

**ADONAI**  
ENGENHARIA

Restauração  
de Fachadas  
Pintura  
Impermeabilização

Parcelamos  
sua Obra

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

Distribuição Gratuita

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano 24 - Edição 266 - Dezembro de 2016 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares  
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

*Aos Nossos Clientes,  
Amigos e Parceiros  
desejamos um Feliz Natal  
de Paz e Harmonia.*

*Um 2017  
de Grandes  
Conquistas e  
Realizações*

brinquedos

**PERI** **MÓVEIS**

**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

**SWEET BEE** Cód. 50103

**MUNDI ADVANCE** Cód. 00000

**BALANÇO DELTA** Cód. 0000

**MANSÃO** Cód. 0000

**Palmeira**  
TINTAS

Especializada em atendimento  
à Condomínios

Sherrill Williams **Coral** **Suvini**

Entrega Rápida e Grátis

**(21) 2570-1930**

**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

**27 ANOS**

Comemoramos 27 anos de existência

**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

**- VENDA - INSTALAÇÃO  
- CONTRATOS DE MANUTENÇÃO**

ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

**2265-7002 - 2557-5168**

INDICADORES | MÊS

**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  
Rosálinda 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  
brasil@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  
maurice@jornaldosindico.com.br  
**Fortaleza/CE** - 85 3283.2627  
6.000 Exemplares  
fortaleza@jornaldosindico.com.br  
**Londrina/PR** - 061-33620732  
10.000 Exemplares  
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.

		ago/16	set/16	out/16	nov/16	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,7558	0,6583%	0,6609%	0,6435%	7,57	8,35
Poupança (2)	(%)	0,7558	0,6583%	0,6609%	0,6435%	7,57	8,35
TR*	(%)	0,2545	0,1575	0,1601	0,1428	1,82	2,05
TJLP	(%)	0,62	0,60	0,62	0,60	6,96	7,59
FGTS (3)	(%)	0,5018	0,4045	0,4071	0,3898	4,62	5,12
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	1,22	1,11	1,06	1,04	12,75	14,06
UPC ***	(%)	23,16	23,16	23,29	23,29	2,01	2,01
Salário Mínimo	(R\$)	880,00	880,00	880,00	880,00	11,68	11,68
Salário Mínimo SP (5)	(R\$)	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	---	---
UFIR (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 1973/67, 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: rionovaconstrucoeltda@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/Construtora.HSX  
moramad2@yahoo.com.br

**EFFATÁ**  
Construção Civil

Construção  
Manutenção  
Autovistoria  
Reformas

Parcelamos sua obra

2487-4521  
968448021  
985773155

E-mail: etataconst@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 si 6400/13

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**  
CONTATOS

3064-8141  
(21) 98530-2498

Rua Araguaia, 1055 - SL 505 - Freguesia  
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 MOSQUITTEIRO
- ✓ CHAPA DE POLIESTIRENO
- ✓ CHAPA LEITOSA (P/ TETO DE ELEVADOR)

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

# Pele requer cuidados especiais no verão

Você sabia que a pele é o maior órgão do corpo humano? Dentre as funções que ela exerce está a de nos proteger contra agentes externos - como microorganismos, substâncias nocivas ou mesmo radiação - que possam nos causar infecção ou danificar células. No verão, uma variedade de fatores influencia mais na saúde desse órgão e é necessário estar vigilante para preservá-lo.

Aumento da temperatura e maior incidência de raios solares são alguns desses fatores referidos, somados também ao fato de, durante o verão, estarmos mais propensos a nos expor ao sol, tomar banho de mar ou piscina e, em alguns casos, descuidar um pouco da alimentação durante as festas de fim de ano e férias. Alguns cuidados devem ser tomados para manter a pele saudável. Confira:

**• Hidratação**

Descamação, aspecto enrugado, coloração acinzentada e toque seco são sinais de que a pele está pedindo água. Para manter uma aparência viçosa, a pele deve estar sempre hidratada e isso pode ser conseguido utilizando cosméticos apropriados tanto para o rosto quanto corpo. Também não se pode esquecer a principal forma de hidratação: beber água. Isso é essencial para a saúde como um todo! Especialistas recomendam ingestão de pelo menos 3 litros de água por adulto durante o verão.

