Exemplar Exclusivo do Síndico

Distribuição Gratuita
10.000 Exemplares / mensal

Folha do Síndico®

A informação dirigida

Mala Direta Postal
CORREIOS
Distribuição Lei 6.538/78

26 anos

Ano VII - N° 77 - Julho / 2016 - Brasília - DF - site: www.folhadosindicodf.com.br email: folhadosindico@hotmail.com

Se o Síndico Responde, o Síndico deve decidir!

Destaques desta edição

4
Manutenção Predial
Inspeções contra vazamentos

6
Coluna do Especialista
O que tem a TV e o Animal em comum?

12
Espaço Síndiconet
Aluguel do topo para antenas

13
Legislação
Associação de moradores e condomínio não são a mesma coisa

16
Finanças
Despesas extras com funcionários oneram orçamento do condomínio

Agenda do Síndico

Calendário de Obrigações Mensais

Julho 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	6	------
FGTS	7	------
INSS / IRRF	20	------
PIS	25	------

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

Tabela Referencial de Pró-Labores Condominiais

TRPC

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	

Índice de Custos Condominiais

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

Data	ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 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

TRPC - OBSERVAÇÕES

1- Os valores nominais constantes na TRPC/2016, seguem as referencias 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- Subsíndico - São duas as referencias de remuneração do subsíndico: a) apenas a isenção de uma taxa condominial, ou: b) o pagamento de ½ valor referencia 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 - Sindico 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

O mês de julho tem dois significados especiais: frio do inverno e férias escolares. Esses dois fatores juntos anunciam que haverá no condomínio mais crianças e adolescentes à procura de atividades para preencher o tempo livre. Com isso, espaços e equipamentos de uso comum tendem a ser mais usados, o que vale dar um reforço na fiscalização das regras e vistoria da qualidade das estruturas.

Na nossa matéria de manutenção preparamos um check list dos espaços que geralmente são mais procurados nos períodos de férias e por isso merecem uma atenção especial neste mês: playground, piscina, salão de jogos, salão de festas.

É válido relembrar aos condôminos as regras para uso desses ambientes, seja afixando avisos nos locais ou enviando as normas diretamente aos responsáveis, seja por email ou outro tipo de correspondência utilizada no condomínio. Os pais são responsáveis pelos atos praticados por seus filhos e, em caso de infrações, devem ser comunicados, advertidos ou, em maior grau, multados como medida pedagógica para que não se repita.

Outro tema abordado na nossa edição de julho é de total importância de ser abordado: a corrupção nos condomínios. Sim, ela existe e precisa ser debatida e combatida. Em junho, um caso chegou à mídia nacional e gerou grande repercussão: as investigações que recaem sobre um ex-síndico que usou dinheiro do condomínio que administrava em Porto Alegre para inúmeras despesas pessoais, incluindo compras em Sex Shop.

Tal acontecimento traz à tona a reflexão sobre a importância da autovigilância nos condomínios. Existem mecanismos fiscalizatórios para inibir essas práticas criminosas e vigiar as ações do síndico, prevenindo que os mau intencionados ganhem espaço para agir desonestamente.

Essa é a função dos Conselhos Fiscais, previstos na legislação que rege o Condomínio Edilício. Isso, contudo, na maioria das vezes é negligenciado pelos condôminos, que não querem se envolver com as questões do condomínio, sendo que muitos sequer comparecem a assembleias deliberativas. A ausência é prato cheio para quem quer praticar atos ilícitos.

Essas e outras conversas teremos ao longo de mais uma edição da Folha do Síndico, seu guia no universo dos condomínios.

Os editores

Manutenção Predial

Inspeções contra vazamentos

Verificações periódicas podem gerar economia de até 30%

Manter a saúde da parte hidráulica do condomínio é importante não apenas para manter o valor da conta de água baixo, mas também para contribuir para o uso racional desse insumo cada vez mais valioso.

Você sabia que através de inspeções frequentes contra vazamentos, as contas de água do seu condomínio podem chegar a diminuir 20% - e a economia nas unidades pode ser de até a 30%? Foi pensando nisso que o SíndicoNet preparou as orientações abaixo, para que você possa implantar um esquema de inspeções periódicas no seu condomínio. Veja como fazer isso:

Quem deve fazer a inspeção?

As inspeções podem ser feitas por algum funcionário do condomínio - de preferência um zelador capacitado - ou por uma empresa especializada neste tipo de serviço.

Se feita por funcionários, costuma ser uma inspeção mais informal e menos eficiente. Porém, se bem executada, não deixa de identificar boa parte dos vazamentos, além de não gerar custos adicionais ao condomínio.

No caso da inspeção ser feita por empresas especializadas, o resultado final é naturalmente melhor, pois a análise é mais aprofundada e as técnicas e aparelhos utilizados são mais específicos para este fim. O ponto negativo é que acarreta custos adicionais ao condomínio, mas que, por outro lado, são facilmente revertidos - na grande maioria dos casos - devido à economia gerada na conta d´água.

A recomendação dos especialistas é que se realize inspeções de rotina a cada 3 meses pelos funcionários, e se contrate uma empresa para inspeções anuais ou semestrais. Mas, logicamente, isso vai depender do porte do condomínio, da capacitação dos funcionários e das características de cada empreendimento.

Primeiros passos

- Em assembleia, discuta a necessidade de se implementar inspeções periódicas contra vazamentos.
- Argumente sobre os possíves ganhos em economia e sobre toda a questão ambiental que envolve o assunto.
- Ofereça treinamento adequado aos funcionários do condomínio (veja cartilha aqui) ou contrate uma empresa especializada na busca e resolução de vazamentos
- Mande circulares aos condôminos lembrando da inspeção, que deve oferecer a possibilidade de agendamento e de visita aos sábados.
- A inspeção nas unidades deve acontecer, no mínimo, a cada seis meses, e deve sempre ser acompanhada do zelador ou de um funcionário do condomínio, no caso de empresa contratada
- Caso algum condômino, depois de reiteradas tentativas, não permita a entrada da empresa, ou do funcionário do condomínio, pode-se pedir que o advogado da administradora redija um termo de responsabilidade em que o morador se responsabilize por qualquer problema futuro proveniente da sua unidade

Principais itens a serem verificados nas unidades

- Vazamentos em caixas acopladas: após um período, ela pode não vedar corretamente e permitir o desperdício de água
- Vazamento em válvulas hidra: sem cuidado preventivo, a válvula pode se desregular e soltar um pequeno fio de água o tempo todo
- Torneira pingando: devido ao uso, algumas peças da torneira ficam mais soltos ou pedem troca, caso do "vedante"
- Registros: devem estar em perfeito estado pois comandam partes da tubulação
- Infiltrações provenientes de box: falhas no rejunte sem manutenção adequada em geral são responsáveis pela infiltração no apartamento de baixo
- Cotovelo do vaso sanitário: como há passagem de muita água por ali, é importante que esteja sempre em perfeitas condições

Principais problemas no condomínio:

- Caixa d'água sem vedação correta
- Vazamento na linha de água do condomínio. Como essa parte do encanamento fica enterrada, pode ser difícil localizar o desperdício
- Vazamento no trecho da prumada dos hidrantes até o registro de recalque dos hidrantes. Também fica enterrado

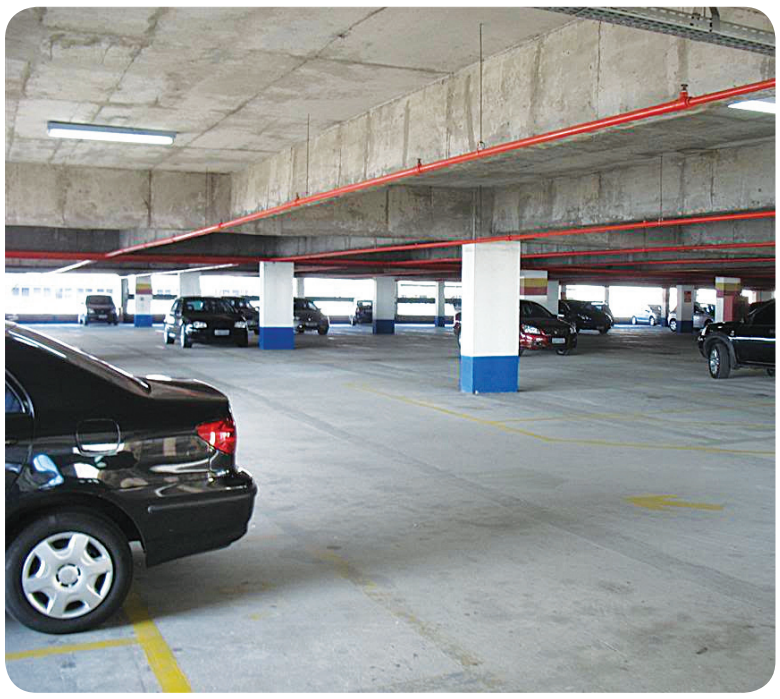
Como o zelador pode monitorar o consumo no condomínio?

