

DESDE 2005

Rtt ENGENHARIA
ELETRICA VOLTADA A VIDA
Desde 2005

PROJETOS & LAUDOS ELÉTRICOS CABINE PRIMÁRIA DE ENERGIA
PARA-RAIOS (SPDA) CENTROS DE MEDIÇÃO DE ENERGIA
PAINÉIS & QUADROS ELÉTRICOS
QUADROS DE AUTOMATIZAÇÃO DE BOMBAS

Rua Padre Donizete, 110 Guarujá/SP, Cep 11450-160
13 3358.2401 | 3329.3628
www.rttengenharia.com.br

13.500 exemplares

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXIV - Edição 293- Junho/2019 - Baixada Santista/SP
www.jornaldosindico.com.br/baixadasantista

Distribuição mensal gratuita em Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá, Bertioga e Cubatão

SUA PROTEÇÃO
CONTRA DORES
DE CABEÇA
NA HORA DE
CONSTRUIR OU
REFORMAR

30 ANOS

- Construção Civil
- Obras Industriais
- Manutenção Predial
- Recuperação e Reforço Estrutural

ENGECON
Engenharia e Construção

Av. São Francisco, 65 • Conj. 95 • Santos
Tel.: 13 3234.5919 • engecon@terra.com.br
www.engeconsantos.com.br

SAIBA O QUE PODEMOS
FAZER PELO SEU
CONDOMÍNIO, NA PÁGINA 7

Diodo emissor de luz. Se você preferir: LED!



Com um preço cada vez mais atrativo, as lâmpadas do tipo LED vêm se popularizando no mercado condominial. Mas você sabe o que significa LED? Light Emitting Diode, ou, em português, diodo emissor de luz. As lâmpadas de LED oferecem três grandes vantagens em relação às lâmpadas fluorescentes: gastam menos energia, demandam menos manutenção e duram muito mais. O apontado pelos especialistas é que o uso do LED pode diminuir em mais de 50% a conta de luz. **PÁGINA 12**

**É proibido proibir
animais de estimação
no condomínio**

Página 4

**Trabalho em altura
exige mão de obra mais
que especializada**

Página 6

**De seis em seis meses
é preciso limpar
a caixa d'água**

Página 7

Cobrimos Orçamento

CRENCIADO "CPFL"

ELÉTRICA GUAIBE
Serviços e Execuções

PARA-RAIO - INTERFONIA - CERCA ELÉTRICA - ANTENAS
CABINE PRIMARIA - CENTRO DE MEDIÇÃO - PROJETOS
CIRCUITO FECHADO DE TV - PORTÕES AUTOMÁTICOS - ALARMES

PROJETOS E EXECUÇÕES (Desde 96 com Você!)

Av. Senador Dantas, 353 • Cj. 03 • Santos / SP / eletricaguaibe@hotmail.com 13 3011-9699 / (13) 99173-6578 / 99139-6095

expediente



BAIXADA SANTISTA

Publicação Mensal Gratuita

Circulação em Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá, Bertioga e Cubatão



Rua da Constituição, 590
Vila Mathias - Santos/SP
CEP 11015-472
CNPJ 02.903.330/0001-12

M.A. ARTE & COMUNICAÇÃO é autorizada pela Publik Editora Ltda para uso da marca

Diretor Honorário
Mário Albino da Mata
Gerente de Marketing
Miliná P J da Mata
Assessoria Jurídica
Dr. Paulo Ferraz de Arruda Jr.
Redação e Editoração
Célio Ricardo Silva da Costa
Comunicação - ME
Célio Costa - Mtb. 66.890
Departamento de Criação
João Magá
Colaboradores
Jornalista Cecília Lima
Impressão
Mar Mar Gráfica e Editora Ltda

FRANQUEADOS

Arcaju/SE - 79 3262.3520
roberto@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 996.34371
7.000 Exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP - 13 3251.7906
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030
17.500 Exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214-4972
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312
5.000 Exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894
10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
20.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Salvador/BA - 71 0000.0000
8.000 Exemplares
salvador@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
20.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.br

(13) **98163.0029**
3234.0381

www.jornaldosindico.com.br

@baixadasantista@jornaldosindico.com.br

nossa mensagem

Manter o animal de estimação requer observar saúde, segurança e sossego

Por semanas, a mídia abordou ostensivamente por meio da internet, televisão, veículos impressos, um tema que é do interesse de grande parte dos brasileiros que moram em condomínios (parcela essa da população que cresce a cada dia): a permissão para se criar animais de estimação em apartamento.

Uma nova decisão judicial tomada em instâncias superiores acrescentou mais um ponto no placar dos defensores dos pets nessa ampla discussão em âmbito nacional. É que em maio uma decisão do Supremo Tribunal de Justiça (STJ) determinou que convenções não podem proibir moradores de criarem animais de estimação em condomínios residenciais.

A determinação é polêmica: desagrada muitos e tranquiliza vários. Isso por que há vários argumentos tanto por parte de quem é contra a presença dos animais em edifícios residenciais quanto por parte de quem deseja exercer o direito de criar ser bichinho em apartamento.

Para os especialistas em condomínio, mais uma vez, o que deve prevalecer é a máxima do bom senso e uma regrinha básica chamada Lei dos 3 S, a qual se refere a Saúde, Segurança e Sossego. Se o animal em questão não oferece riscos sob o ponto de vista sanitário nem para a integridade física dos vizinhos e do dono, e se ele não interfere no sossego dos outros, não há porque impedi-lo de estar no condomínio.

Não obstante a decisão judicial, a novidade não é uma lei, não integra nem um código brasileiro. Por isso, é possível que conflitos desse gênero sigam sendo levados à Justiça, porém, o que há agora é um direcionamento no entendimento dos juristas, que já sugere o possível desfecho do litígio.

Ainda no universo jurídico, você lê nesta edição do Jornal do Síndico por que o síndico não tem vínculo empregatício com o condomínio. Compreenda a natureza jurídica do condomínio e entenda por que não é possível exigir dessa relação, os mesmos direitos que são prerrogativas de uma relação entre empregado e empregador.

Essas e outras matérias recheadas de informações você

encontra no nosso jornal, sempre comprometido com qualidade e credibilidade para o nosso leitor. A todos, um excelente mês!

“ Para os especialistas em condomínio, mais uma vez, o que deve prevalecer é a máxima do bom senso e uma regrinha básica chamada Lei dos 3 S, a qual se refere a saúde, segurança e sossego

jurisprudência

TJ-SP - Apelação APL 00140084120128260590 SP 0014008-41.2012.8.26.0590 (TJ-SP)

Data de publicação: 13/02/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Uso de redes na janela - Medida de segurança e de extensão do direito de propriedade que não afronta a legislação ou altera a fachada drasticamente - Ofensa à convenção condominial inexistente - Sentença mantida - Recurso desprovido.



TJ-SP - Apelação APL 00050858120108260562 SP 0005085-81.2010.8.26.0562 (TJ-SP)

Data de publicação: 20/05/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamentos. Ação cominatória e indenizatória. Incerteza quanto à origem do problema. Falta de água em banheiro de apartamento residencial durante três meses. Danos morais não configurados. Apelação não provida.

TJ-SP - Apelação APL 10239621020158260196 SP 1023962-10.2015.8.26.0196 (TJ-SP)

Data de publicação: 17/05/2016

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. TAXA DE CONDOMÍNIO. Cerceamento de defesa inócua. Cobrança efetuada de acordo com a fração ideal. Ação ajuizada pelo proprietário de uma cobertura, cuja fração correspondente é maior do que a dos demais condôminos. Parâmetro adotado em consonância com o art. 1.336, I, do CC. Precedentes do E. STJ e desta E. Corte. Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 01605395320088260100 SP 0160539-53.2008.8.26.0100 (TJ-SP)

Data de publicação: 16/03/2016

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de prestação de contas. Juízo de procedência, já em segunda fase do procedimento. Inteligência dos artigos 915, § 2º, e 917, do Código de Processo Civil. Apelo das rés. Desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 992080155315 SP (TJ-SP)

Data de publicação: 29/07/2010

Ementa: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PORTARIA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Cobrança - Venda de aparelho televisor pela própria prestadora do serviço, para fins de realizar o próprio serviço prestado, por preço muito acima ao da média de mercado - Prática abusiva configurada pela excessiva desvantagem em que ficou o consumidor - Ação procedente - Recurso desprovido.

