

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 342 • DEZ / JAN - 2026 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo



ATUALIDADE

STJ veta cobrança de honorários contratuais em execuções de cotas condominiais: condomínios precisam rever práticas jurídicas e acelerar ações para evitar custos aos adimplentes.

Pág. 4

MANUTENÇÃO

A inspeção predial é o norte essencial na manutenção predial para segurança aos moradores, evita acidentes e prejuízos, orienta a boa gestão e ainda aumenta a valorização do condomínio.

Pág. 5

DE SÍNDICO PARA SÍNDICO

Esta é nossa nova coluna. Um espaço exclusivo para dar voz aos síndicos com melhores práticas da gestão condominial, onde vocês vão compartilhar seus casos, suas ideias e inspirar outros síndicos!

Pág. 6



Classíndico

Classificados de produtos e serviços para seu condomínio

Consulte

Páginas 11 à 13

Distribuição Gratuita

Feliz Natal e um Ano Novo inspirador!

Viva 2026!!!



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.



(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

hydrancel@yahoo.com.br

[@hydrancelcacavazamentos](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/saopaulo

SÃO PAULO

saopaulo@jornaldosindico.com.br

SUGESTÕES DE PAUTAS, ENVIO DE ARTIGOS, NOTÍCIAS DO SEGMENTO ENVIAR PARA:

jornalismo@jornaldosindico.com.br



Rua Assungui, 524
Vila Guercino | 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

Dra. Simone Gonçalves
Roger Prospero
RTA Comunicação

STJ - Superior Tribunal de Justiça

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
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
Londrina/PR	2.000	(43) 9905-7220
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Rio de Janeiro/RJ	10.000	(21) 2210-2902
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

BOMBEIROS.....	193
COMGÁS.....	0800 110197
CET.....	156
COLETA SELETIVA.....	156
CORREIOS.....	3003 0100
DEFESA CIVIL (municipal).....	199
ENEL.....	0800 7272120
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias 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

Bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico! Nesta edição você terá o conteúdo com a qualidade, informação atualizada e dicas que trazem auxílio para síndicos e condôminos que gostam de participar ativamente da gestão dos condomínios.

Dezembro é, por tradição, o momento de revisitar tudo o que foi vivido: as pequenas batalhas diárias, as decisões difíceis, as melhorias silenciosas, os conflitos que exigiram equilíbrio e as vitórias que, muitas vezes, só o síndico percebe em toda a sua dimensão.

O ano de 2025 foi marcado por uma realidade cada vez mais complexa para os gestores condominiais. A função seja ela exercida por um síndico morador ou por um profissional exigiu atualização constante diante de novas normas, tecnologias emergentes, demandas crescentes dos moradores e uma conjuntura econômica que obrigou muitos condomínios a rever prioridades e readequar seus orçamentos. O tema segurança ganhou novas camadas com a popularização de aplicativos de entrega e o fluxo maior de prestadores de serviço.

A pressão por comunicação transparente se tornou inadiável. Ao mesmo tempo, 2025 também proporcionou um avanço signi-

ficativo na maturidade da gestão. Os condomínios caminharam mais firmemente rumo à profissionalização, seja por meio da formalização de processos, seja pela formação de síndicos cada vez mais preparados. Os cursos de capacitação tiveram alta procura, as ferramentas de controle financeiro e manutenção preventiva se popularizaram.

A medida que o ano chega ao fim, é justo reconhecer que cada síndico, profissional ou orgânico, foi também um gestor de expectativas, um articulador de soluções e, muitas vezes, o ponto de equilíbrio entre vizinhos com realidades e hábitos distintos.

Dezembro é um momento para agradecer, revisar processos, reconhecer erros, celebrar acertos e planejar o próximo ciclo. Que 2026 chegue com mais harmonia nas assembleias, mais colaboração entre moradores, mais transparência nas administrações e, sobretudo, mais valorização por parte de todos aqueles que, diariamente, dependem da figura do síndico para viver bem.

Um Feliz Natal e um excelente 2026 a todos vocês! Uma ótima leitura!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	DEZ/24	JAN/25	FEV/25	MAR/25	ABR/25	MAI/24	JUN/25	JUL/25	AGO/25	SET/25	OUT/25	NOV/25
IGP-M (%)	0,94	0,27	0,92	- 0,34	0,24	- 0,49	- 1,67	- 0,77	0,36	0,42	- 0,36	0,27
INPC (IBGE)	0,48	0,00	1,48	0,51	0,48	0,35	0,23	0,21	- 0,21	0,52	0,03	—
IPC (FIPE)	0,31	0,02	0,51	0,62	0,45	0,27	- 0,08	0,37	0,04	0,65	0,27	—
CUB-SP	0,16	0,23	0,09	0,12	0,25	0,65	0,91	0,70	0,21	0,17	0,15	—
TR	0,0822	0,169	0,13	0,1092	0,1689	0,1712	0,1699	0,1758	0,1722	0,1722	0,1758	0,1634
POUPANÇA	0,61	0,67	0,5748	0,6097	0,6721	0,6745	0,67	0,6769	0,6731	0,6751	0,6767	0,6731
SAL. MÍNIMO	1.412,00	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	1.518,00	1.518,00
TLP (% a.a.)	0,6192	0,6642	0,64	0,64	0,69	0,7208	0,69	0,72	0,72	0,7467	0,73	0,73

NOVA CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

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

* Vigência a partir de 01.02.2025

Pagamento até dia 20 (vinte) do mês subsequente ao de competência a que se referir, ou até o dia útil imediatamente anterior, se não houver expediente bancário na data do vencimento. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias) 7% (de 30 a 60 dias) 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a Folha (2% para risco médio e 3% para risco máximo), contribuição de acidente de trabalho 4,5 sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, Etc...)

Salário Família Até R\$ 1.906,04 = R\$ 65,00

Para crianças até 14 anos ou inválidos

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

Base de Cálculo	Alíquota a deduzir
Até R\$ 2.259,20	ISENTO
De R\$ 2.259,21 até 2.826,65	7,50% R\$ 169,44
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15% R\$ 381,44
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,5% R\$ 662,77
Acima 4.664,68	27,5% R\$ 896,00

IMPOSTO DE RENDA

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

OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho, até 07 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS, 8,0% sobre a Folha de Pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 25º dia. Se o dia do vencimento não for dia útil, será considerado antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

*PISO SALARIAL	
Gerente Condominial	R\$ 4.317,17
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%

Administração Por: da Redação

Direito da minoria: como o condômino deve proceder quando questiona a gestão do síndico?

