

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



DESENTUPIDORA



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 345 • ABRIL - 2026 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br

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



ATUALIDADE

Portaria dos Bombeiros define padrões técnicos, responsabilidades e medidas de segurança para instalação de carregadores para carros elétricos em edifícios residenciais e comerciais.

Pág. 5

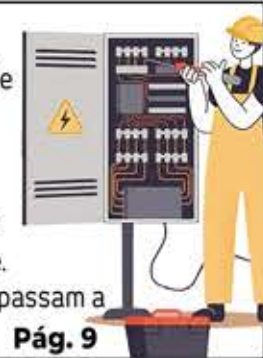
FIQUE POR DENTRO

Nos casos de imóvel em inventário, enquanto a partilha não é concluída, é o espólio quem responde. Mas quem deve pagar as taxas de condomínio? Saiba mais

Pág. 8

SEU CONDOMÍNIO

À medida que cresce o uso de ar-condicionado, eletrodomésticos e carregadores de veículos elétricos, a rede elétrica dos edifícios precisa evoluir na mesma velocidade. Planejamento e diagnóstico passam a ser ferramentas essenciais.



Pág. 9

ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)



Inscrições 2026
estão abertas

Página 14

Distribuição Gratuita

Reforma Tributária

É preciso planejar, novas regras devem impactar condomínios em 2027

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) **2084-4060**
96355-0054
www.armel.com.br
armel@armel.com.br

SEDE PRÓPRIA:
Rua Teresina, 625 - Mooca/SP.



NESTE EXATO MOMENTO MUITOS SÍNDICOS,
ESTÃO PROCURANDO O SEU SERVIÇO.
E VOCÊ ESPERANDO VENDER PARA ANUNCIAR
ADIVINHA QUEM VAI VENDER?
SEU CONCORRENTE!

ESPAÇO RESERVADO PARA SEU ANÚNCIO.



www.jornaldosindico.com.br

Anuncie: (11) **5572-5250**



Jornal do Síndico

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 Guericundo | 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

ABVE Comunicação
Engº Adriano Pascoal
Henrique Castro
Roger Prospero
Simone Gonçalves

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

Sejam bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico. O mês de abril nos convida a refletir sobre uma questão que vai muito além da rotina administrativa dos edifícios. Afinal, estamos apenas administrando prédios ou estamos construindo relacionamentos dentro das comunidades que ajudamos a gerir? Em um cenário de condomínios cada vez mais complexos, a resposta a essa pergunta pode definir o sucesso ou o declínio de uma gestão.

Durante muito tempo, o papel do síndico foi visto quase exclusivamente sob uma ótica operacional, tais como pagar contas, cuidar da manutenção, organizar assembleias e garantir o cumprimento das regras. Essas responsabilidades continuam sendo essenciais, mas o mercado condominial atual exige algo mais amplo. O gestor moderno precisa desenvolver habilidades que vão além da técnica, envolvendo comunicação, liderança e capacidade de engajar moradores em decisões coletivas.

A experiência mostra que síndicos que conseguem conduzir assembleias difíceis ou aprovar projetos importantes sem grandes conflitos normalmente têm em comum a construção da confiança

perante a comunidade. Em vez de atuar apenas como administradores, eles se tornam mediadores de interesses, facilitadores de diálogo e agentes de cooperação entre moradores, fornecedores e equipes de trabalho.

Nesse contexto, a gestão condominial passa a ser menos sobre controle e mais sobre relacionamento. A tecnologia pode apoiar a administração, mas ela não substitui a habilidade humana de escutar, explicar decisões e criar um ambiente de transparência. Em condomínios, onde convivem diferentes perfis, expectativas e interesses, essa capacidade de articulação é muitas vezes o elemento que evita conflitos e fortalece a comunidade.

Por isso, nosso convite é para que síndicos e profissionais do setor ampliem o olhar sobre o seu papel. Administrar um condomínio é também contribuir para que aquele espaço seja, de fato, uma comunidade organizada, segura e colaborativa.

Um excelente mês a todos e boa leitura.

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	ABR/25	MAI/24	JUN/25	JUL/25	AGO/25	SET/25	OUT/25	NOV/25	DEZ/25	JAN/26	FEV/26	MAR/26
IGP-M (%)	0,24	-0,49	-1,67	-0,77	0,36	0,42	-0,36	0,27	0,01	0,41	-0,73	0,52
INPC (IBGE)	0,48	0,35	0,23	0,21	-0,21	0,52	0,03	0,3	0,21	-0,39	0,81	---
IPC (FIPE)	0,45	0,27	-0,08	0,37	0,04	0,65	0,27	0,20	0,32	0,21	0,46	---
CUB-SP	0,25	0,65	0,91	0,70	0,21	0,17	0,15	0,27	0,31	0,28	0,35	---
TR	0,1689	0,1712	0,1699	0,1758	0,1722	0,1722	0,1758	0,1634	0,1742	0,1718	0,12	0,1716
POUPANÇA	0,6721	0,6745	0,67	0,6769	0,6731	0,6751	0,6767	0,6731	0,67	0,67	0,6213	0,50
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	1.621,00	1.621,00	1.621,00
TLP (% a.a.)	0,69	0,7208	0,69	0,72	0,72	0,7467	0,73	0,73	0,7261	0,7354	0,74	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%



SEU CONDOMÍNIO É FEITO DE ESCOLHAS. ALGUMAS PROTEGEM VIDAS.

Manutenção de elevadores, sistemas elétricos, redes de gás, estrutura predial e reformas não são improvisos.

Esses serviços exigem engenheiros e empresas especializadas, legalmente habilitados para esse tipo de trabalho.