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70064080385 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 08/04/2015

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. CONCESSÃO AO CONDOMÍNIO EDILÍCIO. POSSIBILIDADE. Inexistência óbice à concessão dos benefícios da lei 1.060 /50 ao condomínio edilício, sendo imprescindível, no entanto, a comprovação da impossibilidade de pagamento das custas e demais despesas processuais. Na hipótese, os documentos acostados pelo Condomínio agravante demonstram sua hipossuficiência de recursos em face da alta taxa de inadimplência, a ponto de comprometer sua saúde financeira, impondo-se a reforma da decisão do Juízo a quo. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70064080385, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 27/03/2015).

Indicadores Econômicos

	NOV/18	DEZ/18	JAN/19	FEV/19	MAR/19	ABR/19	MAI/19
IGPM - (FGV)	-0,49	-1,08	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45
INPC (IBGE)	-0,25	0,14	0,36	0,54	0,77	0,60	---
IPC (FIPE)	0,15	0,09	0,58	0,54	0,51	0,29	-0,02
IPCA/IBGE	-0,21	0,15	0,32	0,43	0,75	0,57	---
POUPANÇA	0,3715	0,3715	0,3715	0,3715	0,3715	0,3715	0,3715
SAL. MÍNIMO	954,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00

Contribuição do INSS

Trabalhador assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até R\$ 1.751,81	8,00
De 1.751,82 até R\$ 2.919,72	9,00
De R\$ 2.919,73 até R\$ 5.839,45	11,00

Obs.: Empregador: alíquota 12%
Fonte: Portaria MPS/MF

Imposto de Renda

Base de Cálculo	Alíquota	Parcela a deduzir
Até R\$ 1.903,98	-	isento
De R\$ 1.903,99 até R\$ 2.826,65	7,5%	142,80
De R\$ 2.826,66 até R\$ 3.751,05	15%	354,80
De R\$ 3.751,06 até R\$ 4.664,68	22,5%	636,13
Acima de R\$ 4.664,68	27,5%	869,36

Deduções: 1) R\$ 189,59 por dependente; 2) Pensão alimentícia; 3) Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social; 4) R\$ 1.903,98 por aposentadoria para quem já completou 65 anos.

INSS - Pagamento até o dia 10 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário, o prazo é prorrogado para o 1º dia útil seguinte. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias), 7% (de 30 a 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS pelo telefone: 0800-780-191. Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%.

GRPS - 20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 1%, 2% ou 3% sobre a folha, contribuição de acidente de trabalho. No Caso dos Condomínios, a alíquota é de 2%, devendo ainda ser aplicado sobre esta alíquota o FAP (Fator Acidentário de Prevenção) para que seja obtido o RAT ajustado. 4,5% sobre a folha, contribuição de terceiros (SESC,

SENAI etc.).
Salário Família
- Até R\$ 877,67
R\$ 45,00 (por cota)
- De R\$ 877,68 até R\$ 1.319,18
R\$ 31,71 (por cota)
Obrigações
- Admissão/Demissão:
Comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte.
- Recolhimento do INSS:
Até o dia 2 do mês subsequente.
- Recolhimento do FGTS: 8% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte.
- Recolhimento do PIS:
1% sobre a folha de pagamento, até o 20º dia do mês.
- Recolher o ISS à Prefeitura Municipal, conforme a data da tabela divulgada pela Prefeitura, sobre o serviço prestado.

administração

Quando o funcionário tem direito a adicional salarial

A legislação trabalhista tem passado por algumas alterações que acarretaram a flexibilização de regras que já eram rotineiramente praticadas e isso gerou uma necessidade de atualização perante alguns aspectos. Os empregadores precisam estar atentos sobre o que mudou e o que continua igual no que diz respeito aos direitos de seus empregados, para que as leis sejam cumpridas sem correr riscos de infrações e possíveis penalidades.

Um desses direitos citados é o de receber um valor adicional ao salário correspondente a uma atividade especial que seja desenvolvida pelo trabalhador. Algumas funções desempenhadas nos condomínios se enquadram nesses critérios, como, por exemplo, o funcionário que fica na portaria em período noturno ou, ainda, quaisquer

outros que trabalhem em horário além do que está previsto em seu contrato.

Veja a seguir quais são as condições que preveem o pagamento de adicional salarial:

- **Periculosidade:** atividades que impliquem risco acentuado em virtude de exposição permanente do trabalhador ao perigo devem ser remuneradas com acréscimo de 30% do salário.

- **Insalubridade:** atividades que exponham os funcionários a agentes nocivos à saúde devem ser remuneradas com acréscimos de 40%, 20% ou 10% do salário, dependendo do grau de insalubridade.

- **Transferência:** quando o empregador transfere provisoriamente o empregado para localidade diversa da estabelecida no contrato, a

remuneração deve ser acrescida em 25% do salário enquanto durar a situação.

- **Noturno:** trabalho realizado entre 22h e 5h do dia seguinte deve ser remunerado com acréscimo de 20% do salário.

- **Sobreaviso:** acordo entre patrão e empregado que deixa funcionário aguardando uma possível chamada ao trabalho deve ser remunerado em 1/3 das horas normais de trabalho.

- **Hora extra:** a hora que ultrapassa a jornada máxima de trabalho deve ser remunerada com acréscimo de 50%. Aos domingos e feriados o acréscimo deve ser de 100%. É válido lembrar que funcionários que não tiram intervalo de almoço a pedido do empregador têm direito a receber esse período como hora extra.




REFORMA ENGENHARIA
 Tel. 3229-1985

Impermeabilização - Telhado
 Pintura - Revestimento
 Gesso - Hidráulica - Elétrica
 Laudo - Estrutura

www.reformaengenharia.com
 reformaengenharia@gmail.com



13 3251.4718
 13 3252.2231

REFORMAS EM CONDOMÍNIOS IMPERMEABILIZAÇÃO CONSTRUÇÃO

WWW.ARTECK.COM.BR

ART & TECK - AV. BERNADINO DE CAMPOS, 266 SANTOS/SP



CASMAR
 EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA

LAVAGEM - PINTURA - REVESTIMENTO - RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
 CONSTRUÇÕES - REFORMAS - LAUDOS - CALÇADAS - TELHADOS
 LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA - ELÉTRICA
 FUNCIONÁRIOS CERTIFICADOS CONFORME NORMAS ABNT

(13) 3061-2552 / 99774-1018
 contatocasmarm@gmail.com



ENGETELLES
 Engenharia & Construção

Revestimento de Fachadas
 Recuperação Estrutural
 Lavagem de Fachadas
 Impermeabilização
 Laudo Técnico

Eng. André Alvarez Teles
 Crea: 5061732687

(13) 3394.4000
 www.engetelles.com.br



PROJEXE
 ENGENHARIA

RESP. TÉC.: FLÁVIO S. PEREIRA • CREA 5060193186

REFORMAS EM GERAL
 PROJETOS • CONSTRUÇÕES

LAVAGEM E REVESTIMENTO DE FACHADAS
 ELÉTRICA • HIDRÁULICA • HIDROJATEAMENTO
 PINTURA • TELHADOS • IMPERMEABILIZAÇÕES
 * INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA *

13 3227.9068
 www.PROJEXE.com.br



BENAZZI
 ENGENHARIA LTDA

LAVAGEM DE FACHADA
 TROCA DE REVESTIMENTO
 IMPERMEABILIZAÇÃO
 CONSTRUÇÃO
 TELHADO - PISO
 LAUDO TÉCNICO
 REFORMA EM GERAL

(13) 3349-8277
 contato@benazziengenharia.com.br



ACM CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.

