

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 269 - Março de 2017 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

27 ANOS

Compartilhando a informação com síndicos de todo Brasil



Parabéns Rio de Janeiro pelos 452 anos!

Dia 08 de Março
Parabéns a todas as mulheres pelo
DIA INTERNACIONAL DA MULHER

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

SHERWIN 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

M²el
Engenharia

Reforma e Manutenção

- ✓ Recuperação de Fachadas
- ✓ Pinturas em Geral
- ✓ Impermeabilização

PARCELAMOS A SUA OBRA

R. Manuel Alves, 118 - Cachambi - RJ

3529-7770
(21) 96433-7079

contatomeleng@gmail.com

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

EXPEDIENTE



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
brasilia@folhadossindico.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
maurillei@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 3086.9884
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					
		out/16	nov/16	dez/16	jan/17	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,6609%	0,6435%	0,6858%	0,6709	0,67	8,35
Poupança (2)	(%)	0,6609%	0,6435%	0,6858%	0,6709	0,67	8,35
TR*	(%)	0,1601	0,1428	0,1849	0,1700	0,17	2,05
TJLP	(%)	0,62	0,60	0,62	0,62	7,63	7,63
FGTS (3)	(%)	0,4071	0,3898	0,4320	0,4170	0,42	5,11
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	1,06	1,04	0,05	1,12	14,02	14,09
UPC ***	(%)	23,29	23,29	23,29	23,40	0,47	1,96
Salário Mínimo	(R\$)	880,00	880,00	11,68	937,00	6,48	6,48
Salário Mínimo SP (5)	(R\$)	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\$ 1,0641; BTN + TR cheia - suprimido por ser título extinto pela Lei nº 8.177, de 01/03/1991, embora ainda existam alguns em circulação. Fonte: Folha Online, Valor Econômico

Hermom
Construção e Instalações
Orçamento Grátis

Atendimento : Condomínios, Empresas e Residências

- Pintura interna e externa
- Cabeamento estrutural
- Impermeabilização
- Construção de barrilete

Instalação Hidráulica - Barrilete, Recalque, Incêndio Colunas de água e esgoto
Engenharia de impermeabilização - Lajes, Garagens, Playgrounds, Reservatórios.
Recuperação de fachada Pintura Int. e ext. Pastilhas, Cerâmicas, Mármore, Granito

• Construção • Instalações
3103-8690 / 96543-1133
hermomci@yahoo.com.br | hermom Construcoes
www.hermomconstrucoes.com.br

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

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

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

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 ei 6400/13
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
CONTATOS
3064-8141
(21) **98530-2498**
Rua Araguaia,1055 - SL 505 F reguesia
Rio de Janeiro RJ 22.745-271.
comercial@fortplanengenharia.com.br

NIMBOS PARA-RAIOS

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

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

Consultoria as empresas
Manutenções periódicas

Projeto, instalação e conservação de: pára-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

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 (Redação com Assessoria)

Febre amarela: a ameaça está de volta

Após décadas praticamente sem fazer vítimas, a Febre amarela volta a estampar noticiários. A doença, antes restrita a poucas áreas no norte do Brasil, começou a ser detectada em regiões atípicas em todo o país. Isso faz soar novamente o alarme contra um inimigo já bastante conhecido dos brasileiros: o mosquito *Aedes aegypti*.

A maioria das pessoas desconhece esse fato, mas ele é responsável por transmitir, além da Dengue, outras doenças, tais como a Febre Chikungunya, o Zika vírus e também a Febre amarela, que volta a preocupar as autoridades de saúde pública, devido ao surto que está ocorrendo desde o início do ano.

Os estados onde mais se registraram casos de doentes com a Febre amarela, inclusive dezenas de óbitos, foram o Espírito Santo e Minas Gerais. No entanto, praticamente todo o Brasil, a exceção de uma pequena faixa próxima ao litoral, está em alerta contra essa doença.

Além da vacinação - a qual é oferecida gratuitamente na rede pública - a prevenção é fundamental para evitar novas vítimas. Os cuidados são os mesmos contra a Dengue,



por exemplo, uma vez que o vetor das duas viroses é o mesmo: o mosquito *Aedes aegypti*.

Combate aos focos de mosquito

Higiene é fundamental para não criar as condições necessárias para a reprodução dos insetos. No entanto, não adianta apenas o condomínio estar limpo e atento aos criadouros, é necessário que os condôminos também abracem essa campanha e busquem combater os focos do mosquito em suas próprias unidades, uma vez que apenas uma delas pode ser suficiente para criar mosquitos que contaminarão todo o prédio.

• Atenção para evitar acúmulo de água em calhas, lajes, pneus, vasos de plantas e objetos desprotegidos em

sacadas, áreas de circulação, jardins ou quintais.

• O fosso do elevador também deve ser inspecionado, pois pode possuir infiltrações que favoreçam o acúmulo de água.

• Para ralos externos e canaletas de drenagens ou ralos de esgoto, deve-se utilizar tela de nylon para proteção (trama de 1 milímetro) ou tampa abre-fecha.