- Deve ser feita medição no hidrômetro do condomínio pelo menos uma vez ao dia, sempre no mesmo horário. Assim, fica mais fácil de descobrir se há vazamento (veja aqui como ler o hidrômetro)
- De noite, um vigia ou porteiro deve descer até o último piso e "ouvir" as prumadas. Com o silêncio é possível saber se há vazamento em alguma prumada
- Manutenção periódica deve incluir troca de pequenas peças no momento da visita à unidade
- Caso a tubulação seja de ferro, evite a substituição por peças de cobre. Essas aceleram a corrosão das partes de ferro
- Atente às paredes das áreas comuns. Inchaço nessas estruturas pode ser sinal de infiltração ou vazamentos

Administração

Visitas também entram na briga pelas vagas de garagem

Em cidades em que existe um número cada vez maior de veículos, as vagas de garagem se tornaram verdadeiros artigos de luxo. Há pouco espaço e muita gente interessada em ocupá-lo, o que explica o fato desse ser um assunto até certo ponto conflituoso no cotidiano dos condomínios.



Um vizinho que preenche a vaga do outro, um morador que acumula entulhos, sublocação de vagas, as manobras difíceis que por vezes resultam em choques entre os carros, a polêmica das vagas rotativas... Os problemas derivados são vários e às vezes são causados não por um condômino, mas por pessoas que o visitam.

Há condomínios que vetam a entrada de carros que não sejam de propriedade do morador. No entanto, há outros em que o acesso é permitido, desde que o visitante ocupe um local reservado ao dono da unidade. Contudo, isso nem sempre é respeitado.

O síndico J. M. administra um residencial no bairro dos Bancários em João Pessoa (PB) e já teve que contornar uma situação desse gênero. Por duas vezes ele recebeu reclamações por parte de moradores que se queixavam de um carro que obstruía o acesso de desembarque de um dos blocos, estacionado em um local de passagem.

"Solicitei ao porteiro que observasse de quem pertencia o veículo e descobrimos que não era de nenhum condômino e sim da mãe de um deles que geralmente o visitava aos domingos", conta. A primeira providência a ser tomada foi o envio de uma carta de advertência ao morador, especificando a placa do carro, bem como o dia e os horários em que o veículo ficou parado em local irregular.

"O condômino recebeu a advertência, mas o fato tornou a se repetir outra vez cerca de quinze dias depois. Então a segunda providência foi a notificação da multa prevista no Regimento Interno e o boleto referente a ela, o qual ele inicialmente se recusou a pagar, alegando que a medida era injusta e desproporcional ao fato", revela o síndico.

Para o advogado Libânio Mendes a atitude do síndico seguiu a conduta esperada para um incidente desse tipo. "Toda infração às normas do condomínio devem ser penalizadas com o rigor previsto no regimento interno sem distinção de pessoas. O condômino é responsável pelas pessoas que adentram o condomínio por convite seu e o síndico agiu corretamente ao adverti-lo primeiro", destaca Mendes.

O advogado, com experiência em litígios condominiais, ressalta ainda o caráter pedagógico da multa. "A multa vem com a reincidência do fato, não como um mecanismo punitivo apenas, mas também como uma forma de educar para promover uma melhor convivência. É a partir do exemplo que os outros também passam a respeitar os limites", pontua.

Coluna do Especialista

O que tem a TV e o Animal em comum?

Rodrigo Karpat

Da mesma forma que a TV é um bem, nos termos da legislação vigente conforme estabelecido no Art. 82 do Código Civil, os animais também são considerados bens móveis com base no mesmo artigo, só suscetíveis de movimento próprio, ou seja, semoventes. "Art. 82. São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social"

Assim, tanto a manutenção de uma TV quanto a de um animal em uma unidade residencial é exercício regular de um direito, o de propriedade.

O que deve ser considerado para o impedimento deste exercício é o abuso deste direito. Ou seja, se o exercício de propriedade interfere no sossego, salubridade e segurança dos possuidores ou aos bons costumes. (1.336, IV, do Código Civil), aí sim pode existir o impedimento de manutenção de animais, mas não pelo fato de ser um animal. O mesmo ocorre com o impedimento de se ver TV no último volume, prejudicando os demais moradores. O que é resolvido com advertência e a aplicação de multas.

Mesmo que o direito de propriedade garanta a utilização da unidade da forma que entender o proprietário, existem limites, e o limite ao exercício do direito de propriedade é o respeito ao direito alheio e ao direito de vizinhança. Dessa forma, a manutenção do animal no condomínio só pode ser questionada quando existir perigo à saúde, segurança, ou perturbação ao sossego dos demais residentes

do condomínio. Da mesma forma que ninguém pode ser impedido de ter uma TV, mas vê-la com abuso pode acarretar sansões.

Sendo dever do condômino conforme preceitua o Art. 1.336, IV, do Código Civil, não utilizar a propriedade de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores e aos bons costumes. O que pode ocorrer com a manutenção de um animal ou de uma TV.

Nesses casos as limitações são legítimas e passíveis de advertência ou multa e, em situações extremas, o Judiciário tem entendido ser pertinente a limitação do uso da propriedade. Inclusive afastando animais que sejam nocivos ao convívio do condomínio e condôminos que mantenham comportamento antissocial reiterado.

Porém, definir o número de habitantes, o tamanho dos animais ou do automóvel infringe o direito de propriedade. O que deve ser considerado, conforme já falamos, é a perturbação ao sossego, prejuízo à saúde e segurança dos moradores, que podem ocorrer independentemente das situações elencadas.

Assim, não é permissivo ao síndico ou a assembleia deliberar em detrimento ao direito de propriedade.

Comparativamente seria o mesmo caso que a assembleia limitar o tamanho do automóvel que pode ser estacionado na garagem, o número de moradores residentes em uma mesma unidade ou ainda, limitar o tamanho da TV que cada um poderá ter.

Em ambos os casos, seja automóvel, número de moradores, TV ou animais, o que deve ser considerado é se o uso da propriedade é nocivo e causa transtorno aos demais. Dessa forma, seriam exemplos de má utilização: parar o carro fora da vaga, excesso de barulho, circulação indiscriminada de animais em áreas comuns, barulho excessivo da TV, sem as interferências nocivas à manutenção de carros, TVs, animais e ocupação da unidade independente do número de pessoas, seria apenas o exercício regular do direito de propriedade.

E se a convenção ou o Regimento proibir animais?

Estas cláusulas são nulas por infringirem o direito de propriedade, pois é facultado ao proprietário de uma unidade, usar, gozar e dispor da propriedade (art. 1.228 do Código Civil), limitado ao uso normal da propriedade, respeitando o direito de vizinhança, ou seja, desde que não prejudique a segurança, sossego e a saúde dos que o ali coabitam (art. 1.277 do Código Civil).

Coluna do PVC Por Paulo Vinícius Coelho |

Portugal! Heróis do mar!

Agora, heróis de terra. E na França, que obrigou Dom João a viajar para fugir das forças de Napoleão.

A invasão portuguesa à França começou mais cedo, com motoristas de táxi e donos de restaurantes.

Concluiu-se com uma vitória épica.

Portugal venceu como visitante numa final de Eurocopa doze anos depois de perdê-la em casa. E na França, contra quem foi eliminado no último minuto da prorrogação, em 1984 — Platini marcou.

A vitória de Portugal é um símbolo da linha tênue no futebol das seleções. Foram seis empates nos noventa minutos, uma única vitória contra Gales antes da prorrogação. Um time seguro que esperava o adversário com duas linhas de quatro homens antes de colocar Nani e Cristiano Ronaldo em condição de decidir.

Não decidiram.

Quem fez isso foi Éder, atacante que explodiu no Sporting Braga, jogou no Swansea e transferiu-se para o Lille no meio da temporada passada. Joga na França!

A Euro é diferente da Copa do Mundo. São dez campeões em 15 torneios, dois a mais do que o Mundial produziu em 20 Copas. Há zebras campeãs. E só três anfitriões vencedores. São seis em Copas do Mundo.

Jogar em casa não ajudou Portugal doze anos atrás.

Nem a França em Saint Denis, 2016.

FINAL

10/junho/2016

PORTUGAL 1 x 0 FRANÇA – 16h

LOCAL: Stade de France (Saint Denis); Juiz: Mark Clattenburg (Inglaterra); Gol: Éder 4 do 2º da prorrogação; Cartão amarelo: Cédric, João Mário, Umtiti, William Carvalho

PORTUGAL: 1. Rui Patrício (7,5), 21. Cédric (5,5), 3. Pepe (6), 4. Fonte (6) e 5. Raphael Guerreiro (5,5); 16. Renato Sanches (6,5) (9. Éder 32 do 2º (9)), 14. William Carvalho (6), 23. Adrien (5,5) (8 João Moutinho 21 do 2º (6)) e 10. João Mário (6,5); 7. Cristiano Ronaldo (5) (20. Quaresma 25 do 1º (5)) e 17. Nani (5). Técnico: Fernando Santos

FRANÇA: 1. Lloris (7), 19. Sagna (5,5), 21. Koscielny (6), 22. Umtiti (6,5) e 3. Evra (5,5); 14. Matuidi (6) e 15. Pogba (5,5); 18. Sissoko (6,5), 7. Griezmann (7) e 8. Payet (5) (20. Coman, intervalo (5); 9. Giroud (6) (10. Gignac 32 do 2º). Técnico: Didier Deschamps

Estrategistas

Por Mauro Jácome |

Fim da Copa América, Chile campeão. O trio mais famoso do mundo, o MSN, dançou. Neymar não jogou, Suaréz só jogaria se o Uruguai passasse da primeira fase, o que não aconteceu, e Messi... Pena. Além de não conseguir sair da arapuca armada pelos chilenos, perdeu um dos pênaltis da disputa final.