No Estado de São Paulo, esses profissionais e empresas precisam ter registro no Crea-SP, o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, que é o órgão que fiscaliza e garante que a obra ou a manutenção está sendo feita por quem realmente entende do assunto.

O QUE CABE AO CONDOMÍNIO E AO SÍNDICO?

Contratar apenas profissionais e empresas registrados no Crea-SP e exigir a responsabilidade técnica pelos serviços.

Essa escolha significa mais segurança, mais durabilidade e mais cuidado com as pessoas.

A ENGENHARIA MORA AQUI

O CREA-SP FISCALIZA.

Finanças | Por: da Redação

Taxa condominial fica acima da inflação em 2025, segundo dados do IBGE

O custo de morar em condomínio tem pesado cada vez mais no orçamento das famílias brasileiras

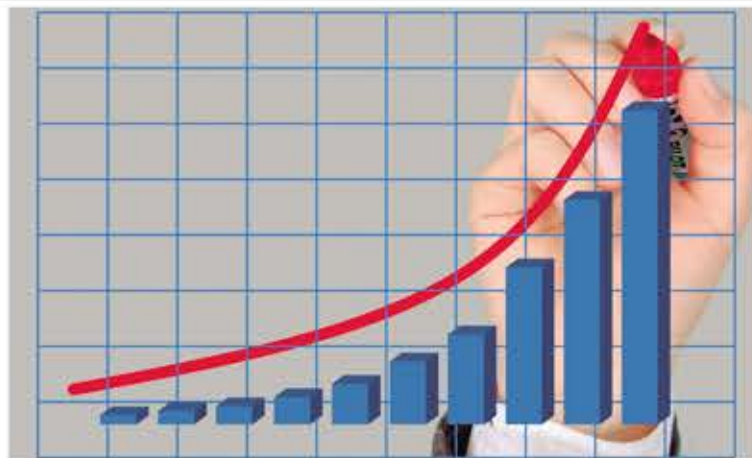
Em 2025, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a taxa condominial média no Brasil registrou aumento de 6,8%. O percentual é superior à inflação oficial medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), que foi de 4,26% para o mesmo período.

O encarecimento de serviços, os reajustes de contratos de manutenção predial, o aumento de tarifas públicas e a maior demanda por investimentos em segurança e infraestrutura justifica esses aumentos. Além da pressão de custos operacionais, que afetam itens essenciais para o funcionamento dos condomínios, como limpeza, portaria, elevadores, energia elétrica e manutenção predial.

O síndico Marcelo Duarte, responsável por administrar um condomínio em São Paulo com 80 unidades, sentiu essa pressão de perto ao preparar o

“

Nos últimos dois anos tivemos aumentos relevantes em contratos de elevadores, portaria e limpeza



■ Quando adiamos reparos, o problema costuma voltar maior e mais caro

orçamento anual para os moradores. “Nos últimos dois anos tivemos aumentos relevantes em contratos de elevadores, portaria e limpeza. Além disso, o prédio já tem mais de duas décadas e exige intervenções estruturais periódicas. Por isso, não teve jeito e tivemos que aumentar o valor da taxa condominial”, relata.

Uma das maiores dificuldades é explicar aos condôminos que boa parte desses gastos está relacionada à manutenção preventiva da estrutura do prédio. “Quando adiamos repara-

ros, o problema costuma voltar maior e mais caro. O desafio é equilibrar o orçamento sem comprometer a segurança do edifício”, afirma Marcelo.

Edifícios mais antigos exigem revisões frequentes em sistemas elétricos, hidráulicos, fachadas e equipamentos de uso comum. Além disso, normas técnicas e exigências de segurança vêm sendo atualizadas, o que obriga muitos condomínios a investir em adequações. Outro fator relevante é o aumento do custo da mão de obra e dos insumos utilizados em serviços

técnicos. Empresas terceirizadas acabam repassando os reajustes nos últimos anos, acompanhando o encarecimento de materiais e salários.

O reflexo desse cenário aparece também nos índices de inadimplência, pressionando ainda mais o caixa dos condomínios. Para Marcelo Duarte, a solução passa por planejamento financeiro e transparência com os moradores.

“Quando mostramos de forma clara onde o dinheiro está sendo aplicado, sobretudo nos gastos com manutenção e prevenção, os moradores entendem melhor a necessidade de reajustes na taxa”, acrescenta.

Uma dica valiosa para os síndicos diante da necessidade de aumento da cota condominial é o uso de planejamento de longo prazo e auditorias periódicas para evitar aumentos abruptos.

*Da redação

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

São 18 anos de sucesso em São Paulo e, para celebrar essa trajetória, fomos além.

Vamos levar APOIO e ESPERANÇA ao PRÓXIMO!

JANTAR BENEFICENTE

EMPRESÁRIO ADQUIRA SUA MESA

Síndicos adquiram seu lugar

14 DE NOVEMBRO DE 2026

LOCAL: CLUB HOM'S - AV. PAULISTA, 735

INFORMAÇÕES: (11) 5572-5250



Mídia Oficial:

Jornal do Síndico



JANTAR COMPLETO

BANDA DE MÚSICA AO VIVO



JUNTOS PODEMOS SER GRANDES



Nova regra para recarga elétrica em edifícios garante previsibilidade e segurança em SP

O Corpo de Bombeiros de São Paulo (CBPMESP) divulgou em 17 de março, no "Diário Oficial", as novas normas de instalação de carregadores elétricos nos edifícios comerciais e residenciais do Estado.

A Portaria 003/970/2026, que trata das condições técnicas de instalação de pontos de recarga nos edifícios, foi divulgada um mês depois da sanção, pelo governador Tarcísio de Freitas, da Lei 18.403, que estabelece o direito à recarga aos condôminos proprietários de veículos elétricos em São Paulo.

