

**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 270 - Abril de 2017 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares  
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



**Drª Kátia Maria  
C. Carvalho**

Serviços de Assessoria  
Jurídica a Condomínios:

Cobranças extrajudiciais  
e ações judiciais de  
cobrança, Protesto,  
Elaboração de Convenção,  
Contratos, Atas etc.

**2609-6817**  
**99793-0124**

email: kamar1@uol.com.br  
www.katiacarvalho.jur.adv.br

## 23 DE ABRIL - DIA DO SÍNDICO



Ele é quem realiza o planejamento orçamentário, cuida da manutenção e valorização das áreas comuns, ouve reclamações dos moradores, lidera funcionários, resolve conflitos, negocia com fornecedores e muito mais.

Nada mais justo para que o próximo dia 23 de abril seja dedicado a eles. Uma oportunidade para homenagear todos os Síndicos do Rio de Janeiro.

**Palmeira**  
TINTAS

Especializada em atendimento  
à Condomínios

SHERWIN WILLIAMS Coral Survil

Entrega Rápida e Grátis  
**(21) 2570-1930**

brinquedos

**RENOVE BRASIL**

MELHOR PREÇO DO BRASIL  
EM ATÉ 10X

Temos Grama Sintética

**munDO azul**

PISO FLEXIPISO  
FLEXIPISO

GIRA PLAY

GANGORRA PIRATA

BIG MUND

**A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL**  
www.renovabrasil.com

**(21) 2499-4895 / 2490-3986 / 98729-0978**

**FAK** Instalações Elétricas  
LAUDO DE AUTÓ VISTORIA

Decreto nº37426 de 11/07/2013 que Regulamenta  
a aplicação da Lei Complementar nº 126/13

- Instalações e Montagens Elétricas
- Instalação elétrica Predial, Comercial, Industrial.
- Instalação de infraestrutura para cabos.
- Instalação de PC.
- Montagem de Painéis Elétricos
- Contrato de Manutenção Preventiva e Corretiva

email:  
fakinstalacoes@gmail.com

**96437-3170**

**Mel**

Reforma e Manutenção

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização

Parcelamos a sua obra!

**(21) 3529-7770**  
**(21) 96433-7079**

www.m2el.com.br  
contato@m2el.com.br

Rua Manuel Alves 118 - Cachambi RJ

**CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL**  
PROTEÇÃO 24 HORAS

Desde 1988

longit@longit.com.br

**HF Longit**  
equipamentos eletrônicos

Interfone - Antena Parabólica  
Pabx - Antena UHF Digital

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  
Rosalinda Barreto

**FRANQUEADOS:**

- ABC Paulista/SP** - 11 4509.5853  
5.500 Exemplares  
ruy@jornaldosindico.com.br
- Aracaju/SE** - 79 3044.4253  
3.000 Exemplares  
robinson@jornaldosindico.com.br
- Baixada Santista/SP** - 13 4009.3971  
13.500 Exemplares  
baixadasantista@jornaldosindico.com.br
- Brasília / DF** - 061-3362-0732  
10.000 Exemplares  
brasilia@folhadossindico.com.br
- Belém/PA** - 91 3246.5534  
5.000 Exemplares  
belem@jornaldosindico.com.br
- Belo Horizonte/MG** - 31 3337.6030  
16.000 Exemplares  
marcio@jornaldosindico.com.br
- Campinas/SP** - 19 3233.1652  
8.000 Exemplares  
campinas@jornaldosindico.com.br
- Curitiba/PR** - 41 3029.9802  
8.000 Exemplares  
mauril@jornaldosindico.com.br
- Fortaleza/CE** - 85 3283.2627  
6.000 Exemplares  
fortaleza@jornaldosindico.com.br
- Londrina/PR** - 061-33620732  
10.000 Exemplares  
natal@jornaldosindico.com.br
- Natal/RN** - 84 3086.9884  
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**

		dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,6858%	0,6709	0,5304	0,6527	1,87	8,20
Poupança (2)	(%)	0,6858%	0,6709	0,5304	0,6527	1,87	8,20
TR*	(%)	0,1849	0,1700	0,0302	0,1519	0,35	1,92
TJLP	(%)	0,62	0,62	0,56	0,62	1,82	7,61
FGTS (3)	(%)	0,4320	0,4170	0,2769	0,3989	1,10	4,98
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,05	1,12	0,87	1,05	3,03	13,77
UPC ***	(%)	23,29	23,40	23,40	23,40	0,47	1,96
Salário Mínimo	(R\$)	11,68	937,00	937,00	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