**• Alimentação**

A hidratação também pode ser feita através de alimentos ricos em água. Nessa época do ano, deve-se investir em alimentos que auxiliam na hidratação do organismo, como as frutas e os sucos naturais. Uma dica especial para garantir um bronzeado saudável é ingerir alimentos ricos em betacaroteno, como a cenoura, a abóbora e o mamão. Mas muito cuidado com a conservação deles, por conta do calor, pois uma infecção pode ter exatamente o efeito inverso: vômitos e diarreia que levam a uma desidratação severa. Esteja vigilante, sobretudo, com relação a crianças e idosos, indivíduos mais frágeis e propensos à desidratação.

**• Proteção solar**

A exposição ao sol é a principal causa de doenças de pele, incluindo o temido câncer. O uso de protetor solar - mínimo fator 30 FPS - nas partes expostas é ob-

rigatório não apenas nos dias em que for se bronzear na praia ou piscina. A qualquer momento, ao sair de casa e ir ao ar livre, deve-se usar um protetor associado também ao uso de chapéus, viseiras e roupas frescas. Também é importante lembrar que a proteção solar não deve ser aplicada apenas na pele: os lábios e os cabelos também merecem atenção durante as férias de verão.

**• Exposição ao sol**

É verão e todo mundo deseja pegar um bronze, mas a exposição ao sol deve ser feita com responsabilidade e moderação, caso contrário, as consequências podem ser graves para a pele e saúde de um modo geral. Evite se expor entre as 10h e 16h, porque a incidência de raios ultravioleta B, que é o responsável pelo surgimento do câncer de pele, é muito maior nessa faixa de horário.

**ESTASA** MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS LTDA.

Tel.: 2323.4447

www.estasa.com.br  
manutencao@estaspredial.com.br

PAGAMENTO FACILITADO / ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- HIDRÁULICA
- TELHADO
- PINTURA EXTERNA E INTERNA
- LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA
- 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 VISTORIAS
- 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

# DECORAÇÃO

# Em espírito natalino!

## Decoração temática embeleza o condomínio e proporciona integração entre moradores

Dezembro é último mês do ano e marca o fim de um ciclo. A decoração temática explicita o clima de festa e já é uma tradição em muitos condomínios. Além de embelezar as áreas comuns do prédio, investir em uma ornamentação natalina é uma boa oportunidade para integrar condôminos e disseminar a ideia colaborativa entre eles. O síndico Gerson Matias, à frente da administração de um residencial na cidade de Porto Alegre (RS) pelo terceiro mandato, relata uma história de sucesso. “Em 2008, foi proposta a criação de uma comissão tendo como finalidade a organização da decoração de fim de ano no prédio, que tem

3 blocos. Os representantes foram escolhidos em assembleia e ficaram responsáveis por orçar o material e também instalar tudo. O resultado foi lindo e todos aprovaram, tanto é que outros síndicos que vieram depois mantiveram a tradição”.

Ele revela que o maior investimento foi feito no primeiro ano, depois muito foi sendo reaproveitado. “Inicialmente foram gastos cerca de R\$ 900,00 e isso não chegou a pesar na taxa condominial porque foi rateado por muitas pessoas. Nos anos seguintes foi gasto bem menos, pois já tínhamos material e os membros da comissão também se dedicaram a fazer adereços

com material reciclado, como jornal e garrafas Pet”. O síndico frisa que o momento de crise e o aperto financeiro não são desculpas para deixar passar a data em branco.

**Atenção com a segurança**  
A instalação de enfeites natalinos deve ser feita observando a segurança do prédio. Os projetos de iluminação com pisca-piscas e lanternas devem contemplar economia de energia, evitando, emendas ou gambiarras que possam provocar sobrecarga nas instalações elétricas do condomínio. Não abuse de multiplicadores de tomada, tipo benjamim, que nunca devem ultrapassar a capacidade da tomada elétrica ou do multiplicador.



O comércio deste setor dispõe de inúmeras opções de lâmpadas, luminárias, fitas de LED e enfeites temáticos para tornar qualquer ambiente encantador, mas a iluminação exige alguns cuidados para que curtos-circuitos, choques e apagões não estraguem a festa. Uma boa dica são os produtos de LED, mais resistentes, pois não queimam com facilidade, não emitem calor, economizam energia e ofere-

cem inúmeras possibilidades de aplicação.

