



Aponte sua Câmera AQUI E BAIXE A VERSÃO DIGITAL na INTEGRA

Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXVIII - Edição 346 - MAIO - 2026 - S. Paulo - Distribuição Gratuita - www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

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
 CREA-SP www.zspinturas.com.br
 zs.pinturas@hotmail.com

SEGURANÇA DO FUTURO CHEGOU



ATENÇÃO SÍNDICOS

SMART TOTEM INTELIGENTE FORCE ONE

TRANSFORME SEU CONDOMÍNIO E BAIRRO NO
MAIS INTELIGENTE E INTEGRADO DO BRASIL

INTEGRADO AO SMART SAMPA

SUPER PROMOÇÃO ESPECIAL

VÁLIDA SOMENTE ATÉ JULHO DE 2026

COBRIMOS QUALQUER

ORÇAMENTO DO MERCADO



Aponte a
câmera AQUI



CONDOMÍNIO INTELIGENTE

O FUTURO CHEGOU | SAIBA MAIS | PREÇOS IMBATÍVEIS

Somente por WHATSAPP comercial 24h



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

Conheça meus

PROJETOS DE LEI



**DELEGADO
PALUMBO**
DEPUTADO FEDERAL



PL 5478/2023 - Torna crime a organização de "pancadões" com som alto em ruas e praças, prevendo pena de multa e prisão de 4 a 8 anos.

PL 4440/2023 - Impede a apreensão de veículos por atraso no pagamento do IPVA.

PL 3008/2024 - Proíbe que pátios e a polícia transfiram veículos apreendidos para outro município e prevê a devolução ao proprietário quando não houver pátio no município da apreensão.

PL 603/2025 - Cria o Auxílio Vítima, permitindo o desconto de até 30% da renda do autor do crime e o uso do FGTS para indenizar vítimas ou seus dependentes.

PL 2731/2024 - Cria a Farmácia Veterinária Popular, com fornecimento gratuito de medicamentos para animais domésticos de famílias de baixa renda.

PL 5531/2023 - Proíbe tatuagens e piercings em qualquer animal doméstico.

**SIGA NAS
REDES SOCIAIS**



@DELEGADOPALUMBO

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 346 • MAIO - 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

e+
É BOM SABER
Reformas antigas e não regularizadas podem limitar o poder do condomínio de agir na Justiça, transformando omissões em passivos jurídicos, custosos e complicados.
Pág. 4

ATUALIDADE
Mudanças no envio de informações fiscais exigem atenção na declaração do IR 2026. Síndicos e condôminos devem declarar rendimentos indiretos e receitas do condomínio para evitar problemas com a Receita.
Pág. 8

TECNOLOGIA
Energia solar avança nos condomínios e pode reduzir em até 80% a conta de luz. Da instalação no prédio às usinas externas, amplia as opções e reduz de forma eficiente as despesas condominiais.
Pág. 10

ATENÇÃO!
SRS. SÍNDICOS(AS)
Uni Síndico
São Paulo 2026
Inscrições 2026 estão abertas
Página 14

Distribuição Gratuita

FRAUDE DE R\$ 2,7 MILHÕES EM CONDOMÍNIO:

Alerta a síndicos e moradores.

Página 7



ARMEL
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

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.

AQUI SUA MARCA VIRA NEGÓCIO!

SOMOS REFERÊNCIA NO MERCADO CONDOMINIAL

PÚBLICO DECISOR | **ALTA CREDIBILIDADE** | **PRESEÇA DIRETA**

ANUNCIE E VENDA MAIS | **FALE COM NOSSA EQUIPE E GARANTA SUA PRESEÇA!**

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL 2025



Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

(11) 5572-5250

SÃO PAULO | FRANQUEADO

www.jornaldosindico.com.br

SÃO PAULO

saopaulo@jornaldosindico.com.br

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

jornalismo@jornaldosindico.com.br



Rua Assungui, 524
Vila Gumerindo | São Paulo-SP

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simoes de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA

Asta Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL

André Resende 3468 DRT/PB

Colaboradores

Dr Kênio Pereira

Roger Prospero

Rodrigo Karpát

Rosely Schwartz

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 muito bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico. Neste espaço, sempre reunimos temas atuais e relevantes para apoiar a gestão condominial e o papel estratégico do síndico.

Nosso editorial deste mês traz à pauta uma discussão cada vez mais presente no país: a possível revisão da jornada de trabalho, especialmente o fim do modelo de escala 6x1 no qual o colaborador trabalha seis dias consecutivos e descansa um. Embora ainda seja amplamente adotada, principalmente em atividades que exigem operação contínua, como portarias e serviços essenciais em condomínios, essa escala vem sendo questionada e pode passar por mudanças nos próximos anos. Porém nada mudou ainda. A PEC foi aprovada na CCJ, mas ainda precisa passar por votações no plenário da Câmara e do Senado.

A eventual substituição por jornadas com mais dias de descanso representa um avanço importante na qualidade de vida dos trabalhadores. No entanto, no contexto condominial, onde não há margem de lucro e todas as despesas são rateadas entre os moradores, qualquer alteração nesse modelo impacta diretamente os custos.

Na prática, a redução da jornada individual exige a ampliação

do quadro de funcionários ou a reorganização das escalas para manter o mesmo nível de atendimento. Isso pode gerar aumento nas despesas com folha de pagamento, encargos e gestão operacional. Alternativamente, condomínios podem avaliar a reconfiguração de serviços, sempre com planejamento e diálogo com os condôminos.

Diante desse cenário, o papel do síndico se torna ainda mais estratégico. Antecipar tendências, revisar contratos, avaliar a eficiência das escalas atuais, investir em tecnologia e manter transparência nas decisões são medidas essenciais para garantir equilíbrio entre custos e qualidade.

Mais do que reagir, é preciso se preparar. A modernização da gestão condominial, aliada a decisões bem estruturadas e comunicação clara com os moradores, será fundamental para transformar esse desafio em oportunidade.

Gerir um condomínio hoje exige visão de futuro, responsabilidade e capacidade de adaptação. Preparar-se agora é garantir sustentabilidade e eficiência para os próximos anos.

Boa leitura e um excelente mês a todos!