Nem sempre a gestão de um síndico é aprovada por condôminos e isso acaba gerando algumas questões, primeiramente de convívio, e podendo até a gerar implicações legais. Seja por omissão por parte do descumprimento do regimento interno de algum morador, seja pela gestão em desacordo com o próprio regimento.

É direito de qualquer condômino questionar a forma como o condomínio é gerido e solicitar as informações que julgar necessárias. Porém, muitas vezes uma minoria dos condôminos decide se opor a alguma medida ou questionar algo que julga não estar sendo lido da melhor forma e, assim, se vendo em uma situação de impotência diante do ocorrido. É o caso de Márcia Boscarino, moradora de um condomínio em Belo Horizonte. Ela conta que o prédio onde mora com outros 13 condôminos é administrado por um síndico profissional, mas que, no entanto, tem passado por muita dificuldade em ter retorno sobre questões que estão em desacordo com o Código Civil e o regimento interno.

“Existe um Conselho Fiscal que não cobra muito da empresa que administra o condomínio. Tenho somente apoio de outro morador que é inquilino. A maioria dos e-mails que envio para o síndico profissional não é respondida. Foi decidido em assembleia que não pode instalar aparelho de ar-condicionado sem aprovação de 2/3 dos condôminos, já que não houve aprovação de um projeto elétrico pois o prédio tem mais de 30 anos de construído, mesmo assim o morador insta-



■ Como obter informações quando o síndico se nega a dar

lou sem aprovação”, relata.

“Não sei mais o que fazer. Já falei com o Conselho Fiscal que tem que tirar esta empresa, mas eles não se movem. O Código Civil não é respeitado e eu cobro, mas como sou eu a única a reclamar”, acrescenta a condômina Márcia.

O advogado Kênio Pereira, que atua na área cível, explica que o primeiro passo nessa situação é que o condômino ou a minoria insatisfeita busque uma assessoria jurídica para lidar com a situação. Segundo o especialista, é um dever do síndico agir com transparência, de acordo com o artigo 348 do Código Civil, e é um direito do condômino ter sua solicitação de acesso à informação autorizada.

“O síndico não é dono do condomínio, ele é um gestor, um procurador e tem que administrar conforme os pareceres legais e com boa fé. Não pode omitir as informações que são

de interesse para os condôminos e, tecnicamente, se ele age de forma inconveniente, cabe aos condôminos tomar providência”, explica. O primeiro passo, de acordo com o advogado, é de que a própria assembleia dos condôminos se organize para formar um grupo disposto a levar o caso para esfera jurídica.

“Esses abusos acontecem porque, geralmente, há uma certa distância de interesse dos condôminos. Mas, tendo esse condômino interessado em questionar algum abuso, ele tem que se organizar com outros para criar uma situação de combater isso. E a lei dá para ser usada. Então, um bom advogado pode postular o processo adequado para coibir esses abusos e obter os dados necessários para combater o que tem sido feito de maneira irregular no condomínio”, conclui.

*Da redação

Decoração Por: da Redação

Iluminação natalina requer *check-up* de instalações elétricas

Fazer uma ornamentação natalina significa trazer pra perto de si também a esperança por dias melhores e a satisfação em celebrar os festejos de fim de ano.



■ Enfeites natalinos demandam cuidados na parte elétrica

Em dezembro, esta é a oportunidade de embelezar o condomínio e criar um clima de fraternidade entre moradores e colaboradores. O investimento em decoração para o Natal é variável a depender do porte de cada edificação, bem como do interesse dos condôminos, visto que nem sempre isso é uma prioridade.

Nesta época do ano, convém reforçar junto a síndicos alguns aspectos que devem ser observados no que se refere à segurança e qualidade dos enfeites adquiridos e instalados. Em primeiro lugar, evite a compra de materiais falsificados ou de procedência duvidosa ainda que esses possuam um custo bastante atrativo. Esses itens têm qualidade e durabilidade inferiores e, além disso, podem conter partículas ou tinturas tóxicas, com metais pesados, que podem fazer mal a saúde humana e também de animais domésticos.

Check-up nas instalações elétricas – devido à iluminação ornamental, o sistema elétrico do condomínio naturalmente deve sofrer uma sobrecarga, de modo que este é um bom momento para fazer uma revisão da parte elétrica do prédio para checar se tudo está nos conformes e garantir a segurança do imóvel e seus ocupantes.

Se a sua edificação já apresenta sinais de superaquecimento de fios, faíscas em tomadas, desarme de disjuntores, queima frequente de fusíveis ou de lâmpadas e choques, fique em alerta, pois são indícios de que alguma coisa já não está funcionando como deveria e, portanto, necessita de imediata vistoria e eventual troca de peças. É hora de agendar manutenção com um especialista!

Além das manutenções, é fundamental orientar moradores e funcionários quanto ao uso correto das instalações, uma vez que muitos acidentes são provocados não pela má conservação do sistema elétrico e sim pela conduta imprópria dos usuários: sobrecarregar tomadas com uso de benjamins (“T”) e vários equipamentos ligados em uma única fonte, conexões irregulares de fiações e cabos, “gatos” elétricos, exposição de fios em áreas molhadas, uso de equipamentos sem certificação do INMETRO, entre outras irregularidades que favorecem acidentes.

*Da redação

FELIZ NATAL



Cuidar de tudo é sua missão, facilitar é a nossa.

Neste Natal, a Star Light agradece a todos os síndicos pelo compromisso diário em manter a organização e o bem-estar nos condomínios.

Conte com a Star Light para seguir entregando cuidado, confiança e soluções que facilitam a sua gestão.

Feliz Natal e um Ano Novo cheio de realizações!

CONTROLE DE ACESSO
PORTARIA
RECEPÇÃO
ZELADORIA
SERVIÇOS GERAIS
LIMPEZA

smart sampa
STAR LIGHT
FACILITIES SERVICES

Atualidades Por: STJ – Superior Tribunal de Justiça

Honorários contratuais de advogado não podem ser incluídos em execução de cotas condominiais

Cobrança extrajudicial nos condomínios deve sofrer ajustes nos serviços jurídicos. Decisão recente pode gerar custos a condôminos adimplentes, por isso as ações vão precisar ser rápidas.

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que o condomínio não pode incluir o valor correspondente aos honorários contratuais de seu advogado na execução de cotas condominiais, independentemente de haver previsão para isso na convenção.

De acordo com o processo, um condomínio ajuizou ação de execução contra uma construtora para receber cotas condominiais que estavam atrasadas. No entanto, o juízo determinou que a petição inicial fosse emendada para excluir do valor da causa a parcela referente aos honorários advocatícios contratuais.

