

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 25 - Edição 275 - Setembro de 2017 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Mel
ENGENHARIA

Valorizando seu Imóvel

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

CONTROLE DE IDENTIFICAÇÃO NA PORTARIA
SEM USO DE COMPUTADOR
Fácil, Muito Prático e Rápido

GRAVA O ROSTO DO VISITANTE E A IDENTIDADE EM 4 SEGUNDOS

INIBE A ENTRADA DE VISITANTE MAL-INTENCIONADO NO SEU CONDOMÍNIO

DIRETO COM O FABRICANTE, O PREÇO É BAIXO.



ESTE NÃO TIRA FOTO

2241-0193
99373-2154

"EM 6 PARCELAS"

www.azand.com.br
e-mail: azand@azand.com.br

CERCAS ELÉTRICAS REFORÇAM A SEGURANÇA DO PRÉDIO



A crescente violência vem atingindo também os condomínios, antes considerados um tipo de moradia extremamente segura. Na falta de medidas efetivas por parte das autoridades públicas para combater a criminalidade, os próprios condomínios dedicam hoje parte de seu orçamento para reforçar como pode a segurança do seu prédio e seus usuários. **Veja na página 8.**

TEGE
CONDOMÍNIOS

ADMINISTRATIVO
PESSOAL
CONTABILIDADE
FINANCEIRO
JURÍDICO

R. José Clemente, 21- Sl. 705
Centro - Niterói

2719-9626
(21) 2719-9654

www.tegecondominios.com.br

brinquedos

RENOVE BRASIL

MELHOR PREÇO DO BRASIL

EM ATÉ 10X

Temos Grama Sintética

FLEXIPISO

GIRA PLAY

GANGORRA PIRATA

BIG MUND

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

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

Palmeira
TINTAS

Especializada em atendimento à Condomínios

SHERWIN WILLIAMS Coral Suvinil

Entrega Rápida e Grátis

(21) 2570-1930

www.gruposyndic.com.br

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

DEIXE SEU CONDOMÍNIO NAS MÃOS DE QUEM REALMENTE ENTENDE DO ASSUNTO

SÍNDICO PROFISSIONAL

TENHA AO SEU LADO UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM GESTÃO CONDOMINIAL COM EXCELÊNCIA E TRANSPARÊNCIA, PENSANDO EM SOLUÇÕES ESPECÍFICAS PARA GARANTIR REDUÇÃO DE CUSTOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL.

Solicite sua proposta e conheça nossas referências
(21) 3179-0174 | 96440-4383
site: www.gruposyndic.com.br | facebook: gruposyndic
contato@gruposyndic.com.br

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL

PROTEÇÃO 24 HORAS

Desde 1988

- VENDA - INSTALAÇÃO - CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

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
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
brasil@folhadosindico.com.br
10.000 Exemplares
Belém/PA - 91 3246.5534
5.000 Exemplares
belem@jornaldosindico.com.br
Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030
16.000 Exemplares
marcio@jornaldosindico.com.br
Campinas/SP - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br
Curitiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
mauril@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
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

		mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	4,69	7,49
Poupança (2)	(%)	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	4,69	7,49
TR*	(%)	0,0764	0,536	0,0623	0,0509	0,60	1,25
TJLP	(%)	0,58	0,57	0,58	0,58	4,79	7,44
FGTS (3)	(%)	0,3232	0,3004	0,3091	0,2977	2,60	4,28
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,93	0,81	0,81	0,80	6,35	12,06
UPC ***	(%)	23,48	23,48	23,51	23,51	0,94	1,51
Salário Mínimo	(R\$)	937,00	937,00	937,00	937,00	6,48	6,48
Salário Mínimo SP (5)	(R\$)	1.076,20	1.076,20	1.076,20	1.076,20	---	---
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

PREVENIR
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

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@estaspredial.com.br

ADONAI ENGENHARIA

Restauração de Fachadas Pintura Impermeabilização

Parcelamos sua Obra

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

HELMUTH Construções

Assessoria para condomínios:

- Laudos Técnicos
- Consultoria em Obras Cíveis
- Supervisão de Obras e Serviços com Emissão de ART.
- Legalizações
- Elaboração de Edital de Licitação
- Assistência Pericial

helmuthconstrucao@gmail.com
3624-6179
7861-8165

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

ADMINISTRAÇÃO *Andréa Mattos - Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

Má administração condominial: o que há por traz dela?

Déficit, atrasos no pagamento, funcionários sem receber os salários, estrutura deficiente. Estes são alguns dos sintomas de que a administração condominial não está "nos eixos. Os condôminos devem unir-se o mais rápido possível para encontrar soluções. No final, uma grande lição: participação coletiva é a saída.

Vez por outra, chega à grande imprensa casos de condomínios que foram lesados por síndicos ou por condôminos irresponsáveis. Mas o número de condomínios deficitários ou em grave crise financeira e/ou administrativa é grande, e a pergunta que fica no ar é como e porque os próprios moradores agiram de má fé com os condôminos e o restante não impediram o fracasso administrativo do condomínio. As respostas nem sempre são convincentes, principalmente quando os danos provocados por uma má administração condominial são irreparáveis. A questão deve ser tratada com muita seriedade propriedade por profissionais que inspirem confiança a todos os condôminos. Alguns condomínios preferem, a depender do grau de comprometimento, contratar uma empresa idônea para "arrumar a casa", através de medidas saneadoras.

Os problemas administrativos em um condomínio podem ter diversas origens, que vão da relação irregular com os funcionários, passam pelo descontrole orçamentário, esbarram na omissão na omissão dos moradores ou atingem perigosamente o desvio de dinheiro para os inadmissíveis pagamentos das tarifas públicas. O fato é que, na maioria das vezes, os condôminos só se dão conta de que a situação está grave quando começam a aparecer as "surpresas".

Nunca é demais frisar que qualquer período administrativo deve ter acompanhamento imprescindível de cada um dos condôminos. Isto pode soar como um "sonho" para a maioria deles, devido aos vários compromissos e pessoais aos quais estão envolvidos, a ponto de a responsabilidade de participação da vida condominial fica sempre em ultimo lugar. Tal participação começa

com o comprometimento da escolha do síndico, a presença em todos, ou quase todos processos deliberativos da administração, na fiscalização de contas condominiais e na eterna vigilância com a manutenção de equipamentos e estruturas do prédio.

Principais causas

A má administração condominial pode ter suas causas. Principalmente nas falta de preparo do síndico, como na má fé de quem o administra. As consequências são inesgotáveis para os moradores, que vão desde a condenação judicial de arcar com alta indenização aos funcionários, à falta de manutenção e conservação dos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança e de lazer e desembolsar mais dinheiro para cobrir "robôs" no banco.

Os sintomas de uma administração condominial "doente" ou equivocada



podem ser sentidos em coisas simples que cercam a vida do prédio, como, por exemplo, a ausência de notas fiscais referentes à compra de material de limpeza, ou contratar os serviços de manutenção de empresas que não tem registro legal e executam obras sem garantia. Quanto às soluções dos problemas causados são várias, que começam, necessariamente, com a participação e demonstração de interesse de todos os condôminos.

Sem isso, é quase impossível superar as dificuldades. Há condomínios que contratam uma empresa administradora para gerir os débitos antigos e os atuais; outros formam uma nova diretoria, que estudará a situação e desenvolverá algumas medidas que, a médio e lon-

gos prazos, ajudarão na normalização administrativa do condomínio. Certamente, quase todas as alternativas passam por medidas de economia e reestruturação financeira do condomínio, o que significa dizer que todos os moradores, síndicos e demais condôminos, tenham olho vivo", sempre, para tudo, não só para exigir um funcionamento adequado da estrutura do prédio, como evitar desvios inaceitáveis na condução administrativa dos condomínios. Na verdade não justifica muito buscar bodes expiatórios para suprir a omissão; é preciso participar sempre de cada movimento do condomínio a fim de garantir um trabalho eficiente e racional, que reverte em proveito de toda a comunidade.

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

Bio Control
DESINSETIZAÇÃO LTDA.