LAVAGEM - PINTURA
 REVESTIMENTO DE FACHADAS
 ELÉTRICA - HIDRÁULICA
 TELHADO - IMPERMEABILIZADOR

(13) 3462-3163
 (13) 99790-9252

acmconstrucaoereformas@gmail.com
 CREA - SP 5069137738



FONSECA MELO
 CONSTRUÇÕES

REFORMA EM GERAL
 TROCA DE REVESTIMENTO
 LAVAGEM DE FACHADA
 IMPERMEABILIZAÇÃO
 LAUDO TÉCNICO
 TELHADO - PISO
 CONSTRUÇÃO

(13) 3237-0011
 fonseca_melo@terra.com.br



VASONI
 Engenharia e Construção

REFORMAS EM GERAL
 IMPERMEABILIZAÇÕES,
 TROCA DE REVESTIMENTO,
 PINTURA, LAVAGEM DE
 FACHADA, TELHADO, ELÉTRICA,
 HIDRÁULICA, CONSTRUÇÕES
 E LAUDOS TÉCNICOS

contato@vasoniengenharia.com.br

(13) 3229-1918
 www.vasoniengenharia.com.br



EMPREITEIRA SOARES

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
 CAU A-9839-6

REVESTIMENTO DE FACHADAS
 AZULEJOS - LAVAGEM DE PRÉDIO
 ELÉTRICA - HIDRÁULICA
 IMPERMEABILIZAÇÃO E TELHADOS EM GERAL

E-mail: empsoares@uol.com.br
 TEL.: (13) 3467-2295/ 3467-9162



forma
 Construções Ltda.

Projetos Construções
 Lavagem de Fachada
 Troca de Revestimento
 Impermeabilização
 Pintura

(13) 3349-1064
 (13) 3018-0090

Av. Afonso Pena, 180 sl 12
 Embaré Santos/SP
 www.aformaempreiteira.com.br



Restauração
TRATA PISO

TRATAMENTO DE PISO FRIO
 RESTAURAÇÃO E
 POLIMENTO NATURAL EM
 PISO DE
 MÁRMORE E GRANITO

Tel/Fax: (13) 3239-7968
 www.tratapisosantoss.com.br



Sanvicon
 CONSTRUÇÕES E REFORMAS

CREA 0938614

Revestimentos
 Lavagem de fachadas
 Impermeabilizações
 Pinturas - Telhados

3019-3916
 99704-6952

www.sanvicon.com.br
 sanvicon@sanvicon.com.br
 /sanvicon



MD ANTENAS SEGURANÇA

Á 32 ANOS oferecendo qualidade e segurança de profissionais qualificados, gerenciamento em todas as INSTALAÇÕES E MANUTENÇÕES.

★ QUALIDADE ACIMA DE TUDO ★

ANTENAS COLETIVAS • INTERFONES • ALARMES
 AUTOMAÇÕES DE PORTÕES • CIRCUITO FECHADO
 SENSOR DE PRESENÇA • CERCA ELÉTRICA • MINUTERIA

(13) 3227-5951

Av. Pedro Lessa, 2055 - Conj 21 - Aparecida
 mdantenas@mdantenas.com.br

cotidiano

Animais de estimação não podem ser proibidos em condomínio

Mais uma vez, um tema polêmico que ronda o universo dos condomínios ganhou os noticiários na internet e televisão no último mês: uma decisão do Supremo Tribunal de Justiça (STJ) determinou que convenções não podem proibir moradores de criarem animais de estimação em condomínios residenciais.

O caso em questão ocorreu em Samambaia, cidade satélite de Brasília (DF) e o relator, ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, considerou a restrição ilegítima por falta de prova concreta de que o animal provocaria prejuízos à segurança, higiene, saúde e sossego dos demais moradores.

A notícia, amplamente divulgada pela mídia, na verdade não é nem uma grande novidade. Essa determinação do STJ veio a se somar a outras já indicadas por outras instâncias nos últimos anos também no sentido de colocar como ilegal a tentativa de



alguns edifícios residenciais de vetarem a existência de pets – cães e gatos, principalmente – no seu interior.

O entendimento é o de que uma regra local não pode se sobrepor a uma lei maior, nacional, que é o direito à propriedade, uma vez que a

tutoria de um animal é compreendida como posse. Dessa maneira, o condomínio não tem autoridade para negar ao condômino o seu direito natural de possuir um bichinho de estimação.

Ao longo dos anos, de um modo geral, as reivindicações

que foram levadas à apreciação da Justiça no sentido de manter o direito de criar o pet no apartamento tiveram a anuência de magistrados, indo de encontro ao posicionamento de alguns condomínios que ainda insistiam em criar regras próprias de proi-

bição.

Obviamente, há parâmetros a serem obedecidos para que os animais sejam aceitos nos prédios. Quando falamos de animais, estamos falando da posse responsável dos mesmos e é imprescindível assegurar-lhes saúde, bem-estar e boas condições de vida, assim como aos demais indivíduos que com ele convivem. Caso contrário, sendo constatado que o mesmo oferece perigo de agressão ou risco sanitário, aí sim essa posse pode ser contestada.

Então, o que está dentro da competência do condomínio exigir? Ele pode solicitar que os animais não transitem sem uso de guia/coleira, que sejam transportados em elevadores de serviço, que sejam apresentadas as carteiras de vacinação atualizadas e pode também exigir controle do barulho e higiene, mas não pode proibir a presença dos animais de estimação no condomínio.

“Junho Vermelho”: doar sangue salva vidas!

Como uma das “culturas” adotadas pela sociedade brasileira, não é muito comum que a população se disponha a renovar os estoques de sangue nos hemocentros.

Enquanto alguns tabus ainda circulam, vamos tentar quebrá-los mais uma vez: a doação de sangue é um processo totalmente seguro. Portanto, não há risco para o doador.

De acordo com a Fundação Pró-Sangue, os estoques estão cerca de 40% do nível considerado ideal. A informação do Ministério de Saúde afirma que a doação de cerca de 3 a 5% da população seria ideal para ficarmos “tranquilos”. Sobretudo, possuímos a média menor que 2%.

Por conta dessa realidade,

em Junho diversas instituições se reúnem a fim de que mais pessoas se tornem doadoras. Mesmo com o grande avanço

científico, ainda não há o que substitua o sangue humano, só podemos contar com a solidariedade e empatia.

“Atendemos atualmente 200 crianças de 06 meses a 6 anos.”
Venha conhecer nosso trabalho e ajudar nossa entidade.
Conta para doação. Bco do Brasil. Agência 3021x Conta 24.867-3
Aguardamos sua visita!
Rua: Dom João VI, nº12 - Vila Belmiro - Santos/SP

“Se sentimentos negativos roubam-lhe a alegria de viver, procure-nos.”
(13) 3221-6245
enabra@neuroticosanonimos.com.br

“Só por Hoje...”

www.alcolicosanonimos.org.br
aa@alcolicosanonimos.org.br
Tel: (11) 3315-9333 / 24 H

www.facebook.com.br/CVV-Comunidade-Brasil
“Você nem imagina o que uma conversa pode fazer pela sua Vida..”
CHAT LIGUE 188 E-MAIL ENDEREÇO
cvvcomunidade@cvv.org.br

LOJAS COURAÇA & ROCHEDO

Rua: João Guerra, 234 - Macuco - Santos
Tel/Fax: 3232-1427 / 3232-1479
www.lojascouraca.com.br

Linha Completa de Lixeiras Para Condomínios e Residências

Carrinhos
Placas
CONTAINER 660 Litros 1000 Litros
35 a 100 Litros
Linha em Aço e Inox

especial

O que fazem os conselheiros do condomínio?

Ao contrário da figura do síndico – que é imprescindível para a gestão do condomínio – a existência do Conselho Fiscal não é uma exigência imposta pelo Código Civil, o qual faculta a composição de um apenas de forma opcional. Logo, a palavra final fica a cargo da convenção condominial: se estiver previsto nela, o corpo diretivo do condomínio poderá contar, ainda, além do Conselho Fiscal, com Conselho Consultivo, órgão de consulta do síndico.

Está explícito no artigo 1356 que “poderá haver no condomínio um Conselho Fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico”. Dessa forma, podemos dizer que se trata de um mecanismo que oferece maior transparência à gestão, bem como maior participação dos condôminos na administração direta.

