

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XXVIII - Edição 344 • MARÇO — 2026 • S. Paulo — Distribuição Gratuita • www.jornaldosindico.com.br



CHEGA DE TORRES E TOTENS ULTRAPASSADOS QUE APENAS FILMAM

A SEGURANÇA CONDOMINIAL ACABA DE ENTRAR EM UMA NOVA ERA!

APRESENTAMOS A ESTAÇÃO INTELIGENTE DE SEGURANÇA BASTIAN



A PRIMEIRA ESTAÇÃO INTELIGENTE DO BRASIL

Capaz de analisar, identificar e reagir em tempo real.

Enquanto os concorrentes apenas filmam o ocorrido, a **BASTIAN** atua pelo seu condomínio, prevenindo riscos, controlando acessos e protegendo vidas com tecnologia inédita e patenteada

A ESTAÇÃO / TOTEM MAIS AVANÇADO DO MERCADO.

A ÚNICA QUE REALMENTE REAGE POR VOCÊ.



APRESENTA:



Aponte a
câmera AQUI



O FUTURO CHEGOU | SAIBA MAIS | PREÇOS IMBATÍVEIS

Somente por WHATSAPP comercial 24h

www.forceoneseguranca.com.br | @forceone_security_technology (11) 9 9210 0645



ACADEMIA DE DEFESA
CONDOMINIAL
TRAINING CENTER

Atenção Síndicos
Vagas mensais limitadas



PACOTE DE SEGURANÇA

100% CORTESIA (Atenção Síndicos, vagas mensais limitadas)

- 01 Gerenciamento de Risco Profissional
- 01 Palestra Profissional de Segurança para Moradores
- * 01 Câmera Inteligente Wi-Fi para Monitoramento Gratuito

Sem custo. Sem compromisso. Sem pegadinha!

Confiamos tanto no nosso trabalho que o primeiro pacote é totalmente gratuito (sem compromisso!)

Se o síndico gostar e aprovar nosso trabalho, treinamentos e projetos futuros podem ser contratados.

VAGAS MENSAIS LIMITADAS

Agende agora pelo
WhatsApp comercial 24h

(11) 9 4738 2279

Aponte a
câmera AQUI



LD TECH DEDETIZADORA E DESENTUPIDORA

melhores soluções para seu condomínio e seu negócio.

Sr. Síndico: Reduza custos em seu Condomínio aderindo ao nosso Plano Anual, com o pacote completo de serviços e atendimento 24hs



Serviços prestados:

- Desratização
- Controle de pragas
- Limpeza de caixa d'água
- Hidrojateamento
- Desentupimento
- Limpeza de Fossa
- Remoção de abelha e marimbondo
- Limpeza de E.T.E

PROMOÇÃO

LIMPEZA DE FOSSA

Consulte-nos!

DESINFECÇÃO DE QUADRA DE AREIA



Oferecemos:

Laudo Técnico Fotográfico, Laudo Químico, Nota Fiscal, Laudo de Análise Bacteriológica. Fique à vontade para tirar dúvidas e pedir um orçamento sem compromisso.



Solicite um orçamento!

(11) 96571-6836 / (11) 2304-3913

www.Ldtechbrasil.com.br

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

Ld.contato22@gmail.com

Jornal do Síndico[®]

A informação dirigida

ANO XXVIII - Edição 344 • Março - 2026 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br

e+

ATUALIDADE

Concreto autocicatrizante, esse novo produto promete "curar" fissuras e aumentar a durabilidade de lajes e pilares, reduzindo custos com manutenções corretivas e também atua no reforço estrutural.

Pág. 4

COMPORTAMENTO

Agressões, humilhações e perseguições deixam de ser "brigas de vizinhança" e podem se enquadrar como injúria, difamação ou até *stalking*. Saiba como identificar abusos na gestão e quais medidas legais podem devolver a transparência e a democracia ao condomínio.

Pág. 5

É BOM SABER

Grupos que centralizam decisões, escondem informações e intimidam moradores podem estar violando a lei. Saiba como identificar abusos na gestão e quais medidas legais podem devolver a transparência e a democracia ao condomínio.

Pág. 8



ZS PINTURAS
ESPECIALISTA EM FACHADAS
SEGURO DE OBRA E
RESPONSABILIDADE CIVIL
VISITA E ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO
PAGAMENTO FACILITADO
39 ANOS DE EXPERIÊNCIA
(11) 99178-2218
2366-2847
www.zspinturas.com.br
zs.pinturas@hotmail.com

ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)



**Inscrições 2026
estão abertas**

Página 14

Distribuição Gratuita

Nova lei para carregadores

de carros elétricos em condomínios.

Página 7



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

Seguimos o padrão 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.



HIDRACEL

Caça Vazamentos & Infiltrações

(11) **5242-4878**

(11) **95456-1553**

CAÇA VAZAMENTO DE ÁGUA E INFILTRAÇÕES

Somos especializados em caça vazamentos de água, infiltrações e consultoria diagnóstica.

Laudos Técnicos com ART após a realização da perícia diagnóstica ou localização dos vazamentos ocultos.

Sistema de monitoramento e mapeamento da umidade, sem quebra no imóvel.

EVITE DESPÉRDÍCIOS E SURPRESAS NA CONTA DE ÁGUA.

UM PROBLEMA HIDRÁULICO PODE TRAZER MUITAS DORES DE CABEÇA, AFETANDO NÃO SÓ SEU BOLSO, MAS A PARTE ESTRUTURAL DO CONDOMÍNIO

www.hidrancel.com.br

hidrancel@yahoo.com.br

[@hidrancelcacavazamentos](https://www.instagram.com/hidrancelcacavazamentos)



Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

(11) 5572-5250

SÃO PAULO | FRANQUEADO

www.jornaldosindico.com.br

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

Felipe Faustino

Harrison Pinho Júnior

João Baroni

Juliana Teles

Kênio Pereira

Rodrigo Karpát

Roger Prospero

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Plural

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
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

Março chega trazendo não apenas a transição para um novo ciclo no ano, mas também conteúdos importantes sobre o presente e o futuro da vida em condomínio. Em um cenário cada vez mais dinâmico, o papel do síndico se fortalece como peça-chave na gestão eficiente, na mediação de conflitos e na tomada de decisões estratégicas.

Nesta edição do Jornal do Síndico, destacamos temas que estão diretamente ligados à modernização, à responsabilidade legal e à convivência harmoniosa, entre outros.

Como destaque de capa, temos a lei que permite a instalação de carregadores elétricos para os carros elétricos nos condomínios. A mobilidade elétrica já é uma realidade crescente no Brasil, e os condomínios precisam realmente se adaptar. A nova legislação mostra essa realidade e o tema vai exigir atenção redobrada dos síndicos.

Na área da atualidade chegam novidades com o chamado "concreto autocicatrizante", ele permite o reparo automático de pequenas fissuras por meio de componentes especiais

incorporados ao material, que começa a ganhar espaço na construção civil. Para os condomínios, isso representa maior durabilidade das estruturas, redução de custos com manutenção corretiva e reforço na segurança predial.

Na coluna comportamento o tema abordado são os "vizinhos hostis". Conflitos entre vizinhos fazem parte da convivência coletiva. No entanto, quando atitudes se tornam agressivas, ameaçadoras ou reiteradamente desrespeitosas, a situação pode ultrapassar o campo administrativo e entrar na esfera legal.

Ser síndico é equilibrar inovação, legislação, finanças e relações humanas. É um desafio diário, mas também uma oportunidade de aprender e mostrar profissionalismo, transformando o condomínio em um espaço mais seguro, valorizado e harmonioso.