- Desinsetização
- Desratização
- Descupinização
- Limpeza de Reservatórios d'água

Aceitamos cartões de credito e debito

Rua Jorge Rudge, 161 - Vila Isabel - CEP 20.550-220 - Rio de Janeiro RJ

(21) 2204-8005 / 2587-9440 / 3173-8081

www.biocontroldesinset.com.br | INEA UN014643/55.61.10

TUTTI SHOP RECOMAL

CASINHA ENCANTADA

ESCORREGADOR COM BALANÇO

GIRA FRESO

ESCORREGADOR CURVO

PRODUTOS PARA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

hth

Hipoclor

Hidrosan

Hiperclor 60

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

DICAS | DICAS |

LUVAS DE SEGURANÇA



uma responsabilidade do contratante. As luvas de proteção são exemplo de um tipo de Equipamento de Proteção Individual (EPI) que deve ser fornecido ao trabalhador. As luvas podem ser feitas de vários materiais, como raspa de couro, látex, PVC, neoprene, lona, dependendo do uso a que se destina.

DICAS PARA REFORMA

Você sabia que as mãos - e especificamente os dedos - são as áreas do corpo mais comumente atingidas em episódios de acidente laboral? Somadas, mãos e dedos, são as áreas que representam 31% dos acidentes que aconteceram entre 2012 e 2016, mais de 800 mil casos de acordo com o Observatório de Segurança Digital de Saúde e Segurança do Trabalho, elaborado pelo Ministério Público do Trabalho (MPT) e a Organização Internacional do Trabalho (OIT).

É válido lembrar que garantir os equipamentos e ambiente adequado que garantam a plena segurança dos funcionários é

Não são raros os casos em que uma reforma é concluída com um custo muito maior que o inicialmente estimado. Isso acontece por alguns motivos que podem ser evitados, desde que haja um planejamento minucioso prévio. O primeiro passo é fazer uma pesquisa de mercado para ver o valor médio que cada material que será usado e, com base nesse preço, fazer um orçamento, lembrando de acrescentar um percentual a mais já considerando um possível reajuste.

Junto ao planejamento de preços, é fundamental que sejam listados absolutamente todos os materiais necessários, desde



à uma trena. Em parte, é função do arquiteto ou engenheiro fornecer essa informação ao cliente. Por fim, outra dica útil é negociar o pagamento da mão de obra por etapas e jamais antecipadamente, pois corre-se o risco de levar calotes. O pagamento por diária também não é o ideal, pois a obra pode ser atrasada propositalmente.

LÂMPADAS LED

Ecológicas e econômicas, as lâmpadas do tipo LED têm sido uma opção cada vez mais recorrente em condomínios que visam reduzir a conta de energia. Deve-se ter bastante atenção ao adquirir esse produto: Desde 17 de julho de 2017, está proibido o comércio de lâmpadas LED (com regulador integrado

à base) sem certificação do Inmetro. O consumidor deve ficar atento e preços muito baixos devem servir de alerta, pois há no mercado produtos irregulares com selo falsificado e com outras informações inverídicas que podem trazer sérios riscos. A certificação visa garantir um padrão de qualidade de iluminação, baixo consumo e, também, segurança, evitando a comercialização de modelos irregulares, que oferecem riscos de superaquecimento, choque e curto-circuito. Todos os produtos certificados devem informar nas embalagens o selo de identificação do Inmetro, número de registro, o comparativo de equivalência da potência do LED em relação às lâmpadas fluorescentes e às incandescentes (W), temperatura da cor (K) e a eficiência energética (lm/W).

REDES DE PROTEÇÃO

Muito utilizada em residências e condomínios, a rede de proteção previne acidentes com crianças, idosos, portadores de deficiências e animais do-



mésticos, e também entrada de aves ou objetos. É importante conhecer algumas especificidades na hora de contratar uma instalação. O material mais recomendado é o polietileno de alta densidade, em razão de sua alta resistência, já os ganchos de fixação devem ser de inox, para evitar corrosão. Quando o produto fica muito exposto ao tempo, tem sua vida útil reduzida. Em condições normais de uso, a rede de proteção tem durabilidade aproximada de dez anos, porém, é adequado que as telas devem passar por vistoria a cada dois anos por profissional especializado. Redes de proteção não devem ser retiradas para lavagem, apenas higienizadas periodicamente com um pano úmido e detergente neutro.



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 cisternas e de caixas d'água, sob pena de multa de até 8,853,10 UFIRS



TEL. 2502-4122

FAX: 2502-4221

www.cilconservadora.com.br

e-mail: contato@cilconservadora.com.br



PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35/42 - Catumbi - Cep: 20240-140
Rio de Janeiro - RJ - Sede Própria - Fundada em 1973

REZLUS

ENGENHARIA DE CONSERVAÇÃO LTDA.

CONSTRUÇÃO CIVIL - INSTALAÇÕES - MANUTENÇÃO



- Construção e reformas
- Impermeabilização
- Fabricação de estruturas metálicas
- Lavagem e limpeza de fachada em vidro
- Fachadas - restauração e pintura
- Instalações hidráulicas e elétricas
- Reformas de telhados
- Fiscalização civil e elétrica

TELS.: (21)
99629-2312 VIVO
98566-4637 OI
2263-8128
2283-2019

E-mail: rezlus.engenharia@hotmail.com
www.rezlusengenharia.com.br



HIDROCENTER

HIDRO SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO LTDA





- Manutenção de sistemas contra incêndio prediais.
- CMI - Casa Bomba Incêndio (Inst. e Manutenção)
- Para-raios (Instalação e Manutenção)
- Tubos e Bombas em Geral
- Fabricante de portas corta fogo (Manutenção)
- Projetos de segurança do CBMERJ
- Instalações contra Incêndio

Vistoria grátis agende a sua!

Rua São Luiz Gonzaga, 824/800 - SÃO CRISTÓVÃO - SEDE PRÓPRIA

Tel.: (21) 99672-3026  Martins • (21) 2589-4322 (PABX)

marciamartins@hidrocenterlt.com.br





Tel: 2595-5005 / 2597-1212

Temos Grama Sintética

Rua Bento Gonçalves, 261 - Fundos - Engenho de Dentro

site: www.perimoveis.com.br / e-mail: comercial@perimoveis.com.br

PARCELAMOS EM 10 VEZES TODA LINHA FRESCO



Balanco Criança



Premium Prata



Casinha de Campo Standard

Funcionamento de Home Office necessita autorização do condomínio



Cada vez mais populares, os escritórios do tipo home office conquistaram vários adeptos no Brasil, sobretudo em tempos de crise econômica. Porém, o funcionamento deles devem passar pelo crivo do

condomínio, uma vez que isso influencia na rotina do prédio e seus moradores.

O chamado home office é o termo em inglês usado para designar um escritório doméstico, ou seja, aquele ambiente de trabalho

montado dentro da própria casa, o que traz benefícios como a economia com aluguel, conta de energia, água, pagamento de funcionários, por exemplo.

Para o usuário, tal modalidade de ambiente é cheia de vantagens, no entanto, para o condomínio talvez isso não seja tão bem visto. Trabalhar em casa não é algo ilegal, mas em determinadas situações, pode trazer inconveniências aos demais condôminos e funcionários.

O síndico Josias Machado, de Fortaleza (CE), relata alguns problemas que enfrentou. “Percebemos no condomínio, um fluxo maior de visitantes que o que era costume em um determinado apartamento, várias pessoas deixando encomendas e envelopes na portaria, as vagas de garagem para visitantes sempre ocupadas por “visitas” deste mesmo con-

domínio, reuniões no salão de festas. Tomei a iniciativa de ir falar com o inquilino do apartamento e descobri que ele havia transferido a empresa dele para o seu endereço domiciliar”, relata. Não havia nada sobre o assunto na convenção do condomínio, mas a situação foi conciliada amigavelmente, conta o síndico. “Expliquei para o morador que aquilo constituía um desvio da finalidade do condomínio, que é habitação. No entanto, eu também sabia que ele passava por um momento profissional delicado e não era meu interesse de nenhum modo prejudicá-lo, então estabelecemos algumas regras de comum acordo”.

Dentre as medidas acertadas, estava: proibição do uso dos porteiros como “secretários particulares” para recepção de pessoas e documentos, estabele-

cimento de uma faixa de horário para receber visitas relacionadas ao trabalho, proibição das áreas comuns do prédio para encontros profissionais, máximo cuidado com o respeito à lei do silêncio.

