

**NOVO
FORMATO**

Distribuição Gratuita
10.000 Exemplares / mensal

**Mala Direta
Postal**
CORREIOS
Distribuição Lei 6.538/78

Folha do Síndico

A informação dirigida



Ano VIII - Nº 83 - Janeiro / 2017 - Brasília - DF - site: www.folhadosindico.com.br email: folhadosindico@hotmail.com

Administração

Pág
05

Multa é a única penalidade legal para os devedores

Coluna do Especialista

Pág
06

A difícil tarefa do síndico em condomínios novos

Finanças

Pág
12

5 maneiras de gerar receita para o condomínio

Acredite se Quiser!

Pág
16

Mulher acostumada a tomar sol na janela do apartamento irrita vizinhos

Conheça o PDSD e as vantagens para sua gestão condominial

Pág 11

Coluna do
DR
Condomínio
Aldo Junior

PORTARIA REMOTA

MAIS SEGURANÇA PARA O SEU CONDOMÍNIO

REDUÇÃO DE ATÉ 70% DOS CUSTOS CONDOMINIAIS

NEWLINE
SISTEMAS DE SEGURANÇA
(61) 3562-3990
www.newlinesseguranca.com.br

QUALIFOCO
Serviços

Conservação e Limpeza Predial
Terceirização de Mão de Obra
Auxiliar Administrativo
Brigada
Recepção
Motorista
Portaria
Etc

"Pessoas cuidando de pessoas e de bens"

SOLICITE UMA PROPOSTA
fone: (61) 3327-3336
www.qualifoco.com

2017 UNASÍNDICO
REDEFININDO SUA GESTÃO

MAIO/2017
★ BRASÍLIA/DF ★

Mais Informações
Páginas 8 e 9

CENTRAL
SOLUÇÕES
LOCAÇÃO DE MÃO DE OBRA

"Soluções que valorizam seu patrimônio"

Manutenção e Limpeza Predial
Agente de Portaria
Recepção
Zelador
Brigada
Jardinagem
Garagista

SOLICITE UMA PROPOSTA!

(61) 3356.8514
www.CENTRALSOLUCOESDF.COM.BR

RIGOR SERVICES

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

A única com Benefícios Extras, para os funcionários

EQR5W 07/08 Lt. 01 Sl. 214 ED. MONUMENTAL
Sudoeste - Brasília-DF (61) 3536-3428
www.rigor-services.com.br

Agenda do Síndico

Calendário de Obrigações Mensais

Janeiro de 2017						
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		6		-----		
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 Trabalho	35,00 Dia Trabalho

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 Trabalho

Índice de Custos Condominiais

Data	ICON	Total Geral			ICON	Pessoal/Encargo			ICON	Tarifas			ICON	Manut. de Equipamentos			ICON	Conservação e Limpeza			ICON	Diversos		
		Var. %				Var. %				Var. %				Var. %				Var. %				Var. %		
		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses
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
jan/16	290,727	0,52	0,52	11,08	309,916	0,45	0,45	9,75	256,198	0,00	0,00	16,62	284,949	1,14	1,14	10,96	258,037	1,16	1,16	9,79	247,170	1,14	1,14	10,96
fev/16	291,517	0,27	0,79	10,43	309,916	0,00	0,45	9,75	256,198	0,00	0,00	11,18	288,625	1,29	2,44	12,09	261,515	1,35	2,52	11,05	250,359	1,29	2,44	12,09
mar/16	291,854	0,12	0,91	10,34	309,916	0,00	0,45	9,75	256,198	0,00	0,00	11,18	290,097	0,51	2,97	11,57	263,289	0,68	3,21	10,82	251,635	0,51	2,97	11,57
abr/16	292,076	0,08	0,98	10,16	309,916	0,00	0,45	9,75	256,198	0,00	0,00	11,18	291,054	0,33	3,31	10,64	264,503	0,46	3,69	10,14	252,466	0,33	3,31	10,64
mai/16	295,514	1,18	2,17	11,27	309,916	0,00	0,45	9,75	271,288	5,89	5,89	17,21	293,441	0,82	4,15	11,09	266,209	0,64	4,36	10,29	254,536	0,82	4,15	11,09
jun/16	296,523	0,34	2,52	9,57	309,916	0,00	0,45	9,75	271,252	-0,01	5,88	6,26	298,400	1,69	5,91	12,22	269,964	1,41	5,83	11,01	258,838	1,69	5,91	12,22
jul/16	296,032	-0,17	2,35	9,15	309,916	0,00	0,45	9,75	268,059	-1,18	4,63	4,63	298,937	0,18	6,10	11,65	270,818	0,32	6,17	10,50	259,304	0,18	6,10	11,65
ago/16	296,120	0,03	2,38	9,12	309,916	0,00	0,45	9,75	268,059	0,00	4,63	4,63	299,386	0,15	6,26	11,51	271,085	0,10	6,27	10,38	259,692	0,15	6,26	11,51
set/16	296,237	0,04	2,42	8,95	309,916	0,00	0,45	9,75	268,059	0,00	4,63	4,63	299,984	0,20	6,48	10,68	271,422	0,12	6,40	9,60	260,212	0,20	6,48	10,68
out/16	311,758	5,24	7,79	8,23	336,656	8,63	9,12	9,12	267,598	-0,17	4,45	4,45	300,464	0,16	6,65	8,80	271,556	0,05	6,45	8,59	260,628	0,16	6,65	8,80
nov/16	311,708	-0,02	7,77	7,89	336,656	0,00	9,12	9,12	267,598	0,00	4,45	4,45	300,374	-0,03	6,61	7,14	270,878	-0,25	6,19	6,92	260,550	-0,03	6,61	7,14
dez/16	312,027	0,10	7,88	7,88	336,656	0,00	9,12	9,12	267,598	0,00	4,45	4,45	301,996	0,54	7,19	7,19	271,851	0,36	6,57	6,57	261,957	0,54	7,19	7,19



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	610 a 976	977 a 1.465	1.481 a 1.954	1.986 a 2.930	2.997 a 3.907	3.996 a 13.320
Asa Sul/Norte	976 a 1.465	1.466 a 1.710	1.711 a 1.954	1.954 a 2.930	2.997 a 3.520	3.908 a 7.548
Ceilândia	488 a 666	667 a 875	876 a 976	977 a 1.387	1.388 a 1.953	1.954 a 4.928
C. A. Vicente Pires	555 a 721	722 a 875	876 a 976	977 a 1.221	1.222 a 1.490	1.491 a 2.664
Cruzeiro	976 a 1096	1.098 a 1.312	--	--	--	--
Gama	976 a 1096	1.098 a 1.387	1.388 a 1.510	1.510 a 1.953	1.954 a 3.019	3.108 a 4.995
Guará	610 a 1.387	1.388 a 1.776	1.777 a 2.175	2.176 a 2.597	2.598 a 4.044	4.055 a 6.882
Noroeste	976 a 1.555	1.555 a 1.954	1.888 a 2.597	2.598 a 3.607	3.608 a 4.564	4.565 a 8.783
Riacho Fundo	488 a 666	667 a 976	889 a 1.097	1.098 a 1.348	1.349 a 2.187	2.188 a 2.787
Samambaia	488 a 976	977 a 1.110	1.111 a 1.709	1.710 a 1.953	1.954 a 2.930	2.931 a 4.809
Sobradinho	976 a 1.312	1.313 a 1.376	1.377 a 1.687	1.688 a 2.083	2.084 a 2.907	2.908 a 4.119
Taguatinga	976 a 1.165	1.166 a 1.465	1.466 a 1.764	1.765 a 2.086	2.087 a 2.565	2.566 a 5.680
Sudoeste	976 a 1.387	1.388 a 1.954	1.955 a 2.664	2.665 a 3.219	3.220 a 3.829	3.830 a 9.768
Mangueiral	--	--	--	--	--	2.930 a 3.907
Octogonal	755 a 976	977 a 1.487	1.488 a 2.064	2.065 a 2.497	--	--
Lago Sul/Norte	976 a 1.387	1.388 a 1.710	1.710 a 2.109	2.110 a 2.719	2.720 a 3.441	3.441 a 9.990
Núcleo Bandeirante	488 a 976	977 a 1.332	1.333 a 1.809	1.810 a 1.975	1.976 a 2.331	--

* Sujeita à alterações

Tabela do INSS - 2017

Base de Cálculo	Aliquota	Salário-Família
De 0,00 até 1.659,38	8,00%	Valor da Quota Alta de Salário-Família 44,09
De 1.659,39 até 2.765,66	9,00%	Quem Receber até 859,88
De 2.765,67 até 5.531,31	11,00%	Valor da Quota Baixa de Salário-Família 31,07
		Quem Receber até 1.292,43
		Salário Mínimo
Teto Máximo 5.531,31	11,00%	Valor do Salário Mínimo 937,00

Salário Mínimo para 2017	R\$ 937,00
--------------------------	------------

Tabela do IRRF - 04/2015

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/2017, 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- Subsíndico - São duas as referências de remuneração do subsíndico: a) apenas a isenção de uma taxa condominial, ou: b) o pagamento de ½ valor referência 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/2017, em virtude de custos operacionais com mão de obra especializada, logística, impostos incidentes e despesas gerais sobre a prestação de serviços.

Nossa Mensagem

Mais um ano se inicia e com ele chegam também novos planos, novos desafios, novas conquistas. Aos síndicos recém empossados, o nosso “boa sorte” e aos que continuam no cargo, temos o prazer de dizer “seguimos juntos”. São mais de 20 anos trabalhando pelo síndico, objetivando trazer mais informação, dicas, novidades e atualizações sobre o universo dos condomínios. Essa é a missão da nossa Folha do Síndico: servir a quem serve ao condomínio.