* 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%

Cotidiano Por: da Redação

Limites da privacidade em condomínios na era da hipervigilância

A vida em condomínio nunca foi tão monitorada. Câmeras em corredores, elevadores, garagens e portarias se tornaram parte do cotidiano, reforçando a sensação de segurança (e de hipervigilância). Essa situação apresenta um dilema, até que ponto a vigilância pode avançar, para resguardar, sem violar a privacidade dos moradores?

O debate sobre os limites de privacidade ganhou força nos últimos anos com a expansão dos sistemas de CFTV e tecnologias como reconhecimento facial, que passaram a integrar muitos empreendimentos. Embora esses recursos tragam benefícios evidentes, especialistas alertam que seu uso deve respeitar limites legais e éticos claros.

No Brasil, o monitoramento em condomínios é permitido, desde que restrito às áreas comuns e conduzido com transparência. A Constituição Federal e a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) garantem o direito à privacidade e à imagem, o que impede, por exemplo, a instalação de câmeras em espaços privados ou o uso indiscriminado das gravações.

Além disso, imagens capta-

das por sistemas de vigilância são consideradas dados pessoais quando permitem identificar indivíduos, o que exige cuidados no armazenamento e no acesso.

Foi justamente esse conflito que levou a moradora Renata Souza a questionar práticas adotadas em seu condomínio.

Após um episódio de discussão em uma área comum, imagens da câmera interna foram vazadas em grupos *Whatsapp* e, posteriormente, em perfis nas redes sociais. “A sensação foi de invasão total” relata.

Se antes o risco estava restrito ao uso institucional das imagens, hoje qualquer morador com um celular pode registrar situações do cotidiano, e fazer uma exposição no meio digital em poucos minutos. Esse fenômeno amplia a chamada



■ Hipervigilância social onde todos vigiam todos sem filtro jurídico ou ético

“hipervigilância social”, na qual todos vigiam todos, muitas vezes sem qualquer filtro jurídico ou ético.

O condomínio e os síndicos podem ser responsabilizados não apenas pela instalação inadequada de câmeras, mas também pela má gestão das

imagens. O acesso deve ser restrito, controlado e vinculado a finalidades específicas.

Outro ponto sensível, muitos condomínios ainda não possuem políticas internas sobre uso de imagens, gravações por moradores ou compartilhamento de conteúdos. Para

síndicos, a adoção de políticas claras, aprovadas em assembleia, que definam onde podem existir câmeras, quem acessa as imagens, por quanto tempo são armazenadas e em quais situações podem ser compartilhadas, é essencial para evitar abusos. Também é recomendável orientar os moradores sobre o uso responsável de gravações pessoais, especialmente em ambientes coletivos.

Em um ambiente coletivo como o condomínio, o desafio contemporâneo está em construir uma cultura que concilie proteção e respeito, evitando que a busca por segurança transforme a convivência em um espaço permanente de exposição.

*Da redação

Gestão Por: da Redação

O síndico e os desafios por uma gestão otimizada

O mercado condominial tem apresentado um cenário de gradativa profissionalização no papel do síndico. O dado mais recente, segundo pesquisa do Datafolha, aponta que quase metade dos síndicos do Brasil atuam de maneira profissional, ou seja, exercem a atividade como profissão. Diante disso, num setor que demonstra uma busca natural por profissionalização, os síndicos são cada vez mais pressionados a gerir os condomínios com máxima eficiência e com o menor custo possível.

Um dos desafios para uma gestão otimizada é o aumento dos custos com serviços de mão de obra, conforme dados do IBGE. Essa despesa ocupa uma parte considerável do orçamento dos condomínios, fator que gera um impacto direto no manejo dos valores de caixa proveniente das taxas condominiais.

Além dessa situação, outro dado que evidencia a pressão na gestão condominial, é a busca pela redução dos demais custos.

Uma pesquisa divulgada pela Associação Brasileira de Property, *Workplace* e *Facility Management* (Abrafac), apontou que mais de 60% dos gestores

consideram a redução de custos e o aumento da produtividade como prioridades estratégicas, especialmente diante do aumento no volume de demandas operacionais, como gestão de encomendas, controle de acessos e manutenção predial.

A mesma pesquisa indica que um dos caminhos para esse objetivo é o uso da tecnologia e automação para o aumento da produtividade.

O saldo entre o aumento da profissionalização da gestão de condomínios e a pressão para redução de custos muitas vezes estimula os síndicos a contarem com empresas do setor de *facilities*. O aumento desse suporte na administra-



ção dos condomínios inclusive é demonstrado pelas projeções feitas para o setor no país, na ordem de R\$ 258 bilhões, num recorte histórico de 2024 até 2027. Outro dado importante

é que os síndicos estão pressionados com o aumento da demanda de encomendas pedidas por moradores. Um dado recente, a partir de uma pesquisa feita pela empresa

Brain Inteligência Estratégica, indicou um aumento de 25% na compra de produtos feitos por *e-commerce* em condomínios nos últimos anos.

Nos próximos anos, a tendência é que síndicos e gestores de *facilities* atuem cada vez mais como líderes orientados por dados, com foco em eficiência contínua e experiência do usuário. Quem conseguir estruturar processos, investir em tecnologia e adotar uma visão mais estratégica da operação estará mais preparado para lidar com esse cenário de pressão constante por resultados.

*Da redação

É Bom Saber | Por: Dr Kênio Pereira

Quando o condomínio perde o poder de judicializar a reforma do apartamento

Milhares de edifícios, especialmente, os antigos, apresentam desconformidade documental, urbanística ou construtiva, pois rotineiramente um proprietário ou outro amplia ou altera seu apartamento, loja ou sala após a concessão do Habite-se.

A falta de regulamentação ou formalização das alterações construtivas na convenção e nas matrículas, com o passar dos anos se tornam problemas, pois surgem os novos proprietários ou síndicos que desconhecem as transações passadas, e passam a criar litígios que geram processos de alto custo. Poucos são os que buscam compreender essa situação, pois investir na regulamentação seria muito mais sábio, produtivo e evitaria disputas que perduram por décadas.