Na prática, quais são efetivamente as funções a serem desempenhadas pelos três

membros conselheiros fiscais? Conforme disposto em lei, eles fiscalizarão toda a movimentação financeira do condomínio e auxiliarão o síndico em sua gestão. Como? Fazendo a análise das contas apresentadas pelo síndico e a conferência dessas informações com os documentos que comprovam sua legitimidade, em uma espécie de auditoria.

Em um cenário ideal, onde todos reconhecessem seus limites e atribuições e cooperassem entre si visando unicamente ao bem coletivo, tal estrutura hierárquica funcionaria muito bem. O problema é que na prática, isso nem sempre acontece e o que – constantemente – vemos são



brigas de egos, competitividade, rivalidade e acusações.

Muitas vezes, na ânsia de “mostrar serviço” e ser vigilante quanto às atitudes do síndico, os conselheiros passam dos limites e passam a impor obstáculos à admi-

nistração do condomínio, criando burocracias desnecessárias, ou desautorizando ordens do próprio síndico, competindo com ele pela liderança no condomínio. Essas são situações comuns quando há inimizade entre

síndico e conselheiros fiscais.

Porém, o contrário também pode acontecer: a relação entre conselheiros e síndico supera o profissionalismo e há “amizade” demais, o que pode gerar suspeitas de favorecimentos. Ora, se o papel do conselheiro é justamente fiscalizar para evitar atos de má fé por parte do gestor, se ele estiver envolvido em algo ilícito também, essa vigilância não funcionará.

Nesse contexto, uma atribuição por vezes polêmica é a de que os conselheiros fiscais possuem competência para autorizar o síndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento, o que vem a acarretar gastos extraordinários a serem rateados por todos os condôminos.

É importante que seja observada a obediência à Lei e à convenção do condomínio, bem como as devidas atribuições de cada cargo para o qual cada indivíduo foi eleito. Respeitando o lugar de cada um, quem ganha mais é o condomínio.

FICA DICA!

COR DE PISCINA

Muito da sensação de refrescância e conforto proporcionado pela piscina se deve ao seu aspecto visual, proporcionado pela cor do seu fundo, na maioria das vezes composto por pastilhas. Nesse sentido, a porcelana é o produto mais indicado para revestimento de piscinas devido à sua alta resistência e baixa absorção de água (menor do que 0,5%), o que evita infiltrações, além do fato de apresentarem baixa taxa de dilatação.

A cor da piscina vai variar de outros fatores além das pastilhas de revestimento, dentre eles o rejunte que as une e também se há ou não vegetação por perto: se o dia está ensolarado ou nublado; se há vegetação ou não; se o rejunte é cinza claro ou cinza escuro. Piscina com pastilha mais clara dá a impressão que reflete menos, pois é possível ver o fundo da piscina. As cores escuras refletem mais, criando efeito de espelho d'água.

CUIDADOS COM FERRAMENTAS

As ferramentas elétricas (furadeiras, parafusadeiras, serras, lixadeiras, plainas e esmerilhadeiras) fazem parte da vida doméstica para facilitar pequenos reparos e ajustes, porém é necessário cuidado ao manuseá-las. Embora sejam de uso simplificado, elas podem causar diversos tipos de acidentes em diferentes níveis de gravidade e todos eles podem ser evitados através de práticas comuns, com orientações simples.

Os EPIs são Equipamentos de Proteção Individual e são característicos por proteger o corpo e não devem ser negligenciados: os capacetes, máscaras, luvas, botas, macacões, aventais, óculos e protetores auriculares. Outra prática considerada simples, mas comumente ignorada, é a leitura dos manuais de instruções de um produto. O próprio ato de desligar a ferramenta pode ser feito erroneamente. Outro mal-uso considerado comum, e que pode resultar em acidentes, é a utilização de uma ferramenta para um uso específico característico de outra ferramenta.

GRAMA SINTÉTICA

O verdinho da grama traz aconchego e dá o toque de natureza que o condomínio precisa, mas não há condições disponíveis para manter um gramado natural? Seja por falta de espaço, mão de obra, condições de luminosidade, ou qualquer outra dificuldade, não há motivos para abrir mão da grama no seu prédio. Uma alternativa para isso é a grama sintética, que apresenta vantagens frente à natural: não é suscetível às intempéries do tempo e do clima, não se desgasta e nem se deforma facilmente, além de economizar água.

A grama sintética é desenvolvida com tecnologia de ponta e projetada para aguentar as variações do tempo. Ela estará sempre verdinha, homogênea e vibrante, podendo ser instalada tanto em áreas externas quanto internas, atuando funcional ou decorativamente. Ela pode ser adquirida por um valor aproximadamente 5 vezes menor que a natural e dura cerca de 8 a 12 anos.

legislação

Síndico não tem vínculo empregatício com condomínio

A natureza jurídica do condomínio, bem como a relação que ele estabelece com os indivíduos a ele atrelados, com alguma frequência é motivo de algumas confusões. Síndico é um empregado do condomínio? Temos, nesse caso uma relação de funcionário e patrão? Essa é uma das distorções que costumam ocorrer.

Isso se dá, em parte, devido a um conhecimento jurídico limitado associado a uma interpretação carente de experiência. Há também que se salientar as omissões da Lei que rege os condomínios que por vezes é vaga e não deixa alguns pontos suficientemente claros. Porém, é fato que em outros momentos, tais "confusões" interpretativas se dão também pela má fé deliberada de alguns que tentam se aproveitar de tais lacunas e inconsistências da lei para obter alguma vantagem.

A verdade é que o vínculo

que o síndico estabelece com o condomínio não é empregatício. Isso explica, por exemplo, porque não podemos chamar o dinheiro que ele recebe mensalmente como recompensa pela administração do condomínio de "salário" e também porque ele não tem direito a férias. As regras que regem a sua atividade não são as mesmas que regem a de um trabalhador qualquer simplesmente porque ele não é um empregado no condomínio.

Essa discussão recentemente foi tema de uma decisão do Tribunal Regional do Trabalho do Rio Grande do Sul (TRT-RS), cuja 7ª Turma confirmou em maio sentença da juíza Simone Silva Ruas, titular da 1ª Vara do Trabalho de Rio Grande, de negar reconhecimento do vínculo empregatício de um homem que atuou por oito anos como síndico de um conjunto residencial.

Para o desembargador relator, o síndico exerce uma



atividade peculiar de administração e representação do condomínio, conforme o artigo 1.347 do Código Civil e os diversos dispositivos previstos na Lei nº 4.591/64: não é admitido como empregado, mas eleito ou escolhido pela assembleia geral para exercer um mandato, suas principais atribuições decorrem de lei e não propriamente de um contrato de trabalho. "Não se trata, pois, de um trabalho subordinado nos moldes da CLT,

mas de um trabalho autônomo exercido com a discricionariedade que lhe é própria e em conformidade com a lei e a convenção do condomínio", ressaltou.

Para o mesmo, é natural que o síndico deva obedecer às determinações da assembleia geral, órgão máximo do condomínio, o que não o coloca na posição de um empregado subordinado. Ao analisar o depoimento do autor, o magistrado concluiu que

ele tinha autonomia para designar atividades a terceiros, como prestadores de serviço e empregados, "o que pressupõe que possuísse autonomia também para definir os dias e horários de atendimento no reclamado, inexistindo prova de que este fizesse exigências que extrapolassem aquelas atribuições próprias do síndico e que estão legalmente previstas", afirmou o relator. Nesse caso, o autor não recorreu da decisão.

repeteco

Trabalho em altura requer equipamentos próprios e vigilância

Limpeza de fachadas e varandas, vistorias e mesmo alguns reparos na parte externa do condomínio exigem que um funcionário fique suspenso no ar por alguns minutos ou horas. Tal atividade apresenta riscos e, portanto, deve ser desempenhada com o máximo de cautela.

É obrigação da administração do condomínio fornecer os equipamentos de proteção necessários à realização da tarefa, caso esteja sendo feita por um funcionário próprio: Ascensor de punho, cinto paraquedista, magnésio (diminui a umidade das mãos) e mosquetão de aço.

Mesmo quando o serviço é prestado por uma empresa terceirizada, o síndico deve estar vigilante quanto às normas de segurança e exigência de

equipamentos, uma vez que ele pode ser chamado a compartilhar a responsabilidade por possíveis acidentes de trabalho que venham a ocorrer.