Aqui estamos para seguirmos sempre juntos com vocês. Boa leitura e um excelente mês a todos!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	MAR/25	ABR/25	MAI/24	JUN/25	JUL/25	AGO/25	SET/25	OUT/25	NOV/25	DEZ/25	JAN/26	FEV/26
IGP-M (%)	- 0,34	0,24	- 0,49	- 1,67	- 0,77	0,36	0,42	- 0,36	0,27	0,01	0,41	- 0,73
INPC (IBGE)	0,51	0,48	0,35	0,23	0,21	- 0,21	0,52	0,03	0,3	0,21	- 0,39	—
IPC (FIPE)	0,62	0,45	0,27	- 0,08	0,37	0,04	0,65	0,27	0,20	0,32	0,21	—
CUB-SP	0,12	0,25	0,65	0,91	0,70	0,21	0,17	0,15	0,27	0,31	0,28	—
TR	0,1092	0,1689	0,1712	0,1699	0,1758	0,1722	0,1722	0,1758	0,1634	0,1742	0,1718	0,12
POUPANÇA	0,6097	0,6721	0,6745	0,67	0,6769	0,6731	0,6751	0,6767	0,6731	0,67	0,67	0,6213
SAL. MÍNIMO	1.518,00	1.518,00	1.518,00	1.518,00	1.518,00	1.518,00	1.518,00	1.518,00	1.518,00	1.518,00	1.621,00	1.621,00
TLP (% a.a.)	0,64	0,69	0,7208	0,69	0,72	0,72	0,7467	0,73	0,73	0,7261	0,7354	0,74

NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.621,00.....	7,50%
Até 1.621,01 até 2.902,84.....	9%
De 2.902,85 até 4.354,27.....	12%
De 4.354,28 até 8.475,55.....	14%

* Vigência a partir de 01.01.2026

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\$ 1.980,38 = R\$ 67,54

Para crianças até 14 anos ou inválidos

Fonte: IBGE, FIPE, Banco Central, Folha de São Paulo

Base de Cálculo	Alíquota a deduzir
Até R\$ 2.428,80	ISENTO
De R\$ 2.428,81 até 2.826,65	7,50% R\$ 182,16
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15% R\$ 394,16
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,5% R\$ 675,49
Acima 4.664,68	27,5% R\$ 908,73

IMPOSTO DE RENDA

Deduções: 1) R\$ 215,83 por dependentes; 2) R\$ 2.307,69 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\$ 4.317,17
Gerente Predial	R\$ 3.063,00
Zeladores	R\$ 2.188,18
Porteiros ou Vigias, Recepcionistas, Controlador Acesso, Garagistas, Manobristas e Folguistas, Operador de CFTV	R\$ 2.096,09
Cabineiros ou Ascensoristas	R\$ 2.096,09
Faxineiro e demais empregados	R\$ 2.004,02
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Vale Alimentação	R\$ 552,08
Vale Refeição - Valor de R\$ 17,90	Por dia de trabalho

Reajuste com vigência a partir de 1º de Outubro de 2025
Índice de reajuste de 6,05%

Meio Ambiente Por: da Redação

Condomínios devem incentivar consumo racional de água

Sustentabilidade, redução de custos e gestão preventiva tornam o uso consciente da água uma estratégia essencial na administração condominial

Nos últimos anos, o Brasil enfrentou períodos recorrentes de estiagem e eventos climáticos extremos, reflexo das mudanças climáticas e da irregularidade no regime de chuvas. Embora o país não esteja atualmente sob uma crise hídrica generalizada como em 2020 e 2021, a instabilidade climática tornou o consumo consciente de água uma medida permanente — e não apenas emergencial.

Além do impacto ambiental, o uso inadequado da água influencia diretamente os custos do condomínio. Tarifas de saneamento, energia elétrica (especialmente em prédios com bombas de recalque) e manutenção predial estão diretamente ligadas ao consumo hídrico. Portanto, racionalizar o uso da água é também uma estratégia de gestão financeira eficiente.

Adotar medidas preventivas e educativas traz benefícios ambientais, reduz despesas ordinárias e fortalece a cultura de sustentabilidade no condomínio. Confira práticas atualizadas que síndicos podem implementar:

Identificar e reparar problemas — tanto os síndicos e zeladores, quanto os próprios moradores devem estar atentos à existência de possíveis vazamentos em unidades privativas ou áreas comuns. Esses devem ser consertados o mais breve possível, visto que a despesa com o reparo será inferior ao desperdício provocado por



■ Racionalizar o uso da água é também uma estratégia de gestão financeira eficiente

infiltrações, por menores que sejam.

Gotejamento — A conferência periódica de válvulas, conexões hidráulicas e torneiras presentes nas áreas de uso comum serve para identificar precocemente o surgimento de goteiras. O mesmo deve ser incentivado entre os condôminos. O pinga-pinga desnecessário é literalmente dinheiro escoando pelos ralos.

Hidrômetros — sabemos que a responsabilidade e comportamento dos moradores tende a se diferenciar a depender de como a conta de água é cobrada: se contabiliza o consumo de cada unidade ou se o gasto de todos é socializado e repartido igualmente, sendo incluso na taxa condominial.

Assim, a individualização dos hidrômetros, embora demande um investimento inicial para ser posta em prática, confere um resultado de economia posteriormente, já que a medida estimula que cada família adote hábitos mais sustentáveis.

Torneiras inteligentes — a instalação de dispositivos como arejadores e temporizadores nos pontos de consumo evita o desperdício. Os arejadores nos dão a impressão da descida de um maior volume e pressão de água, já que essa passa a ser liberada misturada com ar. Os temporizadores, por sua vez, limitam o intervalo de liberação da água, evitando que o usuário saia e deixa a torneira aberta. O acionamento pode ser por pressão ou por sensor de presença, em vez de um registro.

Sensibilizar os moradores — Por fim, mas não menos relevante, temos o dever de conscientizar o condomínio sobre o tema. Para tanto, é válido fazer uma campanha educativa com cartazes nos elevadores e áreas comuns, avisos em banheiros e também envio de comunicados individuais, com dicas de economia e incentivando o consumo racional de água.

*Da redação

Fique por Dentro Por: Dr. Kênio Pereira

Distinções jurídicas entre ata da assembleia e relatório em condomínios

Em um condomínio, poucos documentos são tão relevantes quanto a ata de assembleia. A ata constitui o registro jurídico fiel de tudo quanto foi debatido e deliberado em assembleia, assumindo papel central na segurança jurídica das relações condominiais que exige que seja redigida no decorrer da reunião e assinada pelos presentes que têm o direito de conferi-la.

Segundo o dicionário Aurélio, ata é “o registro escrito no qual se relata o que se passou numa sessão, convenção, congresso, etc.” O verbo central é relatar o que se passou, e não reconstruir fatos a posteriori, com base em lembranças seletivas, versões interessadas ou interpretações convenientes. Assim, não é preciso que a Lei explique o momento em que a ata deve ser lavrada, seu significado é claro e lógico.

A ata, portanto, deve ser redigida no momento da assembleia, concomitantemente aos debates e deliberações. Qualquer prática diversa desnatura sua essência. Quando elaborada dias depois, o documento deixa de ser ata, em sentido técnico e jurídico, para se transformar em um relatório tardio, vulnerável a omissões, distorções e disputas interpretativas.

A experiência comprova que atas redigidas posteriormente são terreno fértil para conflitos. É comum que pontos sensíveis discutidos em assembleia simplesmente desapareçam do texto final. O resultado é a produção de um documento incompleto, que não reflete a realidade da reunião, gera insegurança jurídica e abre espaço para sucessivas “correções” ou “ajustes”.

Quem sustenta que a ata pode ser redigida posteriormente, via de regra, revela uma de três posturas: falta de experiência prática em assessoria jurídica condominial; uma visão limitada e ingênua sobre o alcance jurídico do documento; ou, em situações mais graves, a intenção deliberada de tumultuar, manipular os fatos e agir de má-fé.

A comparação com o processo judicial é inevitável e didática. A ata de audiência é lavrada no exato momento em que a audiência ocorre, sob a condução do magistrado, consignando fielmente manifestações, requerimentos, decisões e protestos das partes. Ao final, juiz, advogados e demais participantes assinam de imediato, conferindo autenticidade, transparência e estabilidade ao ato.

