

ADONAI ENGENHARIA
 Restauração de Fachadas
 Pintura
 Impermeabilização
 Parcelamos sua Obra
2228-4237
 www.adonaiengenharia.com.br
 adonaiengenharia@ig.com.br

Jornal do Síndico Distribuição Gratuita
 A informação dirigida
 Ano 24 - Edição 265 - Novembro de 2016 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares
 www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



Drª Kátia Maria C. Carvalho
 Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:
 Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.
2609-6817
99793-0124
 email: kamar1@uol.com.br
 www.katiacarvalho.jur.adv.br

BOLETO BANCÁRIO: COBRANÇA SIMPLES E EFICAZ



PÁGINA 12

Palmeira TINTAS
 Especializada em atendimento à Condomínios
 Entrega Rápida e Grátis
(21) 2570-1930



Novembro Azul reforça a importância da prevenção do câncer de próstata. Faça os exames. Previna-se!

Peri Móveis brinquedos **MUNDO AZUL**
 Temos Grama Sintética
Tel: 2595-5005 / 2597-1212
 Rua Bento Gonçalves, 261 - Fundos - Engenho de Dentro
 site: www.perimoveis.com.br / e-mail: comercial@perimoveis.com.br

F FONTEL A CASA DA SEGURANÇA
 Tecnologia e Segurança em um só produto!
SEG
 Rua República do Líbano, 18 - Loja Centro - Rio de Janeiro/RJ
 Contato: 21 2122-7878 | vendas@fontel.com.br

PROTEÇÃO 24 HORAS
 28 anos
 longit@longit.com.br
 Circuito Fechado de Tv Digital - Interfone
 Antena Parabólica - Pabx - Antena UHF Digital
HF Longit
 equipamentos eletrônicos
2265-7002 - 2557-5168

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

HOME PAGE - FRANQUEADOR
www.jornaldosindico.com.br
E-MAIL - RIO DE JANEIRO
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
Publicação mensal da
DIRECT COMUNICAÇÃO LTDA.
Rua Maldonado, 419
Ribeira - Ilha do Governador
CEP: 21930-130 - RJ
REDAÇÃO E PUBLICIDADE
Tel.: 2210-2902 / Fax: 2524-9679
20.000 Exemplares
Autorizada pela PUBLIK Editora Ltda.,
para o uso da marca.
(071) 3351-1325

DIRETOR
Sidney Barbosa Ferreira Coelho
GERENTE COMERCIAL
Edna Moraes
CRIAÇÃO E DIAGRAMAÇÃO
Jorge Neves
jorgenevesferreira@yahoo.com.br
COLABORADORES
Andréa Mattos
Isaury Monte Santo (OAB/BA 6.234)
Luiz Fernando de Queiroz
Marcondes Marques
Rosalinda Barreto

FRANQUEADOS:
ABC Paulista/SP - 11 4509.5853
5.500 Exemplares
ruy@jornaldosindico.com.br
Aracaju/SE - 79 3044.4253
3.000 Exemplares
robinson@jornaldosindico.com.br
Baixada Santista/SP - 13 4009.3971
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br
Brasília / DF - 061-3362-0732
brasilia@folhadosindico.com.br
10.000 Exemplares
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
Campinas/SP - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br
Curitiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
maurielei@jornaldosindico.com.br
Fortaleza/CE - 85 3283.2627
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br
Londrina/PR - 061-33620732
10.000 Exemplares
natal@jornaldosindico.com.br
Natal/RN - 84 3086.9894
3.000 Exemplares
natal@jornaldosindico.com.br
Niterói/RJ - 21 2622.5312
5.000 Exemplares
niteroi@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
Salvador/BA - 71 3351.2853
8.000 Exemplares - 071-3354-0310
livia@jornaldosindico.com.br
Sorocaba/SP - 15 3418.1181
3.000 Exemplares
sorocaba@jornaldosindico.com.br

O Jornal 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 Bandeira & Marcelo Ltda.

INDICADORES | MÊS

		jul/16	ago/16	set/16	out/16	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,6629	0,7558	0,6583%	0,6609%	6,88	8,33
Poupança (2)	(%)	0,6629	0,7558	0,6583%	0,6609%	6,88	8,33
TR*	(%)	0,1621	0,2545	0,1575	0,1601	1,68	2,04
TJLP	(%)	0,62	0,62	0,60	0,62	6,32	7,54
FGTS (3)	(%)	0,4091	0,5018	0,4045	0,4071	4,21	5,10
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	1,11	1,22	1,11	1,06	11,60	14,09
UPC ***	(%)	23,16	23,16	23,16	23,29	2,01	11,68
Salário Mínimo	(R\$)	880,00	880,00	880,00	880,00	2,01	11,68
Salário Mínimo SP (5)	(R\$)	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	—	—
URFR (6)	(R\$)	—	—	—	—	—	—

* TR - Taxa Referencial; ** Débitos Federais; *** Unidade Padrão de Capital; (1) Rendimento no 1º dia do mês seguinte, para depósitos até 03/05/12; (2) Rendimento no primeiro dia do mês seguinte para depósitos a partir de 04/05/2012 - MP nº 567, de 03/05/2012; (3) Crédito no dia 10 do mês seguinte (TR + juros de 3 % ao ano); (4) Juro pela Taxa Selic para pagamentos de débitos federais em atraso - no mês do pagamento, a taxa é de 1%; (5) São duas faixas salariais mínimas, com vigência a partir deste mês: R\$ 905 (para domésticos, agropecuários, ascensoristas, motoboys) e R\$ 920 (para operadores de máquinas, carteiros, cabeleireiros, trabalhadores de turismo telemarketing); (6) Extinta pela Medida Provisória nº 1973/07, de 27/10/00 - último valor: R\$ 1,0541; BTN + TR chela - suprimido por seu título extinto pela Lei nº 8.177, de 01/03/1991, embora ainda existam alguns em circulação. Fonte: Folha Online, Valor Econômico

BLUE PISCINAS
MANUTENÇÃO DE PISCINAS
CNPJ: 23.888.861/0001-53

CUIDANDO DA SAÚDE DA SUA PISCINA

SERVIÇOS:

- ✓ Guardiões de piscina
- ✓ Manutenção e limpeza
- ✓ Troca de areia do filtro
- ✓ Hidráulica
- ✓ Dispositivo de anti-Sucção

• CONDOMÍNIOS
• CLUBES
• ESCOLAS

(21) 98019-8229 | 97969-5707 | 96402-5252
Email: bservice.piscinas@gmail.com

RIO NOVO CONSTRUÇÕES LTDA

FIANCIAMENTO PRÓPRIO EM ATÉ 24 MESES

- Restauração de fachada
- Impermeabilização
- Hidráulica e Elétrica
- Pintura Interna e Externa

Fazemos laudo de auto Vistoria

3181-7227 / 9-9696-9259 / 9-6885-9220
e-mail: rionovoconstrucoesltda@hotmail.com

CONSTRUTORA HSX
Serviços de obra em Geral da Fundação ao Acabamento

Parcelamos em até 60 meses

98404-2858
99466-0545
99996-2101
98089-8729

www.facebook.com/ConstrutoraHSX
moramad2@yahoo.com.br

EFFATÁ
Construção Civil

Construção
Manutenção
Autovistoria
Reformas

FINANCIAMOS SUA OBRA

2487-4521
968448021
985773155

E-mail: etlataconst@hotmail.com

ADONAI ENGENHARIA

Restauração de Fachadas
Pintura
Impermeabilização

Parcelamos sua Obra

2228-4237
www.adonaiengenharia.com.br
adonaiengenharia@ig.com.br

FORTPLAN ENGENHARIA LTDA
CNPJ/MF 13.715.976.0001-92
REGISTRO NO CREA-RJ 2011202854

PARCELAMOS SUA OBRA!