Para começar 2017 sonhamos grande, que tal pensar em maneiras de ampliar as receitas do condomínio sem acrescentar nada à taxa mensal dos usuários? Em nossa matéria de “Finanças” trazemos cinco sugestões simples e legais de se incrementar a renda do condomínio. Medidas simples podem ajudar a criar um fundo de in-

vestimentos que se revertam para os próprios condôminos, seja na realização de benfeitorias ou na desoneração de despesas extraordinárias.

Em tempos de crise financeira como a que o Brasil atravessa atualmente poupar é sempre uma boa ideia. E se, além de economizar, você conseguir meios para obter uma renda extra, melhor ainda! Nessa hora toda criatividade é válida. O síndico deve transmitir aos condôminos esse espírito colaborativo, conscientizá-los para colaborarem como for possível, afinal o condomínio é um patrimônio coletivo.

E por falar em coletividade, é verdade que a convivência com outras pessoas em um mesmo ambiente às vezes se torna conflituosa, não é mesmo? Quais são os principais motivos de discórdia no con-

domínio? Barulho, animais domésticos, inadimplência? Veja nesta edição a lista que preparamos com os “7 pontos de conflito entre condôminos” na nossa seção “Cotidiano” e veja se você concorda com os fatores que elencamos.

Embora nem sempre seja tarefa simples, o bom síndico é um conciliador. Em lugar de alimentar brigas e desentendimentos entre vizinhos, ele próprio busca dar o exemplo e assume uma postura pacificadora. Exercitar a paciência e a empatia deve ser um objetivo diário, em prol do bem comum.

A todos nossos leitores - síndicos, funcionários e condôminos - desejamos um excelente ano de 2017. Estamos juntos em mais uma jornada.

Boa leitura!

Os editores

Alpha Service  Especializados em Condomínios

Dedetização

Segurança, Qualidade e Preço Justo



ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

Gustavo Bomtempo de Oliveira
Engº Agrônomo - CREA: 20.418/D
Responsável Técnico

(61) 3052-5574 / 98485-5574
alphadedetizacao@gmail.com

 **PIVA** ENGENHARIA

Agende sua visita técnica GRATUITA!

A PIVA Engenharia, é uma empresa com foco no cliente, assessorando-o na busca das melhores soluções técnicas, visando atender todas as demandas do seu condomínio

Nossos Serviços:

- » Construção, Reforma e Manutenção em Geral
- » Revitalização de Fachada
- » Reforma Sistemas Hidráulicos, Elétricos e SPDA
- » Pintura em Geral, Revestimentos em Geral
- » Reforço e Recuperação Estrutural
- » Cobertura, Impermeabilização e Telhados
- » Gerenciamento de obras
- » Pareceres e Laudos Técnicos



Equipe de Profissionais Qualificada e Experiente

Orçamento sem compromisso:
(61) 9 9693-1767 / (61) 9 9942-0352
pivaengenharia@pivaengenharia.com.br

A Folha do Síndico A informação dirigida **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** 



QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

Faça-nos uma Visita. ou acesse: www.econdominiosdf.com.br E-mail: contato@econdominiosdf.com.br

 **ECOdomínios**
Equipamentos para Condomínios

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

 **Lixeiras Padrão SLU**

 **Carrinhos de Compra para condomínio**

 **Lixeiras em Aço Inox**

 **Carlixo**

 **Sinalizadores de segurança e Educativa**

 **Lombadas para garagem**

 **ACACABOU**

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

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

Síndico profissional cobra até R\$ 7.000 para administrar condomínios

Pense no síndico de um prédio. A imagem que veio é a de um morador mais velho, geralmente aposentado, que usa seu tempo livre para cuidar do patrimônio dos moradores? Talvez esse seja o estereótipo mais comum, mas, nos últimos anos, ganhou espaço a figura do síndico profissional, que recebe para administrar o condomínio e não mora nele.

Esse é um mercado que, além de estar em crescimento, tem pouca concorrência.

Uma das vantagens é que, por não ser uma profissão regulamentada, não exige diploma. Além disso, pode trazer um bom retorno financeiro, diz ele.

Em geral, os síndicos profissionais são autônomos ou abrem pequenas empresas que prestam serviços aos condomínios, diz Tichauer. Um síndico funcionário exclusivo do prédio, contratado com carteira assinada, é mais incomum, de acordo com ele.

Como costuma administrar mais de um prédio, os ganhos



mensais variam bastante. O que também afeta o valor do serviço é o tamanho e tipo dos prédios --se são comerciais ou residenciais, por exemplo. No geral, a atividade pode garantir um bom retorno.

Síndicos costumam cobrar, em média, de R\$ 2.000 a R\$ 3.000 de um prédio de tamanho médio em São Paulo, com 60 unidades, segundo Sérgio Meira de Castro Neto, síndico profissional e diretor de Condomínios do Secovi-SP (Sindicato da Habitação).

Ele afirma que, em um condomínio maior, esse valor pode subir para R\$ 5.000 a R\$ 7.000.

Buscar um profissional significa, portanto, um custo a mais para o prédio, já que síndicos moradores costumam ter apenas o abatimento na taxa do condomínio para exercer a função. Por isso, o profissional é uma opção mais viável para condomínios maiores, enquanto os menores continuam optando por moradores.




**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



SOLICITE UMA PROPOSTA!

"Soluções que valorizam seu patrimônio"

☛ Manutenção e Limpeza Predial	☛ Zelador
☛ Agente de Portaria	☛ Brigada
☛ Recepção	☛ Jardinagem
	☛ Garagista

(6 1) 3 3 5 6 . 8 5 1 4
www.centraisolucoesdf.com.br

Centro Empresarial Pátio Capital QS 03 EPCT Lotes 03.05.07 e 09
Torre Sul, Salas 515 e 516 Águas Claras, Brasília - DF




Sistema de tratamento e reuso de água projetado para atender edificações de pequeno e grande porte

- ☛ Pode ser utilizado para tratamento de águas cinzas (água proveniente de chuveiros, lavatórios, áreas de serviço, lavanderia, lava-rápido, etc) e águas pluviais, permitindo o reuso e aproveitamento em acionamento de descargas sanitárias, irrigação, lavagem de pisos e veículos
- ☛ Menor custo de implantação e operação do mercado
- ☛ Equipamento extremamente compacto
- ☛ Totalmente automatizado
- ☛ Pagamento facilitado (financiamento próprio)



www.ekosistema.com.br
contato@ekosistema.com.br

VISITA SEM COMPROMISSO - (61) 3462-1255

Multa é a única penalidade legal para os devedores

Condôminos inadimplentes não podem ser constrangidos ou impedidos de utilizar equipamentos coletivos

A vida em condomínio, assim como a vida em sociedade, exige regras para nortear a conduta dos seus integrantes objetivando o equilíbrio entre as partes. A convivência entre pessoas distintas nem sempre é fácil e a convenção do condomínio concentra o conjunto de normas que regem o todo, existindo justamente para discriminar quais são as obrigações e os direitos tanto do síndico quanto dos moradores.

Cada infração às regras pressupõe uma penalidade, como forma de tentar coibir falhas e evitar prejuízos ao patrimônio coletivo. A inadimplência é um dos problemas mais sérios enfrentados pelo síndico de condomínio e para essa infração cabe a aplicação de multa. Quaisquer outras penalidades que não sejam pecuniárias, ou seja, financeiras é considerada ilegal.

O condomínio não pode ignorar os meios expressamente previstos em lei para cobrança

de dívida condominial. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) considera que o Código Civil (CC) é taxativo quando estabelece sanções pecuniárias para o caso de inadimplemento de despesas condominiais. Dessa forma, qualquer tipo de constrangimento ao devedor pode fazer com que o condomínio seja responsabilizado criminalmente.

A advogada Larissa Mendes exemplifica sanções ilegais: “Alguns síndicos expõem os nomes dos condôminos inadimplentes em listas afixadas em áreas comuns do prédio ou mesmo na internet por meio de emails públicos e redes sociais. Também há casos de condomínios onde os devedores são banidos das áreas de lazer e impedidos de utilizar equipamentos coletivos porque estão em falta com as taxas. Tudo isso é absolutamente ilegal e o morador lesado pode entrar com ação contra o condomínio”, esclarece.

Larissa adverte que tais

constrangimentos vão de encontro ao princípio de defesa da dignidade humana que rege toda a legislação brasileira e, ainda que o regimento interno do prédio preveja tais penalidades abusivas ou as mesmas sejam aprovadas em assembleia, proibir o uso de áreas comuns ou expor o devedor é ilegal, uma vez que a norma interna do condomínio não pode se sobrepor a uma lei nacional.

Esse posicionamento foi adotado pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), recentemente, ao julgar recurso especial de condomínio residencial que teria impedido moradora e familiares de frequentar o clube do condomínio, com base em previsão regimental. Para os ministros, o direito do condômino ao uso das partes comuns não decorre da situação de adimplência das cotas condominiais, mas, sim, do fato de que, por lei, a unidade imobiliária abrange a correspondente fração ideal de todas as partes comuns.



**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

BROZON
engenharia

61 3361-0707

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

HÁ SENSÇÃO MELHOR DO QUE SEU CONDOMÍNIO BEM LIMPO E SEGURO?

SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
MARIA BRASILEIRA

PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS:

**LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
PORTARIA / ZELADORIA
JARDINAGEM
LIMPADOR DE PISCINA**

NOVIDADE
***LIMPEZA PÓS-OBRA**



UNIDADE - BRASÍLIA - ASA SUL - SUDOESTE - DF
61 3225.6957 | 61 3034.1965
brasilia.sudoeste@mariabrasileira.com.br | brasilia.asasul@mariabrasileira.com.br
SRTVS Quadra 701 110, Edif. Multiempresarial Bl. O Sala 623 | Asa Sul | 70340-000 | Brasília - DF

MARIA BRASILEIRA
limpeza e cuidados
www.mariabrasileira.com.br



Faça Fácil
REPAROS & REFORMAS

SERVIÇOS

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

ATENDEMOS

- Residências
- Condomínios
- Comércios

SEGURANÇA
RAPIDEZ
QUALIDADE
GARANTIA

LIGUE AGORA!

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

ORÇAMENTO GRATUITO

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

3027-2092

Coluna do Especialista

A difícil tarefa do síndico em condomínios novos



Rodrigo Karpát

A função de síndico representa um grande desafio para aquele que assume o cargo e uma enorme expectativa para os moradores do condomínio. Mas, a missão se torna ainda mais difícil quando se trata de um prédio que acaba de ser entregue. O momento da entrega do condomínio é marcado por altas expectativas, tanto pelo lado da construtora, que deseja ver o seu empreendimento dar certo, quanto para os moradores que, na maioria das vezes, estão ali realizando um sonho, após esperar ansiosamente e por anos a construção do mesmo.

Em um condomínio novo, o síndico precisa gerir de forma a atender os anseios de sua comunidade e, ao mesmo tempo, tentar manter um bom relacionamento com a construtora, bem como com a administradora escolhida por ela para o início da vida condominial.

Vale ressaltar que o artigo 1.347 do Código Civil (CC) rege que, para assumir a função de síndico em um condomínio, a pessoa deverá ser eleita, não apenas indicada. Por essa razão, nada impede que, no momento da entrega do condomínio, a construtora indique alguém para tal função, mas essa escolha deverá ser ratificada

da pelos condôminos presentes em assembleia. Estes poderão concordar com a escolha ou discordar e eleger outro representante dentre os presentes.

“Art. 1.347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se.”

O mesmo vale para a nomeação da administradora, que é prerrogativa do síndico e deverá ser aprovada em assembleia (artigo 1.348 do CC). Porém, quando se trata de condomínio a ser entregue, o processo de escolha da administradora tem ficado a cargo da construtora, caso contrário o prédio seria instalado sem uma administradora, o que tornaria inviável a gestão do patrimônio.

É importante lembrar que o contrato assinado pela construtora tem valor até a instalação do prédio. Da instalação para frente o condomínio passa a tomar as decisões gerenciais do prédio. A escolha da administradora deverá ser ratificada pelos presentes na própria assembleia de instalação e deverá ter contrato com previsão de rescisão de 30 dias. O ideal é que após a assembleia seja firmada nova avença com a administradora em nome do condomínio.

mínio.

Indicados pela construtora, ratificados pelos condôminos ou eleitos em assembleia, o fundamental é que administradora e síndico defendam os interesses do condomínio. Se a opção for pelo formato sugerido pela construtora, o corpo diretivo condominial exercerá importante papel na fiscalização e sugestão de novo formato, quando necessário. A construtora não deve oferecer resistência para a troca do formato de gestão inicialmente imposto, se esta for a vontade da maioria dos condôminos.

Caso a opção seja por um síndico profissional, é salutar que esteja claro na convocação enviada a todos os condôminos sobre essa alternativa. Assim, os condôminos também poderão indicar profissionais para serem entrevistados e selecionados em assembleia. O contrato desse profissional poderá ser definido pela própria assembleia e a lei estabelece prazo de até dois anos para cumprimento do mandato.

Dr. Rodrigo Karpát, especialista em direito condominial e imobiliário, e sócio do escritório Karpát Sociedade de Advogados.

Síndico Profissional

Cadê o dinheiro?



Nesio Nani

O problema mais grave em um condomínio, sem dúvida nenhuma, é o dinheiro, quer dizer, o sumiço dele.

O que se percebe é que nem sempre existe má fé no sumiço do dinheiro do condomínio, ocorrendo, muitas vezes, inobservância ao planejado, ou seja, aplicação do recurso de taxa extra, ou fundo de reserva, nas despesas ordinárias (o caso mais comum).

Isso se dá, invariavelmente, por estar defasada a arrecadação da cota parte condominial, que já não cobre as despesas ordinárias mensais, aí as reservas vazam rapidamente.

Estes descuidos não poderiam ocorrer já que existe o Conselho Fiscal composto de três condôminos eleitos para fiscalizar as finanças do condomínio, e, além disso, um contador contratado para elaborar os demonstrativos financeiros mensais que, via de regra, são enviados em resumo a todos os condôminos, nos boletos mensais.

Mesmo com tanta gente para conferir, erros sucessivos levam as reservas do condomínio para o “ralo”.

Esta semana me relatou um experiente síndico que, depois de passar por algumas decepções com administrações desastrosas em seu condomínio, incluiu a seguinte regra no contrato com a empresa de contabilidade contratada:

1 O erro financeiro do síndico será cobrado no mesmo exercício mensal, para correção;

2 Se o síndico não der resposta a correção em dez dias, o conselho fiscal é comunicado;

3 Se o conselho fiscal não tomar providências em dez dias, os condôminos, em sua totalidade, são comunicados.

Fique de olho!

Nesio Nani é Síndico Profissional e Bacharel em Administração, pós-graduado em Gestão Condominial e Diretor da Empresa Síndico House em Brasília/DF

contato@sindicohouse.com
www.sindicohouse.com

(61) 4042.2004 ou 99111.2009

AMERICAN SERVICE
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

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.)

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

**Economize com impostos!
Contrate a Síndico House**

SÍNDICOHOUSE
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



Coluna do PVC

Por
Paulo Vinícius Coelho |

A seleção e uma coleção de boas histórias



Não foi bom o público no estádio Nilton Santos. Diferente da solidariedade mostrada no estádio Atanasio Girardot, desta vez não houve venda total de ingressos nem total ocupação das arquibancadas. Mas quem foi divertiu-se com bom futebol da seleção, apesar de início em que ofereceu a bola à Colômbia demais.

Também em função de os colombianos escalarem sete que passaram pelo Atlético Nacional em diferentes momentos do ano passado — Bocanegra, Aguilar, Farid Díaz, Macnelly Torres, Uribe, Borja e Copete — e oito com convocações nas eliminatórias para a seleção

principal.

Tite tinha só cinco de seu trabalho usual.

Aos poucos o time soltou-se. Dudu fez belíssima partida. Estava a fim de jogo desde o passe para William Arão quase marcar, aos 9 minutos. Depois, deixou Lucas Lima na cara de González com uma cavadinha.

Quem foi bem mesmo foi Rodrigo Caio. Ele parece crescer quando atua pela seleção.

E Camilo.

Neste quesito, um capítulo à parte. A presença de jogadores dos clubes brasileiros reforçou as manifestações clubísticas. William Arão foi vaiado pela porção botafoguense do Nilton

Santos. Em seguida, teve seu nome gritado pela parte rubro-negra.

Foi diferente com Camilo. Seu nome foi inicialmente gritado pelos botafoguenses. Quando entrou em campo e deu caneta em Berrío, todo o estádio aplaudiu. Muitos vestidos com camisas do Flamengo.

A seleção segue invicta com Tite, mas ainda precisa se testar contra adversários europeus, asiáticos e africanos. Não dá para saber como será na Copa. Mas há boas notícias, como seguir sem sofrer gols. São 7 jogos, 7 vitórias, 18 gols marcados e só um sofrido — contra, de Marquinhos.

Quarenta e oito?



Por Mauro Jácome |

Uma Copa do Mundo com quarenta e oito seleções a partir de 2026? Quase uma eliminatória com fase final num pacote só. Exagero. A Copa vai ficar muito inchada e repleta de jogos entre seleções de segunda e terceira categorias.

Desconfio que seja para forçar a barra para a inclusão de países neocapitalistas, por exemplo, a China, a Índia, e por aí vai. Imagina a quantidade de jogos fracos que vamos ter que suportar? Além disso, como organizar as grades de programação das TVs? Óbvio que nesta decisão o critério político e, principalmente, o econômico prevaleceram sobre o técnico.

Foi importante a globalização que a FIFA implantou no futebol. Qual país não é filiado à entidade máxima do futebol? Até 1978, a Copa do Mundo era disputada por 16 seleções. Depois, a partir de 1998, 32 seleções se classificam para a fase final. Esse número já proporciona desequilíbrio entre os participantes, então, imagina com 48? Para cada Alemanha, Brasil ou Argentina, vamos ter várias Irlandas, Novas Zelândias ou Canadás.

O pior é que, com essa quantidade, os dirigentes sugerem dezesseis grupos de três seleções. Horrível. Para as oitavas, somente os primeiros colocados se classifi-

cariam. Se a fórmula vingar, certamente, vai dar zebra. Um mal resultado na primeira rodada de uma seleção de primeira grandeza vai dificultar muito as coisas. E uma Copa do Mundo que proporcione muitos resultados surpreendentes não seria bom para o futebol. Eu não trocaria uma final entre Brasil e Alemanha por uma com Chile e México.

Futebol Candango

Entra ano, sai ano, e nas vésperas do início do Campeonato Brasiliense não se sabe quais estádios estão em condições de receber público para seus jogos. Incrível o descaso e a falta de compromisso com o futebol local.