O caso citado foi contornado pacificamente, mas isso nem sempre acontece, pois falta moderação e bom senso de ambas as partes. Portanto, uma iniciativa válida é agregar este tema à convenção condominial, orienta o advogado Victor Lima. “Antigamente não havia a cultura do home office, e por isso não ser comum também não havia disposições sobre o tema em convenções. No entanto, é necessário que se acompanhem as mudanças que chegam com o tempo, e é interessante que se discutam em assembleias os termos para o uso do domicílio para fins profissionais”, comenta.



**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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ

35%

NA CONTA DA CEDAE



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





PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35-42 - Catumbi - Sede Própria - Fundada em 1973

TEL: 2502-4122

FAX: 2502-4221

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

BEIRE & SIMÕES

Escritório Jurídico Imobiliário

Advogados

Geraldo Beire Simões
Geraldo Mercadante Simões
Rafael Reis Simões
Acadêmico Direito

Ações Judiciais *Administração de Imóveis*
Assessoria Compra e Venda

Rua Anfilólio de Carvalho nº 29 Sala 1018
Edifício Antonio Severo - Castelo - Rio de Janeiro - RJ

Tel/Fax: (21)
2222-9457

**Dr^a Kátia Maria
C. Carvalho**

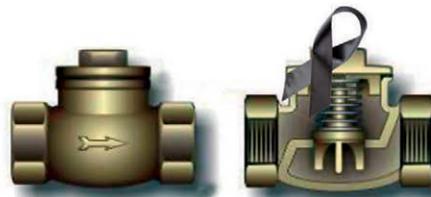
Serviços de Assessoria
Jurídica a Condomínios:

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

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



Ao instalar a válvula bloqueadora de ar “Blok-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 “Blok-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.

Atemporal, confortável e bonito: conheça os tipos de piso de madeira

A madeira é um material que nunca sai de moda na arquitetura e decoração. Isso porque ele reúne características que agradam a gregos e troianos: combina com temáticas rústicas ou sofisticadas, transmite aconchego e conforto térmico, harmoniza com diferentes cores, pode ser usado tanto em ambientes internos quanto externos, sem falar em aspectos econômicos como a durabilidade e resistência.

A arquiteta Marília Dias afirma que há alguns mitos em torno da madeira que estão aos poucos sendo quebrados. “A ideia de que é um material exclusivo para climas frios é um dos mitos que estão caindo. Não existe essa regra, o piso de madeira é uma opção inclusive para áreas de lazer como um deck para piscina ou espaço gourmet. Também não é verdade que é um material vulnerável ao

clima e a insetos, desde que se faça manutenção com produtos adequados, a vida útil da madeira é bastante longa em comparação a outros materiais”, comenta a arquiteta.

Conheça os tipos de madeira e vista em uma renovação do visual do condomínio:

• CARPETE DE MADEIRA

Muito confundido com o piso laminado, o carpete de madeira consiste em uma folha fina de madeira natural acoplada a uma base de madeira processada. A diferença entre ambos é que o carpete possui espessura menor e é menos resistente, em contrapartida, é uma opção mais barata e de fácil instalação.

• PISO LAMINADO

Trata-se de placas fabricadas com resíduos de madeira, cujas pe-

ças podem ser aplicadas sobre o assoalho ou sobre outro piso e o encaixe se dá por meio do modelo macho-fêmea. A instalação é bastante prática e dura de um a dois dias. O piso apresenta resistência a riscos e é composto por quatro camadas, possuindo uma manta acústica que reduz o barulho ao pisar, sendo bastante procurado por moradores de apartamento. A limpeza é simples e pode ser feita com pano úmido e sabão neutro.

• ASSOALHO DE MADEIRA

É o modelo mais resistente, uma vez que é fabricado com madeira maciça natural (as mais comuns são Ipê, Jatobá, Peroba e Carvalho) e pode durar mais de vinte anos. A tonalidade varia de acordo com a espécie. Em caso de riscos ou manchas, uma vantagem do assoalho é a possibilidade de ser lixado, adquirindo aspecto novo.



Devido a suas características especiais, esse é o tipo mais caro de piso de madeira, mas também é o que oferece mais vantagens.

• TACOS

Os tacos são peças pequenas de madeira maciça natural vendidas separadamente, cuja tonalidade vai variar de acordo com a árvore

da qual a matéria-prima foi extraída. Por conta do tamanho reduzido, o preço do taco é menor do que dos outros tipos de piso de madeira, mas sua instalação não é das mais práticas ou rápidas: as peças são instaladas uma a uma com cola, compondo o desenho do piso. A limpeza pode ser realizada com pano seco e vassoura.

F FONTEL A CASA DA SEGURANÇA

Tecnologia e Segurança em um só produto!

SEG

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

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

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) 3577-0595 / 98169-3259 / 99130-9338 / 97979-6020
e-mail: fachareformas@hotmail.com

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

PROTEÇÃO

 (Engº Diogo Bandeira Silva, Engenheiro eletricitista. Contato: Celular:(16) 99733-5781 Email: engenheirobandeira@gmail.com)

Medidas de proteção contra choques elétricos. DR- (Dispositivo de Proteção à Corrente Diferencial – Residual)

Todos os anos, centenas de acidentes com eletricidade ocorrem em todo o território Brasileiro, segundo o Anuário Estático Brasileiro dos Acidentes de Origem Elétrica -2017, promovido pela Associação Brasileira de Conscientização para os Perigos da Eletricidade (ABRACOPEL), demonstra que anos de 2015 e 2016 ocorreu um significativo aumento no número de acidentes com eletricidade, seja com vítimas de choques elétricos fatais e não fatais.

CREDITOS: ABRACOPEL

Os efeitos da exposição da corrente elétrica pelo corpo humano dependem principalmente da sua intensidade e do tempo de circulação.

O QUE É DR?

O DR- Dispositivo de Proteção à

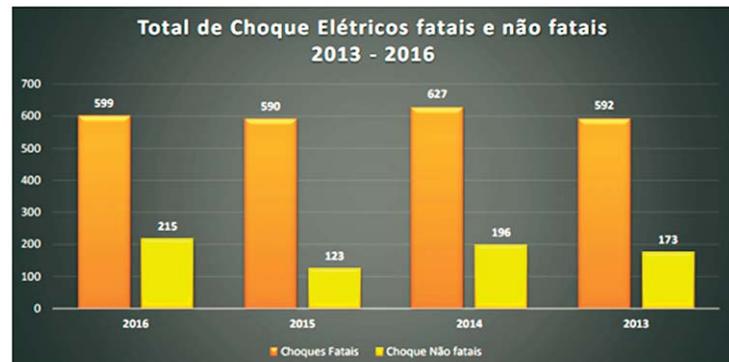


Corrente Diferencial – Residual é uma das medidas obrigatórias prescritas na NBR-5410, e quando instalado de acordo com os padrões técnicos descritos se torna uma medida eficiente de proteção. Segundo o item 5.1.3.2.2 “Qualquer que seja o esquema de aterramento, devem ser objeto de proteção adicional por dispositivos a corrente diferencial-residual com corrente diferencial-residual nominal igual ou inferior a 30 mA.”

ONDE DEVE SER INSTALADO?

De acordo com a NBR-5410, item 5.1.3.2.2 o DR deve ser instalado nos seguintes casos;

- os circuitos que sirvam a pontos de utilização situados em locais contendo banheira ou chuveiro;
- os circuitos que alimentem tomadas de corrente situadas em áreas externas à edificação;
- os circuitos de tomadas de corrente situadas em áreas internas que possam vir a alimentar equipamentos no exterior;
- os circuitos que, em locais de habitação, sirvam a pontos de utilização situados em cozinhas, copas-cozinhas, lavanderias, áreas de serviço, garagens e demais dependências internas molhadas em uso normal ou sujeitas a lavagens;
- os circuitos que, em edificações não-residenciais, sirvam a pontos de tomada situados em



cozinhas, copas-cozinhas, lavanderias, áreas de serviço, garagens e, no geral, em áreas internas molhadas em uso normal ou sujeitas a lavagens.

COMO DEVE SER INSTALADO?

O item 5 da NBR5410 normatiza a aplicação ; “A proteção dos circuitos pode ser realizada individualmente, por ponto de utilização ou por circuito ou por grupo de circuitos”.