RESTAURAÇÃO DE FACHADA N R 35 MTe
TELHADOS
IMPERMEABILIZAÇÃO
ESTRUTURAS METÁLICAS
INSTALAÇÕES HIDRÁULICA E ELÉTRICA
REFORMA EM GERAL
AUTOVISTORIA PREDIAL L nº 6400/13

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
CONTATOS

3064-8141
(21) 98530-2498

Rua Araguaia, 1055 - SL 505 F Regoisa
Rio de Janeiro RJ 22.745-271.
comercial@fortplanengenharia.com.br

ALELUIA ALUMÍNIO

TRABALHAMOS:

- ✓ CORRIMÃO CHATO
- ✓ CORRIMÃO REDONDO
- ✓ TELHA TRAPEZOIDAL DE ALUMÍNIO
- ✓ CHAPA LISA DE ALUMÍNIO
- ✓ CHAPA XADREZ (CHÃO DE ONIBUS)
- ✓ BOBINA DE TODOS OS TAMAÑHOS
- ✓ CANTONEIRAS
- ✓ TUBO REDONDO E QUADRADO
- ✓ BARRAS CHATA DE ALUMÍNIO
- ✓ FERRAGENS EM GERAIS
- ✓ TELA DE MOSQUITOIRO
- ✓ CHAPA DE POLIESTIRENO
- ✓ CHAPA LEITOSA (P/ TETO DE ELEVADOR)

3860-4816 / 3860-9639 / FAX: 2589-5058 / 98164-9293 WhatsApp
EMAIL: ALELUIA@ALUMINIOINDUSTRIAL.COM

SS IMPERMEABILIZAÇÃO

OBRAS E REFORMAS EM GERAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
COM MANTA ASFÁLTICA

Obras de Fachada
Patrimônio Tombado
Com Referências

Pagamento Facilitado
Menor Preço do Rio

5 anos de garantia

021 3672-2444 / 99234-8889 CLARO / 98855-5079 01

BEM ESTAR

Novembro azul Prevenção é a melhor conduta



Assim como o Outubro Rosa, o Novembro Azul é mais um na série de “meses temáticos” que relembram a importância de se dar atenção à saúde em um determinado aspecto e vem, sim, consolidando-se e demonstrando bons resultados no que diz respeito a uma maior conscientização acerca de um tema relativamente pouco debatido: a saúde masculina.

Ao contrário da maioria das mulheres, que estatisticamente vão mais vezes ao consultório médico ao longo da vida, os homens costumam ser um pouco mais arredios quando o assunto é cuidar da própria saúde. Isso vem a ser um problema na prevenção de diversas doenças, uma vez que elas poderiam ser mais facilmente tratadas e até mesmo curadas se tivessem sido detectadas precocemente.

Sabendo que a prevenção é a melhor conduta, anualmente o mês de novembro é reservado para fazer alusão no Brasil e no

mundo à importância da prevenção do câncer de próstata o qual - todos os anos - atinge cerca de 10% do total dos cânceres registrados. A detecção precoce pode aumentar em 90% as chances de cura. No entanto, 87% dos homens afirmam que o preconceito atrapalha na prevenção. Essa é a bandeira da campanha do Novembro Azul.

A ação tem o objetivo de diminuir as resistências dos homens que ainda relutam em procurar um especialista para fazer os exames preventivos. Com a missão de levar informações como forma de desmitificar o assunto e quebrar tabus, o Novembro Azul foi abraçado por diversas instituições públicas e privadas a fim de conscientizar os homens sobre sua própria saúde.

FIQUE ATENTO!

O Câncer de Próstata é uma doença silenciosa, que não costuma apresentar sintomas. Esses sinais só aparecem em estágio avançado do câncer em 95% dos casos.

Então o objetivo deve ser detectar a anormalidade antes mesmo que ela progrida. Para isso, exames preventivos frequentes são fundamentais: homens a partir dos 50 anos de idade (ou 45, se houver casos de câncer de próstata na família), devem procurar um urologista anualmente para realizar os exames preventivos.

O preconceito continua sendo o pior inimigo nessa luta, uma vez que ainda há muitos tabus e resistência para se realizar um dos exames essenciais para a prevenção do câncer de próstata: o toque retal. O exame é rápido e indica se a próstata apresenta algum tipo de alteração.

Caso seja identificada alguma anormalidade, o médico pode solicitar outros exames para confirmar o diagnóstico, como o PSA (Antígeno Prostático Específico), o ultrassom transretal e a biópsia da glândula, que consiste na retirada de fragmentos da próstata para análise.

ESTASA MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS LTDA.
Tel.: 2323.4447
www.estasa.com.br
manutencao@estasapredial.com.br

PAGAMENTO FACILITADO / ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA EXTERNA E INTERNA
- HIDRÁULICA
- LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA
- TELHADO
- CONSTRUÇÕES EM GERAL

CERNIGOI CONSTRUTORA LTDA
CREA 52-2-000135
60 Anos

- FACHADAS • LIMPEZA
- REVESTIMENTO • PINTURA
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
- TELHADO
- REFORMA EM GERAL E PORTARIAS
- LAUDOS E VISTÓRIAS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

☎ 2502-9007 • 9-8592-1916
Rua Haddock Lobo, 72/105 - Estacio
construtoracernigoiltda@gmail.com www.construtoracernigoiltda.com.br

REZLUS
ENGENHARIA DE CONSERVAÇÃO LTDA.
CONSTRUÇÃO CIVIL - INSTALAÇÕES - MANUTENÇÃO

FACHADAS - RESTAURAÇÃO E PINTURA

- REFORMAS DE IMOVEIS
- REFORMAS DE TELHADOS
- IMPERMEABILIZAÇÃO

☎ 99629-2312 vivo / 95672-5794 oi
(21) 2283-2019 / 2263-8128
E-mail: Rezlus.engenharia@hotmail.com

TUTI SHOP RECOMAL

CASINHA ENCANTADA

ESCORREGADOR COM BALANÇO

GIRA FRESO

ESCORREGADOR CURVO

PRODUTOS PARA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

hth

Hipoclor

Hidrosan

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ • Telefone: (21) 2671-7850
www.tuttishoprecomal.com.br

MANUTENÇÃO

Sistema de forro drywall é alternativa ao uso de alvenaria

As inovações na construção civil acontecem rapidamente e o mercado se renova a cada ano trazendo mais opções de materiais e técnicas para os consumidores. No que se refere aos forros, o sistema drywall tem se apresentado como uma alternativa à tradicional alvenaria.

Embora tenha muitas qualidades, a alvenaria tem sido substituída por outras opções mais práticas e que permitem mais fácil acesso pro caso de ser necessário fazer reparos elétricos e hidráulicos, os quais exigem muito mais esforço. Imagine a trabalhadora que é quebrar um forro de alvenaria, realizar o reparo necessário e depois refazer a

cobertura? Despesas com tijolo, reboco, massa e pintura mais sujeira, gasto de tempo e dinheiro são o resultado dessa empreitada.

O forro drywall - leve e de menor espessura - atende a essas expectativas, sendo colocado de forma rápida e fácil, coisa que a alvenaria não é. Ele é vendido no formato de chapas resistentes revestidas por gesso acartonado, o qual é simples e demora pouco tempo para montar, sem desperdício de material, resultando em economia de tempo, matéria prima e mão de obra.

Além da praticidade, uma outra qualidade bem vinda em condomínios proporcionada por esse tipo de forro é o iso-

lamento acústico. Para quem tem problemas constantes com barulhos, seja dos vizinhos, seja da própria região onde mora, o sistema de forro drywall ajuda a abafar o som vindo do exterior e também isolar os ruídos produzidos no interior do cômodo. Esse motivo é o que faz a chapa de gesso acartonado ser muito utilizada em bares e casa noturnas.