Em áreas externas, utilize produtos específicos, com proteção contra umidade. Nunca se sabe quando a chuva chegará. Observe também que enfeites de papel, papelão ou plástico não devem ficar junto a lâmpadas e os enfeites energizados devem ficar afastados de cortinas, tapetes ou sofás, diminuindo o risco de incêndio.

**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 caixas d'água, sob pena de multa de até 853,10 UFIRS

**CIL** CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.  
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA  
Rua Padre Miguelinho, 35/42 - 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

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

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 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

**TJ-SP - Apelação APL 10013977320158260577 SP 1001397-73.2015.8.26.0577 (TJ-SP)**

Data de publicação: 09/10/2015  
 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. 1. É ilegal e abusiva a obstrução ao fornecimento de água, pelo condomínio, ao condômino inadimplente, devendo valer-se dos meios legais para buscar a satisfação da dívida. 2. Não havendo demonstração de que a conduta da apelada tenha acarretado ao apelante transtornos psíquicos ou degradação moral, incabível a indenização por dano moral, que deve servir de alento à dor efetivamente sofrida, e não como meio de enriquecimento sem causa. Sentença mantida. Recursos desprovidos.

**TJ-SP - Apelação APL 00460137420108260562 SP 0046013-74.2010.8.26.0562 (TJ-SP)**

Data de publicação: 04/02/2015  
 Ementa: APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. Devolução em dobro do art. 940 do CC que pressupõe má-fé não demonstrada (Súmula n. 159 do STF). Inocorrência. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. Alegações do autor em

resposta ao recurso do réu. Inocorrência de hipótese legal. Sentença mantida. Recurso improvido.

**TJ-SP - Apelação APL 00043537020118260011 SP 0004353-70.2011.8.26.0011 (TJ-SP)**

Data de publicação: 20/05/2014  
 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Alteração de fachada. Inadmissibilidade. Violação do art. 1336, III do Código Civil. Cerceamento de provas inexistente. Sentença correta. Suficientes fundamentos ratificados (art. 252 do Regimento Interno). Apelação não provida.

**TJ-SP - Apelação APL 02317571520068260100 SP 0231757-15.2006.8.26.0100 (TJ-SP)**

Data de publicação: 26/09/2014  
 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Assembleia - Nulidade - Não caracterização - Aprovação de obras - Benefitorias úteis, que potencializam o aproveitamento a área comum do condomínio, cujo quórum depende do voto da maioria dos condôminos - Incidência do art. 1.341, II, do CC. Obras que não importaram em modificações capazes de comprometer o conjunto arquitetônico e, portanto, não são consideradas alterações de fachada do edifício - Sentença mantida - Recurso desprovido.

**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 Pedro Nogueira, 512 - Graia - São Paulo - Fone: 2502-4122

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

## Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



**A**o instalar a válvula bloqueadora de ar "Bloq-ar" após o hidrômetro no seu Condomínio, 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 à água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

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

O Bloqueador de ar "Bloq-Ar", é patenteado mundialmente sob o nº MU8002986-8, fabricado em bronze S-40, atóxico, antioxidante e inquebrável. Produto patenteado e submetido à avaliação do Inmetro. Fabricado e comercializado desde 1999.

**SERVIÇOS DE ACESSORIA 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

**LEBS** SERVIÇOS DE ENGENHARIA  
 REGISTRO CREA 2015201070

ATUANDO NO MERCADO **37 ANOS**

Engenheiros responsáveis:  
 Leonardo Sender - Crea: 36.628 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

**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](http://www.crachadeestacionamento.com.br)

**(21) 2410-5479 / (21) 98841-8425 / (21) 98150-6904 WhatsApp**  
 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: A64181-2

# TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

## LEGISLAÇÃO (Redação com STJ)

# Código de Defesa do Consumidor é válido para relação entre condomínios e empresas

Por muito tempo pairou sobre síndicos a dúvida se as leis do Direito do Consumidor eram válidas também para as relações entre empresas e condomínios, visto que esses últimos constituem uma natureza jurídica peculiar. Recentemente o Superior Tribunal de Justiça (STJ) se pronunciou sobre o tema considerando - através de entendimento de ministros de sua Terceira Turma - que, sim, a aplicação é válida.

Disputas entre um condomínio de proprietários e empresas podem caracterizar relação de consumo direta, o que possibilita a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC) para resolver tal litígio, uma vez que segundo o ministro Paulo de Tarso Sanseverino o conceito

de consumidor previsto no CDC deve ser interpretado de forma ampla. Para ele, o condomínio representa cada um dos proprietários e a ação busca proteger esses proprietários.

