOCÊ TEM PROBLEMAS COM A EMPRESA DE PORTARIA VIRTUAL E REMOTA DE SEU CONDOMÍNIO? LIBERTE-SE JÁ!

Somos especializados em locação de sistema de portaria remota / virtual e inteligente para condomínios

Pare de depender de empresas de portaria virtual ou remota e alugue seu próprio sistema, economizando e otimizando a segurança de seu condomínio!

Informe que viu o anúncio **AQUI** e receba um **DESCONTO ESPECIAL!**

www.locadoradosindico.com.br



APONTE SUA
CÂMERA E RECEBA
UM PROJETO IMEDIATO

(11) **91500-2349**

Atendimento 24hs somente via WhatsApp

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

Marco Bole
Rodrigo Karpat
Roger Prospero

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 emitidas em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da ABM Editora.

Editorial

Nossa Mensagem

Sejam bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico que ao longo dos anos vem contribuindo para esse mercado, desempenhando um papel crucial ao fornecer informações e orientações sobre as melhores práticas de gestão, tendências de mercado, novas regulamentações e inovações tecnológicas.

Para tanto pensamos ser de interesse de todos avaliarmos um pouco do que se espera da economia brasileira, que inclusive já enfrenta um cenário de desafios e oportunidades neste "início de 2025". As projeções indicam um crescimento moderado, impulsionado por uma recuperação lenta, mas constante. A inflação deve continuar em níveis controlados, com pressões em alguns setores, como o de serviços e energia, onde, diga-se de passagem, é ligado diretamente ao nosso mercado.

Na avaliação direta do mercado condominial, acreditamos que o setor se prepara para um período de retomada e adaptação. Espera-se que a demanda por serviços de gestão e manutenção dos condomínios se intensifique, com foco em melhorias e adequação de orçamentos. A alta nos custos de materiais e mão-

de-obra pode impactar as despesas, exigindo maior atenção na administração financeira por parte dos síndicos e gestores. No entanto, o mercado continua em crescimento, com novas oportunidades para profissionais qualificados sempre.

Nosso setor é sem dúvidas dinâmico, de pouca estagnação econômica em função da contínua necessidade de manutenção, com busca constante por economia, porém é carente de informação de qualidade. Por isso o Jornal do Síndico continua a ser um elo entre as demandas do mercado, e as soluções práticas, ajudando a moldar um ambiente mais organizado, seguro e sustentável para todos os envolvidos. Ele não só informa, mas também transforma a forma como o setor condominial é gerido, contribuindo para a evolução do nosso mercado, ponto esse de total interesse de todos.

Agradecemos a parceria de sempre e desejamos a todos uma ótima leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAR/24	ABR/24	MAI/24	JUN/24	JUL/24	AGO/24	SET/24	OUT/24	NOV/24	DEZ/24	JAN/25	FEV/25
IGP-M (%)	0,47	0,31	0,89	0,81	0,61	0,29	0,62	1,52	1,30	0,94	0,27	0,92
INPC (IBGE)	0,19	0,37	0,46	0,25	0,26	- 0,02	0,48	0,61	0,33	0,48	0,00	—
IPC (FIPE)	0,26	0,33	0,09	0,26	0,06	0,18	0,18	0,08	- 0,13	0,31	0,02	—
CUB-SP	0,10	0,05	1,22	0,79	0,41	0,35	0,33	0,37	0,21	0,16	0,23	—
TR	0,1100	0,0611	0,08	0,036	0,07	0,07	0,06	0,0741	0,0977	0,0822	0,169	0,13
POUPANÇA	0,53	0,5789	0,5914	0,5921	0,5712	0,5774	0,5774	0,5404	0,5000	0,61	0,67	0,5748
SAL. MÍNIMO	1.412,00	1.412,00	1.412,00	1.412,00	1.412,00	1.412,00	1.412,00	1.412,00	1.412,00	1.412,00	1.515,00	1.515,00
TJLP (% a.a.)	0,53	0,5558	0,5558	0,5558	0,5758	0,56	0,56	0,60	0,6192	0,6192	0,6642	0,64

NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.518,00.....	7,5%
De 1.518,01 até 2.793,88.....	9%
De 2.793,89 até 4.190,83.....	12%
De 4.190,84 até 8.157,41.....	14%

* Vigência a partir de 01.02.2025

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\$ 1.906,04 = R\$ 65,00

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\$ 4.053,68
Gerente Predial	R\$ 2.876,50
Zeladores	R\$ 2.054,63
Porteiros, Vigias, Recepcionistas, Cabineiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas	R\$ 1.968,16
Faxineiro e demais empregados	R\$ 1.881,71
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 501,89
Vale Refeição - Valor de R\$ 16,27	Por dia de trabalho

Reajuste de 5% (cinco por cento), calculado sobre os salários de 1º de Outubro de 2023, com vigência a partir de 1º de Outubro de 2024.



**Adquira já
seu Patrocínio**



*Um evento que o síndico
não pode faltar e nunca falta*

**23 de Agosto
de 2025**

400 SÍNDICOS TE ESPERAM!

Um dia inteiro com SÍNDICOS orgânicos e profissionais, palestras objetivas e atuais, bate papo, Welcome Coffe, Almoço de Relacionamento, Sorteios e Excelentes Negócios!

TRAGA SUA EMPRESA PARA ESSE GRANDE ENCONTRO DE SÍNDICOS

Unisindico, um evento de prestígio e tradição!

O maior evento Totalmente Gratuito para Síndicos em um único dia!