**TECNO PAC (21) 3888-9080**  
**99176-1027**  
RUA HUMBOLDT, 98 - BONSUCESSO-RJ  
**ASSISTÊNCIA TÉCNICA**  
AUTOMATIZAÇÃO DE PORTÃO DE GARAGEM  
MANUTENÇÃO E INSTALAÇÃO DE COMPACTADORES E ENSACADORES DE LIXO  
CANCELA CIRCUITO FECHADO PORTAS LIXEIRAS  
www.tecnopacrio.com.br / e-mail: tecnopac@uol.com.br

**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 Freguesia  
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**

# Varanda livre das infiltrações



Quem tem varanda em casa precisa estar em dia com a manutenção do espaço para evitar possíveis infiltrações. O transtorno pode ser causado pela água das chuvas ou outras fontes de umidade. Fernando Santos, arquiteto e diretor da Santos Projetos, comenta que o segredo está na conservação do rejunte (massa usada para preencher os espaços entre os ladrilhos). “A manta que fica embaixo do piso vai perdendo sua eficácia com o tempo. Por isso, sugiro fazer a manutenção do rejunte de cinco em cinco anos para compensar e prevenir as infiltrações. Além disso, é recomendado verificar se há fissuras no piso, pois elas também podem permitir a passagem de água. Se já houver infiltração, a dica

é contratar um arquiteto ou engenheiro para identificar a necessidade de refazer a impermeabilização com manta ou com outros produtos. Dependendo do caso, pode ser necessário quebrar o piso. Na Santos Projetos, nós assessoramos tanto o síndico quanto o morador na identificação da causa e na solução do problema”, explica Santos.

O diretor cita ainda outros cuidados: “Evite colocar plantas sem suporte diretamente no piso porque o fundo do vaso retém muita umidade. Nas varandas com ralo, observar se existem fissuras no PVC e deixar o ralo sempre limpo para evitar entupimento. Com as chuvas mais fortes, o ralo entupido pode formar uma “piscina”, causando vazamentos. Sem contar que es-

tas medidas também são eficazes para evitar o mosquito transmissor de doenças como dengue, chikungunya e zika”, lembra.

O executivo ressalta que qualquer obra, mesmo interna do apartamento, deve ser informada ao síndico, pois é preciso seguir as regras do condomínio. No caso das varandas, a modificação deve seguir o projeto de fachada do prédio. “Se a obra for interna, a responsabilidade é do proprietário do imóvel, mas se houver partes que envolvam a fachada, o síndico precisa ser acionado. Mais uma vez destaque que é importante contratar um arquiteto ou um engenheiro para identificar o problema e dar suporte na solução do mesmo”, destaca Santos.

**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

**SANTOS**  
PROJETOS

Fernando Santos  
CAU/RJ: A36401-0

- ✓ Assessoria para condomínios
- ✓ Laudos técnicos e autovistoria
- ✓ Supervisão e execução de obras e serviços
- ✓ Elaboração de projetos

(21) 98135-8961 | 98102-8609

adm@santosprojetos.com  
f @SantosProjetoseAssessoria

**REZLUS**  
ENGENHARIA DE CONSERVAÇÃO LTDA.

CONSTRUÇÃO CIVIL - INSTALAÇÕES - MANUTENÇÃO

FACHADAS - RESTAURAÇÃO E PINTURA

- REFORMAS DE IMOVEIS
- REFORMAS DE TELHADOS
- IMPERMEABILIZAÇÃO

(21) 99629-2312 vivo / 95672-5794 oi  
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

# COTIDIANO

# O síndico é obrigado a tudo?

**A resposta é não! Veja 5 coisas que não são obrigação do síndico mas frequentemente lhe são solicitadas**

**A**o assumirem o cargo de síndico de condomínio muitas pessoas se queixam da pressão sofrida para dar conta de todas as demandas do prédio. Há muita cobrança e pouca contribuição com a figura do síndico e isso muitas vezes pode acarretar para ela uma sobrecarga de responsabilidades a qual não é obrigada a suportar.

