

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 287 - Setembro de 2018 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Mel
ENGENHARIA

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

SITTA

REFORMAS PREDIAIS
E SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Fachadas
Impermeabilizações
Pinturas em Geral
Hidráulica e Elétrica
Telhados
Esquadrias

Somos uma empresa do ramo de construção civil, apta a oferecer os mais diversos serviços e soluções para sua empresa, condomínio ou residência. Aguardamos seu contato.

ORÇAMENTO GRÁTIS!
96448-4463
3254-4467
sittacontato@gmail.com
sittareformasprediais.com.br
CNPJ - 26.360.745/0001-55

Papel de parede pode durar até 10 anos com manutenção adequada

O papel de parede tem revolucionado o design de interiores, trazendo vida nova, modernidade, beleza estética aos ambientes, aliando essas qualidades com preço acessível e praticidade. Página 7

29 anos
SÍNDICOS DE TODO BRASIL
COMPARTILHANDO INFORMAÇÃO COM

COTIDIANO Multa ou advertência, como chamar a atenção de condôminos infratores? 03	CIBERBULLYING Prática de Cyberbullying deve ser coibida nas redes sociais do condomínio 06	ADMINISTRAÇÃO 7 alterações trabalhistas promovidas pela nova CLT 08
---	---	--

IMPORTANTE!

O seu condomínio está de acordo com a lei?
Lei nº 4327/06

GANHE UM SUPER DESCONTO

meupetclean.com.br/jornaldosindico

(21) 2561-0123
contato@meupetclean.com.br

Luvas Pet Clean

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) 2437-0772 / 2490-3986 / 98729-0978

COPA REFORMAS

REFORMAS | RESTAURAÇÃO DE FACHADAS | PINTURAS

www.copareformas.com.br
copareformasrj@gmail.com

CNPJ: 21.499.977/0001-75

(21) 98694-7353

FINANCIAMENTO PRÓPRIO DA OBRA

A MARCA DA SUA PRÓXIMA REFORMA

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL
PROTEÇÃO 24 HORAS
30 ANOS

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

		abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%	0,5000%	4,07	6,17
Poupança (2)	(%)	0,3855%	0,5000%	0,5000%	0,5000%	3,08	4,16
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,53	0,55	0,55	0,55	4,44	6,90
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	0,2466	1,99	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,52	0,52	0,54	0,57	3,74	7,09
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,13
Salário Mínimo	(R\$)	954,00	954,00	954,00	954,00	1,81	1,81
Salário Mínimo SP (5)	(R\$)	1.108,38	1.108,38	1.108,38	1.108,38	---	---
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

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

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

Casinha Petit Standar
Túnel Lúdico 4 Saídas
Túnel Lúdico 4 Saídas

SERVIÇOS DE ASSESSORIA JURÍDICA A CONDOMÍNIOS
ADVOGADO: MARCOS BARBOSA VASQUES
Pós-graduado em Responsabilidade Civil e Direito do Consumidor
Mestre em Direito Público
Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança; protestos; elaboração e atualização de Convenção e Regimento Interno de Condomínios, segundo o Código Civil de 2002; elaboração de contratos; elaboração de atas de assembleias, etc.
(21) 99627-3796
e-mail: mbvmarcao@gmail.com

ORGANIZE SUA GARAGEM
SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM
TRA DICI ONAL
TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também CRACHÁ P/ MOTO E BICICLETA
RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499
AMOSTRA GRÁTIS
email: atendimento13@yahoo.com.br
www.cartaodeestacionamento.com.br

COTIDIANO

Multa ou advertência, como chamar a atenção de condôminos infratores?

Em um ambiente no qual se reúnem indivíduos com as mais diversas personalidades e condutas o convívio coletivo só se torna viável pois é alicerçado em um código de posturas que dita o que é certo ou não dentro do condomínio. Esse conjunto de direitos e deveres, tanto de moradores quanto de síndicos, está contido na convenção, bem como no regimento interno do condomínio. Isso é legitimado, uma vez que há – no ordenamento jurídico brasileiro – uma lei que versa sobre a existência dos condomínios e suas demandas. Como forma de regular as ações dentro desse espaço, a Lei 4.591/64 (conhecida também por Lei do Condomínio) prevê a aplicação de multas aos que, não obedecerem às regras por ele impostas.