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



Maiores Informações: (11) 5572.5250 

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

Local de Realização: CLUB HOM'S - Av Paulista, 735 - São Paulo - SP

Atualidade Por: da Redação

Nova regra estabelece gratificação para profissionais de limpeza e conservação terceirizados

O acordo entre os sindicatos SEAC-SP e SIEMACO-SP trouxe no dissídio 2025 o aumento salarial, melhorias nos benefícios e um novo "Prêmio Assiduidade" para valorizar ainda mais o trabalho dos terceirizados

Uma nova regra foi estabelecida a partir da Convenção Coletiva de Trabalho em 2025, ela pode trazer mudanças para os síndicos na administração do orçamento do condomínio. Trata-se da implementação do prêmio de assiduidade para os profissionais responsáveis pela limpeza e conservação dos ambientes contratados através de empresas terceirizadas.

O dispositivo incluído a partir deste ano é uma forma de incentivar a presença e reduzir o absenteísmo, que é quando o profissional tem problemas de pontualidade e faltas ao trabalho. O prêmio será concedido aos trabalhadores operacionais que não faltarem ao trabalho durante o mês, incluindo faltas

justificadas ou abonadas. O valor do prêmio é de R\$ 300,00 pago mensalmente através do cartão vale alimentação do funcionário, com início em fevereiro de 2025.

Por esse motivo, é interessante que os síndicos fiquem atentos a essa gratificação dos funcionários de serviços gerais terceirizados e de como isso pode impactar no orçamento do condomínio. Uma das justificativas para a introdução dessa bonificação foi a busca da regularidade e da qualidade junto às equipes de limpeza, principalmente nos espaços em que é preciso a manutenção dos profissionais.

Alguns gestores de condomínios acreditam que a mudança



■ Especialistas indicam que com a gratificação é possível que o valor seja repassado para os clientes

pode ser considerada benéfica, tendo em vista que estimula os trabalhadores. Um dos problemas que é enfrentado pelas empresas responsáveis por prestar esse serviço em condomínios é a alta rotatividade

dos trabalhadores, o que pode dificultar na adaptação entre os condôminos e na organização dos condomínios.

Entretanto, os especialistas também indicam que com essa

gratificação implementada, é provável que o valor seja repassado para os clientes, ou seja, os condomínios, resultando num reajuste na taxa condominial. Até porque, de acordo com a nova Convenção Coletiva do Trabalho, também foram inseridos outros reajustes e benefícios aos trabalhadores.

Além do Prêmio Assiduidade, a convenção também trouxe reajustes significativos em outras áreas, como um aumento de 8% nos pisos salariais e de 5% nos valores de benefícios como cesta básica, ticket refeição entre outros auxílios. Os novos reajustes já estão valendo para este mês de março.

*Da redação



TeleSindicato®

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!






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

TeleSindicato® | (11) **2619-6095**

SERVIÇO TOTALMENTE

GRATUITO

PARA SÍNDICOS E ZELADORES



Capa Por: Dr. Rodrigo Karpát

Multas condominiais: aplicações, valores e defesas

Esse é um dos temas mais polêmicos do mundo condominial, até porque, seja pela reclamação em si ou pelo valor envolvido, ninguém gosta de ser multado. Some-se a isso as dúvidas que surgem, pois o tema traz certa complexidade aos festejos.



Basicamente, as multas são cobranças pecuniárias aplicadas pela gestão quando do descumprimento das regras dispostas na convenção e regimento interno por parte dos moradores. Contudo, existem algumas convenções que não preveem essa cobrança, ficando a cargo da assembleia geral a decisão sobre isso. Sendo esse o caso, para que a multa seja aplicada, é necessária a aprovação de, no mínimo, 2/3 de todos os condôminos (art. 1.336, § 2º).

Ainda assim, a aplicação deve ser considerada a última instância de um foco de discórdia e confusões. Porém, muitas vezes, ela é a única forma de coibir abusos e manter a ordem entre os moradores.

Aquilo que diz a convenção

Primeiramente, sanando uma objeção comum, é possível multar antes de qualquer notificação prévia, porém, isso deve ocorrer apenas quando a infração é considerada grave e desde que prevista em convenção.

Nesse sentido, a multa independe de uma advertência, por exemplo. Contudo, é importante ressaltar peculiaridades que envolvem o tema. Enquanto algumas convenções exigem que antes da aplicação da multa haja uma notificação, há condomínios que não preveem formas de punição, bem como não estipulam as multas em moeda corrente, trazendo ainda mais polêmica e preocupação. Para esses, a sugestão é que a questão seja levada à

assembleia, tanto para aprovar o regimento como também para atualizá-lo.

Aplicação

Quando do surgimento de uma situação que ultrapassa as regras impostas pelo condomínio e não sendo um caso grave, primeiramente o mais importante é advertir o infrator verbalmente para tentar resolver a questão sem a necessidade de aplicação de multa.

Não sendo possível, o próximo passo é a advertência, é importante que se conceda ao condômino o direito de manifestação antes da aplicação e, na confirmação da multa, o condômino deve ter o direito de defesa. Importante ainda e como sugestão, que a multa seja ratificada em assembleia, mesmo quando não previsto no regimento.

Valores

A verdade é que não existe um padrão, normalmente, isso estará disposto nos documentos do condomínio. Porém, é possível separar as infrações entre leve, média, grave e gravíssima e aí, se definir o valor que deve ser cobrado. Lembrando que ele deve ser baseado na taxa condominial, por exemplo: leve (10% do valor da taxa), grave (50%). Sendo que algumas convenções definem o valor de uma cota por infração e na reincidência o valor dobra. Ainda assim, o valor não poderá superar 10 vezes o valor da taxa condominial mensal. Isso é definido pelo Código Civil. (Parágrafo único, Art. 1.337)



Inadimplência

Geralmente a multa é cobrada à vista, porém dependendo do valor, dada a gravidade, é possível negociar, desde que seja aceito pela gestão. Além disso, ela é entregue junto com a cota condominial, porém, é essencial que as cobranças estejam desmembradas, sem que o valor da multa esteja inserido dentro do valor da cota, já que têm naturezas distintas.