Dentro do condomínio, é necessário que se estabeleçam limites na privacidade do síndico, afinal, ele é um morador como qualquer outro. Separamos 10 fatos que frequentemente ocorrem no condomínio, mas não são de obrigação do síndico. Confira!

1 - Atender a todos a qualquer horário

Muitas pessoas acham que o síndico - por ocupar este cargo - é obrigado a atender as pessoas (seja por telefone ou pessoalmente) a qualquer horário, abrindo mão de sua rotina própria para resolver problemas do condomínio.

2 - Resolver brigas entre vizinhos

O síndico pode ajudar sendo mediador de conflitos, contudo essa não é uma obrigação sua. Os moradores precisam se entender por conta própria e não cabe ao síndico servir de "juiz" para ponderar a situação. A exceção é apenas quando o motivo da briga diz respeito ao condomínio e possa prejudicá-

-lo de alguma maneira que necessite da intervenção do síndico.

3 - Cobrar inadimplentes pessoalmente

O síndico pode negociar com devedores desde que seja de sua vontade. Entretanto, ele não é obrigado a cobrar um por um os condôminos. Para isso, o condomínio deve ter maneiras formais de efetuar essa cobrança, seja por boleto bancário, cartas de advertência ou empresas de cobrança.

4 - Pedir silêncio

Muitos condôminos ligam ou interfonam para o síndico solicitando providências em relação a algum vizinho barulhento, contudo, essa não é uma obrigação do síndico.



A queixa deve ser formalizada via livro de ocorrências e posteriormente o síndico pode aplicar a punição prevista formalmente, mas não é obrigado a ir chamar a atenção do morador que perturba.

5 - Pagar do próprio bolso  
As finanças do condomínio devem ser totalmente se-

paradas das do síndico. Ele não tem obrigação de pagar nada do próprio bolso: material de escritório, impressão de documentos, ferramentas, pequenos reparos ou manutenções. Não importa o valor do produto ou serviço, ele deve ser pago com recursos do condomínio e não do síndico

**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 FECALIS \* CÓLERA \* ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22.06.88 e 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

DEDETIZAÇÃO, VENDA E MANUTENÇÃO DE BOMBAS SAPO

Manutenção a partir de R\$ 100,00

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

**TRT-1 - RECURSO ORDINÁRIO  
RO 00011661420145010264  
RJ (TRT-1)**

Data de publicação: 30/11/2015  
Ementa: DISPENSA POR JUSTA CAUSA. ABANDONO DE EMPREGO. A demissão por justa causa constitui-se na pena mais grave que pode ser aplicada a um empregado, sendo mister, para tanto, que a prática do ato ilícito trabalhista que a caracteriza seja cabalmente provado, encargo probatório este que é sempre do empregador, ante o Princípio da Continuidade da Relação de Emprego. No caso, a reclamada alegou o abandono de emprego, mas não fez prova dos requisitos objetivos (a efetiva falta ao serviço por pelo menos 30 dias) e subjetivos (o animus de abandonar o trabalho). RELATOR: DESEMBARGADOR MARCELO ANTERO DE CARVALHO RECORRENTE: CONDOMÍNIO DO SÃO GONÇALO SHOPPING RIO RECORRIDA: MICHELLE DE BARROS OLIVEIRA RELATÓRIO

**TRT-1 - RECURSO ORDINÁRIO RO  
00113963220155010248 (TRT-1)**

Data de publicação: 10/10/2016  
Ementa: GRUPO ECONÔMICO. SOLIDARIEDADE ATIVA. UNICIDADE CONTRATUAL. Os grupos por coordenação se apresentam quando houver reunião de interesses para a execução de determinando empreendimento, normalmente com administração comum, promiscuidade e troca de empregados entre as di-