É comum que edifícios antigos convivam, por longo tempo, com alterações realizadas após o Habite-se: ampliação de garagem, construção nova no apartamento com área privativa, incorporação de área lateral, aproveitamento de entrada ociosa, fechamento de espaço em prédio residencial para funcionamento de loja, criação

de cobertura ou mesmo construção de pequeno anexo. Em grande parte dos casos esses acréscimos são realizados com a anuência dos demais condôminos ou da construtora.

O problema nasce quando, anos depois, um novo adquirente confronta a planta aprovada com a realidade do prédio e questiona a legalidade da situação. O que era aceito como arranjo prático passa a ser tratado como abuso. Aí começam os conflitos que poderiam ter sido evitados se os primeiros proprietários tivessem investido na regularização jurídica da alteração.

O edifício se submete a três esferas de disciplina: a municipal (projeto aprovado na prefeitura), a registral (matrículas das unidades) e a condominial (convenção). Não basta que a obra exista e tenha sido tolerada. A ausência de formalização



■ O que era aceito como arranjo prático passa a ser tratado como abuso

transforma a boa-fé de ontem na insegurança de amanhã.

Sob o aspecto jurídico, a questão central não é apenas a irregularidade perante a Prefeitura, mas se a alteração atinge área comum ou contrária à

convenção. Quando há consenso, o caminho adequado é a regularização formal da nova realidade, com o instrumento jurídico pertinente e a alteração da convenção. Sem isso, o tempo passa, as pessoas mu-



dam e a memória do consenso desaparece.

Importante: Não se pode reclamar a qualquer tempo. Há situações em que a pretensão esbarra na prescrição, especialmente quando o uso e a aparência de legitimidade se prolongam por anos sem reclamação. O Direito não prestigia a inércia, sobretudo quando a situação foi ostensiva e tolerada. Cada caso exige o exame das particularidades da situação.

A lição é clara: reformas antigas não devem se apoiar apenas na lembrança de que "todos concordaram". A amizade não substitui a escritura, e a convivência pacífica não dispensa a regularização.

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

18^o 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: CLUBHOM'S - AV. PAULISTA, 735

INFORMAÇÕES: (11) 5572-5250



Mídia Oficial:

Jornal do Síndico



JANTAR COMPLETO

BANDA DE MÚSICA AO VIVO

JUNTOS PODEMOS SER GRANDES

Coluna Roger Prospero Síndico Profissional

Implantar ou reimplantar: o verdadeiro desafio da gestão condominial



Mais do que “colocar ordem”, organizar um condomínio exige método, estratégia e mudança de cultura

Receber um condomínio novo ou assumir um já existente, mas desorganizado, costuma ter algo em comum: a falsa sensação de que basta “colocar ordem”. E não basta.

Implantar ou reimplantar um condomínio exige método, estratégia e, principalmente, a capacidade de transformar problemas recorrentes em processos confiáveis.

Na implantação, o primeiro desafio é clássico: a expectativa. O morador espera perfeição; a construtora quer concluir a entrega; os fornecedores tentam se posicionar; e o síndico, muitas vezes, recebe um condomínio ainda em fase de ajustes operacionais, técnicos e documentais.

Por isso, o primeiro conselho é simples: não comece apagando incêndios; comece diagnosticando. Antes de discutir festas, mudanças ou pequenos conflitos, o foco deve estar em pilares fundamentais: documentação, contratos, garantias, segurança, engenharia e operação. Além disso, manual da edificação, AVCB, elevadores, bombas, gerador, controle de acesso, convenção e regimento devem ser prioridade.

Um condomínio mal implantado costuma gerar anos de prejuízo por falhas que poderiam ter sido corrigidas nos primeiros meses. Outro erro comum é não estabelecer processos desde o início. Quem autoriza mudanças? Como funciona o controle de prestadores? Como será feita a comunicação? Sem padronização, nasce o improviso — e improviso, em condomínio, custa caro.

Na reimplantação, o cenário muda: o prédio existe, e os problemas também. Aqui, normalmente, o maior desafio não é estrutural, mas cultural. Há vícios operacionais. “Sempre foi assim.”



■ Na implantação desafio é expectativa e na reimplantação é cultural

Fornecedores antigos sem desempenho. Falta de cobrança. Equipes sem supervisão. Moradores desacreditados.

Reimplantar exige coragem para enfrentar hábitos ruins já normalizados — e isso começa com um diagnóstico honesto.

Onde estão os gargalos? Na portaria? Na limpeza? Na inadiplência? Na gestão de contratos? Na comunicação?

Sem identificar a causa, combate-se apenas o sintoma.

Um conselho prático: os primeiros 90 dias definem o sucesso da reimplantação. Esse período deve ter metas claras: revisão de contratos, auditoria operacional, mapeamento de custos, treinamento de equipe, padronização de procedimentos, calendário de manutenção e comunicação transparente.

O morador aceita mudanças quando entende o propósito. A falta de comunicação gera resistência.

Outro ponto essencial é a escolha de fornecedores. Na im-

plantação e na reimplantação, contratar mal compromete todo o processo. Preço importa, mas processo, supervisão e entrega importam mais. O barato, sem controle, costuma sair caro — e rapidamente.

É fundamental separar urgência de importância: nem toda reclamação é prioridade estratégica.

Síndicos eficientes aprendem rapidamente: portão, segurança, água, finanças e compliance vêm antes de vaidades estéticas.

Por fim, há uma verdade pouco dita: implantar constrói estrutura; reimplantar reconstrói confiança. Em ambos os casos, o maior desafio não é apenas organizar o condomínio, mas criar uma cultura de gestão. Porque prédio se entrega; condomínio se constrói e, às vezes, precisa ser reconstruído quase do zero.

*roger@prosperoservicos.com.br
@prosperoprosindicultura



ARMÁRIOS INTELIGENTES
A SOLUÇÃO PARA ENCOMENDAS NO SEU CONDOMÍNIO!