Nas últimas temporadas, tem sido comum vários jogos por rodada sendo realizados sem público. Teve ano que cerca de 50% do campeonato aconteceu com os portões fechados.

Isso é reflexo do estágio do futebol brasiliense e, pior, não há qualquer perspectiva de os clubes locais ascenderem pelas divisões do Campeonato Brasileiro. Fazem número na Série D e naufragam logo nas primeiras fases. Quase todos os times daqui ficam, praticamente, nove meses sem atividades. Como evoluir um futebol assim?

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 dúvida, a melhor assessoria condominial do DF

www.jroffice.com.br

(61) 3011-7300
comercial@jroffice.com.br

Vem aí **UNASÍNDICO**[®] 2017

REDEFININDO SUA GESTÃO

Cobertura Exclusiva



**o Maior Encontro de Síndicos e Gestores Condominiais
do Brasil com grandes Shows Corporativos**

**Nerso da
Capitinga**

**Marco
Zanqueta**

**19 e 20
MAIO**

★ **BRASÍLIA** ★



Um MEGA Show com a banda **BEATLES 4EVER!**

MAIS INFORMAÇÕES:

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

www.unasindico.com.br

Não serão aceitas inscrições no dia do evento



**Participação Especial
Luiza Ambiel**

**Eterna musa da
Banheira do Gugu**

*Gestores Condominiais: Síndicos, Subsíndicos e Conselheiros Fiscais



UNASÍNDICO 2017 - INSCRIÇÕES ABERTAS:

WWW.UNASINDICO.COM.BR



PARTICIPE do evento e
Concorra a muitos prêmios

Com grande destaque para um fim de semana
com acompanhante em **UM LUGAR ESPECIAL**
e uma linda **TV SMART**



Academia de
Treinamento
UNASÍNDICO

Palestrantes



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



Dr. Cristiano Oliveira
Consultor Condominial e
Autor do Livro
Sou Síndico, E AGORA?



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

E ainda



Ricardo Karpát
Administrador de Empresas
e Diretor da Gabor RH



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



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



Na mesa de debates:



- Jader Nogueira
- Elisa Leão
- Gabriel Pires

Agora com:
Feira de Artesanato
e Espaço Criança



3.000m² PARA SEU CONFORTO
AMBIENTE CLIMATIZADO - MANOBRISTA

Novas instalações, novo auditório
e mais conforto para você!

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

Organização e Patrocínio Master:



Mídia Oficial:



Mídias de Apoio:



Apoio:



Controle de Acesso e Segurança



ENTRADA:

2kg de alimentos não perecíveis (**Obrigatório**)
que serão doados a uma instituição beneficente

7 pontos de conflito entre condôminos

Morar em condomínio requer bom senso uma vez que compartilhar espaços, às vezes, pode gerar muitos conflitos, principalmente quando um morador se sente invadido ou lesado por outro. Para se viver bem é necessário, além do bom senso para respeitar o próximo, também uma boa dose de paciência para ser flexível quando preciso e saber relevar o que desagrada, em algumas ocasiões. Você sabe quais são os principais pontos de conflito entre moradores? Abaixo listamos 7 motivos que comumente rompem a paz entre condôminos.

1 - Barulho

Esse é uma unanimidade em todos os condomínios, pois costuma ser a principal queixa. Seja em áreas comuns a exemplo do salão de festas ou dentro do apartamento, o barulho incomoda e é motivo de brigas, muitas delas com desfecho trágico, infelizmente.

2 - Inadimplência

A falta de pagamento por parte de uns onera o orçamento de outros. Isso porque o "buraco" deixado no orçamento ordinário do condomínio pelos inadimplentes precisa ser coberto, uma vez que há compromissos mensais que não podem ser cortados, como energia, água, pagamento de funcionários.



3 - Animais

A presença de animais domésticos como cães, gatos e até algumas aves gera conflitos. As principais queixas são a sujeira e os ruídos provocados pelos PETs ou o risco que alguns podem oferecer à saúde coletiva. Criar animais em condomínio não é um problema, desde que seus donos cuidem para que não incomodem os vizinhos.

4 - Lixo

O descarte do lixo também é um dos frequentes motivos de discórdia entre moradores. Alguns questionam a obrigatoriedade da coleta seletiva, outros depositam seus resíduos em locais inapropriados e despertam a ira dos vizinhos.

5 - Garagem

A disputa por espaços na garagem é também constante motivo de brigas. Quando há

vagas demarcadas para cada condômino é um problema menos frequente, mas quando as vagas são rotativas esse é um dos principais pontos de conflito entre vizinhos.

6 - Espaços coletivos

O uso de ambientes e equipamentos coletivos como: salão de festas e de jogos, espaço gourmet, churrasqueira, academia, brinquedoteca, dentre outros, pode ser razão para atritos. As principais queixas são sobre o mau uso das dependências ou choques nas datas reservadas para o uso.

7 - Crianças

O problema não é exatamente a presença delas, mas o que elas podem fazer de errado no condomínio: brincadeiras em locais inapropriados, ocupar os elevadores, sujeira, danificar bens alheios como carros e barulho são alguns exemplos.

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

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

Folha do Síndico



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



Seu patrimônio merece a melhor proteção!



Segurança e Vigilância

Patrimonial - Pessoal - Eventos
Escolta (Armada e desarmada)

Serviços Gerais

Locação de mão de obra especializada

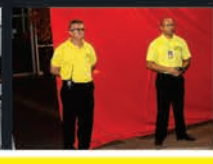
Porteiro - Copeira - Servente
Recepcionista - Brigadista
Motorista Executivo - Carregador
Auxiliar Administrativo

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

Classificados

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui!

Folha do Síndico

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Janeiro de 2017

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Janeiro de 2017

Acessórios

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



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

(61) 3344-1153
(61) 3344-3721

www.econdominiosdf.com.br

Síndico Profissional



Gesta Patrimonial
Síndico Profissional

Excelência em Gestão Condominial !!!
Conheça nosso programa de gestão !!!
Compare !!!

www.gestapatrimonial.com.br
contato@gestapatrimonial.com.br
tel.: + 55 (61) 9 8172 0603



Síndico Profissional



Total Gestão

Seu condomínio em boas mãos.

SÍNDICO PROFISSIONAL
SUB-SÍNDICO PROFISSIONAL
(Assessoria total ao síndico morador)

Equipe Técnica: Administradores - Advogados - Contadores - Engenheiros

Fones: (61) 3711-1882
98126-8332 / 98128-5397
99618-1882 / 98636-8100

Controle de Pragas

Alpha Service
Dedetização

Especializados em Condomínios

Segurança
Qualidade
Preço Justo



(61) 3052-5574 / 98485-5574
alphadedetizacao@gmail.com

ORÇAMENTO SEM
COMPROMISSO!

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 DESENTUPIAMENTO
EM GERAL

Caixas d'água - 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

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.



Síndico Profissional
Ronaldo Levi

Transparência e Honestidade
nas prestações de contas

Solicite já uma proposta!
(61)3264-7764 / (61)99216-3283
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**



Playground

**PLAY MAIS
BRINQUEDOS**

- Playground de Alta Qualidade
- Grama Sintética
- Tatames de EVA

www.playmaisbrinquedos.com.br

Facilitamos pagamento para condomínios

Av: Castelo Branco 246, Qd. R36, Lt.13 - St. Oeste - Goiânia/GO

(62) 3609-4623 / (62) 99123-9797 / (62) 99173-9898

Entregamos em Brasília e cidades ocidentais sem custo adicional

Av: Castelo Branco 246, Qd. R36, Lt.13 - St. Oeste - Goiânia/GO

(62) 3609-4623 / (62) 99123-9797 / (62) 99173-9898

Vidraçaria

VIDRAÇARIA
8672-0000

Equipamentos de Segurança



- AUMENTE A SEGURANÇA
DO SEU CONDOMÍNIO
- REDUZA A TAXA CONDOMINIAL

(61) 3562-3990

NEWLINE
SISTEMAS DE SEGURANÇA

www.newlinesseguranca.com.br

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

Folha do Síndico
A Informação é a Melhor



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**



Classificados

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui!

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Janeiro de 2017

Janeiro de 2017

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

Reformas e Manutenção

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
maitoconstrucao@gmail.com

JK REFORMAS LTDA-ME

98115-1367 / 99311-7840
j.ucarreformasltda@hotmail.com
www.jkreformasltda.com.br

- Pinturas em Geral
- Reforma de Pilotis
- Limpeza de Fachada
- Revitalização de Fachada
- Impermeabilização Geral

Fazemos serviços de Rapel
Orçamento sem compromisso!

Terceirização de Mão de Obra

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

Agende sua visita técnica GRATUITA!

Nossos Serviços:

- Construção, Reforma e Manutenção em Geral
- Revitalização de Fachada
- Reforma Sistemas Hidráulicos, Elétricos e SPDA
- Pintura em Geral, Revestimentos em Geral
- Reforço e Recuperação Estrutural
- Cobertura, Impermeabilização e Telhados

Equipe de Profissionais Qualificada e Experiente

(61) 9 9693-1767 / (61) 9 9942-0352
pivaengenharia@pivaengenharia.com.br

PIVA ENGENHARIA

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

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

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

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

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
imperiosservicosgerais@bol.com.br

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

Folha do Síndico
A informação dirigida

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

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

Classificados

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui!

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Janeiro de 2017

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Janeiro de 2017



Terceirização de Mão de Obra



Assessoria Condominial

HÁ SENSÇÃO MELHOR DO QUE SEU CONDOMÍNIO BEM LIMPO E SEGURO?

SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
MARIA BRASILEIRA

PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS:
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
PORTARIA / ZELADORIA
JARDINAGEM
LIMPADOR DE PISCINA

NOVIDADE
*LIMPEZA PÓS-OBRA

61 3225.6957 | 61 3034.1965



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



SOLICITE UMA PROPOSTA!

"Soluções que valorizam seu patrimônio"

• Manutenção e Limpeza Predial
• Agente de Portaria
• Recepção

• Zelador
• Brigada
• Jardinagem
• Garagista

(61) 3356.8514
www.centraisolucoesdf.com.br

Centro Empresarial Pátio Capital QS 03 EPCT Lotes 03.05.07 e 09
Torre Sul, Salas 515 e 516 Águas Claras, Brasília - DF



Sistemas Contra Incêndio



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)

JR OFFICE
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

Dica do Mês
TORNEIRAS ECONÔMICAS

A crise hídrica é o assunto do momento e todas as maneiras possíveis de se economizar água são bem vindas. Se o edifício trocar todas as torneiras por aquelas com sensores de funcionamento automático, que só abrem quando as mãos se aproximam delas, ou pelas torneiras acionadas por botão de pressão (que liberam o fluxo de água por poucos segundos e evitam o pinga-pinga) a economia de água pode chegar a 40%. Se 20 edifícios tomarem a mesma medida, em cinco anos serão poupados 470 milhões de litros de água, o suficiente para abastecer sete mil pessoas em um ano.

Uma alternativa barata para economizar é usar arejadores nas torneiras dos banheiros e das cozinhas. Eles misturam água e ar, efeito que dá a sensação de maior volume. Dessa forma é possível reduzir o consumo de água nas residências entre 40% e 50% na vazão de água.

JR OFFICE
Assessoria Condominial

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

Curta nossa página no
Facebook
JR Office Contabilidade

Classificados

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui! **Folha do Síndico**

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Janeiro de 2017

Janeiro de 2017

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Assessoria Condominial

CENTRAL
SOLUÇÕES
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

"Soluções que valorizam seu patrimônio"

- GESTÃO CONDOMINIAL
- ASSESSORIA CONTÁBIL
- ASSESSORIA JURÍDICA
- SISTEMA DE COBRANÇA EFICIENTE

SOLICITE UMA PROPOSTA!

(6 1) 3 3 5 6 . 8 5 1 4
www.centraisolucoesdf.com.br

Centro Empresarial Pátio Capital QS 03 EPCT Lotes 03.05.07 e 09
Torre Sul, Salas 515 e 516 Águas Claras, Brasília - DF

Energia Solar

Reduza a sua conta de luz!



contato@smartly.com.br
www.smartly.com.br
(61)3346.8321

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

Reuso de Água



Sistema de tratamento e reuso de água projetado para atender edificações de pequeno e grande porte

- Menor custo de implantação e operação do mercado
- Equipamento extremamente compacto
- Totalmente automatizado
- Pagamento facilitado (financiamento próprio)

VISITA SEM COMPROMISSO

(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.

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO!

Telefone: (61) 3011-7316

Email: folhadosindico@hotmail.com

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)



Folha do Síndico
A informação dirigida

Portal Folha do Síndico DF

WWW.FOLHADOSINDICODF.COM.BR

Acesse nosso site, participe das promoções e concorra a prêmios exclusivos

- Downloads
- Notícias
- Enquetes

- Sugestão de Pauta
- Eventos
- Promoções

Faça um PDSD em sua gestão condominial

Coluna do
DR
Condomínio
Aldo Junior



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

A liderança na gestão do condomínio requer por parte do administrador condominial uma atenção muito especial quanto ao planejamento e desenvolvimento das necessidades de ajustes na edificação e adequação as competências legais que o cargo exige.

Sugerimos a partir de agora a criação de um PDSD. Calma! PDSD não é um partido político, e você não precisa criar um partido político no seu condomínio, apenas significa a implantação de um plano de trabalho específico para as demandas de seu condomínio.

John Maxwell disse a celebre frase: "O sucesso vem como resultado do desenvolvimento de nosso potencial.", portanto é fundamental desenvolver nossas potencialidades e praticar principalmente.

O melhor plano de desenvolvimento de solução de demandas (PDSD) em sua gestão começa pela identificação dos problemas e suas possíveis soluções. Prever ajuda em todos os sentidos.

Reparos nas áreas comuns, troca de telhas, manutenções diversas na edificação são alguns exemplos de demandas que ocorrem diariamente num condomínio. Todas estas demandas vão requerer a adoção de procedimentos organizacionais para sua solução. Portanto um plano de desenvolvimento

de solução de demandas é fundamental.

Como exemplo podemos citar a execução de uma obra em que os condôminos solicitam ao síndico durante inúmeras gestões.

Mediante o diagnostico (primeira fase) inicial a obra deve ser avaliada e medida sua necessidade de execução e os eventuais problemas que sua falta vem trazendo.

Estabelecer a meta(segunda fase) de execução da obra requer planejamento financeiro em conjunto para viabilizar o pagamento das obrigações contratuais assumidas.

Com a arrecadação dos recursos necessários, adentramos na - terceira fase - do projeto, onde defini-se o cronograma de realização da obra e consequentemente os pagamentos das parcelas mensais. A contratação de profissionais habilitados e empresas capacitadas, ensaia diretamente nos recursos humanos e profissionais avaliados na implementação.

Por fim, teremos a quarta fase da avaliação. Tudo deve ser avaliado quanto a contratação da empresa, os materiais utilizados, as formas de pagamento, ou seja, a avaliação final proporcionará ao síndico a correção de eventuais falhas no planejamento, a fim de aprimorar a próxima obra, este é o objetivo principal do planeja-



mento, evitar prejuízos e falhas que comprometam a gestão do síndico.

Todo gestor deve necessariamente ponderar e considerar a implementação destes procedimentos. A prevenção e a organização na condução da gestão do condomínio, certamente poderá evitar muitos desgastes junto aos condôminos.

Este plano sugerido o PDSD, pode ser adotado para uma manutenção de telhado, ou para quaisquer outras situações que envolvam minimamente uma pequena complexidade e até uma grande benfeitoria.

A organização do síndico nas tratativas e soluções dos problemas nunca será demais. Quanto mais organizado o síndico for, mais segurança e pronta resposta este terá para esclarecer aos constantes questionamentos dos condôminos.

Síndico prevenido é síndico seguro. Avalie isso!

As fases mais importantes do plano de gestão do síndico – PDSD - deve seguir as seguintes orientações:

FASES DE PREPARAÇÃO	EXECUÇÃO
1- Diagnóstico	Estabelecer a situação real do condomínio por meio de um check-list pormenorizado, criar os meios necessários para iniciação do projeto de desenvolvimento gestão e localizar dentre os colaboradores, fornecedores e prestadores de serviços com quem poderá contar para a execução do plano
2- Metas	Definir os objetivos essenciais concretos, o que deseja realizar e o tempo necessário para efetivação
3- Implementação	Definir as tarefas a serem executadas, as estratégias de atuação e os recursos humanos a serem utilizados
4- Avaliação e Resultados	Avaliar todos os itens anteriores do projeto e suas possíveis falhas na execução e conclusão final.

**Anuncie aqui
e mostre a
sua marca!**



Telefone: (61) 3011-7316

E-mail: folhadosindico@hotmail.com.br

Folha do Síndico
A Informação Unificada

Mais de 10.000 visualizações no youtube

Assista as "Vídeo-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

5 maneiras de gerar receita para o condomínio

A situação de atual crise econômica na qual se encontra o país vem modificando a rotina do brasileiro. Os preços cobrados por produtos e serviços sobem em um ritmo que as remunerações de cada um não conseguem acompanhar e, para lidar com o aperto financeiro, o jeito é economizar como for possível. A crise também chegou aos condomínios e, com o aumento da inadimplência, os síndicos precisam ser criativos e flexíveis para equilibrar as finanças. Além de cobrar a taxa condominial em dia, essa é a hora de debater o assunto em assembleia e juntos - síndicos e moradores - comecem a pensar em viabilizar outras maneiras de gerar renda extra para aumentar a receita do condomínio nesse momento de crise. Confira algumas sugestões:



Aluguel de espaço para outdoor publicitário

Essa é uma possibilidade mais plausível em grandes cidades, onde há maior número de peças publicitárias espalhadas pelo espaço urbano. Se o seu prédio está localizado em um bairro de grande fluxo de pessoas ou em uma avenida privilegiada, talvez essa seja a hora de entrar em contato com agências publicitárias da sua cidade oferecendo uma proposta

de oferta de espaço para instalação de outdoors, aquelas placas de grandes dimensões.

Aluguel de cobertura para antenas

Dependendo da altura e localização do seu prédio, é possível locar um espaço na cobertura dele para a instalação de antenas de telefonia e internet. O esforço e investimento por parte do condomínio são mínimos e o negócio pode render

cerca de R\$ 600 mensais, nada mal, não é?

Venda de material reciclado

A coleta seletiva já é uma realidade em muitos condomínios brasileiros. O que muitos condôminos e síndicos não sabem, entretanto, é que além de fazer o bem ao meio ambiente separando corretamente o lixo, o produto final dessa seleção pode render dinheiro para o condomínio. Os resíduos coletados - e devidamente separados - pode ser comercializados junto a cooperativas ou empresas que fazem o processo de reaproveitamento. Pense bem antes de descartar plásticos, papel, metais e até mesmo o lixo orgânico, que pode virar adubo para plantas.

