

**TUDO SOBRE CONDOMÍNIOS**

Meia Hora com **DR Condomínio** Aldo Junior

Radio **ok** 104,1FM

Apresentação: Aldo Junior (Dr. Condomínio)

**Novo Horário**  
Todas as Segundas-feiras Das 20h às 21h

**Destaques desta edição**

**5 Seu Condomínio**

**Assembleias virtuais são tendência em condomínios**

**6 Coluna do Especialista**

**O Poder da Construtora**

**11 Coluna Dr. Condomínio**

**A proibição de criação de animais domésticos nos condomínios e a utilização das áreas comuns**

**16 Trabalhista**

**Condomínio tem responsabilidade em acidentes de trabalho com terceirizados**

**17 Especial**

**Crise financeira e a hora de cortar na própria carne**

**CHEGOU A HORA!**

**O MAIOR ENCONTRO DE GESTORES CONDOMINIAIS ESTÁ DE VOLTA!**

**2016 UNASÍNDICO**  
ENCONTRO DE GESTORES CONDOMINIAIS

Pág. 14

**K2 SERVIÇOS** 11 ANOS de Mercado

**SERVIÇOS GERAIS**

A parceria certa para o seu condomínio

- Limpeza e conservação
- Portaria
- Jardineiro
- Brigada de Incêndio Particular
- Limpeza de carpete

No fechamento do contrato, seu condomínio **GANHA** um **DESCONTO ESPECIAL** no 1º mês

(61) 3597-1414 / (61) 3597-4014  
k2@k2online.com.br  
[www.k2online.com.br](http://www.k2online.com.br)

**AMERICAN SERVICE**  
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Conservação e Limpeza - Porteiros  
Zeladores - Serventes de Limpeza  
Encarregados - Jardineiros  
Garagistas - Recepcionistas  
Motoristas - etc

Especializada em condomínios!

Não feche negócio sem falar com a gente

4101-1516 / 9277-7001  
contato@americanservicedf.com.br  
SBS - Qd. 02, Lote 12, Bloco E  
sala 206, Ed. Prime

**RIGOR SERVICES**

- Limpeza e conservação
- Auxiliar administrativo
- Agentes patrimoniais
- Serventes
- Garagistas
- Jardineiros
- Zeladores

A única com Benefícios Extras, para os funcionários

EQRSW 07/08 Lt. 01 Sl. 214 ED. MONUMENTAL  
Sudoeste - Brasília-DF (61) 3536-3428  
[www.rigorservices.com.br](http://www.rigorservices.com.br)

**Qualifoco**

Atuação com foco nos detalhes e na qualidade em servir.

- Conservação e limpeza predial;
- Terceirização de mão de obra;
- Auxiliar Administrativo;
- Segurança desarmada;
- Recepção;
- Motorista;
- Portaria;
- etc.

**SOLICITE AGORA UM ORÇAMENTO**

fone: (61) 3327-3336  
[www.qualifoco.com](http://www.qualifoco.com)

**20 e 21 MAIO**  
★ BRASÍLIA/DF ★

**UNASÍNDICO 2016**  
ENCONTRO DE GESTORES CONDOMINIAIS

**Programação Completa**  
Pág. 9

Curta nossa página no Facebook [/unasindico](https://www.facebook.com/unasindico)

# Agenda do Síndico

Calendário de Obrigações Mensais

Maio de 2016						
D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

Impostos	Vencimento Mensal	Vencimento Anual
Salários	5	-----
FGTS	5	-----
INSS / IRRF	20	-----
PIS	20	-----

## Seicon-DF

Piso Salarial (Seicon-DF)	Apartamentos	Comercial	Casas
Office-Boy/Contínuo	969,57	1.017,54	998,80
Faxineiro	972,31	1.017,54	1.000,79
Trab.Serv.Gerais	972,31	1.078,46	1.000,79
Jardineiro	972,31	1.078,46	1.000,79
Porteiro (Diurno e Noturno)	1.043,89	1.282,04	1.133,03
Garagista (Diurno e Noturno)	1.004,09	1.282,04	-----
Zelador	1.058,48	1.282,04	1.033,90
Aux.de Escritório/Administração	1.269,27	1.352,48	1.249,00
Vigia	-----	1.282,04	1.133,03
Encarregado	1.271,07	1.634,06	1.271,09
Vale Alimentação	510,00 Mensal	33,50 Dia Trabalhado	35,00 Dia Trabalhado

Validade: 31/01/2017

## Sindiserviços-DF

Piso Salarial	Terceirização
Agente de Portaria	1.146,64
Auxiliar Administrativo	1.087,48
Auxiliar de Serviços Gerais	1.052,20
Encarregado de Limpeza	2.140,40
Encarregado Geral	2.687,37
Garagista	1.146,64
Jardineiro	1.553,46
Office-Boy/Contínuo	1.052,20
Zelador	1.146,64
Vale Alimentação	27,50 Dia Trabalhado

## Índice de Custos Condominiais

Data	ICON	Var. %			ICON	Var. %																		
		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses																
jan/15	261,731	1,73	1,73	7,78	282,377	0,85	0,85	8,67	219,687	6,52	6,52	9,27	256,801	0,76	0,76	3,97	235,039	0,84	0,84	4,67	222,754	0,76	0,76	3,97
fev/15	263,974	0,86	2,60	8,62	282,377	0,00	0,85	8,67	230,436	4,89	11,73	14,61	257,494	0,27	1,03	3,85	235,484	0,19	1,03	4,58	223,355	0,27	1,03	3,85
mar/15	264,501	0,20	2,80	8,43	282,377	0,00	0,85	8,67	230,436	0,00	11,73	14,61	260,017	0,98	2,02	3,14	237,590	0,89	1,94	3,62	225,544	0,98	2,02	3,14
abr/15	265,139	0,24	3,05	8,50	282,377	0,00	0,85	8,67	230,436	0,00	11,73	14,61	263,060	1,17	3,22	3,54	240,157	1,08	3,04	3,84	228,183	1,17	3,22	3,54
mai/15	265,581	0,17	3,22	8,66	282,377	0,00	0,85	8,67	231,458	0,44	12,23	14,75	264,138	0,41	3,64	4,10	241,380	0,51	3,56	4,48	229,118	0,41	3,64	4,10
jun/15	270,629	1,90	5,18	10,89	282,377	0,00	0,85	8,67	255,262	10,28	23,77	26,55	265,908	0,67	4,33	5,58	243,186	0,75	4,34	5,74	230,653	0,67	4,33	5,58
jul/15	271,215	0,22	5,41	10,90	282,377	0,00	0,85	8,67	256,198	0,37	24,22	24,46	267,743	0,69	5,05	6,96	245,076	0,78	5,15	6,95	232,245	0,69	5,05	6,96
ago/15	271,366	0,06	5,47	11,01	282,377	0,00	0,85	8,67	256,198	0,00	24,22	24,46	268,492	0,28	5,35	7,55	245,596	0,21	5,37	7,26	232,895	0,28	5,35	7,55
set/15	271,895	0,19	5,68	11,18	282,377	0,00	0,85	8,67	256,198	0,00	24,22	24,46	271,043	0,95	6,35	8,36	247,640	0,83	6,25	7,99	235,108	0,95	6,35	8,36
out/15	288,696	6,18	12,21	12,60	309,637	9,65	10,59	10,59	256,198	0,00	24,22	24,46	276,166	1,89	8,36	10,10	250,073	0,98	7,29	8,69	239,551	1,89	8,36	10,10
nov/15	288,914	0,08	12,29	12,47	308,521	-0,36	10,19	10,19	256,198	0,00	24,22	24,46	280,363	1,52	10,01	10,69	253,348	1,31	8,70	9,27	243,192	1,52	10,01	10,69
dez/15	289,232	0,11	12,42	12,42	308,521	0,00	10,19	10,19	256,198	0,00	24,22	24,22	281,737	0,49	10,54	10,54	255,090	0,69	9,44	9,44	244,384	0,49	10,54	10,54

Mês: Dezembro/15  
Índice Base Dez/01 - 100,000

# Tabela Referencial de Pró-Labores Condominiais

Regiões Administrativas	UNIDADES De 01 a 36 Entre: (R\$)	UNIDADES De 37 a 60 Entre: (R\$)	UNIDADES De 61 a 132 Entre: (R\$)	UNIDADES De 133 a 250 Entre: (R\$)	UNIDADES De 250 a 350 Entre: (R\$)	UNIDADES De 351 a 1.000 Entre: (R\$)
Águas Claras	550 a 880	890 a 1.320	1.335 a 1.760	1.790 a 2.640	2.700 a 3.520	3.600 a 12.000
Asa Sul/Norte	880 a 1.320	1.321 a 1.540	1.541 a 1.760	1.761 a 2.640	2.700 a 3.520	3.521 a 6.800
Ceilândia	440 a 600	601 a 788	789 a 880	881 a 1.250	1.251 a 1.760	1.761 a 4.440
C. A. Vicente Pires	500 a 650	651 a 788	789 a 880	881 a 1.100	1.101 a 1.343	1.344 a 2.400
Cruzeiro	880 a 988	989 a 1.182	--	--	--	--
Gama	880 a 988	989 a 1.250	1.251 a 1.360	1.361 a 1.760	1.761 a 2.720	2.800 a 4.500
Guará	550 a 1.250	1.251 a 1.600	1.601 a 1.960	1.961 a 2.340	2.341 a 3.644	3.654 a 6.200
Noroeste	880 a 1.400	1.401 a 1.760	1.701 a 2.340	2.341 a 3.250	3.251 a 4.112	4.113 a 7.913
Riacho Fundo	440 a 600	601 a 880	801 a 989	990 a 1.215	1.216 a 1.971	1.972 a 2.511
Samambaia	440 a 880	881 a 1.000	1.001 a 1.540	1.541 a 1.760	1.761 a 2.640	2.641 a 4.333
Sobradinho	880 a 1.182	1.183 a 1.240	1.241 a 1.520	1.521 a 1.877	1.878 a 2.619	2.620 a 3.711
Taguatinga	880 a 1.050	1.051 a 1.320	1.321 a 1.590	1.591 a 1.880	1.881 a 2.311	2.312 a 5.118
Sudoeste	880 a 1.250	1.251 a 1.760	1.761 a 2.400	2.401 a 2.900	2.901 a 3.450	3.451 a 8.800
Mangueiral	--	--	--	--	--	2.640 a 3.520
Octogonal	681 a 880	881 a 1.340	1.341 a 1.860	1.861 a 2.250	--	--
Lago Sul/Norte	880 a 1.250	1.251 a 1.540	1.541 a 1.900	1.901 a 2.450	2.451 a 3.100	3.100 a 9.000
Núcleo Bandeirante	440 a 880	881 a 1.200	1.201 a 1.630	1.631 a 1.780	1.781 a 2.100	--

\* Sujeita à alterações

## Tabela do INSS - 2016

Base de Cálculo	Aliquota	Salário-Família
De 0,00 até 1.556,94	8,00%	Valor da Quota Alta de Salário-Família 41,37
De 1.556,95 até 2.594,92	9,00%	Quem Receber até 806,80
De 2.594,93 até 5.189,82	11,00%	Valor da Quota Baixa de Salário-Família 29,16
		Quem Receber até 1.212,64
		Salário Mínimo
Teto Máximo 5.189,82	11,00%	Valor do Salário Mínimo 880,00

Salário Mínimo para 2016	R\$ 880,00
--------------------------	------------

## Tabela do IRRF - 2015

Base de Cálculo	Aliquota	Deduzir
De 0,00 até 1.903,98	0,00%	0,00
De 1.903,99 até 2.826,65	7,50%	142,80
De 2.826,66 até 3.751,05	15,00%	354,80
De 3.751,06 até 4.664,68	22,50%	636,13
Acima de 4.664,68	27,50%	869,36
Dedução por Dependente		189,59
Recolhimento Mínimo do IRRF		10,00

## TRPC - OBSERVAÇÕES

1- Os valores nominais constantes na TRPC/2016, seguem as referências de dados pesquisados por amostragem nos condomínios do DF, com valores mínimos e máximos praticados em cada região administrativa pesquisada, considerando a realidade econômico-financeira de cada região administrativa e suas especificidades;

2- Isenção – Para todas as categorias de valores de pró-labores condominiais previstos devem ser considerados também como pagamento de pró-labore indireto a isenção de (1) uma taxa condominial da unidade do síndico;

3- Subsindico- São duas as referências de remuneração do subsindico: a) apenas a isenção de uma taxa condominial, ou: b) o pagamento de 1/2 valor referencial de pró-labore condominial constante nesta tabela considerando a região administrativa;

4- Condomínios Clube – Os condomínios classificados como “Clube” são aqueles com grandes torres residenciais (normalmente acima de 800 unidades) e revestido de complexo comercial agregado, além de área coletiva de grande complexidade e variedade como: piscinas, quadras de esportes, auditórios, Home Cinema, academia, salão de beleza, brinquedoteca, espaços gourmet dentre outras áreas coletivas, acrescenta-se aos pró-labores previstos na TRPC/2016 o percentual de 10% a 12% em média;

5- Condomínios Comerciais – No caso de condomínios comerciais ou mistos, acrescenta-se ao pró-labore referencial o percentual de 7,35% a 14%;

6- Síndico Profissional – As remunerações dos síndicos profissionais sofrem acréscimo médio de 20% a 35% sobre o valor referencial previsto na TRPC/2016, em virtude de custos operacionais com mão de obra especializada, logística, impostos incidentes e despesas gerais sobre a prestação de serviços;

# Nossa Mensagem

No mês em que se celebra o Dia do Trabalhador, viemos a tratar um tema pouco feliz que vem assombrando condomínios em todo o Brasil: a dispensa de funcionários. Certamente muitos de nossos leitores se identificarão com a realidade abordada em nosso artigo Especial nessa edição de maio de 2016.

Enquanto o país atravessa uma crise política, a crise econômica deixa seus rastros como, por exemplo, o aumento do desemprego - que já atinge mais de 9 milhões de brasileiros e segue em ritmo ascendente. Tal cenário tem suas repercussões também dentro dos condomínios, os quais se mantêm quase que totalmente a partir da contribuição de seus ocupantes.

Com pouco dinheiro entrando e muita conta para pagar, não resta muita alternativa que não seja enxugar o quadro de funcionários, uma parcela considerável dos com-

promissos mensais a serem bancados com os recursos coletivos.

Diminuir o quadro de trabalhadores, entretanto, desencadeia consequências práticas. Uma delas é a sobrecarga dos outros funcionários que permanecem e também do próprio síndico. Embora tenha autoridade para isso, o síndico deve buscar consultar os condôminos acerca das decisões de dispensar colaboradores, uma vez que essas demissões geram custos com indenizações.

A participação dos condôminos é importante nos debates e deliberações dos assuntos do condomínio. Essa é pauta para outra matéria desta edição do Jornal do Síndico. Em nossa seção Seu Condomínio abordamos uma tendência que vem ganhando adeptos: as assembleias virtuais.

E este mês acontece o maior encontro de gestores condominiais do DF a UNASINDICO. Palestras

direcionadas, shows corporativos e palestrantes motivacionais como por exemplo o Professor Marins e Adriana Albuquerque são grandes destaques.

Um dos grandes ícones da jovem guarda do cantor Jerry Adriani estará ao vivo na UNASINDICO com um show intimista e nostálgico, além do Grupo G7 e do comediante SAIDEIRA do SBT. Prepara-se para um grande acontecimento do universo condominial. Nos dias 20 e 21/05 do FUN HOUSE CONTEMPORÂNEO S I A Trecho 3, o evento é gratuito e exclusivo aos síndicos e gestores condominiais.

Saiba mais sobre esse e outros assuntos relacionados ao universo dos condomínios neste exemplar que você tem em mãos. Desejamos a todos uma ótima leitura!

Até a próxima edição!

Os editores



**Terceirizar é confiar.  
Conte conosco!**

**Orçamento sem compromisso!**

Porteiros \* Garagistas \* Serventes limpeza  
Telefonista \* Recepcionista \* Secretárias  
Atendentes \* Jardineiro \* e outros

Tel.: (61) 3965-7278 | 9137-4878 | 9133-2134  
E-mail: proativaservicos@gmail.com  
Qd. 19 Conj. B Lt. 05 - Sala 104  
Edifício São José II - SOF SUL/DF

**A Folha do Síndico** agora no **Facebook**

Curta a página da **Folha do Síndico** e fique por dentro das melhores notícias sobre Assuntos Condominiais do DF

Curta nossa página no **Facebook**



**MAIOTO ENGENHARIA**

- Troca de revestimento de fachadas (Retrofit e Fachada Ventilada)
- Revitalização de fachadas
- Reformas hidráulicas, elétricas e SPDA
- Pintura, piso e revestimento em geral
- Cobertura, impermeabilização e telhado

**Equipe de profissionais Qualificada**  
Arquitetos - Engenheiros - Eletricistas  
Carpinteiros - Bombeiros - Mestres

ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO!  
(61) 3702-0522 / (61) 9110-2286  
maioconstrucao@gmail.com

**QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!**

Faça-nos uma Visita. ou acesse: [www.econdominiosdf.com.br](http://www.econdominiosdf.com.br) E-mail: [contato@econdominiosdf.com.br](mailto:contato@econdominiosdf.com.br)



**ECOndomínios**  
Equipamentos para Condomínios



Contêiner CHAPA DE AÇO, Fabricação Própria. 1200L (Padrão SLU)



**Carlixo**



**Lombadas para garagem**



Lixeiras p/ coleta seletiva



Lixeiras Padrão SLU



Lixeiras em Aço Inox



Sinalizadores de segurança e Educativa



Carrinhos de Compra para condomínio



**ACACABOU**

**Fones: (61) 3344-1153  
(61) 3344-3721**

**ADE - CONJ. 13 LOTE 02 - ÁGUAS CLARAS-DF.**

# Energia Solar

## Energia fotovoltaica para condomínios



Mateus De Sordi  
Engenheiro Eletricista

Devido ao aumento da tarifa de energia elétrica no final de 2015, o consumidor passou a buscar novos meios para economizar na conta de energia. Uma dessas alternativas é a implantação do sistema solar com painéis fotovoltaicos para a geração de energia elétrica.