No quesito durabilidade, também contam pontos a favor do drywall. Ele não possui data de validade e pode ser usado por muito tempo, desde que tenha uma instalação correta e seja manejado adequadamente: deve-se manter longe dele focos de umidade, como vazamentos. A limpeza tam-



bém não pode receber muita água, basta r limpo com um pano úmido e nunca com produtos fortes que danifiquem o gesso acartonado.

Mas nem tudo é perfeito! Como desvantagem em relação a alvenaria, podemos citar a resistência à tração e

peso. Deve-se ter muito cuidado ao fixar objetos, como lustres, em tetos cujo forro é em drywall. Ao contrário da alvenaria, que sustenta bem o peso deles, o forro em gesso acartonado requer reforço para suportar esse tipo de adereço.

CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA SAÚDE EM PERIGO!!!

HÁ QUANTO TEMPO NÃO É LAVADA E DESINFECTADA. A SUA CAIXA D'ÁGUA?

* DENGUE * MICROBACTÉRIA * LAMA * GERMES * BACTÉRIAS * COLIFORMES TOTAIS * LODO * COLIFORMES FECAIS * CÓLERA * ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22.06.88 e Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de sistemas e de caixas d'água, sob pena de multa de até R\$ 853,10 UFIRS

CIL CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA. PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA. Rua Padre Miguelinho, 3542 - Catumbi - Cap: 20240-140 Rio de Janeiro - RJ - Sede Própria - Fundada em 1973

TEL. 2502-4122 FAX: 2502-4221 www.cilconservadora.com.br e-mail: contato@cilconservadora.com.br

37 ANOS

SR SÍNDICO, TEMOS A MELHOR OPÇÃO DE SEGURO PARA VOCE

SEGURO DE CONDOMÍNIOS
Riscos diversos com um conjunto de coberturas que abrange os riscos de existência, uso e conservação de condomínios.

SEGURO DE VIDA E FUNERAL
Cobertura para morte e invalidez permanente, conforme acordo coletivo.

SEGURO SAÚDE
Planos de saúde e seguro saúde. Melhores do mercado

ESTASA CORRETORA DE SEGUROS

CORRETORA@ESTASASEGUROS.COM.BR
TEL: (21) 2323-4405
RUA ALMIRANTE TAMANDARÉ, N° 66 - SL 309

SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

CIRCUITO FECHADO DE TV ALARME TELEFONIA PORTÃO AUTOMÁTICO ANTENA COLETIVA

FROTA PRÓPRIA
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

(21) 3511-8558
www.alarmprevenir.com.br
prevenir@alarmprevenir.com.br

SAFE VIG EQUIPAMENTOS ELETRONICOS

VENDA • INSTALAÇÃO
ASSISTÊNCIA TÉCNICA
CONTRATO DE MANUTENÇÃO

• INTERFONE • ALARME • CFTV
• PABX • CERCA ELÉTRICA
• DVR • ANTENA COLETIVA
• PORTÃO AUTOMÁTICO

(21) 3628-6840
97036-8447
www.safevig.com.br
email: contato@safevig.com.br

Ra2 SERVIÇOS

- REFORMA E PINTURA DE FACHADA
- REFORMAS DE TELHADO
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
- IMPERMEABILIZAÇÃO

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELEFONES
2580-9286 / 3169-2363
(21) 3169-1908 / 97279-6243
7828-1524 / ID 12*41085
email: ra2@ra2.com.br

Análise de potabilidade e financiamento próprio

Orçamento sem compromisso

Jurisprudência

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL AgRg no REsp 1212870 DF 2010/0166690-0 (STJ)

Data de publicação: 17/06/2014

Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIO DECLARADA NULA. VIGÊNCIA ATÉ A RESPECTIVA DECLARAÇÃO. 1. A declaração de nulidade da assembleia impugnada repristina a anterior até que outra possa sucedê-la. 2. A compensação ou não das taxas de condomínio devidas no curso no processo de nulidade da assembleia que as instituiu deve ser objeto de novas tratativas em outra assembleia, na qual se decidirá, nos termos do provimento judicial, sobre eventual complementação ou restituição de valores e compensações devidas. 3. Agravo regimental provido em parte.

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70067157305 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 17/11/2015

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. AÇÃO ANULATÓRIA. CITAÇÃO DO CONDOMÍNIO. INVALIDADE. Citação do condomínio demandado na pessoa da zeladora. Invalidez, pois o ato citatório deve se dar na pessoa do síndico, nos termos do art. 12, IX, do CPC. Re-

novação do ato, por mandado, conforme determinado pelo juízo de primeiro grau. NEGADO SEGUIMENTO ao recurso, por decisão monocrática. (Agravo de Instrumento N° 70067157305, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 16/11/2015).

TJ-RS - Agravo AGV 70067494807 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 17/12/2015

Ementa: AGRAVO INTERNO. CONDOMÍNIO. AÇÃO ANULATÓRIA. CITAÇÃO DO CONDOMÍNIO. INVALIDADE. Citação do condomínio demandado na pessoa da zeladora. Invalidez, pois o ato citatório deve se dar na pessoa do síndico, nos termos do art. 12, IX, do CPC. Renovação do ato, por mandado, conforme determinado pelo juízo de primeiro grau. DECISÃO QUE SE MANTÉM POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS, TENDO EM VISTA A AUSÊNCIA DE ELEMENTOS CAPAZES DE ALTERAR A CONVICÇÃO ANTES FIRMADA. NEGADO PROVIMENTO AO AGRAVO INTERNO. UNÂNIME. (Agravo N° 70067494807, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 15/12/2015).

*FONTE: www.jusbrasil.com.br

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.

38 ANOS

cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA. PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA. Rua Fátima Riquelme, 542 - Grand - São Paulo - Fone: 55 11

TEL: 2502-4122 FAX: 2502-4221

www.cilconservadora.com.br contato@cilconservadora.com.br

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



Após o instalar a válvula bloqueadora de ar "Blok-ar" na sua Empresa ou Indústria, a passagem de ar, antes registrada com se água fosse deixará de existir, não mais onerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permitirá uma economia de até 35% nos custos referentes 'a água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% da sua conta água é AR

O Bloqueador de ar "Blok-Ar", é patenteado mundialmente sob o n° MU8002986-8, fabricado em bronze S-40, atóxico, antioxidante e inquebrável. Produto patenteado e submetido à avaliação do Inmetro. Fabricado e comercializado desde 1999.

BEIRE & SIMÕES
Escritório Jurídico Imobiliário

Advogados
Geraldo Beire Simões
Geraldo Mercadante Simões

Ações Judiciais
Administração de Imóveis
Assessoria Compra e Venda

Rua da Assembleia, 34
Grupo 601/ 602 - Centro -RJ

Tel/Fax: (21)
2222-9457

JMIM REFORMA E MANUTENÇÃO LTDA

ARACOIA CONSTRUÇÃO

- Pintura externa e interna
- Revestimento e lavagem de pastilhas
- Recuperação de fachada
- Projetos e reforma de portarias
- Reforço e restauração estrutural
- Troca de barrilhetes
- Parte elétrica e hidráulica
- Reforma de telhado
- Colocação de manta
- Reforma de varandas com guarda corpo de vidro laminado e alumínio anodizado
- Reforma em geral de caixa d'água e cisterna

PARCELAMOS SUA OBRA ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

3585-5616
3977-7445

aracoiaconstruca@gmail.com
Av. Brás de Pina, 340
Penha - Rio de Janeiro
CNPJ: 29.376.191/0001-72
I.E. 79.613.371