No condomínio, a lógica deve ser a mesma. A assembleia é um ato formal, com relevantes efeitos jurídicos e patrimoniais. A ata não é espaço para reconstrução narrativa posterior, mas sim para registro imediato, objetivo, claro e completo do que efetivamente ocorreu.

Redigir a ata durante a assembleia não é preciosismo. É técnica, prudência e respeito ao direito e a boa-fé, sendo essencial para evitar litígios, bem como assegurar que não será cometido crime de falsidade ideológica previsto no art. 299 CP. Diante dos efeitos jurídicos das deliberações assembleares, a presença de assessoria jurídica especializada em assembleias condominiais pode ser fundamental.

*Advogado e consultor da Presidência da OAB-MG, vice-presidente da Comissão Especial de Direito Condominial da OAB Federal e diretor da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário

contato@keniopereiraadvogados.com.br

AMBIENTES ORGANIZADOS COMUNICAM CUIDADO

A rotina do condomínio fala antes mesmo de qualquer palavra.

COMERCIAL@STARLIGHT.SRV.BR

1199165-8169

CONTROLE DE ACESSO
PORTARIA
RECEPÇÃO
ZELADORIA
SERVIÇOS GERAIS
LIMPEZA

STAR LIGHT
FACILITIES SERVICES

Concreto autocicatrizante: reparo de rachaduras e reforço estrutural em condomínios

A manutenção predial está passando por uma revolução silenciosa, impulsionada pela adoção de materiais inteligentes que reduzem a necessidade de reparos constantes e ampliam a durabilidade das estruturas.

Entre as inovações na manutenção predial, o concreto autocicatrizante tem ganhado destaque como uma solução promissora para um dos maiores desafios dos edifícios modernos: as rachaduras e fissuras que, ao longo do tempo, ameaçam a integridade das lajes, pilares e paredes. Esse tipo de concreto é capaz de “curar” pequenas fissuras de forma automática, utilizando microcápsulas de agentes selantes ou bactérias específicas incorporadas à mistura, que reagem com a água e o oxigênio ao serem expostas, preenchendo as aberturas antes que elas se agravem. A importância dessa tecnologia para condomínios torna-se ainda mais evidente quando se considera o custo crescente da manutenção tradicional e os impactos que problemas estruturais não tratados podem causar, desde infiltrações até comprometer a segurança de moradores e visitantes.

O síndico Rodrigo Silva, responsável por administrar um condomínio em Belo Horizonte, teve a oportunidade de acompanhar de perto a aplicação do concreto autocicatrizante durante uma intervenção recente na garagem coletiva. Ele conta que a escolha por utilizar concreto autocicatrizante foi tomada após consulta com engenheiros responsáveis pela obra, que explicaram como a tecnologia funcionaria na prática. Em vez de simplesmente reparar superficialmente cada fissura, o material foi aplicado em uma camada de reforço nas áreas afetadas para atuar preventivamente no futuro.

Ainda segundo Rodrigo, a adoção dessa tecnologia também foi uma forma de mostrar transparência e cuidado com os moradores: “Apresentamos em assembleia o estudo técnico, os custos envolvidos e as vantagens, como por exemplo a redução de necessidade de



Concreto cicatrizante: uma evolução na forma de reparos

futuros reparos e a melhora na resistência da estrutura.

A maioria dos condôminos apoiou a iniciativa, justamente porque vimos que se trata de uma solução moderna, com potencial de economia no longo prazo”, relata.

Os custos iniciais de aplica-

ção ainda são superiores aos do concreto tradicional, o que exige um planejamento orçamentário cuidadoso por parte do síndico e do conselho. No entanto, vários estudos de engenharia e casos práticos sugerem que a economia em manutenções corretivas e emergenciais, associada à preservação

da integridade estrutural, pode justificar o investimento, especialmente em áreas críticas ou em edificações com histórico de fissuras recorrentes.

Especialistas também alertam que a adoção de concreto autocicatrizante não substitui a necessidade de inspeções regulares e de um plano de manutenção predial robusto.

À medida que a construção civil continua a incorporar soluções inovadoras, síndicos e moradores ganham aliados tecnicamente capazes de reduzir riscos e custos associados à deterioração natural dos prédios. O concreto autocicatrizante, nesse contexto, aparece não apenas como uma solução de reparo, mas como um investimento inteligente na durabilidade e na segurança dos espaços que milhões de brasileiros chamam de lar.

*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!



Comportamento Por: Dra. Juliana Teles

Vizinhos hostis: quando o comportamento ultrapassa o limite e vira crime

Cresce no Brasil um fenômeno silencioso e complexo: a hostilidade entre vizinhos, ataques verbais, perseguições e situações que configuram o chamado *bullying* condominial.

Esse cenário é mais comum do que se imagina. “Há moradores que sofrem constrangimentos diários, síndicos que enfrentam agressões e funcionários humilhados durante o trabalho. Quando a conduta é reiterada e causa dano emocional, não é mais um problema de convivência é uma violação jurídica e, muitas vezes, criminal”, afirma a Dra. Juliana.

O *bullying* condominial não ocorre apenas entre crianças. Entre adultos, ele costuma aparecer com:

- Comentários agressivos em assembleias;
- Campanhas de humilhação nos grupos do condomínio;
- Ofensas dirigidas a síndicos e funcionários;
- Ameaças veladas ou explícitas;
- Perseguição sistemática a um morador

“A repetição de condutas ofensivas caracteriza perseguição e pode gerar sérias consequências jurídicas, especialmente quando atinge a saúde emocional da vítima”, explica Juliana Teles.

Enquadramentos criminais possíveis: Injúria – art. 140 do Código Penal
Calúnia ou difamação – arts. 138 e 139 do Código Penal
Perseguição (Stalking) – art. 147-A do Código Penal.



■ Normalizar a violência é o caminho para tragédias

Para a especialista, “a Lei do Stalking trouxe proteção real aos moradores, porque muitos casos de perseguição dentro de condomínios eram minimizados ou ignorados”.

“Humilhação contra porteiros, zeladores e faxineiros não só é crime como pode gerar responsabilidade ao próprio condomínio, caso haja omissão. O empregador tem o dever legal de proteger seus funcionários.”

Quanto aos síndicos, o cenário também preocupa. “O síndico exerce uma função institucional. Agredi-lo verbalmente, constrangê-lo publicamente ou persegui-lo não é mera discórdia — é abuso”, destaca.

A especialista recomenda que síndicos e administradores adotem medidas formais e objetivas:

- Registrar todas as ocorrências

- Encaminhar notificações ao morador agressor
- Seguir a convenção e aplicar penalidades previstas
- Criar campanhas internas de conscientização
- Integrar câmeras e sistemas de segurança para coletar provas
- Encaminhar casos graves à polícia ou ao Ministério Público.

“Normalizar a violência é o caminho para tragédias. É preciso agir preventivamente e documentalmente”, afirma Juliana.

Ao identificar comportamentos abusivos, é fundamental registrar, comunicar e agir. A prevenção, a informação e a aplicação da lei são as ferramentas que garantem condomínios mais seguros, respeitosos e saudáveis para todos.

*Dra. Juliana Teles
Advogada Especializada em
Direito Condominial

Gestão Assessoria de Comunicação – Duda Comunicação

Queda de árvores, carros atingidos e geradores parados

Especialista em Direito Imobiliário esclarece como condomínios devem agir diante de quedas de árvores, danos a veículos e falhas em geradores durante longos apagões.

Os episódios de chuvas intensas e enchentes têm causado estragos em condomínios residenciais e comerciais, gerando prejuízos e conflitos entre moradores, síndicos e administradoras.