### O que é o sistema solar fotovoltaico e como funciona?

O sistema solar fotovoltaico é uma usina de geração de energia elétrica a partir da energia solar. Pode ser uma micro ou mini usina instalada em residências, condomínios, indústrias, comércios, etc. Há dois tipos de sistemas fotovoltaicos: sistema conectado à rede elétrica (Grid-Tie ou On-Grid) e sistema isolado (Off-Grid), que utiliza baterias. A grande vantagem do sistema On-Grid em relação ao Off-Grid é o fato dele estar conectado em paralelo com a rede elétrica e não necessitar de bateria, um equipamento que requer manutenção e tem vida útil curta.

No sistema On-Grid, a unidade

consumidora gera a própria energia, mas também consome energia da rede elétrica quando o sistema não está funcionando. O funcionamento do sistema é simples: quando os raios solares incidem sobre os painéis fotovoltaicos, estes geram energia elétrica na forma de corrente contínua (CC). A corrente gerada chega ao inversor, equipamento responsável por converter a CC em corrente alternada (CA) e por fazer a sincronização da tensão gerada pelo sistema com a tensão da rede de energia elétrica. O inversor é conectado a um quadro de distribuição do local e a energia gerada pelo sistema vai ora para o próprio edifício, ora para a rede. Desta forma, se em um dado momento sua geração de energia é superior ao seu consumo, esse excesso de energia produzida é injetada à rede da CEB. À noite, quando não há geração de energia, a CEB disponibiliza energia elétrica à unidade consumidora. No final do mês é contabilizada a diferença em kWh entre a energia consumida e a energia injetada na rede e, assim, é possível ter desconto na conta de luz. Esse sistema possui uma vida útil maior do que 25 anos.

Apesar de a energia fotovoltaica ser uma tecnologia existente há muitos anos, apenas com a publicação da Resolução Normativa nº 482/2012, permitiu-se a ligação do sistema à rede da concessionária para micro usinas, por meio do sistema de compensação de energia elétrica. Como o sistema opera em paralelo com a rede, é necessária a aprovação de um projeto específico para o sistema de geração solar fotovoltaica. A seguir, a CEB faz uma vistoria no local e a última etapa deste trâmite é a troca do medidor para um modelo bidirecional, que contabilizará independentemente a energia consumida e a injetada na rede.

### Como funciona em condomínios residenciais?

Em 1º de Março deste ano, entrou em vigor uma nova resolução normativa, trazendo melhorias e facilidades para a utilização desse tipo de sistema, inclusive no que diz respeito a condomínios residenciais, sejam verticais ou horizontais. O sistema fotovoltaico conectado nas instalações elétricas

da área comum do condomínio gera créditos para a conta de energia desta unidade consumidora, resultando no abatimento do valor da conta ao final do mês.

A alteração na norma permite que a energia gerada por um sistema fotovoltaico instalado em condomínio seja rateada pelos condôminos, mediante um acordo interno destes. Assim, é possível que os moradores dividam os custos da instalação e se beneficiem do sistema reduzindo a conta de luz de sua própria residência e diminuindo também a conta de luz do próprio condomínio. De acordo com Felipe Stemler, sócio da Smartly Energia Fotovoltaica, empresa com mais de 1000 painéis fotovoltaicos instalados apenas no DF, diz que a vantagem de se instalar um sistema fotovoltaico para o condomínio vai além da redução na conta de energia. “Se a conta de energia de um condomínio tiver um aumento de 100%, por exemplo, de 5 mil para 10 mil reais, isso gera um problema no fluxo de caixa do condomínio. No entanto, se o condomínio tiver um sistema instalado, que reduziu a sua conta para 100 reais, por exemplo, a conta aumentará para apenas 200 reais. Para o condômino, comprar o sistema solar fotovoltaico junto ao condomínio pode custar até 50% mais barato do que instalar as placas apenas na sua unidade, pois quanto maior o sistema, mais barato o kW proporcionalmente. Sem contar com a valorização do imóvel e os benefícios ambientais, já que a energia é limpa, renovável e não gera resíduos.”

Mais de **1.500** visualizações no youtube

Renúncia de Síndico

Multas e Juros

Difeto do Inadimplente

Animais em Condomínios

Assembleias

Acordo de Taxas

Assista as “Vídeo-pílulas” do

**DR** Condomínio  
Aldo Junior

no

**You Tube**

ou no site **doutorcondominio.com**

### ESQUEÇA A CONTA DE LUZ!

Diminua os custos do condomínio

**Smartly**  
Energia solar fotovoltaica

www.smartly.com.br  
(61) 3346-8321



### Economize com impostos! Contrate a Síndico House



**SÍNDICO HOUSE**  
SÍNDICO PROFISSIONAL

### Este é o momento!

Leve uma proposta da Síndico House para Assembleia do seu Condomínio

**Economia**

**Gestão por equipe especializada**

**Experiência de profissionais qualificados**

Fone: 61 4042-2004 / 9111-2009  
contato@sindicohouse.com  
WWW.SINDICOHOUSE.COM

Somos a solução para condomínios onde ninguém quer ser síndico ou o síndico morador não tem tempo para cuidar do condomínio.

# Seu Condomínio

## Assembleias virtuais são tendência em condomínios

*A justificativa da “falta de tempo” para comparecer às reuniões estão sendo contornadas com a ajuda da tecnologia e da internet*

O desenvolvimento da comunicação em rede e a popularização de aparelhos eletrônicos versáteis como smartphone, tablet e computadores portáteis têm sido dois fatores que estão colaborando positivamente para a gestão de condomínios residenciais e empresariais Brasil a fora.

Aquelas cenas de filme de ficção em que mostravam pessoas se comunicando remotamente, isto é, à distância por meio de equipamentos já é uma realidade e pode ser usada a favor do condomínio! As assembleias virtuais são uma nova tendência que tem tudo para ganhar cada vez mais adeptos.

Todo síndico que já teve de convocar assembleia para deliberar sobre algo importante sabe a complicação que pode se tornar essa tarefa. É muito difícil, sobretudo nas grandes cidades, conseguir boa frequência nas reuniões. Se a pauta necessita de um quórum específico para ser aprovada, é pior. Muitas decisões ficam suspensas por falta de gente para votá-la.

As justificativas geralmente são falta de tempo, ou mesmo interesse, para ir à assembleia. Outra queixa é a falta de objetividade nos encontros presenciais que muitas vezes terminam tendo seu foco desviado para o debate de questões



secundárias. São justamente essas desculpas que podem ser rebatidas com a estratégia da assembleia virtual. Quem já experimentou garante que a novidade ajuda a elevar a participação dos condôminos.

Há no mercado vários softwares voltados para a gestão de condomínios que já possuem um mecanismo especial para a realização de assembleias virtuais. Consiste numa plataforma virtual, à qual o usuário acessa com seus dados pessoais. Lá é possível encontrar fóruns de debate com os itens da pauta a ser discutida.

As “salas” de discussões ficam abertas por um prazo pré-determinado e durante esse tempo o condômino pode avaliar documentos, dar sugestões ou tirar dúvidas com o síndico. Ao término desse período, o participante recebe notificação para dar seu voto. A plataforma virtual possui ferramentas que ga-

rantem a legitimidade desse voto e que ele só possa ser concedido uma única vez.

O síndico Manoel Silva, morador de um condomínio em São Paulo, aprova a estratégia, mas faz ressalvas. “Implementamos a assembleia virtual há um ano e os frutos foram positivos, pois a participação e engajamento geral nas discussões do condomínio cresceram uns 50%. Percebo que as pessoas se sentem mais a vontade para escrever suas ideias do que para falar e outro ponto positivo é que a pessoa acessa quando tem tempo livre a qualquer hora do dia. No entanto, não aconselho usar a ferramenta para decisões muito importantes como eleição de síndico. Embora a tecnologia ajude, ainda precisamos do contato pessoal para manter as relações e estabelecer vínculos de confiança”, argumenta.

**O SEU PRÉDIO  
PRECISA DE  
UM CUIDADO  
PROFISSIONAL?**

**agende uma  
visita técnica  
gratuita**

A Brozon Engenharia é capacitada para atender a todas as demandas do seu condomínio, com profissionais experientes.

### NOSSOS SERVIÇOS

- Reforma e Manutenção Predial
- Revitalização de: Fachada, Pilotis, Garagens e Telhados
- Reforço e Recuperação Estrutural
- Pinturas e Impermeabilizações Prediais



**61 3361-0707**  
Sia Trecho 03 Lote 990 - Ed. Itaú - Sala 118  
Brasília - DF - [www.brozon.com.br](http://www.brozon.com.br)

**PRONTO ATACADISTA**  
Especializada em CONDOMÍNIOS

---

Venda de produtos:  
**ELÉTRICOS - HIDRÁULICOS MATERIAIS DE LIMPEZA**

---

FATURAMENTO ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO

Conheça nossos parceiros

**ENTREGA GRATUITA PARA TODO DF**

Os melhores preços e marcas você encontra aqui!

**NÃO PERCA TEMPO, ENTRE EM CONTATO E CADASTRE-SE JÁ: [vendas@prontoatacadista.com.br](mailto:vendas@prontoatacadista.com.br) (61) 3573-1234**

# Coluna do Especialista

## Poder da construtora Empresa pode nomear a administradora e o síndico?



Rodrigo Karpát

Ao adquirir um imóvel em um condomínio, o que mais se almeja é chegar a hora da entrega e poder usufruir do novo patrimônio, mobiliário e aproveitar as áreas comuns. Mas os problemas podem estar apenas começando. O atraso na entrega tem se tornado uma constante, o que tem gerado um crescimento no número de ações com o fim de buscar a reparação por perdas e danos em função da impossibilidade de usufruir o bem no período pactuado.

Os valores indenizatórios variam, e em muitos casos possibilitam o arbitramento de indenização no valor de 1% do contrato enquanto perdurar o atraso, não obstante exista ainda a possibilidade de danos morais.

Superada a entrega, o momento que vai formalizar o início da vida condominial é a assembleia de instalação. Somente neste momento é que o condomínio passará a ter seus representantes legais eleitos, poderá obter CNPJ e aprovar uma previsão orçamentária nos moldes do artigo 1.350 do Código Civil, o que permitirá o início da arrecadação para fazer frente às despesas de custeio.

Se a construtora indicar o síndico e a administradora, não necessariamente é uma situação ruim, desde que seguido o estabelecido em lei.

A escolha do síndico conforme preceitua o artigo Art. 1.347 do Código Civil é eletivo pelos condôminos, ou seja, o mesmo não poderá ser indicado pela construtora por força contratual, tal cláusula é nula de pleno direito por

contrariar o Estabelecido em lei "A assembleia escolherá um síndico, ...".

O candidato indicado pela construtora deverá concorrer em igualdade de condições com qualquer condômino que tenha interesse em exercer a função. A prerrogativa da escolha será da assembleia.

Ademais, é abusivo estabelecer obrigações que deixam o consumidor em desvantagem exagerada (Código de Defesa de Consumidor art. 51).

No mesmo sentido, o Código Civil estabelece no artigo 1.348 que a escolha da administradora é prerrogativa do síndico, pois esta é órgão de confiança deste, o qual continua na responsabilidade direta da gestão

"§ 2º O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção."

No caso dos condôminos em assembleia de instalação aceitarem a indicação da construtora para escolha da administradora, deverá ficar claro que o contrato precisa ser subscrito pelo síndico eleito, e sugere-se que a rescisão da prestação do serviço ocorra com aviso prévio de 30 dias sem ônus ao contratante. E que conste em ata para maior segurança.

Algumas convenções, também de forma abusiva e em nosso entendimento nulo de pleno direito, pelos motivos já elencados acima,

impõe a prerrogativa da escolha da administradora pela construtora pelo prazo de dois anos.

Ressalta-se que não existe objeção para a indicação do síndico ou da administradora pela construtora, desde que este passe por um período probatório, comprovando que a parceria vem de encontro com os interesses dos condôminos.

Uma saída é eleger o síndico por um período inferior a 2 anos, conforme previsto no Código Civil (art. 1.347), desde que possível pela Convenção, que pode ser de 3 meses ou 6 meses. Assim, após este prazo pode-se voltar em assembleia e votar a continuidade do síndico e da administradora conforme interesse da massa.

Temos que concordar que a construtora tem o maior interesse em nortear a administração de acordo com o planejado na incorporação, motivo o qual levou os condôminos a adquirirem unidades no local, sendo que a ponta pé inicial é fundamental para nortear a gestão. Porém, no meio deste caminho podem existir conflitos de interesse, tais como o aparecimento de vícios de construção, falta de cumprimento com o que foi prometido, por exemplo: a falta entrega do mobiliário entre outros.

Este síndico e a administradora indicado pela incorporadora e construtora, dificilmente contrariarão os interesses de seus contratantes. Por isso os mecanismos de eleição tanto do síndico, como a contratação da administradora, devem ser flexíveis e mantidos conforme interesse da coletividade.

## CONFEÇÃO DE LETRAS CAIXA E PLACAS DE SINALIZAÇÃO É NO O Mundo do Síndico!



Solicite já um orçamento sem compromisso!  
8111-9666 / 8623-1011 / 3346-0449  
orcamento@omundodosindico.com.br  
www.omundodosindico.com.br

segurança **ACIONAR** .COM.BR eletrônica

intelbras Amelco PPA Max.com LINEAR-HCS

**ATENÇÃO Sr(a)s. SÍNDICO(A)S**  
REVENDA DE FÁBRICA EXCLUSIVA  
As novas tecnologias de segurança eletrônica para os CONDOMÍNIOS  
Precisou? é só e pronto.

**21 ANOS EM BRASÍLIA**  
Compromisso, credibilidade e segurança próximo de você

**VENDA - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO**  
CFTV - BIOMETRIA - ELETROIMÃS - CONTROLE DE ACESSO DE GARAGEM, Portões Eletrônicos, Interfones, Videoproteiros, Ronda eletrônica, Sinalização visual e auditiva de portaria aberta, Antena Coletiva Digital - Manutenção preventiva e corretiva - Atendimento de Plantão Noturno sábados, domingos e feriados.

**CONSULTORIA EM PROJETOS DE SEGURANÇA**

ACIONAR Eletrônica e Telecomunicações Ltda-EPP  
SHCGN - Quadra 703 - W3 norte Bloco "D" Lj. 41  
Brasília - DF - CEP 70730-704  
e-mail: comercial@acionar.com.br

061-3447-3945  
Visite nossa loja virtual  
www.acionar.com.br

**Grupo Griffo** Seu patrimônio merece a melhor proteção!

**Serviços Gerais**  
Locação de mão de obra especializada  
Porteiro - Copeira - Servente  
Recepcionista - Brigadista  
Motorista Executivo - Carregador  
Auxiliar Administrativo

**Eventos**  
Segurança Brigadista  
Limpeza Carregador  
Outros

**Sistema de Segurança Eletrônica**  
CFTV - Cerca elétrica  
Controle de acesso - Centrais de alarmes  
Monitoramento 24 horas

STRC Trecho 3/4 - Área Especial nº 2 - Setor de Cargas - SIA (61) 3340-7919  
www.grupogriffo.com.br



**Coluna do PVC** Por Paulo Vinícius Coelho |

**São Paulo deve inaugurar busto de Juvenal Juvêncio no CT de Cotia**



O presidente do São Paulo, Carlos Augusto de Barros e Silva, o Leco, está finalizando um projeto aprovado no Conselho Deliberativo do São Paulo no ano passado: um busto do ex-presidente Juvenal Juvêncio. A ideia é a de que a escultura fique no Centro de Treinamento de Cotia, idealizado e construído por Juvenal Juvêncio. Cotia era a joia

da coroa e maior orgulho de Juvenal Juvêncio nos seus últimos anos de vida.

Aprovado pelo conselho, o busto está em fase final de construção e já é de conhecimento da família do ex-presidente. Juvenal Juvêncio foi presidente do São Paulo por quatro mandatos. Entre 1988 e 1990, período em que ajudou o São Paulo a ser campeão paulista de 1989.