No caso analisado pelo STJ, um condomínio questionou na Justiça uma alienação feita pela construtora do prédio e no rito da ação pediu a aplicação do inciso VIII do artigo 6º do CDC para inverter o ônus da prova, para que a construtora provasse a necessidade da alienação, bem como sua efetividade. Em primeira e segunda instâncias o pedido foi negado. Isso porque, a priori, houve o entendimento de que a relação entre o condomínio e a construtora não configurava consumo de acordo com a definição do CDC. Com a negativa, o condomínio en-

trou com recurso no STJ.

De acordo com o ministro Sanseverino, relator do caso, uma interpretação diversa, como a adotada pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) ao negar a inversão do ônus da prova, significava que cada proprietário teria que ingressar com uma ação individual, questionando o mesmo fato. O magistrado julgou tal restrição sem sentido. "Ora, se o condomínio detém legitimidade para defender os interesses comuns dos seus condôminos, justamente por ser constituído da comunhão dos seus interesses (artigo 12, inciso IX, do CPC/73; artigo 75, inciso XI, do NCPC), não se pode restringir a tutela legal colocada à sua disposição pelo ordenamento jurídico", explicou. Sanseverino



ressaltou ainda que o CDC ampliou o conceito básico de consumidor para abranger a coletividade, ainda que composta de sujeitos indetermináveis. Segundo os ministros da turma, mesmo que não fosse aplicado o CDC ao caso, a jurisprudência firmada no STJ possibilita a

inversão do ônus da prova em casos como o analisado. O relator disse que o novo Código de Processo Civil ratificou a posição do tribunal e já prevê de forma expressa que o juiz pode determinar a inversão do ônus, dependendo das particularidades do caso.

**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**

**ESTASA**

- 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

**irata** Membership Certificate

**VITÓRIA ALPINISMO**

Empresa Registrada  
CAU/BR  
CREA-RJ

**SOLUÇÕES TÉCNICAS EM ALTURA**  
CONSTRUÇÃO CIVIL

**LIMPEZA**

- Postilhas Vidros • Mármore e Granitos (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 Granitos • 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

**ABRACO**

**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** Filial Santa Cruz **SENAI** Filial Nilópolis **SENAI** Filial Douce de Castro

☎ 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

**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

# TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

## SEU CONDOMÍNIO (Redação com Assessoria)

# Valorização da fachada agrega valor ao imóvel



A primeira impressão quase sempre é a que fica e - pensando nisso - incrementar a fachada do condomínio é um bom investimento não apenas para embelezar a morada ou ambiente de trabalho dos condôminos, mas, sobretudo, para agregar valor ao imóvel e assim elevar o seu valor no mercado.

A fachada do condomínio é também o seu cartão de visitas, é a imagem que fica gravada na mente dos visitantes e também possíveis compradores. Assim sendo, esse pode ser um planejamento a se pensar para o próximo ano. Contudo, é necessário frisar que quaisquer alterações na fachada só podem ser realizadas

após deliberação em assembleia, onde todos os entes presentes estejam de acordo com a reforma. Para a designer de interiores Melina Mundim, um edifício em boa conservação demonstra mais credibilidade, além disso, sinaliza respeito aos moradores que merecem uma habitação saudável. “A arquitetura de um lugar conta sua história. Não sou a favor de grandes modificações, mas de modernizações sem perder a característica original do imóvel. Em muitos casos, apenas um toque de cor ou um revestimento diferenciado modifica tudo. Importante é não deixar a construção deteriorar a ponto de ser necessária uma revitalização

mais drástica”, explica. Segundo a designer de interiores, para que o primeiro impacto seja positivo, a fachada pode ser leve e ter design atemporal. “Precisamos agradar a todos os gostos. A elegância nesses casos se pauta em como harmonizar os detalhes. A iluminação correta e o paisagismo sempre completam a cena de forma primorosa. No caso de um edifício que revitalizei, o detalhe dos tubos da grade fez toda diferença”, relata Melina, que ressalta também a importância da manutenção. “Uma vistoria de tempos em tempos é sempre bem-vinda para evitar surpresas. Lavar a fachada, por exemplo, ajuda a deixar o imóvel com as-

pecto melhor e sinaliza se há revestimentos soltos”, encerra.