O melhor jogador argentino desde Maradona ficou tão abalado que avisou o fim de carreira na "albiceleste". Acredito que tenha dito de cabeça quente. A pressão será enorme para não cumprir o que falou. Aliás, não só os argentinos, mas quem gosta do bom futebol certamente não quer isso. Imagina uma Copa do Mundo em 2018 sem Messi? Lá terá somente 31 anos e ainda poderá jogar em alto nível.

Mas o saldo que podemos tirar dessa Copa América do Centenário é a ótima Seleção Chilena. Sem estrelas que cheguem perto do trio MSN, conseguiu mostrar futebol eficiente e capaz de brecar o bicho-papão argentino. O time de Tata Martino vinha atropelando todos pelo caminho. Até a semifinal, Messi & Cia tinham marcado 18 gols em 5 jogos.

Há uma foto circulando na internet, tirada da arquibancada por um torcedor, que mostra a essência do time de Juan Pizzi: a fortíssima marcação. Na foto, Messi tenta arrancar cercado, diretamente, por três adversários, mais dois na sobra, mais dois acompanhando mais atrás e outros dois voltando para o campo de defesa. Incrível. Claro que o craque argentino dificilmente chegaria ao gol de Cláudio Bravo tentando furar esse bloqueio.

O Chile é bicampeão da Copa América. Ano passado ganhou em casa, dessa mesma Argentina, da mesma forma, ou seja, nos pênaltis. Difícil mensurar, mas esse time chileno ainda tem muito do competentíssimo Jorge Luis Sampaoli, técnico anterior. Eis a questão: quando se tem um time limitado ou inferior aos concorrentes, é fundamental uma estratégia de jogo e para isso um bom estrategista. Sampaoli é desses. Fez um ótimo trabalho na La U, conquistando o tri chileno, e na seleção chilena, conquistando a inédita Copa América. Agora, parte para o futebol europeu: vai treinar o tricampeão da Liga Europa, o Sevilha.

Que fique de exemplo para o Brasil. Não se joga mais com o nome. Não adianta dizer aos adversários que "aqui é Brasil!". Ninguém mais respeita. Tite vai ter um grande trabalho para montar um time e uma estratégia. Ele também é bom nisso, mas Seleção é diferente de clube.

Vem Aí

Ciclo de Palestras CONDOMINIAIS Folha do Síndico

COM CERTIFICADO DE PARTICIPAÇÃO FOLHA DO SÍNDICO

OS MAIS RENOMADOS PALESTRANTES DO UNIVERSO CONDOMINIAL FRENTE A FRENTE COM VOCÊ!

Vagas Limitadas

Palestrantes e Temas:

Dr. Condomínio Aldo Junior
Diretor Geral da JR Office e Colunista do Síndiconet

Aprenda como lidar com condôminos difíceis e administrar demandas envolvidas

Dr. Cristiano Oliveira
Consultor Condominial e autor do livro Sou Síndico, E AGORA?

Os procedimentos administrativos e jurídicos de alteração e atualização da Convenção e do Regimento Interno

Dr. Rodrigo Karpat
Sócio da Karpat Advogados e Colunista do Síndiconet

As alterações do Novo Código de Processo Civil e as repercurssões para os condomínios

Dr. Gabriel Pires
Advogado e Especialista em Direito Imobiliário e Contratual

As formas de rescisão de contrato de trabalho e os aspectos jurídicos de subordinação direta na terceirização

E ainda:

- Coffee Break
- Exposição de Bens, Produtos e Serviços
- Profissionais Especializados
- Sorteio de Brindes

Data: 04 e 05 de outubro de 2016
Local: Auditório do SINDUSCON DF
SIA Trecho 2/3 – Lt. 1.125 – 2º andar
(Estacionamento Gratuito)

Investimento: R$ 270,00
Desconto de 50%
para as vagas disponíveis no 1º Lote

PRÉ-INSCRIÇÕES E INFORMAÇÕES:

3011-7316 - ciclodepalestras@terra.com.br
WWW.FOLHADOSINDICODF.COM.BR

Patrocínio:

Apoio:

Coluna Gabor RH

Por Ricardo Karpat |

Mercado corporativo em crise: qual o caminho para manter o emprego ou buscar uma recolocação?

Ricardo Karpat

De acordo com o relatório divulgado pela Organização Internacional do Trabalho (OIT), nest ano o Brasil terá 700 mil novos desempregados. Com isso, o número de pessoas nesta situação no país subirá de 7,7 milhões em 2015 para 8,4 milhões em 2016. Assim, o mercado te trabalho registra o pior resultado dos últimos 24 anos. Diante deste cenário, como se destacar num momento de crise, seja para manter o emprego ou conquistar uma recolocação profissional?

Independentemente de o cenário estar positivo ou negativo, as empresas sempre precisam de bons profissionais. Porém, em situações difíceis, destacam-se ainda mais aqueles que são mais esforçados e que não têm restrições de atividades, bem como demonstram disposição para ajudar a empresa como um todo. Fazendo uma analogia com o futebol, quando o time tem um jogador expulso, os demais precisam se esforçar mais e fazer funções extras para superar tal ausência. Sendo assim, com menos recursos e profissionais, os polivalentes e dedicados são ainda mais importantes reconhecidos e valorizados.

Algumas iniciativas são fundamentais, tais como se manter a par das novidades da área de atuação, algo crucial para o sucesso profissional, pois estar sempre com a qualificação atualizada demonstra que a pessoa é interessada e dedicada. O profissional que não se atualiza fica para trás. Atualização não é um diferencial, é uma obrigação!

Outra qualidade extremamente valorizada é o espírito coletivo. Empresas focam cada vez mais no trabalho em equipe e no bom ambiente de trabalho. Estes só são conseguidos através de espírito coletivo de cada integrante. Diversos profissionais são desligados das empresas por não conseguirem incorporar esse espírito. Já os que conseguem, tem grande chance de alcançar uma carreira de sucesso.

A liderança é outra competência crucial para os profissionais que buscam exercer cargos gerenciais e de diretoria. Sendo assim, devem desenvolvê-la para obtenção de suas metas, bem como ter iniciativa, afinal profissionais sem esta qualidade não terão carreiras de sucesso, ficarão estagnados e realizarão apenas o que lhes é atribuído de maneira reativa.

O desenvolvimento técnico e o conhecimento transmite mais confiança para o profissional tenha iniciativa. Outro ponto é fugir da acomodação, já que ela nos mantém sempre no mesmo lugar ou até pior, nos faz ficar para trás.

Já o marketing pessoal deve ser realizado com ações e não com palavras, o autoelogio ou a narrativa de suas realizações podem destruir seu marketing pessoal, construindo sim uma imagem de arrogância.

Seja sempre pontual, se possível chegue antes do horário e não corra para ir embora quando atingir o horário marcado. Antes de sair, pergunte ao superior se ele precisa de mais alguma coisa, este ato demonstra a dedicação e comprometimento, muito valorizados nas empresas.

Traga novas ideias e sugestões. Neste aspecto, deve haver um estudo prévio para trazê-las embasadas, pois caso contrário o tiro sairá pela culatra. Esta atitude demonstra interesse e envolvimento profissional. Os relatórios com as tarefas realizadas e resultados são ótimas formas de demonstrar as metas obtidas, ganhando a atenção dos superiores. Porém é preciso cuidado, pois relatórios extensos e sem objetividade dão a impressão de que está desperdiçando o tempo com atividades desnecessárias para autopromoção.

Seja proativo, não leve o problema aos superiores, leve possíveis soluções. E, por fim, influencie positivamente as pessoas à sua volta. Aos poucos seus superiores vão perceber que você exerce influência positiva e que aqueles que estão em contato com você melhoram o rendimento.

CURSO SÍNDICO PROFISSIONAL

Gábor RH
Consultoria • Treinamento • Seleção

O certificado mais reconhecido do Brasil!

AGORA EM BRASÍLIA

Síndico Profissional Gábor RH Consultoria • Treinamento • Seleção Certificado

Legislação — Gestão Pessoal — Gestão Financeira — Gestão Empresarial
Aspectos Administrativos — Segurança — Estrutura Física do Edifício

SÓ CONTRATE SÍNDICOS PROFISSIONAIS CERTIFICADOS PELA GÁBOR RH!

EM BREVE
CURRÍCULOS DOS SÍNDICOS PROFISSIONAIS CERTIFICADOS DE BRASÍLIA, DISPONÍVEIS EM NOSSO SITE!