Somente com o uso do DR em minha residência, estou protegido? Não! É de extrema importância observar o item 5.1.3.2.1.2 que diz; “A utilização de tais dispositivos não é reconhecida como constituindo em si uma medida

de proteção completa e não dispensa, em absoluto, o emprego de uma das medidas de proteção estabelecidas em 5.1.2.2 a 5.1.2.5. (que definem proteções básicas assegurada por isolamento das partes vivas (condutores expostos) e/ou por barreiras ou invólucros) dentre outras medidas.”

Toda e qualquer instalação elétrica, deve ser dotada de dispositivos de proteção para evitar danos a pessoas, animais e patrimônios. Além de garantir segurança, instalações elétricas projetadas, executadas e reparadas por profissionais habilitados e capacitados, tendem a apresentar um ganho econômico seja em economia de material ou consumo de energia.



FAZEMOS LAUDOS DE PARA RAIOS POR APENAS R\$ 300,00

EQUIPE FORMADA POR ENGENHEIRO ELETRICISTA E ELETRICISTAS ALTAMENTE EXPERIENTES NO MERCADO

SOMOS CREDENCIADOS NA LIGHT E ENEL

Descrição dos serviços: Reformas de PC; Aumentos de carga; Comandos de bombas e motores; Laudos de instalações elétricas; para raios; estudos de eficiência energética; Contratos de manutenção

☎ 98801-6893 / 96458-9359 / 98409-7212 / 2627-0375
Alameda São Boaventura, 961 - sala 202 - Fonseca - Niteroi
Email: ibkengenhariaeletrica@gmail.com



Orçamento Grátis

Atendimento : Condomínios, Empresas e Residências

Pintura interna e externa **Cabeamento estrutural**

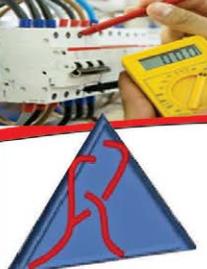
Impermeabilização **Construção de barrilete**

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.hermomci.com.br



FAK Instalações Elétricas

LAUDO DE AUTÓ 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**

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

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

SEGURANÇA

Cercas elétricas reforçam a segurança do prédio

A crescente violência vem atingindo também os condomínios, antes considerados um tipo de moradia extremamente segura. Na falta de medidas efetivas por parte das autoridades públicas para combater a criminalidade, os próprios condomínios dedicam hoje parte de seu orçamento para reforçar como pode a segurança do seu prédio e seus usuários.

Dentre as estratégias possíveis, a instalação de cercas elétricas é uma adotada por quase todos os edifícios atualmente, pois alia baixo custo com bom efeito intimidador para barrar a entrada de invasores. Tanto a sua acomodação quanto a manutenção devem ser acompanhadas por empresas especializadas nesse ramo, afim de garantir o melhor de-

sempenho do equipamento e evitar possíveis acidentes.

A cerca elétrica está enquadrada na categoria de equipamentos protetores de perímetro, ou seja, faz a segurança dos limites do terreno do prédio, sendo instalada, portanto, nos muros. O mercado de utilidades para incrementar a segurança predial inova a cada dia e atualmente há diferentes tipos de cercas elétricas disponíveis, com marcas e modelos trazendo novas funcionalidades, contudo o princípio de funcionamento permanece o mesmo: usar a eletricidade para repelir invasor sem causar risco de morte.

A tensão elétrica elevada, entre 8 a 12 mil volts, a qual percorre os fios de inox da cerca não possui amperagem suficiente para matar um ser hu-

mano, nem mesmo um animal de estimação (cães e gatos, por exemplo), que porventura venham a tocar a instalação. O choque elétrico disparado é o bastante para repelir o invasor, fazendo com que se afaste do muro.

As cercas elétricas possuem um dispositivo de segurança que faz soar um alarme caso haja dano à corrente elétrica que supre o equipamento, seja por curto-circuito ou mesmo corte dos fios. Há dois modelos que são frequentemente usados em condomínios: o primeiro é a cerca elétrica convencional (feita de hastes verticais ligadas entre si através dos isoladores por fios de aço inox) e a segunda é a cerca elétrica concertina (feita com arame farpado de alta tensão de ruptura, em formato de es-



piral, contendo lâminas de aço perfurantes e cortantes)

Um kit para instalação de cerca elétrica contém, de modo geral, os seguintes itens: central eletrificadora (utiliza a energia de 110V ou 22V para gerar a tensão dos fios), bateria (garante o funcionamento da central mesmo em caso de falta de energia), cabos de alta tensão, fios de aço inox, hastes

de sustentação e sirene (para soar o alarme em casos de interrupção da corrente pelo sistema).

Lembre-se: o trabalho com eletricidade é potencialmente mortal e só deve ser realizado por profissionais devidamente capacitados e certificados para tal atividade. Jamais deve-se tentar instalar o produto por conta própria.

RODRIGUES GONÇALVES Engenharia e Arquitetura Ltda.



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

Orcamento sem compromisso

Financiamento próprio

2290-6302 TELEFAX **2290-8356**

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

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) 3507-3104 / 97273-3098 / 99130-9338

EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com

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

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

aracoiaconstruca@gmail.com

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

30 anos no mercado



Membership Certificate

alpinismo & mergulho

Empresa Registrada

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 • Rejunte • Drenos para Ar Condicionado • Para-raios (Instalação e Manutenção)

DECORAÇÃO EM ALTURA

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



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

Principais Clientes:

2711-6819 • 96504-1663

www.vitorialalpinismo.com | Email: adm@vitorialalpinismo.com

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

ADMINISTRAÇÃO

Cargo vazio: na falta do síndico, quem assume o condomínio?

O síndico é a pessoa eleita democraticamente por meio de votação para gerir o condomínio em nome do benefício coletivo. A ele cabe a responsabilidade pelas finanças, manutenções, gerenciamento dos funcionários, conciliação dos interesses dos condôminos, obras... As atribuições não são poucas e algumas vezes pode acontecer de a pessoa eleita para o cargo não querer mais ocupá-lo.

Nessas situações, quem assume o condomínio? A mesma pergunta se aplica aos casos de morte ou doença que impossibilite o síndico de exercer sua função. Para o advogado Neemias Souto a medida a ser tomada será orientada pelo que diz a convenção do condomínio.

“A maioria dos prédios já elegem, junto com o síndico, o seu vice, o qual deve assumir de imediato sendo observada a vacância do cargo. Outras convenções podem estabelecer o presidente do Conselho Fiscal como síndico interino até que seja convocada uma nova eleição”, explica Souto.

Segundo o jurista, os procedimentos variam, pois a lei que rege os condomínios não é taxativa sobre como agir nessas situações. Caso a convenção seja omissa a respeito do tema e não haja nenhuma outra liderança com poderes instituídos para assumir a sindicância, é necessário realizar uma assembleia extraordinária para deliberar sobre o assunto em caráter de urgência, pois o condomínio não pode ficar

sem um representante.

“É válido ressaltar que a relação do síndico com o condomínio não é de empregado e empregador, sua atividade é de caráter voluntário e ele é livre para abdicar de suas funções seja alegando ou não algum motivo para tal”, complementa. O advogado, contudo, alerta para o fato de que nada impede que o ex-síndico seja posteriormente responsabilizado por algo irregular no condomínio durante seu tempo de gestão, mesmo depois de deixar de ser síndico.

“Infelizmente, sabemos que muitas vezes a renúncia se deve pelo medo de ser penalizado por alguma falha cometida por descuido ou má fé na administração, mas é preciso deixar claro que sair do



cargo não isenta a pessoa da responsabilidade de responder pelo tempo em que o ocupou”, esclarece Neemias.

E se ninguém se voluntariar para ocupar o cargo vago? Esse é um problema que pode ocorrer, mas que pode ser contornado com a

contratação de um síndico profissional, carreira que cresce cada vez mais nas grandes cidades. Isso pode ser uma solução definitiva ou temporária, até que algum condômino ofereça seu nome para ocupar a administração do condomínio.



MN
Trabalhos em altura
CNPJ 17.976.545/0001-30

www.mntrabalhosealtura.com.br contato@mntrabalhosealtura.com.br

Serviços de Manutenção Mensal (Eletricista, serviços Gerais, plantonista, soldador, pedreiro, zelador).

Serviços com Alpinismo: (Limpeza de fachada, colocação de Drenos, inspeção de trincas, colocação de silicone, Pintura, Restauração de Pastilhas).