O Tribunal de Justiça do Tocantins deu provimento ao recurso do condomínio e mandou que os honorários fossem reincluídos. O tribunal entendeu que o juiz não pode analisar de ofício o valor da dívida, nem in-

terpretar cláusulas do contrato no momento do recebimento da petição inicial.

No recurso ao STJ, a construtora sustentou que os honorários contratuais não devem ser incluídos no cálculo do débito. A executada alegou que, ao determinar o pagamento dos honorários convencionais além dos honorários de sucumbência, o tribunal de origem impôs uma cobrança duplicada, configurando *bis in idem*.

Natureza jurídica das obrigações condominiais é de direito real

Primeiramente, a relatora, ministra Nancy Andrighi, esclareceu a diferença entre os honorários sucumbenciais e os contratuais. Conforme explicou, os primeiros são pagos pela parte perdedora do processo, enquanto os honorários contratuais são definidos livremente entre cliente e advogado e não estão incluídos no conceito de



■ Honorários contratuais e honorários de sucumbência são cobranças duplicadas

despesas previsto no artigo 84 do Código de Processo Civil (CPC).

A relatora lembrou que a turma já decidiu que, em contratos empresariais, prevalece a autonomia da vontade das partes quando acordado expressamente que os honorários convencionais serão pagos pela parte contrária.

Por outro lado, a ministra ressaltou que esse entendimento

não se aplica à obrigação condominial, porque esta, diferentemente dos contratos empresariais, “possui natureza de direito real, como decorrência do direito de propriedade, ao qual está indissociavelmente unida como obrigação *propter rem*”.

Cobrança não é válida, mesmo se prevista na convenção
Nancy Andrighi também lembrou que, de acordo com o artigo 1.336, parágrafo 1º, do Código Civil, o condômino que

não contribuir com as despesas do condomínio poderá sofrer penalidades: multa, juros de mora e correção monetária do valor devido. No entanto – destacou –, o dispositivo não prevê a inclusão de outros tipos de despesa no cálculo da dívida do condômino inadimplente.

De acordo com a ministra, não importa se a cobrança dos valores relativos aos honorários contratuais está prevista na convenção do condomínio, pois a falta de previsão legal impede a sua cobrança de qualquer forma.

“A natureza distinta dos honorários sucumbenciais e dos honorários convencionais é um impeditivo para que os últimos sejam incluídos no cálculo que instrumentaliza a execução”, completou.

*<https://www.stj.jus.br/sites/porta/paginas/Comunicacao/Noticias/2025/04112025-Honorarios-contratuais-de-advogado-nao-podem-ser-incluidos-em-execucao-de-cotas-condominiais.aspx>

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!



Manutenção Por: Redação com Assessoria

A importância da inspeção predial na valorização do condomínio

Em uma analogia possível, o condomínio seria como um organismo vivo. Tal qual um corpo humano, ele também possui suas necessidades próprias, sejam elas diárias, semanais, mensais ou anuais.

Assim como nós, seres humanos, passamos periodicamente por consultas médicas para verificar o estado geral dos nossos sistemas, também é recomendável submeter o condomínio a “check-ups” para monitoramento da “saúde” de suas estruturas.

O que se ganha com isso? Em primeiro lugar, segurança. Não faltam no Brasil registros de incidentes envolvendo desmoronamentos e outras situações que são consequências de anos de negligência em relação ao patrimônio. Alguns exemplos foram o desmoronamento do Edifício Andrea em Fortaleza (CE) e desabamento da marquise de um prédio residencial ocorrido nos Jardins, Zona Oeste de São Paulo, com uma vítima fatal, um adolescente de 17 anos.

Afora o primordial objetivo de garantir a segurança dos moradores, todos ganham com a preservação do patrimônio, uma vez que um imóvel localizado em um condomínio em boas condições é muito mais valorizado. O aspecto geral da fachada, hall, garagem, áreas comuns contam – é muito – nas impressões dos visitantes e possíveis compradores ou locatários. Assim, o valor por unidade tende a subir ou despenhar a depender do estado geral do condomínio, portanto, deve ser de interesse geral manter a boa preservação.



■ Check-up condominial traz valorização a unidade condominial

Essa manutenção se faz com inspeções prediais regulares. O engenheiro Alexandre de Oliveira, diretor técnico de uma empresa especializada em serviços de engenharia, aponta uma série de vantagens caso a inspeção predial seja realizada rotineiramente: “A inspeção predial tem que ser vista pelo síndico e ou gestor do condomínio como uma ferramenta de gestão, que irá balizar as ações com ordem de prioridade e relevância para o condomínio, inclusive no nível de segurança, neste caso, segurança física para os usuários e moradores e segurança legal para o síndico ou gestor.”

A inspeção predial detecta problemas de falta de conservação, que gera a médio e longo prazo a perda do valor patrimonial e problemas de ordem administrativa, caso as normas

de segurança e trabalhistas não sejam atendidas pelo condomínio. Assim, a realização de vistorias por profissionais habilitados e manutenções periódicas podem prevenir uma série de inconvenientes na rotina de moradores de condomínios, reduzir riscos de acidentes graves, prejuízos e processos jurídicos intermináveis.

É importante ressaltar que, caso seja comprovado prejuízo ao condomínio que denote isso ser causado por negligência por parte do síndico ou gestor do condomínio, ele poderá responder na justiça civil e criminalmente por essa falha, uma vez que se sabe que os riscos de acidentes aumentam consideravelmente quando os equipamentos e sistemas de uma edificação não recebem a devida manutenção.

*Redação com Assessoria

Coluna Roger Prospero Síndico Profissional

Convivência em Condomínio nas Festas e Férias



Durante o período de festas e férias, a vida em condomínio ganha um ritmo diferente: mais movimentação, mais visitantes, confraternizações e, claro, maior necessidade de organização e atenção às regras de convivência. Para que esses momentos sejam realmente prazerosos e tranquilos para todos, é essencial que moradores e síndicos adotem boas práticas que evitem conflitos e promovam a segurança. Seguem orientações fundamentais para esse período.

Durante as Festas: Antes de realizar uma confraternização, à portaria deve ter uma lista com o nome completo de todos os convidados. Se possível, com o número do RG para facilitar a conferência. Isso garante mais agilidade na recepção e evita a entrada de pessoas não autorizadas. Identificação de prestadores de serviço: Se a festa contar com buffet, garçons ou outros prestadores, é recomendável que todos estejam devidamente identificados com crachás ou adesivos. Isso ajuda os funcionários do condomínio a identificá-los com facilidade, reforçando a segurança.