O ponto principal está na responsabilidade do condomínio pela manutenção de áreas comuns. “Quando o condomínio não presta a devida manutenção preventiva, seja na poda de árvores, na verificação da estrutura ou na revisão de equipamentos como geradores, ele pode ser responsabilizado pelos danos causados aos moradores”, explica a Dra. Siglia Azevedo.

Se uma árvore localizada dentro do condomínio cai e danifica veículos estacionados, o condomínio pode ser obrigado a indenizar os condôminos, desde que seja constatada falha de manutenção ou ausência de poda.

“A responsabilidade surge quando há negligência. Se existia recomendação de poda, raiz comprometida, risco visível ou histórico de queixas ignoradas, o condomínio responde pelos danos materiais”, destaca a Dra. Siglia Azevedo.

Por outro lado, caso o evento seja totalmente imprevisível e a manutenção esteja em dia, o condomínio pode não ser responsabilizado. Ainda assim, cabe ao síndico apresentar laudos e registros que comprovem as medidas preventivas adotadas.

O condomínio é responsável por zelar pela segurança das áreas comuns. Com quedas de energia cada vez mais frequentes, geradores têm papel crucial em condomínios verticais, especialmente para garantir iluminação, acessos, portões, bombas d’água e elevadores de emergência.

“Se o condomínio possui gerador, ele é obrigado a manter o equipamento em pleno funcionamento. Falhas por falta de combustível, revisão ou testes periódicos configuram negligência”, alerta a Dra. Siglia Azevedo.

Caso o apagão comprometa serviços essenciais — como água, segurança, acessos ou circulação, moradores podem solicitar reparos imediatos, compensações ou até acionar o síndico judicialmente dependendo da gravidade.

Para evitar conflitos, a recomendação é que síndicos e administradoras mantenham rotinas rigorosas de manutenção e documentem todas as ações. Fotos, relatórios, orçamentos e laudos técnicos são essenciais em situações de vendavais ou acidentes.

“Episódios climáticos extremos são inevitáveis, mas cabe ao condomínio demonstrar que adotou todas as medidas preventivas. A informação, a transparência e o cumprimento das obrigações evitam prejuízos e disputas desnecessárias”, conclui a advogada.

*Com mais de 15 anos de experiência, a advogada Siglia Azevedo é especialista em direito imobiliário e referência em mediação de conflitos condominiais.
Instagram: @siglia.azevedo

**Só é lembrado quem aparece
...Anuncie!**



Ligue já! (11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br



ARMÁRIOS INTELIGENTES
A SOLUÇÃO PARA ENCOMENDAS NO SEU CONDOMÍNIO!

ACABE COM ESSA DOR DE CABEÇA EM SUA PORTARIA

- ✓ Retirada 24h/7 de forma automatizada
- ✓ Integração com sistemas de segurança (senha ou facial com registro por câmera)
- ✓ Armário com orientação de entrega e retirada guiada por voz
- ✓ Avisos via Whatsapp sem uso de APP e muito mais vantagens!

SEM PLANO DE FIDELIDADE

(11) 98158-8282
contato.ezlocker@gmail.com



DE SÍNDICO PARA SÍNDICO

Por: Síndicos e Síndicas

Síndicos e Síndicas esse é um convite a você que é atuante e quer colaborar com nossa coluna. Participe, compartilhe sua experiência e ajude a construir um ambiente de aprendizado coletivo, onde boas práticas se multiplicam e a gestão condominial evolui continuamente.

Envie seu case real, história e ações que deram certo no seu condomínio pelo **Whatsapp (11) 5572-5250** ou **e-mail: saopaulo@jornaldosindico.com.br** com seu nome completo e o nome do seu condomínio, sua foto e a foto da ação e teremos prazer em publicar!

**Praticar o Desapego: um Ato de Amor, Consciência e Responsabilidade Social**

Desde que assumi a sindicatura do nosso condomínio, tenho buscado implantar ações que não sejam passageiras, mas que perpetuem valores. Iniciativas que façam sentido hoje e continuem fazendo amanhã. Entre elas, algo que considero essencial: o senso de responsabilidade social.

Praticar o desapego, na minha visão, tem duas vertentes muito claras.

A primeira é, sem dúvida, praticar o bem. Olhar para aquilo que temos em excesso e entender que pode ser essencial para alguém que precisa.

A segunda é mais íntima, mas não menos importante: a organização dentro de casa, dos armários, das gavetas, da vida.

Muitas pessoas, sem perceber, acabam se tornando acumuladoras. Guardamos roupas que não usamos há anos, sapatos esquecidos, brinquedos que já não fazem parte da rotina das crianças, livros parados, cobertores guardados "para um dia que nunca chega". Tudo isso ocupa espaço — não só físico, mas emocional.

O acúmulo pesa.

Pesa na casa, pesa na rotina e, muitas vezes, pesa até na alma.

Ter um local adequado para destinar aquilo que não usamos mais não é "se desfazer".

É transformar excesso em cuidado, é permitir que algo parado volte a cumprir sua função no mundo. É um gesto silencioso, mas extremamente poderoso.

Doar é um ato de amor e consciência. Amor por quem recebe, mas também por nós mesmos. É entender que viver com menos pode significar viver melhor. Que organização também é qualidade de vida. Que solidariedade começa dentro de casa. Quando um condomínio se envolve em ações como essa, ele deixa de ser apenas um conjunto de apartamentos e passa a ser uma comunidade que se importa. Que educa pelo exemplo. Que ensina, inclusive às crianças, que desapegar não é perder é compartilhar.

Que possamos olhar para nossos armários com mais intenção, para nossas escolhas com mais consciência e para o próximo com mais empatia.

Porque pequenas atitudes, quando praticadas coletivamente, transformam realidades.

Condomínio Pedras Preciosas
Sincida Miriam Moraes desde 2022.

**Melhorando o Mundo**

Uma parceria realizada desde o dia 12/12/25 entre a Casa André Luiz e o Condomínio Edifício Rafael ...vem trazendo bons frutos!!!!

Um trabalho que todos os Condôminos tem a maior alegria em colaborar!!!!

Condomínio Rafael
Sincida Marilene Guerra – desde 2003

**Hoje temos queijo, doces e massas**

Benefícios que tivemos no condomínio com a implantação da Barraca de queijo Comodidade: Os moradores têm acesso a produtos de qualidade sem precisar sair do condomínio, economizando tempo no dia a dia.

Qualidade e produtos artesanais: Normalmente são produtos frescos, diferenciados e muitas vezes artesanais, que não são facilmente encontrados em mercados comuns.

Valorização da convivência: A barraca vira um ponto de encontro informal, estimulando a interação entre vizinhos e fortalecendo o senso de comunidade.

Menos deslocamentos: Reduz a necessidade de saídas rápidas para compras, diminuindo trânsito, gastos com combustível e até a circulação externa.

Valorização do condomínio: Iniciativas como essa tornam o condomínio mais atrativo, moderno e funcional, agregando valor à experiência de morar ali.

Condomínio Quartier Dor
Sincida Fernanda Lancioni – desde 2021



Capa Por: da Redação

Nova lei permite a instalação de carregadores de carros elétricos em condomínios

Crescimento da frota eletrificada pressiona prédios a se adaptarem à nova realidade energética

A lei que trata do tema no Estado de São Paulo é a Lei nº 18.403/2026. Ela foi sancionada em 20 de fevereiro de 2026 e assegura aos moradores de edifícios residenciais e comerciais no estado o direito de instalar estações individuais de recarga para veículos elétricos em suas vagas de garagem privativas.

Os condomínios não poderão impedir a instalação dos equipamentos, salvo em casos de impedimento técnico ou risco à segurança, devidamente fundamentados e documentados.

A lei se aplica aos condomínios que possuem vagas de garagem privativa explica o Dr. Ronan Lelis, ou seja, vagas fixas de uso exclusivo por um condômino, que não estão sujeitas a rodízio/sorteio. Também é preciso, entre outros requisitos, a realização de estudo técnico que comprove a compatibilidade da instalação com a carga elétrica da unidade autônoma, que a instalação seja realizada por profissional habilitado e esteja em conformidade com as normas técnicas da ABNT, bem como da distribuidora de energia e Corpo de Bombeiros.