30 anos no mercado

LEBS
SERVICOS DE ENGENHARIA

REGISTRO CREA 2015201070

ATUANDO NO MERCADO 37 ANOS

Engenheiros responsáveis:
Leonardo Sender - Crea: 35.628 e Paulo Kovacs - Crea: 40.501

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS AUTOVISTORIA PREDIAL

- Laudo de estabilidade em marquises.
- Fachadas, restauração, pintura, lavagem, percussão, polimento, impermeabilização, tubulação p/coleta de água

3439-3441 / 99837-1754
www.lebsengenharia.com.br - comercial@lebsengenharia.com.br
Rua Santa Clara, 50, Grupo 1102 - Copacabana

PARA AMPLIAR OS SEUS NEGÓCIOS
Jornal do Síndico

2210-2902

O CANAL CERTO

(21) 2410-5339 / (21) 98841-8425 / (21) 3427-4228
aprimore@aprimore.arq.br

APrimore

Obras e Reformas em geral

Reformas em geral - Pinturas, Pisos e Gesso - Hidráulica e Gás - Instalações Elétricas
Manutenção Predial - Vistorias e Laudo técnico - Autovistoria Predial - Arquitetura

Estrada Roberto Burle Marx 1679 loja D Barra de Guaratiba - Rio de Janeiro
CAU: 20244-4 CNPJ: 08.283.807/0001-90

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

DICAS | DICAS |

ECONOMIZANDO NO CALOR



Oficialmente o verão ainda não chegou, mas a temperatura já subiu muito em algumas cidades brasileiras, fazendo com que muitas pessoas recorram ao ar condicionado para minimizar a sensação de calor. As altas da estação não elevam apenas os termômetros, mas também a conta de energia e no condomínio, em tempos de crise, toda economia é bem vinda.

Primeiramente, a escolha do modelo pode influenciar muito. Os do tipo split inverter são os mais indicados, uma vez que ele adequa a temperatura de acordo com o ambiente, assim, ele trabalha de forma mais potente no início, até que o ambiente esteja com a temperatura desejada e depois ele apenas mantém essa temperatura. Outra orientação, muitas vezes ignorada erroneamente, é a de adquirir um modelo com potência adequada à metragem do espaço. Comprar um mais fraco por economia pode sobrecarregar o aparelho e não terá uma climatização satisfatória.

PISOS VINÍLICO OU LAMINADO

Conhecer as características de cada modelo é o melhor a se fazer quando for escolher um tipo de piso que atenda às

necessidades do espaço que se deseja revestir. A cobertura laminada é a mais procurada por escritórios e residências e é constituída por lâminas de madeira em diversas opções de comprimento e largura. O processo de instalação do piso laminado é também muito mais prático que dos outros tipos de piso, no entanto esse tipo de revestimento não é aplicável sobre outros pisos. Já o piso do tipo vinílico se



caracteriza por sua fina espessura e sobretudo pela qualidade acústica que isola ruídos. Com esse modelo é possível minimizar os barulhos gerados, sendo uma ótima opção para condomínios verticais. O revestimento vinílico, ao contrário do laminado, pode ser aplicado sobre outro piso (exceto se for madeira). O preço de mercado do vinílico é mais acessível e por isso mais competitivo que o laminado.

CARTUCHO DE IMPRESSORA

Uma impressora funcional é item de primeira necessidade em um condomínio para imprimir comunicados, avisos, instruções etc. Porém não basta possuir o aparelho, é fundamental que ele tenha tinta disponível para imprimir e isso tem um custo de manutenção: para se ter uma



ideia, cartuchos originais de grandes empresas do ramo contendo 10ml, por exemplo, chegam a ser vendidos por aproximadamente R\$ 150 reais no mercado.

Algumas dicas podem ser úteis na hora de poupar esse recurso: imprima documentos que não são importantes em modo rascunho e a tinta vai render por mais tempo; escolha uma impressora adequada à sua demanda. Se tiver um grande número de impressões em preto e branco, busque impressoras a toner nestes modelos; por fim, evite tirar xerox de um documento. Se puder, imprima novamente.

RODRIGUES GONÇALVES Engenharia e Arquitetura Ltda.

- Pinturas e Revestimentos
- Instalações
- Reformas em geral
- Impermeabilização

Orcamento sem compromisso

Financiamento próprio

☎ 2290-6302 TELEFAX 2290-8356

Rua José Roberto, 96 / 102 - Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves@ig.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO



- TELHADOS
- LAJES DE COBERTURA
- CAIXA D'ÁGUA E CISTERNA
- LAVAGEM DE CAIXAS E LAUDOS TÉCNICOS

MANUTENÇÃO PREDIAL É A SUA SOLUÇÃO

☎ 2323.4447

manutencao@estasapredial.com.br

TMCM

MANUTENÇÃO PREDIAL E RESIDENCIAL

REALIZAMOS SERVIÇOS DE PARTE ELETRÔNICA, PINTURA, ALVENARIA, SERRALHERIA E INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADOR.

☎ 21 96414-3580

Tiago 96656-5839

Robson 99404-0618

Anderson 97455-3364

email: tmcmmanutencao@gmail.com

VITÓRIA ALPINISMO

Empresa Registrada
CAU/BR
CREA-RJ

SOLUÇÕES TÉCNICAS EM ALTURA CONSTRUÇÃO CIVIL

LIMPEZA

- Pastilhas Vidros • Mármore e Granito (Limpeza, Impermeabilização e Polimento)
- Telhados e Calhas • Totes e Lonas
- Pós-Obra • Fachadas em Geral

INSTALAÇÃO

- Isolamento (Retirado e Instalação) • Flores, Banners e Painéis • Redes de Proteção • Iluminação
- Mármore e Granito • Rejunte • Drenos para Ar Condicionado • Para-raios (Instalação e Manutenção)

DECORAÇÃO EM ALTURA

- Instalação para Shows e Eventos em Geral (Natal, Carnaval etc) • Impermeabilização
- Tratamento e Pintura • Inspeção Visual • Montagem e Desmontagem de Estruturas • Solda



SEM LIMITE DE ALTURA - SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL
Corpo Técnico: Arquiteto, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Engenheiro de Produção e Engenheiro Naval

Principais Clientes: SENAI SENAI SENAI
Filial Santa Cruz Filial Nilópolis Filial Duque de Caxias

☎ 96504-1663 ☎ 98637-2929

vitoria.alpinismo@gmail.com • www.vitoriaalpinismo.com.br

REFORCESUL

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO!

- DEMOLIÇÃO DE CONCRETO
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- REFORÇOS COM FIBRA DE CARBONO
- CONCRETAGENS ESPECIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- REVESTIMENTOS

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 633 - SALA 1717
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ
(21) 3908-4976
WWW.REFORCESUL.COM.BR

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

ESPECIAL

Presença feminina em cargos de portaria e zeladoria aumenta

As mulheres hoje ocupam a dianteira na administração de milhares de condomínios Brasil a fora, muitas vezes conciliando essa tarefa com as obrigações de suas profissões fora do condomínio. Recentemente, uma pesquisa realizada pela Lello, administradora paulistana que gerencia 1,6 mil condomínios na capital paulista, demonstrou que a ocupação feminina é uma tendência crescente nos espaços de liderança do setor.

O número de mulheres que assumem o cargo de síndicos de condomínios residenciais na cidade de São Paulo cresceu 73,3% nos últimos cinco anos. Atualmente, 42% dos síndicos são do sexo feminino, contra

58% do sexo masculino. Em 2011 esse percentual era de 30%, segundo levantamento da Lello. Conclusão: embora elas ainda não constituam a maioria na função, o número de síndicas mulheres vem aumentando a cada ano.