ACABE COM ESSA DOR DE CABEÇA EM SUA PORTARIA

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

SEM PLANO DE FIDELIDADE

(11) 98158-8282

contato.ezlocker@gmail.com



Bem Estar Por: da Redação

Seu condomínio tem academia? Veja por que o alongamento é indispensável

Nos últimos anos, uma tendência forte de incentivo aos bons hábitos de vida tem crescido com o apoio da mídia e das redes sociais, de modo que podemos perceber um maior desejo das pessoas cuidarem do próprio corpo, não apenas pensando na estética, mas também na saúde de um modo geral.



■ Se possível sempre contrate um educador físico

Atualmente muitos condomínios estão se adaptando aos novos hábitos de seus moradores e, portanto, investindo na instalação de espaços que viabilizem a prática esportiva ou outras atividades físicas, tais como musculação, Pilates, ginástica, dança, treino funcional e aeróbico.

Muitas pessoas desempenham essas atividades, por conta própria, no entanto é importante validar que o ideal seria contar com a assessoria de um profissional educador físico para orientar a maneira segura e mais eficaz de realizar o exercício físico adequadamente.

O que muitas pessoas desconhecem, por exemplo, é a necessidade de se alongar antes de realizar qualquer atividade física. O alongamento envolve uma série de atividades leves que precedem a realização de exercícios físicos de maior impacto, servindo para preparar o corpo para aguentar a carga que está por vir. Trata-se de uma forma de aquecimento, ajudando a esticar as fibras musculares, bem como promover maior flexibilidade.

Dentre os benefícios oferecidos pela prática do alongamento, podemos citar: correções na postura, diminuir riscos de lesões musculares, estimular o cérebro para produzir e liberar neurotransmissores

e hormônios do bem-estar. O alongamento também promove a melhora da circulação sanguínea, o que nas mulheres pode ser muito útil no período pré-menstrual, promovendo a drenagem de líquidos e amenizando as temidas cólicas uterinas.

Como é feito o alongamento? Ele sempre precede a atividade física e também pode servir para encerrá-la. Deve-se dedicar pelo menos 10 minutos para alongar os músculos.

O pré-aquecimento pode começar com movimentos que aumentem a frequência cardíaca: corridas, caminhadas, flexões, polichinelos. Depois, inicia-se trabalhando os músculos primários (costas, peitoral, posterior das coxas) e depois a sessão é encerrada com o alongamento dos músculos secundários (bíceps, tríceps, músculos das mãos e dedos).

É válido ressaltar que nada substitui o acompanhamento de um profissional, portanto, é bastante recomendável que as atividades físicas realizadas no ambiente do condomínio contem com a supervisão de um professor habilitado. Caso não seja possível contratar um exclusivo, os moradores podem se articular para fechar um pacote de aulas coletivas, assim todos saem ganhando e a saúde agradece.

*Da redação

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!

Ações simples que transformam o condomínio em comunidade

Promover convivência e bem-estar entre moradores não exige grandes investimentos. No Condomínio Pedras Preciosas, encontros simples têm se mostrado uma estratégia eficiente para fortalecer a comunidade e incentivar a troca de conhecimento entre vizinhos.

A iniciativa consiste em realizar rodas de conversa e pequenos bate-papos com profissionais que moram no próprio condomínio, abordando temas ligados à saúde, envelhecimento e qualidade de vida.

Os encontros são voltados principalmente para mulheres e moradores com mais de 50 anos e acontecem de forma informal, geralmente acompanhados de um chá com bolo.

Entre os temas já discutidos estão envelhecimento saudável, atividade física na terceira idade e saúde da mulher, conduzidos por moradores que atuam profissionalmente nessas áreas.

Além de disseminar informação relevante, a ação valoriza os talentos existentes dentro do próprio condomínio, fortalece os vínculos entre vizinhos e ajuda a reduzir o isolamento social, especialmente entre idosos. Com custo praticamente zero e grande impacto social, iniciativas como essa mostram que o condomínio pode ser também um espaço de convivência, aprendizado e promoção da qualidade de vida.

Condomínio Pedras Preciosas
Síndica Miriam Moraes – desde 2022.

CONDOMÍNIO PEDRAS PRECIOSAS
PROMOVE UM BATE PAPO SOBRE:
COMO ENVELHECER MELHOR
12/03 - 4a L. às 15h Salão Esmeralda
CHÁ COM BOLO

HELENA CASTRO - GERONTÓLOGA
+ Roda de conversa sobre envelhecimento, qualidade de vida, independência e solidão.

GIL OLIVEIRA - PERSONAL TRAINER
+ A importância do exercício na terceira idade.
+ O exercício é uma força. A independência vem do exercício.

PÚBLICO ALVO: MORADORES DO CONDOMÍNIO COM 50+

Menopausa e emagrecimento sem medo

Um encontro gratuito para mulheres que querem entender o porquê do peso e como lidar.

A menopausa não é o fim da sua saúde, da sua energia ou do seu bem-estar.

Este encontro gratuito tem o objetivo de apresentar como as alterações hormonais afetam o organismo e quais estratégias, com base científica, ajudam no emagrecimento de forma saudável e sustentável.

07/02/2026 - 19:00h
Evento 100% gratuito
É gratuito para mulheres de qualquer idade.

Para garantir sua vaga,
11 95415-6654
(inscrição em pré-inscrição)

LOCAL - São Paulo

Alene Alves Pina - Nutricionista, case e mestre

Gestão Sustentável Começa com Atitudes Simples

O descarte correto de pilhas e baterias é uma medida simples, mas essencial para a segurança, a saúde e a sustentabilidade no condomínio.

Pilhas e baterias contêm metais pesados, como mercúrio, chumbo e cádmio.

Quando descartadas no lixo comum, essas substâncias podem contaminar o solo, atingir os lençóis freáticos e poluir rios e fontes de água potável.

Esses materiais são altamente tóxicos e podem causar problemas neurológicos, danos aos rins e até intoxicações. Ou seja, não se trata de lixo comum, mas de resíduos perigosos que exigem cuidado especial.

O uso do papa-pilhas permite que esses materiais sejam recolhidos por empresas especializadas, passando por processos adequados de reciclagem ou descarte seguro, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Baterias descartadas de forma inadequada podem vazar, explodir ou até provocar curtos-circuitos, gerando risco de incêndios em lixeiras ou durante a coleta.