• Caixas d'água devem passar por limpeza periodicamente e permanecer vedadas (sem frestas), para que não entrem mosquitos.

Piscinas em período de uso devem passar pelo tratamento adequado com cloro. As piscinas inativas devem ficar com a menor quantidade de água possível, tratada com cloro e, de preferência, fechadas com lona.

ESTASA MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS LTDA.

Tel.: 2323.4447

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

PAGAMENTO FACILITADO / ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

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

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

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

Hipoclor 60

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

SEU CONDOMÍNIO

Acompanhamento de obras e reformas também pode ser feito por arquitetos

Desde que foi lançada em 2014 a NBR 16.280 pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) estabelecendo diretrizes para a realização de obras em condomínios, uma dúvida pairou sobre os síndicos: quem procurar para fazer o acompanhamento no caso de reformas? Engenheiros ou arquitetos? A resposta é ambos, desde que seja um profissional devidamente habilitado e registrado junto ao seu respectivo Conselho de classe. Embora seja pouco divulgado, empresas de arquitetura também podem ser contratadas para realização de manutenções ou obras em condomínios, conforme atribuições previstas pela Lei N.º 12.378 de 31 de dezembro de 2010, que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo no país. Qualquer interven-

ção deve ser obrigatoriamente acompanhada por empresas e profissionais que irão emitir a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso dos Engenheiros e o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso dos Arquitetos e Urbanistas.

O documento deve ser feito antes do início do serviço e nele constarão detalhes como endereço da obra, dados do contratante e do profissional, o serviço executado e quem são os responsáveis pelas atividades de Arquitetura e Urbanismo ou engenharia a serem realizadas. A NBR 16.280 da ABNT exige a elaboração prévia de laudo técnico e plano de reforma antes do início das obras, orientando as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em

uma unidade.

O laudo técnico

Um laudo técnico é o resultado de uma vistoria acurada, trata-se de documento emitido após perícia técnica realizada no ambiente a ser vistoriado, a fim de se comprovar a condição de insalubridade ou periculosidade. Com um laudo técnico de

vistoria predial em mãos, o síndico pode reivindicar reparos junto à construtora responsável de maneira mais concreta. O laudo ainda auxilia nas etapas de negociação das obras e pode ser utilizado como laudo pericial caso não haja acordo entre o condomínio e a construtora.

O perito avalia problemas construtivos técnicos, e pode apontar falhas no projeto que não são reconhecidas por leigos. Com o laudo em mãos,



o síndico tem uma análise técnica da situação, podendo refutar reclamações e cobranças de seus condôminos. Para que uma reforma condominial seja segura e responsável do início ao fim, o laudo técnico de vistoria predial é melhor opção para detecção de problemas, escolha e negociação de orçamentos.

A manutenção predial envolve uma série de serviços

complexos, por isso, deve ser executadas por profissionais capacitados. Economizar nessa etapa pode ser perigoso, uma vez que projetos ou obras executadas por pessoas sem habilitação podem implicar no uso de materiais inadequados, no aumento do risco de acidentes, custos adicionais com reparos e até mesmo tragédias e prejuízos irreparáveis.

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 a 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, 35/42 - Catumbi - Cep: 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

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

Desentupidora Rio Lisboa

Desentupimento em Geral
Limpeza de Fossa com Caminhão
Impermeabilização
Bombeiro Hidráulico
Fazemos Contrato de Manutenção
Limpeza de Caixa D'água e Cisterna

Manutenção a partir de R\$ 100,00

DEDETIZAÇÃO, VENDA E MANUTENÇÃO DE BOMBAS SAPO

3564-5448 / 3652-2985
99575-5565 / 96734-9489

www.desentupidorariolisboa.webnode.com.br / e-mail: riolisboarj@bol.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
314305520088260562 SP 0031430-55.2008.8.26.0562 (TJ-SP)

Data de publicação: 31/01/2012
Ementa: AGRAVO RETIDO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PORQUE ELABORADO EM DESCÔNFORMIDADE COM A CONVENÇÃO CONDOMINIAL. DESACOLHIMENTO. RECURSO IMPROVIDO. O contrato de locação foi firmado pelo condomínio, regularmente representado pelo síndico, não constando dos autos que os condôminos tenham adotado qualquer iniciativa para anular o ajuste. Eventual irregularidade cometida pelo síndico em desrespeito à convenção do condomínio é assunto que não diz respeito à locatária, que atua de boa-fé, e por isso deve ser discutido em âmbito próprio. LOCAÇÃO COMERCIAL. AÇÃO RENOVATORIA. EXCEÇÃO DE RETOMADA. REJEIÇÃO. REQUISITOS DOS ARTIGOS 51 E 71 DA LEI Nº 8.245/91 ATENDIDOS. PROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO. RECURSO IMPROVIDO. 1. Apresentando o locador pedido genérico fundado na convenção, sem elementos que evidenciassem o efetivo uso do bem para o fim pretendido, impõe-se a rejeição da pretensão de retomada do imóvel. 2. Atendidos os requisitos dos artigos 51 e 71 da Lei nº 8.245/91, tem a locatária o direito a renovação compulsória do contrato de locação.