versas pessoas jurídicas do grupo. Presente o grupo a solidariedade é mera consequência legal. Além disso, explorar a mesma atividade fim, com os mesmos empregados e mercadorias, caracteriza a existência de grupo econômico. Assim, única foi a relação mantida desde a primeira admissão nas reclamadas até a última dispensa do obreiro. JUSTA CAUSA. ABANDONO DE EMPREGO. AUSÊNCIA INJUSTIFICADA POR MAIS DE 30 DIAS. Tendo a reclamada comprovado que o reclamante passou a se ausentar injustificadamente do serviço, inclusive após ser notificado a comparecer, mister que se mantenha a justa causa aplicada por abandono de emprego. DANO MORAL. OFENSA À HONRA OBJETIVA DOS TRABALHADORES. MENSAGEM ELETRÔNICA ENCAMINHADA PELO SÍNDICO DA TOMADORA AOS CONDÔMINOS. Diferente do entendimento exposto em primeiro grau, entendo que as palavras encaminhadas pelo síndico em grupo privado de todos os moradores do condomínio onde o autor laborava configurou ofensa direta aos porteiros do condomínio que dela vieram a tomar conhecimento por meio dos moradores. Ora, ao afirmar que os profissionais da portaria possuem conhecimento binário e discernimento reduzido o síndico da tomadora ofendeu a honra objetiva dos trabalhadores, caracterizando o dano moral pleiteado. I -



**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 em Manutenção

**cil**  
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.  
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA  
Rua Padre Miguelinho, 2542 - Catambá - Sede Própria - 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



**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 '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  
ASSESSORIA JURÍDICA  
A CONDOMÍNIOS**

ADVOGADO: MARCOS BARBOSA VASQUES

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

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

**(21) 99627-3796**  
e-mail: mbvmarcao@gmail.com

**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](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

## MANUTENÇÃO

# Saiba quais são os itens essenciais para promover acessibilidade no condomínio

A Lei da Acessibilidade existe para democratizar o acesso a todos os espaços de uso coletivo por pessoas que necessitam de alguma ajuda adicional por possuírem algum tipo de deficiência ou dificuldade de locomoção. Os condomínios precisam estar de acordo com as regras regulamentadas pela NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que trata da “acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”.

Como estão os itens essenciais para promover a acessibilidade no seu condomínio? Confira alguns:

### Piso tátil

Pessoas cegas ou com baixa visão se locomovem melhor e

com mais segurança quando há sinalização no piso. Ela se dá através de cores e texturas diferenciadas do restante do piso, o que irá “avisar” a proximidade de algum obstáculo como desníveis, degraus e rampas do condomínio. Pisos muito polidos e lisos, além de tapetes, podem causar quedas e acidentes.

### Braille no elevador

A linguagem em Braille possibilita que pessoas com deficiência visual leiam com a ponta dos dedos. No elevador, ela é essencial para diferenciar os botões do painel de comando. Embora muitos moradores memorizem a disposição do teclado, é importante pensar nos possíveis visitantes. Alto falante que comunica a chegada ao andar é mais uma ajuda.

### Rampas

Escadarias podem se tornar um grande obstáculo quando se utiliza uma cadeira de rodas ou mesmo para um idoso que tenha dificuldade em se locomover. É por isso que exige-se a construção de rampas onde há desníveis no terreno e também para subir em calçadas. Mas, cuidado, elas seguem um padrão estabelecido pela ABNT, não podem ser construídas de qualquer jeito ou perdem sua função. Além da altura e angulação, deve atentar para o piso, o qual deve ser antiderrapante e com corrimãos fixados nos dois lados.

### Portas adaptadas

Tanto as portas quanto os corredores devem ter largura suficiente para permitir o acesso por um cadeirante. A cadeira de



rodas tem em média 90 cm, logo a largura deve ser um pouco maior que isso. A maçaneta da porta deve ter uma altura entre 80 cm e 1,20 m para que o cadeirante possa abri-las sentado (essa altura também se aplica a interfones e painéis de elevador). Além disso, é aconselhável optar pelo tipo alavanca, que é

mais fácil de manusear.

### Vagas reservadas

A garagem deve ter uma reserva de vagas para pessoas com deficiência, as quais devem estar prioritariamente situadas próximas aos elevadores do prédio. Aas vagas precisam estar devidamente sinalizadas com o símbolo da acessibilidade.