"Os dois textos legais se complementam e promovem um grande avanço no desenvolvimento seguro das novas tecnologias de mobilidade elétrica", disse Ricardo Bastos, "O Corpo de Bombeiros de São Paulo e o Governo do Estado estão de parabéns". O presidente da ABVE concluiu: "O próximo passo, agora, é levar esse exemplo de modernidade e equilíbrio da nova legislação paulista a outros estados brasileiros, e até a outros países da América Latina".

A Portaria 003/970/2026, de 17 de março, atualizou a Instrução Técnica 41 (que trata de inspeção visual de instalações elétricas de baixa tensão), ao incluir uma série de dispositivos sobre Sistemas de Abastecimento de Veículos Elétricos (SAVE).

A Portaria publicada no "Diário Oficial" é assinada pelo comandante do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, coronel Alexandre Merlin. O texto básico já tinha sido submetido a consulta pública no dia 12 de novembro de 2025.



■ O próximo passo, agora é levar esse exemplo da nova legislação para outros estados brasileiros

blica no dia 12 de novembro de 2025.

Os principais pontos da nova regra são:

A responsabilidade de instalação e garantia de eficiência dos SAVE (pontos de recarga) nos edifícios caberá integralmente ao responsável técnico e/ou empresa instaladora, que deverá seguir as seguintes normas:

NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão;

NBR 17019 - Instalações elétricas de baixa tensão – Requisitos para instalações em locais especiais - Alimentação de veículos elétricos;

NBR IEC 61851-1 - Sistema de recarga condutiva para veículos elétricos - Parte 1: Requisitos gerais.

Em áreas internas às edificações, admite-se somente a utilização dos modos 3 e 4 de recarga, conforme a NBR IEC 61851-1.

O texto estabelece também uma série de medidas de segurança para desligamento dos pontos de recarga nas garagens, além de padrões de sinalização dos locais onde estão instalados os SAVE.

A Portaria propositadamente não toca em pontos polêmicos, como a instalação de chuveiros automáticos (*sprinklers*), detectores e exaustores de fumaça em prédios existentes e novos.

Esses itens deverão ser objeto de novas consultas públicas ao longo do ano, e deverão entrar em vigor no Estado de São Paulo provavelmente somente a partir do início de 2027.

Ao longo de 23 meses, a ABVE participou intensamente de todas as negociações sobre segurança em edificações com o Corpo de Bombeiros de São Paulo e outros estados, além da Ligabom.

*ABVE Comunicação

Relato de um síndico em março (em nome de todos nós)



Espero que todos estejam bem. Março chega com o tradicional ritual da vida condominial e, para o síndico, quase uma experiência transcendental.

As assembleias começam bem antes, com estudo intenso de números, planilhas e reuniões com administradora e corpo diretivo. Na prestação de contas, a análise é minuciosa, mês a mês, para evitar debates intermináveis. Não à toa, nunca se vê tantos "contadores" reunidos quanto nesse momento.

E é aí que surgem as participações memoráveis. O morador que nunca olhou a prestação de contas durante o ano inteiro decide tirar todas as dúvidas ao vivo:

- "Deveriam trazer o relatório com letra maior e mais detalhado." O síndico responde, com calma:
- "A prestação ficou disponível todo esse tempo."
- "Não, senhor, eu não tenho acesso ao aplicativo."
- "Verificamos aqui e o senhor acessou o aplicativo o ano todo."
- "Também vimos que o senhor abriu a pasta todos os meses."
- "A letra era pequena. E eu gosto da pasta física, de olhar papel. Recomendo a reprovação das contas."

Nesse momento, entra a administradora:

- "A auditoria recomendou a aprovação."
- Mas o morador não se dá por vencido:
- "Quem escolheu essa auditoria? A administradora ou o síndico?"
- "Foi feita concorrência com empresas do mercado."
- "Não houve participação dos moradores."
- "Foi aprovada em assembleia."
- "Não pude comparecer. Reprovo as contas. Próximo!"

E chega o momento mais aguardado: a eleição. O condomínio se transforma. Não chega a ser guerra, é pior. Eleição para presidente de mesa. O silêncio é absoluto. Surgem tantas procurações que nem o Cartório da Sé registrou em um ano inteiro.

Lembra daquela multa aplicada em um morador? Pode ter certeza: ele estará presente, pronto para "prestigiar" sua tentativa de reeleição.

Na apresentação do relatório de gestão, alguém interrompe:

- "Síndico, pode acelerar? Está ficando tarde e temos outros itens."
- Logo aparece também aquele que tem certeza de que você nunca fez nada.
- "Esse síndico é ausente. Mandei e-mail e mensagem e nunca respondeu."

O síndico, preparado, rebate:

- "Tenho aqui todas as mensagens. Respondi todas."
- "Respondi, mas não resolveu. Então não respondeu."

E, claro, o mesmo morador levanta a mão:

- "Eu me candidato." Próximo.
- Quando surgem editais para contratação de síndicos profissionais, o nível de exigência atinge outro patamar: habilitação para carreta e carrinho de golfe, formação em Harvard e na USP (com intervalo estratégico de cinco anos entre uma e outra), MBA em física quântica e geração de IA condominial, além de atestado de antecedentes emitido pelas últimas sogras. O exagero faz parte da vida condominial, cada vez mais. No fim, resta a reflexão: que cada um saiba desempenhar bem o seu papel na vida em condomínio.

*roger@prosperoservicos.com.br / @prosperoprosindicultura

Só é lembrado quem aparece ...Anuncie!