WWW.GABORRH.COM.BR | CONTATO@GABORRH.COM.BR | 11 2366-6500

Decoração

Envidraçar é tendência

O fechamento de halls, sacadas e salões com as chamadas cortinas de vidro tem se mostrado uma tendência forte no momento. Contudo, antes de por a mão na massa e ousar na reforma, é preciso saber se o seu condomínio autoriza o encerramento desses espaços ou se há restrições para esse tipo de obra, uma vez que há prefeituras municipais que proíbem por descaracterizar a fachada.

Se a intervenção for permitida, é hora de pesquisar orçamentos, fornecedores e também as vantagens e desvantagens de se fazer essa alteração. Um dos motivos que mais fazem as pessoas procurarem o envidraçamento é o isolamento acústico que ele proporciona, fazendo com que as pessoas tenham mais privacidade e possas ficar mais a vontade seja num ambiente de uso coletivo do condomínio ou na própria varanda.

Em condomínios onde há muita criança ou mesmo animais de estimação, outro fator considerado vantajoso é a maior segurança, uma vez que o vidro funciona como uma barreira extra para evitar acidentes trágicos como quedas ou arremessos de objetos. Ao envidraçar um ambiente, também

se garante menos sujeira por poeira ou poluição e também da água das chuvas, por exemplo. De modo que o ambiente fica mais isolado e menos sujo do que estaria se não houvesse uma barreira.

Além da maior sofisticação e consequente valorização do imóvel, o aproveitamento de espaços é apontado pela arquiteta Leila Lins como mais uma vantagem. "se for em uma varanda, aquele espaço depois de fechado passa a ser um prolongamento da sala ou do quarto e as pessoas podem usá-lo com mais conforto sem que as coisas voem ou corram o risco de cair e sem se expor ao vento ou à poluição. Se o espaço for um salão de festa ou hall, também se verifica o mesmo. Hoje em dia, com os condomínios ocupando cada vez menos metros quadrados, cada espaço é precioso", afirma.

O primeiro passo para quem deseja inovar e dar uma repaginada no ambiente é consultar um arquiteto para elaboração do projeto. Depois, para a execução do mesmo, procure sempre profissionais com credibilidade e bom histórico no mercado. Lembre-se que há momentos em que não vale a pena economizar, quando se pode colocar em risco a segurança de vidas humanas.

Os trilhos onde os painéis de vidros serão colocados precisam estar devidamente fixados para garantir a segurança da estrutura, assim como as demais peças utilizadas para permitir que os vidros possam ser abertos e fechados de acordo com o projeto do cliente. Após instalação, o usuário vê sempre conferir as peças estão funcionando corretamente ou se há alguma dificuldade em abrir ou fechar uma área da sacada, bem como se os vidros estão intactos ou se apresentam rachaduras. Na menor alteração na estrutura, empresa que instalou as cortinas de vidro deve ser acionada para manutenção.

segurança ACIONAR .COM.BR eletrônica
intelbras Amelco TB TREVERO PPA Maxcom 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 segurança ACIONAR eletrônica e pronto.
21 ANOS EM BRASILIA
Compromisso, credibilidade e segurança proximo de você
VENDA - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
CFTV - BIOMETRIA - ELETROIMÃS - CONTROLE DE ACESSO DE GARAGEM, Portões Eletrônicos, Interfones, Vídeoporteiros, 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

PROATIVA
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
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

Reduza sua conta de luz
isofenergy
contato@produzoenergia.com.br
www.isofenenergy.com.br
(61) 3710-4545
(61) 8545-0401
(61) 8512-3964
● Energia Solar Fotovoltaica
● Sistemas para condomínios

Grupo Griffo
Seu patrimônio merece a melhor proteção!
Segurança e Vigilância
Patrimonial - Pessoal - Eventos
Escolta (Armada e desarmada)
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

Classíndicos Classificados

Folha do Síndico® A informação dirigida

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

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS — Julho de 2016

Acessórios

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!
ECOndomínios Equipamentos para Condomínios
Lixeiras p/ coleta seletiva
Carlixo
Carrinho de compra
Lombadas para garagem
e muito mais
(61) 3344-1153
(61) 3344-3721
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 (61) 3573-1234

MANUTENÇÃO DE CONDOMÍNIOS É NO O Mundo do Síndico!
• ELÉTRICA •
• HIDRÁULICA •
• SEGURANÇA ELETRÔNICA •
Fazemos Contratos de Manutenção
3346-0449 / 8111-9666 / 8564-1339
simaoluz@omundodosindico.com.br
karliston@omundodosindico.com.br
www.omundodosindico.com.br

Controle de Pragas

Condomínio limpo e protegido
SAÚDE ASSEGURADA!
Lider Mundial no Controle de Pragas
TRULY NOLEN PEST CONTROL
DESDE 1938
MOSQUITOS INCOMODAM, DENGUE MATA!
adm.brasilia@trulynolen.com.br 3967-5050

Serviço Especializado para condomínios!
DEDETIZAÇÃO
PRODUTO NATURAL (Sem Cheiro)
Escorpiões - Desratizações - Descupinizações
Baratas/Aranhas - Moscas/Formigas - Carrapatos/Pulgas
Repelentes p/ POMBOS - Mosquitos da DENGUE
www.shemadedetizacao.com.br
LIMPEZA E DESENTUPIMENTO EM GERAL
Caixas d´agua - Reservatórios - Colunas de Prédios
Caixas de Gorduras - Canaletas - Calhas - Esgotos
Pias - Tanques - Ralos - Lavatórios - Vasos Sanitários
Sérgio
Químico Ind.
CRQ 12.200-141
98197-1967

Síndico Profissional

Gesta Patrimonial
Síndico Profissional
Planejamento e organização
Sucesso na sua gestão!
www.gestapatrimonial.com.br
contato@gestapatrimonial.com.br
tel.: + 55 (61) 9 8172 0603
Agende uma visita sem compromisso!

Economize com impostos! Contrate a Síndico House
Este é o momento!
Leve uma proposta da Síndico House para Assembléia do seu Condomínio
Economia
Gestão por equipe especializada
Experiência de profissionais qualificados
SÍNDICOHOUSE SÍNDICO PROFISSIONAL
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.

Síndico Profissional
Ronaldo Levi
Transparência e Honestidade nas prestações de contas
Solicite já uma proposta!
(61)3264-7764 / (61)9216-3283
RONALDOLEVI@GMAIL.COM

Altelina Soares F. 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

Equipamentos de Segurança

segurança ACIONAR.COM.BR eletrônica
intelbras Amelco PPA Maxcom 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 ACIONAR e pronto.
21 ANOS EM BRASILIA
Compromisso, credibilidade e segurança proximo de você
VENDA - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
CFTV - BIOMETRIA - ELETROIMÃS - CONTROLE DE ACESSO DE GARAGEM, Portões Eletrônicos, Interfones, Vídeoporteiros, 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

FUSÃO TECNOLOGIA
Especializados em Condomínios
• Controle de acesso
• Interfonia condominial
• Cabeamento estruturado
• Fibra óptica
• Contrato de Manutenção
• Controle de ponto
• Câmeras de segurança - CFTV
(61) 4062-1120 Atendimento 24horas
(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.FUSAOTECNOLOGIA.COM.BR

CONHEÇAM O WIREFONE NOVO SISTEMA DE INTERFÔNIA SEM FIO P/ 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

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

Classindicos Classificados

Folha do Síndico® A informação dirigida

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

Julho de 2016 — **GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS**

Engenharia

JDC Engenharia

SERVIÇOS PLANEJADOS COM O PRAZO E A QUALIDADE QUE VOCÊ PRECISA

- Execução de obras de ampliações e novas construções
- Execução de reformas, revitalização de fachadas e adequações de áreas internas
- Planejamento, controle, fiscalização e orçamentos de obras
- Elaboração das planilhas necessárias para padronização de concorrências de sua obra

ENTRE EM CONTATO, NÓS TEMOS A SOLUÇÃO PARA SUA OBRA
Tel. 61 3245 6855 / 3346 3529 – jdc@jdcengenharia.com.br
www.jdcengenharia.com.br

Grupo Griffo — 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

Reformas

MAIOTO ENGENHARIA

- 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

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

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

Acesse nosso site
WWW.FOLHADOSINDICODF.COM.BR
e dê uma sugestão de pauta!