A multa não deve ser interpretada como um meio de “vingança” ou má fé por parte do síndico e também não deve ser usada de forma arbitrária por ele. Trata-se de um instrumento, antes de tudo pedagógico, no intuito de penalizar o condômino infrator com o objetivo de ensiná-lo o que é correto a fazer.

Como deve ser feito o alerta aos condôminos que falham em suas responsabilidades: multa ou advertência? Para o advogado Cristiano Maia, experiente em Direito Condominial, quase todo conflito relacionado a condomínio pode ser evitado com o uso do bom senso.

“Tanto a multa quanto a advertência têm sua validade como mecanismos de impor ordem no espaço coletivo que é o condomínio, contudo, sabemos que há pesos diferentes para cada uma de-

las, sendo que a advertência deve vir antes da multa. O indicado é que, mediante uma falta, o condômino seja inicialmente advertido e, em caso de reincidência, multado”, afirma Maia.

Embora a legislação brasileira estabeleça a legitimidade da aplicação da multa no condomínio, o advogado explica que não há previsão sobre valores correspondentes nem quando essa penalidade deve ser imposta. “As infrações e os referidos valores devem constar na Convenção, isso não é o síndico quem decide, ele apenas executa o que já foi previamente acordado por todos que fazem parte do condomínio”, esclarece o jurista.

A multa não deve jamais ser vista pelo síndico como uma fonte de receita. Ela não é um recurso para se apelar nesse sentido, mas sim na intenção de limitar as



ações dos condôminos visando uma melhor entre todos. Ela só deve ser aplicada quando houver certeza inequívoca de que um determinado morador descumpriu o regimento interno. Para os casos de depredações do patrimônio, por exemplo, a multa só deve ser aplicada quando houver provas que responsabilizem o indivíduo. “Antes de pensar em uma forma

de penalizar o condômino faltoso, o síndico conciliador deve buscar uma negociação pacífica, em nome dos interesses do condomínio. Muitas vezes uma conversa amigável ou um e-mail educado podem ser mais efetivos que uma multa pecuniária. O bom síndico tem que ter jogo de cintura”, pontua o advogado Cristiano Maia.

AkzoNobel

SOLUÇÕES INTELIGENTES PARA APLICAÇÕES PROFISSIONAIS



Só a Coral Profissional tem soluções inteligentes de produtos e serviços para pintura exterior em grandes empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de serviços.

SOLICITE GRATUITAMENTE UMA VISITA TÉCNICA PARA A REALIZAÇÃO DE UMA ESPECIFICAÇÃO.

✉ DISK.CORAL@AKZONOBEL.COM
☎ LIGUE 08000 11 77 11
🌐 WWW.CORALPARAPROFISSIONAIS.COM.BR



DECORAÇÃO (Redação com assessoria Mobly)

A madeira e seus similares

Requinte, tradicionalismo, conforto, beleza. Várias palavras podem ser usadas para atribuir qualidades a um material muito comum na decoração de ambientes domésticos, públicos e corporativos: a madeira. Reunindo características próprias, ela ainda é a queridinha para fabricação de móveis, portas e outras instalações.

Mas hoje em dia, além da madeira, que é um material de alto custo financeiro e ambiental, há no mercado uma gama de materiais similares que cumprem o mesmo papel estético e prático, requerendo um menor investimento e manutenção simplificada: MDF, Tamburato, MDP e Compensado, são alguns exemplos disponíveis, cada um com suas propriedades.

O MDF é a sigla de Medium Density Fiberboard, termo em

inglês para designar uma placa de fibra de média densidade, um material derivado da madeira juntamente com fibras sintéticas. Muito utilizado na confecção de mobiliários, o MDF tem como principal atrativo o baixo custo, bem como a versatilidade: possui uma superfície plana e lisa, que permite ser recortada e ganhar formas variadas, como curvas e outros desenhos.