Acompanhamento dos convidados: Oriente que o anfitrião se organize para recepcionar seus convidados pessoalmente ou enviar alguém de confiança. Acompanhar os visitantes até o salão de festas demonstra respeito aos vizinhos e contribui para o bom funcionamento do condomínio. Respeito aos horários: É importante lembrar da “Lei do Silêncio”, que em muitos locais passa a valer a partir das 22h. Informe do regulamento interno e do respeito aos limites estabelecidos para evitar transtornos e notificações.

Durante as Férias: Se o morador pretende viajar, deve adotar medidas para manter o apartamento seguro, como luzes automáticas e temporizador para simular a presença. Portas e janelas devem estar bem trancadas.

Supervisão de crianças: Durante as férias, as áreas comuns ficam mais movimentadas, especialmente com a presença de crianças. Deixe claro aos familiares que os funcionários do condomínio não são responsáveis pela vigilância. O acompanhamento deve ser feito por um adulto responsável. Gerenciamento de acesso a prestadores: Caso seja autorizada a entrada de diaristas, técnicos ou outros profissionais durante a ausência, o uso de aplicativos de controle de acesso, se disponíveis serão úteis. Isso permite que a liberação da entrada de forma segura, mesmo à distância, com registro das visitas.

Manutenção preventiva: Antes de períodos prolongados de ausência, verifique se o condomínio está com a manutenção em dia. É importante garantir que portões, cercas elétricas, câmeras e áreas comuns estejam funcionando adequadamente para evitar surpresas desagradáveis.

Festas e férias devem ser sinônimos de alegria e tranquilidade. Com atitudes simples e preventivas, é possível garantir que esses períodos ocorram com harmonia e segurança para todos os moradores. A boa convivência começa com respeito às regras e ao próximo.

Aproveite a ocasião para desejar a todos boas festas e um ano repleto de muita saúde, sucesso e conquistas.

Até a próxima, até o ano que vem

*roger@prosperoservicos.com.br / @prosperosindicultura

SRS(as) SÍNDICOS(as)

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

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

Jornal do Síndico

☎ (11) 5572-5250

✉ saopaulo@jornaldosindico.com.br

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

☎ 98158-8282

✉ contato.ezlocker@gmail.com

EZLOCKER

Smart lockers, easy access

DE SÍNDICO PARA SÍNDICO

Por: Síndicos e Síndicas



Em nossa edição de novembro de 2025, publicamos um Especial em homenagem ao Dia do Síndico, no qual apresentamos ações bem-sucedidas implementadas por diversos síndicos em seus condomínios. Também compartilhamos cases inspiradores que deram muito certo na prática. A intenção era difundir essas boas ideias — e deu muito certo!

O resultado foi tão positivo que decidimos transformar o Especial em uma Coluna que poderá se tornar permanente, com o propósito de contribuir cada vez mais com vocês, nossos parceiros, síndicos orgânicos e profissionais. Afinal, ninguém alcança o sucesso sozinho. Como diz o velho ditado, “uma andorinha só não faz verão”.

Boas práticas precisam ser compartilhadas, e toda forma de ajuda é sempre bem-vinda! Administrar um condomínio é complexo e muitas vezes desgastante, mas com troca de experiências e a colaboração tudo fica muito mais leve.

Por isso, síndicos e síndicas, participem! Envie suas ações, projetos e cases. Teremos enorme prazer em publicá-los e dividir essas inspirações com todos os nossos leitores — ou seja, com vocês! Envie sua colaboração através de nosso *WhatsApp*, estamos ansiosos para dividir com todos os seus sucessos!

**No Condomínio Pedras Preciosas, TODO LIXO TEM SEU LUGAR!**

Cuidar do lixo é cuidar do planeta — e essa responsabilidade começa dentro de casa.

Aqui, incentivamos moradores de todas as idades a participar: crianças, jovens e adultos. Quando aprendemos a separar e descartar corretamente, todo mundo ganha.

Organizar o lixo traz benefícios para o meio ambiente, mais limpeza, mais segurança e um condomínio muito mais agradável para viver. Vamos juntos construir um ambiente sustentável, consciente e bem cuidado.

O futuro agradece!

Miriam Moraes.

Publicitária de formação e Síndica do Condomínio Pedras Preciosas desde 2022.



Devido a questão entupimentos dos canos, por gordura acumulada.

Faço uma campanha constante para reciclagem de óleo. Coloquei um tambor para óleo usado, e com o óleo fabrico sabão, detergente líquido, que utilizo nas lavagens das áreas, economizando os gastos com material da empresa, e com isso posso também acordar um valor menor na manutenção da limpeza pela empresa contratada. E distribuo as barras de sabão para os condôminos, e quando tenho muito material ofereço também detergentes aos moradores.

Alexandre Cássio Soares Rocco.

Síndico Profissional do Condomínio Manacá, Cidade Patriarca SP



Nosso condomínio enfrentava muitos problemas com as entregas, devido à falta de controle e de comprovação dos avisos aos moradores. Para melhorar esse processo, adquirimos um número exclusivo de WhatsApp para a portaria, em nome do condomínio, permitindo que cada morador recebesse uma mensagem — preferencialmente com fotos — no momento da chegada de sua correspondência. Isso tornou a comunicação mais ágil e estabeleceu um protocolo claro de retirada. O sistema foi implantado em 10 dias e comunicado a todos. Desde então, o envio imediato de fotos passou a funcionar como comprovante, praticamente eliminando reclamações sobre falta de informação.

Marcelo Morelli.

Síndico do Condomínio Siga Moema



Nossas conquistas tão esperadas por todos os condôminos no Condomínio Edifício Rafael:

A pintura do prédio e a instalação do tão esperado toldo de cobertura da entrada!!!!

Fico extremamente feliz com todo trabalho realizado e ver o progresso e a valorização do nosso prédio!!!

Sou Síndica desde 2003.

Obrigada pela oportunidade de descrever nosso trabalho!

Marilene Ap. Esperidião Guerra.

Síndica do Condomínio Rafael



Especial Por: da Redação

Nos dias 14 e 15 de novembro, realizamos nosso primeiro curso para síndicos profissionais, totalmente gratuito, em comemoração ao Dia do Síndico. O evento foi realizado na sede do Grupo Real Proteção – ForceOne.

O curso, ministrado pelo Dr. Thiago Natalio de Souza, apresentou um conteúdo rico e dinâmico. Os síndicos participaram ativamente, tiraram dúvidas e interagiram durante toda a programação, garantindo que todos os objetivos de aprendizado fossem plenamente alcançados.