Manutenção Predial e Industrial (Impermeabilização, Pintura de estacionamento e tubulação de Esgoto, troca de telhado, Calhas e Letreiros)

(21) 96996-2517 / 97185-8757

HL ENGENHARIA

Pintura de fachadas
Lavagem de fachadas (hidrojateamento)
Recuperação de fachadas
Recuperação estrutural
Limpeza de vidros, pastilhas, mármores e granitos
Reforma de telhados
Impermeabilização

PARCELAMOS SUA OBRA

(21) 2499-1435 | 983 386 330

comercial@hl-engenharia.com * www.hl-engenharia.com



Palmeira

43 ANOS
Fazendo mais que o melhor.

TINTAS

PARCELAMOS EM ATÉ 6X*

PAGAMENTO PARCELADO NOS CARTÕES:  



Suvinil Fosco Completo
Lata 18L (branco)



Suvinil Clássica
Lata 18L (branco)



Suvinil Rende & Cobre Muito
Lata 18L (branco)

FATURAMOS PARA CONDOMÍNIO

ENTREGA GRÁTIS⁽¹⁾

TINTA SE COMPRÁ EM LOJA DE TINTA.



Suvinil Toque de Seda
Lata 18L (branco)



Suvinil Família Protegida Fosco
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
R. CORDE DE BONFIM, 837
(21)2570-1930

TIJUCA 2
R. HADDOCK LOBO, 287
(21)2568-7555

TIJUCA 3
R. DESMARRAGADOR SIBRIO, 71/75B
(21)2571-4696

TIJUCA 4
R. CARLOS DE VASCONCELOS, 143
(21)2264-5145

RECREIO
AV. DAS AMÉRICAS, 14-267
(21)2437-6050

COPACABANA
R. BARATA RIBEIRO, 650
(21)2255-4550

CATETE
R. DO CATETE, 26
(21)2224-7924

RAMOS
R. URANOS, 1.098
(21)2290-1596

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

Condomínio: quem responde pela queda de objetos dos apartamentos?

Com o grande crescimento das cidades, número de construções e programas de moradias também tornou-se mais complexo a administração e atendimento as várias situações que podem envolver os moradores de condomínios edilícios. Em regra, tratando-se de condomínio, o Síndico é responsável pela maioria das ocorrências que envolvem a vida condominial, sendo uma de suas responsabilidades providenciar as manutenções do prédio, zelar pelo bem estar coletivo, segurança, entre outras.

Atualmente, é crescente o número de ações judiciais que envolvem quedas e arremessos de objetos pelas janelas dos prédios, e isso tem gerado grandes prejuízos aos condomínios.

Mas quem responde por queda e arremesso de objetos dos apartamentos?

Para ser um bom condômino, não basta apenas você estar em dia com o pagamento da sua cota condominial, você também precisa andar de acor-

do com as regras de convivência em condomínio.

No caso de queda e arremessos de objetos dos apartamentos, há duas hipóteses. Vejamos:

- Possibilidade de identificação do apartamento que deu origem à queda ou arremesso do objeto: sendo possível tal identificação, a responsabilidade é do respectivo condômino.

- Impossibilidade de identificação do apartamento que deu origem à queda ou arremesso do objeto: não sendo possível identificar o apartamento causador do dano, a responsabilidade é do próprio condomínio.

E, entre as hipóteses acima referidas, há de se observar as suas classificações:

- Objetos que são arremessados: neste caso, existe a intenção de arremessar um objeto, como por exemplo, bituca de cigarro;

- Objetos que caem acidentalmente: nesse caso, mesmo que não haja a intenção de se arremessar um determinado objeto, como por exemplo, um

vaso de flor que estava na janela, o morador assume o risco por seu ato. Na prática, ambos são passíveis de punição administrativa, com a aplicação de multa punitiva condominial. Tal multa poderá constar na convenção ou regimento interno do condomínio, bem como poderá ser aplicada diretamente pelo síndico ao tomar conhecimento do fato.

Desse modo, a identificação do apartamento infrator é fundamental, pois é através da identificação que, além da multa administrativa, o condômino responderá pelo risco do dano causado.

Assim, se o dano causado for interno, a resolução se dará de forma administrativa, porém se externo e envolver terceiros, pode-se buscar o amparo do Poder Judiciário.

Importante saber que, em ambos os casos, também é possível acionar o seguro do condomínio.

Na prática: caso o condomínio não identifique o apartamento de onde caíram ou foram arremessados os

objetos, este assumirá o dano sendo a despesa rateada entre os condôminos.

Ainda, quando a ocorrência envolver terceiros, há de se ter muita cautela ao fornecer dados cadastrais do condômino infrator.

Hoje em dia, a fim de evitar a responsabilidade civil, a maioria dos condomínios, tem inserido cláusulas punitivas no seu regimento interno, referente a queda e arremessos de objetos, considerando-se que o trabalho de fiscalização do prédio deve ser realizado pelo síndico, funcionários e condôminos.

No entanto, se o problema da queda for decorrente da falta de conservação da fachada do prédio, a responsabilidade é do condomínio, não impedindo que o morador providencie os reparos, em caso de urgência, e após solicite o respectivo reembolso.

Apesar da queda e arremesso de objetos ser um grave problema, a simples colocação de câmeras de monitoramento no topo do condomínio

ou até mesmo no térreo, neste caso, devendo estas estarem voltadas para cima, pode ser uma solução muito eficaz.

A vida em condomínio implica direitos e deveres, sendo necessário que cada um respeite seus limites e os limites dos demais moradores.

Um bom trabalho de conscientização, junto aos condôminos, pode trazer grandes mudanças de comportamento, evitando assim o surgimento de situações desagradáveis e que possam trazer algum tipo de risco ou prejuízo ao condomínio.

Portanto, caberá ao síndico do condomínio avaliar cada ocorrência sempre buscando a melhor solução para cada situação de conflito, a fim de que uma situação simples de se resolver não se transforme em uma ação judicial em desfavor do próprio condomínio.

Conheça nosso Blog e cadastre-se para receber gratuitamente conteúdos e atualizações. <http://simonegoncalves.com.br/blog/>

Sr. Síndico,

o nosso caderno de classificados oferece uma gama enorme de profissionais e empresas que prestam serviços para seu condomínio.

Na hora de contratar, consulte nossos anunciantes e cite o

Jornal do Síndico

Agora, se você bons profissionais que já atendem seu condomínio, indique o Jornal do Síndico para eles. Assim, outros síndicos poderão usufruir de seus serviços.



ESPAÇO
ALTERNATIVO
terapia holística do mar morto



SERÁ QUE EXISTE UMA TERAPIA NATURAL, IMPORTADA, BARATA COM RESULTADOS COMPROVADOS? SIM, E TROUXEMOS ELA PARA VOCÊ !



Cel.: 96948-8010

www.terapiaholisticadomarmorto.com.br

PARA AMPLIAR OS SEUS NEGÓCIOS
Jornal do Síndico
2210-2902
O CANAL CERTO

ROPEFAST
ALPESINDO INDUSTRIAL
www.ropefast.com.br
(21) 2082-6303
(21) 98637-2929
(21) 98257-1205
ASSISTÊNCIA 24H

Limpeza e manutenção de palmeiras imperiais

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES INOVADORAS DE ACESSO POR CORDAS (IRATA)

✓ PREDIAL ✓ INDUSTRIAL ✓ NAVAL

contato@ropefast.com.br

- Realocação de cabos e antenas (Telecom)
- Limpeza e substituição de vidros, mármore, pastilhas
- Instalação de drenos do ar condicionado
- Equipe de resgate
- Tratamento e pintura de fachadas
- Instalação de mídias visuais em altura (Placas, Painéis e Banners)

Jurisprudência

**TJ-RJ - APELAÇÃO APL
00313863120148190203
RIO DE JANEIRO JACAREPA-
GUA REGIONAL 5 VARA CIVEL
(TJ-RJ)**

Data de publicação:
29/04/2016

Ementa: APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO DE VIZINHANÇA E DE CONSTRUIR. PROCEDIMENTO SUMÁRIO. PRETENSÃO DE DEMOLIÇÃO DE OBRA APONTADA COMO ILÍCITA. VILA DE 6 CASAS GEMINADAS, SENDO A DO AUTOR A PENÚLTIMA E A DO RÉU A ÚLTIMA. POSIÇÃO DA PORTA DO RÉU QUE ESTARIA TIRANDO A PRIVACIDADE DO AUTOR BEM COMO INVADINDO ÁREA (CORREDOR) DE USO COMUM. PEDIDO DE DANO MORAL CONTRAPOSTO DO RÉU. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DE AMBAS AS PARTES. APELAÇÕES DO AUTOR E DO RÉU. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. PRAZO DECADENCIAL DE ANO E DIA, A CONTAR DA CONCLUSÃO DA OBRA, PARA A PRETENSÃO DE DEMOLIÇÃO (ART. 1302 DO CC) JÁ ALCANÇADO QUANDO PROPOSTA A AÇÃO. PROVA NÃO CONFIRMANDO A VIOLAÇÃO DA PRIVACIDADE, AO CONTRÁRIO, INDICANDO A POSSIBILIDADE DE OS DEMAIS CONDÔMINOS TAMBÉM REALIZAREM A MESMA