É importante se entender que ao estar inadimplente com a multa, o condômino tem uma dívida com o condomínio, como ocorre quando da taxa condominial. Ele será cobrado primeiramente extrajudicialmente pela administradora e/ou empresa que atende o condomínio e, persistindo, irá parar na justiça, podendo até ter contas bloqueadas e/ou imóvel a leilão para saldar essa dívida.

Lembrando que com o advento da Lei nº 14.905/2024, o § 1º

do artigo 1.336 do Código Civil foi alterado para submeter as dívidas condominiais às regras gerais de juros moratórios e correção monetária previstas nos artigos 395, parágrafo único, e 406 do Código Civil. Assim, na ausência de previsão diversa na convenção condominial, a correção monetária segue o IPCA e a taxa de juros moratórios a Selic.

Recorrendo da multa

É direito do morador recorrer de qualquer multa. Ele pode contestar diretamente junto à administradora e tem o direito de defesa e contraditório. Em todas as etapas ele deverá ter o direito de se defender sob pena de nulidade do procedimento, seja na advertência ou na aplicação da multa. A defesa deverá ocorrer por escrito e considerando o disposto na convenção, em caso de necessidade de ratificação da multa em assembleia, o condômino

terá o direito de se defender em assembleia também.

Lembrando que fica a cargo da gestão provar a situação que deu ensejo à multa, seja através de relatos fidedignos, imagens, áudio etc.

Morador X Condômino

A multa geralmente fica vinculada à unidade, é de responsabilidade do proprietário, porém como a infração é pessoal, causada pelo inquilino, o dono (condômino) da unidade poderá ingressar com ação para cobrar o prejuízo do inquilino ou até mesmo rescindir o contrato por infração contratual. Porém, em casos específicos a justiça tem entendido que tanto o inquilino quanto o proprietário são solidários no pagamento da multa, sendo ambos responsáveis pelo pagamento e, depois, se comprovada a culpa exclusiva do inquilino, o proprietário terá o direito de cobrá-lo em outra ação (direito de regresso).

Reincidência

Por último: e quando as multas não resolvem?

Nos casos mais graves, quando tudo já foi feito em termos pecuniários para coibir as atitudes de determinado condômino e esse continua desrespeitando as regras, não há mais o que fazer a não ser entrar na justiça com um pedido de exclusão de condômino antissocial.

*Rodrigo Karpát, especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Presidente da Comissão de Direito Condominial da OAB/SP.



08 de **Março**
Dia **Internacional** da
Mulher

Parabéns!

para todas as mulheres e síndicas

No Dia Internacional da Mulher, celebramos a força, a coragem e as conquistas de todas as mulheres. Que sigam inspirando um mundo mais justo e igualitário. Parabéns pela luta e pelo poder que transformam o mundo!



Jornal do Síndico

Finanças Por: Marco Bole

Como prevenir fraudes no condomínio?

Fraude é a utilização de recursos de terceiros em benefício próprio de forma intencional. Isso não se limita ao recebimento de valores diretamente, mas também inclui o recebimento de materiais ou qualquer outro tipo de benefício oferecido por fornecedores ou moradores em troca de favores.

Quando se trata de fraude é importante mencionar que na maioria dos casos o envolvimento é de mais que uma pessoa. É raro que o síndico cometa a fraude sozinho. Geralmente, ela ocorre em parceria com um fornecedor, funcionário ou membro da administração interna ou externa do condomínio.

Infelizmente, é comum que fornecedores ofereçam serviços superfaturados ao síndico, com a intenção de realizar um pagamento "por fora". Como evitar essas ações dentro de um condomínio?

O caminho inicial é encontrar outros moradores com a mesma preocupação e participar das assembleias, com o objetivo de criar comitês para a formulação de políticas e regras. Seguem 5 pontos que certamente ajudarão na mitigação de fraudes:

Implantação de pasta digital: Muitos condomínios ainda mantêm a pasta de prestação de contas física, mas já existem diversas administradoras que oferecem a prestação de contas em formato digital e em tempo real, conciliando as despesas e receitas do condomínio, facilitando a fiscalização e todas as movimentações financeiras de forma transparente.

Implantação de política de compras e cotações: Uma maneira de evitar o superfaturamento seria a exigência de apresentação de pelo menos três orçamentos, que seriam analisados pelo conselho fiscal. Isso evitaria aprovação de orçamentos muito acima dos outros. Para isso, é necessário criar regras claras de contratação e compras, aprovadas em assembleia.

Implantação regras para conflitos de interesse: Em diversos casos, a fraude acontece com pessoas de confiança. É fundamental que sejam criadas regras para evitar conflitos de interesse, proibindo, por exemplo, a contratação de parentes do síndico ou de membros da administração, bem como de empresas que tenham moradores como sócios.

Criação de comitês/comissões: Em assuntos como uma obra de grande valor, recomenda-se a criação de comitês. Moradores com experiência na área específica podem participar do processo de seleção de fornecedores, avaliando qualificações técnicas, documentações e outras informações necessárias.

Contratação de bons profissionais de apoio: É importante que o condomínio conte com bons profissionais, para mitigar os riscos de fraudes. Uma administradora, bem como um escritório de advocacia e de auditoria com boa reputação no mercado, ajuda a garantir uma gestão mais assertiva, já que esses fornecedores estão diretamente ligados à operação administrativa, financeira e jurídica do condomínio.

Essa é a melhor maneira de assegurar que o condomínio não está sendo vítima de fraude. A gestão é responsabilidade de todos os moradores e não se constrói do dia para a noite.

*Marco Bole responsável pela divisão de auditorias e investigações de fraudes de condomínios e associações. Perito Judicial, formado em Administração de Empresas.