Durante os dois dias, foi oferecido um *Coffee Break* especial e completo, e os participantes puderam conhecer mais sobre a empresa especializada em Segurança e Portaria Remota, que apresentou seu novo *totem* com tecnologia inovadora, trazendo avanços importantes para a segurança condominial.

O evento também contou com a presença dos Ceos e diretores de tecnologia da gigante chinesa e mundial Dahua e Intelbras Brasil, do Coronel da Polícia da Militar Roberto Silva e Fabio Goes assessor parlamentar do deputado federal delegado Palumbo, enriquecendo ainda mais o conteúdo abordado.

Ao final, todos os síndicos receberam seus certificados, participaram dos sorteios e desfrutaram de música ao vivo para celebrar o sucesso do curso.

Esta foi apenas a primeira de muitas ações que virão, sempre construídas em parcerias sólidas e voltadas à qualificação dos síndicos, sejam eles orgânicos ou profissionais. O Jornal do Síndico agradece a presença de todos síndicos que são “peças chaves” para nosso sucesso, ao Dr. Thiago Natalio e ao Grupo Real Proteção – Force One, nossa patrocinadora, juntamente com toda a sua equipe excepcional!

O Jornal do Síndico reforça seu compromisso de informar e levar conhecimento, pois aprender nunca é demais — e o conhecimento pode nos levar muito longe! Fiquem agora com alguns momentos do curso “Direito Condominial na Prática”. Até a próxima!



É Bom Saber Por: da Redação

Educação: condôminos atirando lixo pelas janelas

Um tipo de infração em condomínios que tem se tornado comum é quando moradores, por falta de educação, atiram lixo e objetos pelas janelas sujando as áreas comuns.

Os síndicos que enfrentam o problema com moradores que atiram objetos pelas janelas devem, primeiramente, identificar o morador em questão para só então aplicar a multa. Roger Próspero, que é síndico profissional em São Paulo, comenta que esse tipo de caso tem se tornado cada vez mais comuns nos prédios. “Infelizmente aumentou de forma muito significativa esse tipo de infração que é jogar não só lixo, mas qualquer coisa pela janela. As pessoas estão usando os vãos, seja uma varanda, uma janela de banheiro ou qualquer outra de um imóvel, e arremessando coisas de tudo que você imaginar, até mesmo preservativo usado”, lamenta.

Ele explica que atirar coisas pela janela ou varanda dos

apartamentos, além de sujar as áreas comuns, acabam colocando em risco a segurança dos demais condôminos. Seja pela bituca de um cigarro que pode causar um incêndio, ou até mesmo frascos ou embalagens de produtos que podem cair em cima de algum outro morador.

“A gente começa fazendo campanha educacional utilizando de forma muito frequente telas em elevadores, disparos de e-mail ou mesmo o famoso papel dentro do elevador para aqueles que não tem a tela multimídia. Em caso extremo, a gente tem que instalar câmeras. Isso já aconteceu não uma, mas algumas vezes. Tivemos que instalar câmeras posicionadas e viradas de baixo para cima para tentar localizar os infratores”, relata.

“Além da aplicação de mul-



■ Em pleno século XXI esse tipo de atitude ainda existe, é inconcebível jogar lixo pelas janelas

tas por infração ao Regimento Interno, que deve prever penalidades progressivas, o condomínio pode recorrer a multas mais severas para reincidentes. Em casos extremos, pode até mesmo solicitar a aplicação de multas de caráter antissocial, que podem ser bem mais elevadas”, orienta.

Ainda de acordo com Henrique Castro, os síndicos devem

primeiramente identificar os infratores, seja com câmeras ou testemunhos de outros moradores. Com os infratores identificados, a aplicação das multas de acordo com o regimento interno, podendo progredir para multas por comportamento antissocial. Se for o caso, a convocação de uma assembleia para discutir especificamente o tema.

“Em casos extremos e de repetição continuada, o condomínio pode registrar um boletim de ocorrência, e o síndico pode, em nome do condomínio, entrar com uma ação judicial pedindo a cessação da conduta, especialmente se ela comprometer a segurança e o bem-estar coletivo”, conclui.

*Da redação

Segurança Por: da Redação

Fiação irregular: o risco oculto que causa até 40% dos incêndios urbanos

A segurança elétrica nos condomínios brasileiros tem sido colocada sob foco cada vez mais intenso por causa de um problema sistêmico: a presença de cabos e fios irregulares.

De acordo com dados do Sindicel (Sindicato da Indústria de Condutores Elétricos), aproximadamente 40% dos incêndios urbanos no país se devem a condutores fora das especificações técnicas. Essa estatística acende um alerta para síndicos, administradoras e gestores prediais, que precisam adotar medidas preventivas para evitar tragédias e prejuízos.

Segundo o presidente do Sindicel, Carlos Alberto Cordeiro, a escolha de materiais certificados e com qualidade comprovada é fundamental para reduzir os riscos. Fios e cabos defeituosos podem superaquecer, gerar curtos-circuitos e provocar incêndios, colocando em risco vidas e patrimônio. Além disso, instalações mal feitas tendem a

desperdiçar energia, elevando os custos de eletricidade tanto para os moradores quanto para o condomínio como um todo.

Além das inspeções, o sindicato também desenvolve parcerias com empresas para orientar síndicos e gestores na escolha de fornecedores confiáveis. A ideia é evitar que sejam instalados condutores de má qualidade em áreas comuns ou unidades residenciais, uma prática que pode se transformar em desastre se não for controlada.

Especialistas ressaltam que não basta apenas instalar fios “mais baratos”, é necessário que o condomínio adote uma postura proativa de gestão elétrica. Avaliar projetos, exigir laudos técnicos e assegurar que



■ Fiação irregular causa risco de incêndio e eleva os custos da conta de luz

toda a estrutura elétrica siga normas e padrões são passos indispensáveis para proteger o edifício e seus moradores.

O Inmetro, já firmou ações conjuntas com o Sindicel para fiscalizar produtos no mercado, medindo a resistência elétrica

dos condutores, reforçando a importância de uma cultura de qualidade na fabricação e utilização dos cabos.

O uso de cabos “desbitolados”, fabricados com menos cobre do que o especificado nas normas, é apontado como uma

das principais causas de superaquecimento e risco de incêndio. Esses materiais, muitas vezes produzidos por empresas que buscam reduzir custos, não têm a mesma capacidade de condução de corrente elétrica, o que aumenta a probabilidade de falhas graves.