Folha do Síndico® A informação dirigida

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: Engº. Lélio José Moreira Ribeiro CREA/MG-4980/D - (61) 9985-9326
Contato: Jaime Pereira de Melo (61) 8564-3962

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

O SEU PRÉDIO PRECISA DE UM 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

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

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

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

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

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

IMPÉRIO Serviços Gerais — Especializada em Condomínios

Atividade de Conservação - Limpeza - Lavagem de Caixa D'água - Serralheria
Reformas - Bombeiro Civil - Agente de Portaria - Garagistas - Jardinagem
Serviços de pinturas - Impermeabilização - Locação de mão de obra especializada

(61)3384-4746 / 3384-0015 / 99867-2662
imperioservicosgerais@bol.com.br

Classificados Folha do Síndico

Classíndicos

A informação dirigida

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

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS Julho 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
TRIADECONSERV@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!
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

AMERICAN SERVICE
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
Especializada em condomínios!
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

PROATIVA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
Terceirizar é confiar.
Conte conosco!
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

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! (61) 3039-2258

Tapetes

tipgraf
kapazi
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

Equipamentos

TECNOMETAL
O endereço certo para sua correspondência.
CAIXAS PARA CORRESPONDÊNCIAS
Julio Jaldín Beckmann - Representante
Goiânia (62) 3087.2498 - 8163.0070 - 8412.0131 - 9807.4142
Brasília (61) 8151.4962 juliojaldin@gmail.com

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!
Especializada em Auditoria de Condomínio e Prestação de Contas
Tel.: (61) 4103-0721
E-mail: tg@tgpericia.com.br
www.tgpericia.com.br

Vidraçaria

VIDRAÇARIA
8672-0000

Classindicos Classificados

Folha do Síndico® A informação dirigida

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

Julho de 2016 — **GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS**

Medicina do Trabalho

Hospital Dia Samdel® Segurança e Medicina do Trabalho
VENÂNCIO
- DIAGNÓSTICO POR IMAGEM
- LABORATÓRIO
- EXAMES COMPLEMENTARES
- ODONTOLOGIA
- ATESTADOS DE SAÚDE
- OUTROS SERVIÇOS

www.samdel.com.br
Atendemos particulares e convênios

Sistemas Contra Incêndio

IZIS Sistemas Contra Incêndio Ltda
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)

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!
3361-4855

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

Energia Solar

Reduza a conta de luz do condomínio!
Smartly
Energia solar fotovoltaica
contato@smartly.com.br
www.smartly.com.br
Energia Fotovoltaica
Eficiência Energética

Reuso de Água

eko
SISTEMA DE TRATAMENTO E REUSO DE ÁGUA
Sistema de tratamento e reuso de água projetado para atender edificações de pequeno e grande porte
VISITA SEM COMPROMISSO
- Menor custo de implantação e operação do mercado
- Equipamento extremamente compacto
- Totalmente automatizado
- Pagamento facilitado (financiamento próprio)

(61) 3462-1255 - contato@ekosistema.com.br

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.

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.

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)

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO!

Telefone: (61) 3011-7316
Email: folhadosindico@hotmail.com

Folha do Síndico® A informação dirigida

Portal Folha do Síndico DF

- Downloads
- Notícias
- Enquetes
- Sugestão de Pauta
- Eventos
- Promoções

WWW.FOLHADOSINDICODF.COM.BR
Acesse nosso site, participe das promoções e concorra a prêmios exclusivos

Assessoria Condominial Por Aldo Junior |

Se o Sindico Responde, o Sindico deve decidir!

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

Fazendo uma breve analogia comparativa quanto às responsabilidades do sindico no exercício do cargo, a legislação atribui um grande encargo aos atos praticados pelo gestor condominial.

Refletindo quanto a responsabilidade civil do sindico, nos vem a duvida: se o sindico responde por todos os atos de sua gestão, então porque em muitos casos ele não tem o direito de decidir sozinho quem contratar ou demitir?

Em diversos casos em que o sindico necessita contratar algum prestador de serviço, sempre aparece um condômino e diz: " ...você tem que submeter esta decisão a assembleia."

Não parece justo, na verdadeira acepção da palavra justiça, um gestor que responde civil e criminalmente por todos os seus atos, se ver obrigado a escolher um profissional pelo qual ele não confie, simplesmente porque a maioria assim o quer, ou porque algum condômino com interesse pessoal recomende.

Quando falamos de responsabilidade e reparação de danos, entramos na seara da clara possibilidade de ressarcimento e indenização financeira por parte do sindico, no caso de negligencia, omissão ou imperícia.

Diante do dilema, se o sindico sempre está na "berlinda", porque não decidir. Neste caso, a legislação falha na avaliação técnica jurídica pois sempre responsabiliza o sindico, isentando o condomínio da suposta reparação civil.

Evidentemente em alguns casos, o sindico não pode decidir por impedimento legal, como em casos de obras que requerem quorum qualificado.

Quando tratamos diretamente das despesas ordinárias, como contratação de empregados, de empresas administradoras, de contabilidade e terceirização de mão de obra por exemplo, muitos condôminos se envolvem exigindo do sindico que submeta a decisão em assembleia, ou que cumpra alguma determinação do conselho fiscal.

O respeito às regras é fundamental, tanto que, quando há vedação por parte da Convenção que especificamente determina que alguma situação obrigatoriamente deva ser ratificada em assembleia, não há o que se fazer, apenas cumprir ou se discordar do disposto na convenção, propor sua alteração num segundo momento.

A questão intrigante envolvida nesta situação, é a insistente imposição de conselheiros fiscais e subsíndicos na consulta obrigatória para tomada de decisão sobre aquele que responde sozinho perante a Lei.

A previsão orçamentária, neste caso pode ser o fiel da balança. Se as despesas ordinárias estiverem previstas no orçamento, com as devidas alçadas financeiras, o sindico não precisará consultar ninguém.

Diante dos limites estabelecidos no orçamento, o sindico poderá contratar os profissionais que entender serem capacitados e habilitados para prestar bons serviços ao condomínio, e da mesma forma dispensar outros, desde não desrespeite as alçadas fixadas no orçamento.

A inteligência do artigo 1348 do Código Civil, afirma que o sindico pode praticar os atos necessários em juízo ou fora dele à defesa dos interesses comuns.

Portanto o verbo praticar se define por: Exercer; exercitar: praticar um ofício. Realizar; levar a efeito. Portanto se o sindico pode realizar , ele pode decidir.

Evidentemente, algumas convenções condominiais preveem certas determinações e limitações ao sindico que devem naturalmente ser respeitadas. Em alguns casos, como por exemplo submeter ao conselho fiscal algumas decisões administrativas, questões referentes a apresentação de orçamentos dentre outras situações administrativas.

Nesta linha de raciocínio, as convenções erram quando estabelecem parâmetros a terceiros no tocante à divisão de responsabilidade, sendo que a Lei atribui apenas ao sindico em primeira face, a absoluta e única responsabilidade pela reparação de danos causados por negligencia, omissão ou imperícia dele próprio.

De certo e concreto existe a responsabilidade civil e criminal sobre todos os atos do sindico prevista em Lei. Neste prisma muitos condôminos esquecem e se acham no direito de exigir do administrador que divisa as decisões, um absurdo.

O sindico deve se posicionar administrativamente de forma a assumir a responsabilidade da decisão, até porque, de qualquer forma ele – sindico- já responde por determinação legal, devendo para tanto contratar fornecedores e profissionais liberais de sua confiança.

Espaço síndiconet O BRAÇO DIREITO DO SÍNDICO

Aluguel do topo para antenas

Saiba o que considerar, valores e se existe riscos para saúde

Veja como funciona a instalação de antenas de telecomunicações em condomínios residenciais ou comerciais.

• A procura de espaços para instalação de antenas sempre é feita por empresas especializadas (site aquisition), pois os locais devem ser criteriosamente escolhidos. Nada impede dos condomínios tentarem fazer este contato diretamente, entretanto, segundo as fontes consultadas, é muito pouco provável que se obtenha sucesso.

• A análise técnica dos eventuais riscos que representa a radiação dessas antenas compete às agências governamentais (Anatel e CNEN - Comissão Nacional de Energia Nuclear). Até o presente momento, não se conhecem estudos comprovando que estas instalações fazem mal a saúde ou causem interferências em aparelhos domésticos.

• Quanto à segurança do condomínio, é exigido em todo contrato a entrada de técnicos 24 horas para poder realizar as devidas manutenções. Portanto, faça constar no contrato a obrigação de respeitar o Regulamento Interno e seguir algumas exigências específicas: técnicos devem utilizar uniformes, apresentar crachás e documentos de identificação.

• Caso seja possível, peça para um funcionário do condomínio acompanhar os serviços. Também seria recomendável que as visitas fossem pré-agendadas.

• É importante obter todas as garantias no contrato com a empresa. Exigir toda documentação, seguro (com cópia da apólice), plantas, novo projeto de pára-raio com atestados, atestados de estabilidade estrutural, responsabilidade civil, ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica, etc. Preocupe-se também com a impermeabilização do local, guarda dos equipamentos e recuperação de tudo após o final do contrato.

• Por envolver questões de risco à saúde, segurança e alteração de fachada, a proposta deve ser aprovada pela unanimidade de todos os condôminos. Se necessário, recomenda-se o uso de procurações para viabilizar o processo de votação em assembleia.

• Na contratação ou análise da proposta, recomenda-se que o condomínio seja assessorado por um especialista. No caso, um engenheiro de telecomunicações.

• Os valores de locação atuais não são tão elevados quanto foram anos atrás na corrida pelo mercado de celular. De qualquer forma, partem de cerca de R$ 3.000,00 por mês para mais, dependendo do local, área, equipamentos, etc.

• Atualmente os contratos têm prazo médio de 10 anos.

• A renovação do contrato pode ser uma boa oportunidade para negociar os valores, pois, depois de tudo instalado, dificilmente a operadora irá "abrir mão" do espaço conquistado.

• A taxa é geralmente negociada pelo uso do espaço, e os custos da instalação correm por conta da empresa, não do condomínio.

• Torres para rádio-transmissão e televisão exigem mais espaço e cuidados, porém pagam diversas vezes mais.