Se, por um lado, a presença delas nos cargos de sindicância já não é mais novidade, pois vem crescendo e muito nas últimas décadas, o que atualmente pode ser tido como algo a se destacar é a escolha de funcionárias para funções tradicionalmente ocupadas por homens, como zeladora e porteira.

A mudança nesse perfil ainda é tímida, raridade nos condomínios da cidade de São Paulo, o público feminino rep-

resenta apenas 3,54% do total de porteiros dos condomínios residenciais. Mas a tendência, no entanto, é de crescimento do número de mulheres que ocupam as portarias dos prédios. Há dez anos, por exemplo, as mulheres eram cerca de 1,5% do total de porteiros de condomínios em São Paulo.

Pesquisa da Lello identificou que entre as porteiros, a maioria possui 1º grau completo – o que costuma ser uma exigência dos condomínios e uma boa notícia a ser celebrada: o salário é igual ao dos homens que exercem a função, valor médio de R\$ 1.440 por mês. A idade média dessas funcionárias é de 26 anos.

Para Angélica Arbex, gerente de Relacionamento com o Cliente



da Lello Condomínios, a mudança se deve também ao fato de mais mulheres estarem se interessando pelo serviço em condomínios. Nos processos de seleção já se nota um aumento do número de mulheres que se candidatam para trabalhar em portarias, o que não ocorria no

passado. “No geral as mulheres possuem características que se encaixam perfeitamente para a função de porteiro. Elas são atentas, têm jogo de cintura e dão atenção aos moradores. Isso pode fazer a diferença”, pontua Angélica Arbex.

VERÍSSIMO MONTEIRO SERVIÇOS LTDA
Engenharia & Manutenção
CNPJ: 06.109.665/0001-35 I.M. 93255-0
Registro no CREA-RJ 2016200760

REFORMA DE PC, PROJETOS REQUERIMENTOS
MONTAGENS AUMENTO DE CARGA E
LIGAÇÃO NOVA DO MEDIDOR

REFORMA E PINTURA DE FACHADA PREDIAL
(Interna e externa)
Construção e Reformas, Projeto e reforma
de portaria

TROCA DE BARRILHETE, COLUMAS, BARBARRÁ
Trabalhamos com equipe de
Engenheiros Elétrico e Civil

Tels.: 3686-6318 / 96492-4171 / 97006-0159
E-MAIL: verissi.monteiro@yahoo.com.br / SITE: www.verissimomonteiroservicos.com.br

Pitta
CONSTRUTORA PITTA
CNPJ 214054800001_40

TUDO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

- Reforma e conservação da fachada
- Impermeabilização
- Pinturas internas e externas
- Revestimento em cerâmica

3036-9767 / 97631-2972

TINTA SE COMPRA EM LOJA DE TINTA!

Palmeira TINTAS **42 ANOS**
Fazendo mais que o melhor.

TINTA IMOBILIÁRIA
TINTA EMBORRACHADA

O conforto é um item essencial para você? Então a tinta emborrachada Anjo é indispensável em sua obra! Seja para sua casa ou empresa, a gente na tinta que diminui a temperatura do ambiente e reduz ruídos impermeabilizando também telhados.

Além de ser uma tinta isolante térmica e acústica, a Anjo Emborrachada também pode nutrir pequenas fissuras nas paredes por ser uma tinta elástica e impermeável.

NOVA LOJA CATETE
Venha visitar e aproveite os **PREÇOS DE INAUGURAÇÃO**

CURSOS DE PINTURA Para você aprender
DEK PALMEIRA Limpas por telhados
ENTREGA EXPRESS Entrega gratuita*
SISTEMA SELECOLOR Pinte mais de 16 milhões de cores
E6X PAGAMENTO em cartão de crédito
8 OUTROS LOJAS PARA SUA CONDOMÍNIO Uma parte de você!
ENTRAMOS PARA O SEU CONDOMÍNIO Para sua satisfação!

TIJUCA 1 R. OLIVEIRA DE BRAGA, 307 CNPJ 212570-1930	TIJUCA 2 R. HUBERDO, 390-30 CNPJ 212568-7555	TIJUCA 3 R. BERNARDINI, 1000-71, 718 CNPJ 212571-4696	TIJUCA 4 R. SAURO DE FREITAS, 142 CNPJ 212264-5145	RECREIO R. DAS GALÉRIAS, 16.267 CNPJ 212437-6050	COPACABANA R. MARIA FERREZ, 150 CNPJ 212155-4350	CATETE R. DO CASTELHO, 39 CNPJ 212244-7924	RAMOS R. CRANCI, 1.176 CNPJ 212290-1596
--	---	--	---	---	---	---	--

Faça o cadastro da sua empresa e compre futuroado.
www.palmeiratintas.com.br

ADMINISTRAÇÃO

Despesas com taxa condominial são responsabilidade de inquilino e proprietário

O pagamento regular da taxa mensal de rateio de despesas é condição fundamental para o equilíbrio financeiro do condomínio, uma vez que é dessa fonte que se obtém a parte mais significativa das receitas. Ela deve ser paga por quem usufrui do condomínio, seja essa pessoa o proprietário ou inquilino.

A relação entre o locador (dono do imóvel) e o locatário (aquele que aluga) é disciplinada pela Lei do Inquilinato. Além destas duas partes, é importante que também o síndico esteja inteirado do que dispõe essa lei para compreender os direitos e deveres de cada parte e, claro, lutar pelos interesses do condomínio, sabendo a quem cobrar.

Muitas pessoas pensam que após acertar o aluguel de uma unidade condominial, seja ela apartamento ou outra modalidade, todas as responsabilidades legais e - principalmente - as financeiras ficam todas a cargo do inquilino. Porém, não é bem assim que as coisas funcionam. Ainda que não esteja efetivamente ocupando pessoalmente o apartamento, o proprietário possui muitas responsabilidades a responder por ele.

Para isso, deve-se compreender a diferença entre despesas ordinárias e extraordinárias. As primeiras dizem respeito a todos os gastos rotineiros do condomínio os quais já são esperados todos os meses, como salário dos empregados; con-

sumo de água, lixo, esgoto, gás, energia das áreas comuns; limpeza, manutenção e reparos das instalações e equipamentos de uso comum a exemplo do elevador, piscina, salão de festas.

As despesas extraordinárias, como o próprio nome sugere, são aquelas incomuns, que fogem da trivialidade. Reformas que interessem à estrutura integral do imóvel, pintura das fachadas, equipamento de segurança e de incêndio, de intercomunicação, de esporte e lazer, decoração das áreas comuns.

As despesas ordinárias são de responsabilidade do inquilino, enquanto as extraordinárias são encargo do proprietário do imóvel. Com a crise financeira que atinge o Brasil nos últimos



anos, o fim de contrato de locação, bem como a inadimplência em imóveis ainda ocupados subiu e muito, prejudicando o orçamento dos condomínios.

É importante saber a quem cabe cada compromisso para poder cobrar das pessoas certas o pagamento da taxa condominial.

MAIOR EMPRESA DE INCÊNDIO DO RIO DE JANEIRO

«ATENDENDO A GRANDE DEMANDA DE FISCALIZAÇÃO POR PARTE DO CREA E DO CBMERJ ESTAMOS REALIZANDO VISTORIAS POR BOMBEIROS CIVIS E TÉCNICOS DE SEGURANÇA DO TRABALHO, EMITINDO LAUDO TÉCNICO COM MATERIAL FOTOGRÁFICO PARA CONDOMÍNIOS E EMPRESAS, APONTANDO TODAS AS ADEQUAÇÕES A SEREM REALIZADAS PARA QUE SINDICO OU ADMINISTRADOR SAIBA COMO LEGALIZAR O SEU ESTABELECIMENTO.»