TJ-DF - APELAÇÃO CÍVEL APC
20140610086703 (TJ-DF)
DATA DE PUBLICAÇÃO: 05/11/2015
Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. DESRESPEITO AO ARTIGO 27 DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. NÃO COMPROVAÇÃO DAS ALEGAÇÕES. CONDÔMINO INADIMPLENTE. IMPOSSIBILIDADE DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO. ABERTURA DA ASSEMBLÉIA POR TEMPO INDETERMINADO. POSSIBILIDADE. PUBLICAÇÃO DE

PANFLETOS COM DATAS DISTINTAS PARA CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLÉIA. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REDUÇÃO. INVIABILIDADE. RECURSO IMPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. 1) É princípio basilar do direito processual civil que o ônus da prova incumbe a quem alega. Assim, caberia ao autor-apelante comprovar eventual infringência ao artigo 27 da Convenção do Condomínio, sendo que não o fez. Em outras palavras, não há, no caderno processual, qualquer mácula no processo de convocação para a assembleia, objeto de debate. 2) Tanto o Código Civil, quanto a Convenção de Condomínio são assentes em afirmar que somente o condômino adimplente poderá exercer seu direito de voto, assim sendo, a alegação do apelante não se mostra plausível. 3) É fato notório que o condomínio apelado possui quase dois mil condôminos, se exigissemos o quórum qualificado em um momento estante, tal qual roga o apelante, nunca alcançaríamos o referido percentual e a administração tornar-se-ia inócua, inviabilizando, dessa maneira, a proposta de melhorias de grande vulto para o condomínio. 4) Esta instância está impedida de analisar eventual nulidade consistente na publicação de panfleto com datas distintas de convocação para assembleia, haja vista tal fato não ter sido avaliado pela instância de origem, consubstanciando, assim, flagrante supressão de instância. 5) O caso vertente rege-se pelo disposto no art. 20, § 4º, do CPC, que nos remete para fixação dos honorários advocatícios à apreciação equitativa por parte do juiz, que o arbitrará levando em consideração o grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza e a importância da causa. 6) Se a estipulação do montante fixado a título de honorários advocatícios...

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

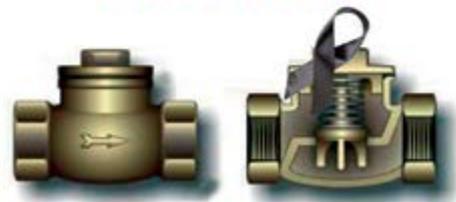
Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.

38 ANOS Experiência e Segurança

cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 2542 - Cotia - São Paulo - Fundada em 1973

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

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



Ao 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 deixada 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 "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

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

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.COM**

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

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

MANUTENÇÃO (Redação com assessoria Dino)

Impermeabilização é necessária para preservar estrutura predial

A aparição de goteiras, infiltrações e mofo nas paredes ou teto é sempre sinal de dor de cabeça no condomínio, seja para o morador, o qual se preocupa com os danos ao seu patrimônio e os prejuízos financeiros, ou mesmo para o síndico que, por sua vez, preocupa-se com a estrutura do prédio e, de quebra, frequentemente é chamado a resolver conflitos entre condôminos que não sabem de quem é a culpa para as avarias.

Essa "culpa", muitas vezes, precede até mesmo a ocupação do prédio pelos moradores. Ela está na gênese do projeto e execução da construção, uma vez que - por negligência ou economia - as construtoras não realizam

a impermeabilização adequada de lajes, paredes e pisos. Isso acarreta problemas que chegam com o tempo e podem até mesmo comprometer a segurança do prédio, pois a água oxida estruturas de ferro fundamentais para manter o prédio de pé.

Rachaduras, vazamentos, goteiras e infiltrações se tornam mais perceptíveis no período das chuvas e devem servir de alerta para mostrar que algo está errado! A impermeabilização de lajes e coberturas é extremamente importante para proteger a alvenaria contra a umidade, é um erro pensar que azulejos ou cerâmicas protegem o piso contra a infiltração, pois a água continua a passar e a causar diversos problemas.

Somente o processo de impermeabilização é capaz de selar e vedar superfícies fabricadas com materiais porosos e suas falhas, geradas por movimentos na estrutura ou por erros na execução da obra. Infelizmente, algumas construtoras não realizam esse processo corretamente e os ocupantes do prédio só vão perceber os prejuízos tempos depois. E as despesas não são baratas: recuperar os danos causados por falta de impermeabilização pode sair muito mais caro do que fazê-la no tempo correto. De acordo com especialistas, o custo do processo durante a construção pode ser de 1% a 3% do valor da obra, mas a execução depois da obra concluída pode corresponder a 25%.