• Alguns condomínios locam os espaços para mais de uma empresa, aumentando sua receita.

Legislação Redação / STJ

Associação de moradores e condomínio não são a mesma coisa

Embora possuam características comuns, como a convivência em moradias contíguas, associações de moradores e condomínios edilícios não são na prática nem na lei a mesma coisa. A distinção às vezes se confunde, o que vem a gerar conflitos a serem resolvidos com a intervenção da Justiça, a exemplo de caso julgado pela 5ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) em junho.

Decidiu-se que, ao contrário do que ocorre nos condomínios, a ausência de vontade declarada de morador em participar de associação impede que ele seja cobrado pela execução de serviços, como segurança e vigilância, devido à falta de relação jurídica entre as partes. A adesão a tais compromissos é opcional na associação, enquanto que é compulsória nos condomínios a partir do momento em que se opta por viver ali.

A turma do STJ afastou a obrigação de pagamento dos encargos para um casal de moradores de conjunto habitacional em Osasco (SP) que recebeu cobrança no

valor de R$ 13.000 da Associação dos Moradores do Parque Continental Osasco, a qual alegou que era responsável pelos serviços de segurança do loteamento habitacional.

Apesar de não possuir todas as características de um condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, a associação alegou que executava os serviços em benefício de todos os titulares dos imóveis, que inclusive se beneficiavam com a valorização gerada pelos trabalhos realizados no local. Em primeira instância, o juiz julgou improcedente o pedido da associação de moradores. A sentença registrou que os residentes não poderiam ser obrigados a se associar.

O ministro relator, Luis Felipe Salomão, ressaltou que as taxas de manutenção criadas por associação de moradores não obrigam os não associados ou aqueles que a elas não anuíram.

Para o ministro Salomão, a omissão estatal na prestação de serviços fundamentais não justifica a imposição de obrigações a todos os moradores. Da mesma forma, a ausência de vontade declarada do morador e, por consequência, a inexistência de relação jurídica entre residentes e associação impede a cobrança dos serviços executados.

"Inexistindo negócio jurídico, não há se falar em cobrança de taxa de manutenção nem em enriquecimento ilícito, pois ambas as formas carecem de relação jurídica entre as partes", destacou o relator ao restabelecer a sentença.

Gestão Condominial

Sazonalidades no condomínio

Saiba qual é o mês mais adequado para cada tipo de demanda de seu condomínio

Um calendário pode ser das ferramentas mais importantes para administrar um condomínio. Isso porque, se usado corretamente, ele tem o poder de antecipar demandas, ajudar na economia e organizar a gestão.

Como se pode ver, os benefícios não são poucos. Mas as demandas podem ser em maior número. Por isso, todas as tarefas que o condomínio precisa fazer, de acordo com o calendário.

Veja abaixo quais são essas demandas e quais as vantagens que você ganha ao realiza-las no mês correto:

JULHO

1. Demanda: Reforço na segurança

Por que é melhor nesse mês? É importante que haja não apenas mobilização por parte dos funcionários, mas que os condôminos também colaborem com um condomínio mais seguro. Veja: Cartaz para Moradores e Funcionários sobre segurança no período e Férias

AGOSTO

1. Demanda: Dispensa de Funcionários (SP)

Por que é melhor nesse mês? Em São Paulo, por exemplo, agosto é a última oportunidade de demitir funcionários, já que em outubro é decidido o aumento da categoria e, por isso, não se pode dispensá-los. Se realmente houver vontade de dispensa, é necessário pagar dois meses de aviso prévio. Se o seu condomínio é de outra região, informe-se sobre o mês do reajuste e considere dois meses antes como ideal para a dispensa. Saiba mais sobre demissão de funcionários

2. Demanda: Cuidados com a Piscina

Por que é melhor nesse mês? A manutenção da piscina deve ser feita ano a ano. Em agosto, o tempo está frio e, por isso, o uso da piscina será menor. Preste atenção a azulejos que possam ter se soltado, estado do deck (se tiver), possíveis vazamentos, além das condições do seu filtro. Agindo assim, sua piscina estará pronta para o verão

SETEMBRO

1. Demanda: Cuidados com a jardinagem

Por que é melhor nesse mês? Com a chegada da primavera é importante trabalhar as áreas verdes do condomínio, para que floresçam de maneira saudável

OUTUBRO

1. Demanda: Dedetização/desratização

Por que é melhor nesse mês? Para evitar que insetos e outras pragas tomem o condomínio durante o verão, a medida profilática é a dedetização feita um pouco antes do calor. Se a área sofrer com esse incômodo, pode ser refeita daqui a quatro meses.

2. Demanda: Limpeza de caixa d´água

Por que é melhor nesse mês? Para que a água usada pelo condomínio esteja em boas condições para o verão, o ideal é limpar a caixa antes do calor.

NOVEMBRO

1. Demanda: Para-raios

Por que é melhor nesse mês? A época de chuvas de aproxima e, por isso, é extremamente importante que o para-raios esteja funcionando muito bem nesse período. É claro que o laudo do para-raio, por exemplo, dura um ano. E se ele foi feito em setembro ou março, até os meses de chuva (dezembro, janeiro e fevereiro), aquele serviço ainda está garantido. Mas se for possível escolher um mês para averiguar a sua condição, talvez novembro seja melhor, pois está mais próximo aos meses de uso mais intenso desse aparato.

2. Demanda: Documentos para DIRF e RAIS

Por que é melhor nesse mês? Em março será necessário ter em mãos as guias e documentos relativos a funcionários e fornecedores do condomínio. Começar já em novembro ajuda a não atrasar a entrega dessa papelada tão importante para o bem-estar dos envolvidos.

3. Demanda: Decoração de natal
Por que é melhor nesse mês? O ano está chegando ao fim e dezembro está logo aí. Se o seu condomínio tem o costume de enfeitar a fachada e as áreas comuns com decoração e natal, o período para providenciar isso é entre outubro e novembro.

DEZEMBRO

1. Demanda: Planejamento das férias dos funcionários

Por que é melhor nesse mês? O melhor é já começar o ano sabendo quem irá folgar em qual data. O ideal é que contratados do mesmo posto tirem férias um após o outro. Dessa forma, quem optar por um funcionário de empresa terceirizada para repor os que estão em férias terão a possibilidade de negociar melhor desconto

2. Demanda: Campanha de segurança

Por que é melhor nesse mês? Quanto às férias, esse é o período em que os condomínios, vazios, são alvo de tentativas de assalto. Por isso é importante que logo no começo do mês haja uma campanha de conscientização.

3. Demanda: Cota de janeiro

Por que é melhor nesse mês? Se informe sobre a possibilidade de mandar a cota condominial de janeiro já no mês de dezembro. Dessa forma, há menor possibilidade de inadimplência no primeiro mês do ano

4. Demanda: Planejar atividades para crianças (férias escolares)

Por que é melhor nesse mês? Assim como em julho, dezembro e janeiro também são meses de férias escolares e com isso as crianças ficam soltas brincando nas áreas comuns. Por isso, aqui também vale a ideia de estipular regras e planejar atividades extras para as crianças.

Fonte: sindiconet

Manutenção

Check list para o mês de férias

Julho é mês de férias escolares e dentro do condomínio isso tem um significado: crianças e adolescentes com tempo livre para ocupando os ambientes coletivos com maior frequência. O momento pede maior atenção aos espaços que podem vir a ser utilizados. Manutenção e limpeza devem ser focos de atenção nesse mês, bem como o reforço às regras para uso de cada local.

Playground

Este é um dos equipamentos preferidos da criançada: o parquinho. Ele deve ser instalado em um local amplo e arejado, que garanta pelo menos 1,80m de circulação ao redor. Jamais deve ser colocado o playground sobre o asfalto ou concreto, nem mesmo com grama sintética. A grama, com muita gente circulando, rapidamente se torna seca. O ideal é utilizar areia em uma profundidade mínima de 30cm. Deve ser usada sempre areia fofa, para absorver o impacto de quedas. É importante proibir o consumo de alimentos em cima desta areia, pois os restos podem atrair animais transmissores de doenças. Para mantê-la limpa, existe no mercado um produto específico para a esterilização da areia.

Piscina

Embora julho seja um mês de inverno, em muitas regiões brasileiras há dias em que é possível curtir sol e calor, o que é prontamente aproveitado por quem está de férias. A limpeza e desinfecção da água devem continuar sendo feitas com regularidade também nesta estação do ano, não apenas no verão. Maior atenção deve ser dada ao controle da bomba de sucção, a qual pode provocar acidentes se estiver desregulada, como, por exemplo, sugar cabelos dos banhistas.

Salão de jogos

O objetivo deste espaço é criar um ambiente aconchegante, propício para reunir os amigos em momentos de descontração. A área de convivência pode servir inclusive para integrar e proporcionar maior aproximação entre vizinhos. Após a montagem do salão de jogos, é fundamental criar o regulamento para uso do espaço. Essas regras devem ser votadas em Assembleia, registradas em ata e anexadas ao regimento interno do edifício e devem versar principalmente sobre a conservação dos equipamentos e ressarcimento no caso de possíveis prejuízos. Depois de aprovadas, as normas devem ser obedecidas e fiscalizadas. Em caso de infração, o condômino pode ser advertido, multado ou até mesmo banido do uso do salão por um prazo.