Para os síndicos, a mensagem é clara: ignorar a qualidade dos fios e cabos pode sair muito caro. A prevenção passa pela fiscalização constante, parceria com entidades técnicas e pela exigência de certificação dos materiais utilizados nas instalações elétricas. É uma responsabilidade que vai além do cumprimento de normas: é uma questão de segurança real.

*Da redação

Tecnologia Por: RTA Comunicação

Síndico x Inteligência Artificial: até que ponto a automação pode substituir a gestão humana?

A tecnologia tem transformado rapidamente a vida em condomínios, especialmente com a chegada das portarias virtuais, sensores inteligentes, câmeras de reconhecimento facial e aplicativos de controle de acesso.



A automação predial promete eficiência e redução de custos, porém levanta questões jurídicas importantes sobre responsabilidade, privacidade e limites do síndico humano.

Segundo a Dra. Juliana Teles, advogada especialista em direito condominial, “A inteligência artificial e os sistemas automatizados são excelentes ferramentas de apoio, mas não substituem o papel do síndico. A gestão humana continua essencial para decisões estratégicas, mediação de conflitos e cumprimento das obrigações legais do condomínio.”

Principais riscos jurídicos da automação:

Sistemas podem apresentar erros, deixando áreas vulneráveis a invasões ou acidentes.

Câmeras, sensores e aplicativos coletam dados sensíveis de moradores, funcionários e visitantes. É obrigatório ter uma política clara de armazenamento, acesso e descarte de dados.

Se um acidente ou prejuízo ocorrer devido à falha de um sistema automatizado, o síndico continua legalmente responsável por não ter supervisionado ou adotado medidas preventivas.

A automação não pode substituir completamente decisões que exigem interação humana e empatia, como mediação de conflitos ou orien-



■ A inteligência artificial veio para auxiliar o síndico, mas não para fazer tudo

tação sobre regras de convivência.

Como integrar a IA de forma segura

A Dra. Juliana dá algumas recomendações para síndicos: Escolha sistemas confiáveis e com suporte técnico garantido.

Síndicos e funcionários devem estar preparados para agir quando a tecnologia falhar.

Informe como dados são coletados, armazenados e usados, garantindo conformidade com a LGPD.

Sempre manter o síndico ou equipe apta a intervir em si-

tuações críticas ou emergenciais.

“A tecnologia deve ser vista como parceira da gestão condominial, e não substituta. Um condomínio moderno precisa de inovação, mas também de síndico responsável, atento às obrigações legais e à convivência pacífica entre moradores”, conclui a Dra. Juliana Teles.

O futuro dos condomínios será cada vez mais digital, mas a inteligência artificial deve ser sempre complementada pela inteligência humana, garantindo eficiência, segurança e respeito aos direitos dos moradores.

*RTA Comunicação

Reflexões Por: Autor Desconhecido

2025 na Ponta do Lápis: O Fechamento de Ano que só o Síndico entende

Síndicos e médicos têm muito em comum: não tem hora, tempo ou lugar, ambos devem estar ligados aos acontecimentos!

O síndico consegue ainda encontrar motivos que encham de orgulho e autoestima o condômino: “no lugar onde moro, a tradição tem vez!”. Nesta época, então, até recursos são reservados para enfeitar o natal do condomínio. Mas, o foco do síndico está na atenção redobrada do compromisso que lhe pesa sobre os ombros. Afinal, sua responsabilidade começa quando a dos outros parte em debandada – no bom sentido, claro!

É uma ocasião especial, em que todo esforço é pouco para que o acaso não pregue uma peça, por mais precauções que sejam tomadas.

Fato contínuo, vem a temporada de verão e, com ela, mais motivos de relaxamento entre os moradores. Só que, para ele (o síndico), é prenúncio de expectativas por mais 12 meses

de muita ralação e “badalação” em prol da coletividade, que teima em não querer renovar-se, repetindo vícios cotidianos de suas ações no condomínio.

Apenas o síndico observa isso com clarividência já que o condômino, no relax proporcionado pela temporada, não tem tempo para amenidades, deixando a mesmice ocupar o imaginário do síndico: pagamentos, impostos, empregados, fornecedores, prestadores de serviço, manutenção predial, investimento no patrimônio e as surpresas decorrentes da função.

O lado bom da coisa – se é que ainda pode-se achar um lado bom da coisa – é a oportunidade que o síndico tem de preparar melhor o novo ano que surge. A visão e a missão proporcionam mais uma chance de revigorar a ideia e a atitude



■ Organização e dedicação para o ano seguinte

de na arte de gerir o condomínio. Pergunte a quem já foi síndico, qual a importância deste período de transição para o sucesso da empreitada corajosa de administrar a massa coletiva condominial. Para o gestor, o momento se presta à faxina do tipo “5 S” no condomínio, com o firme propósito de que o ano que chega tem que ser diferente.

É condição ‘sine qua non’ começar um novo ano com as contas em dia, por exemplo.

E que o sentido de cumplicidade favorecido pela ocasião fraterna e universal dê um novo alento à relação do síndico com os condôminos, possibilitando perspectivas de um novo ano de realizações e conquistas.

Não é utopia, mas um ingrediente estimulante para amadurecer as relações e motivar mudanças nos hábitos dos moradores. Ou será – mais uma vez – que prevalecerá a comodidade daqueles que cobram dos outros gestos de coerên-

cia, enquanto se escondem atrás do biombo do conforto pessoal?

O ano de 2025 deve terminar numa mesa organizada, com papéis arquivados e contas fechando para inspirar um pedido de um futuro melhor a Papai Noel. Afinal, as gestões condominiais são capazes de gerir interesses coletivos sem traumas, desde que a lembrança daqueles que usufruem o resultado do trabalho tenham consciência de que a obra que curtem é resultado da dedicação de alguém em garantir conforto, prazer, segurança e eficiência dos serviços.

Bom, quem sabe a fé prevaleça e os síndicos façam de 2026 um ano melhor para o convívio humano, pacífico e com qualidade de vida para todos. Boas festas!

*Autor Desconhecido

Gestão Por: da Redação

Crise Condominial: o que fazer quando há corrupção na administração

O papel crucial do síndico na administração condominial é inegável, sendo ele o gestor responsável por direcionar os recursos arrecadados para despesas essenciais ou finalidades específicas, como manutenção e reparos. Contudo, a confiança depositada nesse representante nem sempre é recompensada, e muitos moradores acabam vítimas de má conduta, incluindo desvio de dinheiro.