Entre 2006 e 2013, época marcante pelo tricampeonato brasileiro em 2006, 2007 e 2008 e pela conquista da Copa Sul-Americana de 2012. Também foi diretor de futebol, cargo que exercia nas conquistas do título paulista, da Libertadores e do Mundial de Clubes de 2005.

Juvenal Juvêncio morreu, vítima de câncer, em dezembro do ano passado.

**Flamengo pode perder zagueiro desejado para o Lyon, da França**

O Flamengo esteve bem perto de contratar o zagueiro Juninho, do Coritiba, e ainda pode conseguir isso. Mas agora tem concorrência. O Lyon, da França, e o Dinamo de Kiev, da Ucrânia, também demonstraram interesse no jogador de 21 anos, 1,86 m, titular do Coxa na decisão do Campeonato Paranaense e na estreia do Brasileirão.

A multa de rescisão contratual de Juninho é baixa para os padrões normais: R\$ 10 milhões. No início das conversas, o Flamengo teve acesso a esta informação, mas preferiu não pagar este valor e negociar um valor menor. É a lógica dos negócios.

Acontece que o valor baixo e o potencial do zagueiro despertaram



o interesse internacional. O Dinamo Kiev sinalizou que pretende levá-lo, mas a oferta mais tentadora para o Coritiba e para o zagueiro vem da França. O Lyon foi heptacampeão francês entre 2002 e 2008, semifinalista da Champions League em 2010, mas nunca mais

voltou a ter o mesmo sucesso nem a conquistar o título nacional depois da saída de outro Juninho, o Pernambucano.

O Flamengo ainda pode conseguir a contratação do zagueiro Juninho. Mas não será tão fácil como seria dez dias atrás.

**Os olhos dele**



Por Mauro Jácome |

Raimundo Dias Jácome nasceu em 1925, Carolina-MA, morreu em 1985. Nesse período, além da vida de estudante e comerciante, foi fanático por futebol. Seu time foi o Fluminense, mas nas cidades em que morou, adotou uma simpatia. Gostava de ir ao “campo”.

Para se ter uma ideia da paixão pelo futebol, casou-se em 1954 em São Paulo e passou a lua-de-mel no Rio de Janeiro. Lá, foi ao Maior do Mundo. Acredito que foi Fluminense e La Coruña pelo Torneio Internacional do Rio de Janeiro.

Em São Paulo, via no tricolor paulista a oportunidade de torcer nas arquibancadas. O Fluminense existia no rádio e nos jornais. Teve dois ídolos no São Paulo: José Poy e Mauro Ramos de Oliveira. Com o goleiro argentino fez amizade e do zagueiro, que levantou a Jules Rimet pela segunda vez, guardou o nome para me registrar.

Em 1956, mudou-se para Anápolis. Na cidade goiana, a Anapolina tornou o seu time. A Rubra, como era conhecida, apanhava quase sempre, mas ele estava no Jonas Duarte todos os domingos. Eu também, a partir dos meus quatro anos. Com tão pouca idade, ia para comer amendoim, pipoca, tomar refrigerante e dormir no colo dele. Na volta, perguntava o resultado para mostrar que já era mais que uma criança, que era um torcedor.

Vimos para Brasília em 74. Aqui, o futebol sempre foi pobre e, na Capital Federal, estreitamos

nosso vínculo com relação a Fluminense. O rádio, a TV, o Jornal dos Sports e a revista Placar eram nosso dia-a-dia. Era comum assistirmos aos jogos pela TV e ouvirmos, simultaneamente, o rádio com Waldir Amaral, Jorge Curi, José Carlos Araújo, João Saldanha, Luiz Mendes.

Uma passagem marcou nos últimos anos de convivência: o Fla x Flu de 83. O jogo chegava ao fim e o 0 x 0 eliminava o tricolor. Desde o início do campeonato, ele afirmava que o Fluminense seria campeão. Eu duvidava. Afinal, um time com jogadores até então desconhecidos não dava certeza a ninguém. Só a ele.

Perto dos 45’ do segundo tempo, olhava para ele e dizia: “já era”. Ele falava “vai dar. Vamos ganhar”. Irritou a previsão improvável. Aos 45’15”, Delel lançou Assis, que correu nas costas de Junior. Nessa fração do tempo, tudo parou. Não pensava, não sentia, não falava, não ouvia, não respirava. Gol. Gritava, alucinado, sacudia as grades da janela. Irracional, pulava. Voei para meu pai, que chorava. Abraçados não sei quanto tempo. Não me lembro das horas seguintes. Acho que alguma parte daquele tempo foi engolida pelo gol do Assis.

Aquelas lembranças são, praticamente, as últimas do Seu Mundico. No entanto, sinto sempre ele ao meu lado, inclusive, neste momento. Parece que os olhos dele ficaram comigo quando assisto a um jogo de futebol.

**Investimento Certo Retorno Rápido**

Seja um **FRANQUEADO de SUCESSO**

**Folha do Síndico** *A informação dirigida*

Mais informações através do site **folhadosindicodf.com.br**

**JROFFICE**

*Sem sombra de dívida, a melhor assessoria condominial do DF*

**www.jroffice.com.br**

**(61) 3011-7300**

**comercial@jroffice.com.br**

Organização e Patrocínio Master:



Patrocinadores:



Mídia Oficial:



Mídias de Apoio:



Apoio:



Entidade apoiada:



# Vem aí

# UNASÍNDICO® 2016

ENCONTRO DE GESTORES CONDOMINIAIS

**20 e 21 de maio**  
**BRASÍLIA/DF**  
**EVENTO GRATUITO**

## O Maior Encontro de Gestores Condominiais do Centro-Oeste

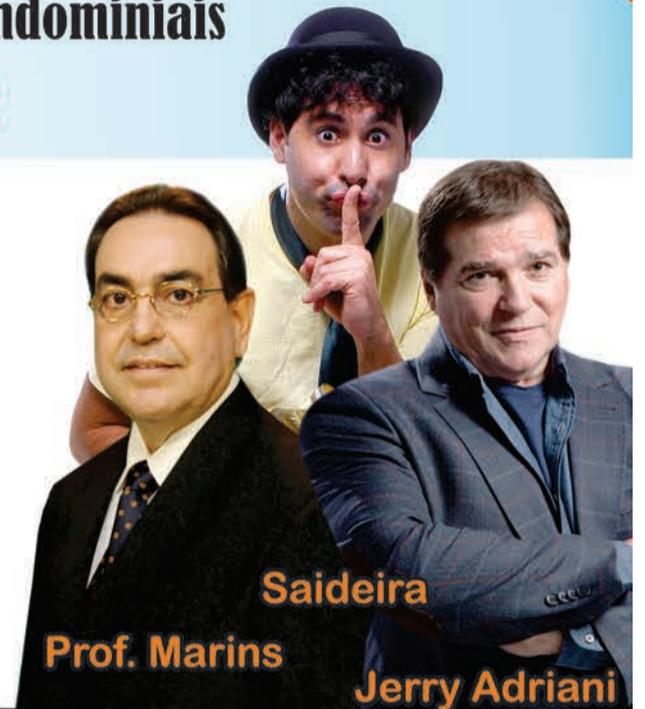
IMAGINE estar ao vivo com...

O maior palestrante Motivacional do Brasil falando sobre condomínios...

O mais engraçado comediante da Praça é Nossa do SBT...

e ainda, com um dos grandes ícone da Jovem Guarda...

A UNASÍNDICO 2016, vai proporcionar tudo isso para você!



Prof. Marins

Saideira

Jerry Adriani

### Palestrantes



**Aldo Junior**  
Dr. Condomínio  
Colunista do Sindiconet



**Dr. Rodrigo Karpát**  
Sócio da Karpát Advogados  
e Colunista do Sindiconet



**Rosely Schwartz**  
Auditora e Autora do Livro  
"Revolucionando o Condomínio"



**Dr. André Junqueira**  
Professor, Advogado e Autor do Livro  
"Condomínios - Direitos e Deveres"



**Gabriel Karpát**  
Coordenador do curso  
Gabor RH



**Dr. Sylvio Capanema**  
Desembargador, Legislador,  
Advogado e Autor de Mais de  
10 Obras Literárias Jurídicas



**Ricardo Karpát**  
Administrador de Empresas  
e Diretor da Gabor RH



**Adriana Albuquerque**  
Uma das palestrantes  
mais requisitadas do  
Brasil na atualidade



Participação Especial do Grupo de Teatro G7



Contemporâneo House

**1.500m<sup>2</sup> PARA SEU CONFORTO**  
**AMBIENTE CLIMATIZADO - MANOBRISTA**

Local: Contemporâneo House: SIA Trecho 3 - Lotes 2115-2145 na subida sentido Cidade do Automóvel ao lado do Posto Ipiranga

MAIS INFORMAÇÕES:

(61) 3011-7300 / Email: unasindico@terra.com.br

**www.unasindico.com.br**  
**Não serão aceitas inscrições no dia do evento**

\*Gestores Condominiais: Síndicos, Subsíndicos e Conselheiros Fiscais



**PARTICIPE** do evento e concorra ao sorteio de um fim de semana com acompanhante para **COSTA DO SAUÍPE** Bahia

Controle de Acesso, limpeza e segurança do evento a cargo da



# PROGRAMAÇÃO UNASÍNDICO 2016

sexta **20**

**8h** - Credenciamento com entrega de material e pulseiras

**9h30** - Abertura do Evento com o Coordenador Geral da UNASINDICO Dr. Aldo Junior proferindo discurso de abertura sobre o Tema: "Objetivos da UNASINDICO 2016 e a expansão das fronteiras nacionais do evento"

**9h35** - Vídeo de Apresentação da UNASINDICO 2016

**9h45** - Palestra sobre o Tema: "**As alterações do Novo código de Processo civil e suas repercussões para os condomínios**" com **Dr. Sylvio Capanema** - Desembargador Aposentado, Membro efetivo da comissão de Direito Civil do Instituto de Advogados, ingressou na magistratura em 1994 representando o 5º constitucional da advocacia, que exerceu durante 33 anos no Rio de Janeiro, atualmente voltando a advogar.

**Possui as seguintes obras publicadas, entre outras:**

- A Nova Lei do Inquilinato – Editora Forense/1979;
- Programa Atualizado de Direito Internacional Privado – Editora Forense – 1980;
- Ações Relativas à Locação – Digesto de Processo – 1º Volume – Editora Forense – 1980;
- Locação de Espaço em Shopping Centers e Ação Renovatória – Estudos Jurídicos – Vol I – Editora do IEJ – 1991
- A Nova Lei do Inquilinato Comentada – Editora Forense – 1992
- O Novo Regime Jurídico da Locação – Editora CEPAD – 1992
- Da Ação de Despejo – Editora Forense – 1994
- Da Locação do Imóvel Urbano – Direito e Processo – Editora Forense – 1999
- Comentários ao Código Civil – vol. VIII – Editora Forense

PALESTRANTE EXCLUSIVO UNASINDICO

**11h** - Rodada de Sorteios de Brindes

**11h15** – Mini Palestra da Associação Administradora do Processo de Redistribuição e Digitalização de Canais de TV e RTV – Programa Seja Digital – com o Tema: "**Entenda como será o desligamento do sinal analógico de TV e o impacto nos condomínios.**"

**11h45** – Mini Palestra com o Tema: "**Programa PRÓ-ÁGUA – DECA, aprenda como economizar 40% de consumo de água em seu condomínio com um pequeno investimento.**" - Com **Igor Alcântara** - Biólogo, Especialista em Construções Sustentáveis e Consultor da DECA/ HReparos

**12h15** - Intervalo Almoço e Visitação aos Estandes

**13h30** - Vídeo Musical

**14h** - Vídeo de Apresentação da UNASINDICO 2016

**14h05** - Palestra sobre o Tema: "**Como combater com Efetividade a Inadimplência**" - Com **Dr. Andre Junqueira** - Formado em Direito, Pós Graduado em Direito Civil, MBA em Gestão Empresarial pela FGV Professor e autor do Livro "Condomínios - Direitos e Deveres" PALESTRANTE EXCLUSIVO UNASINDICO

**15h** - Rodada Sorteios de Brindes / Visitação de Estandes

**15h30** - Mini Palestra sobre o Tema "**Instituição financeira cooperativa: a melhor solução para o seu condomínio**" - Com **Dr. Luiz Lesse** Presidente do SICOOB EXECUTIVO

**15h50** - Papo com Especialistas

**16h30** - 1ª parte palestra: "**Vida de Síndico**" - Com o **Professor Marins** – Antropólogo. Estudou Antropologia na Austrália (Macquarie University onde foi orientando do famoso antropólogo Prof. Dr. Chandra Jayawardena) · Licenciado em História, estudou Direito, Ciência Política, Negociação, Planejamento e Marketing em cursos em universidades no Brasil e no exterior. Comentarista Empresarial e de Negócios da Rede Globo de Televisão – TV GloboNews – Programa Conta Corrente (1998-2000), tem atualmente o programa "Motivação & Sucesso com Professor Marins" na Rede Vida de Televisão todos os domingos das 19 às 19:30 horas e ainda participação semanal como comentarista empresarial no programa "Show Business" com João Dória Jr. na Rede TV!, e outras emissoras;

**17h30h** - Cooffee Break

**18h30** - 2ª parte palestra: "**Vida de Síndico**" - Com o **Professor Marins** – Antropólogo. Estudou Antropologia na Austrália (Macquarie University onde foi orientando do famoso antropólogo Prof. Dr. Chandra Jayawardena) · Licenciado em História, estudou Direito, Ciência Política, Negociação, Planejamento e Marketing em cursos em universidades no Brasil e no exterior. Comentarista Empresarial e de Negócios da Rede Globo de Televisão – TV GloboNews – Programa Conta Corrente (1998-2000), tem atualmente o programa "Motivação & Sucesso com Professor Marins" na Rede Vida de Televisão todos os domingos das 19 às 19:30 horas e ainda participação semanal como comentarista empresarial no programa "Show Business" com João Dória Jr. na Rede TV!, e outras emissoras;

**19h30** - Rodada de Sorteio de Brindes

**20h** - Encerramento do Dia

**20h30** - Show com o Cantor Jerry Adriani

sábado **21**

**8h** - Credenciamento

**9h30** - Vídeo de Apresentação da UNASINDICO 2016

**9h35** - Mini palestra – Palestra sobre o Tema: "**Síndico Profissional – Uma Nova realidade – Profissão, remuneração, futuro vantagens e gestão**" com **Dr. Ricardo Karpát** - Formado em administração pela Faculdade FAAP (Fundação Armando Álvares Penteado), especializado em Recursos Humanos, Pós graduado em Marketing pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e PALESTRANTE EXCLUSIVO UNASINDICO

**10h05** - Sorteio de Brindes e Visitação aos Estandes

**10h20** – Dinâmica de Grupo – "**Casos Reais do dia a dia condominial**" com **Dr. Gabriel Karpát** – Economista, Especialista em Administração de Condomínios, com mais de 35 anos atuando no segmento. Formado em Economia pela PUC –SP, cursou Mediação e Arbitragem – FGV, é atualmente colunista do portal Sindiconet e autor do livro Manual Prático do Síndico (Ed. Hemus) Condomínios – Orientação e Prática (Ed. Forense) e Coordenador do Curso Gaborh - PALESTRANTE EXCLUSIVO UNASINDICO

**11h45** - Rodada de Sorteios de Brindes

**12h** - Visitação aos Estandes

**13h** - Vídeo Musical

**13h30** - Vídeo de Apresentação da UNASINDICO 2016

**13h35** – Mini Palestra sobre o Tema: "**Saiba como cuidar da "saúde elétrica" de seu condomínio**", com **Luciano Duque** – Engenheiro eletricista, Professor de Engenharia do UNICEUB e pós-graduado em Engenharia Elétrica pela UNB.