Salão de festas

A procura pelo salão de festas tende a aumentar no período de férias, então há mais um motivo para se reforçar as regras para usufruto do mesmo. O salão de festas só poderá ser ocupado mediante agendamento prévio e o zelador ou outro funcionário deve ficar responsável por verificar as condições do espaço antes e após o uso, com a finalidade de constatar se houve algum dano material. Ao reservar o salão de festas, o condômino deve assinar um termo de responsabilidade pelo espaço e tudo nele contido, assumindo o compromisso de ressarcir possíveis prejuízos. O limite de altura dos ruídos também deve ser observado.

Finanças

Redação / Assessoria

Despesas extras com funcionários oneram orçamento do condomínio

O momento não está economicamente favorável para ninguém. A famosa "crise" diminuiu o poder aquisitivo do brasileiro e o fez enxugar gastos e tal cenário tem reflexos também nas finanças dos condomínios, que na maior parte das vezes tem como principal - ou única - fonte de receita o pagamento das taxas condominiais. O momento pede cautela e que se "apertem os cintos".

Para equilibrar o caixa do condomínio, o síndico tem grandes desafios pela frente, sendo os principais: cobrar os inadimplentes e diminuir as despesas. Nesse último ponto, torna-se inevitável não voltar o olhar para o quadro de funcionários, uma vez que quase 60% do valor pago no boleto de condomínio, corresponde à mão de obra empregada.

Além dos salários e encargos fundamentais para se contratar uma pessoa, há de se levar em consideração também os gastos extraordinários: pagamento de hora extra, folgas trabalhadas, férias acumuladas e rotatividade de colaboradores podem impactar as despesas de forma significante e elevar em até 40% a conta com pessoal. Antes de chegar a tomar uma decisão drástica de demitir trabalhadores, é necessário frear - na medida do possível - as despesas extra.

Para isso, é fundamental saber em que consistem esses direitos dos trabalhadores. Quais são as formas legais de remuneração de horas extras? O Dr. Alessandro Batista Rau, especialista em Direito do Trabalho, responde que A CLT estabelece que as horas extraordinárias devam ser pagas com o adicional de, no mínimo, 50%, sendo importante destacar que algumas categorias possuem normas coletivas que estabelecem o pagamento de horas extras com adicional superior ao previsto na Norma Consolidada.

O empregado tem direito a férias anuais e qual a remuneração? É possível negociar férias com o empregador? "Sempre que completar o período aquisitivo (doze meses de trabalho), o empregado terá direito ao gozo de 30 dias de férias, no valor correspondente a sua remuneração, acrescida de 1/3. As férias deverão ser concedidas dentro do chamado Período Concessivo, ou seja, até doze meses após completar o período aquisitivo. As férias podem ser concedidas em dois períodos, desde que um deles não seja inferior a 10 dias. Da mesma forma, a legislação autoriza que o funcionário 'venda' 10 dias de férias por ano. O pagamento das férias deve ser efetuado até dois dias antes do início do gozo das férias por parte do funcionário", explica o advogado.

Quando e como pode ser prorrogada uma jornada normal de trabalho? O Dr. Rau esclarece que em regra, sempre que houver necessidade, o empregador pode exigir que o funcionário trabalhe além da jornada normal de trabalho, sendo que, neste caso, deverá efetuar o pagamento das horas extras realizadas.

Especial

Corrupção:

um mal que também afeta os condomínios

A corrupção e a má fé não são males apenas praticados em instituições públicas ou empresas, os condomínios não estão isentos disso. Em Porto Alegre, um ex-síndico responde processo por apropriação indébita por ter feito compras pessoais, inclusive em um sex shop, com dinheiro do condomínio. O caso, que no mês passado ganhou repercussão nacional, serve de alerta para a adoção de uma maior vigilância dos moradores perante as finanças do condomínio.

Além de realizar compras pessoais diretamente com o dinheiro do caixa do condomínio, investigações apontam uma outra forma de corrupção: há síndicos negociando "comissões" junto a fornecedores e prestadores de serviços de manutenção predial como jardinagem, reparos elétricos e hidráulicos, limpeza etc. Todas as contas vêm com um percentual superfaturado que cai diretamente no bolso do síndico que contratou o serviço.

Tal postura de apropriar-se indevidamente de dinheiro do condomínio, além de antiética, é criminosa, cuja pena prevê até 4 anos de prisão. Nesse contexto, há de se reforçar mecanismos de fiscalização que evitem concentrar todos os poderes do condomínio nas mãos do síndico. Esse, por sua vez, deve colaborar para promover a maior transparência durante a sua gestão. Deve-se lembrar também que o síndico de hoje pode ser o condômino de amanhã, que vai querer que seu dinheiro seja tratado com responsabilidade e honestidade.

Para o advogado Vinícius Menezes, práticas informais devem ser abolidas. "Em alguns condomínios de pequeno porte, é comum que as finanças do condomínio se confundam com as do próprio síndico, como por exemplo o uso de cartão de crédito ou cheques pessoais ou ainda o depósito de taxas condominiais na conta dele. O pagamento de despesas deve ser feito com cartão do próprio condomínio e a sua receita deve ficar em uma conta bancária própria. Os bancos disponibilizam essa opção, que é a correta", declara.

Sobre a prestação de contas, o jurista ratifica a necessidade de um Conselho Fiscal atuante. "O Conselho é previsto pela lei que rege os condomínios, mas nem todos chegam a instituí-lo, pois subestimam sua importância, o que por vezes termina abrindo espaço para a atuação de pessoas desonestas. Quanto mais gente estiver de olho nas contas, mais difícil será praticar algo ilícito", argumenta.

Ele acrescenta que, embora seja função do conselho fiscalizar, é direito de qualquer condômino ter acesso aos balancetes de fluxos de entrada e saída de recursos do condomínio a qualquer hora, ao que o síndico tem obrigação de prontamente responder. Para isso, é fundamental manter essa papelada organizada, separada por meses, com todos os comprovantes de receitas e despesas.

Repeteco

Como está a satisfação dos condôminos com a atual gestão?

Administrar um condomínio é uma tarefa complexa que requer, dentre outras competências, a arte da diplomacia. O bom síndico é aquele que consegue manter o equilíbrio entre os anseios dos moradores e aquilo que pode efetivamente ser posto em prática com os recursos disponíveis.

Para quem assumiu a sindicância no início do ano, o mês de julho marca mais ou menos a metade da gestão (isso se ela for de doze meses, o que é o mais comum). A época é favorável para se realizar uma avaliação do que foi feito nos últimos seis meses: em que pontos o síndico está acertando? Em quais está deixando a desejar? O que ainda pode ser melhorado até o final do ano?

É comum que muitos moradores se dirijam diretamente ao síndico para falar a respeito desses pontos, seja informalmente ou através de livro de ocorrências ou outro meio. Porém, uma forma de sistematizar a coleta de informações é a aplicação de uma pesquisa de satisfação que pode ser enviada por email ou, caso se prefira preservar a identidade do consultado, é interessante colocar uma urna no hall para que os formulários sejam depositados anonimamente.

O primeiro passo é elaborar o questionário. Ele deve ser dividido em categorias como: conservação da estrutura, limpeza, opções de lazer, segurança, desempenho dos funcionários, segurança, funcionamento de equipamentos comuns (piscina, playground, sauna, elevadores etc), coleta de lixo, valor da taxa condominial, assembleias, dentre outros quesitos que forem pertinentes. Nesses itens, podem ser oferecidos conceitos de "ótimo", "bom", "regular", "ruim" e "péssimo" para a avaliação. Podem ser colocados também espaços para sugestões por escrito em todas as categorias

Deve-se estabelecer um prazo para devolução do questionário respondido. Dificilmente haverá 100% de colaboração por parte dos moradores, mas é interessante que se colete a avaliação de pelo menos metade das unidades autônomas, assim é possível ter um panorama justo. Para condomínios com mais de mil moradores, uma amostragem de 30% é satisfatória. De posse das informações, o síndico pode organizar os resultados em uma planilha para melhor visualização e assim poder traçar prioridades.

Realizar uma auto-crítica é importante e isso não significa um atestado de fracasso. Pelo contrário: muito mais inteligente é o síndico que consegue reverter suas falhas do que aquele que insiste com o autoritarismo e em bater de frente com os moradores que o colocaram em tal posto de liderança.

A melhor forma de manter a boa convivência e a aprovação em alta com os demais condôminos é mostrar interesse no que eles têm a dizer e aumentar a participação deles nas decisões do condomínio. Ter sensibilidade e humildade para receber críticas é uma qualidade fundamental para o bom síndico. Antecipando-se às queixas, o administrador consegue atender aos anseios do condomínio e fazer um grande mandato.

Momento EuChef

Por Fábio Marques |

Filé suino ao molho de laranja

INGREDIENTES

- 1 Kg de Filé Mignon suino
- 2 colheres de azeite
- 2 xícaras de chá de caldo de laranja
- ¼ de xícara de chá de açúcar
- 1 colher de sopa de manteiga
- 1 cebola pequena picada
- 1 dente de alho espremido
- ½ colher de sopa de amido de milho
- sal e pimenta a gosto

COMO FAZER

Fatiar os filés, arrumar em um recipiente e reservar.