De acordo com a legislação vigente, o trabalho em altura é caracterizado como toda a atividade realizada acima de dois metros do nível inferior, na qual haja riscos iminentes de queda. O Ministério do Trabalho exige uma série de obrigações para patrões e empregados que exercem atividades nestas condições. É indispensável que o profissional seja capacitado para a função, por meio de cursos e treinamentos reconhecidos.

O trabalho em altura é regulamentado pela norma regulamentadora nº 35 (Trabalho em Altura) do Ministério do Trabalho e Emprego, que

estabelece os requisitos mínimos e as medidas de proteção. Tais requisitos e medidas envolvem o planejamento, a organização e a execução, de forma a garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores envolvidos direta ou indiretamente com esta atividade.

Há uma hierarquia simples de medidas de controle que serve para eliminar riscos de queda em altura. Essa hierarquia deve ser seguida sistematicamente de forma que a pessoa que esteja no controle do trabalho deva: usar o equipamento de trabalho em altura para evitar quedas; verificar se o equipamento de superfície/acesso em uso é estável e forte o suficiente para suportar o peso do trabalhador e de qualquer equipamento; realizar o trabalho

tanto quanto possível a partir do solo, como montar estruturas e levantá-las na posição de meios de elevação; tomar precauções quando se trabalha em ou perto de superfícies frágeis, como por exemplo, em uma cobertura simples de telhados, para evitar uma queda ou para minimizar a distância e as consequências no caso de uma queda; garantir que os trabalhadores possam chegar com segurança até onde forem trabalhar em altura e também considerar os procedimentos de evacuação e salvamento de emergência; escolher o equipamento mais adequado para o tipo de trabalho que está sendo feito; fornecer proteção contra queda de objetos; certificar-se de que o equipamento utilizado para trabalho em altura está bem conservado e inspecionado regularmente.

PEJ Paulo José Ferraz de Arruda Jr.
OAB/SP 133.208

advocacia

pauloferrazjunior@uol.com.br

Rua Riachuelo, 66 - conj. 61
Centro - Santos

**Cível
Condominial
Imobiliário
Trabalhista**

(13) 3216.1210

ZAIT
SERVIÇOS LTDA

**PROJETOS • MANUTENÇÃO
LAUDOS • MEDIÇÃO
INSTALAÇÃO DE
PARA-RAIOS
MANUTENÇÃO EM
SUBESTAÇÕES
CABINES E CENTROS
DE MEDIÇÃO
ILUMINAÇÃO DE
EMERGÊNCIA
INSTALAÇÕES
ELÉTRICAS EM GERAL**

**TEL.: (13) 3251.1592
CEL.: (13) 99116.5205**

A ELEMIDIA POSSUI
MAIS DE 5.000 TELAS
EM ELEVADORES DE
CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS.
E AGORA QUER ESTAR NO SEU.



Solução digital para comunicação em elevadores:

Monitor elegante de alta resistência

Notícias locais e nacionais relevantes para os moradores

Espaço dedicado para informações do condomínio
Informações de horário, clima e câmbio

E mais:

Aplicativo para gestão completa do seu condomínio

Entre em contato com a gente.

(13) 3302-2656

santos@elemidia.com.br | www.elemidia.com.br



manutenção

Limpeza de caixa d'água deve ser feita semestralmente

A água que chega às nossas torneiras é fornecida – mediante pagamento – pelas empresas concessionárias responsáveis por realizar todo o processo de tratamento e desinfecção que envolve técnicas de filtração e adição de produtos químicos, com o objetivo de torná-la potável para o consumo humano.

Pagamos para obter um recurso que é fundamental para a manutenção da vida e isso não tem um custo barato. Porém, se o armazenamento da água distribuída pelas redes concessionárias não é feito adequadamente, todo o processo de tratamento é perdido, e quem consome uma água contaminada corre sérios riscos de adoecer.

É por isso que o condomínio tem grande responsabilidade no tocante à saúde de seus moradores, uma vez que as caixas d'água do prédio são os reservatórios que acondicionam a água antes dela chegar ao usuário final. Alguns cuidados devem ser rigorosamente respeitados, visando ao bem coletivo.

Realizar a limpeza periódica das caixas d'água residenciais e comerciais é fundamental para garantir uma água livre de bactérias e sujidades, pois estas podem provocar doenças como diarreia, hepatite, leptospirose, entre outras. No geral, os fabricantes recomendam que as caixas d'água recebam uma atenção especial a cada seis meses, com a limpeza

za e desinfecção do reservatório e das tubulações do imóvel.

Muitas empresas oferecem o serviço de limpeza da caixa d'água domiciliar, mas este não precisa ser efetuado por nenhum profissional especializado. Os custos de contratação de uma prestadora de serviços podem ser utilizados em outras atividades, pois o trabalho é simples e poder ser feito por um funcionário do próprio condomínio, desde que atento ao passo a passo correto do procedimento. O ideal é que o mesmo tenha passado por um treinamento prévio.

A limpeza é simples e deve ser programada com antecedência, pois deixará os condôminos sem água por até três horas. A participação de todas as unidades que utilizam a mesma caixa d'água no momento da limpeza das tubulações com a abertura de torneiras, chuveiros e acionamento das descargas também é muito importante para a eficácia do serviço.

Com a limpeza da caixa d'água, pode-se aproveitar para identificar possíveis vazamentos na tubulação. Ao se fechar todas as torneiras do imóvel e prender a boia do reservatório, o medidor deve parar e se manter estável na mesma posição durante todo o procedimento (até a soltura da boia). Caso haja movimentação no medidor, é possível que haja algum vazamento hidráulico causando desperdício de água e dinheiro.

Art&Teck CONSTRUÇÃO
ENGENHARIA ARQUITETURA

REFORME SEU CONDOMÍNIO COM
PLANEJAMENTO E QUALIDADE
GARANTIDA! ☎ 13 3251.4718
13 3252.2231

REFORMAS EM
CONDOMÍNIOS

IMPERMEABILIZAÇÃO

CONSTRUÇÃO

WWW.ARTETECK.COM.BR

ART & TECK - AV. BERNADINO DE CAMPOS, 266 SANTOS/SP

ALFARO ENGENHARIA
Adequação AVCB

CIVIL

- Lavagem e recuperação de fachadas
- Pinturas • Impermeabilização

PARA RAIOS

- Instalação completa • Manutenção
- Medição de aterramento • Laudo

ELÉTRICA

- Projetos • Entrada de energia elétrica
- Centro de medição • Prumadas elétricas

ALFARO

(13)
3251.6088
nalfaroeng@terra.com.br

13 3228-2929

GrupoGarciaBrasil

www.grupogarcia.com.br



PLANTÃO 24hs 99605-5959

BOMBAS D'ÁGUA

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

SISTEMAS DE REUSO DE ÁGUA

SISTEMAS DE MOTOBOMBAS

TUDO PARA PISCINAS

manutenção

O problema da falta d'água

Marcelo Garcia*

Desde 1964 minha família trabalha com condomínios na área de sistemas de bombeamento de água, fato pelo qual temos muito relacionamentos com síndicos, moradores e funcionários. Uma das afirmações que ouvimos com frequência é essa: "Pode acabar a luz, quebrar o elevador ou o portão."

"Mas ficar sem água no prédio certamente é o pior problema que pode acontecer." Sabemos muito bem que sem água fica impossível de cozinhar, tomar banho, usar o banheiro e tantas outras coisas necessárias para o dia a dia. Para garantir que o condomínio esteja sempre abastecido, seguem algumas

dicas para você:

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Prevenir é muito mais barato, eficaz e suave do que remediar. Ter uma empresa que preste um serviço de vistoria é fundamental para evitar dor de cabeça.

Os equipamentos devem ser verificados, avaliados e ajustados sempre que necessário. Limpeza e organização nas casas de máquinas também são fundamentais.

MANUTENÇÃO CORRETIVA

Equipamentos estão sujeitos a falhar, não tem jeito. Mesmo uma manutenção

preventiva bem feita, qualquer máquina está sujeita a quebras eventuais. Tenha sempre um equipamento reserva, não demore em autorizar a manutenção do equipamento que está na oficina.