OBRA FEITA NA CASA DO AUTOR RELATIVAMENTE AO APROVEITAMENTO DE PARTE DO CORREDOR. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. SENTENÇA CORRETA. APELAÇÕES DESPROVIDAS. 1. O autor alega que é vizinho do réu em uma vila e que suas casas são geminadas, sendo que as portas de entrada dão acesso para um corredor (área comum), contudo, o réu realizou um acréscimo indevido ao seu imóvel, que é o último da vila, construindo uma sala que invade o citado corredor e disso resultando que a porta dele ficou de frente para a do autor, tirando a privacidade do imóvel do autor e invadindo o espaço comum. Por isso, invocando o art. 1277, CC, pede que a porta seja mudada para a posição original, a liberação da parte comum edificada que invade o corredor, bem como seja o réu condenado ao pagamento de indenização por danos morais. Em contestação, o réu defende: (a) que adquiriu o imóvel em 2008 já com a construção cuja demolição o autor ora pretende, porém com prazo prescricional de 5 anos já alcançado, (b) que a construção não viola direito de vizinhança e nunca foi objeto de reclamação dos demais condôminos, (c) que inexistiu o dano moral. Em pedi-

do contraposto, requer a condenação do autor em dano moral. 2. Calçado no depósitos de testemunhas e no...

**STJ - Relatório e Voto. RECURSO ORDINÁRIO EM HABEAS CORPUS: RHC 51559 MG
2014/0234105-6**
Data de publicação:
10/11/2014

Decisão: o que eles denominam de 'farra do pó' no Condomínio, que, ele invadiu seu imóvel, intimida diversos moradores... e invadiu apartamentos, expulsando seus respectivos moradores, e tem como aliados os representantes...; que ele também vende drogas e invadiu apartamentos, expulsando seus respectivos moradores, e tem...

**STJ - Decisão Monocrática. RECURSO ESPECIAL: REsp
1412693 SP 2013/0344707-7**
Data de publicação:
23/04/2015

Decisão: do TJSP assim ementado (e-STJ fl. 394): "COBRANÇA - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES QUE IMPLEMENTA MELHORIAS... NA ÁREA ONDE SE SITUA PROPRIEDADE DA RÉ - LEGITIMIDADE ATIVA E POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO...

contra proprietário de lote em área onde não se estabeleceu regularmente um condomínio de áreas de uso...

**TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 3731412020138190001
RJ 0373141-
20.2013.8.19.0001**
Data de publicação:
27/02/2015

Decisão: DA ÁREA COMUM, DE MODO A PRESERVAR A SEGURANÇA E PRIVACIDADE DO MORADOR DA UNIDADE. SITUAÇÃO... 103, incorporou indevida e ilegalmente ao seu apartamento área comum do condomínio térrea e interna..., a cobertura remanescente na área comum do condomínio situado na Rua Jerônimo Monteiro, nº 263...

**Data de publicação: TJ-RJ - APELAÇÃO APL
00139037419988190000 RIO DE JANEIRO CAPITAL 38 VARA CIVEL (TJ-RJ)**
Data de publicação:
22/10/1998

Ementa: PROCESSUAL CIVIL - NUNCIACAO DE OBRA NOVA - POSSE - CONDOMINIO DE FATO. 1. SE MAIS DE 200 PESSOAS INVADAM UM IMOVEL QUE COMPREENDE 206 APARTAMENTOS ESPALHADOS EM 4 BLOCOS

DE 4 ANDARES CADA E MAIS O TERRENO COMUM A TODAS AS CONSTRUÇÕES, DELIMITADOS E CERCADOS, CADA UM TEM A POSSE DO APARTAMENTO QUE OCUPA E TODOS TEM A POSSE DAS ÁREAS LIVRES DO TERRENO, PODENDO ESSA POSSE SER DEFENDIDA EM FAVOR DE TODOS POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES POR ELES ORGANIZADA, A QUAL FUNCIONA COMO UM CONDOMÍNIO DE FATO. 2. VIVENCIANDO SITUAÇÕES DE FATO QUE NÃO FORAM PREVISTAS PELO LEGISLADOR, CABE AO MAGISTRADO DAR SOLUÇÕES PRÁTICAS A TAIS SITUAÇÕES, TAL COMO ADMITIR QUE A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DEFENDA ATRAVÉS DE NUNCIACAO DE OBRA NOVA, A POSSE DE TODOS SOBRE AS ÁREAS LIVRES DO TERRENO, ONDE UM DOS CO-POSSEIROS PASSOU A ERIGIR EM BENEFÍCIO PRÓPRIO. 3. RECURSO A QUE SE DA PROVIMENTO.

Encontrado em: DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL 22/10/1998 - 22/10/1998 APELANTE: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS

DICAS | DICAS

RODAPÉS EM PVC

Uma novidade que está sendo utilizada para acabamento em paredes atualmente é o rodapé em PVC. Embora esse tipo de material não seja ainda muito comum para essa finalidade, a adaptação é vantajosa. Sendo um material flexível, ele acaba sendo bem prático e fácil de ser manuseado e a instalação é facilitada. A versatilidade é outro ponto positivo, pois caso necessite ser feito alguma passagem de fios ou outro reparo, não é preciso quebrar nem furar a superfície, basta desencaixar as placas de PVC, sem prejudicar o acabamento.

De acordo com os fabricantes, outra vantagem é que o rodapé em PVC tem maior resistência contra a umidade. Isso significa que você poderá fazer a limpeza da área sem grandes preocupações em molhar e danificar esse material, já que ele suporta esse contato e mantém longa durabilidade, garantindo períodos maiores entre as trocas e manutenções.



(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



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

Tintas Vinci
Protective Coatings

**PENSOU EM PINTAR
ESTACIONAMENTO DE SEU
CONDOMÍNIO, RAMPAS, E
DEMARCAÇÃO DE VAGAS?
LIGUE PARA TINTAS VINCI,
ATENDIMENTO TÉCNICO
PERSONALIZADO.**

VENDA DIRETA DE FÁBRICA



**Assistência
Técnica**

**ENTREGA
GRÁTIS**

**Pagamento
Facilitado**

Já pensou em comprar
tinta direto do fabricante,
com visita técnica?

A Tintas Vinci tem
toda a linha de produtos
p/ seu condomínio

- Epóxi p/ Piso
- Verniz p/ Deck Piscina
- Verniz p/
Impermeabilizar Pedras.
- Quadras poliesportivas.

- ✓ Impermeabilidade, impedindo que o piso se contamine com óleos, graxas e sujeiras.
- ✓ Disponível na cor escolhida pelo cliente.
- ✓ Acabamentos lisos, texturizados, semi e antiderrapante.
- ✓ Alta durabilidade. ✓ Fácil limpeza e assepsia.
- ✓ Rápida aplicação e liberação de área.
- ✓ Alta resistência química, mecânica e abrasiva.
- ✓ Assistência Técnica ✓ Produto com baixo odor.

Rua Nelson Pena, 128 - Santa Luzia - SG

(21) 2701-6815 | 3715-1520 | 98177-9348

www.tintasvinci.com.br

“Lei do silêncio” controla intensidade do barulho no RJ

A vida em grandes centros urbanos por si só já prevê a exposição a diversos tipos de poluição. Dentre elas, a auditiva nem sempre recebe a atenção devida até que, após danos cumulativos, cause um prejuízo irreparável à saúde. Foi com a justificativa de evitar a poluição sonora que a Câmara Municipal do Rio de Janeiro regulamentou recentemente neste ano a Lei 6.179/2017, Decreto 43.372, que versa sobre o limiar de som tolerável.