Ligue já! ☎ 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

DE SÍNDICO PARA SÍNDICO

Por: Síndicos e Síndicas

**Síndicos e síndicas, este é o seu momento!**

Se você é atuante, faz a diferença no seu condomínio e acredita na força da troca de experiências, queremos ouvir você! Participe da nossa coluna e ajude a inspirar outros gestores com suas ideias, conquistas e boas práticas.

Vamos juntos construir um espaço de aprendizado coletivo, onde exemplos reais se transformam em inspiração e a gestão condominial evolui cada vez mais! Envie seu case, sua história ou aquela ação que deu certo no seu condomínio pelo *Whatsapp* (11) 5572-5250 ou e-mail: saopaulo@jornaldosindico.com.br. Não esqueça de incluir seu nome completo, o nome do condomínio, sua foto e imagens da ação.

Será um prazer destacar sua experiência e compartilhar sua iniciativa com toda a comunidade!

**Cuidar do patrimônio é importante. Cuidar das pessoas é essencial.**

Nosso condomínio completou 30 anos — mas com aparência de 10 (risos!).

Isso é resultado de um trabalho constante de manutenção preventiva, zelo e planejamento. Pinturas em dia, estruturas revisadas, melhorias contínuas... tudo para manter nosso patrimônio valorizado e bem cuidado.

Mas existe algo ainda mais importante do que paredes conservadas e fachadas bonitas: as pessoas que vivem aqui.

Assim como o condomínio, nossos moradores também estão envelhecendo — e isso é motivo de orgulho. Temos um percentual significativo de idosos, entre eles:

Idosos independentes e ativos

Idosos que já necessitam de algum apoio

Moradores que começam a apresentar sinais de necessidades especiais

Pensando nessa realidade, e entendendo que o papel do síndico vai além da gestão predial, adotamos uma medida simples, mas cheia de significado: disponibilizamos na portaria um medidor de pressão arterial de braço.

Optamos pelo modelo de braço — e não de pulso — por oferecer maior precisão nas medições. O aparelho é:

- Simples de usar
- De fácil leitura
- Com sistema de viva voz em português
- Alimentado por pilhas AAA ou USB

Obs: investimento R\$ 140,00

A iniciativa é voltada principalmente aos nossos idosos, mas está disponível a qualquer morador que queira acompanhar sua saúde de forma prática e rápida. Pequenas ações fazem grande diferença.

Cuidar da saúde é um gesto de prevenção.

E prevenir também é administrar bem.

Nosso compromisso não é apenas com a conservação do patrimônio físico, mas com o bem-estar e a qualidade de vida de quem chama este lugar de lar.

Porque um condomínio bem cuidado começa pelas pessoas.

Condomínio Pedras Preciosas
Síndica Miriam Moraes desde 2022.

Novidade na Portaria
Pensando sempre no bem-estar de todos...

Agora temos um Medidor de Pressão de Braço disponível na portaria!

Principalmente para nossos idosos, mas também para quem quiser acompanhar sua saúde de forma prática e rápida.

- ✓ Fácil de usar
- ✓ Viva voz em português
- ✓ Funciona com 4 pilhas AAA ou USB

Mediu? Devolva no mesmo dia 😊

**Construindo um Condomínio Melhor para Todos**

Desde outubro de 2025, a HMPS está à frente da sindicância do Condomínio Reserva Jaguari, trabalhando com dedicação para promover melhorias, organização e bem-estar para todos os moradores.

Nesse período, diversas ações vêm sendo realizadas com o objetivo de fortalecer a convivência e valorizar nossa comunidade. Realizamos um trabalho social de integração, que contou com a inauguração da quadra de futebol, agora no começo de março proporcionando mais um espaço de lazer e esporte para os moradores.

Além disso, promovemos também um evento especial em homenagem ao Dia Internacional da Mulher, celebrando e reconhecendo a importância das mulheres em nossa comunidade.

Seguimos firmes no propósito de realizar uma gestão com transparência, responsabilidade e dignidade, sempre buscando melhorias contínuas para o Condomínio, que ele cresça cada vez mais, com união, respeito e qualidade de vida para todos.

Condomínio Reserva Jaguari
Síndico Heber Miguel (HMPS) desde 2025.



Capa Por: da Redação

Reforma tributária: É preciso planejar, novas regras devem impactar condomínios em 2027

A reforma tributária aprovada no Brasil começa a produzir efeitos gradualmente nos próximos anos. Embora os condomínios não sejam contribuintes diretos da maioria dos tributos sobre consumo, especialistas antecipam tendências do impacto na gestão dos síndicos. A principal mudança está na criação de novos impostos sobre serviços, que compõem grande parte das despesas condominiais.

Para síndicos e condôminos entenderem melhor as mudanças, é preciso considerar a substituição de quatro impostos por dois.

Saem os conhecidos PIS, Cofins, ICMS e ISS, entram a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de âmbito federal, e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), compartilhado entre estados e municípios. Essa modificação será em fases. Este ano será um período de testes, com o novo modelo funcionando paralelamente ao atual, enquanto a cobrança efetiva da CBS começa em 2027 e a transição completa só deverá terminar em 2033.

O impacto nos condomínios tende a ocorrer de forma indireta. Porque os edifícios residenciais e comerciais contratam diversos serviços para sua operação de empresas que passarão a recolher os novos tributos dentro do sistema de IVA dual criado pela reforma. Como os prestadores devem repassar esse custo aos clientes, ao final o valor dos contratos podem aumentar, exigindo mais atenção por parte dos gestores na assinatura.