Segurança Por: da Redação

Trabalho em altura requer mão de obra especializada

Quedas são responsáveis por um grande número de acidentes no ambiente de trabalho, e muitos resultam em afastamento temporário ou permanente, invalidez ou até mesmo óbito. Entre as ocupações mais vulneráveis estão o "trabalho em altura"

No Brasil, temos a Norma Regulamentadora nº 35 (NR 35), a qual deve ser conhecida por todos os síndicos. Ela se aplica aos serviços executados a mais de 2,0 m de altura onde haja risco de queda. Significa dizer que trabalhos realizados acima de 2,0m devem ser adotadas todas as medidas de proteção coletiva que afastem o risco de queda durante a sua realização. Existem os casos onde o acesso ao posto de trabalho não é compreendido pela NR-35, bem como os trabalhos realizados com risco de queda com altura inferior a 2,0 m.

Estar desobrigado de aplicar a NR-35 nessas situações não significa que nada precisa ser feito. Existindo o risco de queda, este deve ser controlado, como obrigação primeira do empregador, mas não necessariamente da forma como prescreve a NR-35.

Sabemos que este tipo de trabalho não é incomum no contexto dos condomínios, uma vez que sua manutenção engloba uma série de atividades com o intuito de vistoriar, higienizar ou reparar estruturas importantes e algumas delas se situam acima do nível do solo, requerendo, portanto, que o prestador de serviço encarregado da função suba a uma certa altura para executá-la.

O síndico jamais deve recorrer a "gambiarras" ou ao profissional "faz tudo" do condomínio quando se trata de realizar reformas, serviços elétricos, instalação de telas, limpeza de fachadas e varandas, lavagem de janelas, pastilhamento ou pintura de fachadas, vistorias e outros reparos na parte externa do prédio, pois essas atividades geralmente exigem que um funcionário fique suspenso no ar por alguns minutos ou horas. Há implicações legais para a grave infração de se expor um tra-



■ A obediência às normas de segurança é responsabilidade da empresa, funcionários e síndicos

balhador inapto a este tipo de situação.

Para tal tarefa, contrate uma empresa especializada e de confiança. Todo trabalho em altura deverá ser planejado, organizado e executado por trabalhador capacitado e autorizado. Considera-se trabalhador autorizado para trabalho em altura aquele capacitado, cujo estado de saúde foi avaliado, tendo sido considerado apto para executar essa atividade e que possua anuência formal da empresa. A empresa contratada deverá proceder uma visita técnica para avaliar o que o prédio necessita e quais as condições do local e assim elaborar uma Análise Preliminar de Risco (APR) que será entregue ao síndico junta-

mente ao cronograma do serviço.

A obediência às normas de segurança não é uma responsabilidade única da empresa contratada e seus funcionários, o síndico compartilha desta obrigação e pode ser solidariamente responsabilizado caso algum acidente de trabalho venha a ocorrer dentro das dependências do condomínio.

Portanto, cabe a ele fiscalizar de perto o andamento desse serviço, estando atento se tudo está caminhando conforme o planejado, fiscalizar também se a empresa forneceu os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) aos trabalhadores.

**Da redação*

Restauração de fachada com quem tem 35 anos de mercado

Masterconcret Recuperações e Impermeabilizações Ltda.
DESDE 1989
EXPERIÊNCIA, QUALIDADE E GARANTIA

Empresa de família 35 anos

Trabalhamos com ART e Seguro de Obra
Contate-nos e solicite uma análise e(ou) um orçamento já!

(11) 2604-4837 | (11) 99711-1799
www.masterconcret.com | masterconcret@uol.com.br

Pintura de Fachadas
Especializada em solucionar fissuras e trincas

Restauração
Estrutural, fachadas, texturas, cerâmicas e pastilhas

Impermeabilizações
Em lajes e fachadas

Tratamento em Concreto
Aparente, vigas, colunas e estruturais em geral

Manutenção Por: da Redação

Altas temperaturas no verão atraem os cupins

No que tange à zeladoria dos condomínios, o síndico possui várias preocupações com as quais precisa lidar a fim de preservar a segurança e salubridade predial, garantindo aos moradores uma adequada moradia. Um desses quesitos diz respeito à prevenção, controle e manejo das chamadas “pragas urbanas”, assunto este que ganha maior relevância durante as épocas mais quentes do ano.

São chamados de “pragas urbanas” aqueles bichinhos indesejáveis que habitam edificações onde há grande circulação de pessoas, tais como prédios residenciais, comerciais, hospitais, supermercados, hotéis, restaurantes e bares. Alguns exemplos: baratas, formigas, cupins, pulgas, aranhas, escorpiões, carrapatos, moscas, mosquitos, vespas, traças, percevejos, grilos, pombos, morcegos, roedores, e caramujos.

Os períodos de maior elevação da temperatura, como agora no verão, percebemos um favorecimento à maior proliferação dos insetos. Entre eles, destaca-se o cupim, uma vez que tais animais têm hábitos que se beneficiam do calor e umidade para favorecer períodos de acasalamento.

Tal como ocorre com as abelhas, os cupins se organizam em sociedades contendo operários, soldados, reis e rainhas. Ali, cada membro desempenha uma função específica. Um detalhe crucial de lembrar-mos é que o alimento base destes insetos é a celulose, substância presente na madeira, fato que pode acarretar uma série de problemas, caso a reprodução deles fuja do controle. Você já parou para pensar em tudo o que existe no seu condomínio que contém madeira?



■ No verão percebemos um favorecimento maior na proliferação de insetos

Não apenas móveis, mas também elementos estruturais da edificação (tais como vigas, forros, paredes, rodapés, pisos), aberturas (portas, portões, janelas) e, não menos importante, até mesmo vegetais vivos sofrem com ataque de cupins. Troncos de árvores podem ser danificados a ponto de causar o seu tombamento, ofertando significativos riscos a pessoas e eventuais danos materiais.

Prevenção e controle de cupins – Ao identificar sinais de cupins no condomínio, não recorra a métodos caseiros busque imediatamente ajuda profissional a fim de conter os prejuízos o mais breve possível. Esses sinais podem vir por

meio da visualização de poeira de madeira acumulada, túneis em objetos de madeira, restos de asas ou mesmo do próprio inseto. É fundamental acionar uma equipe de controle de pragas especializada com alvará da vigilância sanitária.