Obras precisam seguir ABNT

Em 18 de abril de 2014 a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) divulgou a NBR 16280/2014, norma que apresentou regras e diretrizes acerca da execução de reformas em edificações, nas áreas privativas e comuns. A NBR 16280 foi formulada com o objetivo de proporcionar mais segurança às obras nas edificações, evitando que elas sejam feitas de forma prejudicial à estrutura geral do prédio. Essas customizações e pequenos

reparos devem obrigatoriamente seguir um protocolo de aprovação e acompanhamento por parte de profissionais habilitados, bem como serem fiscalizadas pelo próprio síndico do condomínio. Embora não seja uma lei, a NBR possui força de lei uma vez que serve de parâmetro para resolução de litígios por parte do Poder Judiciário.

**VERÍSSIMO MONTEIRO SERVIÇOS LTDA**  
Engenharia & Manutenção  
CNPJ: 06.169.665/0001-35 I.M. 93355-0  
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, SARBARRA  
Trabalhamos com equipe de  
Engenheiros Elétrico e Civil

Tels.: 3686-6318 / 96492-4171 / 97006-0159  
E-MAIL: verissl.monteiro@yahoo.com.br / SITE: www.verissimomonteirosestudos.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** 43 ANOS  
TINTAS  
Fazendo mais que tinta.

A TINTA, A COR E A MARCA QUE VOCÊ QUER,  
VOCÊ ENCONTRA AQUI PELO MENOR PREÇO DO MERCADO.

A TINTA MAIS **COMPLETONA** DO MERCADO

**Suvinil**  
Fosco Completo  
A nova Tinta Completona tem tecnologia antisspingo, longa durabilidade, é líquida, sem cheiro e precisa de pouco produto para tanta pintura mais prática e mais rápida.  
3,30 litros de 1,300 cores com 100% acabamento fresco, ideal para interiores e exteriores, hiperfrescos.

Suvinil Fosco Completo  
Acrylic Premium Fosco  
Interior e Exterior  
• + Cobertura  
• + Durável  
• Linhas Durabilidade  
• Luxo  
• Sem Cheiro em até 4 horas após a aplicação

Lista completa de acessórios para pintura

6x

TIJUCA 1 TIJUCA 2 TIJUCA 3 TIJUCA 4 RECREIO COPACABANA CATETE RAMOS

Faça o cadastro da sua empresa e compre futuro.

www.palmeiratintas.com.br

**SEGURO DE CONDOMÍNIO – COBERTURA DE DANOS ELÉTRICOS**

# O Seguro do seu Condomínio pode oferecer muitos benefícios que a maior parte dos contratantes não conhecem

A contratação do Seguro de Condomínio é vista como necessária por ser obrigatória e o entendimento mais comum é que se trata de seguro com cobertura para eventos de incêndio, mas os benefícios podem ir muito além deste. Este seguro garante o pagamento de indenização ao Segurados por prejuízos decorrentes de eventos cobertos pelas garantias contratadas e detalharemos a seguir a de Danos Elétricos.

A cobertura de Danos Elétricos garante a indenização

das perdas e danos causados a máquinas, equipamentos, aparelhos eletroeletrônicos ou instalações elétricas de qualquer tipo. Para tanto, a origem deve decorrer de variações anormais de tensão, curto-circuito e calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica. Desta forma, prejuízos causados por danos em elevadores, central de interfones, bombas, etc., poderão ser ressarcidos ao condomínio, após o devido aviso de sin-

istro e envio dos documentos necessários para sua análise.

O entendimento sobre as coberturas e suas exclusões, é fundamental para minimizar os gastos com eventos imprevistos, já que as seguradoras possuem limitações em suas apólices que nem sempre são comuns as demais. Caberá a cada caso a análise e busca por adequação às coberturas existentes na apólice do seguro. A boa relação com um Corretor de Seguros qualificado, é fundamental e indispensável, tendo como resultado a



maior satisfação do síndico, condôminos, conselho e administradores do condomínio.

Qualquer dúvida estamos

à disposição.

Atenciosamente.