Outro ponto importante é que os condomínios normalmente não conseguem aproveitar créditos tributários na



■ Entre as medidas sugeridas estão a revisão dos contratos com fornecedores

cadeia produtiva. Assim, quando os fornecedores pagarem CBS e IBS, o valor desses tributos tende a ser incorporado diretamente ao preço final dos serviços contratados.

Segundo especialistas em contabilidade e gestão condominial, isso significa que o condomínio arcará integralmente com a carga tributária embutida nos contratos.

Especialistas em gestão financeira recomendam que síndicos e administradoras comecem a se preparar desde já. Entre as medidas sugeridas estão a revisão dos contratos com fornecedores, a análise do regime tributário das empresas prestadoras de serviços e a elaboração de projeções orçamentárias considerando possíveis reajustes nos próximos anos.

Fortalecer o planejamento financeiro dos condomínios com maior atenção ao fundo de reserva e à previsão de despesas futuras é importante.

Em um cenário de aumento de custos operacionais, a capacidade de antecipar impactos se torna um diferencial para evitar reajustes abruptos nas taxas condominiais.

Apesar das incertezas, especialistas ressaltam que a reforma tributária tem como objetivo simplificar o sistema fiscal brasileiro, considerado um dos mais complexos do mundo. A expectativa é que, no longo prazo, a nova estrutura tributária traga maior transparência na formação de preços e reduza distorções econômicas.

*Da redação

Comportamento Por: Henrique Castro

Síndico Preparado: Prevenção, Mediação e Defesa em Conflitos Condominiais

Os conflitos entre moradores sempre fizeram parte da rotina condominial. Divergências sobre barulho, uso de áreas comuns, vagas de garagem, animais de estimação e interações em grupos de mensagens são comuns na convivência coletiva. No entanto, nos últimos anos, síndicos e administradores têm observado uma mudança relevante na intensidade e na natureza dessas situações. O que antes eram desentendimentos pontuais passou, a apresentar características mais graves, podendo configurar assédio moral no ambiente condominial.



Conduas repetitivas que expõem moradores a constrangimentos, humilhações e pressões psicológicas. Ofensas em aplicativos, exposições públicas, acusações reiteradas e comportamentos de perseguição ultrapassam os limites do razoável e afetam não apenas os envolvidos, mas toda a coletividade. Nessas circunstâncias, o problema deixa de ser individual e passa a comprometer o equilíbrio, a segurança e o bem-estar da comunidade.

O assédio moral caracteriza-se pela repetição de práticas abusivas que atingem a dignidade e a integridade emocional da vítima. A comunicação digital ampliou o alcance dessas condutas, tornando os conflitos mais frequentes, visíveis e, mais agressivos.

O síndico, como representante legal do condomínio, deve zelar pela segurança e o cumprimento da convenção e do regimento interno. A legislação permite a aplicação de advertências e multas em casos de condutas antissociais ou reiteradamente ofensi-

vas, inclusive com penalidades mais severas quando houver reincidência ou gravidade.

A atuação deve ser prudente e baseada em registros formais. Medidas sem apuração adequada podem gerar questionamentos e responsabilização do próprio condomínio.

Por isso, é essencial documentar ocorrências, formalizar comunicações e garantir transparência na condução das providências.

A mediação destaca-se como ferramenta eficaz na prevenção e resolução de conflitos. Além disso, o suporte de especialistas em Direito Condominial é fundamental. O acompanhamento jurídico orienta decisões, assegura o cumprimento da legislação e reduz riscos.

O síndico preparado é aquele que alia equilíbrio, técnica e respaldo jurídico. Sua função envolve gerir pessoas, prevenir conflitos e promover um ambiente seguro, respeitoso e harmonioso para todos.

*Advogado, árbitro, professor universitário na Uniasselvi e autor de livros em Direito Condominial



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

Cotidiano Por: da Redação

Animal de estimação nos condomínios e a prática do bom senso

Atualmente os condomínios têm aceito que o morador tenha seu animal de estimação, uma atitude inteligente e justa. No entanto, ao adquirir um pet, o morador deve ter a sabedoria de tomar algumas providências para evitar conflitos e indisposições dentro do edifício, uma vez que existem aqueles que adoram cachorros, por exemplo, e os que se sentem incomodados pelos latidos ou por ter medo do animal.



■ Não deixe o cão só ou estressado de forma que este venha a latir incomodando a vizinhança

A boa convivência deve ser amparada pelo respeito mútuo entre os condôminos visando entender os pontos de vista de cada um, já que tudo tem um limite, explica o Dr. Kenio Pereira. “Ao passar pelo corredor, pela portaria ou ao entrar no elevador ninguém é obrigado a se esquivar constantemente de um cão que pode inesperadamente dar uma mordida. Além disso, os latidos constantes do animal, independente do porte, também perturbam o sossego dos vizinhos assim como o odor dos dejetos do animal, caso a limpeza não seja realizada frequentemente”, alerta.

O advogado orienta que, para a permanência do cão no condomínio, é fundamental que o animal não cause incômodo aos demais moradores. Dessa forma, caso o pet apresente comportamento indisciplinado ou agressivo, é recomendável avaliar sua adaptação à vida em apartamento. Nesses casos, pode ser mais adequado optar por um cão de temperamento mais tranquilo e silencioso ou até mesmo considerar a escolha de outro tipo de animal.

“Algumas regras são básicas para manter a harmonia, como evitar entrar no elevador quando nele há alguém que tenha

pânico de cão. Deve estar sempre preso na coleira, pois ainda que o animal seja manso, algumas pessoas têm medo e o animal também pode agir de forma inesperada e avançar em alguém sem que haja motivo aparente. Não deixar o cão só ou estressá-lo de forma que este venha a latir constantemente incomodando a vizinhança. Manter o ambiente sempre limpo para evitar odores desagradáveis. Evitar que o cão faça suas necessidades na área comum do edifício, e caso isso ocorra, o tutor deve limpar o local imediatamente”, explica Kênio Pereira.