Numa panela, adicione o azeite e refogue o alho, a cebola e deixe até que a cebola fique transparente. Reserve meia xícara e depois adicione o caldo da laranja, o açúcar e assim que levantar fervura.

Dissolva o amido de milho no caldo de laranja reservado, acrescente a panela, acerte o sal e a pimenta (a gosto).

Depois do tempero ao seu gosto, desligue, espere esfriar.

Sirva por cima ou como acompanhamento de seu filezinho.

Fábio Marques
Personal Chef
Fazemos seus eventos

Fone: 61 8192-0892
Site: www.chefmarques.com
insta: @ocheffabiomarques

Dicas

Revestimento cimentício

Em uma versão repaginada, os revestimentos cimentícios deixaram de ser sinônimo de pisos de fábrica ou casas sem acabamentos para ganhar ares sofisticados e, atualmente, fazem parte da decoração de muitos espaços internos e principalmente externos e não apenas no chão, mas também em paredes. As principais vantagens do material é que ele é antiderrapante, tem grande durabilidade e não se degrada com facilidade, sendo também de manutenção simples.

Não é necessária nenhuma mão de obra ou produto específico para realizar a limpeza do revestimento cimentício, o uso de um pano úmido sobre o revestimento e aplicação de cera incolor são medidas suficientes para manter a boa aparência. Outra característica do material que tem atraído cada vez mais adeptos é o conforto térmico que ele proporciona, uma vez que os cimentícios não costumam absorver muito calor ou frio, o que auxilia a preservar uma temperatura constante no ambiente.

Convocação de assembleia

A assembleia é a reunião na qual se debatem vários assuntos relacionados ao condomínio e, justamente por tratar-se de um patrimônio coletivo, é interessante que as assembleias contem com o máximo de audiência para que as ações nela deliberadas tenham legitimidade. É o síndico que tem a obrigação e o direito de convocação, sendo que, na sua omissão, a convocação pode ser feita por condôminos que representem ¼ (no mínimo) do condomínio, devendo constar no edital de convocação a assinatura dos mesmos.

A Convenção do condomínio geralmente prevê o tipo de convocação a qual poderá ser carta protocolada, Aviso de Recebimento (AR) e edital a ser publicado na imprensa local. A colocação de edital nos elevadores e na porta de entrada do edifício auxilia ou aumenta o número de pessoas nas assembleias.

Piscina aquecida

O frio do inverno durante o mês de julho não é empecilho para um agradável mergulho para quem conta com uma piscina aquecida ao seu alcance. A piscina com água morna é uma tendência dos novos empreendimentos imobiliários. Os mais antigos também vêm se adaptando à novidade mesmo em lugares abertos.

Existem quatro formas básicas: lenha/carvão, gás, luz solar e eletricidade. O sistema lenha/carvão é relativamente barato. Sua maior desvantagem é a necessidade de manter um estoque de material combustível, o qual ocupa espaço e pode atrapalhar esteticamente, além de ser um ótimo local para algumas pragas se esconderem. O gás é um combustível razoavelmente barato que está encarecendo. Ainda assim, é uma boa escolha. A energia solar é de excelente qualidade. A luz é um combustível basicamente sem custos, além da manutenção e da instalação.

Cotidiano

Redação / TJDFT

Respeito em primeiro lugar

Um condomínio não é feito apenas de paredes, chão e concreto. É também feito de pessoas, de um lado os condôminos e de outro os funcionários que estão ali para prestar um serviço ao coletivo e não apenas a alguns indivíduos. Os conflitos entre ambos os lados existe, mas é necessário que o respeito mútuo prevaleça.

Imagine chegar ao condomínio e se deparar com um morador ofendendo verbalmente um trabalhador do prédio com palavras que ferem sua dignidade ou, em piores casos, quando ambos entram em embate físico por algum desentendimento. Qual seria a sua atitude? Calar diante de algumas humilhações pode ser o equivalente a ser conivente.

Não são raros os casos em que funcionários relatam agressões verbais dentro de condomínios, de modo que é preciso reforçar o quão errado isso é, não apenas moral como também legalmente. Quem falta com o respeito junto a um empregado pode responder na Justiça por seus atos.

Isso foi o que aconteceu em junho desde ano quando a 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, por maioria, proferiu sentença a favor de indenização de 3 mil reais a um porteiro que alegou ter sido humilhado por um morador do condomínio em que trabalha.

"No caso concreto, não se pode admitir que o morador do condomínio chame um porteiro de 'porteirinho', pois o sentido da expressão denota, por si só, a intenção de diminuir um profissional que se encontra em trabalho subordinado não ao condômino, mas ao condomínio regularmente constituído. Não se pode, ainda, admitir qualquer tipo de ameaça de morte, como relatado pelas testemunhas, pois é iniludível que produz receio e temor na pessoa da vítima. No mundo atual, infelizmente, as pessoas não debatem mais conteúdo, mas apenas rótulos. Não se pode rotular um cidadão que esteja trabalhando honestamente de 'porteirinho', pois tal atitude ofende a dignidade e a valorização do trabalho humano. A animalização do raciocínio em situações de conflito gera, muitas vezes, ofensas irreparáveis e o desconforto moral experimentado pela pessoa do autor", argumentou o magistrado à frente da 2ª Turma.

A psicóloga Mariana Sales afirma que o condômino com comportamento agressivo deve ser monitorado com atenção pelo síndico, pois pode trazer problemas. "Quem toma uma atitude assim demonstra não levar em consideração as normas sociais e, portanto, não dar valor a regras. O condômino antissocial deve ser punido em cada uma das suas infrações, seja com multa, advertência ou o que for cabível para que isso seja coibido. Se acontece um incidente de humilhação e ninguém se manifesta para evitar maior prolongamento, está se abrindo espaço para que ele repita o ato com outro funcionário ou um vizinho ou mesmo o próprio síndico", comenta.

Bem Estar

Redação / Assessoria

Como está a sua saúde nesse inverno?

Baixas temperaturas da estação favorecem alergias respiratórias, previna-se

O inverno chegou em 20 de junho e com ele as temperaturas tendem a despencar ainda mais fortemente. O frio atípico para muitas regiões do país traz consequências e de certa forma pode abalar a saúde. Um dos problemas comuns nessa estação do ano é a alergia respiratória - estima-se que aumentem até 40% - a qual deve ser observada com atenção, sobretudo, em crianças e pessoas mais fragilizadas, já que a alergia pode se tornar algo bastante preocupante, aumentando muito as chances de uma infecção secundária ou desenvolver uma bronquite crônica.

Os grandes inimigos dos alérgicos são os ácaros, mofo e a poeira, dois elementos que costumam estar mais presentes na nossa casa e ambiente de trabalho nessa época do ano. Sabe aqueles casacos e cobertores que passam o ano inteiro guardados no guardarroupa e só veem a luz do dia nos meses de

inverno? Eles são armadilhas perigosas para quem tem sensibilidade respiratória, favorecendo crises asmáticas e de rinite.

No Brasil, cerca de 20 milhões de pessoas convivem de forma persistente com asma, enquanto a rinite afeta aproximadamente 26% das crianças e 30% dos adolescentes. A asma é a quarta maior causa de hospitalização, resultando em cerca de 400 mil internações por ano em todo o país (Datasus, 2001). Anualmente mais de 250 mil pessoas morrem em decorrência da doença ao redor do mundo, com base em dados da Organização Mundial de Saúde (OMS).

No caso de uma rinite, asma ou bronquite, a alergia atinge as vias respiratórias. Os principais sintomas são nariz entupido ou coriza, espirros, olhos vermelhos e lacrimejantes. Outro tipo de alergia (que não é respiratória, mas é comum no inverno) é a dermatite, que pode se manifestar através de uma simples coceira na pele. Há também as alergias alimentares, que apresentam outros sintomas, tais como dor de cabeça, fadiga, febre, diarreia, dor de barriga e vômito.

Algumas medidas simples nos hábitos do cotidiano podem ajudar a manter-se longe dos agentes provocadores de alergia: forrar colchões e travesseiros com material impermeável; umidificar as narinas constantemente com soro fisiológico; beber bastante água; evitar locais fechados e com pouca ventilação por longos períodos; retirar de casa tudo que acumula mofo e poeira (bichos de pelúcia, jornais velhos e cortinas de pano); eliminar cigarro.

EXPEDIENTE

Folha do Síndico
A informação dirigida

Publicação Mensal da:

JROFFICE

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

Autorizado o uso da marca por:

Publik EDITORA LTDA.

JROFFICE

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

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

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

BRIGADISTA E SOCORRISTA

PORTARIA E CONTROLE DE ACESSO

SERVIÇOS GERAIS

LIMPEZA DE ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES

MONITORAMENTO E CFTV

Solicite um orçamento

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 portifólio 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

PRÊMIO TOP BRAZIL QUALITY 2014

www.qualifoco.com
(61) 3327-3336

Qualifoco
Qualidade em serviço.

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

www.qualifoco.com
(61) 3327-3336