Adotar práticas sustentáveis demonstra responsabilidade ambiental, fortalece a imagem do condomínio e contribui para a conscientização dos moradores. Hoje, esse tipo de iniciativa é reconhecido como um diferencial de boa gestão.

Condomínio Quartier Dor
Síndica Fernanda Lancioni – desde 2021.

Papa pilhas 2 unidades
Valor Investido R\$ 316,00

Capa Por: da Redação

Fraude de R\$ 2,7 milhões em condomínio traz alerta a síndicos e moradores

O trabalho do síndico sem dúvidas passa primordialmente pela condição do manejo dos recursos pagos pelos moradores, prezando pela boa gestão do dinheiro. Isso é o que supomos, porém, casos de mal-uso ou de fraudes não são incomuns.

Um caso que chamou atenção aconteceu no interior de São Paulo, onde uma síndica deixou um rombo de aproximadamente R\$ 2,7 milhões, consequência de empréstimos em nome do condomínio, não pagamento de tributos e contas de água do condomínio. O desfalque milionário começou a ser descoberto por volta do final de 2024, quando um dos funcionários procurou um condômino da área contábil para mostrar uma incompatibilidade com o saldo do seu Fundo de Garantia (FGTS). O condômino com conhecimento na área fiscal identificou que os depósitos realmente não estavam sendo feitos ao funcionário pelo condomínio.

“Examinei o extrato e vi que faltavam 41 depósitos mensais do FGTS. Fiz a mesma coisa com os demais funcionários e identifiquei o mesmo problema. A situação serviu de alerta, puxei os possíveis débitos que o condomínio poderia ter e cheguei ao valor de um passivo de R\$ 2,7 milhões no total, sendo a maior parte deles de não pagamento de tributos”, relatou o condômino Joaquim (nome fictício).

Ainda de acordo com Joaquim Barros, a ex-síndica contratou empréstimos em nome do condomínio, não pagou o consumo de água do condomínio que não era individualizado e sumiu com uma quantia de R\$ 460 mil que havia sido recolhida junto aos condôminos para regularizar as escrituras das unidades em cartório. “Infelizmente, na época de sua gestão, ela se cercou de pessoas simples, que não acompanharam bem as questões financeiras no conselho fiscal.

Além de ter falsificado os documentos de prestação de contas juntamente com o escritório de administração”, acrescentou o Joaquim.



■ Esse tipo de problema pode ser evitado com um acompanhamento rigoroso por parte dos moradores

Marco Bole, especialista em auditorias para condomínios explica que esse tipo de problema pode ser evitado com um acompanhamento rigoroso por parte dos moradores. Ele explica que um grande desfalque nas contas condominiais começa pequeno e sendo identificado logo no início, podem se evitados maiores transtornos.

“Atualmente com as ferramentas que temos, é totalmente possível que o morador tenha acesso às prestações de contas de forma digital e praticamente em tempo real. Quando isso acontece, o controle deixa de ficar na mão de uma pessoa só e passa a ser mais coletivo, reduzindo muito o risco. Outro ponto fundamental é a participação de todos, condomínio é uma comunidade. Quando o conselho é atuante, quando os moradores participam das assembleias e quando existem comitês, por exemplo em obras, o nível de controle aumenta bastante e auditoria preventiva também é uma ferramenta importante”, explica.

No caso do condomínio lesado, a ex-síndica, apresentou a carta de renúncia dias após ser confrontada pelo morador que identificou a fraude. Atuou na gestão por cerca de 10 anos. De acordo com Joaquim Barros, o legado deixado resultou em 16 ações judiciais de cobrança contra o condomínio, sendo a Receita Federal e a concessionária de fornecimento de água os dois maiores credores, cujas dívidas somadas chegam a R\$ 2 milhões. Ele explica que os moradores tentam uma ação de recuperação judicial, dispositivo legal que não contempla diretamente a pessoa jurídica dos condomínios.

“No caso do FGTS, dada a urgência e o risco de não pagar, eu mesmo fiz o levantamento e apresentei para a assembleia que aprovou os depósitos. Fomos recolhendo os valores e depositando nas contas dos empregados. Também fizemos uma reunião com eles e expusemos todos os problemas. Alguns não faziam a menor ideia do que vinha acontecendo e firmamos o compromisso de que nenhum deles iria entrar com uma ação trabalhista de rescisão indireta. E finalmente conseguimos pagar todo o FGTS atrasado”, destacou Joaquim.

Para Marco Bole, especialista em auditorias, a forma como Joaquim Barros e os demais condôminos agiram foi correta. Após a confirmação da fraude por parte do ex-síndico, o primeiro passo é realizar um levantamento minucioso de documentos fiscais e bancários. É ideal também contar com uma assessoria jurídica que leve a questão às esferas judiciais criminal e cível, e a contratação de uma empresa especializada em auditoria fiscal de condomínios.

“Também é importante reunir toda a documentação disponível, extratos bancários, contratos, notas fiscais, atas, tudo que ajude a reconstruir o que aconteceu. Transparência nesse momento é essencial para evitar especulação e ruído interno. No problema citado, chama bastante atenção a quantidade de frentes envolvidas, como tributos não pagos, contas básicas em aberto, empréstimos e até fraude em atas. Isso dificilmente acontece de forma

isolada. Normalmente existe uma falha grande de controle e um nível alto de centralização na gestão”, avalia Bole.

Segundo Joaquim o condomínio tem cerca de 160 unidades, a ideia é ratear o passivo, ou seja, cada apartamento teria que arcar com uma quantia de R\$ 17 mil para saldar o débito proveniente da gestão ímproba. “A nossa ideia é levantar todo o débito, tentar negociar um bom desconto e prazo. Vamos precisar de uns cinco anos para pagar, o que significa ter um rateio de quase outra cota condominial por apartamento mensalmente, ou seja, pagar dobrado todo o mês”, conta Joaquim.

Segundo Joaquim Barros, um cuidado que os condôminos devem ter é pedir as certidões negativas da pessoa interessada em ser síndica, exigir que apresente as documentações, antes de assumir o cargo, conclui.