A convivência em um espaço que deve ser dividido entre várias pessoas não é fácil, tendo em vista que algumas pessoas pensam ser donas da verdade. Por isso, ter em perspectiva regras básicas, estipuladas se possível em convenção, é essencial para evitar polêmicas e discussões em assembleias condominiais. “Se por um lado não tem sentido proibir a entrada de animais no condomínio, por outro lado é direito dos vizinhos não serem incomodados.

Com educação, respeito, solidariedade e bom senso tudo se resolve”, conclui o advogado.

*Da redação

Fique por Dentro Por: Simone Gonçalves – Advogada

Imóveis em Inventário: Quem responde pela Taxa Condominial

Quando o imóvel integra um espólio e ainda se encontra em processo de inventário, surgem dúvidas sobre quem deve arcar com as despesas condominiais e como se organiza a responsabilidade pelo pagamento.

O inventário não interrompe a vida jurídica do imóvel. Isso porque, o condomínio continua prestando serviços, mantendo áreas comuns, garantindo segurança e administrando a estrutura do edifício. Essas atividades geram despesas permanentes que não podem ser paralisadas. Por esse motivo, o ordenamento jurídico estabelece regras claras sobre a responsabilidade pelo pagamento das taxas condominiais enquanto o imóvel permanece vinculado ao espólio.

A definição de quem responde pelas taxas durante o inventário é essencial para evitar inadimplência, cobranças indevidas e conflitos entre herdeiros, além de preservar a regularidade financeira do condomínio.

A partir do óbito, forma-se o espólio, que consiste no conjunto de bens, direitos e obrigações deixados pelo falecido. O espólio possui personalidade judiciária própria e responde pelas obrigações relacionadas aos bens que o compõem.

Nesse contexto, o imóvel passa a integrar o acervo hereditário e mantém os encargos que lhe são próprios. As taxas condominiais possuem natureza *propter rem*, o que significa que acompanham o imóvel independentemente da pessoa do proprietário. Por essa razão, o condomínio pode exigir o pagamento diretamente do espólio, representado pelo inventariante, enquanto o bem não for partilhado e transferido formalmente aos herdeiros.

O inventariante exerce função de administrador do espólio, ou seja, ele representa o espólio em juízo e fora dele, administra os bens e zela pelo cumprimento das obrigações.



■ O inventariante exerce função de administrador do espólio, representando-o em juízo e fora dele

Assim, cabe ao inventariante providenciar o pagamento das cotas condominiais, utilizando os recursos do espólio. Caso o espólio possua disponibilidade financeira, o inventariante deve destinar parte desses valores para a quitação regular das despesas.

Enquanto o inventário está em curso, o condomínio não pode direcionar a cobrança individualmente a um herdeiro específico, salvo se houver posse exclusiva do imóvel por um deles. Porém, a regra geral é que o espólio responde pelas despesas até a partilha.

A situação se altera quando um dos herdeiros passa a exercer a posse direta do imóvel de forma exclusiva. Nesse caso, a jurisprudência admite que o condomínio direcione a cobrança das taxas diretamente ao herdeiro que utiliza o bem, pois ele passa a usufruir dos serviços e das áreas comuns de maneira individualizada. Essa respon-

sabilização não afasta a obrigação do espólio perante o condomínio, mas permite o redirecionamento da cobrança ao herdeiro possuidor, especialmente quando a utilização exclusiva gera benefício direto e impede o uso pelos demais herdeiros.

A partir da conclusão do inventário e a homologação da partilha, o espólio deixa de existir e a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais passa a recair sobre o novo proprietário ou co-proprietários, conforme a matrícula imobiliária. As dívidas condominiais anteriores à partilha continuam vinculadas ao imóvel, assim, o condomínio pode cobrá-las dos herdeiros que receberam o bem, respeitando-se a proporção das quotas hereditárias, sem prejuízo de eventual direito de regresso entre os herdeiros, conforme a partilha realizada.

*Nosso Blog:
<http://simonegoncalves.com.br/blog/>
contato@simonegoncalves.com.br

A Rede Elétrica do Condomínio em 2026

Muitas vezes negligenciada no dia a dia, a infraestrutura elétrica exige atenção contínua, planejamento e manutenção preventiva para suportar a crescente demanda por energia. Nesse contexto, compreender os limites e as condições do sistema elétrico é fundamental para evitar falhas, riscos e prejuízos.

A rede elétrica do condomínio, como a de qualquer outra unidade consumidora, tem limites para atender à demanda elétrica (uso simultâneo dos equipamentos elétricos) dados pelas características dos condutores, suas condições de uso e a curva de carga (perfil de uso da energia ao longo do dia).

A saúde da rede elétrica deve ser entendida de forma análoga à nossa saúde. Deve haver cuidados e exames preventivos para um bom funcionamento.

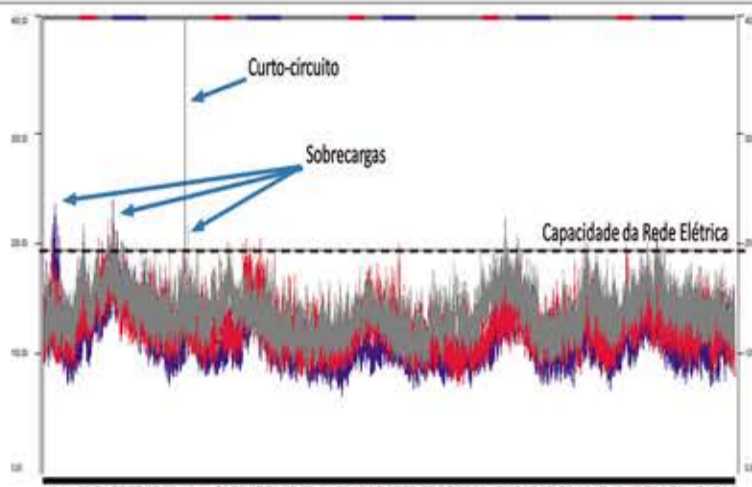
Todo condomínio, para segurança e garantia da boa continuidade do serviço, deve fazer periodicamente o diagnóstico energético.