A instalação deve ser precedida de comunicação formal à administração do condomínio, sendo recomendado que o tema seja deliberado em assembleia. Foi sugerido, ainda, que



■ A nova lei traz segurança jurídica, mas exige planejamento técnico

os condomínios enviem comunicados sobre o tema, preparado por assessoria jurídica especializada, a fim de informar as peculiaridades da lei, evitando ruídos internos, conclui o Dr. Ronan.

Para Thiago Castilha, diretor de uma empresa especializada em soluções de recarga para veículos elétricos, a nova lei traz segurança jurídica, mas exige planejamento técnico. “É essencial que haja uma instalação correta tanto para a segurança do condutor, quanto para a preservação da vida útil da bateria. Sendo assim, a recomendação para quem deseja instalar um ponto de recarga é optar por carregadores com inteligência, visto que eles possibilitam um monitoramento, inclusive de alerta, em caso de qualquer anormalidade”, afirma.

A lei também estabelece que novos empreendimentos aprovados após sua vigência deverão prever infraestrutura elétrica mínima compatível com futuras instalações de recarga.

Essa lei representa um avanço regulatório para apoiar a mobilidade elétrica, retirando um dos principais entraves à expansão dos veículos elétricos em condomínios, ou seja, a necessidade de depender de autorização condominial sem critérios objetivos.

A nova legislação não retira o papel do síndico, mas redefine sua atuação. O foco deixa de ser a autorização ou negativa e passa a ser a gestão técnica, documental e preventiva da instalação.

*Da redação

Manutenção Por: da Redação

A importância da limpeza regular da caixa d'água: responsabilidade direta do síndico

Garantir a qualidade da água consumida no condomínio é uma das responsabilidades fundamentais do síndico. A água é um recurso essencial à vida e qualquer falha na sua conservação pode gerar riscos à saúde dos moradores e sérias consequências administrativas e jurídicas para a gestão condominial.



■ Limpeza periódica a cada seis meses com emissão de certificado

A falta de limpeza periódica da caixa d'água favorece o acúmulo de sujeira, lodo, bactérias e outros microrganismos que podem causar doenças, principalmente gastrointestinais, além de infecções mais graves. Em caso de contaminação, o condomínio pode ser responsabilizado, especialmente se ficar comprovada a ausência de manutenção preventiva.

Além dos riscos sanitários, a negligência na higienização compromete a estrutura do reservatório. O acúmulo de resíduos pode provocar corrosão, fissuras, vazamentos e até rompimentos, aumentando os custos com manutenção corretiva e substituição do equipamento. A limpeza regular, portanto, também é uma medida de gestão financeira preventiva.

Na cidade de São Paulo (capital), a limpeza das caixas d'água em condomínios deve ser realizada a cada seis meses. O serviço precisa ser executado por empresa especiali-

zada, com emissão de certificado de higienização. É dever do síndico contratar o serviço, acompanhar a execução e arquivar a documentação, garantindo conformidade com as normas sanitárias e evitando multas ou autuações.

Outro ponto essencial é a verificação da vedação adequada da caixa d'água. Tampas mal ajustadas ou pequenas aberturas podem permitir a entrada de pragas urbanas, como ratos, baratas, pombos e morcegos, resultando em contaminação e necessidade de intervenção emergencial.

Mais do que uma obrigação legal, a limpeza periódica da caixa d'água é uma medida de proteção à coletividade e de responsabilidade direta da administração condominial.

Uma gestão preventiva reduz riscos, evita desgastes e demonstra compromisso com a segurança e o bem-estar dos moradores.

*Da redação

Srs(as) Síndicos(as)

Avise sua portaria sobre a chegada do exemplar.

Assim evitamos extravios.

Caso não receba, nos comunique imediatamente.

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Segurança Por: Harrison Pinho Júnior

A portaria mudou, mas o porteiro segue relevante

Com a entrada da segurança eletrônica nos condomínios brasileiros, criou-se um discurso que antagoniza os profissionais de portaria e a tecnologia. É como se a presença dos porteiros tivesse se tornado obsoleta com a entrada dos sistemas de vídeo monitoramento e controle de acesso, mas o que parece um conflito pode (e deve) ser tratado como integração.



Figura do porteiro é o primeiro contato que qualquer pessoa terá com o condomínio

É certo que a portaria evoluiu, mas a figura do porteiro segue relevante para a segurança e a comodidade dos moradores. Para solucionar esta contradição é necessário olhar criticamente para a função da portaria e assumir que não se trata apenas sobre controle de acesso, mas de recepção e cuidado.

Ao passo que a combinação entre vídeo monitoramento e controle de acesso é uma importante aquisição para os condomínios, uma vez que operacionaliza a entrada e saída de moradores e visitantes, o profissional de portaria se torna um aliado indispensável para atuar naquilo que a tecnologia não resolve.

Na prática, a figura do porteiro é o primeiro contato que qualquer pessoa terá com o condomínio. A presença de um profissional bem treinado e pronto para colaborar, não é apenas útil para os condôminos no dia a dia, mas é um recurso a mais para a sensação de segurança, o acolhimento de novos moradores e até na

diminuição da taxa de vacância uma vez que a experiência na portaria influencia diretamente a percepção de valor do imóvel e a decisão de permanência.

No entanto, isto está longe de ser uma novidade. Empresas focadas no setor de facilities para condomínios compreendem que nenhuma inovação como: interfones, câmeras analógicas, câmeras IP, e agora as portarias remotas substitui completamente os serviços realizados por mãos humanas. Todavia, isso não significa dizer que nada vai mudar.

A inovação está transformando as portarias, mas o ponto é entender que, nesse contexto, o setor de facilities se consolida como um dos pilares da gestão condominial moderna, justamente por unir tecnologia, processos e capital humano.

Os profissionais de portaria e recepção, assim como concierges, longe de perder espaço, ganham protagonismo como elo entre segurança, atendimento e convivência.

*Harrison Pinho Júnior

É Bom Saber Por: Dr. Felipe Faustino

Milícia condominial: a apropriação do poder por grupos dentro do prédio

A expressão “milícia condominial” pode soar exagerada, mas descreve com precisão um fenômeno cada vez mais comum.

As milícias condominiais são grupos formados por síndico, conselheiros e alguns moradores que passam a agir como donos do condomínio, centralizando decisões, burlando processos democráticos e excluindo vozes divergentes.

Segundo pesquisa da AABIC, 19% das queixas formais feitas por moradores em 2024 envolveram suspeitas de conluio ou favorecimento indevido na gestão.

O que caracteriza uma “milícia condominial”?

Falta de transparência nas contas – assembleias sem detalhamento financeiro, relatórios incompletos ou sonegados. Manipulação de quórum – convocação de reuniões em horários ou formatos que dificultam a participação de opositores.

Ameaças ou intimidação para que moradores não questionem decisões.

Aprovação de benefícios restritos – obras, vagas de garagem ou permissões que favorecem sempre o mesmo grupo. Controle das informações – proibição de acesso a documentos e negativas reiteradas a pedidos formais de prestação de contas.

O que diz a lei

O artigo 1.348, VIII, do Código Civil obriga o síndico a prestar contas à assembleia, anualmente e sempre que exigido.

Já o artigo 1.349 prevê a destituição do síndico a qualquer tempo, por maioria absoluta, em caso de irregularidades, má gestão ou comportamento incompatível com a função.

Decisões que envolvam gastos ou alterações significativas devem ser tomadas em assembleia, respeitando o quórum previsto na convenção. Quando as regras são ignoradas, há



Falta de participação do condômino incentiva a milícia condominial

nulidade do ato e moradores podem buscar reparação judicial.