**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** International  
Membership Certificate

**VITÓRIA**  
ALPINISMO

Empresa Registrada  
**CAU/BR**  
**CREA-RJ**

**SOLUÇÕES TÉCNICAS EM ALTURA**  
CONSTRUÇÃO CIVIL

**LIMPEZA**

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

**INSTALAÇÃO**

- Isolamento (Retirada e Instalação) • Placas, Banners e Painéis • Redes de Proteção • Iluminação
- Mármore e Granitos • Rejunite • 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

**DM**  
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****FINANÇAS****Planejando-se para a hora do aperto****Criação de fundo de reserva assegura recursos para o condomínio em situações emergenciais**

O bom gestor é aquele que se antecipa aos problemas e cria um planejamento para agir em momentos de crise. Ter uma reserva financeira no condomínio é uma medida inteligente a ser tomada, uma vez que imprevistos ocorrem e geralmente exigem uma resolução rápida afim de evitar maiores prejuízos.

Para grandes sinistros há a cobertura do seguro predial, porém há outros pequenos incidentes que podem causar grande dor de cabeça. Imagine um evento totalmente atípico ocorrer e pegar a todos despre-

venidos? Exemplo: uma pane elétrica danificou o sistema de distribuição de energia e o problema precisa ser resolvido com urgência.

Como agir nessa situação? Se o caixa do condomínio estiver zerado, o jeito é recorrer à cobrança de uma taxa extra emergencial. Porém, daqui que todos os condôminos sejam comunicados disso e paguem suas respectivas contribuições leva-se muito tempo e os prejuízos se acumulam.

Por outro lado, se o condomínio já possuir um dinheiro guardado, o problema inicial pode ser

sanado de imediato e depois se veem maneiras de ratear a despesa. É para situações imprevíveis como essa que serve o fundo de reserva. Trata-se de uma poupança alimentada com recursos recolhidos entre os condôminos afora a taxa condominial que banca as despesas ordinárias como água, energia, funcionários, manutenções.

A maioria dos condomínios já possuem, desde sua constituição, a previsão dessa arrecadação extra destinada ao fundo de reserva, bem como o percentual estabelecido para essa finalidade. Em geral, essa alíquota varia

de 5% a 10% e é a única forma de arrecadação extra a figurar nas convenções, as demais taxas extraordinárias (visando um reparo ou uma benfeitoria) devem passar pelo crivo da assembleia de moradores.

O fundo de reserva guarda uma quantia que deve passar a maior parte do tempo parada, não deve ser acionada por qualquer coisa. Por esse motivo, é interessante que o dinheiro seja aplicado em alguma alternativa que o faça render, mas ao mesmo tempo que possa ser resgatado a qualquer momento.

Por chegar a acumular grandes

montantes, o fundo de reserva também pode servir como uma poupança forçada para posteriormente ser investido por exemplo em uma grande obra, cujo rateio pesaria muito no bolso dos moradores se fosse completamente parcelada durante a sua realização.

Seja qual for - ao final - o objetivo para o qual vem a ser utilizado o dinheiro do fundo de reserva, é importante ressaltar a importância de que ele exista. O condomínio e o síndico precisam saber poupar para ter aonde recorrer na hora do aperto!

**VERÍSSIMO MONTEIRO SERVIÇOS LTDA**  
Engenharia & Manutenção  
CNPJ: 08.169.665/0001-35 L.M. 93355-0  
Registro no CREA-RJ 2016200760

- ✓ Reforma de PC e elétrica em geral.
- ✓ Hidráulica. ✓ Telhados em geral.
- ✓ Serralheria em geral. ✓ Projetos e construções.
- ✓ Pintura interna e externa. ✓ Recuperação de fachadas.
- ✓ Construção e reforma, Projeto e reforma de portaria. ✓ Impermeabilização em geral.