Venda de óleo de cozinha

Assim como acontece com o lixo, muitos condomínios já adotam o recolhimento de óleo de cozinha dos apartamentos, para evitar que seja descartado em pias e ralos, causando entupimento. Esse material também pode ser vendido, pois ele serve de matéria-prima para fazer sabão e detergentes.

Locação de espaços

No seu condomínio há alguma vaga de garagem coletiva, depósito ou sala vazia que não está sendo utilizada? Uma possibilidade viável é divulgar essa disponibilidade no quadro de avisos do prédio e tentar alugar esse espaço a um dos condôminos que desejem guardar algo por um tempo.

CURSO SÍNDICO PROFISSIONAL

Gábor RH
Consultoria • Treinamento • Seleção

O certificado mais reconhecido do Brasil!

AGORA EM BRASÍLIA



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!

Seu Condomínio

Zelador e porteiro: entenda o que faz cada um

O condomínio não é feito apenas por síndico e condôminos, ele inclui também uma equipe de funcionários a serviço do patrimônio coletivo. Nesse contexto, dois profissionais específicos são de extrema importância para a rotina do condomínio: são eles o porteiro e o zelador.

Algumas pessoas costumam confundir quais são as atribuições de cada um deles e muitas vezes julgam mal por não atenderem a expectativas criadas equivocadamente. Ao síndico, sobretudo, cabe a obrigação de saber distinguir as atribuições de cada trabalhador para não praticar desvio de função, o que pode gerar encargos trabalhistas posteriores, inclusive.

O porteiro, conforme já sugere o nome, é o funcionário que administra a portaria do prédio. A ele cabem as seguintes atribuições: fiscalizar o acesso de visitantes e prestadores de serviço previamente autorizados; controlar o acesso de veículos garantindo abertura e fechamento dos portões, receber e separar encomendas e correspondências dos moradores; cumprir as ordens do síndico ou zelador, bem como transmitir a eles as ocorrências e reclamações do registradas no seu turno de serviço.

É importante investir na contratação de profissionais experientes no serviço de por-



taria e também em treinamento contínuo desses funcionários, de modo a transmitir uma boa imagem uma vez que eles são o cartão de visitas do condomínio. Além disso, os porteiros carregam uma grande responsabilidade relacionada à segurança do prédio, portanto precisam saber agir da forma mais cautelosa em seus postos de trabalho.

O zelador, por sua vez, está em uma hierarquia superior ao porteiro. Ele é a segunda pessoa após o síndico, pois é ele quem coloca em prática as determinações do administrador na prática. Esse profissional exerce um papel de coordenador dos demais funcionários do edifício, repassando a eles as suas obrigações e fiscalizando o trabalho de todos. Seu trabalho, como o nome sugere, é zelar pelo patrimônio, garantindo

a obediência ao Regimento Interno nas normas de conduta entre condôminos e cuidando da manutenção da estrutura física do condomínio.

Além do próprio síndico, é importante que cada condômino conheça quais são as reais atribuições de cada um desses funcionários. Sob nenhuma hipótese é aceitável que o porteiro ou zelador preste serviço a um morador do prédio em seu horário de trabalho. "Pequenos favores" como carregar compras, vigiar crianças ou animais de estimação, fazer reparos elétricos ou hidráulicos nos apartamentos, dentre outros pedidos "inocentes" devem ser evitados ao máximo e punidos, quando necessário. O funcionário jamais deve negligenciar suas atividades em horário de expediente.

PORTARIA REMOTA

A TAXA DO SEU
CONDOMÍNIO
MUITO ALTA?

TENHA
ECONOMIA

DE ATÉ

70%

ECONOMIA
NA TAXA CONDOMINIAL

SEGURANÇA
100% NO CONTROLE DE ACESSO

FEDERAL SECURITY
SEGURANÇA E A NOSSA IDENTIDADE

(61) 3573-4600 / (61) 9.8585-3545 / (62) 3315-1000

WWW.FEDERAL24HORAS.COM.BR

CENTRAL
SOLUÇÕES
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

SOLICITE UMA
PROPOSTA!

"Soluções que valorizam seu patrimônio"



- GESTÃO CONDOMINIAL
- ASSESSORIA CONTÁBIL
- ASSESSORIA JURÍDICA
- SISTEMA DE COBRANÇA EFICIENTE

(61) 3356.8514
www.centraisolucoesdf.com.br

Centro Empresarial Pátio Capital QS 03 EPCT Lotes 03.05.07 e 09
Torre Sul, Salas 515 e 516 Águas Claras, Brasília - DF

GRUPO
Agil
VIGILÂNCIA E SERVIÇOS GERAIS

Com mais de 20 anos de atuação no DF, o Grupo Ágil oferece soluções para todas as áreas de apoio de seus clientes, disponibilizando equipe qualificada e supervisão 24 horas.

- Conservação e limpeza;
- Serviços de portaria;
- Bombeiro civil (Brigadista);
- Vigilância Patrimonial Armada e Desarmada.

O Grupo Ágil é seguramente um dos mais reconhecidos no mercado, pela alta qualidade na oferta de serviços de terceirização e pelo seu trabalho dentro dos padrões éticos e sempre de acordo com a legislação em vigor.

LIGUE E SOLICITE UMA PROPOSTA

(61) 3403 0117
(61) 98408 7784



GRUPO
Agil

SOF/Norte Quadra 04 Conjunto D Lote 07/10

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

Visitantes devem respeitar regulamentos

Os condomínios devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Eles devem ser alertados, com antecedência, sobre o regulamento interno.

A presença de pessoas estranhas ao condomínio, nem sempre é sinônimo de satisfação para os moradores e funcionários. Alegando que não residem no local, muitos visitantes trazem problemas, porque se sentem livres para burlar regras. Que limites devem ser impostos?

Quem deve se submeter às regras do regulamento interno e a convenção condominial: somente os condôminos e os funcionários, ou os visitantes e prestadores de serviço também devem levar em consideração os limites impostos a cada pessoa que resida ou transite na área do condomínio? Pode um visitante entrar no prédio em traje de banho pela entrada principal e utilizar o elevador social, quando o regulamento proíbe o uso destes locais nestas situações? Estas perguntas, aparentemente simples, ainda causam trans-

tornos e problemas tanto para os funcionários que trabalham na portaria e administradores. O bom senso mostra que o fato de a pessoa ser um visitante não lhe dá respaldo para burlar as regras da comunidade.

Os argumentos dos que defendem esta tese afirmam que se cada visitante infringe regras, os próprios condôminos se sentiram no direito de fazer o mesmo, já que o cumprimento de uma lei na pode permitir o uso de dois pesos e duas medidas. Além disso, em qualquer outro local – seja público ou privado – as pessoas são quase que intimadas a respeitar as regras de uso e acesso. Dificilmente, um cliente de um banco tem acesso ao seu interior após o término do horário destinado ao público. Por que uma pessoa que não é moradora de um condomínio pode fazer o que bem entende simplesmente por não residir no local?



Lei é Lei

Este tipo de comportamento, de infração de regras – por mais rígidas que sejam – faz parte da cultura brasileira, que precisa ser revista. Muitas pessoas, por exemplo, insistem em entrar no condomínio sem a necessária identificação, mesmo quando solicitada pelo funcionário, agredindo, muitas vezes, pessoas que apenas estão cumprindo ordens. Mesmo assim, o porteiro deve ser orientado a não permitir que essas pessoas entrem sem que seja feito o procedimento exigido pelo regulamento. Há casos também que parentes e amigos

alugam o salão de festas e não levam em consideração o horário do silêncio, invadem vagas de garagem, fazem mau uso de equipamentos. Por essas e outras coisas, muitos condomínios não permitem que o salão de festas e outras áreas de lazer não sejam utilizados por estranhos.

A própria Justiça já foi questionada a respeito desses incidentes. O jurista Caio Mario Pereira publicou o seguinte pensamento: “sentindo o imperativo de estatuir regras de comportamento convenientes à tranquilidade, ao conforto, à higiene do edifício, em proveito

de todos, a norma regulamentar interna tem a natureza de lei particular daquele agrupamento, aplicável aos seus membros como a qualquer estranho que penetre no seu recinto.

Com este agrupamento jurídico, os condôminos devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Se há pessoas que costumam frequentar o local, elas devem ser alertadas, com antecedência, sobre o regulamento interno e os limites impostos pelos demais moradores. Alguns síndicos instalaram placas de sinalização na portaria, na área de lazer e nos elevadores, chamando a atenção de todos – moradores e visitantes – que algumas regras devem ser cumpridas à risca. Que podem impedir situações constrangedoras para todos.

Jornalista e colaboradora da Folha do Síndico



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!



CHAMA O SÍNDICO!

Terças
das 18h às 19h

Quartas
das 7h às 8h

Participe ao vivo:

99211-9441

Dr Condomínio

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



Acesse agora o site
www.doutorcondominio.com
que o Repórter Dr. Condomínio vai até você!

Oferecimento

Qualifoco
3327-3336

PROATIVA
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
3965-7278

EMPRESTA CAPITAL
0800 2274825

Grifo
3340-7919

SICOOB
Cabecred
3223-0953

JROFFICE
3011-7300

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

Manutenção Preventiva

Caixa de gordura do condomínio deve ser limpa a cada trimestre

Você sabe para quê serve a caixa de gordura? Ela tem uma importante função: impedir a contaminação da água que é distribuída no prédio, prevenindo também obstruções na rede de encanamentos. Nem sempre esse equipamento está visível aos olhos, mas saiba que seu condomínio certamente possui uma caixa deste tipo e ela precisa de manutenções periódicas para funcionar adequadamente.