■ A confiança depositada nem sempre é recompensada

Quando o síndico decide utilizar os fundos para fins não previstos na convenção, a convocação de uma assembleia é imperativa, apresentando pelo menos três orçamentos para decisão da maioria. A busca por um síndico responsável é uma demanda dos moradores, mas, infelizmente, a má índole de alguns resulta em contas não pagas, manutenções negligenciadas e, em casos extremos, desvios financeiros.

Diante dessa situação, muitos moradores se veem perdidos, sem saber como agir.

O primeiro passo, entretanto, é compreender que o síndico que desvia dinheiro comete o crime de apropriação indébita, conforme o Código Penal Brasileiro. A confiança depositada no síndico, muitas vezes, acaba obscurecendo a vigilância dos condôminos, que deixam de questionar decisões e prestação de contas.

Acusações sem provas podem resultar em processos criminais contra quem as faz, tornando essencial reunir evidências concretas. O Conse-

lho Fiscal, quando presente, é a primeira fonte para documentação que caracteriza o desvio como apropriação indébita. Caso não exista, a contratação de uma auditoria especializada é recomendada.

Ao comprovar a ilegalidade, a Assembleia Geral deve ser convocada para destituir o síndico e, se necessário, acionar a polícia. A abertura de inquérito policial é a próxima etapa, permitindo que a justiça avalie os danos causados e, se for o caso, mova ações cíveis e criminais contra o síndico infrator.

Em uma possível negociação, se o síndico não cumprir os termos acordados, o condomínio pode mover uma ação judicial, buscando ressarcimento dos danos. Na esfera penal, o síndico pode enfrentar pena de reclusão de 1 a 4 anos, além de multas, destacando a gravidade do desvio de recursos e a necessidade de medidas legais para a restauração da ordem condominial.

*Da redação

Seu Condomínio Por: *Dra. Simone Gonçalves

Festas de Fim de Ano: Direitos e Limites dos Condôminos Inadimplentes

As festas de fim de ano são momentos de celebração e convivência, porém esse período também traz à tona questão: condôminos inadimplentes podem usar as áreas comuns, como salão de festas, churrasqueira ou piscina?



Embora a legislação trate dos direitos e deveres dos condôminos, a interpretação sobre o uso das áreas comuns em caso de inadimplência sempre gera controvérsias.

Isso porque o síndico está diante da necessidade de equilibrar o direito de convivência com a aplicação das penalidades previstas em lei e na convenção condominial.

Mas o que diz a Lei?

Embora o condomínio tenha direito de cobrar judicialmente as cotas em atraso e aplicar as penalidades financeiras previstas na convenção e no Código Civil, não é permitido restringir o uso das áreas comuns por condôminos inadimplentes e seus familiares.

Medidas como impedir a reserva do salão de festas, o uso da piscina, churrasqueiras ou a participação em confraternizações de fim de ano configuram sanções ilegais.

Segundo o Código Civil, é direito do condômino "usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais possuidores" - artigo 1.335, II.

Além disso, o Código Civil, ao estabelecer um regramento mínimo sobre condomínio edilício, determinou que a convenção deverá definir, entre outras cláusulas, "as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores", conforme artigo 1.334, IV.

Desse modo, é ilícita a prática de privar o condômino inadimplente do uso de áreas comuns do edifício, incorrendo em abuso de direito à disposição condominial que proíbe a utilização como medida coercitiva para obrigar o adimplemento das taxas condominiais.

O próprio Código Civil estabeleceu meios legais especí-



■ Independente da situação todos os condôminos tem o direito de utilizar às áreas comuns

cos e rígidos para cobrança de cotas condominiais, sem qualquer forma de constrangimento à dignidade do condômino inadimplente. Veja: a) ficará automaticamente sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, ao de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito (§ 1º, artigo 1.336); b) o direito de participação e voto nas decisões referentes aos interesses condominiais poderá ser restringido (artigo 1.335, III); c) é possível incidir a sanção do artigo 1.337, caput, sendo obrigado a pagar multa em até o quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade da falta e a sua reiteração; d) poderá haver a perda do imóvel, por ser exceção expressa à impenhorabilidade do bem de família (Lei nº 8.009/90, art. 3º, IV).

Como se vê, quando o legislador quis restringir ou condicionar direitos do condômino, em razão de inadimplência, o fez expressamente.

Assim, embora o condomínio tenha direito de cobrar judicial-

mente as cotas em atraso e aplicar as penalidades financeiras previstas na convenção e no Código Civil.

Em situações envolvendo inadimplentes, é papel do síndico agir com equilíbrio entre o cumprimento da lei e a manutenção da harmonia entre os moradores.

A gestão condominial moderna busca priorizar o diálogo, a transparência e soluções conciliatórias, evitando constrangimentos e fortalecendo o senso de comunidade, especialmente em épocas que simbolizam união e convivência pacífica.

Manter regras claras, registrar decisões em assembleia e buscar orientação jurídica são passos essenciais para garantir um fim de ano tranquilo, justo e em conformidade com a lei.

Se o seu condomínio enfrenta dificuldades em como lidar com a inadimplência sem violar direitos, ou deseja revisar a convenção para evitar conflitos, é recomendável buscar orientação jurídica especializada.

*Advogada e Consultora Especialista em Direito Imobiliário
www.simonegoncalves.com.br
contato@simonegoncalves.com.br

Classíndico®

DEZEMBRO / JANEIRO
2026

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.11	DEDETIZAÇÃO.....	Pág.11	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	Pág.12
ADMINISTRADORA.....	Pág.11	DESENTUPIDORA.....	Pág.11	LAUDOS E ANÁLISES.....	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 26 ANOS DE TRADIÇÃO
☎ (11) 3341-2472 / (11) 97665-5871
www.ecfnumeroluminoso.com.br / vendasprodutosecf@gmail.com



Advogados

ASTA
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



Dedetização

Maxi Control
Controle de Pragas e Roedores em Condomínios
• Dedetização • Desratização • Descupinização • Despombamento
• Limpeza de Caixas d'Água e Reservatórios • Desentupimentos
CONTRATOS DE MANUTENÇÃO E PACOTES PARA APARTAMENTOS
EMPRESA CERTIFICADA PELA ANVISA
☎ (11) 2983-8464 / (11) 94778-3203
CVS 355030890-812-000116-1-4
maxicontrol@maxicontrol.com.br



SIMÕES MACEDO

- ✓ Consultivo e Preventivo Trabalhista
- ✓ Reclamações e Defesas Judiciais
- ✓ Acordos Extrajudiciais

☎ (11) 2780-0475

@simoesmacedoadv simoesmacedo.adv.br



Administradora

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



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



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
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: 351380101-812-00004-1-8
• Desentupimento em Geral
• Limpeza de Caixas de Esgoto e Poço de Recalque
• Dedetização • Sanitização • Hidrojateamento
Acessamos Sub-Solo e carros pequenos
www.desentupidorasadini.com.br
☎ 4057-4450 / 4047-1775
contato@desentupidorasadini.com.br
☎ 94017-4874



É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER
ANUNCIE PARA FAZER A DIFERENÇA.