A partir de agora, quem exceder ao limite máximo de decibéis permitido e perturbar o bem-estar e o sossego público ou da vizinhança ficará sujeito a multas de R\$ 500 (pessoas físicas), e R\$ 5 mil (pessoas jurídicas). O artigo 1º esclarece

que a Lei dispõe sobre medidas para o combate eficaz à poluição sonora prejudicial ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sossego público.

Barulhos produzidos por animais domésticos, voz humana, som musical, obras, reformas e meios de transporte são alguns dos ruídos classificados como “poluição sonora” pela nova legislação. Para receber as denúncias, foi criado o canal de comunicação telefônica, através do número 153.

A nova lei do RJ vem a regulamentar o que já existe em outras capitais brasileiras e o que é popularmente conhecido nos condomínios como “Lei do silêncio”, onde os sons considerados altos (acima de 55 decibéis) são proibidos pelo

Regimento Interno do prédio e a infração a essa regra pode ser penalizada com advertência e multa.

Nos condomínios, via de regra, é possível descrever dois tipos de barulho que sobressaem das demais: aquele contínuo, seja uma festa no salão, área de lazer ou no interior da própria unidade; e aqueles que são irritantes, porém breves: latido de cães, o caminhar com salto alto, vozes em alto volume, arrastar móveis, aparelhos eletrodomésticos que costumam fazer muito barulho, dentre outros desagradáveis ruídos.

Como proceder em tal situação na qual o limite de decibéis já foi superado e o barulho está incomodando além da conta? Primeiramente, se o seu con-



domínio estiver em uma cidade com legislação específica para isso, como o RJ, é só ligar para o canal de denúncias. Caso contrário, é válido testar uma primeira tentativa diplomática e pedir com educação para que o ruído seja evitado. Persistindo

o problema, a Polícia pode ser chamada para conter o barulho excessivo já que, segundo o art. 54 da Lei 9.605/98, ruídos que podem causar danos à saúde são considerados crime, podendo levar o infrator a reclusão de 1 a 4 anos.

Sr. Síndico (a)

Isto está esquentando sua cabeça?

Jornal do Síndico

RESPONSABILIDADE CIVIL

SER SÍNDICO

ASSEMBLÉIAS

NOVO CÓDIGO CIVIL

REGIME INTERNO

INADIMPLÊNCIA COBRANÇA MEDIAÇÃO

CONVENÇÕES ATUALIZAÇÃO

Nós podemos tornar seu, ofício simples.

Ligue: 2210-2902

email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Acesse a edição on line: www.jornaldosindico.com.br

MEIO AMBIENTE

Coleta seletiva deve ser estimulada no condomínio

A Política Nacional de Resíduos Sólidos é um conjunto de medidas que visam a um melhor gerenciamento do lixo produzido, sobretudo, nas grandes cidades. Uma das ações propostas e já efetivada em vários locais é a coleta seletiva. Trata-se de um jeito diferente de separar os resíduos, um novo hábito que pode ser adquirido sem custo algum. De quebra, além de incentivar práticas mais sustentáveis, o condomínio também pode ter algum lucro com isso.

O papel do condomínio é em primeiro lugar conscientizar e estimular seus moradores a adotarem a coleta seletiva dentro de casa. Para isso, são válidos colocar cartazes explicando o método, enviar panfletos e comunicados solicitando a colaboração

dos condôminos. Para que o descarte ocorra da maneira correta, é fundamental que o condomínio disponibilize contêineres de cores diferentes sinalizados com o tipo de resíduo que deve ser depositado: papel, metal, plástico e orgânicos.

Há cooperativas de reciclagem, fábricas e artesãos que têm interesse em adquirir parte desses materiais e muitos condomínios brasileiros encontraram no lixo uma forma de fazer renda. Ainda que seja pequena em alguns casos, a quantia recebida por aquilo que seria descartado ajuda a pagar as contas do condomínio.

O condomínio pode ajudar incentivando a prática, coletando o lixo e vendendo, mas a parte principal é feita no ambiente doméstico: a separação dos resí-

os. Por isso, é muito importante levar a informação aos condôminos, sobre como realizar esse processo.

O primeiro passo é separar grossiramente o lixo orgânico e o não-orgânico. Na primeira categoria se enquadram tudo aquilo que é resto de alimentos (cascas de frutas, restos de comida da geladeira ou vencidos). O segundo grupo inclui tudo aquilo que não é proveniente de vegetais, frutas, carnes ou alimentos industrializados, mas inclui todas as embalagens deles: plásticos, papel, vidros, metais.

Dentro dessa segunda categoria, é importante ainda fazer a separação por cada um dos quatro sub-grupos. Deve-se dar uma atenção a dois tipos de produtos rejeitados no ambiente doméstico: o primeiro é o óleo



de cozinha, que jamais deve ser despejado em ralos. Deve ser engarrafado e descartado separadamente. O segundo é a categoria de pilhas e baterias, que também recebem uma destinação especial, devendo ser devolvidas nos locais onde foram adquiridas.

A coleta seletiva é algo que faz bem ao meio ambiente e ajuda

a controlar a poluição provocada pelo descarte incorreto em lixões, aterros, mananciais de água. Trata-se de um hábito que, assim como qualquer outro, pode parecer complicado no início, mas vai se tornando automático com o passar do tempo. Eduque-se, mude as práticas e colabore para um condomínio mais sustentável,


Engelift
 SOLUÇÕES EM ELEVAÇÃO

**SOLUÇÃO EM
 ACESSIBILIDADE
 ARQUITETÔNICA**

AS PLATAFORMAS ENGELIFT SÃO UTILIZADAS PARA TRANSPOR BARREIRAS ARQUITETÔNICAS, SEJA EM EDIFICAÇÕES PÚBLICAS OU PRIVADAS. FORNECENDO MAIOR ACESSIBILIDADE EM ESPAÇOS COMO CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS, CLUBES, ESCOLAS, FACULDADES, ENTRE OUTROS.

As Plataformas Engelift podem ser utilizadas para diversas finalidades, proporcionando ergonomia e comodidade aos seus usuários:

LIGUE-NOS E SOLICITE UMA VISITA!

Depto. Comercial: **(21) 3086-6084 / (21) 7856-0460**

Email: contato@engelift.com.br | www.engelift.com.br


MED-empresa
 MEDICINA E SEGURANÇA DO TRABALHO

Temos a melhor Receita para a Saúde da sua Empresa

**Controle dos Riscos Ambientais
 Trabalhador Saudável • Empresa Produtiva**

Exame para o Trabalho

(Admissional - Demissional - Periódico • Mud. de Função - Retorno ...)

RUA GUAPENI, 26 - FRENTE - SAENS PENA - RJ

Telefone: (21) 2254-5738 • 2568-0270

faleconosco@medempresa.com.br

Jornal do Síndico
 Distribuição Gratuita
 A informação dirigida

**NOSSO OBJETIVO É ATENDER AS
 NECESSIDADES DE SEU CONDOMÍNIO**



**ASSINATURA
 ANUAL
 R\$ 60,00**

ADMINISTRAR SEU CONDOMÍNIO VAI FICAR MAIS FÁCIL

Assinando o JORNAL DO SÍNDICO você recebe no seu endereço, o mais completo veículo de comunicação na área condominial.

ASSINE AGORA!

Para obter outras informações entre em contato:

Tel.: (21) 2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Classíndico

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

Advocacia

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

Ações Judiciais
Administração de Imóveis
Assessoria Compra e Venda

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

Dr^a 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

Brinquedo

FRESO Tel: 2595-5005
2597-1212

Peri Móveis Temos Grama Sintética

Rua Bento Gonçalves, 261
Fundos - Engenho de Dentro
site: www.perimoveis.com.br / e-mail: comercial@perimoveis.com.br

PARCELAMOS EM 10 VEZES TODA LINHA FRESO

Premium Prata Casinha de Campo Standard

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

Desinsetização

Bio Control
DESINSETIZAÇÃO LTDA.

- Desinsetização
- Desratização
- Descupinização
- Limpeza de Reservatórios d'água

Aceitamos cartões de crédito e débito

Rua Jorge Rudge, 161 - Vila Isabel - CEP 20.550-220 - Rio de Janeiro RJ
☎ (21) 2204-8005 / 2587-9440 / 3173-8081
www.biocontroldesinset.com.br | INEA UNO14643/55.61.10

Desentupidora

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) 3507-3104 / 97273-3098 / 99130-9338
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
Rua: Barata Ribeiro 655, loja 212 - COPACABANA/RJ

Engenharia

Tel.: 2323.4447

ESTASA MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS LTDA.