Outro ponto aqui é o fato de que não existe hora marcada para o problema acontecer. Se a empresa que presta manutenção preventiva ter um plantão 24h para emergências, melhor ainda. Você terá garantia de atendimento em momentos críticos.

MELHORIAS CONTÍNUAS

Sempre que a empresa contratada para prestar ser-

viços apontar alguma melhoria, avalie com atenção. A desculpa de que "sempre funcionou assim" não cabe, senão estaríamos andando de fuscas e Brasília até hoje! Invista em tecnologia e infraestrutura para ter equipamentos mais eficazes e prevenir quebras ou desgastes desnecessários nos sistemas de bombeamento.

CUIDADO COM MANUTENÇÕES DE CAIXA D'ÁGUA

Sempre que for fazer a limpeza das caixas, procure saber se a empresa sabe realmente o que está fazendo para não faltar água no condomínio. É muito comum

isso ocorrer por falta de conhecimento.

Caso tenha uma empresa contratada para as bombas, peça orientação para que o processo ocorra sem faltar água, ou nas piores das hipóteses, ficar um período menor "a seco".

Seguindo essas dicas acreditamos que você terá poucas chances de passar pelo problema da falta d'água, e conseqüentemente um pouco mais de sossego.

A experiência que tenho me faz ver que ser síndico nas maiorias das vezes é se doar pelos outros, o que considero uma tarefa nobre. Parabéns pela sua dedicação!



ACESSÓRIOS

COURAÇA & ROCHEDO

Tel.:(13) 3232.1427 - Veja anúncio na página 07

ADMINISTRADORAS

Nosso Diferencial:
Atendimento e Eficiência

MODAL
ADMINISTRAÇÃO DE BENS
Vende - Aluga - Administra
Departamento Jurídico

(13) 3271-7510 / 3236-7163

e-mail: modaladm@litoral.com.br
Av. Pedro Lessa, 2721 - cj. 51 - Santos/SP

Santiago administração

“SEU PATRIMÔNIO ADMINISTRADO COM RESPONSABILIDADE”

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
www.santiagoadm.com.br
(13) 3229.3030
Av. Ana Costa, 59 conj. 11 - Santos

SANTOS
ADM e ESCRITÓRIOS
22 Anos de Experiência!

Administração de Condomínios
Pasta Mensal Impressa e On-Line
Terceirização de Folha de Pagamento
Assistência Jurídica - Síndico Profissional

Tel: (13) 3307.4644 / 99655.3018
adm@santosescritorios.com.br

TREVO Administração de Bens e Condomínios Ltda.

Administração de Bens e Condomínios
Atendimento Personalizado
Departamento Jurídico
Estamos preparados e prontos para atender você!

(13) 3324-6001
Av. Afonso Pena, 30 conj. 05 - Santos
e-mail: trevoadm@uol.com.br

ADVOGADOS

PAULO JOSÉ FERRAZ DE ARRUDA JÚNIOR

Tel.:(13) 3216.1210 - Veja anúncio na página 6

ANTENAS

ELÉTRICA GUAIBE
Tel.:(13) 3011.9699 - Veja anúncio na CAPA

MD ANTENAS
Tel.:(13) 3227.5951 - Veja anúncio na página 11

IN-SAT SEGURANÇA ELETRÔNICA **intelbras**

ANTENA COLETIVA DIGITAL - INTERFONE DIGITAL - CFTV
TELEFONIA - CERCA ELÉTRICA - SENSORES DE PRESENÇA
AUTOMAÇÃO DE PORTÕES - CONTROLE DE ACESSO DIGITAL
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

(13) 98110-9880 3019-8740 / 99606-4955
nsatsegurancaeletronica@gmail.com

ANTENAS

SULIVAN

Tel.:(13) 32227.5756 - Veja anúncio na página 11

BOMBAS D'ÁGUA

ALBASA BOMBAS • PISCINAS • MÁQUINAS

SODRAMAR GENCO SCHNEIDER IREQ 24h Plantão

Bombas • Elétrica • Hidráulica
Venda e Conservação de Bombas

3227.1460
9774.1218 • 7802.8496

vendas@albasa.com.br | www.albasa.com.br
Av. Almirante Tamandaré, 209 - Santos/SP

GRUPO GARCIA

Tel.:(13) 3228.2929 - Veja anúncio na abertura CLASSI

CALÇADAS

CASMAR

Tel.:(13) 3061.2552 - Veja anúncio na página 3

CIRCUITO FECHADO DE TV

ELÉTRICA GUAIBÊ

Tel.:(13) 3011.9699 - Veja anúncio na CAPA

ELETRÔNICA

SKY TV

- ▶ ALARMES -CFTV
- ▶ INTERFONES
- ▶ ANTENAS HDTV
- ▶ AUTOMAÇÃO DE PORTÕES
- ▶ CERCAS ELÉTRICAS

skytvitda@terra.com.br
Rua: 9 de Julho, nº 150 - Marapé - Santos/SP
Telefones: (13) 3877-9777 / 99701-8282

G&C Instalação Manutenção Predial

CAMÉRAS DE SEGURANÇA - ALARMES
CERCA ELÉTRICA - INTERFONES
ANTENAS - CONTROLE DE ACESSO

gecmanutencaopredial@hotmail.com
Tel: (13) 3271-3336 / 98816-9383

MD Antenas

Tel.:(13) 3227.5951 - Veja anúncio na página 3

SULIVAN DESDE 1959

AUTOMAÇÃO PREDIAL:
SISTEMA DE CÂMERA EM HD
INTERFONIA DIGITAL
PORTÕES AUTOMÁTICOS
SISTEMAS DE ANTENA COLETIVA DIGITAL

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

SULIVAN ELETRÔNICA - (13) 32275756
SULIVANELETRONICA@GMAIL.COM

DEDETIZAÇÃO

Desinsetização
Desratização
Limpeza de caixa d'água
Impermeabilização
Desentupimento
Descupinização

DDFLEX MARCA REGISTRADA

dd.flex1@hotmail.com

(13) 3222-3344 / (13) 3222-7613

O nosso telefone mudou
(13) 3234.0381

DESENTUPIDORA

Desinsetizadora **ATLÂNTICA**

Hidrojateamento - Impermeabilização -
Controle de pragas em Geral - Desentupimentos
Limpeza Caixa d'Água e Caixa de Gordura e Lençol Freático

13 3233-2436 / 3222-3558 / 97416-9800
Rua: Amador Bueno, nº413 - Centro - Santos / contatoatlantica@ig.com.br

EXTINTORES

ENGETEX
COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE EXTINTORES

OBTENÇÃO DE AVCB E CLCB
(13) 3469-1480 97421-4343

Assessoria - Projetos - Proteção e Combate a Incêndios
Extintores • Hidrantes • Portas Corta Fogo • Alarmes
Placas • ART Bombeiros • Brigada de Incêndio

www.engetextintores.com.br
engetextintores@yahoo.com.br
Rua Treze de Maio, 360 - Centro - São Vicente

FACHADAS

CANTAREIRA OBRAS REFORMAS DE FACHADAS

- Lavagem por hidrojetamento
- Restauração de Fachada
- Impermeabilização e Pintura Predial
- Manutenção e Colocação de Pastilhas

www.cantareiraobras.com.br
(13) 99102-5961 (11) 93803-2999
comercial@cantareiraobras.com.br

DJL ENGENHARIA E ARQUITETURA-IME
Tecnologia em Restauração de Fachadas

Substituição de Revestimentos
Manutenção de Pastilhas
Recuperação Estrutural
Hidrojetamento Técnico
Projetos de Ancoragem
Pintura Interna e Externa

(13) 9.9680-8272
(11) 2693-1803
www.djlengenharia.com.br

EQUIPE PRÓPRIA, REGISTRADA E QUALIFICADA
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

IMPERMEABILIZAÇÃO

Problemas com infiltração?