**12 ANOS DE TRADIÇÃO**

Trabalhamos com equipe de Engenheiros Elétrico e Civil. \* PARCELAMOS SUA OBRA. FINANCIAMENTO PRÓPRIO

TELS: (21) 3686-6318 / 4126-5303 CEL: 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**

TIJUCA 1 (21) 2570-1930  
TIJUCA 2 (21) 2568-7555  
TIJUCA 3 (21) 2571-4696  
TIJUCA 4 (21) 2264-5145  
RECREIO (21) 2437-6050  
COPACABANA (21) 2255-4550  
CATETE (21) 2224-7924  
RAMOS (21) 2290-1596

Faça o cadastro da sua empresa e compre faturado. www.palmeiraintos.com.br

**Palmeira TINTAS** 43 ANOS Fazendo mais que o melhor.

PARCELAMOS EM ATÉ 6X\* PAGAMENTO PARCELADO NO CARTÃO: MASTERCARD VISA

FATURAMOS PARA CONDOMÍNIO

ENTREGA GRÁTIS

Suvinil Fosco Completo Lata 18L (branco)  
Suvinil Latex PVA Lata 18L (branco)  
Suvinil Rende & Cobre Muito Lata 18L (branco)

TINTA SE COMPRÁ EM LOJA DE TINTA.

Suvinil Toque de Seda Lata 18L (branco)  
Suvinil Família Protegida Fosco Antibacteriana Lata 18L (branco)  
Suvinil Esmalte Brilho Galão 3,6L (branco)  
Suvinil Esmalte Acetinado Galão 3,6L (branco)  
Suvinil Massa Acrílica Lata 27Kg  
Suvinil Massa Corrida Lata 28Kg

TIJUCA 1 (21) 2570-1930  
TIJUCA 2 (21) 2568-7555  
TIJUCA 3 (21) 2571-4696  
TIJUCA 4 (21) 2264-5145  
RECREIO (21) 2437-6050  
COPACABANA (21) 2255-4550  
CATETE (21) 2224-7924  
RAMOS (21) 2290-1596

Faça o cadastro da sua empresa e compre faturado. www.palmeiraintos.com.br

**SEU CONDOMÍNIO****Morador não pode descaracterizar estruturas do condomínio**

Os limites do que é coletivo e o que é privado muitas vezes se confundem quando a moradia em questão é um condomínio. Por vezes, um morador tenta impor seu gosto pessoal e esbarra no contragosto de seus vizinhos (bem como as regras da convenção condominial) e é preciso que o síndico intervenha na questão.

O domínio privado se restringe ao que há da porta do apartamento para dentro, e mesmo assim, nem toda obra ou reforma é admitida, uma vez que pode danificar a estrutura de vigas e paredes fundamentais do prédio. A varanda, embora faça parte do apartamento, tem sua face voltada para a fachada externa e quase sempre é parte da fachada do condomínio, logo não é propriedade do condô-

mino.

Instalação de vidraças, telas de segurança e varais são exemplos de interferências que muitos moradores optam por fazer, ainda que seja inapropriado. Antes de multar ou tomar alguma atitude mais agressiva para evitar a alteração, é válida uma conversa educada entre o síndico e o morador, na tentativa de conscientizá-lo de que aquela porção do apartamento é, na verdade, parte do condomínio.

O mesmo serve para intervenções nos corredores e hall do prédio, que muitas pessoas insistem em pintar de uma cor de sua escolha ou decorar ao seu gosto um ambiente que não lhe pertence e irá destoar do padrão restante do prédio.

Porém, há casos extremos em que

a insistência do condômino em alterar uma parte do condomínio sem autorização ou legitimidade para isso só é resolvida entrando com uma ação formal na Justiça. Esse é o caso, por exemplo, de uma moradora de condomínio residencial em Campo Grande que chegou a instalar um portão eletrônico no muro dos fundos do condomínio para facilitar o seu próprio acesso.

Trata-se de um condomínio horizontal composto por 29 casas e que a condômina em questão é proprietária da unidade nº 29 e reclamava por ter de atravessar todo o condomínio para chegar à sua casa. Por esse motivo, ela decidiu quebrar uma parte do muro externo do condomínio e instalar um portão eletrônico para seu uso exclusivo, sem qualquer



aprovação por parte do condomínio.

A decisão causou indignação nos demais moradores e, mesmo notificada extrajudicialmente para demolir a obra e restaurar o muro, a moradora não o fez. O juiz responsável pelo caso na 11ª vara cível de Campo declarou que a lei estabelece que é dever do condômino não alterar a fachada e as partes externas.