As técnicas usadas envolvem pincelamento, microinjeção, pulverização/atomização e fumaça utilizando componentes químicos próprios para o extermínio de cupins. Um bom serviço de descupinização geralmente oferece 5 anos de garantia. A manutenção deve ser feita com limpeza rotineira, sempre evitando o acúmulo de entulhos, especialmente restos de madeira.

*Da redação

Coluna Roger Prospero Síndico Profissional

A informação, a falta dela ou o “excesso”



Olá a todos. Espero que estejam bem. Uma das cobranças mais contundentes a nós, síndicos, é sobre a comunicação, ou seja, a falta dela.

Mas o que seria comunicação dentro de um condomínio?

É muito comum que a grande maioria dos síndicos utilizem várias plataformas: e-mail, disparo via aplicativo, mídia/tela em elevadores ou em áreas comuns, lista de transmissão no WhatsApp ou Telegram, disparo por SMS, enfim, utilizamos vários meios.

Ainda assim, e mesmo utilizando todos (ou quase todos) estes canais para comunicação, o que mais é cobrado hoje dos síndicos é a “falta de comunicação”. Talvez seja esse o maior ponto de questionamento sobre as gestões.

Qual a expectativa que os condôminos tem em relação a essa comunicação?

Tenho visto e ouvido que os moradores desejam, cada vez mais, vídeos.

Vai ao condomínio? Os moradores desejam que o síndico grave um vídeo e envie para eles.

Sua presença, com certeza, se dá em um momento em que os moradores estão trabalhando, ou seja, em horário comercial.

Não te veem, não estão lá, não viram seu trabalho, sua presença. E, por vezes, questionam se realmente você passa ou frequenta o condomínio.

A velocidade com que os compartilhamentos de situações corriqueiras ocorrem, com certeza será maior, e com mais frequência do que você pode produzir ou divulgar.

Um vazamento, uma área com sujeira, um item quebrado, uma lâmpada apagada, uma área de paisagem seca, um piso ou cadeira quebrada, enfim, uma foto tirada por um morador em um momento em que ele frequenta algum local e posta no “grupo do condomínio” chega com maior frequência e com maior velocidade do que qualquer síndico consegue produzir.

Este é um desafio, senão o maior dos tempos atuais.

Conseguir atender a demanda de nossos condôminos com a velocidade, frequência, constância, necessidade e transparência que desejam, sempre será difícil por não existir uma fórmula perfeita, nenhum plano pronto.

Cada condomínio, cada cliente, deseja alguma coisa que temos que analisar, inclusive se conseguiremos atingir a expectativa que eles têm de nós, síndicos.

Faça seu trabalho, mas não deixe de mostrar, divulgar, compartilhar, postar, fazer com que chegue na ponta, nos condôminos.

Muito do que fazemos, arrisco dizer que grande parte, de nosso trabalho fica invisível aos olhos da grande maioria dos nossos clientes.

Faça e divulgue, aconteça. Caso contrário, pode passar a ser questionado por assuntos que já cuida, está cuidando e ninguém “sabe” disso.

Fazer, acontecer e, principalmente, que todos tomem conhecimento que você faz e acontece.

Falem bem de você e de seu trabalho.

Até a próxima edição!

*roger@prosperoservicos.com.br / @prosperoprosindicultura

**SEM APARECER SUA
EMPRESA JAMAIS SERÁ
LEMBRADA**

Aqui o síndico nunca te esquece!

ANUNCIE!



saopaulo@jornaldosindico.com.br

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

Classíndico®

MARÇO | 2025

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	DESENTUPIDORA.....	Pág.09	OBRAS / FISCALIZAÇÃO.....	Pág.09
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ECONOMIA DE ÁGUA.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.09
ADVOGADOS.....	Pág.08	ELEVADORES.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10
BOMBAS.....	Pág.08	GERADORES.....	Pág.09	RADIOCOMUNICAÇÃO.....	Pág.10
CALHAS E RUFOS.....	Pág.08	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.10
CAPACHOS E TAPETES.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.10 e 11
COBERTURAS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	TELHADOS.....	Pág.11
CONTROLE DE PRAGAS.....	Pág.08	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.09	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CORRIMÃOS.....	Pág.08				



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

MOVE MENT EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA
Esteiras • Bikes • Elípticos • Muscular
CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS
LOJA LAPA (11) 94728-2642
Rua Cerro Cora, 370 - Alto da Lapa | lapa1@movementstore.com.br

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



Administradora

Fonsi condomínios Desde 1982
Experiência em ADMINISTRAÇÃO de CONDOMÍNIOS 42 ANOS
EFICIÊNCIA, SÉRIEIDADE E PROFISSIONALISMO A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO
Fone: (11) 3259-2020
SEDE PRÓPRIA: Rua da Consolação, 37 | 4º andar | São Paulo-SP



Advogados

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



Advogados - Continuação

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



Bombas

MANUTENÇÃO DE BOMBAS
Contrato de Manutenção a partir R\$ 269,90 mensais
Manutenção de bombas de recalque: NÃO COBRAMOS VISITA!
Instalação e adequação de quadro de comando de bombas.
www.polinstal.com.br
contato@polinstal.com.br
(11) 3384-5804 99880-4505



Calhas e Rufos

O DETALHE QUE A SUA OBRA PRECISA!
• CALHAS E RUFOS
• TELHADOS EM GERAL
• COIFAS E TUBOS
• EXAUSTORES BÓLICOS
HÁ 23 ANOS OFERECENDO O MELHOR PARA VOCÊ!
CONFEÇÃO E FORNECIMENTO SOB MEDIDA
(11) 98510-5302
(11) 3903-1974
@CAMILACALHAS