**13h55** - Rodada de Sorteios de Brindes

**14h15** - Palestra sobre o Tema "**As Assembleias Abertas e Virtuais e suas Repercussões Administrativas e Jurídicas**" - Com **Dr. Rodrigo Karpát** Advogado e Professor em Direito Condominial, Consultor do Jornal O Estado de São Paulo e da TV Cultura/SP - Pós Graduado pela PUC/SP – PALESTRANTE EXCLUSIVO UNASINDICO

**15h15** - Apresentação Cultural Stand-Up Comedy G7 Companhia de Comédia

**16h** - Palestra sobre o Tema "**Como identificar fraudes nas prestações de contas condominiais**" - Com o **Dr. Condomínio Aldo Junior** - Um dos maiores especialistas em Condomínios do Brasil, é Diretor da JR OFFICE ASSESSORIA CONDOMINIAL sediada no DF e da Folha do Síndico, Contabilista, Consultor da Rádio OK FM no Quadro "CHAMA O SÍNDICO". Comanda o Programa Meia Hora com Dr. Condomínio na Rádio OK FM 104,1 FM - o programa de maior sucesso no meio condominial do Brasil - todas as segundas-feiras das 20h às 21h, Colunista do Portal SINDICONET, da Folha do Síndico DF, da Franquia Nacional do Jornal do Síndico em 23 Estados e muito requisitado para consultoria de revistas, rádio e TV em assuntos condominiais, Consultor Condominial especialista desde 1988 e Coordenador Geral da UNASINDICO – PALESTRANTE EXCLUSIVO UNASINDICO

**17h15** - Cooffee Break

**18h30** - Palestra sobre o Tema "**Ética e transparência na gestão condominial**" - Com **Rosely Schwartz** – Contadora, Auditora, Administradora de Empresas e Escritora – com MBA / USP, Auditoria Contábil – FGV e Auditora Interna – ISO – 9001/2008 / Sistema de Gestão da Qualidade – Fundação Vanzolini, ministrou o Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional - EPD e também autora do livro Revolucionando o Condomínio - Editora Saraiva - 14ª Edição. - PALESTRANTE EXCLUSIVO UNASINDICO

**19h45** – Palestra Especial sobre o Tema: "**Gestão das Emoções Condominiais, e como lidar com elas**" - Com **Adriana Albuquerque** - Coach com Certificação Internacional pela SBC / licenciada pelo BCI – Behavioral Coaching Institute e pelo ICC – Internacional Coaching Council e MBA em Gestão de Pessoas, é atualmente considerada um dos grandes nomes em Motivação, temas comportamentais & Liderança pela sua capacidade de mobilizar equipes a conquistarem objetivos desafiadores. Vem se destacando em todo território nacional como A MELHOR PALESTRANTE MULHER MOTIVACIONAL DA ATUALIDADE nas centenas de Convenções em que participa. Suas avaliações alcançam muitas vezes 100% de EXCELÊNCIA. Sua palestra é de ALTO IMPACTO e um ALTO GRAU DE ENERGIA somado ao CONHECIMENTO sobre os temas que desenvolve e a sua PERFORMANCE ENVOLVENTE são os seus GRANDES DIFERENCIAIS.

**20h45** – Sorteios Finais

**21h** - Encerramento do Evento

**21h15** – Stand-Up Comedy com o Comediante SAIDEIRA "BÊBADO" DA PRAÇA É NOSSA do SBT

# Recursos Humanos

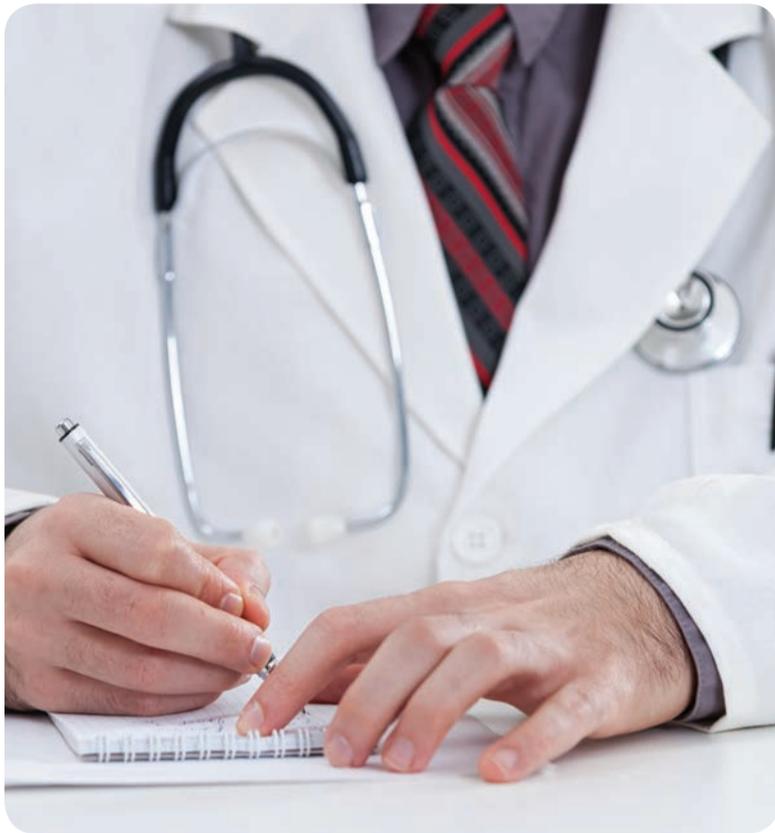
## Atestados médicos justificam ausência

**A**lém de ter de lidar com as finanças e executar as atividades necessárias ao pleno funcionamento do condomínio, uma das obrigações do síndico é administrar os recursos humanos, isto é, administrar a tarefa desempenhada pelos funcionários. Seja pequeno ou grande o condomínio, sempre tem de haver profissionais realizando a limpeza, vigilância, manutenção do prédio.

O equilíbrio na rotina é quebrado quando algum desses funcionários falta o trabalho. Para justificar a ausência, muitos apresentam um atestado médico, meio formal através do qual o empregado justifica sua falta, fazendo com que o empregador seja obrigado a abonar a mesma nos casos determinados pela lei.

O atestado para abono de faltas no trabalho sofre limitações, essas muitas vezes esquecidas tanto por empregados quanto por empregadores. O Decreto 27.048/49 que aprova o regulamento da Lei 605/49, em seu artigo 12, §1º e 2º, dispõe sobre as formas de abono de faltas mediante atestado médico.

Primeiramente, diz que a doença será comprovada mediante atestado passado por médico da empresa ou por ela designado e pago. Não dispondo a empresa de médico da instituição de previdência a que esteja filiado o empregado, por médico do Serviço Social da Indústria ou do Serviço Social do Comércio, por médico de repartição federal,



estadual ou municipal, incumbido de assunto de higiene ou saúde, ou, inexistindo na localidade médicos nas condições acima especificados, por médico do sindicato a que pertença o empregado ou por profissional da escolha deste.

O que ocorre com alguma frequência nas relações de trabalho é o mau uso do atestado, muitas vezes fraudulento ou que não corresponde à real situação de saúde do trabalhador. Isso para que ele possa se ausentar do trabalho por motivos alheios à saúde, o que vem a ser ilegal e antiético.

A advogada Miriam Fabri ex-

plica que “quando o afastamento ultrapassar os 15 dias, o empregador pode solicitar avaliação da perícia médica da Previdência Social”. Ela ressalta que no documento de atestado deve constar o tempo de dispensa concedida, por extenso e de forma numérica, bem como o diagnóstico conforme CID (Código Internacional de Doença).

É importante lembrar que o acompanhamento de familiares pelo empregado, não obriga o empregador a abonar a falta, mesmo com atestado, ou seja, poderá ocorrer o desconto da remuneração a critério do empregador.

**FUTURA**  
CONSERVADORA LTDA

“O FUTURO DA CONSERVAÇÃO ESTA AQUI!”



- ✓ Portaria e vigilância desarmada
- ✓ Conservação de condomínios
- ✓ Conservação de edifícios comerciais
- ✓ Conservação de residenciais
- ✓ Impermeabilização de piso
- ✓ Zeladoria em geral
- ✓ Administração geral de condomínios
- ✓ Ronda Motorizada em condomínios
- ✓ Serviços de Jardinagem
- ✓ Garantia de menor preço

**Solicite já uma proposta!**

**Novo endereço com sala mais ampla**  
SCIA Qd. 14 Conj. 1 Lt. 7 Sl. 201 a 204  
Cidade do Automóvel – Brasília DF  
Tel: (61) 3032-6217 / 3032-5579  
E-mail: futuraconservadora@gmail.com



**Qualifoco**

Atuação com foco nos detalhes e na qualidade em servir.

- Conservação e limpeza predial
- Terceirização de mão de obra
- Auxiliar Administrativo
- Segurança desarmada
- Recepção
- Motorista
- Portaria



**Garantimos o melhor preço!**

**SOLICITE AGORA UM ORÇAMENTO**

SCRN 716 Bl. H Lj. 30 - Brasília DF CEP 70770-680  
www.qualifoco.com • fone: (61) 3327-3336

**Folha do Síndico**  
A informação dirigida

Segundo  
*Os Leitores*

**Aldo Junior**  
Dr. Condomínio  
Diretor da JR OFFICE e da Folha do Síndico  
Coordenador Geral da UNASINDICO



**A melhor em EDITORIA, CONTEÚDO e DIAGRAMAÇÃO.**

**OS MELHORES ESPECIALISTAS ESCREVEM PARA FOLHA DO SÍNDICO**



**Ricardo Karpat**  
Diretor da Gabor RH



**Dr. Rodrigo Karpat**  
Sócio da Karpat Advogados  
Colunista do SINDICONET



**PVC - Paulo Vinicius Coelho**  
Eleito o melhor jornalista esportivo do Brasil



**Toninho Pop**  
Apresentador de TV e radialista



**Mauro Jácome**  
Rádio Alternativa Popular

**Folha do Síndico, simplesmente uma Referência!**

Construção Fachadas Equipamentos Descontos Consultoria técnica de engenharia  
 Chaveiros Reforma Portões eletrônicos Instalações Dedetização

# Classificados

## Folha do Síndico

A informação dirigida

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Maio de 2016

### GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Maio de 2016

#### Acessórios

**QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!**



Lixeiras p/ coleta seletiva Carlixo  
 Carrinho de compra  
 Lombadas para garagem e muito mais

**ECOcondomínios**  
 Equipamentos para Condomínios

(61) 3344-1153  
 (61) 3344-3721 [www.econdominiosdf.com.br](http://www.econdominiosdf.com.br)

**PRONTO ATACADISTA** Especializada em CONDOMÍNIOS

Em tempos de crise energética, nada melhor que economizar!  
 Faça a substituição das lâmpadas convencionais para LED

ENTREGA GRATUITA EM TODO DF  
[vendas@prontoatacadista.com.br](mailto:vendas@prontoatacadista.com.br) (61) 3573-1234

**CONFEÇÃO DE LETRAS CAIXA E PLACAS DE SINALIZAÇÃO É NO O Mundo do Síndico!**



8111-9666 / 8623-1011 / 3346-0449  
[orcamento@omundodosindico.com.br](mailto:orcamento@omundodosindico.com.br)  
[www.omundodosindico.com.br](http://www.omundodosindico.com.br)

#### Controle de Pragas

**TRULYNOLEN** Pest Control

Condomínio limpo e protegido SAÚDE ASSEGURADA!  
 Líder Mundial no Controle de Pragas

MOSQUITOS INCOMODAM, DENGUE MATA!

DESDE 1938

[adm.brasilia@trulynolen.com.br](mailto:adm.brasilia@trulynolen.com.br) **3967-5050**

Serviço Especializado para condomínios!

## DEDETIZAÇÃO

PRODUTO NATURAL (Sem Cheiro) E DESENTUPIMENTO EM GERAL

- Escorpiões
- Desratizações
- Descupinizações
- Baratas/Aranhas
- Moscas/Formigas
- Carrapatos/Pulgas
- Repelentes p/ POMBOS
- Mosquitos da DENGUE

**Sérgio**  
 Químico Ind.  
 CRQ 12.200-141  
**8197-1967**

#### Síndico Profissional

Economize com impostos! Contrate a Síndico House



Este é o momento!  
 Leve uma proposta da Síndico House para Assembleia do seu Condomínio

Economia  
 Gestão por equipe especializada  
 Experiência de profissionais qualificados

Fone: 61 4042-2004 / 9111-2009  
[contato@sindicohouse.com](mailto:contato@sindicohouse.com)  
[WWW.SINDICOHOUSE.COM](http://WWW.SINDICOHOUSE.COM)

Somos a solução para condomínios onde ninguém quer ser síndico ou o síndico morador não tem tempo para cuidar do condomínio.

**Síndico Profissional**  
**Ronaldo Levi**

Transparência e Honestidade nas prestações de contas

Solicite já uma proposta!  
 (61)3264-7764 / (61)9216-3283  
[RONALDOLEVI@GMAIL.COM](mailto:RONALDOLEVI@GMAIL.COM)

**Altelina Soares R. da Silva**  
 Síndica Profissional

Se você está procurando solução para administrar seu condomínio, contrate quem tem experiência!

Telefone: **9639-2576**

**Márcia Cristina Martins**  
 Síndica Profissional

Minha missão é administrar seu condomínio com seriedade e transparência!

Telefone: **8468-5201**

**Rogério Macedo de Queiroz**  
 Síndico Profissional

Administrando seu condomínio com seriedade e transparência!

Telefone: **8144-9870**

**OSMAR BARBOSA**  
 Síndico Profissional

Graduado em:  
 Administração de Empresas  
 Administração Pública

Cuidando do seu patrimônio com EXCELENCIA

**9975-7582** MAIS DE 12 ANOS DE EXPERIÊNCIA

**UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.**

**UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.**

A **Folha do Síndico** é uma mídia já consagrada no mercado nacional e uma ótima opção para quem quer divulgar seus produtos e serviços. Uma prova disso é o alto índice de renovação de seus anunciantes, evidenciando o sucesso e os bons resultados que o jornal produz. Para se ter uma idéia, **69% dos anunciantes veiculam seus anúncios, mês a mês, há mais de 10 anos**, sem interrupção, confirmando que a parceria com a **Folha do Síndico** só tem dado certo.

Desde de 2004 a **Folha do Síndico** vem sendo eleita, consecutivamente, entre as **100 melhores franquias do Brasil** (fonte: Guia do Franchising/Pequenas Empresas e Grandes Negócios)

uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que a **Folha do Síndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91% dos síndicos aprovam o jornal e 82% dos síndicos utilizam a Folha do Síndico como consulta para contratação de serviços.**

## Folha do Síndico

A informação dirigida

**ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO!**

**Telefone: (61) 3011-7316**  
 Email: [folhadosindico@hotmail.com](mailto:folhadosindico@hotmail.com)

# Classificados

## Classificados

Folha do Síndico A informação dirigida

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Maio de 2016

Maio de 2016

### GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

#### Sinalização Predial

**VISÃO VERTICAL SINALIZAÇÃO PREDIAL**

Sinalização de Condomínios em geral. Impressões em aço, acrílico e adesivos. Placas de estacionamento e garagem. Capachos 3m, Hiper Quality e Gold.

**QUEBRA MOLAS DE PNEU RECICLADOS USO IMEDIATO APÓS INSTALAÇÃO**

**FITA ANTIDERRAPANTE KAPAZI QUALIDADE E DURABILIDADE**

**SINALIZAÇÃO DE ELEVADORES EM AÇO ESCOVADO**

**SINALIZAÇÃO DE VIDRO EM AÇO POLIDO/ESCOVADO**

24 meses de garantia o melhor custo benefício

**Social**

**3046-8888 / 8578-2185**

#### Manutenção Predial

**PADRÃO CAIXAS MODULARES**

Modernização dos Painéis (quadros) de medição padrão CEB em policarbonato NTD 3.49

SIG Taguatinga Lote 01 Loja 01 - Taguatinga Norte - Brasília - DF  
(61)3036-3694 / (61) 8140-9797 (Rui)  
padrao@padraodf.com www.padraodf.com

**JPM**

Adequações de Sistemas

Mais de 50 ANOS de Mercado

Modernização de quadros elétricos, com caixas de policarbonatos, engenharia de incêndio, projetos e obras aprovados.

Responsável Técnico: Eng.º Lélcio José Moreira Ribeiro CREA/MG-4980/D - (61) 9985-9326

Contato: Jaime Pereira de Melo (61) 8564-3962

#### Terceirização de Mão de Obra

**K2 SERVIÇOS**

11 ANOS de Mercado

**SERVIÇOS GERAIS**

A parceria certa para o seu condomínio

- Limpeza e conservação
- Portaria
- Jardineiro
- Brigada de Incêndio Particular
- Limpeza de carpete

Rua 04-A, Área Feira do Produtor, MD 19  
2º Andar, Vicente Pires-DF  
(61) 3597-1414 / (61) 3597-4014  
k2@k2online.com.br  
www.k2online.com.br

No fechamento do contrato, seu condomínio GANHA um DESCONTO ESPECIAL no 1º mês

#### Equipamentos de Segurança

CONHEÇAM O WIREPHONE NOVO SISTEMA DE INTERFÔNIA SEM FIO PI CONDOMÍNIOS!!!

TAMBÉM SOMOS ESPECIALIZADOS EM:  
\* Rede interna Telefônica Convencional e Estruturada;  
\* Interfonia Analógica/Digital e Centrais PABX;  
\* Antena Coletiva/Individual HDTV

**ASM TELECOM**

SMPW TRECHO 03 BLOCO "A" LOJA 16 - SHOPPING BANDEIRANTE - NÚCLEO BANDEIRANTE - D.F.  
FONE: 3386 0196 / 8483 5709 9965 5961 vivo 9568 9678  
asmtelecom.com.br - asmtelecom@brturbo.com.br

Especializada em Condomínios

**FOCOCONSULT ENGENHARIA**

- Revitalização de Fachadas
- Reforma de Fachadas
- Reforma de Pilotis
- Reformas em geral

Consulte-nos sobre a contratação de gerenciamento de obras! Seu condomínio pode ter uma grande economia!

contato@focodf.com.br 3436-1400  
www.focodf.com.br

Pagamentos parcelados

Imagine essa satisfação em seus funcionários!