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

Autovistoria

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:
fakininstalacoes@gmail.com ☎ **96437-3170**

brinquedos **MUNDO AZUL**

RENOVE BRASIL

MELHOR PREÇO DO BRASIL EM ATÉ 10X

A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL

Temos Grama Sintética

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

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? Mal 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

HL ENGENHARIA

Pintura de fachadas
Lavagem de fachadas (hidrojateamento)
Recuperação de fachadas
Recuperação estrutural
Limpeza de vidros, pastilhas, mármore e granitos
Reforma de telhados
Impermeabilização

PARCELAMOS SUA OBRA

☎ (21) 2499-1435 | 983 386 330
comercial@hl-engenharia.com * www.hl-engenharia.com

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

CONDOMÍNIO Sol de Verão APTO 136

CONDOMÍNIO Bequerião APTO 101

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

ibk Instalações Elétricas

FAZEMOS LAUDOS DE PARA RAIOS POR APENAS R\$ 300,00
EQUIPE FORMADA POR ENGENHEIRO ELETRICISTA E SOMOS CREDENCIADOS NA LIGHT E ENEL
ELETRICISTAS ALTAMENTE EXPERIENTES NO MERCADO

☎ 98801-6893 / 96458-9359 / 98409-7212 / 2627-0375
Alameda São Boaventura, 961 - sala 202 - Fonseca - Niterói
Email: Ibkengenhariaeletrica@gmail.com

HELMUTH Construções

Assessoria para condomínios:

- Laudos Técnicos • Consultoria em Obras Civas • Legalizações
- Supervisão de Obras e Serviços com Emissão de ART.
- Elaboração de Edital de Licitação • Assistência Pericial

helmuthconstrucao@gmail.com
3624-6179 | 7861-8165

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

Classíndico

Engenharia

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

Identificação

CONTROLE DE IDENTIFICAÇÃO NA PORTARIA SEM USO DE COMPUTADOR

Fácil, Muito Prático e Rápido

GRAVA O ROSTO DO VISITANTE E A IDENTIDADE EM 4 SEGUNDOS

ESTE NÃO TIRA FOTO "EM 6 PARCELAS"

www.azand.com.br
e-mail: azand@azand.com.br

2241-0193 • 999373-2154

INIBE A ENTRADA DE VISITANTE MAL-INTENCIONADO NO SEU CONDOMÍNIO

DIRETO COM O FABRICANTE, O PREÇO É BAIXO.

Impermeabilização

IMPERMEABILIZAÇÃO

ESTASA

MANUTENÇÃO PREDIAL É A SUA SOLUÇÃO

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

manutencao@estasapredial.com.br **2323.4447**

Interfone

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL

PROTEÇÃO 24 HORAS

Desde 1988

longit@ongit.com.br

HF Longit Interfone - Antena Parabólica
Pabx - Antena UHF Digital

equipamentos eletrônicos

ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

Limpeza e Conservação

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

Manutenção Predial

ADONAI ENGENHARIA

Restauração de Fachadas
Pintura
Impermeabilização

Parcelamos sua Obra

2228-4237

www.adonaiengenharia.com.br
adonaiengenharia@ig.com.br

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

30 anos no mercado

Mel² 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 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

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

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) 3577-0595 / 98169-3259 / 99130-9338 / 97979-6020
e-mail: fachareformas@hotmail.com

Pinturas e Reformas

ROPEFAST

(21) 2082-6303
(21) 98637-2929
(21) 98257-1205

www.ropfast.com.br

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES INOVADORAS DE ACESSO POR CORDAS (IRATA)

PREDIAL INDUSTRIAL NAVAL

contato@ropfast.com.br

- Realocação de cabos e antenas (telecom)
- Limpeza e substituição de vidros, mármore, pastilhas
- Instalação de drenos do ar condicionado
- Equipe de resgate
- Tratamento e pintura de fachadas
- Instalação de mídias visuais em altura (Placas, Painéis e Banners)

RODRIGUES GONÇALVES Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

Orçamento sem compromisso
Financiamento próprio

2290-6302 TELEFAX 2290-8356

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

VITÓRIA alpinismo & mergulho

SOLUÇÕES TÉCNICAS EM ALTURA CONSTRUÇÃO CIVIL

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

2711-6819 • 96504-1663

www.vitorialalpinismo.com | Email: adm@vitorialalpinismo.com

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, N° 66 - SL 309

Síndico Profissional

www.gruposyndic.com.br

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

DEIXE SEU CONDOMÍNIO NAS MÃOS DE QUEM REALMENTE ENTENDE DO ASSUNTO

SÍNDICO PROFISSIONAL

TENHA AO SEU LADO UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM GESTÃO CONDOMINIAL COM EXCELÊNCIA E TRANSPARÊNCIA, PENSANDO EM SOLUÇÕES ESPECÍFICAS PARA GARANTIR REDUÇÃO DE CUSTOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL.

Solicite sua proposta e conheça nossas referências
(21) 3179-0174 | 96440-4383
site: www.gruposyndic.com.br | facebook: gruposyndic
contato@gruposyndic.com.br

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

Tel: **2210-2902**

Quadro de Recados

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Distribuição Gratuita

DICAS PARA SÍNDICO

A IMPORTÂNCIA DO CONTROLE DE PRAGAS EM CONDOMÍNIOS

O controle de pragas em condomínios é um processo que deve ser realizado de forma contínua para garantir ordem e segurança no patrimônio. Qualquer descuido na prevenção ou dedetizações mal executadas facilitam o desenvolvimento de pragas como formigas, baratas, cupins, aranhas e ratos. Esses animais podem trazer graves doenças aos moradores e colaboradores, como também provocar danos materiais. O ideal é que o controle de pragas seja realizado a cada semestre por uma empresa especializada, caso não haja nenhum tipo de infestação no período. Para ajudá-lo a manter o local livre de infestações, separamos algumas atitudes preventivas que devem ser tomadas pelo síndico e condôminos.

DICAS PARA O CONTROLE DE PRAGAS EM CONDOMÍNIOS: PREVENÇÃO

O início da primavera é a época ideal para o controle preventivo. No calor há uma maior proliferação de insetos em diversos locais da cidade devido à disponibilidade de alimentos na natureza e ao período de reprodução. Por isso, realize a aplicação de inseticidas na primavera para conter o aumento das pragas. Ao utilizar um inseticida de qualidade, o efeito do produto dura pelo menos 6 meses no local. E lembre-se de fazer a aplicação periodicamente com intuito de manter o condomínio livre de pragas urbanas o ano inteiro. Sempre opte por uma empresa que possua CNPJ e alvará da Vigilância

Sanitária, pois isso garante que o serviço seja executado com qualidade e segurança.

Controle de pragas em condomínios - Inseticidas. O trabalho de conscientização entre os moradores e colaboradores do condomínio é fundamental para o controle de pragas. Oriente-os a manter os locais sempre limpos, sem acúmulo de sujeira, entulhos ou água parada. É preciso separar e armazenar os lixos em locais fechados, assim como respeitar o calendário de coleta dos caminhões da prefeitura.

VISTORIA

O síndico do condomínio deve fazer uma vistoria nas áreas comuns a cada 15 dias para verificar se existe algum indício de infestação. Caso positivo,

é necessário aplicar inseticidas e manter a limpeza do local.

PULVERIZAÇÃO

Uma vez que o serviço foi contratado, todos os condôminos devem ser notificados sobre o dia da pulverização. Oriente-os a não circularem nas áreas de aplicação pelo tempo recomendado pela empresa prestadora do serviço. As crianças e os animais de estimação são mais vulneráveis à intoxicação provocada pelos produtos, e por isso a atenção deve ser redobrada.

Vale ressaltar que para qualquer tipo de contratação de serviços, o síndico deverá agir de forma imparcial e apresentar a opção mais adequada para o condomínio.

Jornal do Síndico 28 anos.

22 cidades brasileiras

170.000 exemplares/mês

1.200 anunciantes

Franquia 5 estrelas

E você acha que ainda temos concorrentes?



Jornal do Síndico
A informação dirigida