Existem dois sistemas de impermeabilização: rígidos e flexíveis. No primeiro, aditivos químicos são adicionados aos materiais de construção, reduzindo a porosidade dos mesmos. Este tipo é indicado para locais que não exista possibilidade de trincas ou fissuras como subsolos, pis-

cinas internas e galerias de baragens. A outra opção é aplicável em áreas sujeitas a fissuras e possui duas subcategorias: moldados no local (membranas) e os pré-fabricados (mantas). Estas são ideais para telhados, terraços, reservatórios de água, entre outros.

RODRIGUES GONÇALVES
Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

Orcamento 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

JMM 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

irata Membership Certificate

VITÓRIA ALPINISMO

Empresa Registrada
CAU/BR
CREA-RJ

SOLUÇÕES TÉCNICAS EM ALTURA
CONSTRUÇÃO CIVIL

LIMPEZA	INSTALAÇÃO
<ul style="list-style-type: none"> • Pastilhas Vidros • Mármore e Granitos (Limpeza, Impermeabilização e Polimento) • Telhados e Calhas • Totens e Lonas • Pós-Obra • Fachadas em Geral 	<ul style="list-style-type: none"> • Isolamento (Retirada e Instalação) • Placas, Banners e Painéis • Redes de Proteção • Iluminação • Mármore e Granitos • Rejuntes • 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 Niterói, **SENAI** Filial Duque de Caxias

96504-1663 **98637-2929**

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

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

SEU CONDOMÍNIO

Limpeza de fachadas, sacadas e janelas requer cuidados especiais

Um dos pontos delicados na manutenção de um prédio é a limpeza de fachadas, sacadas e janelas. Elas são a cara do condomínio, um cartão de visitas, mas a altura e o fato de muitos projetos arquitetônicos usarem vidro como principal material para essas estruturas são fatores que pedem maior atenção e cuidado no manuseio, a fim de evitar prejuízos estéticos ou, pior, acidentes.

O ideal é que se contratem empresas de limpeza profissional que oferecem cuidados específicos e profissionais capacitados para desempenhar esta tarefa com os equipamentos corretos. O valor cobrado irá ser calculado a partir das seguintes variáveis: dificuldade de acesso, a altura do

prédio, a quantidade de sujeira e o tipo de revestimento usado, se é vidro, pastilha, azulejo, etc.

O processo de higienização atualmente é feito, na maioria das empresas, com equipamentos de jateamento que usam a alta pressão da água para limpar e chegam a garantir até 80% de economia em relação às mangueiras comuns. Em graus maiores de sujeira, as escovas podem ser uma alternativa. Aliado a isso, são usados detergentes apropriados. O uso de cloro não é mais aconselhável, pois pode trazer avarias para o revestimento, causando manchas, opacidade ou mesmo alteração da cor.

Acidentes em altura
Prédios com mais de nove metros de altura requerem o uso de

andaimes ou de equipamentos de rapel (alpinismo industrial). É fundamental buscar uma empresa de credibilidade para a higienização do prédio e assegura-se de que ela cumpre a NR35 norma de segurança da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que regulamenta o trabalho em altura.

Esta norma foi publicada pela Secretaria de Inspeção do Trabalho, em março de 2012. A norma estabelece, dentre outros pontos, o uso de equipamentos de proteção individual como o cinto de segurança, trava-queda e tala-barte, bem como a delimitação da área onde será feito o serviço. É importante ressaltar que a negligência nessa contratação pode trazer sérias consequências para



o condomínio que, em casos de acidentes de trabalho, deve ser incluído como responsável solidariamente à empresa. Portanto, a vigilância deve ser constante! Segundo o Ministério do Trabalho, estima-se que 40% dos acidentes laborais ocorreram por quedas durante exercício de

trabalho em altura. Sendo assim, este serviço é uma das atividades que mais causam acidentes fatais. Caso alguma fiscalização seja feita em empresas que realizam este tipo de trabalho, e o fiscal não identifique a aplicação da NR 35, a empresa sofrerá uma multa de R\$ 400 a R\$ 6 mil.

VERÍSSIMO MONTEIRO SERVIÇOS LTDA
Engenharia & Manutenção
CNPJ: 08.169.665/0001-35 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, COLUNAS, BARBARÁ
Trabalhamos com equipe de
Engenheiros Elétrico e Civil

TEL: 3686-6318/ 4126-5303/ 97603-2724
E-MAIL: verissi.monteiro@yahoo.com.br

PRIORIDADES
RIO ENGENHARIA

30 ANOS

- PINTURA • REFORMA • TROCA DE COLUNA
- IMPERMEABILIZAÇÃO • TELHADO
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA / HIDRÁULICA
- QUALQUER OBRA CIVIL

2240-0801
99849-7430

TINTA SE COMPRA EM LOJA DE TINTA!!!

Palmeira 43 ANOS
TINTAS
Fazendo mais que melhor.

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

Fosco Completo.
A nova Tinta completona tem tecnologia antirrespingo, longa durabilidade, é lavável, sem cheiro e precisa de menos demãos para uma pintura mais prática e sem sujeira. São mais de 1.500 cores com um acabamento fosco, ideal para esconder pequenas imperfeições.