A dica do especialista diante desse caso é a profissionalização da gestão financeira do condomínio, seja ela por síndico ou empresa. “Profissionalizar é tratar o condomínio como ele realmente é hoje, uma estrutura que movimentava valores altos, com funcionários, contratos, obrigações legais e riscos, muito parecido com uma empresa. Isso passa por criar processos bem definidos, estabelecer fluxos de aprovação, ter políticas claras de compras, contratações e pagamentos, implementar controles financeiros e garantir que exista monitoramento contínuo das contas. Infelizmente não é mais possível trabalhar de maneira informal, julgando pelos históricos de casos de fraudes e má gestões que vemos todos os dias”, finaliza o auditor.

Atualidade | Por: *Rosely Schwartz

IR para síndicos e condôminos: Saiba o que declarar

O período de declaração do imposto de renda 2026 está a todo vapor

Os condomínios não têm a obrigação de declarar imposto de renda, no entanto, síndicos e condôminos devem estar atentos ao que é preciso lançar em suas declarações pessoais, seguindo o calendário de 2026, cujo prazo começou em 23 de março e vai até 29 de maio.

Vale ressaltar que as empresas, bem como os condomínios, não possuem mais a obrigação de enviar para a Receita Federal a DIRF (Declaração de Imposto de Renda Retido na Fonte), que foi extinta para fatos geradores a partir de 01/01/2025. Portanto, não há mais necessidade do envio da DIRF que seria entregue em 2026 (referente ao ano-calendário 2025). Agora, as informações que antes iam na DIRF, são enviadas de forma mensal, por meio do eSocial e EFD-Reinf.

Atenção: Mesmo sem DIRF,

permanece a obrigação de as empresas e de os condomínios fornecerem o Comprovante de Rendimentos Pagos e de Imposto sobre a Renda Retido na Fonte aos beneficiários, empregados e prestadores de serviços, cujo prazo foi no último dia útil de fevereiro (27/02/2026).

Síndico morador com isenção de quota condominial deve declarar o valor considerando-o como "outras receitas", pois a isenção é tida como pagamento indireto, devendo servir a base de cálculo para apuração do recolhimento mensal obrigatório (camê-leão), além do reajuste anual do referido. Cabe à administradora do condomínio enviar ao síndico o Comprovante de Rendimentos Pagos pelo condomínio relativo ao valor da isenção.

Síndico morador ou síndico profissional remunerado segue a mesma orientação. A administradora deve enviar o Com-



■ Síndico morador com isenção da cota deve declarar o valor como outras receitas

provante de Rendimentos Pagos do valor remunerado.

Condôminos - locação de áreas comuns ou alienação (venda) de ativos do condomínio:

A Receita Federal, no seu Regulamento do Imposto de Renda/2018, entende que, como o condomínio não possui perso-

nalidade jurídica, os rendimentos obtidos por eventuais locações ou venda de ativos devem ser considerados como rendimentos próprios dos condôminos. Quando os rendimentos recebidos forem utilizados para cobrir as despesas ordinárias e extraordinárias, ainda que os

condôminos não tenham recebido os valores em espécie, e esses valores superarem os R\$ 24.000,00, os condôminos deverão declarar no seu IR a quota parte correspondente à sua unidade, de acordo com a Convenção. Caberá à administradora enviar aos condôminos (coproprietários) o Comprovante de Rendimentos Pagos.

Hoje, o sistema da Receita Federal está muito desenvolvido e rápido nas apurações e checagem dos dados. Atender às exigências legais dará tranquilidade ao síndico e a todos os condôminos, pois não serão surpreendidos com multas pela falta de informações ou dados incorretos.

**Rosely Schwartz é administradora especialista em condomínios há mais de 30 anos, contabilista, autora do livro Revolucionando o Condomínio - 16ª ed. (Ed. Benvirá); é também autora e docente dos cursos de Administração de Condomínios e Síndico Profissional na FECAP. Coordena o GEAC (Grupo de Excelência e Administração de Condomínios do CRA-SP).*

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

Jornal do Síndico
A informação dirigida



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

ENTRE, NAVEGUE E CONHEÇA:

www.jornaldosindico.com.br



Legislação Por: Rodrigo Karpat

Elevador Social e de Serviço: A Distinção Ainda Faz Sentido?



O debate atual sobre elevadores sociais e de serviço insere o condomínio no centro de uma transformação que é, ao mesmo tempo, técnica, jurídica e social.

As recentes atualizações normativas exigem dos síndicos e das administradoras uma revisão cuidadosa tanto da segurança dos equipamentos quanto das regras de convivência que regem o uso das áreas comuns. Dentro desse contexto, ganha especial relevo o Projeto de Lei 4710/24, que propõe proibir a distinção entre elevador social e de serviço, salvo para transporte de cargas, em condomínios e prédios (privados ou públicos) de todo o país, conforme divulgado pela Agência Câmara de Notícias. No entanto, a discussão revela uma questão mais complexa: a distinção funcional dos elevadores, quando adequadamente regulada e livre de caráter discriminatório, pode representar uma solução prática e eficiente para a organização das áreas comuns.

A Perspectiva Técnica e a Adequação Normativa

No campo técnico, a entrada em vigor de novas normas de elevadores, a exemplo da ABNT NBR 16858:2020, representa uma verdadeira mudança de patamar na regulação desses equipamentos. Essa norma, que atualiza e reúne regras antes dispersas, estabelece requisitos mais rigorosos para projeto, instalação, modernização, segurança e manutenção dos elevadores, aproximando o Bra-



■ O elevador é considerado um meio de transporte em muitos municípios

sil de padrões internacionais em matéria de transporte vertical. Para o condomínio, isso significa que o contrato de manutenção deixa de ser um simples "serviço obrigatório" e passa a ser um instrumento estratégico de gestão de risco: é preciso exigir da empresa conservadora comprovação de habilitação técnica, cronograma de adequações e emissão de laudos compatíveis com a nova realidade normativa. Sob a perspectiva do direito condominial, a omissão em adequar equipamentos sabidamente defasados pode caracterizar

a responsabilidade como sendo do condomínio e, em alguns casos, responsabilidade pessoal do síndico, diante de eventual acidente envolvendo usuários ou funcionários. O elevador é considerado um meio de transporte e em muitos municípios é obrigatório a emissão anual de um relatório de inspeção.