Além disso, a Convenção de Condomínio prevê que o morador “deve abster-se de modificar a área comum do condomínio, inclusive a fachada, podendo fazê-lo apenas com anuência dos demais condôminos em assembleia geral”, o que não existiu. Desse modo, a moradora desobediente foi condenada a demolir o portão eletrônico e restaurar o muro que foi danificado.

**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

A Maneira mais Inteligente de Você entrar nos Condomínios

Anuncie!

**Jornal do Síndico**

2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

**RIO FORTE SERVIÇO PATRIMONIAL LTDA**

Rio Forte Patrimonial

**RIO FORTE**

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

2544-1744 / 7831-5751  
7830-2159 / 99629-6060

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

**F 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

3511-8558

www.alarmeprevenir.com.br  
prevenir@alarmeprevenir.com.br

**SAFE VIG EQUIPAMENTOS ELETRONICOS**

VENDA • INSTALAÇÃO ASSISTÊNCIA TÉCNICA CONTRATO DE MANUTENÇÃO

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

3628-6840  
97036-8447

www.safevig.com.br  
email: contato@safevig.com.br

**DICAS | DICAS |**

**CAIXAS D'ÁGUA**



Os períodos sugeridos para a execução desse serviço são os meses de outubro (para que o condomínio se prepare para o uso mais frequente da água no verão) e fevereiro (para que fique com a caixa em dia para o inverno pelos próximos quatro meses). É indicado contratar profissionais especializados na higienização de caixas d'água. Em algumas cidades brasileiras, essa é inclusive uma condição obrigada por lei, sendo vetada a limpeza realizada por amadores.

**ENTREGA DE ENCOMENDAS**

O crescimento da violência urbana atingiu em cheio os condomínios, sendo cada vez mais frequentes assaltos e arrastões nos prédios. Isso fez com que muitos endurecessem as regras de con-



vivência com o intuito de evitar a presença de estranhos dentro do condomínio. Uma dessas medidas é proibir o acesso de entregadores no interior do prédio.

A medida é polêmica e desagrada muitos moradores, mas é uma prevenção necessária. O mais adequado é que condômino avise ao porteiro se estiver esperando alguma entrega, evitando que ele receba encomendas não

solicitadas. Fica sendo de responsabilidade do morador ir até a portaria retirar sua encomenda. Em casos em que realmente é necessária a entrada de um prestador de serviço, por exemplo instalador de TV a cabo, eletricista, pedreiro, é aconselhável fazer um cadastramento prévio com RG e CPF e se possível foto do visitante.



nesse horário devem receber o bônus do adicional noturno. Esta é a orientação da Súmula 60, II, do TST, ao interpretar o disposto no artigo 73, § 5º, da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho). O valor corresponde a 20% sobre a hora trabalhada. Assim, para fazer o cálculo de adicional noturno é preciso descobrir qual o valor da hora de trabalho e aplicar o adicional sobre ela. O auxílio de um contador é indicado para não haver erros.

**ADICIONAL NOTURNO**

Toda atividade laboral desempenhada no período de 22h às 5h do dia seguinte é classificada como trabalho noturno. Porteiros, concierges, recepcionistas, vigilantes, manobristas, seguranças e demais funcionários do condomínio contratados pelo regime CLT que exerçam suas atividades

**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

**2081-0772 / 96487-3241**  
**96486-3494 / 98311-2425 / 98136-3653**

email: consev2@gmail.com

**LEBS** 38 ANOS ATUANDO NO MERCADO

**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

**IRADAIR** 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

# Classifício

Construção Civil, Equipamentos, Extintores, Dedetização, Reforma, Desentupidora, Telhados, 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

**CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL**  
**PROTEÇÃO 24 HORAS**

Desde 1983

**HF Longit**  
equipamentos eletrônicos

Interfone - Antena Parabólica  
Pabx - Antena UHF Digital  
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:  
Gaudêncio Barbosa Cavalcante

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

**Mel**  
ENGENHARIA

(21) 3529-7770  
(21) 96433-7079  
Parcelamos a sua obra!