Unidades consumidoras mais antigas devem dar atenção especial à sua rede elétrica, pois o envelhecimento dos condutores e eventos como curto-

circuitos, mesmo rápidos e imperceptíveis e sobrecargas leves diminuem a capacidade do sistema, tornando-o suscetível à problemas, mesmo com o uso cotidiano e moderado.

O perfil de uso da energia elétrica vem passando por mudanças significativas nos últimos anos, que tendem a se intensificar ainda mais. O aumento da quantidade de aparelhos de ar condicionado, com os moradores instalando novos aparelhos nos demais cômodos do apartamento (na sala, nos demais quartos), equipamentos que estão se popularizando como o *air fryer* e o fogão de indução e o aumento cada vez maior das vendas de carros elétricos têm trazido desafios aos condomínios em manter as boas condições do seu sistema elétrico.

Os carregadores dos carros elétricos têm diferentes potên-



cias (em quilo Watts). Quanto maior a potência, menor o tempo de carregamento.

Para o uso residencial os mais comuns são os de 3,5 kW e 7 kW, cargas semelhantes às dos chuveiros elétricos. No entanto, muitos condomínios já vêm instalando carregadores de até 22 kW.

Com o apelo cada vez maior pelo carro elétrico, hoje condomínios com carregadores são

um diferencial em relação aos demais, mas muito em breve será um item praticamente obrigatório e aqueles que não o tiverem terão maior dificuldade em negociar suas unidades, tanto para venda quanto aluguel. Será semelhante à diferenciação entre apartamentos com e sem vagas de estacionamento.

O Diagnóstico Energético é um exame preditivo e preven-

tivo que deve fazer parte do planejamento periódico do condomínio, sobretudo dos mais antigos e sempre que houver a perspectiva da instalação de novos equipamentos elétricos, ele dá a segurança de conhecer a capacidade do sistema elétrico do condomínio. No caso dos carros elétricos ele dá quantos carros podem ser carregados ao mesmo tempo e em quais horários, se já será necessária alguma restrição ou não, e ajuda a planejar com antecedência um possível aumento de carga, dando segurança e previsibilidade à administração do condomínio.

**Engenheiro Elétrico, com Ênfase em Eletricidade Industrial, pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ, Autor do Livro Gestão da Energia Elétrica em Sistemas de Baixa Tensão e criador do Curso online Gestão da Energia Elétrica.
E-mail: contato@problemascomenergiaeletrica.com*

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”



Informação de qualidade com:

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



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

ENTRE, NAVEGUE E CONHEÇA:

www.jornaldosindico.com.br

Tecnologia Por: da Redação

Como funciona a fibra ótica única para condomínios

A internet de alta velocidade tornou-se um serviço essencial dentro dos condomínios. Com uso de *streaming*, trabalho remoto, automação residencial e até mesmo sistemas de segurança digital, ter um serviço de qualidade é importante. Diante disso, alguns edifícios passaram a instalar uma infraestrutura única de fibra ótica para todo o condomínio, com custo compartilhado entre as unidades.

O condomínio firma contrato coletivo com uma operadora ou empresa de tecnologia que instala uma rede centralizada de fibra ótica no prédio. Em vez de cada apartamento contratar individualmente seu plano de internet, o edifício passa a contar com uma infraestrutura comum que distribui o sinal para todas as unidades, com um acréscimo na taxa condominial ou em um rateio mensal específico. Nesse formato é possível ainda que a empresa responsável instale os equipamentos e mantenha a infraestrutura sem investimento inicial do condomínio.

O sistema funciona por meio de um *link* principal de alta capacidade que chega ao edifício e é distribuído internamente para os apartamentos. Em al-

guns casos, a fibra chega até cada unidade; em outros, ela é conectada a equipamentos de distribuição dentro do prédio e depois direcionada aos moradores por cabos estruturados ou redes internas. A proposta é oferecer maior estabilidade e velocidade, tendo em vista que a conexão é projetada especificamente para atender a demanda do condomínio.

No condomínio onde mora o engenheiro civil Rafael Monteiro, essa solução foi adotada após anos de reclamações sobre falhas na internet individual. Depois de discutir o tema em assembleia, os moradores aprovaram a implantação de uma rede única de fibra ótica, com custo dividido entre os apartamentos. Segundo Rafael, o resultado foi imediato. "A



■ A proposta é oferecer maior estabilidade e velocidade

velocidade aumentou bastante e praticamente acabaram as interrupções. Para quem trabalha de casa, isso fez muita diferença", afirma.

Um dos principais benefícios desse modelo é a organização da infraestrutura interna do

condomínio. Ao concentrar a conectividade em uma única rede planejada, o prédio evita a multiplicação de cabos, caixas e equipamentos espalhados por áreas técnicas. Além disso, a rede de alta capacidade pode servir de base para outras soluções digitais, como portarias

remotas, câmeras com inteligência artificial e sistemas de automação predial.

Quando o serviço é contratado coletivamente, o valor por unidade pode ser menor do que planos individuais equivalentes, principalmente em condomínios com grande número de apartamentos.