Use a melhor tecnologia em impermeabilização e reparos

AGENDE UMA VISTORIA
13 3321-0250
www.grupontec.com.br

GRUPO Ntec
Tecnologia em infiltração

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ALFARO Engenharia

Tel.:(13) 3251.6088 - Veja anúncio na página 7

ELÉTRICA GUAIBE

Tel.:(13) 3011.9699 - Veja anúncio na CAPA

INTERFONES

CLETEL
INTERFONES-ANTENAS-CFTV-AUTOMATIZAÇÃO

- Telefonia Predial
- Interfones • CFTV Digital
- Portões Automáticos
- Antenas Coletivas
- Manutenção em todas as marcas

CAT CPD

(13) 3233.2706 ATENDIMENTO IMEDIATO

NOVO ENDEREÇO Av. Gen. Francisco Glicério, 23

ELÉTRICA GUAIBE

Tel.: (13) 3011.9699 - Veja anúncio na CAPA

MD Antenas

Tel.: (13) 3227.5951 - Veja anúncio na página 3

SULIVAN

Tel.: (13) 32227.5756 - Veja anúncio na página 11

LAUDOS

Eng. Raul Celestino Soares Jr.
CREA - 0600.50200-9/D
PERITO TÉCNICO
LAUDOS TÉCNICOS - VISTORIA
ACOMPANHAMENTO - ORIENTAÇÕES
AVCB
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Tel.: (13) 3385-7349 / 99704-3232
raulsoaresjunior@yahoo.com.br

ENGETELLES Engenharia e Construção

Tel.: (13) 3394.4000 - Veja anúncio na página 3

MANUTENÇÃO PREDIAL**AF Cintra Engenharia e Construções**

Tel.: (13) 3351.6751 - Veja anúncio na página 9

MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

MARKET
Rede **ConstruVip**
parcelamento especial p/ condomínios

13. 3561.5300
Av. Prefeito José Monteiro, 95
São Vicente

curta nossa página!
facebook.com/
MarketMateriaisParaConstrucao

MÍDIAS DIGITAIS**ELEMÍDIA**

Tel.: (13) 3302.2656 - Veja anúncio na página 7

PARA-RAIOS**ALFARO Engenharia**

Tel.: (13) 3251.6088 - Veja anúncio na página 7

13.500 exemplares
Jornal do Síndico
A informação dirigida

(13) 3234.0381

PARA-RAIOS

canal3
ENGENHARIA ELÉTRICA

PARA-RAIOS • PROJETOS
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
LAUDOS TÉCNICOS

13 3028.5133 13 97404.7245
www.canal3engenharia.com.br

ZAIT Serviços

Tel.: (13) 3251.1592 - Veja anúncio na Capa do CLASSI

PORTARIA E LIMPEZA

Grupo M&W
Qualidade, Segurança e Confiança!
www.mwsegupatri.com.br

- Ronda Motorizada - Zeladoria - Jardinagem
Segurança Patrimonial - Conservação e Limpeza
Controlador de Acesso Diurno e Noturno
Bombeiro Civil - Limpeza Pós Obra

Tel: (11) 4306.2834 / (11) 98866.3165 / (11) 940000.2834
contato@mwsegupatri.com.br

PORTÕES AUTOMÁTICOS**ELÉTRICA GUAIBE**

Tel.: (13) 3011.9699 - Veja anúncio na CAPA

MD ANTENAS

Tel.: (13) 3227.5951 - Veja anúncio na página 3

SULIVAN

Tel.: (13) 32227.5756 - Veja anúncio na página 11

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

alpha COMPANY
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
E LOCAÇÃO DE
MÃO DE OBRA

Portaria e Controle de Acesso
Limpeza e Conservação
Manobrista - Zeladoria
CFTV - Alarmes
Sensores de Presença

(13) 3227-1923 / 3231-4397
www.companyalpha.com.br

GUARDIAN SISTEMAS LTDA
Desde 2006

Portaria - Limpeza - Câmeras
Alarmes - Segurança - Recepção
Vigilância Eletrônica -

Tel: (13) 3021-4351 / 97409-9650
www.guardiansantos.negociol.com/

RÁDIO COMUNICAÇÃO

STOCK TOTAL
TELECOMUNICAÇÕES

Comunicação ágil e imediata.
Mais tecnologia para sua equipe!

A STOCKTOTAL oferece soluções que atendem diferentes padrões e necessidades de investimento.

- * Venda com garantia
- * Locação e suporte técnico
- * Demonstração em campo
- * Manutenção preventiva e corretiva

Entre em contato agora mesmo e receba mais informações.
(13) 3221-2386
55*15*27406
www.stocktotal.com.br

RÁDIOS PROFissionais

MOTOROLA
EP450
TalkAbout
T8525
Rádio Digital
DTR520

REFORMAS E LAUDOS

CREA-SP
0601299429

Serviços Técnicos de Engenharia Civil

(13) 3351-6751
www.afcintra.com.br
contato@afcintra.com.br

AF CINTRA
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

AFORMA Construções

Tel.: (13) 3018.0090 - Veja anúncio na página 3

ALFARO Engenharia

Tel.: (13) 3251.6088 - Veja anúncio na página 7

ARLUZ
EMPREENHEIRA DE MÃO DE OBRA

IMPERMEABILIZAÇÃO - TELHADOS
PISOS - PAREDES - PINTURA - ELÉTRICA
RESTAURAÇÃO DE FACHADAS - HIDRÁULICA
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(13) 97406-5264
arluzempreiteira.com.br / E-mail: arluz@arluzempreiteira.com.br

A Visão Reformas e Construção

Revestimento de Fachadas, Telhados e Pintura
CFTV, Elétrica e Instalação de Para-Raios
Projetos e Laudos(13) 3323.1399
www.visaoengeconstrucao.com.br

Art&Teck
CONSTRUÇÃO
ENGENHARIA
ARQUITETURA

13 3251.4718
13 3252.2231

REFORMAS EM CONDOMÍNIOS IMPERMEABILIZAÇÃO CONSTRUÇÃO

WWW.ARTETECK.COM.BR

ART & TECK - AV. BERNADINO DE CAMPOS, 266 SANTOS/SP

BENAZZI Engenharia

Tel.: (13) 3349.8277 - Veja anúncio na página 3

CASMAR

Tel.: (13) 9.9774.1018 - Veja anúncio na página 3

CONSTRUTECLITORAL
Rua: Jau, nº955
Boqueirão - Praia Grande

Construção e Reforma de Fachada
Lavagem de Fachadas
Hidro-jateamento - Pisos - Telhados
Hidráulica - Elétrica

(13) 3324.6111 / (13) 97406.3805 (13) 97405.0272
construteclitoral@gmail.com

EMPREENHEIRA SOARES

Tel.: (13) 3467.2295 - Veja anúncio na página 3

ENGECON Engenharia e Construção

Tel.: (13) 3234.5919 - Veja anúncio na capa

13.500 exemplares
Jornal do Síndico
A informação dirigida

(13) 3234.0381

REFORMAS E LAUDOS

Eng. Paulo de Aguiar Berlim
Crea 5061732571

**REFORMAS - CONSTRUÇÕES
IMPERMEABILIZAÇÕES - AVCB
LAUDOS TÉCNICOS - PINTURA
ELÉTRICA - HIDRÁULICA**

(13) 99211-5725
pberlim@live.com

ENGETELLES Engenharia e Construção
Tel.: (13) 3394.4000 - Veja anúncio na página 3

FONSECA MELO
Tel.: (13) 3237.0011 - Veja anúncio na página 3

JJF REFORMAS & Construções
www.jjfreformas.com.br

**IMPERMEABILIZAÇÃO
TELHADOS - PINTURAS
HIDRÁULICA - ELÉTRICA
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA**

(13) 99128-1073
(13) 99119-3870
(11) 95915-9009

LM EMPREITEIRA

**Construções - Reformas - Elétrica
Hidráulica - Pintura - Telhado
Textura - Grafiato**

Alisamento e Polimento de Concreto

Tel.: 3021-0950 / 99170-6004
Impolidora@gmail.com

MARK
Reformas

LAVAGEM DE FACHADA - IMPERMEABILIZAÇÃO
TROCA E RESTAURAÇÃO DE TELHADO
PINTURA - PISO - AZULEJO - HIDRÁULICA

(13) 97406-8118 / 97406-6393
mark.reforma@yahoo.com.br

CONSTRUTORA - ENGENHARIA

Lavagem e Restauração de Fachadas
Construções e Reformas
Impermeabilizações e Telhados
Recuperação Estrutural
Projetos e Laudos