Capachos e 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



Coberturas

RPL COBERTURAS
(11) 3208-0149
(11) 3207-1746
(11) 99798-3221
www.rplcoberturas.com.br | rplcoberturas@rplcoberturas.com.br
✓ Coberturas Tencionada
✓ Lonas Tencionadas
✓ Armazenamento
✓ Coberturas
✓ Toldos



Controle de Pragas

DEXPRAG CONTROLE DE PRAGAS
Pacote anual para SEU CONDOMÍNIO
• 4 Dedetizações (de 3 em 3 meses)
• 2 Limpeza de Caixa D'Água (de 6 em 6 meses)
CEVS Nº 353920216-812-000001-1-6
(11) 95290-6107
PROMOÇÃO DE MARÇO
R\$ 300,00 Por mês
Contrato mínimo 12 meses



Corrimãos

ECF QUALIDADE, RAPIDEZ E EFICIÊNCIA
• 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 26 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



Geradores



Incêndio / Segurança

HIDROSUL
ENTUPIU!!!
DESENTUPIDORA DE ESGOTOS
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

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

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

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
e carros pequenos
www.desentupidorasadini.com.br
contato@desentupidorasadini.com.br
(11) 4057-4450 | 4047-1775
(11) 94017-4874

MANUTENÇÃO DE GERADORES
Contrato de Manutenção Mensal
Venda e Instalação de Geradores
www.polinstal.com.br
contato@polinstal.com.br
NÃO COBRAMOS VISITA!!
POLINSTAL
(11) 3384-5804 99880-4505

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

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



Higiene e Limpeza



Instalações Elétricas

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

ECC CLEANING
TUDO EM DESCARTÁVEIS E
PRODUTOS DE HIGIENE
Alcool Gel 5 Litros
Alcool Líquido 70 1 Litro
Termômetros Infra
Teste Covid-19
Alcool Gel Bisnaga
50 Gramas
Máscaras Tripla c/
Clip Nasal | N95
Consulte-nos para outros produtos
(11) 3564.0364 94791.5690
eccocleaning1@gmail.com
Totem c/ Alcool Gel
acionamento de pedal

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

Elevadores

ELEVADORES ORIONLIFT
UM NOVO CONCEITO
EM MANUTENÇÃO
MANUTENÇÃO DE
ELEVADORES
MODERNIZAÇÃO
TECNOLÓGICA
ELEVADORES
NOVOS
MANUTENÇÃO DE
ESCADAS ROLANTES
Solicite
uma
visita
(11) 99902-3915
www.orionlift.com.br
faleconosco@orionlift.com.br

Quem anuncia, vende!
Jornal do Síndico
ANUNCIE!
(11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.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

ELEFOR
Assistência Técnica | Manutenção
Modernização de Elevadores e Estética
Empresa cadastrada no Contru e CREA
Agende sua vistoria sem custo e sem compromisso
rogerioootenio@uol.com.br
(11) 2728-2750 / 98222-2166



Impermeabilização



Obras / Fiscalização

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

ATENÇÃO SRS. SÍNDICOS
ANÁLISE DOS PROJETOS DE REFORMA CONFORME NBR 16.280/2015
FISCALIZAÇÃO DAS REFORMAS EM ANDAMENTO NAS UNIDADES
VISTORIA TÉCNICA COM RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
CONTRATO DE FISCALIZAÇÃO ANUAL
(11) 94727-2945 D / 2638-1016 projeto

Encanador / Hidráulica

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

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



Pára-Raios

M.A. Laudos Elétricos
Engº Eletricista
Inspeção Manutenção
CREA 506.904.814-2
(11) 93271-4857
eng.amaro@outlook.com
LAUDOS, INSPEÇÕES E
PROJETOS
Laudos - PARA RAIOS (SPDA)
Laudos - Instalações Elétricas
Laudos Elétricos para Instalação
de Ar Condicionado



É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER

ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.

(11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br



Pinturas

OSWAN PINTURAS
www.oswanpinturas.com.br
(11) 3663-6423
3822-4303
oswanpinturas@gmail.com

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

Orçamentos sem Compromisso

pint Vega **ESPECIALISTA EM PINTURA PREDIAL**
Parcelamos sua obra em até 24x

- Pintura Interna e Externa
- Restauração de Fachadas

Empresa Cadastrada Seguro de Responsabilidade Civil
Colaboradores em Regime de CLT
Vistoria com Drone

Orçamentos sem Compromisso
repintura@pintvega.com.br
(11) 2653-1029 / 98524-0200

Zs PINTURAS

- Restauração de Fachada e Pintura em Geral
- Tratamento de Trincas • Impermeabilização
- Lavagem, Rejuntamento e Reposição de Pastilhas

SEGURO DE OBRA E RESPONSABILIDADE CIVIL

CREA-SP VISITA E ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO **39 ANOS**
PAGAMENTO FACILITADO de EXPERIÊNCIA

Tels.: (11) 99178-2218 / 2366-2847
www.zspinturas.com.br
zs.pinturas@hotmail.com

PACTUAL PINTURA PREDIAL
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
Eng.º Responsável

- Pinturas Externa e Interna
- Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
- Restauração e Impermeabilização de Fachadas

Seguro da Obra e Responsabilidade Civil
Orçamentos sem compromisso

(11) 4308-3435 / 4308-3641 / 96594-7838
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

PGM PINTURAS
Restauração, Pintura Externa e Interna
5 ANOS DE GARANTIA

atendimento@pgmpinturas.com
(11) 9 6846-3370 | (11) 3495-3535

PINTURA PREDIAL EM GERAL

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

R.Y.R. Empreiteira
ryempreiteira@gmail.com **LAUDO TÉCNICO DE ENGENHEIRO** Pago em 24x

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

Pinturas - Continuação

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

MAIS ALTO (11) 96599-3283
(11) 5875-1236

ENG CIVIL CREA SP 5070093284 @maisaltopinturas

ESPECIALIZADA EM RESTAURAÇÃO PREDIAL
PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS

atendimento@maisaltopinturas.com.br | www.maisaltopinturas.com.br

SATEC 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

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 • Grafite
- Hidráulica • Elétrica
- Reformas em Geral

Parcelamos sua Obra

(11) 98301-3378
(11) 95400-3493

PINTURAS PREDIAIS

- Lavagem de Pastilhas • Restauração de Fachadas
- Tratamento de Trincas • Concreto e Tijolo Aparente
- Telhados • Calhas e Rufos • Impermeabilização

@modelar_pinturas_predial
(11) 97262-4333 | (11) 99013-4046
www.modelarpinturaspredial.com.br / contato.modelarpinturas@gmail.com

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

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

Reformas

PRECISA DE REFORMA?