Como reagir a um grupo que se apropriou do condomínio

Documentar as irregularidades – guardar atas, gravações, e-mails, notificações e registros de negativa de acesso a documentos.

Solicitar formalmente informações – use protocolo ou e-mail registrado para pedir prestação de contas e cópias de contratos.

Mobilizar moradores – pelo art. 1.355 do Código Civil, 1/4 dos condôminos pode convocar assembleia extraordinária.

Propor a destituição – prevista no art. 1.349, com registro formal em ata e eleição de novo síndico ou conselho.

Recorrer à via judicial – para anular decisões e exigir indenização, quando há prejuízo financeiro comprovado.

Dados e impacto

O Tribunal de Justiça de São

Paulo (2024), teve 12% das ações condominiais que envolviam suspeitas de desvio de poder ou favorecimento indevido, e 61% dos moradores que participaram de pesquisa da Confederação Nacional de Síndicos afirmaram já ter presenciado decisões tomadas “nos bastidores” antes mesmo da assembleia.

Advogados especializados alertam: quanto mais condôminos se mantêm apáticos, mais espaço esses grupos têm para agir sem controle.

Conclusão

Uma “milícia condominial” é, no fundo, um sintoma da falta de participação da coletividade e da fragilidade na fiscalização, reforça Dr. Felipe Faustino. “O condomínio é uma microdemocracia. Quando poucos se apropriam do poder, é dever da maioria retomar o controle, usando as ferramentas legais e exigindo transparência.”

*Dr. Felipe Faustino

Seu Condomínio Por: Dr Rodrigo Karpat

Aspectos relevantes da rescisão do contrato de síndico profissional



O síndico é eleito e não indicado (art. 1.347 do CC), nesse sentido, o papel do conselho pode assumir outros contornos após a seleção do síndico profissional, que é a de ter a responsabilidade por assinar o contrato entre o síndico profissional e o condomínio. Mesmo sendo o síndico representante legal da sua própria empresa ou síndico pessoa física, ao ser eleito ele já representa o condomínio, desta forma paira a dúvida de se ele poderia celebrar o contrato e assinar pelo condomínio e como prestador de serviços ao mesmo tempo.

Segundo o Art. 117 do CC: Salvo se o permitir a lei ou o representado, é anulável o negócio jurídico que o representante, no seu interesse ou por conta de outrem, celebrar consigo mesmo. Para sair dessa situação, o condomínio delega poderes aos seus conselheiros para que em nome do condomínio firmem o contrato com o síndico. (Art. 1.348, § 1º do CC).

Ainda assim, os conselheiros podem ou não ter poderes para rescindir o contrato com o síndico, mas essa rescisão tem senões e, quem define esse limite será a delegação de poderes da assembleia que deverá ocorrer no momento de delegação dos poderes para a

assinatura do contrato com o síndico eleito. Na omissão fica discutível se aquele que tem poderes para assinar, também teria poderes para cancelar o contrato sem expressa definição da assembleia.

A destituição do síndico deverá ocorrer em assembleia (art. 1.349 do CC), ou seja, o conselho poderá ter poderes para cancelar o contrato, mas não para destituir o síndico. Sendo que a convocação poderá ocorrer pelo conselho caso este tenha poderes para convocar a assembleia, pela vontade do síndico, ou na ausência (art. 1.351 § 1º do CC) por um quarto dos condôminos.

Desta forma, entendo que é recomendável a formalização

do contrato de prestação de serviços entre o síndico e o condomínio mesmo que não obrigatório, sendo que o síndico não pode assinar o seu próprio contrato com o condomínio (sob pena de nulidade). Assim, deve a assembleia delegar poderes ao conselho ou para outro nomeado pelo ato para assinar o contrato com o síndico propondo cláusulas em defesa dos interesses do condomínio. Isso também vale para a rescisão do contrato com o síndico por terceiros que não a assembleia.

A rescisão autorizada pela assembleia ao conselho coloca fim ao contrato, mas não serve para finalizar a relação com o síndico que precisa ser ratifi-



■ A relação com o síndico não finaliza com autorização da assembleia ao conselho

cada em assembleia. A não ratificação provoca a continuidade do síndico no cargo e reestabelecimento dos termos do contrato, mas de forma verbal, salvo se a assembleia estipular outros termos ou declarar nulo o contrato assinado.

Entre a rescisão pelo conselho e a ratificação pela assembleia, o valor previamente acordado de honorários pela prestação dos serviços é devido.

Sendo que a rescisão pelo conselho do contrato tem validade, mas como a sindicatura requer eleição e destituição através de assembleia geral, a suspensão da remuneração poderá ser considerado enriquecimento ilícito.

**Rodrigo Karpat, especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Presidente da Comissão Especial de Direito Condominial no Conselho Federal da OAB.*

O novo Portal do Jornal do Síndico já está no ar.



“Agora é para todo o Brasil! Síndicos, moradores e fornecedores de condomínios, o seu novo espaço de informação começa aqui”



Jornal do Síndico
A informação dirigida



A tradição de 36 anos no mercado condominial, agora com uma nova experiência de navegação.

ENTRE, NAVEGUE E CONHEÇA:

www.jornaldosindico.com.br

Informação de qualidade com:

- +** Matérias atualizadas
- +** Artigos especializados
- +** Entrevistas relevantes

Finanças Por: João Baroni

A importância do planejamento financeiro para a saúde dos condomínios

Inadimplência condominial compromete o caixa, inviabilizando a execução de serviços, melhorias e manutenção preventiva, e pode acarretar em aumento da taxa para moradores

Administrar um condomínio vai muito além de cuidar da manutenção predial ou da rotina de serviços.

Envolve uma gestão financeira estruturada, responsável por equilibrar receitas e despesas, planejar investimentos e garantir a sustentabilidade das operações.

Quando analisamos o desempenho do mercado e o comportamento da inadimplência, é fundamental observar fatores que vão muito além da dinâmica interna dos condomínios.

O Brasil vive um momento de juros altos, com a SELIC em 15% em 2025 - a maior dos últimos 20 anos -, segundo dados do Banco Central. Em um país onde a instabilidade macroeconômica é regra, não exceção, esses fatores pressionam o orçamento das famílias e levam

ao endividamento. O impacto esperado para esse ano é um crescimento menor do país, maior pressão no mercado de trabalho e, o crescimento na inadimplência.

A inadimplência, é um dos maiores desafios enfrentados pelo setor de moradia. Quando as contribuições condominiais não são pagas em dia, o efeito é imediato, pois compromete-se o caixa, inviabiliza-se a execução de serviços essenciais e afeta-se a qualidade de vida de todos os moradores.

Por isso, o planejamento financeiro deve ser encarado como uma ferramenta estratégica, e não apenas operacional. Ele permite prever cenários, ajustar o orçamento conforme as necessidades e adotar políticas de prevenção à inadimplência. Com uma gestão



■ Quando as contribuições condominiais não são pagas em dia, o efeito é imediato

estruturada, é possível manter fundos de reserva adequados, distribuir custos de forma justa e assegurar que o condomínio tenha condições de cumprir seus compromissos sem comprometer a sua operação.

É neste cenário que as soluções financeiras especializa-

das têm desempenhado um papel fundamental. Modelos de garantidoras condominiais oferecem uma alternativa confiável e eficiente para assegurar o fluxo de caixa dos condomínios, independentemente da pontualidade dos pagamentos.

Além disso, as garantidoras

oferecem uma camada adicional de segurança tanto para administradoras quanto para síndicos e condôminos, reduzindo a necessidade de ações judiciais e o desgaste associado às cobranças diretas - é importante que todos os envolvidos entendam bem o contrato oferecido para que o modelo traga mais soluções do que problemas.

Ainda assim, é importante reforçar que as soluções financeiras não substituem o papel do planejamento, mas o complementam. O uso de ferramentas como garantidoras é mais eficaz quando inseridas em uma estratégia de gestão sólida, que privilegie o equilíbrio financeiro e a previsibilidade.