SUA SEGURANÇA NÃO TEM PREÇO

- PROJETO CONTRA PÂNICO E INCÊNDIO
- PÁRA-RAIOS (INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO)
- CMI (INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO) - PEÇAS E CONEXÕES
- EXTINTORES (RECARGA E FORNECIMENTO)
- MANGUEIRAS DE INCÊNDIO (TESTE E FORNECIMENTO)
- HIDRANTES DE INCÊNDIO - PORTA CORTA FOGO



LIGUE E AGENDE O SEU SERVIÇO

(21) **3301-7674 / 98416-2841**

email: PerfectFire.engenharia@gmail.com

SERVIÇOS DE ASSESSORIA JURÍDICA A CONDOMÍNIOS

ADVOGADO: MARCOS BARBOSA VASQUES

Pós-graduado em Responsabilidade Civil e Direito do Consumidor
Mestre em Direito Público

Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança; protestos; elaboração e atualização de Convenção e Regimento Interno de Condomínios, segundo o Código Civil de 2002; elaboração de contratos; elaboração de atas de assembleias, etc.

(21) 99627-3796

e-mail: mbvmarcao@gmail.com

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TRADICIONAL ou Com VENTOSA **TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA**

Conheça também CRACHÁ P/ MOTO e BICICLETAS **L3.COM**

RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499
AMOSTRA GRÁTIS

www.crachadeestacionamento.com.br

COTIDIANO

O tipo de síndico que você não deve ser

As prerrogativas do cargo de síndico estão previstas na legislação federal, especificamente a lei 4.591/64, conhecida como a Lei dos Condomínios. Ali estão descritas todos os direitos e deveres dos condôminos, bem como as responsabilidades e atribuições daquele que for, por vontade da maioria, eleito síndico.

Embora exista um dispositivo legal que orienta a conduta do síndico - o que é ou não de sua alçada - ainda podem ser verificadas muitas falhas em gestões em vários condomínios pelo Brasil. Pecando por falta ou excesso de mando, o perfil do síndico deve ser preenchido por uma pessoa equilibrada, de bom relacionamento com os demais condôminos, responsável com as tarefas do cargo e comprometido em fazer o melhor pelo patrimônio coletivo, com honestidade e transparência.

Aqui listamos algumas características que não são desejáveis em quem venha a assumir a sindicância de um condomínio. Veja os tipos de síndico que você não deve ser:

- Síndico gastador - condomínios não são empresas, não possuem uma margem de lucro, trabalham com orçamento fixo e limitado, geralmente advindo exclusivamente do pagamento das taxas mensais dos moradores. Assim, é preciso muita cautela para gerir as finanças para não cair no vermelho. A receita deve ser direcionada prioritariamente para as despesas ordinárias como energia, manutenção e folha de pessoal. Os investimentos em equipamentos ou outros itens que não são de primeira necessidade devem passar por um estudo prévio para ver se é viável, caso contrário, pode-se afundar as finanças do condomínio.
- Síndico poupador em excess-

so - assim como o gastador, aquele que poupa demais também pode ser prejudicial. Nem sempre comprar o material mais barato é um bom negócio ou evitar fazer um serviço é boa economia. Por exemplo, em se tratando de um equipamento como bomba de piscina, a despesa com uma manutenção correta é mais barata que a compra de um produto novo, que precisa ser adquirido quando o velho fica inutilizado. Além disso, não se deve jamais economizar em itens que coloquem em risco a segurança de vidas humanas, como para raio e elevadores.

- Síndico ditador - ele só faz o que quer, manda e desmanda sem consultar a assembleia, impõe sua vontade em todas as circunstâncias e se acha o "dono" do prédio. Todo mundo já conheceu um síndico assim e eles não costumam ser muito bem vistos. A função de síndico deve ser exercida com



democracia. O artigo 1.349 do Código Civil prevê a possibilidade de o síndico ser destituído, quando praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio. Síndico corrupto - esse tipo de síndico é, inclusive, criminoso. Apropriar-se de recursos do condomínio é imoral e ilegal,

não é necessário nem dizer. Nos referimos não apenas a roubo de dinheiro, mas também às pequenas corrupções do dia a dia, como usar a impressora do condomínio, fazer ligações pessoais com o telefone do prédio, pegar "emprestado" material de escritório, dentre outras ações às vezes indevidamente consideradas inocentes.

CONSEV MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA

Pinturas - Revestimentos
Instalações Elétricas e Hidráulicas
Impermeabilizações
Estudos e Projetos

PARCELAMOS EM ATÉ 15 VEZES

CNPJ 10.320.854/0001-09 - Rio de Janeiro

3988-9439 / 96487-3241
96486-3494 / 98311-2425 / 98136-3653

email: consev2@gmail.com

NIMBOS

A solução contra os efeitos das descargas atmosféricas:

- Descargas Elétricas • Rede Elétrica • Telefonia • Prevenção

Projeto - Instalação - Conservação do Sistema de proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)

Consultoria as empresas
Manutenções periódicas

Telefax: (21) 2269-7517
99971-1341
e-mail: vendas@nimbos.com.br

ARMU'S ENGENHARIA LTDA

LAUDO DE AUTO VISTORIA
PINTURA DE FACHADA
REFORMA E CONSTRUÇÃO
INSTALAÇÕES PREDIAIS
IMPERMEABILIZAÇÃO

PGT PARCELADO ORÇAMENTO GRÁTIS

EXECUTAMOS PROJETOS ESTRUTURAIS

e-mail: armus.eng@gmail.com

TEL.(21) 3455-9363 - FAX: 3448-2651

RIO FORTE SERVIÇO PATRIMONIAL LTDA

Rio Forte Patrimonial

RIO FORTE

- Vigilância Orgânica
- Ag. de Segurança
- Recepcionista
- Porteiro • Vigia

(21) 2544-1744 / 7831-5751
7830-2159 / 99629-6060

www.riofortepatrimonial.com.br • rioforteassessoria@yahoo.com.br

REBLAMAR

Service Conservação e Limpeza LTDA.

Oferecemos os seguintes serviços:

- CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
- PORTEIRO • VIGIA
- FISCAL DE LOJA
- RECEPCIONISTA

Direção: Gaudenio Barbosa Cavalcante

RUA SENADOR DANTAS, 117 - gr
1004 - 10º andar Centro - RJ

3165-6097 / 7831-5751
(21) 7830-2159 / 99629-6060

email: gaudenio@reblamar.com.br

IRRAIDAIR 25 ANOS

ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

REFORMAS IMPERMEABILIZAÇÕES PINTURAS . TELHADOS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, ELÉTRICAS E DE GÁS

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PRÓPRIO

mais de **2.000 obras** executadas

Av. Rio Branco, 156/1625 (Ed. Av. Central) Centro

Tels. 2524-8788 / 2220-1512

Classíndico

Construção, Fachadas, Equipamentos, Consultoria técnica de engenharia, Desentupidora, Extintores, Chaveiros, Reforma, Telhados, Portões eletrônicos, Dedetização

Advocacia

BEIRE & SIMÕES
Escritório Jurídico Imobiliário
Advogados
Geraldo Beire Simões
Geraldo Mercadante Simões

Ações Judiciais
Administração de Imóveis
Assessoria Compra e Venda

Rua da Assembléia, 34
Grupo 601/602 - Centro - RJ
Tel/Fax: (21)
2222-9457

Cracha de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO
MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TRADICIONAL ou Com VENTOSA
TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também CRACHÁ PI/MOTO e BICICLETAS L3-CON

136
101

RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499
AMOSTRA GRÁTIS
www.crachadeestacionamento.com.br

Limpeza e Conservação

REBLAMAR
Service Conservação e Limpeza LTDA.