**ESTASA**

**Corretora de Seguros**

Tel.: 2323-4405

**REDUZA CUSTOS COM SEGUROS**  
**DEIXE DE SE PREOCUPAR**

**OS ASSUNTOS RELACIONADOS A SEGUROS DEVEM SER TRATADOS POR ESPECIALISTAS E FAREMOS ISSO POR VOCÊ, SR. SÍNDICO!**

COM MAIS DE 25 ANOS NO MERCADO, IREMOS DETALHAR OS BENEFÍCIOS PARA CONTRATAÇÃO IMEDIATA DO SEGURO DO CONDOMÍNIO, VIDA/FUNERAL DOS FUNCIONÁRIOS E DEMAIS OPORTUNIDADES.

**SOLICITE UMA COTAÇÃO E SURPREENDA-SE COM OS BENEFÍCIOS E REDUÇÃO DE CUSTOS!!**

**ESTASA**  
CORRETORA DE SEGUROS

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

**NBS**  
EMPREITEIRA  
Construções e Reformas

**REFORMAS DE FACHADAS**  
20 anos servindo bem

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Parcelamos sua obra

- ✓ Pinturas externa e interna
- ✓ Impermeabilizações
- ✓ Limpeza e revitalização de fachadas
- ✓ Colocação de mármore e granitos
- ✓ Troca de pastilhas

**2608 2657 / 99907 2792**

www.nbsempreiteira.com.br • Email: empreiteiranbs@gmail.com

**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

**LOOKTEK**  
REFORMAS E PINTURAS LTDA

**2228-6043**  
**2228-6325**  
**99959-6117**

Vistoria Técnica

- ✓ Recuperação e impermeabilização de lajes
- ✓ Recuperação e impermeabilização de caixa d'água, cisterna, lajes, contra-piso, telhado, muros, outros...
- ✓ Recuperação estrutural • Recuperação e limpeza de fachadas
- ✓ Pinturas externa e interna • Reformas de telhados
- ✓ Revestimentos • Hidráulica • Elétrica

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

**LookTek LookTek** looktekreformas@oi.com.br  
www.looktekreformas.com.br

# DICAS | DICAS |

## RODAPÉS EM PVC PER USE



ser feito alguma passagem de fios ou outro reparo, não é preciso quebrar nem furar a superfície, basta desencaixar as placas de PVC, sem prejudicar o acabamento. De acordo com os fabricantes, outra vantagem é que o rodapé em PVC tem maior resistência contra a umidade. Isso significa que você poderá fazer a limpeza da área sem grandes preocupações em molhar e danificar esse material, já que ele suporta esse contato e mantém longa durabilidade, garantindo períodos maiores entre as trocas e manutenções.

## CORRETORA DE SEGUROS

Qualquer um que deseje contratar um seguro - seja ele de vida, saúde, automóvel ou imóvel - precisa passar por uma corretora de seguros. Isso porque a lei brasileira proíbe com que uma pessoa física, conver-



se diretamente com uma seguradora. Uma dica valiosa na hora de escolher uma corretora é checar se os funcionários dela possuem experiência, qualificação profissional e principalmente, se eles estão cadastrados na Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), a entidade que coordena o setor de seguros do Brasil. Se não houver cadastro nela, fique desconfiado da credibilidade da corretora de seguros. Outro ponto essencial é verificar qual a rapidez que essa empresa possui em resolução de pequenos problemas. Imagine: se eles não

são capazes de resolver um problema simples em tempo hábil, como será no dia em que houver um sinistro e você, efetivamente, necessite reparar uma perda mais grave? Avalie a conduta dos funcionários e seu empenho em atender bem antes de fechar qualquer contrato.

## DEMOLIÇÃO

A demolição às vezes é uma necessidade quando se deseja reformar um espaço ou mesmo substituí-lo totalmente por outra construção. O síndico deve estar atento aos cuidados com esta etapa da obra. Em primeiro lugar, é necessário contratar uma empresa que obedeça às regras para essa atividade, especificamente as Normas Regulamentadoras (NR's), que normatizam e orientam sobre os procedimentos obrigatórios relativos à segurança e medicina do trabalho: para o processo de



demolição é essencial respeitar principalmente a NR 18 e a NR33. Em segundo lugar está a preocupação como proceder com os despojos da demolição. Depois de finalizado o processo, e até mesmo durante ele, deve ser feito o recolhimento e descarte do entulho gerado. É um processo no qual a empresa de demolição deve estar envolvida e devidamente treinada para lidar com responsabilidade ambiental e seriedade. Descartar metralha em local inapropriado é crime e o síndico do condomínio pode ser responsabilizado por isso.