A Rigor Services através de seus Benefícios Extras, transforma o sonho do funcionário em realidade.

- Limpeza e conservação
- Serventes
- Auxiliar administrativo
- Garagistas
- Agentes patrimoniais
- Jardineiros
- Zeladores

EQRSW 07/08 Lt. 01 Sl. 214 ED. MONUMENTAL Sudoeste - Brasília-DF (61) 3536-3428  
www.rigorservices.com.br

**RIGOR SERVICES**

EFICIÊNCIA - RESULTADO - COMPROMISSO - QUALIDADE GARANTIDA - ATENDIMENTO PERSONALIZADO

#### Manutenção Predial

O SEU PRÉDIO PRECISA DE UM CUIDADO PROFISSIONAL?

agende uma visita técnica gratuita

**Nossos Serviços**

Reforma e Manutenção Predial • Revitalização de: Fachada, Pilotis, Garagens e Telhados • Reforço e Recuperação Estrutural • Pinturas e Impermeabilizações Prediais

**BROZON engenharia**

61 3361-0707  
Sia Trecho 03 Lote 990 - Ed. Itaú - Sala 118 Brasília - DF - www.brozon.com.br

**CONSTRU MAIS**

REFORMAS E CONSTRUÇÕES LTDA

- Reformas e construções
- Recuperação de fachadas
- Pintura em geral
- Lavagem de fachadas
- Impermeabilização em geral
- Esquadrias de alumínio
- Vidro temperado
- Projeto de fachada

Especializada em Condomínios

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO  
3484-1833 / 8498-0640 / 9277-1340

Qualidade em serviço significa: valorizar seus funcionários e colaboradores, os qualificando e os ensinando a trabalhar em equipe com excelência e foco.

Dessa forma, nossos clientes são servidos por profissionais felizes e bem preparados para atender suas demandas.

Solicite uma proposta.

**Qualifoco**

Qualidade em serviço.

www.qualifoco.com (61) 3327-3336

**Doutor Resolve**

REPAROS & REFORMAS

- Fachada (ACM, Pastilhas, Pintura e Pele de Vidro) Esquadrias em Alumínio
- Elétrica e SPDA (Projeto, Aprovação CEB e Execução)
- Hidráulica (Água Pluvial, escoamento da Chuva, Esgoto, Aproveitamento da Água da Chuva, Individualização de Hidrômetro, Soluções de Vazamentos)
- Telhado (Impermeabilização, Substituição das telhas e calhas)
- CFTV e Alarme

Orçamento sem compromisso!  
**3879-8890**

**Faça Fácil**

REPAROS & REFORMAS

SEGURANÇA, RAPIDEZ, QUALIDADE E GARANTIA

**SERVIÇOS**

- ~ Elétrica
- ~ Hidráulica
- ~ Pintura em Geral
- ~ Alvenaria
- ~ Gesso em Geral
- ~ Telhado / Calhas
- ~ Acabamentos Diversos

**3027-2092**

facafacil.reformas@gmail.com  
www.facafacil-reformas.com.br  
QNM 19 Conjunto P Lote 12 Ceilândia Sul/DF

Anuncie aqui (61)3011-7316 e mostre a sua marca

Folha do Síndico

Construção Fachadas Equipamentos Consultoria técnica de engenharia  
 Chaveiros Reforma Descontos  
 Portões eletrônicos Telas Mosquiteiro Dedetização

# Classificados

## Classificados

**Folha do Síndico**  
 A informação dirigida

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Maio de 2016

**GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS**

Maio de 2016

**Terceirização de Mão de Obra**



**triade**  
 CONSERV

A EXCELÊNCIA NO CUIDADO DO SEU PATRIMÔNIO

O MELHOR SERVIÇO COM QUALIDADE E PREÇOS COMPETITIVOS

Recepção  
 Portaria  
 Limpeza  
 Conservação

TRIADCONSERV@GMAIL.COM  
 TEL.: (61) 3028.7222

Ligue agora e escolha uma de nossas  
**CORTESIAS**

**FUTURA**  
 CONSERVADORA LTDA

"O FUTURO DA CONSERVAÇÃO ESTA AQUI!"

Garantia de menor preço!

Novo endereço com sala mais ampla  
 SCIA Qd. 14 Conj. 1 Lt. 7 Sl. 201 a 204  
 Cidade do Automóvel - Brasília DF  
 Tel: (61) 3032-6217 / 3032-5579  
 E-mail: futuraconservadora@gmail.com

Solicite já uma proposta!

Especializada em condomínios!

**AMERICAN SERVICE**  
 CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Conservação e Limpeza - Porteiros - Zeladores  
 Serventes de Limpeza - Encarregados - Jardineiros  
 Garagistas - Recepcionistas - Motoristas - etc

Não feche negócio sem falar com a gente!

4101-1516 / 9277-7001 / contato@americanservicedf.com.br  
 SBS - Qd. 02, Lote 12, Bloco E, sala 206, Ed. Prime

Terceirizar é confiar.  
 Conte conosco!

**PROATIVA**  
 LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Porteiros • Garagistas • Serventes limpeza  
 Telefonista • Recepcionista • Secretárias  
 Atendentes • Jardineiro • e outros

Qd. 19 Conj. B Lt. 05 - Sala 104  
 Edifício São José II - SOF SUL/DF

Tel.: (61) 3965-7278 | 9137-4878 | 9133-2134  
 E-mail: proativaservicos@gmail.com

**Equipamentos**

**TECNOMETAL**

O endereço certo para sua correspondência.

**CAIXAS PARA CORRESPONDÊNCIAS**

Julio Jaldin Beckmann - Representante

Goiânia (62) 3087.2498 - 8163.0070 - 8412.0131 - 9807.4142  
 Brasília (61) 8151.4962 juliojaldin@gmail.com

**Assessoria Condominial**



**JROFFICE**  
 Assessoria Condominial

Não é suficiente fazer o melhor;  
 Primeiro, é preciso saber exatamente o que deve ser feito!

Alguns de nossos serviços:

- Dpto. Pessoal
- Dpto. Administrativo
- Dpto. Contabilidade
- Assessoria em Assembleia
- Site Condominial
- Emissão de Boletos
- Reservas On-line

Solicite já uma proposta!  
**(61) 3011-7300**  
 comercial@jroffice.com.br  
 www.jroffice.com.br

**Elétrica e hidráulica**

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

**Elétrica & Hidráulica 2 Irmãos**  
 Tudo que seu condomínio precisa você encontra aqui!

LÂMPADAS LED  
 TELAS MOSQUITEIRO

... E MUITO MAIS

SOLICITE JÁ UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO! **3397-2217**

**Auditoria Independente**

**TG Perícia**

- Auditoria na Prestação de Contas
- Consultoria para correta apresentação da Prestação de Contas
- Elaboração de Parecer Técnico para Processo Judicial

Orçamento sem compromisso!  
 Tel.: (61) 4103-0721  
 E-mail: tg@tgpericia.com.br  
 www.tgpericia.com.br

**Entidade Filantrópica**

**Associação Beneficente**  
 CNPJ: 08.975.751/0001-35

**SOS**  
 Vida SAUDÁVEL

Ajude quem precisa

www.sosvidasaudavel.blogspot.com  
 sosvidasaudavel@gmail.com  
 sosvidasaudavel@hotmail.com  
 SOS Vida Saudável (61)3967-2242

Apoio: JR Office e Folha do Síndico

**Vidraçaria**

**VIDRAÇARIA**  
**8672-0000**

# Classificados

## Classificados

Folha do Síndico A informação dirigida

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Maio de 2016

Maio de 2016

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

### Medicina do Trabalho

**Hospital Dia Samdel**  
Segurança e Medicina do Trabalho

VENÂNCIO

- DIAGNÓSTICO POR IMAGEM
- EXAMES COMPLEMENTARES
- ATESTADOS DE SAÚDE
- LABORATÓRIO
- ODONTOLOGIA
- OUTROS SERVIÇOS

www.samdel.com.br  
Atendemos particulares e convênios

### Sistemas Contra Incêndio

**LTUS**  
Sistemas Contra Incêndio Ltda

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!  
3361-4855

Credenciamento Corpo de Bombeiros: 604

- Elaboração de Projeto de Incêndio, Elétrico, Hidráulico e Arquitetura
- Instalação de Extintores
- Instalação de Placas de Incêndio (Sinalização)
- Instalação de Hidrantes
- Instalação de Detecção e Alarme
- Laudo de Aterramento (Para-raio)
- Laudo de Continuidade (Para-raio)

### Equipamentos de Segurança

segurança eletrônica **ACIONAR** .COM.BR

Atenção Sr(a)s. SÍNDICO(A)S  
REVENDE DE FÁBRICA  
EXCLUSIVA

As novas tecnologias de segurança eletrônica para os CONDOMÍNIOS  
Precisou? é só e pronto.

21 ANOS EM BRASÍLIA  
Compromisso, credibilidade e segurança próximo de você

**VENDA - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO**  
CFTV - BIOMETRIA - ELETROIMÃS - CONTROLE DE ACESSO DE GARAGEM, Portões Eletrônicos, Interfones, Videoparteiros, Ronda eletrônica, Sinalização visual e auditiva de portaria aberta, Antena Coletiva Digital - Manutenção preventiva e corretiva - Atendimento de Plantão Noturno sábados, domingos e feriados.

**CONSULTORIA EM PROJETOS DE SEGURANÇA**

ACIONAR Eletrônica e Telecomunicações Ltda-EPP  
SHCGN - Quadra 703 - W3 norte Bloco "D" Lj. 41  
Brasília - DF - CEP 70730-704  
e-mail: comercial@acionar.com.br

061-3447-3945  
Visite nossa loja virtual  
www.acionar.com.br

### Reformas

**MAIOTO**  
ENGENHARIA

Equipe de profissionais Qualificada  
Arquitetos - Engenheiros - Eletricistas  
Carpinteiros - Bombeiros - Mestres

- Troca de revestimento de fachadas (Retrofit e Fachada Ventilada)
- Revitalização de fachadas
- Reformas hidráulicas, elétrica e SPDA
- Pintura, piso e revestimento em geral
- Cobertura, impermeabilização e telhado

ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO!  
(61)3702-0522 / (61)9110-2286  
maiotoconstrucao@gmail.com

### Tapetes

**tipgraf**

Soluções sob medida para seu condomínio!

Tapetes e capachos personalizados • Grama Sintética • Piso elevado para área molhada • Piso laminado e emborrachado  
Fita antiderrapante • Fita para demarcação • Sinalização horizontal e vertical • Adesivos Decoração • Personalização

**Desconto especial para Síndicos**

contato@tipgraf.com.br / www.tipgraf.com.br 3541.5794 - 3532.3255

### ATENÇÃO! SÍNDICOS E PROPRIETÁRIOS

- Queremos reformar. E agora?
- O que o prédio precisa?
- Por onde começar?
- Quais os materiais adequados?
- Quanto custará esta reforma?
- Quanto tempo levará a obra?
- Qual o desembolso mensal?
- Qual empresa Contratar para a obra?

Nós temos as respostas para estas e outras dúvidas. Consulte-nos!  
Consultoria e Projetos. Atendemos todo DF e entorno.

Eng<sup>os</sup> Cláudio/Fábio e Arq<sup>a</sup> Miriam  
(061) 9979-1265 / 8119-5763  
reformecomsucesso@gmail.com

**W2O**  
TECNOLOGIA

WWW.W2OTECHNOLOGIA.COM.BR

PROJETOS, INSTALAÇÕES E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS

- CFTV • CATV • Telefonia • Interfonia
- Cabeamento Estruturado • No Break
- Controle de Acesso • Fibra Óptica / Fusão

No fechamento do contrato, seu condomínio GANHA uma REVISÃO GERAL DOS SISTEMAS  
Orçamento sem compromisso!

Fone: (61) 3404-5107 - email: rocha@w2otecnologia.com.br  
SIG Q. 01 - Lote 985 - Centro Empresarial Parque Brasília - Sala 22 - SE

### Engenharia

**fmconsultoria**  
em engenharia civil

- Inspeção Predial
- Plano de Manutenção
- Vistoria de Vizinhança
- Perícias
- Especificações de Serviços
- Fiscalização de Obras

(61) 9200-5545  
www.fmconsultoria.net | facebook/fmconsultoriaeng

### Sistemas para Condomínio

13 anos **SINDS** condomínios

SISTEMA ONLINE DE CONDOMÍNIOS

- Reserva de áreas comuns do prédio
- Quadro de avisos
- Livro de ocorrências
- Geração de boletos
- Controle de inadimplências
- Galeria de fotos
- Gráficos e relatórios...

Experimente **GRATIS** por 30 dias  
www.sinds.com.br

(61) 3397.4260  
(61) 9224.5474

contato@a2designer.com  
www.a2designer.com

A2DESIGNER

### Energia Solar

**Grupo Griffó**

Seu patrimônio merece a melhor proteção!

- Segurança e Vigilância
- Serviços Gerais
- Eventos
- Sistema de Segurança Eletrônica

www.grupogriffo.com.br  
STRC Trecho 3/4 - Área Especial nº 2 - Setor de Cargas - SIA (61) 3340-7919

Reduza a conta de luz do condomínio!

**Smartly**  
Energia solar fotovoltaica

contato@smartly.com.br  
www.smartly.com.br

Energia Fotovoltaica  
Eficiência Energética

**FUSÃO**  
TECNOLOGIA

Especializados em Condomínios

- Controle de acesso
- Cabeamento estruturado
- Contrato de Manutenção
- Interfonia condominial
- Fibra óptica
- Controle de ponto
- Câmeras de segurança - CFTV

(61) 4062-1120 Atendimento 24 horas  
(61) 9872-3110  
comercial.df@fusaotecnologia.com.br

\*Projetos e Instalações  
Solicite já um orçamento sem compromisso!

SMDB Conj. 12, Bloco C, Sala 212  
Lago Sul - Filial Brasília/DF

WWW.FUSAOTECHNOLOGIA.COM.BR

## Assessoria Condominial Por Aldo Junior |

# A proibição de criação de animais domésticos nos condomínios e a utilização das áreas comuns



Diretor da JR Office e da Folha do Síndico  
Coordenador Geral da UNASÍNDICO  
doutorcondominio09@hotmail.com

O novo código de processo civil não vem abordando este tema como muitos pensavam. A ideia da nova legislação processual é promover a celeridade nos procedimentos judiciais que abarrotam o judiciário e emperram muitas decisões importantes para a sociedade brasileira.

O tema animais em condomínios é muito polêmico porque envolve um elemento fundamental na relação: o amor fraterno aos “bichinhos” de estimação.

Muitos animais de estimação são considerados pelos condôminos entes da família. Companheiros inseparáveis de seus donos e com a tradicional fidelidade canina, os cachorros são os prediletos.

Em muitos condomínios as regras são bem definidas, em contrário outros não versam do assunto em suas regras levando a discussão para os tribunais.

Na maioria dos casos o judiciário tem considerado que os animais de pequeno porte e que não tragam qualquer risco para a comunidade e os vizinhos, não são retirados de suas unidades familiares por uma questão estritamente de se tratar de ente familiar com importante função social.

As funções sociais são inúmeras como, por exemplo, o efeito psicológico de um animal de estimação para um idoso que muitas vezes se vê abandonado por seus familiares e deposita todo seu amor naquele companheiro fiel,

que eventualmente na doença de seu dono, dorme ao lado da cama até sua recuperação integral.

Outro caso comum são os pais comprarem e trazerem os animais para suas casas para que seus filhos cresçam numa das mais importantes fases da vida a infância com sentimentos de amor intenso, solidariedade e carinho que os animais exalam a cada dia.

Mas não são todos que gostam dos bichinhos. Muitos condôminos raivosos tentam de todas as formas tirarem e ainda não querem a utilização das áreas comuns pelos animais nos condomínios simplesmente porque não gostam, sem entender a função social que estes animais trazem por si só.

Mas os regramentos básicos para manutenção dos animais em condomínios são essencialmente a convenção e o regimento interno. Estes autorizam ou proíbem a criação e determinam as regras para tanto se for o caso.

A convenção autoriza a criação de animais domésticos e o regimento interno regulamenta seus ditames básicos como: forma, tamanho, regras de utilização de áreas comuns dentre outras particularidades.

Apesar de muitas convenções não permitirem a criação de animais em condomínios, como já dito, os tribunais tem autorizado em sua maioria, com o entendimento majoritário que envolve a função social do animal ( por se



tratar de ente familiar) e se não trazer qualquer risco a vizinhança.

Quanto à utilização das áreas comuns como pilotis, parques, elevadores e outras áreas de uso coletivo algumas polêmicas sempre acontecem.

Normalmente quando permitida a criação os regimentos internos determinam que os cães utilizem sempre os elevadores de serviço, que os dejetos sejam recolhidos e acondicionados em lixeira própria ou ainda que circulem sempre com coleiras.

Alguns síndicos exigem que os animais desçam os elevadores no colo dos donos. Então vejamos: imagine se você for criador de um cão da raça “São Bernardo” que pode pesar mais de 75 quilos como

leva-lo no colo? É por isso que o bom senso deve sempre imperar sempre nas decisões dos síndicos.