Jornal do Síndico

ANUNCIE!

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

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
(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
rogerioottenio@uol.com.br
(11) 2728-2750 / 98222-2166

Higiene e Limpeza

ECC CLEANING TUDO EM DESCARTÁVEIS E PRODUTOS DE HIGIENE
Alcool Gel 5 Litros Alcool Líquido 70 1 Litro Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95
Termômetros Infra Teste Covid-19
Alcool Gel Bisnaga 50 Gramas
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 | jib.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.dvsdetetizadora.com.br | contato@dvsdetetizadora.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
DESDE 2000
Orçamento sem Compromisso
(11) 5515-6116 | 99449-6474
sipan@sipan.com.br

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

ACD ENGENHARIA 18 Anos de Experiência
Atendemos todo o Estado de São Paulo! Empresa especializada em Condomínios
✓ AVCB / CLCB
✓ Laudo SPDA (Para-Raios)
✓ Laudo Estanqueidade de Gás
✓ Treinamento de Brigada de Incêndio
acdengenharia.com.br
+11 94723-7642
acdengenharia2@gmail.com

Fit Fire Soluções contra incêndio
Alarmes de Incêndio
Hidrantes e Sprinklers
Pressurização de Escadas
Bombas de Incêndio
Iluminação de Emergência
Brigadas de Incêndio
www.fitfire.com.br
99896-2387

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 e Análises

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

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
@decorapinturasoficial
www.decorapinturas.com.br
VENDAS
94146-2877 Mauricio
99819-0532 Rose
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

Aqui o Síndico te procura!



Jornal do Síndico

ANÚNCIE! (11) 5572-5250

saopaulo@jornaldosindico.com.br

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

Excelência em Restauração de Fachadas e Reformas em Geral

CONSTRUSOLUTIONS ENGENHARIA

- Pinturas Externas e Internas
- Hidrojateamento em Fachadas
- Tratamento de Trincas e Fissuras
- Restauração Estrutural de Vigas, Colunas e Lajes
- Impermeabilização de Piscinas, Lajes e Coberturas
- Laudos Técnicos

(11) 2691-2422 (11) 99654-2073

www.construsolutions.com.br

FORTALEZA PINTURAS

RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTOS EM GERAL

Hidrojateamento | 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

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

crppinturas2021@gmail.com

Reformas

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

CREA/PJ 0342100

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

Financiamento em 48x

(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

Alfa

Engenharia, Serviços e Reformas

- Pinturas em Geral
- Hidráulica
- Gesso
- Pisos
- Instalação de Porcelanato
- Demolição
- Reformas em Geral

Pagto. Facilitado

(11) 4217-1158 (11) 99584-6693 (11) 98440-4601

www.alfaservicosp.com.br

alfareforma@bol.com.br

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

PROJETOS DE SEGURANÇA

contato@ssdbrasil.com.br

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

SAIA DA CRISE!

Anuncie e pague no cartão de crédito

(11) 5572.5250

saopaulo@jornaldosindico.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

GA5

• PORTARIA 24HS • LIMPEZA

• RONDA • ZELADOR

• AUXILIAR DE MANUTENÇÃO

• JARDINEIRO • PISCINEIRO

(11) 95405.9931

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

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

5 ANOS DE GARANTIA

Elite Telhados

Construção • Reforma • Revisão

www.elitetelhados.com.br

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

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

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

www.telhadoscosta.com.br

5 ANOS DE GARANTIA

Telhados Confiança

"A Confiança acima de tudo"

Telhados Novos e Reformas - Calhas e Rufos

Condomínios Residenciais

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

Primeiros socorros



Os moradores e funcionários do seu condomínio sabem como proceder em caso de emergências relacionadas a saúde? Dentre as ocorrências mais comuns estão as quedas e ferimentos, além das crises convulsivas e desmaios. É importante que todos saibam o contato do Serviço de Atendimento Médico de Urgência (Samu) pelo número 192, seja para solicitar orientações ou resgate.

Além disso, cada condomínio deve possuir sua própria caixa de primeiros socorros. O kit pode ser montado com itens facilmente encontrados em farmácias, com baixo custo e deve ser armazenado em local de fácil acesso e o tipo deve ser compatível com número de condôminos. São itens indispensáveis: compressa de gaze; luvas de látex; esparadrapo; algodão; ataduras; soro fisiológico; hastes de algodão flexíveis; fita para fixar gaze; bolsa térmica de gel; colar cervical; tesoura; desfibrilador.

*Da redação

Natal Por: da Redação

Súplica do Natal

Amado Jesus:
Na excelsa manjedoura que te esconde a glória sublime, ouve a nossa oração!

Ajuda-nos a procurar a simplicidade que nos reúne ao teu amor...

Auxilia-nos a renascer dentro de nós mesmos, buscando em Ti a força para sermos, em Teu Nome, irmãos uns dos outros!

Mestre do Eterno Bem, sustenta as nossas almas a fim de que a alegria de servir e ajudar nos ilumine a senda, não somente na luz de teu Santo Natal, mas em todos os dias, aqui, agora e sempre.

Chico Xavier.

OJornal do Síndico agradece profundamente a cada síndico, cliente, parceiro e colaborador que caminhou ao nosso lado ao longo de 2025.

Foi um ano difícil, mas de importantes aprendizados, desafios superados e grandes conquistas, dentro e fora dos condomínios. Crescemos juntos, fortalecemos laços e seguimos firmes na missão de informar, apoiar e valorizar a gestão condominial em todo o país.

Que este período de celebração traga renovação, paz e união para cada um de vocês e todas as suas "famílias", que são muitas: do trabalho, de casa, do estudo, do condomínio e do coração!

Que 2026 chegue iluminado, repleto de saúde, prosperidade e realizações, que possamos continuar construindo, juntos, um ambiente condominial cada vez mais eficiente, humano e inovador.

Feliz Natal e um
Ano Novo inspirador!

Com carinho,
Equipe Jornal do Síndico

Tele Síndico®

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

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

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



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

Tele Síndico® | (11) **Ligue: 2619-6095**

SERVIÇO TOTALMENTE GRATUITO
PARA SÍNDICOS E ZELADORES