Suvinil Fosco Completo
Acrílico Premium Fosco Exterior e Interior

- + Cobertura
- Longa Durabilidade
- Lavável
- Sem Cheiro em até 4 horas após a aplicação

Linha completa de acessórios para pintura

CURSOS DE PINTURA
DISK PALMEIRA
ENTREGA EXPRESS
8 LOJAS PARA SUA COMODIDADE
SISTEMA SELF-COLOR
E6X PAGAMENTO
SATURAMOS PARA O SEU CONDOMÍNIO

TIJUCA 1 R. GONDI DE BOMFIM, 527 (21) 2570-1930	TIJUCA 2 R. NUNO DOS REIS, 387 (21) 2568-7555	TIJUCA 3 R. DESEMBARADOR NUNO, 71/73 (21) 2571-4696	TIJUCA 4 R. CARLOS DE FIDUCIOSO, 143 (21) 2264-5145	RECREIO R. DAS AMÉRICAS, 18.267 (21) 2437-6050	COPACABANA R. BARATA RIBEIRO, 638 (21) 2255-4550	CATETE R. DO CATETE, 36 (21) 2224-7924	RAMOS R. URUBAN, 1.096 (21) 2290-1596
--	--	--	--	---	---	---	--

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

FINANÇAS

Boleto bancário agora exige CPF do pagador



Mudanças: cobranças só poderão ser feitas com identificação obrigatória e os pagamentos vencidos agora podem ser feitos em qualquer banco

Síndicos de todo o Brasil devem ficar atentos: a determinação da Federação Brasileira dos Bancos (Febraban) - que atendeu a uma solicitação do Banco Central - a qual exige o número do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do pagador para a geração de boletos bancários já entra em vigência neste mês e os condomínios devem correr para atualizar os dados dos moradores e evitar a inadimplência nas taxas condominiais pagas por esse meio.

No caso de pessoa jurídica, o CNPJ é igualmente necessário. O boleto bancário é atualmente o meio de cobrança mais utilizado nos condomínios brasileiros, devido a sua segurança e praticidade. Assim, é preciso agilizar com urgência o recolhimento dos dados para essa finalidade. Caso contrário, sem os dados dos condôminos, o condomínio fica impossibilitado de emitir boletos, o que pode aumentar a inadimplência, consequência indesejável para todos os

síndicos. Mas, calma, ainda há tempo para se organizar! A exigência, por enquanto, está valendo a partir deste mês de março para os boletos gerados no valor de R\$50 mil. Em maio será a vez das faturas iguais ou maiores de R\$ 2 mil (confira o calendário ao final dessa matéria). A expectativa é que até dezembro todos os boletos bancários sejam obrigatoriamente gerados com a identificação do CPF da pessoa responsável pelo pagamento da

conta, no caso o condômino. Outra novidade para este ano é que a nova plataforma de cobrança da Febraban permitirá que boletos de condomínios vencidos possam ser pagos em qualquer banco, uma facilidade a mais para o morador que eventualmente perder o prazo de pagamento. Essa era uma antiga reivindicação de consumidores de todos os clientes que encontravam dificuldades para quitar suas dívidas após a data do vencimento, aumentando seus

encargos com acréscimos de juros cumulativos. Valor igual ou superior a R\$ 50.000 Implementação a partir de 13 de março Entre R\$ 49.999,99 e R\$ 2.000 A partir de 18 de maio Entre R\$ 1.999,99 e R\$ 1.000 A partir de 10 de julho Entre R\$ 999,99 e R\$ 500 A partir de 18 de setembro Entre R\$ 499,99 e R\$ 200 A partir de 23 de outubro Igual ou inferior a R\$ 199,99 A partir de 11 de dezembro

FAK Instalações Elétricas
LAUDO DE AUTO VISTORIA

Correção das observações no Laudo Técnico de Inspeção Predial, Decreto nº37426 de 11/07/2013 que Regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 126/13 e da Lei nº 6400/13, que instituem, por Autovistoria. Relativas ao que refere-se a Eletricidade

email: fakinstalacoes@gmail.com ☎ **96437-3170**

RIO FORTE SERVIÇO PATRIMONIAL LTDA
Rio Forte Patrimonial

- 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

FONTEL A CASA DA SEGURANÇA

Tecnologia e Segurança em um só produto!

Rua República do Líbano, 18 - Loja Centro - Rio de Janeiro/RJ
Contato: 21 2122-7878 | vendas@fontel.com.br

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

LEGISLAÇÃO (Redação com assessoria Dino)

Ofensas em livro de ocorrência pode gerar indenização

A relação entre síndico e condôminos por vezes pode se tornar tensa o suficiente para que se disparem agressões de ambos os lados, o que foge totalmente do que vem a ser socialmente razoável. Quando essas ofensas se tornam públicas, colocando em jogo a dignidade do ofendido, a questão pode ganhar um palco na Justiça, onde na maioria das vezes resulta em determinação de pagamento de indenizações.