Em regra, qualquer exigência por parte dos síndicos e administradores de condomínios quanto às normas de convivência dos animais devem se pautar necessariamente com base na previsão legal da convenção o do regimento interno, nunca da vontade unilateral e soberana do síndico.

A jurisprudência tem se manifestado conforme segue em suas decisões:

**CONDOMÍNIO. PROIBIÇÃO DA PERMANÊNCIA DE ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO NAS UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS COMUNS. AÇÃO COMINATÓRIA (OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER, I.E., ADMITIR). PEDIDO JULGADO IMPROCEDENTE. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.**

1. A jurisprudência tem flexibilizado a proibição da presença de animais em condomínios, principalmente quando se trata de animal de pequeno porte e inofensivo à tranquilidade dos demais condôminos. Isso porque, embora as regras de convívio coletivo possam determinar certas restrições aos direitos individuais dos condôminos, estas devem ter por finalidade a preservação do sossego, da salubridade

e da segurança dos moradores, além de resguardar o acesso, sem embaraço, às partes comuns, conforme estabelece o art. 19 da Lei n. 4.591/64. Sendo assim, as regras que determinem a proibição absoluta de qualquer animal, englobando, assim, os que não provocam desassossego, risco à saúde ou à segurança dos condôminos, extrapolam o objetivo da vedação e, portanto, devem ser relativizadas.

2. Na espécie, trata-se de cachorro de pequeno porte, de raça dócil (Schnauzer), vacinado regularmente. Não há notícia de qualquer reclamação relativa a mau cheiro, risco à saúde ou à segurança, barulho excessivo ou outro inconveniente relatado por moradores do condomínio. As únicas reclamações do animal que constam dos autos referem-se a dois relatos feitos por uma mesma moradora, basicamente por não se conformar com a presença do animal no condomínio.

4. Recurso conhecido e provido. Unânime.

Para felicidade dos criadores a tendência do judiciário realmente é esta, ou seja, permitir a manutenção do animal desde que seu dono respeite as regras de convivência previstas na convenção e no regimento interno do condomínio, e sua permanência não comprometa o sossego e a tranquilidade da vizinhança.

**ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS**

**Elétrica & Hidráulica 2 Irmãos**  
Tudo que seu condomínio precisa você encontra aqui!

**LÂMPADAS LED**      **TELAS MOSQUITOIRO**

...E MUITO MAIS

**SOLICITE JÁ UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO! 3397-2217**

Mais de **1.500** visualizações no youtube

Assista as “Video-pílulas” do

**DR Condomínio Aldo Junior**

no **You Tube**

no site **doutorcondominio.com**

ou no blog **doutorcondominio.blogspot.com.br**

Dr. Condomínio responde dúvidas sobre o Universo Condominial

# Primeiros socorros

## Funcionários e moradores de condomínios devem estar preparados para emergências

Por ser um local onde há grande trânsito de pessoas, o condomínio deve estar preparado para todo o tipo de emergências.

Mas não são só os funcionários que podem agir em primeiros socorros. Moradores que tiverem noções de salvamento podem fazer a diferença entre a vida e a morte de uma pessoa acidentada - dentro e fora do condomínio.

Por isso, o SíndicoNet traz à tona esse tema - muitas vezes negligenciado - e ajuda o síndico a ter funcionários preparados e moradores bem instruídos para casos de desmaios, engasgamentos, convulsões, parada respiratória, reanimação cardiopulmonar e queimaduras.

Veja abaixo as orientações e não deixe de baixar nossa cartilha e cartaz sobre procedimentos de primeiros socorros disponíveis no final desta matéria:

### Kit de primeiros socorros

Se precaver contra acidentes não é apenas cautela. A NR-07 (norma regulamentadora do Ministério do Trabalho) deixa claro, em seu artigo 7.5.1 que:

7.5.1. Todo estabelecimento deverá estar equipado com material necessário à prestação dos primeiros socorros, considerando-se as características da atividade desenvolvida; manter esse material guardado em local adequado e aos



cuidados de pessoa treinada para esse fim.

O kit básico de primeiros socorros deve conter: luva, gaze, atadura, esparadrapo, algodão, soro fisiológico, hastes flexíveis, colar cervical, faixas e tesoura com ponta arredondada.

Vale lembrar que algumas localidades pedem uma atenção a mais. Na cidade de São Paulo, por exemplo, locais que contem com mais de 1.500 pessoas devem ter um desfibrilador para emergências - e, claro, alguém que saiba operá-lo.

### Funcionários

Além dessa NR, todos os condomínios são obrigados, devido a NR-05 (norma regulamentadora do Ministério do Trabalho), a oferecer o curso de CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes) para pelo menos um de seus funcionários. Os empreendimentos com mais de 51 funcionários devem ter uma comissão formada e um responsável pelo grupo. Nos cursos anuais de CIPA são passadas informações sobre primeiros socorros e sobre prevenções de acidentes no local de trabalho, entre outros.

Infelizmente, a maioria dos condomínios manda apenas um funcionário para o treinamento. E se ele não estiver presente quando uma emergência acontecer? Por isso é importante capacitar e reciclar o máximo de funcionários do condomínio para esse tipo de situação.

“Como os condomínios geralmente só são obrigados a enviar um funcionário, eu recomendo que a cada ano um colaborador diferente faça o curso. Dessa forma, atingimos mais pessoas”, ensina Rosely Schwartz, especialista em condomínios.

“O treinamento é essencial não só para quem vai ser atendido. Quem está bem informado consegue executar os procedimentos corretamente e passar mais calma e tranquilidade, o que faz toda diferença quando a vítima está se sentindo vulnerável”, assinala o sargento Brasil, do Corpo de Bombeiros de São Paulo.

Outro ponto a ser levado em conta é a responsabilidade civil do síndico. Caso alguém passe mal - seja um morador, funcionário ou visitante - e não consiga o socorro adequado, é o gestor quem poderá ser acionado judicialmente no futuro - principalmente se não tiver em dia com as obrigações de CIPA em dia.

É importante frisar também que estar em dia com as obrigações de primeiros socorros não obriga nenhum funcionário do condomínio a conseguir efetivamente salvar alguém que esteja

em perigo. Em uma emergência é fundamental chamar os bombeiros (193) ou o Samu (192) como primeira precaução, no mesmo momento em que a pessoa apresentar um mal estar.

Os condomínios paulistanos que queiram assistir uma palestra sobre o tema podem mandar um e-mail para o Corpo de Bombeiros para agendar o encontro.

### Moradores

Como dissemos, não são apenas os funcionários que podem ajudar nos primeiros socorros. Eles podem também ter papel determinante e até salvar vidas em situações emergenciais, como engasgamentos, paradas respiratórias, convulsões, etc.. E isso vale não só para situações dentro do condomínio. Afinal, quem nunca passou por isso - seja em um restaurante, shopping, clube, etc. - e ficou sem saber como agir?

Você sabe, por exemplo, fazer uma massagem cardíaca ou respiração boca a boca? Ou como agir diante de um engasgamento ou convulsão?

Para se ter uma ideia, segundo o Corpo de Bombeiros da cidade de São Paulo, chamadas por engasgamento são a maioria das emergências de pronto socorro em condomínios.

Por isso, como um gesto de cidadania, é importante que todos saibam ao menos lidar com tais situações. Veja no material abaixo como instruir os seus vizinhos

**PADRÃO**  
CAIXAS MODULARES

**Modernização dos Painéis (quadros) de medição padrão CEB em policarbonato NTD 3.49**



**Orçamento sem compromisso!**



SIG Taguatinga Lote 01 Loja 01  
Taguatinga Norte - Brasília - DF  
(61)3036-3694  
(61) 8140-9797 (Rui)  
padrao@padraodf.com  
www.padraodf.com

**JPM**  
Adequações de Sistemas

Mais de  
50 ANOS  
de Mercado

Modernização de quadros elétricos, com caixas de policarbonatos, engenharia de incêndio, projetos e obras aprovados.

**Responsável Técnico:**

Engº. Lélcio José Moreira Ribeiro  
CREA/MG-4980/D - (61) 9985-9326

**Contato:**

Jaime Pereira de Melo  
(61) 8564-3962



**Repeteco** Por Clara Pacheco |

# Síndico

## Missão difícil e cruel

**E**m momentos de eleições, na hora da euforia, muitas promessas de apoio e de ajuda.

Mera ilusão. Passado o momento destas pequenas emoções o síndico tem em suas mãos um montão de problemas e muitas contas à pagar.

Noites em claro... Medo, angústia e solidão, são momentos que acompanham o dia a dia de um síndico. Deita-se pensando nas contas do INSS e FGTS, pagamento de funcionários., Férias e décimo terceiro. Tem pesadelos com a conta da água e de luz. Desespera-se com o problema do motor, bomba d'água. Circuitos na parte elétrica, sujeira das caixas de água, infiltrações, brigas de vizinhos, barulhos. Têm severa preocupação com a segurança do prédio, com o acesso de pessoas estranhas.

No café da manhã, no almoço, no jantar, na madrugada é sempre solicitado para escutar reclamações, de uma lâmpada que queimou, de uma Tv que está com o volume alto, de um cachorro que late, da água que faltou enfim, de

coisas que acontecem no dia a dia de qualquer pessoa e que merecem um desconto. Nunca ninguém liga para desejar um bom dia, uma boa noite, para desejar feliz aniversário, feliz natal, feliz ano novo ou para dar apoio, aquele apoio prometido na hora das eleições.

A maioria esquece que o síndico é proprietário igual a todos, não é um empregado e que deve usufruir os mesmos direitos e deveres que os demais. Só que na prática isso não existe. É visto como mero solucionador de problemas tenha ou não suporte financeiro.

*Em momentos de eleições, na hora da euforia, muitas promessas de apoio e de ajuda.*

Seria bom se cada morador se colocasse na posição do síndico e percebesse todas as cobranças e as dificuldades que enfrenta. Se os moradores tivessem consciência de que o síndico empresta o seu CPF para o condomínio e que responde civil e juridicamente, compreenderiam melhor toda a sua

ansiedade quando chega o final do mês e não tem dinheiro para pagar as contas.

Em determinadas decisões que requer soluções imediatas, muitas vezes é severamente criticado, da mesma forma quando demora em outras, na busca de serviços mais em conta. É realmente muito cruel a missão do síndico, nunca satisfaz, por mais que tente, nunca satisfaz, tem sempre alguém que lhe jogar farpas, alguém a criticá-lo e achar que pelo fato de contribuir com uma taxa mensal, as coisas devam seguir com perfeição.

Uma vez ouvi um amigo dizer que o síndico tem muitas alegrias: uma, quando eleito e outra, quando deixa o condomínio. Quando eleito porque em sua ingênua percepção acha que vai conseguir dar uma virada e consertar todos os erros e absurdos do condomínio, quando deixa, porque só assim, poderá dormir, acordar, viajar e fazer as suas refeições com um pouco mais de paz.

\*síndica do condomínio, Ed. Caraíbas II – Fortaleza - CE



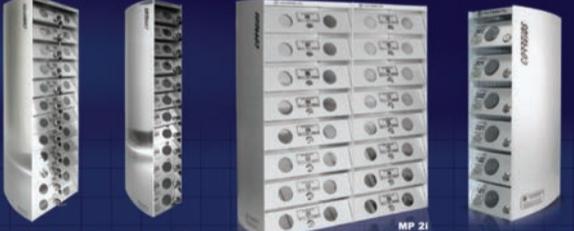
**CAIXAS PARA CORRESPONDÊNCIAS**

O endereço certo para sua correspondência.

juliojaldin@gmail.com

**Julio Jaldin Beckmann - Representante**

Goiânia (62) 3087.2498 - 8163.0070 - 8412.0131 - 9807.4142  
 Brasília (61) 8156-4962





**AMERICAN SERVICE**  
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Conservação e Limpeza Predial - Porteiros  
 Zeladores - Serventes de Limpeza  
 Encarregados - Jardineiros - Garagistas  
 Recepcionistas - Motoristas - etc

**Não feche negócio sem falar com a gente!**

4101-1516 / 9277-7001 / contato@americanservicedf.com.br  
 SBS - Qd. 02, Lote 12, Bloco E, sala 206, Ed. Prime

A American Service oferece a seus clientes um alto padrão inspirado na eficiência americana em realizar serviços especializados com uma ótima relação custo benefício.

**REALIZAMOS TAMBÉM LIMPEZA E MANUTENÇÃO EM FACHADAS (Vidraças, Pastilhas, Etc.)**



**Lider Mundial no Controle de Pragas**

# TRULY NOLEN

**EFICAZ NO CONTROLE DE PRAGAS E RESPEITO AO MEIO AMBIENTE**



**INTOXICAÇÕES ALIMENTARES**



**LEPTOSPIROSE**



**DESTRUIÇÃO**



**DIARRÉIAS**



**Condomínio limpo e protegido SAÚDE ASSEGURADA!**

DESDE 1938 **TRULY NOLEN**  
 LIDER MUNDIAL NO CONTROLE DE PRAGAS

**adm.brasilia@trulynolen.com.br 3967-5050**

RHF TALENTOS

OS MELHORES SERVIÇOS PARA O SEU CONDOMÍNIO

**Nossos Serviços**

- Recrutamento e Seleção;
- Treinamento e Desenvolvimento de Equipes;
- Coaching;
- Desenvolvimento Gerencial e Liderança;
- Terceirização de Estagiários;
- Avaliação de Desempenho;
- Clima Organizacional;
- Cargos e Salários;
- Comunicação Organizacional;
- Treinamentos diversos e específicos



61 3264.2382

www.rhf.com/bra

SIG Quadra 01 Lote 985 A nº1055  
 Sala 06T - Edifício Parque Brasília  
 Contato: (61) 9528.1000  
 Email: rhf1.df@rhf.com.br

A Notícia chega onde você estiver

Entre em contato com a Folha do Síndico e receba seu exemplar por email



3011-7316

folhadosindico@hotmail.com

# Matéria Capa

## CHEGOU A HORA!

# O MAIOR ENCONTRO DE GESTORES CONDOMINIAIS ESTÁ DE VOLTA! UNASINDICO 2016

**P**assou a ser uma tradição e fazer parte do calendário cultural e corporativo do DF a realização da UNASINDICO. No mês de Maio os síndicos aguardam ansiosamente e vibram com a chegada da UNASINDICO, um evento completo e reconhecido nacionalmente pela qualidade de conteúdo e pelo formato único.

Agora nesta segunda edição da UNASINDICO em 2016, o grande acontecimento condominial do Brasil chega com uma mega-estrutura de 1500 metros quadrados, ambiente totalmente climatizado e o conforto e requinte de uma equipe de manobristas à disposição, contudo isso, os síndicos poderão desfrutar com tranquilidade de todas as atrações de conteúdo condominial, as palestras com os melhores palestrantes do universo condominial e dos shows corporativos.

As palestras direcionadas são um dos pontos altos da UNASINDICO 2016. Como destaque de temas teremos: As alterações do



novo código de processo civil e as repercussões nos condomínios, as assembleias permanentes e virtuais, ética na gestão condominial, controle efetivo de inadimplência, com os mais renomados palestrantes do Brasil, Dr. Rodrigo Karpat, Dr. Sylvio Capanema, Dra Rosely Schwartz, Dr. André Junqueira e Dr. Ricardo Karpat especialistas em diversas áreas condominiais, ao vivo e frente a frente com os síndicos.

Dr. Gabriel Karpat irá comandar durante uma hora e meia, uma

dinâmica de grupo sensacional. Dez "Cases" reais do dia a dia condominial debatidos com a interação e opinião do público com o palestrante, e suas soluções na prática.

O famoso DR. CONDOMÍNIO Aldo Junior que comanda o programa mais ouvido do meio condominial do DF o "Meia Hora com Dr. Condomínio" pela Rádio OK FM 104,1 todas as segundas-feiras às 20 horas, será outro grande destaque da UNASINDI-

CO 2016, com uma palestra de muito interesse para os síndicos: Como identificar fraudes nas prestações de contas condominiais. O tema é polêmico, mas é fundamental para o conhecimento dos gestores condominiais se prevenirem de aborrecimentos no futuro.

Os shows corporativos mais uma vez tem causado grande interesse. Um dos grandes ícones da jovem guarda o cantor Jerry Adriani estará ao vivo na UNASINDICO com um show intimista e nostálgico. A companhia de comédia G7

também fará uma apresentação especial no sábado dia 21, retratando as facetas políticas e os costumes e as manias do brasileiro. O comediante "SAIDEIRA" da Praça é nossa do SBT, fecha o evento com um stand-up divertido e focado nas comédias da vida condominial.

Outro ponto alto da UNASINDICO 2016, são os palestrantes motivacionais. Primeiramente um dos mais requisitados palestrantes do Brasil o Professor MARINS fará uma palestra muito especial: Vida de Síndico, retratando como o síndico deve agir com os condôminos e se alto motivar para uma gestão vencedora. Outro grande destaque é Adriana Albuquerque, a palestrante MULHER mais famosa do Brasil, que vai falar de gestão das emoções condominiais, e levar aos síndicos uma visão de como lidar na prática com estas emoções.