Já o Tamburato, de origem Italiana, consiste em um painel estrutural parcialmente oco contendo com camadas externas de partículas finas de madeira prensada e um miolo em formato de colmeia de papel reciclado. Ele é ideal para fabricação de produtos que exijam espessura grossa, como alguns tipos de móveis, como mesas, bancadas, prateleiras e painéis, pois conferem a essas

uma boa estabilidade.

Muitas vezes confundido com o MDF pela semelhança da sigla, o MDP (Medium Density Particleboard) é um painel de aglomerado constituído de partículas de madeira aglutinadas entre si, contendo com resinas ureicas, mediante a ação de temperatura e alta pressão. Sua principal qualidade é entregar um excelente acabamento, pois possui uma ótima absorção da tinta. O MDP acaba sendo empregado em locais que requerem maior resistência, em móveis grandes como armários, visto que ele tem uma densidade maior que o MDF, embora seja mais barato. O Compensado, por sua vez, é um derivado de madeira concebido pelo inventor sueco Immanuel Nobel. O material é constituído de finas placas de entalho de madeira, cujas



camadas são coladas umas às outras, cada uma com seu grão perpendicular às camadas adjacentes para maior força. O Compensado é muito utilizado para assentos que

serão revestidos, uso esse que se deve à sua característica capacidade de resistência, o que também o faz ser empregado em mesas, prateleiras, estantes e racks.

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 8.853,10 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: (21) 2502-4122

45 ANOS

www.cilconservadora.com.br
e-mail: contato@cilconservadora.com.br

PARA AMPLIAR OS SEUS

NEGÓCIOS

Jornal do Síndico

2210-2902

O CANAL CERTO

Exata Facility Empresa registrada no CREA-RJ

- Construção e reforma, pintura de fachada
- Consultoria técnica e Manutenção predial
- Instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas e ar-condicionado
- Energia Solar
- Laudo técnico de vistoria predial

3039-3727

98662-2820 98753-8444

www.exatafacility.com.br

Tutti SHOP RECOMAL

FILTROS E BOMBAS

CAIXAS D'ÁGUAS, ACESSÓRIOS E CISTERNAS

PRODUTOS PARA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

PLAYGROUND MULTI PLAY

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ • Telefone: (21) 2671-7850 / 2671-1677

www.tuttishoprecomal.com.br

EDITORIAL Os Editores

NOSSA MENSAGEM

Encontrar alguém que não faça uso da internet de alguma forma é uma tarefa árdua nos dias de hoje. A conexão de computadores e outros dispositivos móveis em torno dessa grande rede trouxe ferramentas nunca antes imaginadas! Sabendo fazer um uso consciente e prático, a internet pode proporcionar grandes facilidades e ajudar, inclusive, o síndico a gerenciar as atividades do condomínio.

Uma dessas facilidade é, sem dúvida, a possibilidade de se comunicar com várias pessoas em tempo real, acrescentando anexos como áudios, fotografias e documentos, tudo por escrito e registrado. Isso pode e deve ser usado em benefício do condomínio, porém o mau uso também ocorre, infelizmente.

Um espaço virtual que deveria ser aproveitado para finalidades práticas em prol do bene-

fício coletivo, muitas vezes, é usado como veículo de agressões e palco de verdadeiros atos de violência. A essas negativas práticas no ambiente da internet foi designado o termo cyberbullying, que ainda é desconhecido por alguns, mas que vem cada vez mais estampando noticiários na imprensa e também causas na Justiça.

Você sabe o que é o cyberbullying e de que forma ele pode se manifestar? Ao ler nossa matéria especial da edição de setembro, você pode se surpreender ao se reconhecer como vítima ou mesmo um agressor que faz uso desta prática. Não é por ocorrer fora do “mundo real” que injúrias, calúnias, ameaças, dentre outras formas de agressão, perdem seu valor. Quem pratica isso pode ser chamado à responsabilidade perante a lei.

Esse tema nos conduz a um outro igualmente atual e preo-



cupante: a judicialização, cada vez mais recorrente, dos conflitos entre síndicos e condôminos. Esse é o tema da nossa seção “Legislação” deste mês, trazendo ao nosso leitor exemplos reais de quando o bom senso e a capacidade de conciliação foram extrapolados e o desentendimento entre as partes precisou ser levado ao critério da Justiça.