Geralmente a caixa de gordura fica em um espaço subterrâneo e, por não estar em um local muito acessível, às vezes é esquecida e negligenciada pelos síndicos e zeladores, os quais só se lembram dela quando o problema já está instalado. A função dela é agir como um filtro: os resíduos líquidos vindos dos apartamentos chegam à caixa de gordura e ao entrar em contato com a água que há dentro dela, há a separação dos rejeitos gordurosos provenientes, por exemplo, da máquina de lavar e da pia da cozinha.

Esse mecanismo impede que resíduos oleosos transitem pela rede, acumulando-se em placas e ocasionando entupimentos. Portanto, deve-se estar atento à limpeza da caixa de gordura com a atuação de profissionais especializados nessa tarefa. A cada seis meses em casas e a cada três meses em con-



domínios, as caixas devem passar por uma manutenção para a retirada dessa sujeira que fica ali armazenada.

Negligenciar a manutenção pode trazer consequências desagradáveis e prejuízos que podem sair mais caro do que contratar uma desentupidora a cada três meses. Primeiramente, o forte mau cheiro passa a dominar o ambiente, há infestação de animais como baratas, escorpião e também ratos, nos apartamentos os moradores podem se queixar de fluxo retrógrado, ou seja, ao invés de escoar a água suja retorna. Por fim, o maior dos prejuízos pode ser o entupimento da rede de distribuição, que vai interromper a disponibilidade de água e gerar grandes transtornos para ser reparada.

Atenção!

O uso de soda cáustica ainda é muito frequente em residências e condomínios com a finalidade de limpar caixas de gordura e desentupir encanamentos. Embora esse produto de fato solucione temporariamente o problema da obstrução, ele não é indicado. Os especialistas explicam que há a saponificação da gordura, ela é diluída na água, mas não é destruída e continua a causar males. Com o tempo, esse "sabão" produzido pela reação química da soda cáustica com a gordura, também vai se depositando e causando entupimentos.

Prevenção

De nada adianta o condomínio zelar pelas manutenções periódicas se os condôminos não fizerem a parte deles. É preciso instruir os moradores sobre o que pode e principalmente o que não pode ser descartado pelo ralo. Óleo de fritura é o maior vilão e jamais deve ser despejado na pia, assim como restos de alimentos sólidos. Fios de cabelo também são um problema quando se acumulam no encanamento, então devem ser sempre recolhidos do ralo após o banho.

Reduza a conta de energia em até 99%!

Valorize o seu condomínio

Smartly
ENERGIA SUSTENTÁVEL

contato@smartly.com.br

(61) 3346-8321

www.smartly.com.br

Energia Fotovoltaica
Eficiência Energética
Produza a sua energia
Esqueça os aumentos



ALFA

Conservação e Reformas

- Construção e Reformas
- Pinturas em Geral
- Elétrica e Hidráulica
- Serralharia
- Impermeabilização
- Jardinagem

Terceirização de Mão de Obra:

- Porteiros
- Vigias
- Garagistas
- Limpeza pós obra
- Conservação e Limpeza

Orçamento sem Compromisso

e-mail: alfaconservacaoereformas@gmail.com

3025 6239 - 9199 1539 - 8240 1816

QUALIFOCO Serviços

Portaria e recepção

Limpeza e conservação

Serviços Gerais

Brigada

Veja todos os nossos serviços no site: www.qualifoco.com

TERCEIRIZAÇÃO DE QUALIDADE.

61 3327.3336

"Pessoas cuidando de pessoas e de bens"

QUALIFOCO Serviços

IMPÉRIO
Serviços Gerais

Especializada em Condomínios

- Atividade de Conservação
- Limpeza e Higienização em portarias, prédios e domicílios
- Lavagem de Caixa D'água
- Impermeabilização
- Serralharia
- Bombeiro Civil
- Agente de Portaria
- Garagistas
- Jardinagem
- Serviços de pinturas de edifícios em geral
- Reformas
- Locação de mão de obra especializada

Os melhores profissionais você encontra aqui!

(61)3384-4746 / 3384-0015 / 99867-2662

imperiosservicosgerais@bol.com.br

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

Folha do Síndico



Assembleia condominial pode vetar locações por temporada

Regiões turísticas costumam atrair grande número de visitantes em datas festivas e determinadas estações do ano. Além dos setores de comércio e serviços, esse fluxo extra de pessoas impulsiona também o mercado imobiliário em algumas cidades, estimulando os proprietários a locarem seus imóveis com contratos para uso de curto prazo.

Isso não seria problema se os inquilinos temporários cumprissem as regras do condomínio e agissem de forma civilizada e responsável. Porém, nem sempre é o que acontece. Valendo-se do fato de terem uma data marcada para partir, muitos causam problemas e perturbam a rotina dos outros condôminos, gerando brigas e prejuízos.

O aluguel por temporada não é bem visto em muitos prédios e uma decisão recente da Justiça brasileira pode alimentar os argumentos de quem é contra esse tipo de negócio. A 3ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre validou a proibição de locação de apartamentos por temporada em um condomínio na cidade de Gramado. Medida essa que havia sido aprovada em assembleia entre os condôminos.

Alguns proprietários ajuizaram ação contra a deliberação



que ocorreu entre os condôminos, na qual foi decidida a proibição da locação por temporada. Os autores, que já haviam acertado inúmeras locações para os meses posteriores, alegaram que a decisão prejudicaria terceiros e que não havia quórum suficiente na deliberação.

O Juiz de Direito Ramiro Oliveira Cardoso decidiu, em caráter de liminar, por manter a proibição proposta pelos condôminos. No entanto, postergou a validade da medida para março de 2017, quando termina o período de festas, a fim de não prejudicar as pessoas que já haviam acertado os aluguéis por temporada.

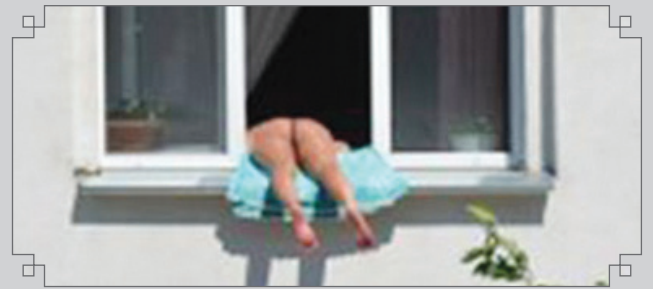
Ao proferir sentença, o magistrado ilustrou a preocupação dos condôminos registra na ata da última reunião, em que os

condôminos narram situações constrangedoras que presenciaram, como o uso de drogas nas dependências do prédio, banhos de piscina com roupas íntimas e excesso de locatários em um mesmo imóvel.

Para o magistrado, “a regra tomada em convenção é clara no sentido da proibição da locação por temporada, afastando a presença de terceiros não proprietários e os riscos de condutas inconvenientes, que atrapalham o sossego e relativizam a segurança”. Além disso, o juiz Cardoso ressaltou que o quórum de condôminos é mais do que correto, considerando que a deliberação tomada apenas exerceu direito previsto em convenção condominial, não criando qualquer regra nova de caráter limitador.



Mulher acostumada a tomar sol na janela do apartamento irrita vizinhos



Uma mulher foi fotografada tomando sol deitada no parapeito do primeiro andar de um prédio no centro da cidade de Novosibirsk, na Rússia. A imagem, que é uma cena irritante aos vizinhos, viralizou nas redes sociais do país e chamou atenção da imprensa do país.

De acordo com informações do Mirror, os moradores da vizinhança relataram que a mulher, que não teve o nome divulgado, constantemente é vista deitada local usando apenas fio-dental.

Indignado, um morador de um prédio em frente disse a jornalistas que pretende fazer uma queixa oficial contra a vizinha. “Todos os dias das 10h às 13h essa mulher toma sol quase nua em sua janela”, afirma. “Eu entendo que não há nada de especial sobre isso, mas todos nós temos que vê-la todos os dias e

é demais. Algumas pessoas querem organizar uma petição para proibi-la de tomar sol dessa maneira”, completou.

Em sua defesa, a mulher alegou que seu banho de sol não causa mal a ninguém e garantiu que não deixa os seios à mostra enquanto toma sol. “Este é o meu apartamento e eu não estou incomodando ninguém. Além disso, as pessoas nunca me viram realmente fazendo topless porque eu sempre cubro meus seios quando vou me virar”.

Apesar das declarações, depois que a foto viralizou e muitas pessoas passaram a ir ao local, a mulher interrompeu o hábito e passou a tomar sol em uma praia da região.

Informações: Rede TV

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



RIGOR
SERVICES

CLSW 104, bl. C, Sl. 148 - Sudoeste - Brasília-DF
(61) 3536-3428

www.rigorservices.com.br

EFICIÊNCIA - RESULTADO - COMPROMISSO - QUALIDADE GARANTIDA - ATENDIMENTO PERSONALIZADO

Encarte Fácil

AGORA VOCÊ PODE ENCARTAR A MALA DIRETA DA SUA EMPRESA.

É, FÁCIL, BARATO E CHEGA NA MÃO DE QUEM DECIDE

INFORME-SE

(61) 3011-7316



folhadosindico@hotmail.com

Corte de luz por falta de pagamento é proibido em todo país

O consumidor que não pagou uma conta de luz há mais de 90 dias não pode mais ter a eletricidade cortada – desde que as faturas posteriores à conta atrasada estejam quitadas.

Essa é a nova determinação da Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) para proteger o fiel pagador que, eventualmente, esqueceu de pagar uma fatura – que é antiga demais ou pode não ter sido enviada pela concessionária. A regra está prevista na Resolução 414/2010.