**Reforma e Manutenção**

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização

Valorizando seu Imóvel!

www.m2el.com.br/contato@m2el.com.br

## 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

☎ 2081-0772 / 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** Ltda

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

Vistoria Técnica

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

☎ 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 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, Nº 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

## SINDICO PROFISSIONAL

VALDECI MARTINS

SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL, COM PLANEJAMENTO E PREVENÇÃO,

PRÊMIO CONDOMÍNIO SUSTENTÁVEL



☎ 2554-776 / 99525-7397

email: valdeci.martins1@gmail.com

A Maneira mais Inteligente de Você entrar nos Condomínios

Anuncie!

Jornal do Síndico

☎ 2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



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  
e-mail: comercial@gbastosenharia.com.br

**REPETECO** \*Andréa Mattos - Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

# Água de chuva em jardins e garagens

A água tornou-se um bem raro, caro e de luxo até, em alguns países, devido, principalmente, ao grande desperdício que se assistiu nos últimos anos. Agora, o racionamento e a implantação de medidas de economia já não garante o abastecimento nas residências. A captação de água de chuva é uma alternativa para tornar a água mais acessível.

A diminuição de água disponível, nos próximos anos, vai exigir que os condomínios, shopping centers e outros grandes estabelecimentos adotem novos sistemas para otimizar o uso. O aproveitamento da água da chuva já é uma realidade em muitos condomínios, com grande sucesso, com a coleta e armazenamento de água de chuva para a lavagem de pisos e carros e irrigação de jardins. O seu funcionamento se dá a partir da coleta de água pelas calhas no telhado do prédio, e armazenada em uma cisterna no térreo ou subsolo. Para fazer chegar essa água em torneiras do térreo e subsolo, instala-se um sistema de recalque (bomba de água e encanamento). Já foram implantadas nesse processo algumas inovações, que produzem uma água de melhor qualidade, como a instalação de

equipamentos que filtram a água coletada, mas este procedimento é opcional, que não compromete o uso da água, pois ela não está recomendada para o uso doméstico. Alguns cuidados, porém, devem ser tomados, antes e depois da instalação dos equipamentos. Telhado concentra grandes impurezas. Principalmente quando há um longo período de escassez de chuva, exigindo sempre uma limpeza profunda.

O reservatório também pode ser um risco para a saúde dos moradores e funcionários, caso não adotem uma manutenção periódica de limpeza e conservação. A construção de um reservatório para a captação da água da chuva necessita de um sistema de recalque, deve ter um projeto de engenharia para que não desperte riscos de saúde e acidentes.

## VANTAGENS

Tanto no Brasil como na Europa, o sistema de captação de água de chuva já é bastante utilizado com sucesso, provando que o investimento garante economia e vantagens, além é claro, de proporcionar benefícios para toda a localidade, já que diminui a probabilidade de enchentes. Em Florianópolis(SC) e São Paulo(SP), já há projetos de lei para tornar obrigatório o aproveitamento das águas de chuva em edifícios. Um shopping paulista, por exemplo, economiza cerca de 7 mil m de água. Em média, o custo para o condomínio está em torno de R\$ 6mil incluindo equipamento e tanque de 3 mil litros.

## REUSO DE ÁGUA

Além da captação de chuva, os condomínios também podem optar pelo sistema de reuso de



água. Trata-se da implementação de uma pequena estação de tratamento de águas de uso "nobre" (banho e pias) para reutilização em fins "menos nobres", como descargas, lavagens de pisos e outros. No Brasil, o sistema esta sendo bastante utilizado por indústrias, e começa a ser utilizado em novos condomínios, na Índia, em função da escassez de água,

alguns edifícios comerciais têm estações próprias de tratamento de esgoto, e reutilizam a água tratada para alimentar o ar-condicionado, economizando 250 m por dia. Em São Paulo(SP), está sendo implantado no aeroporto de Cumbica um sistema para tratar a água usada na lavagem de aviões e hangares, reutilizá-la nos banheiros.

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

**Vendas, Instalação e Manutenção.**

**CENTRAIS DE ALARME**

**CFTV**

**ANTENA COLETIVA**

**CENTRAIS DE PORTARIA**

**AUTOMAÇÃO PORTAS E PORTÕES**

**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

**J.A ARAÚJO DESENTUPIDORA E HIDRÁULICA**

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**<sup>®</sup>

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