## 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

## IMM REFORMA E MANUTENÇÃO LTDA ARACÓIA 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**

aracoiaconstrucao@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

## ARMU'S ENGENHARIA LTDA

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

EXECUTAMOS PROJETOS ESTRUTURAIS

PGF PARCELADO ORÇAMENTO GRÁTIS

e-mail: armus.eng@gmail.com

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

## RIO FORTE SERVIÇO PATRIMONIAL LTDA



- 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

## IRADAIR 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, 156/1625 (Ed. Av. Central) Centro

**Tels. 2524-8788 / 2220-1512**

# Classifícado

Construção, A Chuvas, 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  
TRUJA HOLOGRÁFICA COLOREDA  
Conheça também CRACHÁ PI/MOTO e BICICLETAS L3-COM

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

RUA SENADOR BANTAS, 117 - gr1004-38º andar - Centro - RJ  
3165-6097 / 7831-5751  
(21) 7830-2159 / 99629-6060

**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

PAGAMENTO FACILITADO / ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

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

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

**PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!**

TELEFONES  
2580-9286 / 3169-2363  
(11) 3169-1908 / 97279-6243  
7828-1524 / ID 12\*41085  
email: ra2@ra2.com.br

## Acessórios p/ Condomínios

**ALELUIA**

TRABALHAMOS:

- ✓ COBRIMÃO CHATO
- ✓ COBRIMÃO REDONDO
- ✓ TELHA TRAPEZOIDAL DE ALUMÍNIO
- ✓ CHAPA LISA DE ALUMÍNIO
- ✓ CHAPA SÁDREZ (CHÃO DE ONIBUS)
- ✓ 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)

3880-4816 / 3880-8534 / FAX 2599-5055 / 98104-9293

**RAIAR 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

Tels. 2524-8788 / 2220-1512

## Manutenção Predial

MANUTENÇÃO E REFORMA 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  
• Reforma e restauração estrutural • Colocação de manta  
• Muro de Vidro com alumínio anodizado • Reforma do telhado  
• Limpeza e impermeabilização de caixa d'água e sistema  
• Reforma de varandas com guarda-corpo de vidro laminado e alumínio anodizado

Ar. Bras de Pina, 248 - Pechin - Rio de Janeiro  
EMP: 24.516.191/0001-02  
L.A. 75.613.371

## Brinquedo

**Peri Móveis**  
Temos Grama Sintética

Brinquedos  
MUNDO AZUL

CASINHA DOÇURA Cód. 50003

Tel: 2595-5005 / 2597-1212  
Rua Beato 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
- E LAUDOS TÉCNICOS

manutencao@estaspredial.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**

Interfone Longit

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

**HF Longit**

equipamentos eletrônicos

VENDA - INSTALAÇÃO  
CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

2265-7002 - 2557-5168

## Pára-Raios

**WARRIOR**

A solução contra os efeitos das descargas atmosféricas:  
• Descargas Diretas • Rede Dielétrica • Surtidos • Prevenção

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

Consultoria as empresas  
Manutenções periódicas

Projeto, instalação e conservação de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas em edifícios de todos os tipos, equipamentos eletrônicos, equipamentos de telecomunicações.

Telefax: (21) 2269-7517 / 99971-1341  
e-mail: vendas@nirmbos.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: lutz.stamile@gmail.com

## Pinturas e Reformas

**FACHA REFORMAS Ltda**  
Respostas locais cadastrado no CREA

PINTURA INTERNA E EXTERNA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, LIMPEZA DE PASTILAS, RESTAURAÇÃO DE FACHADA, IMPERMEABILIZAÇÃO DE TELHADOS, COBERTURAS E CIMA DE ÁGUA.