Quando o meio utilizado para manifestar as agressões é o livro de ocorrências do próprio condomínio, a situação ganha provas materiais que formalizam o abuso. Além disso, há o desvio da finalidade do livro, uma vez que ele existe por uma razão prática: servir

de instrumento para registro oficial de sugestões, reclamações e outras anotações desde que essas digam respeito estritamente ao cotidiano do condomínio.

Em Sobradinho (DF) um morador usou o livro para escrever insultos contra o síndico, em uma tentativa inclusive de o desmerecer por sua profissão de militar. O síndico processou o agressor, contando que sofreu humilhação praticada pelo réu, em razão de sua situação financeira e das funções exercidas quando era da ativa no Exército Brasileiro, o que se deu mediante manifestação em livro de ocorrências do condomínio onde residem, nos seguintes termos: “Quero mais é que vocês se ferrem (...) tenho dinheiro sobrando para

merda destes lotes (...) não sou um morto de fome, não preciso fazer bico para sobreviver e não fui para o Exército para ser doméstico.” (sic).

Após analisar os documentos constantes dos autos, a juíza responsável entendeu que a ocorrência lavrada pelo réu extrapolou seu direito de informação e manifestação. “O conteúdo da manifestação do réu não foi ofensiva apenas aos condôminos, mas especialmente ao autor na parte em que, indiretamente, o réu referia às atividades que sabia terem sido exercidas pelo autor quando na ativa no Exército Brasileiro, afirmando, o réu, de forma debochada e ofensiva”, argumentou a juíza.

A juíza ressalta, ainda, “que a doutrina e jurisprudência bra-



sileiras são firmes ao reconhecer que há responsabilidade dos que ‘compartilham’ mensagens e dos que nelas opinam de forma ofensiva, pelos desdobramentos das publicações, devendo ser encarado o uso deste meio de comunicação com mais seriedade e não com o caráter informal que os usuários geralmente entendem ter”.

Assim, diante da conclusão de que “o réu, com sua conduta, ofendeu moralmente o autor”, o 1º Juizado Cível de Sobradinho julgou procedente o pedido deste para condenar o réu a pagar-lhe a quantia de R\$ 2.500,00 a título indenizatório por danos morais, devidamente atualizada pelos índices oficiais e acrescida de juros de mora.

Garcia & Bastos

SERVIÇOS: IMPERMEABILIZAÇÃO DE LAJE
RESTAURAÇÃO DE FACHADAS E PRISMAS DE VENTILAÇÃO
CONTROLE DE ACESSO E CFTV - VIDRAÇARIA EM GERAL
 (telhado de vidro, fachada de vidro, escada de vidro, box e etc...)

Responsável Técnico.
 Engenheiro Alexandre Henrique Bastos CREA: 2012133796.
(21) 3488-2085 98735-8583 (01)
98021-4771 • id 35*42*58013 (claro) 99028-8251

LEBS
SERVIÇOS DE ENGENHARIA

REGISTRO CREA 2015201070 Engenheiro responsável: Leonardo Sender - Crea: 36.628

RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
AUTOVISTORIA PREDIAL

RESTAURAÇÃO, PINTURA, LAVAGEM, PERCUSSÃO,
 TUBULAÇÃO P/COLETA DE ÁGUA E CORREÇÕES EMERGENCIAIS

3439-3441

www.lebsengenharia.com.br • comercial@lebsengenharia.com.br
 Rua Santa Clara, 50, Grupo 1102 - Copacabana

IRADAR
 ENGENHARIA E
 CONSTRUÇÕES LTDA.

25 ANOS

- * IMPERMEABILIZAÇÕES
- * PINTURAS EM GERAL
- * RECUPERAÇÃO DE FACHADA
- * TELHADOS * MANUTENÇÃO PREDIAL
- * INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- * INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

mais de **2.000** obras executadas

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
 FINANCIAMENTO PRÓPRIO

radarengenharia@gmail.com
 Av. Rio Branco, 156/1625 (Ed. Av. Central) Centro

PABX: 2220-1512 / 2524-8788

Encarte fácil

AGORA VOCÊ PODE ENCARTAR
 A MALA DIRETA DE SUA EMPRESA.
 É, FÁCIL, BARATO E CHEGA NA MÃO DE QUEM DECIDE

INFORME-SE

(21) 2210-2902

email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
 www.jornaldosindico.com.br

Classifícado

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

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**

Consultoria

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?
Mai Informado:
Solicita orçamento para 3 empresas A-B-C, abre as propostas na assembleia 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

Interfone

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

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

Cracha de Estacionamento

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

Limpeza e Conservação

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, gr1004 - 10º andar Centro - RJ
3165-6097 / 7831-5751
(21) 7830-2159 / 99629-6060
email: gaudenjobarbosacavalcante@yahoo.com.br