Continua na próxima edição: Elevadores a Distinção Funcional versus Discriminação: Uma Linha Clara

*Rodrigo Karpat

Segurança Por: da Redação

Cabe ao síndico providenciar a renovação do AVCB antes do vencimento

Episódios de incêndio chamam a atenção de todos para os incalculáveis prejuízos materiais e humanos que podem ser acarretados por um incidente envolvendo fogo, seja ele de natureza acidental ou causado por negligência.

A prevenção contra incêndios apresenta-se sem dúvidas como a estratégia mais sensata para evitar o fato ou, pelo menos, minimizar os danos caso ele venha a ocorrer de igual maneira. É por isso que cada edificação deve atender a requisitos básicos de segurança contra incêndios. O cuidado deve ser ainda maior em se tratando de imóveis com mais de dez anos de construção.

Em prédios novos, a responsabilidade por obter o Auto de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros (AVCB) é da construtora. Após a ocupação, a renovação passa a ser uma competência do síndico.

Quando isso deve ser feito? A legislação de cada município dita a periodicidade das vistorias, portanto, é fundamental estar a par do que diz o código da sua cidade. Em média, a validade é de aproximadamente três anos, podendo chegar a cinco anos.

O síndico deve estar atento aos prazos de renovação do AVCB, pois, em caso de omissão, recai sobre ele a responsabilidade civil e criminal se acontecer algum tipo de incidente, principalmente se isso significar óbito ou lesão à integridade física de alguém. O

síndico poderá responder até com seu patrimônio pessoal se provada a negligência. Sem o AVCB em dia, a seguradora pode inclusive se recusar a pagar indenização alegando descumprimento da lei.

Durante a vistoria do Corpo de Bombeiros, alguns itens serão avaliados a fim de checar a eficácia da prevenção contra incêndios, dentre eles estão: Equipamentos de combate a incêndio (extintores, hidrantes, mangueiras); sistema de alarme e sinalização de emergência; iluminação de emergência; rotas de fuga e saídas de emergência desobstruídas; treinamento da brigada de incêndio; laudos técnicos atualizados (elétrico, gás, para-raios/SPDA); controle de materiais de acabamento (CMAR) e funcionamento de geradores (quando houver).

Pontos importantes para o condomínio: Fazer a manutenção periódica preventiva, não só para a vistoria; manter a documentação organizada e atualizada; investir em treinamento dos funcionários e brigada, e avaliação de riscos modernos como sobrecarga elétrica (uso intenso de equipamentos).

*Da redação



ELEVADORES ORIONLIFT
MANUTENÇÃO E MODERNIZAÇÃO DE ELEVADORES

+23 ANOS
DE EXPERIÊNCIA

Com você em todas as DIREÇÕES

UM NOVO CONCEITO EM MANUTENÇÃO DE ELEVADORES


 ATENDIMENTO 24HORAS


 LABORATÓRIO PRÓPRIO


 ATENDIMENTO MULTIMARCAS

MENOR SLA DO MERCADO!!!



(11) 99902-3915

faleconosco@orionlift.com.br

www.orionlift.com.br

Tecnologia | Por: da Redação

Energia solar: alternativa econômica e sustentável para condomínios

A energia solar é a energia eletromagnética cuja fonte é o sol. Ela pode ser transformada em energia térmica ou elétrica e aplicada em diversos usos rotineiros. Vários prédios residenciais no Brasil já experimentam na prática as vantagens de se utilizar essa alternativa sustentável.

Para a produção de energia elétrica são usados dois sistemas: o heliotérmico, em que a irradiação é convertida primeiramente em energia térmica e posteriormente em elétrica; e o fotovoltaico, em que a irradiação solar é convertida diretamente em energia elétrica.

Essa energia será captada por coletores que ficam instalados nas áreas onde há maior incidência de luz solar, normalmente nas coberturas dos edifícios. Um painel de 100 Wp no Brasil pode produzir em média um máximo entre 400 e 650 Wh por dia (ou entre 12 e 20 kWh por mês). A instalação de painéis de energia fotovoltaica em condomínios pode gerar economia de até 80% nas contas de luz.

Que equipamentos são necessários para a instalação de um sistema fotovoltaico? Primeiramente os inversores, responsáveis por transformar a corrente contínua (CC) em corrente alternada (CA) e ajustar a voltagem de acordo com a necessidade; baterias, que serão usadas para armazenar energia; controladores de carga, os quais regulam o carregamento das baterias, bem como outros equipamentos complementares como cabos, estruturas de fixação para os painéis e outros acessórios.

Para adotar um sistema de obtenção e processamento de energia solar primeiramente é necessário contar com a assessoria de uma empresa especializada nesse serviço. Engenheiros e outros profissionais



■ Heliotérmico, placa fotovoltaicas ou "fazenda de energia"?

poderão avaliar as necessidades do condomínio e fazer o dimensionamento dos módulos de placas de captação, bem como os melhores locais, orientação e inclinação (tudo influência na eficiência) para instalá-los de modo a obter o melhor aproveitamento.

Além da instalação de painéis no próprio condomínio, existe também outra alternativa, a energia limpa gerada em usinas solares externas. Nesse modelo, a energia é produzida em usinas de uma empresa especializada, geralmente localizadas em outro endereço.

Essa energia é injetada na rede da distribuidora e convertida em créditos de energia para o condomínio.

Na prática, o condomínio continua recebendo energia normalmente pela distribuidora, mas esses créditos são utilizados para abater o valor da conta de luz. Ou seja, não há instalação de placas no prédio, mas ainda assim é possível obter economia e utilizar energia de fonte renovável.

Esse modelo é bastante utilizado por condomínios que não possuem espaço físico para instalação de painéis ou que preferem evitar investimento inicial e obras.

*Da redação

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) **2619-6095**

SERVIÇO TOTALMENTE

GRATUITO

PARA SÍNDICOS E ZELADORES

Classíndico®

MAIO / 2026

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



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

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.frssports.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.