Isso é UNASINDICO. Tudo dentro de um mesmo evento, conteúdo condominial de qualidade, entretenimento, treinamento direcionado e grandes shows corporativos, tudo isso feito especialmente para síndico, não percam.



**Na Rádio OK FM o Síndico tem dia e hora para saber tudo sobre condomínios!**

*Meia Hora com*  
**DR Condomínio**  
Aldo Junior

**Debates de Temas Condominiais  
Polêmicas - Entrevistas - Consultoria  
Promoções e muito mais**

**Todas as Segundas-feiras  
Das 20h às 21h**



Baixe o APP da Rádio OK FM e fique sempre ligado!



Quer bater um papo **AO VIVO** com o Dr. Condomínio contando suas realizações?

**REPORTER MEIA HORA NO SEU CONDOMÍNIO**

Acesse agora o site [www.doutorcondominio.com](http://www.doutorcondominio.com) que o Repórter Dr. Condomínio vai até você!

Oferecimento



Acompanhe também Dr. Condomínio nos "Cabeças da Notícia" com Toninho Pop

**CHAMA O SÍNDICO!**

**Terças**  
das 18h às 19h

**Quartas**  
das 7h às 8h

Participe ao vivo:

9211-9441

Dr Condomínio

# Manutenção

## Impermeabilização e higienização correta para prolonga vida útil de sofás

Um bom sofá faz um ambiente ser muito mais agradável. Seja no hall do condomínio ou outros espaços coletivos, esse é um item da mobília que vai além da decoração e serve também para proporcionar conforto a visitantes ou condôminos que desejem conversar ou esperar.

Custa caro adquirir um sofá de qualidade, portanto é importante saber cuidar dele para não amargar prejuízos. A manutenção adequada é fundamental para preservar as características originais do produto e garantir uma longa vida útil do mesmo.

Para um sofá de uso comum no condomínio é recomendável fazer o processo de impermeabilização do móvel, uma vez que ele estará em um local de grande fluxo de pessoas, sendo usado por várias dela ao longo dia. Assim, as chances de cair algum produto que o suje é grande. Maquiagem, alimentos, bebidas são alguns dos que mancham o sofá e o danificam.

A impermeabilização consiste na aplicação de uma resina que repele produtos líquidos ou oleosos que venham a cair sobre o móvel, evitando manchas. Além de proteger contra a penetração de líquidos, também evita que a poeira se impregne nas fibras do estofado. Dessa forma, as características como textura e cor do sofá se preservam por mais tempo.

Outra etapa importante dos



cuidados é a higienização. Para isso, é possível usar aspirador para remover o pó e em seguida realizar uma limpeza a seco ou utilizar um pano úmido para limpar a superfície. Antes disso, é fundamental que o encarregado da limpeza conheça o material do qual ele é composto, para saber qual das duas formas é o melhor tipo de lavagem.

As informações sobre o sofá podem ser encontradas verificando a etiqueta de lavagem que acompanha o modelo, sendo que se ela marcar "P", significa que deve ser lavado a seco, se ela apresentar "W", quer dizer que é indicada limpeza úmida e, por fim, se a letra "F" estiver presente é um indicati-

vo de que o estofado só pode ser lavado a seco por profissionais e não deve ser feita a sua limpeza em casa. O mais indicado, então, é que você realize apenas a manutenção da lavagem a seco de sofá, e que ela seja realizada por profissionais em determinados períodos.

Contudo, é sempre importante considerar que empresas especializadas devem ser chamadas no mínimo uma vez a cada dois meses para realizar a lavagem a seco de sofá, fazendo com que você tenha a garantia de que ele será corretamente limpo e que você terá muito menos trabalho para conservar a lavagem a seco de sofá e um estofado sempre higienizado.

**Faça Fácil**  
REPAROS & REFORMAS

<p><b>SERVIÇOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ Elétrica</li> <li>~ Hidráulica</li> <li>~ Pintura em Geral</li> <li>~ Alvenaria</li> <li>~ Gesso em Geral</li> <li>~ Telhado / Calhas</li> <li>~ Acabamentos Diversos</li> </ul>	<p><b>ATENDEMOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ Residências</li> <li>~ Condomínios</li> <li>~ Comércio</li> </ul>	<p><b>SEGURANÇA</b> RAPIDEZ QUALIDADE GARANTIA</p>
--	--	--

**LIGUE AGORA!**

☎ 8662-3451 | ☎ 9593-8953  
vivo 9808-0640 | ☎ 8275-4891

**ORÇAMENTO GRATUITO**

[facafacil.reformas@gmail.com](mailto:facafacil.reformas@gmail.com)  
[www.facafacil-reformas.com.br](http://www.facafacil-reformas.com.br)  
 QNM 19 Conjunto P Lote 12 Ceilândia Sul/DF

# 3027-2092

Credenciamento Corpo de Bombeiros: 604

## Sistemas Contra Incêndio Ltda

- ✓ Elaboração de Projeto de Incêndio, Elétrico, Hidráulico e Arquitetura
- ✓ Instalação de Extintores
- ✓ Instalação de Placas de Incêndio (Sinalização)
- ✓ Instalação de Hidrantes
- ✓ Instalação de Detecção e Alarme
- ✓ Laudo de Aterramento (Para-raio)
- ✓ Laudo de Continuidade (Para-raio)

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!  
3361-4855

Imagine essa satisfação em seus funcionários!

A Rigor Services através de seus Benefícios Extras, transforma o sonho do funcionário em realidade.

- Limpeza e conservação
- Auxiliar administrativo
- Agentes patrimoniais

- Serventes
- Garagistas
- Jardineiros
- Zeladores

# RIGOR

SERVICES

CLSW 104, bl. C, Sl. 148 - Sudoeste - Brasília-DF  
 (61) 3536-3428  
[www.rigorservices.com.br](http://www.rigorservices.com.br)

EFICIÊNCIA - RESULTADO - COMPROMISSO - QUALIDADE GARANTIDA - ATENDIMENTO PERSONALIZADO

Hospital Dia

# Samdel®

Segurança e Medicina do Trabalho

- DIAGNÓSTICO POR IMAGEM**  
 Densitometria Óssea - Mamografia digital  
 Raio X digital - Ultrassom (Ecografia)
- EXAMES COMPLEMENTARES**  
 Audiometria - Espirometria  
 ECG (Eletrocardiograma) - Holter  
 Teste Ergométrico - EEG - Eletroencefalograma  
 Avaliação Oftalmológica
- ATESTADOS DE SAÚDE**  
 Admissional - Demissional - Periódico  
 Retorno ao trabalho - Mudança de função  
 Prática de exercícios físicos
- LABORATÓRIO**
- ODONTOLOGIA**
- OUTROS SERVIÇOS**  
 Laudos Ergonômicos  
 Testes Psicológicos  
 Cirurgias Ambulatoriais  
 Assessoria e curso da CIPA  
 Homologação de Atestados Médicos  
 Unidade Móvel - Exames Médicos nas frentes de trabalho

www.samdel.com.br

Atendemos particulares e convênios

# Trabalhista

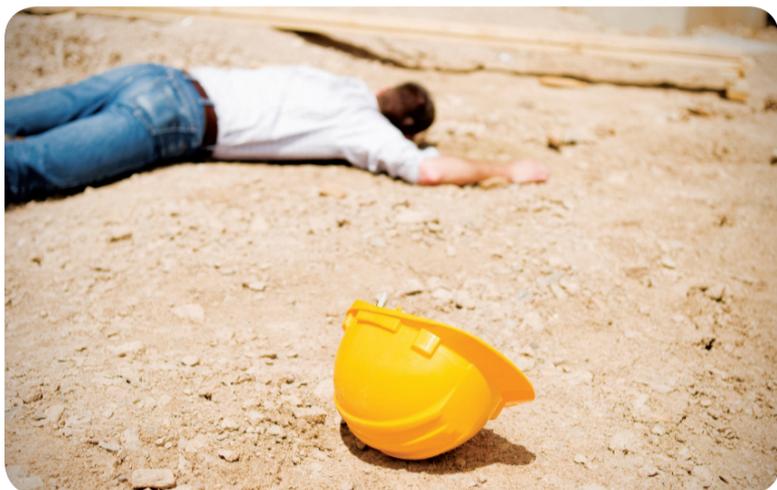
## Condomínio tem responsabilidade em acidentes de trabalho com terceirizados

A terceirização de serviços muitas vezes é vista pelos síndicos como a solução mágica para todos os problemas relacionados a encargos trabalhistas e demais responsabilidades para com os funcionários. Você contrata uma empresa que fica responsável por gerenciar os trabalhadores e, portanto, responsável por tudo o que lhes diz respeito, certo? Não, errado.

Embora não seja o contratante direto do empregado, é no condomínio que suas atividades são executadas. Dessa forma, o condomínio, enquanto usuário do serviço final e cenário físico da atividade laboral é, sim, também responsável pelo funcionário, incluindo sua segurança.

No final de 2015, a 4ª Câmara do Tribunal Regional do Trabalho de Santa Catarina (TRT-SC) condenou um condomínio de Florianópolis como responsável solidário pela morte de um jardineiro, contratado por meio de empresa especializada, que morreu eletrocutado enquanto prestava serviços no edifício. Para os magistrados, ficou comprovado que o contratante da obra foi negligente em relação à segurança do ambiente de trabalho e contribuiu diretamente para o acidente.

O caso aconteceu em 2010. Menos de um mês depois de ser ad-



mitido por uma empresa especializada em paisagismo, o empregado, que tinha 20 anos, foi designado para atuar na reforma do jardim de um condomínio do Centro da cidade, onde deveria posicionar plantas e instalar holofotes. Ao manipular um fio que supostamente estava desenergizado, ele sofreu uma descarga elétrica e faleceu minutos depois.

Durante o processo, o condomínio alegou que o acidente foi causado por culpa exclusiva da empresa contratada, que não teria fornecido equipamentos de segurança adequados e nem tomado os cuidados necessários para orientar o trabalhador. Contudo, em última instância, tal argumento foi derrubado, pois há o entendimento que o condomínio exerce uma responsabilidade solidária juntamente à empresa que presta o serviço.

O advogado Michel Canotto afirma que a prevenção é o melhor caminho. “O condomínio deve zelar pela segurança de todos os que nele transitam, independente de ser condômino ou funcionário e também independentemente deste funcionário ser próprio ou terceirizado. A vida humana deve ser protegida e por isso o síndico tem a obrigação de disponibilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) relativos à atividade”, alerta.

Ainda que o empregado seja terceirizado, o síndico não fica excluído deste dever. “Se a empresa não fornecer os EPIs, o síndico é obrigado a fazê-lo ou poderá ser responsabilizado por negligência. Além de disponibilizar os equipamentos, é necessário exigir o uso deles e fiscalizar se estão sendo utilizados”, orienta Canotto.

### Reduza sua conta de luz

contato@produzoenergia.com.br  
www.isofenenergy.com.br  
(61) 3710-4545  
(61) 8545-0401  
(61) 8512-3964

- Energia Solar Fotovoltaica
- Sistemas para condomínios

### WIREFONE – INTERFONE SEM FIO

Pioneira nesse segmento, desenvolvemos um novo conceito em interfonia sem fio, utilizando a Tecnologia GSM que vai trazer muito mais economia, confiabilidade e segurança para seu condomínio horizontal ou vertical.

CONHEÇA MAIS VANTAGENS ENTRANDO EM CONTATO COM UM DE NOSSOS CONSULTORES:  
(61) 3386 0196 - 9965 5961vivo 8503 3163  
Visite nosso site: [asmtelecom.com.br](http://asmtelecom.com.br)  
Email: [asmtelecom@btrturbo.com.br](mailto:asmtelecom@btrturbo.com.br)

## TG Perícia

**Especializada em Auditoria de Condomínio e Prestação de Contas**

- Auditoria na Prestação de Contas
- Consultoria para correta apresentação da Prestação de Contas
- Elaboração de Parecer Técnico para Processo Judicial

**Orçamento sem compromisso!**

Tel.: (61) 4103-0721  
E-mail: [tg@tgpericia.com.br](mailto:tg@tgpericia.com.br)  
SRTVS Qd. 701 Bloco O Sala 605  
Ed. Multiempresarial - Asa Sul  
[www.tgpericia.com.br](http://www.tgpericia.com.br)

## Soluções para seu condomínio

- Impermeabilização e Revestimento
- Revestimento para Quadra Poliesportiva
- Drenagem Pluvial
- Fachadas
- Pisos

**NOSSOS TÉCNICOS TÊM A SOLUÇÃO!**

[www.prodesivo.com.br](http://www.prodesivo.com.br)  
(61)3356-0060

**Anuncie aqui**

**(61)3011-7316**

**e mostre a sua marca**

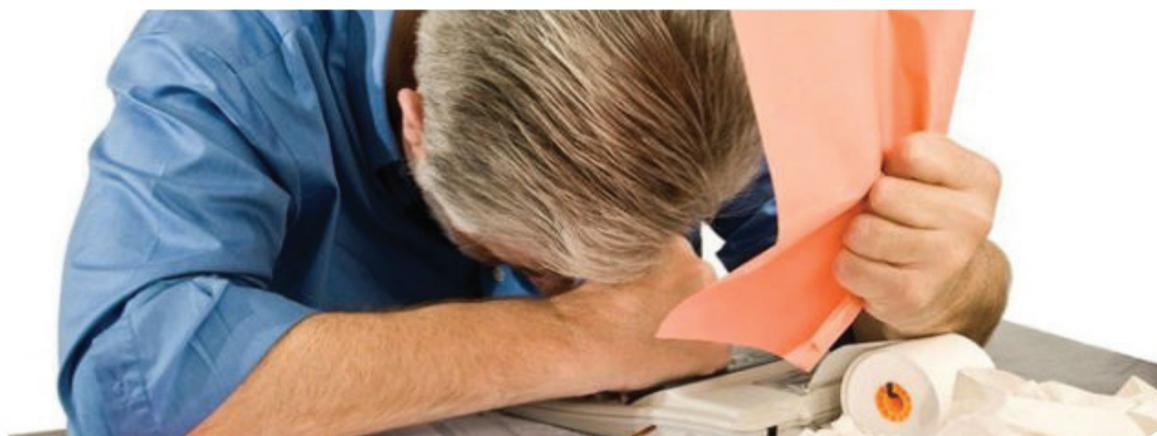
**Folha do Síndico**

# Crise financeira e a hora de cortar na própria carne

**O** Brasil vive um mau momento econômico e a instabilidade do cenário macro afeta, obviamente, o micro. Isso inclui desde as finanças domésticas, às empresas, passando também pelos condomínios. Não saímos ilesos dessa crise financeira. A alta dos preços de energia, água, serviços e produtos em geral, somada à crescente inadimplência verificada na maioria dos condomínios, demonstram que a fase não está nada favorável.

Se as despesas aumentam e a receita não entra como deveria, o caixa não fecha e os débitos se acumulam. Como gerenciar isso? Muitos síndicos estão tendo de cortar na própria carne, alguns - inclusive - abrindo mão de seus pagamentos para amenizar os problemas financeiros do condomínio.

Outra estratégia é a demissão.



Todos sabem que manter um funcionário com todas as suas prerrogativas trabalhistas em dia é bastante dispendioso. De acordo com Angélica Arbex, gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Condomínios, essa é uma parte significativa das despesas mensais. “A folha de pagamento de um condomínio, somados salários e encargos, representa, em média, 50% do total das despesas men-

sais. Isso porque, no Brasil, e particularmente em São Paulo, há sete funcionários por prédio, enquanto em países da Europa, por exemplo, essa média é de dois”.

O “enxugamento” do quadro de funcionários é, portanto, uma estratégia que está sendo usada para tentar contornar a crise. Dentre suas atribuições, o síndico tem poder legal constituído para

demitir ou admitir funcionários. Contudo, é recomendável que essa seja uma decisão pactuada com o coletivo de condôminos ou, no mínimo, o conselho fiscal.

É interessante que a responsabilidade pelas demissões seja compartilhada uma vez que rescisões contratuais e indenizações trabalhistas geralmente são altas. Então, antes de começar a economizar, o

condomínio gasta para dispensar um funcionário.

Outro ponto que deve ser considerado quando se decide abrir mão de um trabalhador é: quem desempenhará as atividades que antes eram dele? Sim, porque se o cargo fica vago, e a demanda permanece significa que sobrarão para alguém assumir tais tarefas. Há duas opções, ou um outro será sobrecarregado ou o próprio síndico.

O cargo de zelador é o que mais auxilia o síndico em suas obrigações. Ele é o profissional que fiscaliza o andamento do condomínio, cuida das manutenções, faz pagamentos bancários. A extinção desse posto acarreta sobrecarga no síndico. Se a demissão for num setor de limpeza ou vigilância, a consequência é mais trabalho para os que ficam e deve ser pensada uma maneira de compensá-los por isso.