(21) 3074-9372 / 3577-0595  
9-9130-9338 / 9-7979-6020

e-mail: fachareformas@hotmail.com

## Segurança

**SAFE VIG** EQUIPAMENTOS ELETRONICOS

VERDA 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 10 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](mailto: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**

**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

**PARA AMPLIAR OS SEUS NEGÓCIOS**

**Jornal do Síndico**

**2210-2902**

**O CANAL CERTO**

**NIMBOS** PARA RAIOS

A solução contra os efeitos das descargas atmosféricas:  
• Descargas Elétricas • Rede Elétrica • Telefonía • Prevenção

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

Consultoria as empresas  
Manutenções periódicas

Projeto, instalação e conservação de: para-raios, sistemas de aterramentos e proteção elétrica a redes de baixa tensão, equipamentos eletrônicos, eletro-mecânicos ou de telecomunicações

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

**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

**DAL MONTE** Consultoria em Transporte Vertical (desde 1992)

1.391 elevadores auditados em 507 prédios até 31/10/2016

Você sabe a diferença entre o Síndico Mal Informado e o Síndico Bem Informado ao modernizar os elevadores? **Mal Informado:**  
Solicita orçamento para 3 empresas A-B-C, abre as propostas na assembléia e a mais barata é escolhida.

**Bem Informado:**  
Contrata empresa de consultoria que faz minuciosa vistoria, elabora EDITAL DE LICITAÇÃO para ser enviado aos concorrentes escolhidos pelo condomínio. Isto torna a concorrência homogênea e justa. Você é Síndico do Bem ou do Mal?

**Tel : 21-2542-8691**  
[www.dalmonteelevadores.com](http://www.dalmonteelevadores.com)

# Diversão com segurança na água

## Conservação da piscina e seus equipamentos é fundamental para evitar acidentes durante o verão

A chegada do verão é o marco para a temporada de uso mais intenso da piscina e outras áreas de lazer do condomínio. Isso requer vigilância e cuidados redobrados para assegurar o bom estado e funcionamento dos equipamentos, evitando possíveis acidentes que coloquem em risco a vida dos usuários, sobretudo em se tratando de crianças.

Neste ano, um condomínio de Caldas Novas (GO) foi condenado, juntamente à seguradora contratada por ele, a indenizar, solidariamente, os pais, o irmão e a avó de menor que foi sugado pelo ralo da piscina. O total da indenização foi fixado em R\$235 mil, mas a perda causada é irreparável, uma vez que a criança vitimada pelo acidente veio a óbito.

A situação ocorreu por volta das 11h30, enquanto a criança de 7 anos brincava na piscina do condomínio em companhia do irmão e da avó, quando, após um mergulho, teve o braço sugado e preso por um dos ralos de sucção da piscina. A avó solicitou ajuda de terceiros que estavam por perto, mas mesmo após o desligamento da bomba de sucção, tiveram muita dificuldade de tirar a criança do fundo da piscina, o que só foi possível após cerca de 10 minutos. Inconsciente, a criança foi levada ao hospital, vindo a falecer em razão do afogamento. Embora trágico, o desfecho desse tipo de acidente não é incomum. Centenas de casos como esse são registrados anualmente em condomínios no Brasil, o que faz necessário um reforço

nos alertas para os cuidados. Uma das falhas é o superdimensionamento, ou seja, colocar ralos e bombas maiores e mais potentes que o indicado para o tamanho da piscina. Muitas pessoas fazem isso para poupar tempo na hora da limpeza, mas as consequências de colocar um ralo com uma super sucção podem ser fatais.

Outro tipo de acidente comum em piscinas se dá por contato da pele com falhas ou rachaduras no revestimento interno. Azulejos e ladrilhos descolados ou quebrados devem ser prontamente reparados ou podem provocar cortes profundos e potencialmente mortíferos. O conserto não é necessariamente complicado. Muita gente desconhece o fato de que ele pode ser feito por um profissional mer-



gulhando na água, sem precisar esvaziar a piscina.

Além dos reparos na estrutura física, outra questão urgente e fundamental é educar os usuários, conscientizando do uso adequado da piscina e equipamentos como cascatas, escore-

gadores e escadas. Além disso, deve-se proibir o acesso a esse ambiente por crianças desacompanhadas por um adulto responsável. A prevenção e a vigilância são as condutas mais adequadas para evitar perdas humanas irreversíveis.

## Chegue na frente de seus concorrentes.

### Fale com 20.000 síndicos sem marcar hora

Para anunciar ligue: Tel.: **2210-2902**  
(21)

**Um de nossos representantes irá visitá-lo**

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida

email: [riodejaneiro@jornaldosindico.com.br](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br)

**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) 99508-3080  
(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) 3967-6193

HF Geradores  
Mauá  
(82) 2125-8049  
(82) 2125-8028

[www.fgwilson.com/pt\\_BR.html](http://www.fgwilson.com/pt_BR.html)

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