Oferecemos os seguintes serviços:

- CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
- PORTEIRO VIGIA
- FISCAL DE LOJA
- RECEPCIONISTA

Dirigido
Gaudêncio Barbosa Cavalcante

RUA SENADOR DANTAS, 117 - gr1004 - 10º andar - Centro - RJ
3165-6097 / 7831-5751
(21) 7830-2159 / 99629-6060
email: gaudencio@reblamar.com.br

Drª Kátia Maria C. Carvalho

Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios;
Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.

☎ 2609-6817 / 99793-0124
email: kamar1@uol.com.br
www.katiacarvalho.jur.adv.br

Engenharia

ESTASA MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS LTDA.

Tel.: 2323.4447

www.estasapredial.com.br
manutencao@estasapredial.com.br

PAGAMENTO FACILITADO / ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA EXTERNA E INTERNA
- HIDRÁULICA
- LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA
- TELHADO
- CONSTRUÇÕES EM GERAL

Ra2 SERVIÇOS

- REFORMA E PINTURA DE FACHADA
- REFORMAS DE TELHADO
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
- IMPERMEABILIZAÇÃO

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELEFONES
2580-9286 / 3169-2363
(21) 3169-1908 / 97279-6243
7828-1524 / ID 12*41085
email: ra2@ra2.com.br

Análise de potencialidade e financiamento próprio | Orçamento sem compromisso

Acessórios p/ Condomínios

ALELUIA ALUMÍNIO

TRABALHAMOS:

- ✓ COBRIMÃO CHATO
- ✓ COBRIMÃO REDONDO
- ✓ TELHA TRAPEZOIDAL DE ALUMÍNIO
- ✓ CHAPA LISA DE ALUMÍNIO
- ✓ CHAPA XADREZ (CHÃO DE ÔNIBUS)
- ✓ BOBINA DE TODOS OS TAMANHOS
- ✓ CANTONEIRAS
- ✓ TUBO REDONDO E QUADRADO
- ✓ BARRAS CHATA DE ALUMÍNIO
- ✓ FERRAGENS EM GERAL
- ✓ TELA DE MOSQUITERO
- ✓ CHAPA DE POLIESTIRENO
- ✓ CHAPA LEITOSA (P/ TETO DE ELEVADOR)

3860-4816 / 3880-9539 / FAX: 2580-5058 / 98164-9293 WhatsApp
EMAIL: aleluia@aleluiaaluminio.com

RAIDAR 25 ANOS
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

REFORMAS
IMPERMEABILIZAÇÕES
PINTURAS, TELHADOS
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS,
ELÉTRICAS E DE GÁS

mais de 2.000 obras executadas

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PRÓPRIO

Av. Rio Branco, 156/1626 - (88 Av. Central) Centro
Tels. 2524-8788 / 2220-1512

Manutenção Predial

JMM REFORMA E MANUTENÇÃO LTDA

ARACOIA CONSTRUÇÃO

PARCELAMOS SUA OBRA
3585-5616
3977-7445
4108-4046
7739-3575

- Pintura externa e interna
- Revestimento e lavagem de pastilhas
- Recuperação de fachada
- Projetos e reforma de portarias
- Reforço e restauração estrutural
- Colocação de montes
- Muro de vidro com alumínio anodizado
- Reforma do telhado
- Limpeza e impermeabilização de caixa d'água e cisterna
- Reforma de varandas com guarda-corpo de vidro laminado e alumínio anodizado

aracoiaconstrucao@gmail.com
Av. São de Paula, 348 - Pólo - Rio de Janeiro
CNPJ: 24.376.191/0001-12
IE: 79.613.371

Brinquedo

Peri Móveis
Temos Grama Sintética

brinquedos
MUNDO AZUL

CASINHA DOÇURA Cód. 50003
Tel: 2595-5005 / 2597-1212
Rua Bento Gonçalves, 261 - Fundos - Engenho de Dentro
site: www.perimoveis.com.br
e-mail: comercial@perimoveis.com.br

Impermeabilização

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO PREDIAL E A SUA SOLUÇÃO

ESTASA

- TELHADOS
- LAJES DE COBERTURA
- CAIXA D'ÁGUA E CISTERNA
- LAVAGEM DE CAIXAS
- LAUDOS TÉCNICOS

manutencao@estasapredial.com.br ☎ 2323.4447

ADONAI ENGENHARIA

Restauração de Fachadas
Pintura
Impermeabilização

Parcelamos sua Obra

2228-4237
www.adonaiengenharia.com.br
adonaiengenharia@ig.com.br

TUTTI SHOP RECOMAL

FRESO
Uma fábrica de alegria

Com Freso a brincadeira é mais segura, colorida e durável.

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ
Telefone: (21) 2671-7850
www.tuttishoprecomal.com.br

Interfone

PROTEÇÃO 24 HORAS

longit@longit.com.br

Circuito Fechado de Tv Digital - Interfone
Antena Parabólica - Pabx - Antena UHF Digital

HF Longit

equipamentos eletrônicos

VENDA - INSTALAÇÃO - CONTRATOS DE MANUTENÇÃO
ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

Pára-Raios

NIMBOZ

A solução contra os efeitos das descargas atmosféricas:

- Descargas Elétricas
- Rede Elétrica
- Telefonia
- Prevenção

Projeto - Instalação - Conservação do Sistema de proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)

Consultoria as empresas
Manutenções periódicas

Projeto, instalação e conservação de sistemas seguros de aterramento e proteção elétrica a raios de baixa tensão, equipamentos eletrônicos, eletrônica e sistemas de telecomunicações.

Telefax: (21) 2269-7517 / 99971-1341
e-mail: vendas@nimboz.com.br

Classíndico

Paisagismo

Seiva Jardinagem
35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- Manutenção de Jardim
- Projetos
- Restaurações
- Execuções de Jardins

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Tel.: 99997-1605 / 2420-8778
email: luiz.stamile@gmail.com

Pinturas e Reformas

FACHA REFORMAS Itda
Responsável técnico cadastrado no Crea.
Francisco de Assis M. Costa Engº civil CREA-PB 3115D

PINTURA INTERNA E EXTERNA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, LAVAGEM DE PASTILHAS, RESTAURAÇÃO DE FACHADA, IMPERMEABILIZAÇÃO DE TELHADOS, COBERTURAS E CAIXA DE ÁGUA.

(21) 3074-9372 / 3577-0595
9-9130-9338 / 9-7979-6020
e-mail: fachareformas@hotmail.com

Segurança

SAFE VIG EQUIPAMENTOS ELETRONICOS

VENDA
INSTALAÇÃO
ASSISTÊNCIA TÉCNICA
CONTRATO DE MANUTENÇÃO

- INTERFONE • ALARME • CFTV
- DVR • PORTÃO AUTOMÁTICO • PABX
- ANTENA COLETIVA • CERCA ELÉTRICA

Orçamento sem compromisso

(21) 3628 6840 | 97036-8447
www.safevig.com.br | email: contato@safevig.com.br

Pinturas e Reformas

CONSEV MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA

Pinturas - Revestimentos
Instalações Elétricas e Hidráulicas
Impermeabilizações
Estudos e Projetos

PARCELAMOS EM ATÉ 16 VEZES

CNPJ 10.320.854/0001-09 - Rio de Janeiro

☎ 3988-9439 / 96487-3241
96486-3494 / 98311-2425 / 98136-3653
email: consev2@gmail.com

RODRIGUES GONÇALVES Engenharia e Arquitetura Ltda.

- Pinturas e Revestimentos
- Instalações
- Reformas em geral
- Impermeabilização

Orçamento sem compromisso
Financiamento próprio

CRG
☎ 2290-6302 TELEFAX 2290-8356
Rua José Roberto, 96 / 102 - Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves@ig.com.br

Sr. Síndico

Atualize os dados do seu condomínio junto ao **Jornal do Síndico** pelo email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br e receba gratuitamente seu exemplar mensal.