- FACHADAS
- PINTURA PREDIAL
- QUADRAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TELHADOS

HRA 11 99914-7578
11 99606-0133

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

MÃOS À OBRA **ESPECIALIDADE EM:**

- PASTILHAMENTO EM FACHADAS E PISCINA
- RECUPERAÇÃO E REFORÇO ESTRUTURAL
- REVITALIZAÇÃO E PINTURA DE FACHADA
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE RUFOS, CALHAS E RESERVATÓRIOS

Solicite orçamento!
(11) 93939-0210
contato@maosaobramanutencao.com.br @maosaobra

CONSTRU SOLUTIONS

- Excelência em Reformas e Fachadas em Geral
- Pinturas Internas e Externas • Hidro-jateamento
- Restauração Estrutural de Vigas, Colunas e Lajes
- Impermeabilização de Piscinas, Lajes e Coberturas
- Laudos Técnicos • Calafetação de Janelas, etc

(11) 2691-2422 | (11) 99654-2073
www.construsolutions.com.br | comercial@construsolutions.com.br

GREGORIO ENGENHARIA

- OBRAS • LAUDOS • PROJETOS
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS • LAUDOS DE INSPEÇÃO PREDIAL / ENVIO DE SACADAS
- ART E ACOMPANHAMENTO DE REFORMAS
- ASSESSORIA CONDOMINIAL (c/ Laudo e ART)

comercial@gregorioengenharia.com.br (11) 3163-0048

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

Segurança Eletrônica

MARQUESYSTEM
SISTEMA DE SEGURANÇA ELETRÔNICA INTELIGENTE

- Vendas - Instalação - Câmeras - Alarmes
- Cercas Elétricas - Interfones

SOLICITE SEU ORÇAMENTO **CÂMERAS DE SEGURANÇA High Definition**
Mais de 20 anos de experiência em segurança
Atendemos Condomínios, Empresas e Residências

marquesystem@gmail.com (11) 95164-4590

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

Segurança Eletrônica - Continuação

ssdbrasil Controle de Acesso Facial
DVR e Câmeras • Cerca Elétrica
Central de Interfone • Monitoramento
(11) 99953-9683 Alarmes • Contrato de Manutenção
www.ssdbrasil.com.br LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
contato@ssdbrasil.com.br PROJETOS DE SEGURANÇA

MANUTENÇÃO E CONTRATOS
• CFTV • BIOMETRIA • FECHADURAS • TAGS
• INSTALAÇÃO DE TOTENS CONSIGNADOS
• PORTÕES AUTOMÁTICOS • SERRALHERIA
Eic-manutenção Consulte-nos (11) 97779-1797
eicmanutencao7@gmail.com

Para anunciar ligue:
ANÚNCIE! (11) 5572.5250

Telhados

Telhados Novos e Reformas
Calhas e Rufos
QUALIDADE É NOSSO FORTE!
TELHADOS COSTA (11) 2642-0739 / (11) 2791-7975
www.telhadoscosta.com.br 5 ANOS DE GARANTIA

Telhados Confiança
"A Confiança acima de tudo"
Telhados Novos e Reformas - Calhas e Rufos
Condomínios Residenciais
Garantia 5 ANOS Estendida
Consulte-nos (11) 2639.2075 / 91445.4161
www.telhadskonfianca.com.br atendimento@telhadskonfianca.com.br

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

Terceirização

GA5 PORTARIA 24HS • LIMPEZA
• RONDA • ZELADOR
• NOSSO NEGÓCIO É PESSOAL • AUXILIAR DE MANUTENÇÃO
(11) 95405.9931 JARDINEIRO • PISCINEIRO
www.ga5.com.br comercial@ga5.com.br

Meio Ambiente Por: da Redação

Gestão de resíduos sólidos em condomínios como forma de sustentabilidade

Em um mundo cada vez mais preocupado com a sustentabilidade e o impacto ambiental das nossas ações, a gestão de resíduos em condomínios tem se tornado um tema de extrema relevância.

Uma das primeiras etapas para uma gestão eficaz de resíduos em condomínios é a redução da quantidade de lixo gerado. Muitos condomínios estão implementando políticas de conscientização entre os moradores, incentivando a redução do consumo de produtos descartáveis, a reutilização de materiais e a compra de produtos a granel.

Além disso, a adoção de práticas de compras sustentáveis, como a escolha de produtos com embalagens recicláveis, tem se mostrado eficaz na diminuição do volume de resíduos.

Muitos condomínios estão investindo em infraestrutura para a separação adequada dos materiais recicláveis, com a instalação de lixeiras específicas para plástico, papel, vidro e metal. Além disso, parcerias com cooperativas de reciclagem têm se mostrado uma forma eficaz de garantir que esses materiais sejam de fato reciclados e reintegrados ao ciclo produtivo.

A compostagem é uma prática que vem ganhando cada vez mais espaço nos condomínios, especialmente nos urba-



nos. Ela é a transformação de resíduos orgânicos em adubo sendo uma forma eficiente de reduzir o volume de lixo enviado para aterros sanitários e também de produzir um recurso valioso para a jardinagem e horticultura. Muitos condomínios estão implementando esse sistema, onde os moradores depositam seus resíduos orgânicos em composteiras compartilhadas, que depois são utilizadas para adubar áreas verdes do próprio condomínio.