Acessórios p/ Condomínios

ALELUIA
ALUMÍNIO

TRABALHAMOS:
✓ CORRIMÃO CHATO
✓ CORRIMÃO 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 GERAIS
✓ TELA DE MOSQUITEIRO
✓ CHAPA DE POLIESTIRENO
✓ CHAPA LEITOSA (P/ TETO DE ELEVADOR)

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

Engenharia

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

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

Brinquedo

Peri Móveis
Temos Grama Sintética

brinquedos
MUNDO AZUL

CASINHA DOÇURA Cód. 50203
Tel: 2595-5005 / 2597-1212
Rua Bento Gonçalves, 261 - Fundos - Engenho de Dentro
site: www.perimoveis.com.br
e-mail: comercial@perimoveis.com.br

IRADAR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.
25 ANOS

- IMPERMEABILIZAÇÕES
- PINTURAS EM GERAL
- RECUPERAÇÃO DE FACHADA
- TELHADOS * MANUTENÇÃO PREDIAL
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PRÓPRIO

mais de 2.000 obras executadas

radarengenharia@gmail.com
Av. Rio Branco, 156/1625 (Ed. Av. Central) Centro
PABX: 2220-1512 / 2524-8788

Manutenção Predial

JMM REFORMA E MANUTENÇÃO LTDA
ARACÓIA 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 estrutura
- Colocação de manta
- Muro de Vidro com alumínio anodizado
- Reforma de 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. Brás de Pina, 340 - Penha - Rio de Janeiro
CNPJ: 29.376.191/0001-72
I.E. 79.613.371

Impermeabilização

IMPERMEABILIZAÇÃO
MANUTENÇÃO PREDIAL É A SUA SOLUÇÃO

ESTASA

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

Classíndico

Manutenção Predial

M²el Engenharia
Reforma e Manutenção
 ✓ Recuperação de Fachadas
 ✓ Pinturas em Geral
 ✓ Impermeabilização
PARCELAMOS A SUA OBRA
 R. Manuel Alves, 118 - Cachambi - RJ
 (21) 3529-7770 • 96433-7079
 contatomeleng@gmail.com

Pára-Raios

NIMBOS Pára-Raios
 A solução contra os efeitos das descargas atmosféricas:
 • Descargas Elétricas • Rede Elétrica • Telefonia • 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 aterramento 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

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

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
 (21) 3988-9439 / 96487-3241
 96486-3494 / 98311-2425 / 98136-3653
 email: consev2@gmail.com

Pinturas e Reformas

EFFATÁ
Construção Civil
Construção
Manutenção
Autovistoria
Reformas

FINANCIAMOS SUA OBRA

2487-4521 | 96844-8021
 98577-3155
 E-mail: effataconst@hotmail.com

FACHA REFORMAS Itda
 Responsável técnico cadastrado no Crea.
 Francisco de Assis M. Costa Engº civil CREA-PB 31150

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

LOOKTEK
 REFORMAS E PINTURAS LTDA

2228-6043
 (21) 2228-6325
 99959-6117

- ✓ 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

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

Pinturas e Reformas

RODRIGUES GONÇALVES
 Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

Orçamento sem compromisso
 Financiamento próprio

CRG
 (21) 2290-6302 TELEFAX 2290-8356
 Rua José Roberto, 96 / 102- Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
 email: rodrigues.goncalves@ig.com.br

Seguros

REDUZA CUSTOS COM SEGUROS
DEIXE DE SE PREOCUPAR

OS ASSUNTOS RELACIONADOS A SEGUROS DEVEM SER TRATADOS POR ESPECIALISTAS E FAREMOS ISSO POR VOCE, SR. SINDICO!
 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

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

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

DICAS | DICAS |

PORTÃO ELETRÔNICO



Item fundamental para a segurança do prédio, o portão eletrônico pode ser encontrado no mercado em várias versões de modelo e preço. Há opções diversas, como os portões de correr, que vão para os lados, os basculantes (aqueles que sobem e descem), os portões de abertura, com duas folhas abrindo cada uma para um lado. O formato também está presente nos portões sociais, que são de acesso comum (pedestre). Uma característica prática dos novos modelos é a opção de torná-los automáticos, e selecionar

a quantidade de tempo para que se fechem sozinhos. Isso evita que o condômino vá embora e esqueça o portão aberto, deixando o prédio vulnerável à ação de impostores. Para incrementar o sistema de segurança do condomínio, alguns portões eletrônicos já vêm de fábrica acompanhados de câmera de segurança ou alarmes.

RALOS DE PISCINA

Acidentes envolvendo ralos de piscina infelizmente não são raros e, na maioria das vezes, têm

como vítimas crianças. Uma maneira de reforçar a segurança e evitar possíveis ocorrências perigosas é a instalação de uma tampa FSB. A sigla O nome FSB é uma homenagem da empresa fabricante à menina Flavia Souza Belo (cujas iniciais são FSB) que vive em coma há mais de 12 anos, depois de ter ficado presa pelos cabelos, em um dreno de fundo mal dimensionado. A tampa FSB é baseada em normas de segurança internacionais que tornam a piscina mais segura a um custo baixo, aumentando a vazão do dreno para



30m³/h, com isso impedindo a sucção dos banhistas e até mesmo que ocorra o aprisionamento dos cabelos, eliminando o risco de acidentes envolvendo o dreno de fundo. O preço é acessível, um modelo básico custa em média R\$ 70.