2210-2902

Jornal do Síndico

Quer Anunciar? Então ligue e veja como é fácil!!

Tel.: (21) **2210-2902**

A Maneira mais Inteligente de Você entrar nos Condomínios

Anuncie! Jornal do Síndico

☎ 2210-2902 / 2524-9679
e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

FACHA REFORMAS Itda
Responsável técnico cadastrado no Crea.
Francisco de Assis M. Costa Engº civil CREA-PB 3115D

PINTURA INTERNA E EXTERNA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, LAVAGEM DE PASTILHAS, RESTAURAÇÃO DE FACHADA, IMPERMEABILIZAÇÃO DE TELHADOS, COBERTURAS E CAIXA DE ÁGUA.

(21) 3074-9372 / 3577-0595
9-9130-9338 / 9-7979-6020
e-mail: fachareformas@hotmail.com

R.C.A. REFORMAS DE CONSTRUÇÃO ARAÚJO LTDA

PREÇO ESPECIAL PARA LAUDO DE AUTOVISTORIA
TEMOS ARQUITETO

REFORMA E CONSTRUÇÕES
PINTURAS EM FACHADAS
RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
IMPERMEABILIZAÇÃO
ESTRUTURA METÁLICA
GALPÃO EM ALUMÍNIO
TELHADOS EM GERAL
FINACIAMENTO PRÓPRIO E PARCELAMOS EM ATÉ 24 MESES
João Araújo Silva

Tels.: 2671-1650 / 97568-4746 / 3774-1698

MED-empresa
MEDICINA E SEGURANÇA DO TRABALHO

Temos a melhor Receita para a Saúde da sua Empresa

Controle dos Riscos Ambientais
Trabalhador Saudável • Empresa Produtiva

Exame para o Trabalho
(Admissional - Demissional - Periódico • Mud. de Função - Retorno ...)

Rua Conde de Bonfim, 229 - Loja 04 - Shopping 229 - Saens Peña - RJ
Telefone: (21) **2254-5738 • 2568-0270**
faleconosco@medempresa.com.br

Boleto bancário: cobrança simples e eficaz

Em tempos de crise, mais do que nunca, a forma como se cobra é fundamental para aumentar as chances de receber o que é devido e diminuir os índices de inadimplência. No condomínio, dentre as formas possíveis de cobrança, a emissão de boletos bancários ainda é a opção mais interessante.

Os mecanismos financeiros evoluíram com o tempo e hoje há condomínios que aceitam pagamento até com cartão de débito ou crédito. No entanto, o boleto ainda pode ser a forma mais eficiente - e menos onerosa - de cobrar os condôminos, uma vez que as taxas de ope-

ração são mais vantajosas que outros meios.

A rapidez na transferência do valor é outro ponto positivo. No boleto bancário o valor pago pelo condômino consegue chegar à conta do condomínio em cerca de 48 horas após a confirmação, o que é uma grande vantagem quando o síndico precisa lidar com prazos apertados e orçamento limitado para honrar as despesas do prédio.

A forma como o boleto chega ao seu interessado por se dar de diversas maneiras: é possível deixar todos os boletos impressos na portaria do prédio para que cada morador retire o seu (assinando uma ata de recebi-

mento), enviar o arquivo para o email cadastrado do proprietário ou até mesmo deixar o boleto disponível para download em um website do condomínio. Essas são algumas vias utilizadas por síndicos em todo o Brasil.

FIQUE ATENTO!

•A cobrança de taxa de emissão de boleto é considerada abusiva pelo Código de Defesa do Consumidor, ou seja, o condômino que opta por essa modalidade de pagamento deve pagar o mesmo valor que os demais que não optam, caso haja mais de uma possibilidade.

A partir do mês de janeiro do próximo ano, 2017, não será



mais permitida a opção de emissão de boleto bancário do tipo não registrado (modalidade que costuma ser a primeira opção por ser a mais barata).

Condomínios deverão começar a emitir boletos com o CPF do condômino proprietário da unidade. Atualize o banco de dados do condomínio!

Blindagem é estratégia para quem deseja mais segurança

SEGURANÇA
Segurança é o item mais citado ao se questionar a um morador de condomínio o porquê dele ter optado por sair de uma casa para ir viver em um prédio. Diante da crescente violência urbana em todo o país, os mecanismos de segurança proporcionados têm sido o diferencial dos condomínios e, para isso, muitos investem pesado em estratégias para maior proteção dos seus moradores e seus bens.

A blindagem de vidros e portas é um investimento que tem se popularizado nos últimos anos. Se há pouco mais de uma década,

isso era coisa de filme de ficção científica ou uma qualidade restrita a objetos e imóveis de altíssimo padrão, hoje a realidade é outra. A blindagem é algo ao alcance com maior acessibilidade, desde que seja feito um bom planejamento financeiro e uma eficiente pesquisa de mercado. A partir de R\$ 10 mil já é possível contratar um serviço de qualidade, a depender da extensão do material.

Os vidros blindados são uma alternativa para revestir a guarita do prédio e assim poder dar maior segurança ao funcionário que ali exerce sua função e, obviamente, impedir ataques e o

acesso de pessoas desautorizadas no interior do condomínio. A blindagem serve para proteger os vidros contra ataques de toda a espécie: disparos de armas de fogo, pedradas, atrito com martelos, machados ou arremesso de outros objetos.

Os vidros blindados são constituídos normalmente por uma combinação de mais dois tipos: o vidro macio e o vidro duro. A camada de vidro macia faz com que, ao invés de se estilhaçar, o vidro se flexione, ao ser atingido. A blindagem varia de acordo com a capacidade de proteção, e a espessura do vidro pode ser de 19 a 76 mi-

límetros. Os materiais que vêm revolucionando a eficiência dos blindados são os policarbonatos, um polímero de alta resistência, os termoplásticos associados a lâminas de vidro. A blindagem de portas é também uma tendência em condomínios, uma vez que não adianta blindar os vidros, se há uma outra brecha para passagem de pessoas indesejadas. Esse tipo de porta altamente resistente possui fechaduras multidirecionais em vários pontos da extensão, o que garante mais obstáculos e menos chance de ser arrombada, uma vez que estiver travada adequadamente.

A contratação de empresas para a realização do serviço de blindagem deve ser muito cautelosa, pesquisando se atende aos critérios de proteção balística homologados pelo Exército Brasileiro através do Retex (Relatório Técnico Experimental), documento no qual a entidade reconhece se aquele material fornecido pelo fabricante foi aprovado ou não. É importante observar se a empresa possui as certificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT): NBR 15000 e do Nacional Institute of Justice dos Estados Unidos: STD 0108.01.

NÃO VENDEMOS APENAS GRUPOS GERADORES. GERAMOS SOLUÇÕES DE ALTA PERFORMANCE E CONFIABILIDADE.

CONSULTE NOSSOS REVENDEDORES POR TODO O BRASIL:

Essencial Energia Santo André SP (11) 4997-5033 (11) 4997-2571	CS Energy São Paulo SP (11) 99508-3060 (11) 3323-1666	Tecnicago Geradores Diadema SP (11) 4044-0155	Integral Sist. de Energia São Bernardo do Campo SP (11) 4941-5520
Energiesel Minas Gerais (34) 3210-1730 (34) 99661-6619	Gerastar Rio de Janeiro (21) 3278-7757 (21) 3278-7745	Genforce Energia Brasília (61) 3356-6904 (61) 3957-6193	HF Geradores Mauá (82) 2125-8049 (82) 2125-8028

www.fgwilson.com/pt_BR.html

A FG Wilson® completa 50 anos de experiência e know-how consolidado mundialmente no negócio de grupos geradores.