*João Baroni



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

TeleSindicato | (11) **Ligue: 2619-6095**

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

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

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







SUCESSO

2 ANOS

SERVIÇO TOTALMENTE

GRATUITO

PARA SÍNDICOS E ZELADORES

Classíndico®

MARÇO / 2026

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.11	CRACHÁ DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.11	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.12
ADMINISTRADORA.....	Pág.11	DESENTUPIDORA.....	Pág.11	LAUDOS - ANÁLISES - PERÍCIAS.....	Pág.12
ADVOGADOS.....	Pág.11	ECONOMIA DE ÁGUA.....	Pág.12	PINTURAS.....	Pág.12 e 13
ÁGUA POTÁVEL.....	Pág.11	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.12	REFORMAS.....	Pág.13
BOMBAS.....	Pág.11	ELEVADORES.....	Pág.12	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.13
CALHAS E RUFOS.....	Pág.11	HIGIENE E LIMPEZA.....	Pág.12	TELHADOS.....	Pág.13
COBERTURA DE VIDRO.....	Pág.11	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.12	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.13
CORRIMÃOS.....	Pág.11	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.12		



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



Água Potável

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



Corrimãos

ECF
Corrimãos em geral Aço Inox e Ferro, atendendo normas do AVCB;
Guarda Corpo para topo de prédio;
Escada Marinheiro com guarda corpo e outros
ECF 27 ANOS DE TRADIÇÃO
☎ (11) 3341-2472 / (11) 98751-8249
www.ecfnumeroluminoso.com.br / vendasprodutosecf@gmail.com



Advogados

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



Bombas

UNIÃO
Acabou o problema no sistema de bombeamento chegou o "SEGURO DE BOMBAS"
• Monitoramento Remoto das Caixas d'Água
• Acionamento a distância
Se Informe Agora ☎ 95648-1666
• Manutenção completa com equipe própria
• Atendimento Emergencial 24hs

Geralserv
FABRICAMOS HÁ 32 ANOS
TUDO EM FERRO E AÇO INOX
• Corrimão • Guarda Corpo • Escadas
• Gradil • Portões • Serralheria em Geral
☎ (11) 2538-7313 / (11) 97205-8000
www.geralserv.com.br

SIMÕES MACEDO
ADVOCACIA TRABALHISTA
✓ Consultivo e Preventivo Trabalhista
✓ Reclamações e Defesas Judiciais
✓ Acordos Extrajudiciais
☎ (11) 2780-0475
simoesmacedoadv



Calhas e Rufos

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



Crachá de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO
MAIS CONTROLE NA GARAGEM
TRADICIONAL TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
ou Com VENTOSA Conheça também CRACHÁ P/ MOTO e BICICLETAS
☎ (11) 97518-5655 / (13) 98822-2035
e-mail: atendimento@l3.sp@gmail.com
www.crachadeestacionamento.com.br



Administradora

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



Cobertura de vidro

TNT
VIDROS
• COBERTURAS EM VIDROS, POLICARBONATO E TELHAS TERMO ACÚSTICA
• ESTRUTURA EM ALUMÍNIO OU AÇO GALVANIZADO
• VIDROS E ESPELHOS EM GERAL
Solicite uma visita: ☎ 94266-8799
www.tntvidros.com.br



Desentupidora

HIDROSUL
ENTUPIU!!!
DESENTUPIDORA DE ESGOTOS
Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas
Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque
☎ 5523.9000 / 5686.9000
www.hidrosuldesentupidora.com.br
Atendimento 24hs

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA
CEVS: 351380101-812-000004-1-8
• 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
☎ 4057-4450 / 4047-1775
contato@desentupidorasadini.com.br
☎ 94017-4874

Aqui o Síndico te procura!



Jornal do Síndico

ANÚNCIE!
☎ (11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

Economia de Água

SP válvulas
REDUTORAS DE PRESSÃO DOS BARRILETES
Economia na Conta D'Água
*MANUTENÇÃO *SUBSTITUIÇÃO
*ADEQUAÇÃO EM VÁLVULAS
www.spvalvulas.com.br
spvalvulas@spvalvulas.com.br
(11) 4621-7527
(11) 99154-8568

Encanador / Hidráulica

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

Elevadores

VIKS ELEVADORES
Manutenção Modernização Elevadores Novos
SOLICITE UMA VISTORIA GRATUITA
(11) 2694-6650 (11) 99660-3435
www.vikselevadores.com.br
atendimento@vikselevadores.com.br

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

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

Higiene e Limpeza

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

Impermeabilização

Sipan IMPERMEABILIZAÇÃO CAU/SP Nº PJ 51593-1
LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
RAMPA DE ACESSO À GARAGEM
RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)
CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
HIDRÁULICA • INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
DESDE 2000
(11) 5515-6116 | 99449-6474
sipan@sipan.com.br

JB Imper IMPERMEABILIZAÇÕES POÇOS DE ELEVADORES CAIXAS D'ÁGUA
LAJES EM GERAL | TELHADOS PISCINAS | CORTINA
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
Profissionais com mais de 30 anos de experiência
(11) 98131-6814
jb.imper08@gmail.com

DVS LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA
ANÁLISE E CONTROLE DA ÁGUA
SEGURANÇA E QUALIDADE NOS SERVIÇOS
ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO (11) 98972-9689 (11) 97967-1612
www.dvsdedetizadora.com.br contato@dvsdedetizadora.com.br

Incêndio / Segurança

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

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

Instalações Elétricas

Sipan PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ENEL
TROCA DAS PRUMADAS ELÉTRICAS
LAUDO DE QUALIDADE DE ENERGIA FORNECIDA PELA CONCESSIONÁRIA
Orçamento sem Compromisso
(11) 5515-6116 | 99449-6474
sipan@sipan.com.br

Laudos - Análises - Perícias

Giannella Engenharia
PROJETOS • GERENCIAMENTOS DE OBRAS
ANÁLISES DE PATOLOGIAS
LAUDOS DE INSPEÇÃO PREDIAL
ART • LAUDOS DE REFORMAS E INSTALAÇÕES
(11) 97498-1655
www.grupogiannella.com.br
contato@grupogiannella.com.br

Diogo Ribeiro ENGENHARIA
ART - LAUDOS TÉCNICOS
REFORMAS INTERNAS
RETROFIT DE FACHADA
GERENCIAMENTO DE OBRAS
VISTORIA E LIBERAÇÃO
ACOMPANHAMENTO TÉCNICO
(11) 97425-7734
@DIOGORIBEIRO.ENGENHARIA

SAIA DA CRISE!
Anuncie e pague no cartão de crédito
(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

DECORA RESTAURAÇÃO E PINTURA
NÃO PERCA MAIS TEMPO
Queremos proporcionar ao seu condomínio a melhor experiência de revitalização predial!
Pintura Predial
Restauração de Fachadas
Tratamento de Trincas
Rejuntamento de Pastilhas
Impermeabilização de Fachadas
Limpeza de Vidros
Remoção de Pichações, etc
CONSULTORIA ESPECIALIZADA
Segunda a Sexta-Feira
Das 8h às 17h
vendas@decorapinturas.com.br

ZS PINTURAS
Restauração de Fachada e Pintura em Geral
Tratamento de Trincas • Impermeabilização
Lavagem, Rejuntamento e Reposição de Pastilhas
SEGURO DE OBRA E RESPONSABILIDADE CIVIL
VISITA E ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PAGAMENTO FACILITADO
39 ANOS de EXPERIÊNCIA
Tels.: (11) 99178-2218 / 2366-2847
www.zspinturas.com.br
zs.pinturas@hotmail.com

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER
ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.
(11) 5572.5250 **Jornal do Síndico**