(13) 3227.2522 **MR CONSTRUTORA**
ENGENHARIA LTDA
www.mrengenharia.com.br
Av. Pedro Lessa, 1446 cj 24 - Santos

PROJEXE Engenharia
Tel.: (13) 3227.9068 - Veja anúncio na página 3

REFORMA Engenharia
Tel.: (13) 3229.1985 - Veja anúncio na página 3

ROCHA10
CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Revestimento cerâmico em fachadas
Restauração de fachadas e lavagem
Laudos - Telhados - Pinturas - Calçadas

(13) 3013-4595 / (13) 99611-3534
E-MAIL: rocha10engenharia@gmail.com

REFORMAS E LAUDOS

SANVICON
Tel.: (13) 3019.3916 - Veja anúncio na página 3

UNIVERSO
CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Qualidade e Rapidez
Orçamento sem compromisso!
universoreformas@gmail.com

**REFORMAS EM GERAL
LAVAGEM DE FACHADA
LIMPEZA PÓS OBRA
HIDRÁULICA - ELÉTRICA
IMPERMEABILIZAÇÃO
PINTURA - TELHADOS - PISO**

(13) 3227-0630
(13) 99154-9899

SERRALHERIA

SERRALHERIA E VIDRAÇARIA MARCIAL

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
TRADIÇÃO E QUALIDADE DESDE 1978

MARCIAL HERMÍNIO DA SILVA DAMÁZIO
Av: Capitão Luiz Horneaux, 924 - Jd. Paraíso - S. Vicente
Tel.: (13) 3561-2417 / 99738-5700 / Fax.: (13) 3561-8636
e-mail: serralheria.marcial@uol.com.br

TRATAMENTO DE PISO

**LM - Polidora de
Mármore e Granito**

Nacionais e Importados
Pisos - Escadas de Granilite
Mármore e Granito

Tel.: (13) 3021-0950 / 98820-0801
99170-6004
www.lmpolidora.com

Síndico também ri!

PONTINHO 1
O que é um pontinho preto no carro? Um black de mão.

PONTINHO 2
O que é um pontinho verde indo em direção a um ponto amarelo encima de uma geladeira? Uma super-ervilha indo salvar um fandangos suicida.

PONTINHO 3
O que é um pontinho preto no cantinho da sala? Uma formiga de castigo

PONTINHO 4
O que é um pontinho branco fofinho com um monte de risquinhos vermelhos? Um bebê brincando com uma gilete.

PONTINHO 5
O que são oito pontinhos vermelhos piscando alternadamente? Uma aranha com tênis de luzinhas.

PONTINHO 1
O que é um pontinho vermelho no castelo? Pimenta do reino.



TRATAMENTO DE PISO

Piso Novo

POLIMENTO
FUNDIÇÃO - TRATAMENTO
CRISTALIZAÇÃO DE PISOS

(13) 3061-3030
99710-2017

TRATA PISO
Tel.: (13) 3239.7968 - Veja anúncio na página 3

VISTORIA AÉREA

M Ed Drones
Vistoria Aérea Predial e Residencial

Vistoria de fachadas e telhados
Fotos e Vídeos, Inspeção Externa do Imóvel
Preços acessíveis, a combinar
Inovação com uso da Tecnologia a seu favor!

(13) 98866-8250
(13) 99718-9404
med.dronesvistoria@gmail.com

O nosso telefone mudou

13.500 exemplares
Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita

(13) 3234.0381



ENCALHADOS
Por que os argentinos, em geral, preferem não se casar? Eles nunca encontraram uma mulher que os amasse mais do que eles se amam.

NEM MORRENDO
O advogado, no leito de morte, pede uma Bíblia e começa a lê-la avidamente. Todos se surpreendem com a conversão daquele homem e perguntam o motivo. O advogado doente responde: - 'Estou procurando brechas na lei.'

VIXE!!!!!!
Dois advogados, sócios de uma consultoria, estão almoçando, quando de repente um deles salta da cadeira e diz: - Puxa vida, esquecemos de trancar o escritório! - Não faz mal - responde o outro. - Estamos os dois aqui!



Lâmpadas LED convencem consumidor pela economia e segurança

Quando o assunto é economia, todo mundo se interessa em saber um pouco mais, não é mesmo? Muito já se falou sobre as famosas lâmpadas do tipo LED (que vem da terminologia Light Emitting Diode, ou simplesmente diodo emissor de luz).

Que elas são bem mais econômicas que as tradicionais, você provavelmente já tinha conhecimento. De mesmo modo, também é sabido que elas são mais duráveis: o tempo de vida pode variar entre 25 mil e 50 mil horas de utilização. Resumindo, duram cerca de três vezes mais se comparadas às lâmpadas fluorescentes e até 25 vezes mais se comparadas às lâmpadas incandescentes, sendo

bem mais compacta que ambas em tamanho.

Mas, além dessas vantagens, você sabia que existem diversos modelos dessas lâmpadas no mercado e que eles são destinados a finalidades diferentes? Sim, sabendo os tipos e os objetivos, fica mais fácil fazer a escolha mais adequada para cada espaço do seu condomínio e assim aliar economia, eficiência e otimização de recursos!

-Tipo Bulbo: Boa para ambiente doméstico. Sua troca é extremamente simples e pode ser feita por qualquer pessoa. Além disso, sua vida útil longa permite que a troca demore a ser feita. Em comparação com as tradicionais lâmpadas bulbo incandescentes,

a opção em LED oferece redução de até 86% no consumo de energia.

-Tubular: Ideal para espaços comerciais, como indústrias e escritórios. Tem design facilmente adaptável aos diferentes tipos de ambientes, podem ser aplicadas em sancas, luminárias troffer de embutir e sobrepôr, plafon modulares ou luminárias lineares.

-PAR: há modelos que podem substituir as antigas lâmpadas halógenas. Entregam um efeito luminoso de destaque contribuindo com a decoração de qualquer ambiente e podem gerar uma economia de energia de até 88%.

-Dicroica: Lâmpada de efeito decorativo. Pode ser encontrada em diferentes tonalida-



des.

É válido, ainda, destacar que outra vantagem das lâmpadas do tipo LED é a segurança, pois elas não oferecem risco de explosão, fogo ou até mesmo eletrocussão, pois não esquentam, sendo ecologicamente corretas.

Embora tenham um custo mais elevado, as lâmpadas

LED apresentam-se com muitas vantagens e é por isso que a de acordo com uma estimativa da Associação Brasileira da Indústria de Iluminação (Abilux), a tendência é que as vendas delas se acelerem. A Abilux prevê que em 2020, 70% das lâmpadas presentes em lares brasileiros serão de LED.

Grande oportunidade!

Agora você pode saldar seus débitos com o município de Santos e economizar em juros e multas

A Prefeitura está oferecendo condições especiais de pagamento para quem está inscrito na Dívida Ativa até 31/12/2018. Veja como serão os descontos:

Desconto na multa moratória

A VISTA 100%
EM ATÉ 18 PARCELAS* 60% DE DESCONTO

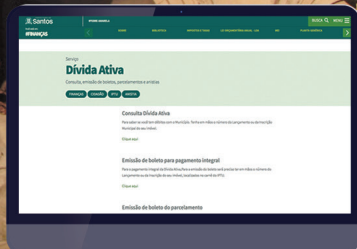
* o prazo máximo de liquidação da última parcela é 12/2020

Desconto nos juros

A VISTA 50%
EM ATÉ 18 PARCELAS* 40% DE DESCONTO

* o prazo máximo de liquidação da última parcela é 12/2020

Essa condição vale somente para quem pagar até **31 DE JULHO**



Será possível aderir ao Refis comparecendo ao setor de cobrança de dívida ativa do **Poupatempo** (Rua João Pessoa, 246, Centro) ou através do site da Prefeitura (www.santos.sp.gov.br).



O benefício é válido para todos os contribuintes, incluindo empresas arrendatárias de áreas da União no Porto, que devem pagar o IPTU devido, conforme entendimento do Supremo Tribunal Federal.

Regularize a sua situação e ajude a nossa Cidade a ficar ainda melhor.