Além das práticas tradicionais de gestão de resíduos, a tecnologia também tem desempenhado um papel importante nesse processo. Aplicativos móveis estão sendo desenvolvidos para facilitar a comunicação entre moradores e a admi-

nistração do condomínio, permitindo o agendamento de coletas seletivas, a troca de informações sobre reciclagem e compostagem.

Em suma, as inovações em gestão de resíduos em condomínios estão cada vez mais presentes e têm se mostrado essenciais na busca por um modelo de desenvolvimento sustentável. Condomínios que adotam práticas de redução, reciclagem e compostagem não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também promovem uma melhor qualidade de vida para seus moradores e uma gestão mais eficiente dos recursos disponíveis.

*Da redação

Dica Por: da Redação

Toldos

Os toldos são instalações benéficas tanto como proteção contra a chuva quanto contra a incidência de luminosidade solar excessiva.

Em ambas as situações, as intempéries climáticas são determinantes para definir a vida útil do produto. Independentemente do tipo de toldo, uma re-

gra primordial deve ser observada: as instruções do fabricante devem ser seguidas, pois cada material pode ter especificidades próprias.

De modo geral, existem atualmente no mercado dois principais tipos de toldos: os rígidos e os maleáveis. Os primeiros são frequentemente encontra-

dos com os materiais policarbonato e metal, muito populares em condomínios, pois são de fácil manutenção e acumulam menos sujeira. O segun-

do tipo, maleável, é constituído de lona ou tecido e geralmente têm cor, sofrem nuances de acordo com o tempo de exposição ao sol e à chuva, portanto deve se ter muito cuidado com os produtos químicos usados na limpeza.

*Da redação

Especial | Por: da Redação

Mulheres e síndicas: sua ascensão no segmento condominial

Dia 8 de março comemoramos o "Dia Internacional da Mulher", e o Jornal do Síndico não poderia deixar essa data sem um conteúdo descrevendo a importância e o crescimento das mulheres no mercado condominial

Hoje é fato que as mulheres síndicas desempenham um papel fundamental na gestão dos condomínios, na manutenção da convivência harmoniosa e na resolução dos desafios cotidianos. Sua dedicação vai muito além das responsabilidades administrativas, são verdadeiras líderes, que equilibram com maestria os desafios da profissão e as demandas pessoais e familiares.

A jornada das mulheres no mercado imobiliário é marcada por desafios, mas também por uma crescente conquista de respeito, reconhecimento e liderança. Por muitos anos, a figura do síndico foi associada sempre ao público masculino, aliás como a grande maioria das profissões, o que fez com que mulheres enfrentassem uma luta constante para serem reconhecidas e respeitadas em suas funções.

As mulheres enfrentam o estigma de serem constantemente desafiadas ou questio-



Por muitos anos, a figura do síndico foi associada sempre ao público masculino, aliás como a grande maioria das profissões, o que fez com que mulheres enfrentassem uma luta constante para serem reconhecidas e respeitadas em suas funções



■ Síndicas profissionais e orgânicas Regina Lopes, Alethea, Tatiana e Tereza

nadas em sua autoridade, seja por estereótipos enraizados ou pela ideia equivocada de que as mulheres são mais emotivas e menos capazes de tomar decisões firmes. Não obstante, a cada dia, essas barreiras são quebradas, conquistam respeito e demonstram sua sensibilidade e empatia, como qualidades essenciais para uma administração eficiente e harmoniosa. O equilíbrio entre a autoridade e o cuidado com as pessoas é um dife-

rencial das mulheres para o cargo.

O mercado de gestão condominial tem se transformado, e a presença das mulheres nesse espaço se intensificou.

Com novas perspectivas e abordagens, isso se reflete no fato de que, hoje, muitas mulheres estão ocupando cargos de liderança, não apenas como síndicas, mas também como consultoras, coordenadoras e muitas ocupam cargos de CEO em grandes empresas ao re-

dor do mundo, como Mary Barra, CEO da General Motors, Emma Walmsley, CEO da GlaxoSmithKline e Ana Botín, presidente do Banco Santander.

As mulheres têm se profissionalizado, investido em capacitação e adquirido conhecimentos técnicos e administrativos de ponta, mostrando que a competência não se limita ao sexo, mas sim à qualificação, à experiência e à visão estratégica.

Por isso, celebramos não apenas o trabalho árduo e diário das mulheres, mas também a força e a capacidade que demonstram em todas as áreas da vida. Que o Dia Internacional da Mulher, seja um ponto para alcançar vários momentos de reconhecimento e valorização de todas mulheres e síndicas, que, com seu esforço, dedicação e comprometimento, tomam nossos condomínios e nossas vidas mais organizadas, seguras e harmoniosas.

*Da redação

Pesquisa de Opinião

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Síndicos(as), Queremos Saber sua Opinião!

Solicitamos que respondam a nossa pesquisa e nos enviem a pesquisa por imagem em nosso **WhatsApp (11) 5572-5250** ou através de nosso e-mail, saopaulo@jornaldosindico.com.br

1. Você recebe nossos exemplares impressos todos os meses?

☐ Sim ☐ Não ☐ As vezes

2. Devido ao avanço da tecnologia e da velocidade da informação, você prefere receber nossos exemplares de forma:

☐ Impresso ☐ Digital (por E-mail)

3. Qual sua principal fonte de pesquisa para fornecedores, conteúdo informativo, ou dúvidas?

☐ Internet ☐ Jornais e Revistas Impressas ☐ Por sua Administradora

Nome do Condomínio: _____

Nome do Síndico: _____

Endereço do Condomínio: _____

E-mail: _____ Tel: () _____

Agradecemos a todos pela colaboração!