Pinturas - Continuação

MANUTENÇÃO PREDIAL

Restauração e Pintura Predial de Alta Qualidade

✉ nvmpredial@gmail.com

- > Restauração e Lavagem de Fachada
- > Pintura Externa e Interna
- > Tratamento de Tijolos Frisados e Concreto Aparente
- > Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- > Retrofit, Textura e Calafetação
- > Teste de Percussão

PREÇO JUSTO

(11) 2532-5595 (11) 98686-1293

METROPOLES

PINTURAS PREDIAIS

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO

Priorizamos cada Obra com Importância, Presença e Atenção

✉ metropolespinturas@gmail.com

(11) 5677-4721 (11) 95104-8626

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 (11) 96760-3494

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

RESTAURAÇÃO E PINTURAS DE FACHADAS

CRP Engenharia

- Pintura Externa e Interna / Texturas
- Lavagem, Reposição e Rejunte de Pastilhas
- Calafetação de Caixilhos em Janelas

SEGURO DA OBRA E RESPONSABILIDADE CIVIL

✉ crppinturas2021@gmail.com

(11) 2640-3641 (11) 94440-8727

Reformas

NVA

ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CREA/PJ 0342100

Financiamento em 48x

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

DESDE 1988

(11) 5585.0933 / 95765.8234

nva@nvaengenharia.com.br | www.nvaengenharia.com.br

Valorize seu Imóvel

★★★★★

PROJETOS / CONSTRUÇÃO REFORMAS

- Telhados
- Calhas
- Impermeabilização
- Alvenaria
- Revestimentos
- Pinturas
- Elétrica / Hidráulica
- Manutenção Predial 24hs

Orçamento sem Compromisso

(11) 3831-3074 (11) 3537-0178 (11) 94033-3284

Pequenos e grandes serviços mão de obra especializada em 3x sem juros no cartão ✉ junior.pereira.ca@gmail.com

RPS

MANUTENÇÃO E REFORMAS LTDA

- Pintura e Recuperação de Fachadas
- Telhados • Calhas e Rufos • Impermeabilização
- Instalação de Pisos e Revestimentos

✉ rpsmanutencaoereformas@gmail.com

CONSTRUÍMOS CONFIANÇA COM BASE EM RESULTADOS

(11) 98776-7663

www.sapisos.com.br

GREGÓRIO

ENGENHARIA

• OBRAS • LAUDOS • PROJETOS

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

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

Segurança Eletrônica

BLANC SERVICE

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

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

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

(11) 96809-6821 (11) 3195-2894

blancservice.com.br | contato@blancservice.com.br

ssdbrasil

Compromisso com a sua segurança

- Controle de Acesso Facial
- DVR e Câmeras • Cerca Elétrica
- Central de Interfone • Monitoramento
- Alarmes • Contrato de Manutenção

(11) 99953-9683

www.ssdbrasil.com.br **LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS**

contato@ssdbrasil.com.br **PROJETOS DE SEGURANÇA**

JESAT

SOLUÇÕES

- cftv • sensores IVA
- interfonia • telefonia
- portaria digital • biometria
- portões automáticos
- elétrica em geral

23

ATENDIMENTO 24 horas

VENDA • INSTALAÇÃO • MANUTENÇÃO

(11) 96812 5610 • 5128 3549 • www.jesat.com.br

Terceirização

GURAN

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

- ✓ SEGURANÇA
- ✓ ZELADORIA
- ✓ CONTROLADOR DE ACESSO
- ✓ AUXILIAR DE LIMPEZA
- ✓ PORTEIRO
- ✓ RECEPCIONISTA

(11) 97627-7525 (11) 2365-4640

www.guran.com.br | contato@guran.com.br

SUPERVISÃO 24 HORAS

GrupoSJ

Serviços Integrados

- ✓ Portaria 24hs e Recepção
- ✓ Serviços de Limpeza
- ✓ Serviços Gerais
- ✓ Segurança Eletrônica (CFTV)
- ✓ Manutenção Predial
- ✓ Zeladoria e Jardinagem
- ✓ Ar condicionado & Refrigeração

www.sjgrupo.com.br | soares@sjgrupo.com.br (11) 9 9761-0790

GY5

PORTARIA 24HS • LIMPEZA

• RONDA • ZELADOR

• NOSSO NEGÓCIO É PESSOAL •

• AUXILIAR DE MANUTENÇÃO

• JARDINEIRO • PISCINEIRO

(11) 95405.9931

www.ga5.com.br | comercial@ga5.com.br

Terceirização - Continuação

P.V. SERVIÇOS

PRESTADORA DE SERVIÇOS

- PORTARIA 24 HORAS • ZELADORIA
- AUXILIAR DE LIMPEZA • SERVIÇOS GERAIS

SOLICITE SUA PROPOSTA SEM COMPROMISSO

(11) 98836-3714

pvsf4059@gmail.com

PALANGI

TERCEIRIZAÇÃO

- PORTARIA 24HS
- AUXILIAR DE LIMPEZA • ZELADOR
- RECEPCIONISTA • SERVIÇOS GERAIS

(11) 98922-8175

www.palangi-terceirizacao.com.br

adm@palangi-terceirizacao.com.br

Telhados

CONSTRUÇÃO E RESTAURAÇÃO DE TELHADOS

A experiência que seu telhado necessita

Trabalhamos com todos os tipos de telhas e estruturas

ELITE TELHADOS

Construção • Reforma • Revisão

SANOS DE GARANTIA

www.elitetelhados.com.br

(11) 3932-1792 (11) 95000-6459

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

5 ANOS DE GARANTIA

(11) 2642-0739 (11) 2791-7975

www.telhadoscosta.com.br

Telhados Confiança

"A Confiança acima de tudo"

Telhados Novos e Reformas - Calhas e Rufos

Condomínios Residenciais

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

Dica Por: da Redação

Escolhendo ar-condicionado

Com os dias de calor do verão, os aparelhos de ar-condicionado passam a ser cada vez mais requisitados, seja no hall, guarita, salão de festas, escritório. Esse equipamento proporciona conforto térmico ao ambiente e torna os dias quentes mais agradáveis. Na hora da compra, é comum que surjam algumas dúvidas. Confira nossas dicas para fazer a melhor escolha. Primeiramente, confira a potên-

cia do produto, pois ela é um dos principais parâmetros para escolher corretamente o seu ar-condicionado (o BTU é a unidade que determina a potência de refrigeração). Para cada área, é necessário calcular a potência necessária para climatizá-la, com base em suas dimensões. Deve-se considerar: quantas pessoas e equipamentos eletrônicos estarão nesse local, a exposição do sol durante o dia em relação ao ambiente. O ideal é usar a regra de



600 BTUs por metro quadrado (para até duas pessoas), além de incluir mais 600 BTUs por pessoa ou equipamento que emita calor.

*Da redação



**Adquira já
seu Patrocínio**

18 Edição **Uni Síndico**®
São Paulo 2026
Um evento que o síndico nunca falta

22 de Agosto de 2026
400 SÍNDICOS TE ESPERAM!

**TRAGA SUA EMPRESA PARA ESSE GRANDE
ENCONTRO DE SÍNDICOS QUE COMPLETA
18 ANOS DE REALIZAÇÃO!**

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

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

Unisíndico, um evento de prestígio e tradição!

***AQUI SEMPRE TEM NEGÓCIOS!!!
E AQUI COMEÇA NOSSA COMEMORAÇÃO!***

PATROCINADORES **OURO:**



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

**VAGAS
LIMITADAS**



ATENÇÃO SÍNDICOS(AS) AS INSCRIÇÕES ESTÃO ABERTAS

FAÇA SUA INSCRIÇÃO, GARANTA SUA VAGA! TOTALMENTE GRATUITO!

Vá ao site: www.unisindicoeventos.com.br preencha o formulário
de inscrição e aguarde a confirmação de sua vaga.

***SEM DIREITO A ACOMPANHANTES / ACOMPANHANTES SERÃO PAGANTES ANTECIPADOS**