Apesar dos benefícios, o modelo gera discussões, como a limitação de escolha ao concentrar o serviço em um único provedor. Além disso, há desafios técnicos: falhas no *link* principal podem afetar todo o condomínio. Por isso, recomenda-se prever redundância de rede e suporte técnico eficiente para evitar interrupções.

*Da redação



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!**







Ligue:
(11) 2619-6095

SERVIÇO TOTALMENTE
GRATUITO
PARA SÍNDICOS E ZELADORES

Classiñdico®

ABRIL / 2026

Jornal do Sñdico

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

Advogados

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

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

Administradora

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

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

Água Potável

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

Bombas

Higialpina
CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA VENDA / INSTALAÇÃO / ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24HS
VENDA E REVISÃO GERAL DE REDUTORA DE PRESSÃO
• Manutenção de Bombas em Geral
• Quadros de Comando • Tubulação em Cobre, Ferro, PPR e PVC Marron
www.higialpinabombas.com.br / contato@higialpinabombas.com.br
☎ (11) 3384-9015 / 94738-6532 SEM TAXA DE VISITA
94748-8975 com

Para anunciar ligue:
ANUNCIE! ☎ (11) 5572.5250

Calhas e Rufos

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

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: ☎ (11) 94266-8799
www.tntvidros.com.br

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

Geraiserv 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.geraiserv.com.br

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
AMOSTRA GRATIS
CONDOMÍNIO Sol de Verão APTO 136
CONDOMÍNIO Bequeirão APTO 101
☎ (11) 97518-5655 ☎ (13) 98822-2035
e-mail: atendimento13.sp@gmail.com
www.crachadeestacionamento.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 / carros pequenos
www.desentupidorasadini.com.br ☎ 4057-4450 | 4047-1775
contato@desentupidorasadini.com.br ☎ 94017-4874

Economia de Água

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

Encanador / Hidráulica

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

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
rogerioottenio@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 l Litro
Termômetros infra Teste Covid-19 Máscaras Tripla c/ Clip Nasal | N95
Álcool Gel Bishnaga 50 Gramas
JUNTO COM COBERTA COVID-19
Totem c/ Álcool Gel acionamento de pedal
Consulte-nos para outros produtos
(11) 3564.0364 (11) 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
IMPERMEABILIZAÇÃO 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
DESDE 2000
Orçamento sem Compromisso
(11) 5515-6116 | 99449-6474
sipan@sipan.com.br

Lembre-se... Quem anuncia, VENDE!
Jornal do Síndico
(11) 5572.5250
saopaulo@jornaldosindico.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
DESDE 2000
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
(11) 97425-7734
@DIOGORIBEIRO.ENGENHARIA
ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

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
(11) 3822-4303
oswanpinturas@gmail.com
Restauração de Fachadas
Pinturas de Prédios em Geral
Lavagem de Pastilhas • Concreto Aparente
Tijolos à Vista • Limpeza de Vidros
49 anos
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
VENDAS
(11) 94146-2877 Mauricio
(11) 99819-0532 Rose

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
39 ANOS de EXPERIÊNCIA
VISITA E ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PAGAMENTO FACILITADO
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

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

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

✉ crppinturas2021@gmail.com

SOLARE ESPECIALISTAS EM FACHADAS PREDIAIS

FACHADAS PREDIAIS

- ✓ Hidrojateamento Externo
- ✓ Tratamento de Trincas e Calafetações
- ✓ Pinturas e Texturização Externa

Solicite seu orçamento

www.solarefp.com.br (11) 91247-5126

É NA CRISE QUE PRECISAMOS APARECER

Jornal do Síndico

(11) 5572-5250

✉ saopaulo@jornaldosindico.com.br

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

GREGORIO ENGENHARIA

• OBRAS • LAUDOS • PROJETOS

• RESTAURAÇÃO DE FACHADAS • LAUDOS DE INSPEÇÃO PREDIAL / ENVISAGAMENTO 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

ATENDIMENTO 24 horas

23

VENDA • INSTALAÇÃO • MANUTENÇÃO

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

Terceirização

GURAN

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

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

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

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

SUPERVISÃO 24 HORAS

GrupoSJ

- 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
- 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

✉ pvst4059@gmail.com

SAIA DA CRISE!

Anuncie e pague no cartão de crédito

(11) 5572.5250

✉ saopaulo@jornaldosindico.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

5 ANOS 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

www.telhadsvitoria.com.br (11) 96439-4124

contato@telhadsvitoria.com.br | contato@telhadsmarisa.com.br

Dica Por: da Redação

Gerador de energia

São apenas alguns segundos de intervalo entre a falta de energia e o acionamento de um gerador. Nos condomínios, esses equipamentos são essenciais para alimentar elevadores, bombas d'água, portões eletrônicos, dispositivos de segurança eletrônica e os apartamentos numa eventual interrupção no fornecimento de energia pela concessionária. Além dessa situação, o gerador também pode

ser ligado em horários de pico, quando ocorrem maiores oscilações na rede elétrica que causam as "quedas" de energia, assim mantendo a rotina dos moradores estável.

O investimento em um equipamento deste porte não costuma sair barato. Vai depender das especificações do fabricante e porte do condomínio, além das despesas em insumos e mão de obra para



instalação. Como benefício nessa situação, o condomínio garantiria autonomia de energia durante 8 a 12 horas, dependendo da carga exigida pelos condôminos.



Adquira já seu Patrocínio

18
ANIVERSÁRIO
CELEBRANDO

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!**

PATROCINADOR DIAMANTE:



Mídia Oficial:



PATROCINADORES OURO:



**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**