Quem paga o Seguro contra Incêndio: Locador ou Locatário?

Quem deve pagar Locador ou Locatário?

A maioria das pessoas que alugam imóveis não considera a possibilidade do imóvel locado ser atingido por um incêndio.

Mas se o incêndio acontecer, de quem será a responsabilidade: do locador ou do locatário?

Ler um contrato de locação é cansativo, porém fundamental, principalmente para conhecer bem as cláusulas sobre seguros.

A lei sobre locações de imóveis urbanos, conhecida como "Lei do Inquilinato", traz que é responsabilidade do proprietário do imóvel o pagamento de seguro complementar contra fogo, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

Desse modo, nossa legislação permite que os contratos de aluguel contenham cláusulas que responsabilizem o locatário do imóvel pelo pagamento de segu-

ro contra incêndio.

Neste caso, o locatário pode pesquisar preços para escolher a seguradora que melhor lhe servir, pois as imobiliárias não são competentes para impor a contratação de um determinado seguro em detrimento de outro. Portanto, tanto o seguro residencial quanto o condominial pode legalmente cobrado do locatário enquanto residir no imóvel.

Quanto custa um seguro para caso de incêndio?

Atualmente, encontrar um imóvel para alugar que seja financeiramente atrativo, é cada dia mais difícil.

Além do valor do aluguel em si, o locatário ainda terá que pagar por outras despesas, dentre elas, geralmente, o seguro contra incêndio.

As maioria das pessoas está mais familiarizadas com os preços

dos seguros de automóveis, assim acreditando que um seguro residencial segue a mesma média de preços.

Mas não é assim!

Um seguro residencial pode sair bem em conta, pois o preço irá variar de acordo com o tamanho das coberturas contratadas, sendo no geral bastante acessível.

Há cobertura apenas para o apartamento, a qual não inclui o que esta dentro do imóvel, sendo possível contratar outras que abrangem móveis e pertences.

É necessário pesquisar, pois as seguradoras oferecem os mais diferentes "pacotes" de coberturas, estando entre as mais caras as que oferecem proteção contra roubo/furto de bens materiais e quebra de vidros.

É, entre as coberturas mais baratas as de incêndio, pagamento de aluguel e danos elétricos.



No entanto, é fique atento, pois diversas imobiliárias apresentam altos valores para o seguro contra incêndio, principalmente, quando se trata de imóvel antigo.

Como fazer um seguro contra incêndio?

Para contratar uma cobertura que inclui incêndio, é preciso fazer um seguro residencial.

Muitas seguradoras disponibilizam em seus sites simulação de seguro residencial sem qualquer custo.

Assim, após pesquisa, ficará mais fácil tomar a decisão de qual segura contratar e aproveitar as diversas coberturas e benefícios.

Portanto, o seguro contra incêndio é responsabilidade do proprietário do imóvel, porém ele poderá exigir, legalmente, que o locatário faça a contratação.

Gostou? Então, visite nosso Blog e cadastre-se para receber gratuitamente conteúdos e atualizações. <http://simonegoncalves.com.br/blog/>

Sr.(a) Síndico(a). Somos uma empresa de automação predial e atuamos nos seguintes segmentos abaixo:

Vendas, Instalação e Manutenção.

CENTRAIS DE ALARME

CENTRAIS DE PORTARIA

AUTOMAÇÃO PORTAS E PORTÕES

ANTENA COLETIVA

CFTV

CONTROLE DE ACESSO

LUZ DE EMERGÊNCIA

- Luz de presença
- Cancela
- Cerca elétrica
- Sonorização

Faça-nos uma consulta sem compromisso

Qualidade em Atendimento

Av. Nelson Cardoso, 795 - Gr. 206
Taquara - Jacarepaguá
Rio de Janeiro - RJ - Cep: 22730-000
PABX: (21) 2179-4499

JA ARAUJO DESENTUPIDORA E HIDRAULICA

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA, LIMPEZA DE CAIXA DE GORDURA, LIMPEZA E DESOBSTRUÇÃO DE TUBULAÇÕES, SERVIÇOS DE IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL

(21) 35073104 / 97273-3098 / 99130-9338

EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com

Rua: Barata Ribeiro 655, Loja 212-COPACABANA/RJ

Trade Mix
water save

ECONOMIA DE ÁGUA NUNCA FOI TÃO FÁCIL!
economize água e dinheiro em caixas de descarga
sem fazer nada
fácil de instalar, sem manutenção, barato e eficaz

economize aprox 5.000 l de água / morador / ano
solicite estudo de caso para simulação no seu condomínio

trademix@trademix.com.br | www.trademix.com.br

21 3852.5363 / 64 e 99971.9830