A mesma norma ainda prevê que a suspensão de fornecimento por falta de pagamento da conta de energia só poderá ser feita em dias úteis da sema-



na e durante o horário comercial (8h às 18h), e não mais a qualquer momento como era possível antes.

Isso porque, segundo Ruffi-

no, não é o corte que interessa ao consumidor e à concessionária, mas sim um serviço de boa qualidade e o pagamento em dia da fatura.



Total Gestão

Seu condomínio em boas mãos.

Faça seu
orçamento sem
compromisso!

**- Síndico profissional
(A única com sistema SPA)**

*Expertise em condomínios
comerciais e residenciais.*

Excelência em prestação de serviços condominais.

Fones:
(61) 3711-1882
(61) 98126-8332
(61) 98128-5397
(61) 99618-1882
(61) 98636-8100

www.totalgestao.com

fraternitee.totalgestao@gmail.com



kapazi

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



contato@tipgraf.com.br / www.tipgraf.com.br

3541.5794 - 3532.3255

Chegada do verão aciona alarme contra mosquito *Aedes aegypti*

A estação mais quente do ano é também a preferida dos insetos, os quais se proliferam em maior velocidade nessa época. Síndicos, zeladores e moradores de condomínio de um modo geral devem estar alerta nesse período para evitar a criação de focos de reprodução do mosquito *Aedes aegypti*, vetor de arboviroses como Dengue, Chikungunya e Zika vírus, além da Febre amarela (esta última restrita apenas a alguns estados brasileiros).

A grande concentração de pessoas vivendo em um mesmo local, assim como a quantidade de áreas externas que podem acumular água são fatores que fazem dos condomínios residenciais fortes candidatos a áreas de proliferação do mosquito. A forma mais eficiente de se combater esse mal é levar informação ao morador, pois ele precisa saber que suas ações negligentes podem ter impacto negativo não apenas na saúde de sua família como também na de seus vizinhos.

Essa deve ser uma bandeira do síndico de condomínio: conscientizar condôminos e funcionários sobre a importância de adotar medidas de prevenção dentro e fora do condomínio, cuidando para que todos os objetos que podem acumular água sejam devidamente acondicionados ou mesmo removidos.



Saiba diferenciar sintomas

Embora sejam transmitidas pelo mesmo mosquito-vetor, as doenças apresentam sintomas que se distinguem. Procure um médico ao persistir o mal estar.

- **Sintomas comuns à Dengue, Zika e Chikungunya:** febre alta, dores no corpo, nos olhos e musculares
- **Sintomas da Dengue:** manchas vermelhas na pele
- **Sintomas da Zika:** coceira no corpo e a vermelhidão nos olhos
- **Sintomas da Chikungunya:** dores nas articulações bastante intensas

Previna-se!

Dedique atenção especial às áreas que podem acumular água:

- Piscinas;
- Calhas;
- Lajes e Marquises;
- Ralos e canaletas;
- Caixas d'água;
- Fossos de elevadores;
- Vasos sanitários e caixas de descarga;
- Pratinhos de plantas;
- Tambores de lixo.



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
SRTVS Qd. 701 Bloco O Sala 605
Ed. Multiempresarial - Asa Sul
www.tgpericia.com.br



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

PORTARIA REMOTA 24h

- Redução de até 70% da taxa de condomínio

- Ganho de segurança

- Monitoramento 24h

f /NewLineSeguranca
i @newlineseguranca

(61) 3562.3990
sacdf@newlineseguranca.com.br
www.newlineseguranca.com.br

NEWLINE
SISTEMAS DE SEGURANÇA

Agende sua visita técnica GRATUITA!



AZICS ENGENHARIA
Soluções Inteligentes

Atuamos na Construção Civil e na Área Ambiental

- Obras e Reformas em geral
- Impermeabilizações
- Pinturas em geral
- Fiscalizações de obra
- Juntas de dilatação
- Revitalização de fachadas
- Serviços Elétricos
- Trabalhos e Estudos Ambientais
- Elaboração de estudos ambientais
- PCA/RCA, EIA RIMA, PRAD, PGRS
- Licenciamento Ambiental
- Outorga de uso da água

Faça seu orçamento sem compromisso!

(61) 3234-7939 / (61) 99906-6797
(61) 98312-9438 / (62) 99854-6353
www.azicsengenharia.com.br
contato@azicsengenharia.com.br

Legislação Trabalhista

O que é, e o que não é acidente de trabalho.

É obrigação de cada empregador zelar pela segurança de seu empregado, viabilizando-lhe meios para isso, seja proporcionando um ambiente salubre para que ele possa exercer suas atividades sem riscos morais, psicológicos ou físicos, bem como fornecendo a ele equipamentos de proteção individual, caso esses sejam necessários para a realização de alguma tarefa específica.

O funcionário lesado em horário de serviço - assim como sua família - pode requerer seus direitos na Justiça responsabilizando seu patrão pelo acidente de trabalho. Mas você sabe exatamente em que consiste esse tipo de "acidente"? Como ele é classificado e o que pode ser enquadrado como um evento desse gênero?

De acordo com a legislação trabalhista vigente atualmente no Brasil, acidente de trabalho é todo aquele que ocorre pelo exercício do trabalho a serviço



da empresa ou empregador ou pelo exercício do trabalho dos segurados especiais, provocando lesão corporal ou perturbação funcional, permanente ou temporária, que cause a morte, a perda ou a redução da capacidade laboral do indivíduo.

São considerados acidentes de trabalho

- **ACIDENTE TÍPICO:** decorrente da característica da ativi-

dade profissional que o indivíduo exerce

- **ACIDENTE DE TRAJETO:** acontece no trajeto entre a residência do trabalhador e o local de trabalho, ou vice-versa

- **DOENÇA PROFISSIONAL:** aquela desencadeada pelo exercício de determinada função, característica de um emprego específico

Não são considerados acidentes de trabalho

- **DOENÇAS DEGENERATIVAS:** exemplos são diabetes, esclerose múltipla, câncer, males cardíacos, dentre outras

- **DOENÇAS INERENTES AO GRUPO ETÁRIO:** enfermidades esperadas para determinadas faixas etárias, sua causa não decorre das atividades exercidas. Ex: perda da acuidade visual ou auditiva

- **DOENÇAS ENDÊMICAS:** adquiridas por habitante de região em que ela se desenvolve, salvo comprovação de que é resultante de exposição pela natureza do trabalho

- **DOENÇAS QUE NÃO PRODUZEM INCAPACIDADE LABORAL**

Dicas do DR Condomínio

Aldo Junior

Fechaduras Digitais

Há quem diga que as chaves são objetos com seus dias contados, isso porque cresce no mercado da construção civil a tendência das fechaduras digitais, que dispensam o uso de chaves. Em vez delas, essas trancas são acionadas por um código numérico ou biometria, utilizando para isso as impressões digitais, íris do olho ou outra característica física da pessoa cadastrada.

O investimento ainda é alto, mas está aos poucos se tornando mais acessível. Os modelos mais simples - que exigem uma combinação de números - está disponível no mercado de itens de segurança condominial

por valores que variam entre R\$500,00 a R\$2500,00. As fechaduras funcionam geralmente à base de pilhas comuns como fonte de alimentação, assim não é necessário fazer nenhuma alteração na parte elétrica do imóvel, é só instalar e começar a usar.

Grama Sintética

Todo mundo gosta de ver um gramado verdinho, mas nem sempre há tempo hábil para se dedicar a ele como se deve. Os cuidados de manutenção para manter a grama sadia variam ao longo das estações do ano e é necessário ter conhecimento e dinheiro para acompanhar as necessidades da planta. Como alternativa, muitos condomínios optam por

usar grama sintética.

Extremamente fácil de se manter e limpar, a grama "fake" proporciona economia de tempo e dinheiro, sem deixar de conferir aconchego e beleza em seus espaços. Ela pode durar cerca de 4 a 7 anos, dependendo da altura e da conservação. A limpeza pode ser feita com água, sabão neutro e água sanitária (o indicado é que a diluição seja de 50%).

Vaso Sanitário

Você está reformando ou construindo novos banheiros de uso comum no prédio? Então saiba como escolher o vaso sanitário ideal. Os modelos de com caixa acoplada são os mais vantajosos em relação à economia de água já que gastam

bem menos do que os mais antigos. Eles também apresentam outra vantagem: não precisa quebrar a parede para trocar peças deles e são mais práticos para limpar a válvula de borracha.

A maioria dos vasos sanitários não vem com assento, nem tampa. Uma dica valiosa vai ajudar você a não errar na hora de comprar esses acessórios à parte. É descobrir as dimensões exatas para não errar e você pode conseguir isso facilmente forrando o entorno do vaso com jornal e recortando como se fosse um molde. Dessa forma, se você precisar trocá-lo futuramente não correrá o risco de comprar do tamanho errado já que cada modelo tem uma dimensão distinta.

EXPEDIENTE

Folha do SÍNDICO

Publicação Mensal da:



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

Autorizado o uso da marca por:

Publik
EDITORA LTDA.



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) 98175.3866

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.



QUALIFOCO
Serviços



TERCEIRIZAÇÃO DE QUALIDADE.

Veja todos os nossos serviços
no site: www.qualifoco.com



61 3327.3336

*“Pessoas cuidando
de pessoas e de bens”*



QUALIFOCO
Serviços

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
S E R V I C E S

EFICIÊNCIA - RESULTADO - COMPROMISSO - QUALIDADE GARANTIDA - ATENDIMENTO PERSONALIZADO