## Soluções sob medida para o seu condomínio!

Tapetes e capachos personalizados • Piso laminado e emborrachado • Grama sintética • Piso elevado para área molhada • Fita antiderrapante • Fita para demarcação • Sinalização horizontal e vertical • Adesivos • Decoração • Personalização



**Tapete em vinil**



**Piso moeda emborrachado**



**Grama sintética**



**Piso emborrachado**



**Piso vinílico**



**Fita antiderrapante**



**Adesivo decorativo**



**Piso elevado - áreas molhadas**



**Desconto especial para Síndicos**

contato@tipgraf.com.br / www.tipgraf.com.br 3541.5794 - 3532.3255

# Cotidiano

## Planejando melhorias estruturais

Um novo salão de jogos, dar aquela equipada na sala de ginástica, melhorar a área da piscina com um novo deck, executar um novo modelo paisagístico para embelezar a área verde do prédio, construir um novo espaço...

Durante a reunião de condomínio é comum que surjam várias sugestões de benefícios para serem realizados. Tais sugestões não são inválidas, pois além da finalidade óbvia de proporcionar conforto aos usuários, esses melhoramentos agregam valor ao condomínio e o valoriza.

O síndico e a comunidade geral do condomínio devem estar abertos a ouvir tais solicitações e proposta. Porém, essa sugestão não deve ser dada de qualquer maneira. Uma ideia que tem dado certo em muitos condomínios é a formação de comissões para esse objetivo.

Uma vez que se identifica a demanda por parte dos moradores por uma sala de ginástica, por exemplo, a comissão fica responsável por buscar sondar qual seria o custo e tempo necessários para executar esse fim. Isso facilita no futuro, quando a assembleia for julgar a importância da questão e se vai ou não aprovar a destinação de dinheiro coletivo para a realização.



Alguns pontos devem ser observados no pré-projeto:

### 1 Conhecer o custo das matérias-primas

Deve-se fazer uma estimativa da quantidade que se utilizará de cada material, bem como os preços de cada um

### 2 Conhecer o custo da mão de obra

O levantamento do que se pagará a engenheiro, pedreiro, ajudante, electricista, pintor, encanador e todos os serviços necessários

### 3 Conhecer os custos dos equipamentos

Se o espaço requer uso de

eletrônicos ou, no caso da sala de ginástica, de produtos específicos para academia, deve-se orçar isso com no mínimo 3 lojas e tentar negociar bons valores

### 4 Encargos

É importante pesquisar se o espaço desejado necessita algum tipo de licença, alvará ou seguro próprio para funcionar e também acarretará em algum acréscimo de imposto

Um planejamento bem feito é o primeiro passo para convencer os demais moradores em assembleia da viabilidade e seriedade da proposta. Também é importante planejar com antecedência para evitar que os gastos saiam do controle.

## Momento EuChef

Por Fábio Marques |

### Brownie de Brigadeiro



#### INGREDIENTES

- 4 xícaras de chocolate meio amargo
- 1 xícara de manteiga sem sal
- 1 e 1/2 xícaras de açúcar
- 4 ovos batidos
- 1 xícara de farinha de trigo peneirada

#### INGREDIENTES DA COBERTURA

- 1 lata de leite condensado
- 1 caixinha de creme de leite
- 1/2 xícara de chocolate amargo picado

#### COMO FAZER

Leve todos os ingredientes ao fogo baixo mexendo sempre, até descolar do fundo da panela.

#### COMO FAZER

Derreta o chocolate e a manteiga. Incorpore o açúcar e os ovos, misturando bem. Peneire a farinha de trigo e acrescente à massa. Misture. Despeje a massa em uma assadeira de 25cmx25cm forrada com papel manteiga. Asse por 30 minutos em forno médio.

#### MONTAGEM

Corte os brownies em 16 pedaços na forma. Espalhe uma generosa camada da cobertura de brigadeiro sobre cada brownie e sirva os pedaços.

Fábio Marques  
Personal Chef  
Fazemos seus eventos

Fone: 61 8192-0892  
Site: [www.chefmarques.com](http://www.chefmarques.com)  
insta: @ocheffabiomarques

## Dicas



### Lixo eletrônico

Erro bastante comum cometido por milhões de brasileiros, jamais deve-se descartar um equipamento eletrônico quebrado ou sem uso no lixo comum: celular, tablet, computador, baterias, pilhas, eletrodomésticos etc (Resíduos de Equipamentos Elétricos e Eletrônicos - REEE). Eles devem ter uma destinação específica, isso porque conterem elementos químicos que, em contato com o solo ou cursos de água, podem contaminar.

É uma ação cidadã o condomínio fazer o recolhimento

adequado desse material, podendo disponibilizar tonéis coletores nos blocos. Já há no mercado empresas especializadas em fazer o descarte desses produtos. Elas atendem condomínios com agendamento prévio, depois de ser respondido um questionário indicando quais materiais serão descartados. Depois disso, há a triagem e reciclagem ou reaproveitamento dos equipamentos, além do descarte correto, evitando que estes aparelhos sejam enviados aos aterros sanitários.

### Multas

A multa é um artifício legal e

legítimo para zelar pela ordem e boa conservação do condomínio, bem como incentivar os pagamentos de taxas em dia. Contudo, há de observar sempre a razoabilidade da aplicação dessas sanções e elas não podem nunca ser banalizadas ou aplicadas de forma leviana e injusta.

Primeiramente, é necessário frisar que a multa condominial deve estar prevista na Convenção e/ou Regimento Interno do Condomínio, assim, faz-se necessário

que antes de aplicar a sanção, esta esteja prevista especificadamente. A aplicação não depende exclusivamente do humor do síndico, ela obedece a regras prévias, com as quais o condômino aceita quando decide ir viver no condomínio.

### Redes de proteção

Muito utilizada em residências e condomínios, a rede de proteção previne acidentes com crianças, idosos, portadores de deficiências e animais domésticos, e também entrada de aves ou objetos. É importante conhecer algumas especificidades na hora de contratar uma instalação. O material mais reco-

mendado é o polietileno de alta densidade, em razão de sua alta resistência, já os ganchos de fixação devem ser de inox, para evitar corrosão.

Quando o produto fica muito exposto ao tempo, tem sua vida útil reduzida. Em condições normais de uso, a rede de proteção tem durabilidade aproximada de dez anos, porém, é adequado que as telas devem passar por vistoria a cada dois anos por profissional especializado. Redes de proteção não devem ser retiradas para lavagem, apenas higienizadas periodicamente com um pano úmido e detergente neutro.

# Finanças

## Cobrança vexatória é ilegal

**A** inadimplência está crescendo de forma generalizada. Segundo levantamento da Lello, maior administradora de condomínios de São Paulo, índice de devedores subiu, em média, 12% nos residenciais no período de um ano. A realidade na maior cidade brasileira é uma amostra do que vem ocorrendo também no restante do país.

Com a inadimplência, o dinheiro começa a rarear nos caixas do condomínio. As dívidas e compromissos a serem pagos, entretanto, não param de chegar. Esse desequilíbrio financeiro leva muitos síndicos ao desespero. Em momentos de crise e revolta, muito terminam cometendo excessos que podem ter repercussões negativas no futuro.

Para pressionar os condôminos devedores a honrarem seus débitos, é necessário realizar a cobrança. Contudo, deve-se ter cautela no modo como se vai proceder, uma vez que levar o inadimplente ao constrangimento é algo ilegal.

A legislação brasileira condena qualquer tipo de coerção consi-

derada abusiva. Esta ressalva está devidamente prevista no art. 42 do Código de Defesa do Consumidor, onde expressamente menciona que “na cobrança de débitos, o consumidor inadimplente não será exposto a ridículo, nem será submetido a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça”.

A advogada Miriam Fabri explica que alguns hábitos considerados “inofensivos” devem ser evitados por parte do síndico. “Ele não deve jamais expor o nome dos condôminos inadimplentes em vias públicas como painel de avisos, cartaz dentro de elevador, email circular coletivo, grupos de whatsapp ou facebook”, alerta. Expor o nome e a dívida perante vizinhos ou familiares constitui a cobrança vexatória e o morador lesado pode entrar com ação contra o condomínio e o síndico.

O caso pode ser levado à esfera Cível, na qual o condômino ofendido pode pleitear através de processo judicial indenizatório, reparação pelos danos morais e/ou materiais suportados e as chances de sair vencedor de uma causa como essa são grande.



O síndico não deve abrir mão da cobrança, pois evidentemente essa é a estratégia lógica para que precisa e deseja receber os dividendos. No entanto, isso deve ser feito da maneira correta, interagindo

diretamente com o inadimplente, colocando-o a par da situação e das penalidades previstas, mas sem ridicularizá-lo ou expor sua identidade publicamente.

# Bem Estar

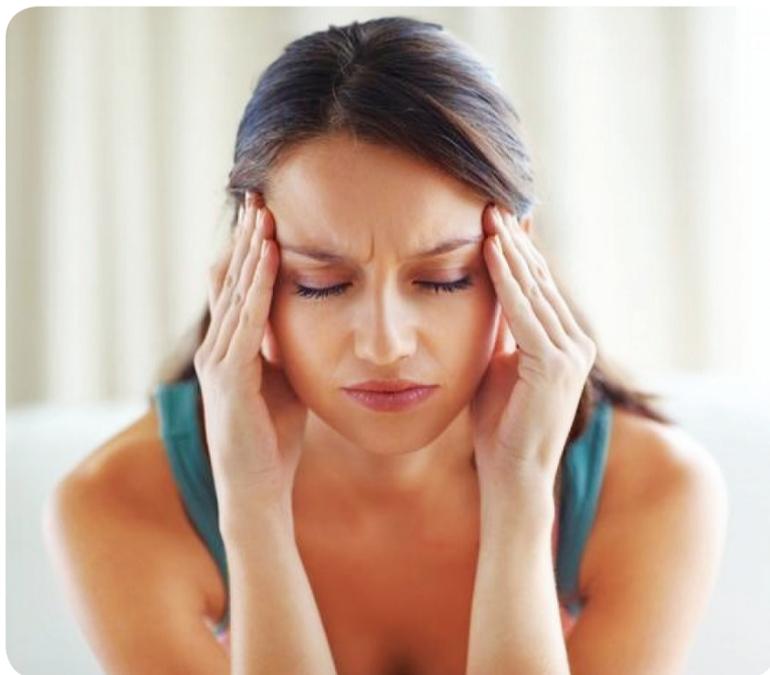
## Enxaqueca

### As causas podem estar na sua rotina

**A** cabeça dói latejando, os olhos se irritam ao ver a luz ou ouvir ruídos e uma náusea traz mal estar... Esses são sintomas de um mal que afeta - de acordo com dados da Organização Mundial da Saúde (OMS) - 90% da população mundial, sendo mais de 30 milhões de brasileiros e há uma grande chance de você ser um deles. Trata-se da enxaqueca, uma doença de base orgânica que tem conhecida influência genética, estando presente em pessoas da mesma família.

Embora o fator hereditário seja predominante, é possível afirmar há hábitos de vida que contribuem para ocorrência da enxaqueca. Aspectos como a alimentação e principalmente o estresse psicológico podem desencadear crises ou mesmo piorar a intensidade das dores em pessoa susceptível.

Estudos indicam que esse tipo de dor de cabeça é mais frequente em mulheres do que em homens, por razões hormonais. Calcula-se



que uma em quatro mulheres sofre desta doença. Entre os homens, apenas 10% são afetados. O consumo de chocolate, vinho, queijos, ovos, amendoim, alimentos defumados, embutidos, conservas podem ser vilões para uns e não para

outros. É preciso que cada pessoa observe qual deles age como desencadeador para assim evitá-lo.

A médica especialista em Saúde da Família Patrícia Schaefer faz algumas considerações sobre o

tema. “É importante que cada pessoa exercite seu autoconhecimento, saber identificar se há algo que está a incomodando. Muitas vezes, a dor de cabeça está relacionada a aspectos psicológicos e não orgânicos. É o estresse no trabalho, a preocupação com os filhos, dificuldades financeiras, crises nos relacionamentos e por aí vai...”, comenta.

É necessário observar a frequência da enxaqueca. “Se esse mal estar se repete várias vezes no mês diminuindo o rendimento da pessoa no trabalho ou prejudicando sua vida social, é hora de procurar um médico para investigar o caso”, orienta Schaefer.

É válido lembrar que a automedicação é desaconselhável, pois, sem saber, é possível que o usuário dos medicamentos esteja inclusive agravando seu problema, uma vez que há remédios em excesso que pioram os sintomas da enxaqueca.

## EXPEDIENTE

### Folha do Síndico

Publicação Mensal da:



Tel.: (61) 3011-7300  
folhadosindico@hotmail.com

Autorizado o uso da marca por:



Fundador:

Aroldo de Lima Marcelo

Sócio Diretor:

Aldo Araujo Silva Junior  
folhadosindico@hotmail.com

Redação:

Andréa Mattos  
Reg. prof. 1224 LSF 14 DRT/BaA

Designer Gráfico:

Harlen Borges Frigo  
(61) 8175.3866

Assessoria Jurídica:

Dr. Átila Gadelha Marcelo  
OAB/BA 24.542

## FRANQUEADOS:

- ABC Paulista/SP** - 11 4509.5853  
5.500 Exemplares  
ruy@jornaldosindico.com.br
- Aracaju/SE** - 79 0000.0000  
2.000 Exemplares  
robinson@jornaldosindico.com.br
- Baixada Santista/SP** - 13 4009.3971  
13.500 Exemplares  
baixadasantista@jornaldosindico.com.br
- Belém/PA** - 91 3246.5534  
5.000 Exemplares  
belem@jornaldosindico.com.br
- Belo Horizonte/MG** - 31 3337.6030  
16.000 Exemplares  
marcio@jornaldosindico.com.br
- Brasília/DF** - 61 3011-7316  
10.000 Exemplares  
folhadosindico@hotmail.com
- Campinas/SP** - 19 3233.1652  
8.000 Exemplares  
campinas@jornaldosindico.com.br
- Curitiba/PR** - 41 3029.9802  
8.000 Exemplares  
maurilei@jornaldosindico.com.br
- Fortaleza/CE** - 85 3283.2627  
6.000 Exemplares  
fortaleza@jornaldosindico.com.br
- Goiânia/GO** - 61 3011.7316  
5.000 Exemplares  
goiania@jornaldosindico.com.br
- Natal/RN** - 84 3086.9884  
3.000 Exemplares  
natal@jornaldosindico.com.br
- Niterói/RJ** - 21 2622.5312  
5.000 Exemplares  
niteroi@jornaldosindico.com.br
- Petrolina/PE** - 87 8825.9245  
1.000 Exemplares  
petrolina@jornaldosindico.com.br
- Recife/PE** - 81 3053.9894  
10.000 Exemplares  
recife@jornaldosindico.com.br
- Rio de Janeiro/RJ** - 21 2210.2902  
20.000 Exemplares  
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
- São Paulo/SP** - 11 5572.5250  
20.000 Exemplares  
livia@jornaldosindico.com.br
- Sorocaba/SP** - 15 3418.1181  
3.000 Exemplares  
sorocaba@jornaldosindico.com.br

A Folha do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Publik Editora Ltda.

# Imagine essa satisfação em seus funcionários!

A Rigor Services através de seus Benefícios Extras, transforma o sonho do funcionário em realidade.

- Limpeza e conservação
- Auxiliar administrativo
- Agentes patrimoniais
- Serventes
- Garagistas
- Jardineiros
- Zeladores



# RIGOR

S E R V I C E S

EQRSW 07/08 Lt. 01 Sl. 214 ED. MONUMENTAL  
Sudoeste - Brasília-DF (61) 3536-3428  
[www.rigorservices.com.br](http://www.rigorservices.com.br)

EFICIÊNCIA - RESULTADO - COMPROMISSO - QUALIDADE GARANTIDA - ATENDIMENTO PERSONALIZADO



▶ LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



▶ BRIGADISTA E SOCORRISTA



▶ PORTARIA E CONTROLE DE ACESSO



▶ SERVIÇOS GERAIS



▶ LIMPEZA DE ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES



▶ MONITORAMENTO E CFTV

Soluções criativas e eficazes para qualquer situação é a marca da **Qualifoco Serviços**, que dispõe de profissionais altamente qualificados e supervisores operacionais experientes, todos buscando respostas rápidas às necessidades do cliente.

Reconhecida pelo Prêmio Top Brazil Quality em 2014, a **Qualifoco Serviços** oferece um portfólio variado de serviços:

- Auxiliares de Serviços Gerais
- Agentes de Portaria
- Controladores de Acesso
- Brigadistas
- Socorristas
- Auxiliares Administrativos
- Encarregados de Manutenção
- Contínuos
- Camareiras
- Copeiras
- Motoristas
- Recepcionistas
- Telefonistas
- Entre outros



Solicite um orçamento



[www.qualifoco.com](http://www.qualifoco.com)  
(61) 3327-3336



# Qualifoco

Qualidade em serviço.

SAAN Quadra 01 Lote 680 - Brasília/DF  
CEP 70.640-000

[www.qualifoco.com](http://www.qualifoco.com)  
(61) 3327-3336