Crachá de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO
MAIS CONTROLE NA GARAGEM
TRADICIONAL ou Com VENTOSA
TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também CRACHÁ P/ MOTO e BICICLETAS
e-mail: atendimento13.sp@gmail.com
www.crachadeestacionamento.com.br

Advogados

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

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!
CONFECÇÃO E FORNECIMENTO SOB MEDIDA

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

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

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 E DEDETIZADORA
CEVS: 351380101-812-00004-1-8
Desentupimento em Geral
Limpeza de Caixas de Esgoto e Poço de Recalque
Detetização Sanitização Hidrojateamento
www.desentupidorasadini.com.br ☎ 4057-4450 | 4047-1775
contato@desentupidorasadini.com.br ☎ 94017-4874

Administradora

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

Corrimãos

ECF TUDO EM FERRO E AÇO INOX
• 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

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

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

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

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

Encanador / Hidráulica

HIDRÁULICA POMPEIA
 PLANTÃO 24HS
 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 Elevadores 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
 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

Impermeabilização

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
 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

Ellos EXECUTAMOS:
 • Projeto para Acréscimo de Carga
 • Reforma do Centro de Medição
 • Quadros de Luz / Força
 LAUDO TÉCNICO DE VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE TOMADAS PARA CARREGADORES DE CARROS ELÉTRICOS
 DE ACORDO COM A LEI Nº 18.403/2026
 (11) 96509-2765
 www.ellosinstaladora.com.br
 ellos.instaladora@uol.com.br

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

Laudos - Análises - Perícias

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

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
 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
 @decorapinturasoficial
 www.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
 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

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

Pinturas - Continuação

FORTALEZA PINTURAS
RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTOS EM GERAL
Hidro-jateamento | Impermeabilização de Fachadas
Limpeza de Vidros | Serviços de Gesso
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
(11) 4171-9990 / 94966-4768 96760-3494
www.fortalezapinturas.com.br | fortalezamartinspinturas@hotmail.com

RESTAURAÇÃO E PINTURAS DE FACHADAS
Pintura Externa e Interna / Texturas
Lavagem, Reposição e Rejunte de Pastilhas
Calafetação de Caixilhos em Janelas
SEGURO DA OBRA E RESPONSABILIDADE CIVIL
2640-3641 | 94440-8727
crppinturas2021@gmail.com

SOLARE ESPECIALISTAS EM FACHADAS PREDIAIS
FACHADAS PREDIAIS
Hidro-jateamento Externo
Tratamento de Trincas e Calafetações
Pinturas e Texturização Externa
PARCELAMOS SUA OBRA
Solicite seu orçamento
www.solarefp.com.br | (11) 91247-5126

Reformas

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA
CREA/PJ 0342100
Reformas, Pintura e Retrofit
Recuperação Estrutural - Fachada
Piso de Concreto - Impermeabilização
Financiamento em 48x
DESDE 1988
(11) 5585.0933 / 95765.8234
nva@nvaengenharia.com.br / www.nvaengenharia.com.br

Valorize seu Imóvel PROJETO / CONSTRUÇÃO REFORMAS
Telhados Revestimentos Orçamento sem compromisso
Calhas Pinturas (11) 3831-3074
Impermeabilização Elétrica / Hidráulica (11) 3537-0178
Alvenaria Manutenção Predial 24hs (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 / ENVIO DE SACADAS
ART E ACOMPANHAMENTO DE REFORMAS
ASSESSORIA CONDOMINIAL (c/ Laudo e ART)
comercial@gregorioengenharia.com.br (11) 3163-0048

Para anunciar ligue:
ANUNCIE! (11) 5572.5250

Segurança Eletrônica

BLANC SERVICE
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
CFTV • Portão Automático • Módulo Guarita
Controle de Acesso • Reconhecimento Facial
SOLICITE SEU ORÇAMENTO
(11) 96809-6821 3195-2894
blancservice.com.br | contato@blancservice.com.br

ssdbrasil
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

EIC
CFTV | BIOMETRIA
CONTROLE DE ACESSO
PORTÕES AUTOMÁTICOS
INTERFONES | FECHADURAS
LAÇO INDUTIVO PARA VEÍCULOS
CONTRATOS DE MANUTENÇÃO
SUPORTE RÁPIDO (11) 97779-1797

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
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

Terceirização - Continuação

PRESTADORA DE SERVIÇOS
P.V. SERVIÇOS
PORTARIA 24 HORAS • ZELADORIA
AUXILIAR DE LIMPEZA • SERVIÇOS GERAIS
SOLICITE SUA PROPOSTA SEM COMPROMISSO
(11) 98836-3714
pvsf4059@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
SAOS 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!
5 ANOS DE GARANTIA
TELHADOS COSTA
(11) 2642-0739 | (11) 2791-7975
www.telhadoscosta.com.br

Telhados Confiança
"A Confiança acima de tudo"
Garantia 5 ANOS Estendida
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

Sinalização de áreas

Por segurança, todo prédio deve ter sinalização adequada nas áreas comuns, especialmente internas, dando preferência a placas fotoluminescentes, que permanecem visíveis mesmo sem energia elétrica e indicam rotas de fuga, escadas, elevadores e equipamentos de segurança.

O síndico também deve garantir o cumprimento das nor-

mas brasileiras de acessibilidade, principalmente a ABNT NBR 9050:2020 e a NBR 16537:2016, obrigatórias em projetos públicos e privados. Essas normas determinam: Sinalização visual com alto contraste, símbolos internacionais, identificação de portas e altura correta das placas.

Sinalização tátil, incluindo piso tátil de alerta e direcional,



além de placas e indicações em Braille.

Sinalização de vagas e estacionamentos, com demarca-

ção adequada, placas específicas e uso de credencial.

Sinalização sonora e de alerta para orientação de pessoas

com deficiência visual e indicação de riscos.

Regras gerais de projeto, exigindo rotas acessíveis sinalizadas e identificação adequada de equipamentos.

Essas medidas garantem acessibilidade, orientação e segurança para todos os usuários do edifício.

18^{ANIVERSÁRIO} Edição **Uni Síndico** [®]
São Paulo 2026

Um evento que o síndico nunca falta

Adquira já
seu Patrocínio

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:

Jornal do Síndico
São Paulo-SP

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**