Aos nossos estimados leitores, desejamos uma agradável leitura e um excelente mês de setembro!

Os Editores



MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

www.proarqreformas.com.br
contato@proarqreformas.com.br

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

☎ 2323-4447 / 99955-3108

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



HELMUTH

Construções

FINANCIAMENTO

☎ 3624-6179

96442-3581 📞

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

REFORMAS DE FACHADAS • TELHADOS

• HIDRÁULICA E PINTURAS EM GERAL

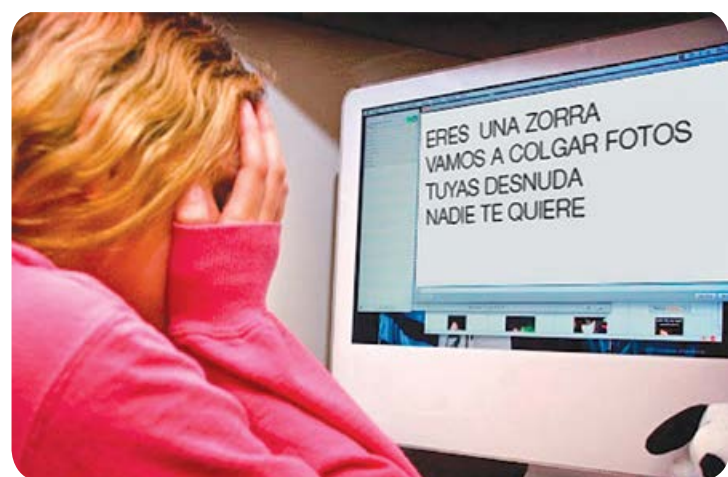
• RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

• LAUDOS TÉCNICO • AUTOVISTORIA

GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS COM EMISSÃO DE ART.

CIBERBULLYING (Redação com Senado Federal)

Prática de Cyberbullying deve ser coibida nas redes sociais do condomínio



A convivência entre moradores de um condomínio nem sempre vai ser completamente pacífica ou um “mar de rosas”, como se costuma falar. Embora exista um código de condutas que

regulamente as ações dentro desse espaço comum em busca de um equilíbrio, as diferenças entre as pessoas existem e, às vezes, elas se exacerbam, o que pode ocasionar conflitos difíceis de serem sanados.

Essa coexistência que, por vezes, já é complicada no “mundo real”, passou a ganhar um outro cenário no qual existir: o “mundo virtual”. Com a popularização da internet como um meio de comunicação rápido, prático e democrático, as redes sociais ganharam muitos adeptos nos últimos anos, nas mais variadas faixas de idade e renda. Os fenômenos do whatsapp e facebook são hoje uma realidade na vida de grande parte da população.

Se – por um lado – essa maior acessibilidade facilitou a comunicação dentro do condomínio, por outro, hoje é necessário se lidar com um outro viés das redes sociais: o cyberbullying, como se convencionou chamar as ofensas prati-

cadas no âmbito da internet. Infelizmente, um espaço que deveria ser usado em benefício da coletividade, a fim de facilitar a vida de todos, algumas vezes passa a servir como vitrine de injúrias e palco de enfrentamentos que podem chegar a ir parar na Justiça. Tais atitudes devem ser coibidas pelo moderador das redes, o síndico. Ele deve – inclusive – ser o primeiro a dar o exemplo. Você conhece o que se caracteriza como cyberbullying? Trouxemos um resumo. Confira:

- Ameaça: receber qualquer tipo de ameaça via mensagens inbox ou mensagens de texto via celular.

- Calúnia: afirmar que a vítima praticou ato criminoso em per-

fis de redes sociais e grupos de mensagens.

- Constrangimento ilegal: ameaçar alguém a fazer ou deixar de fazer alguma coisa em meio virtual

- Difamação: postar em páginas de redes sociais em grupos de mensagens informações que atinjam a honra da vítima.

- Falsa identidade: utilização de perfis fakes para entrar em sites de relacionamento ou usar foto de desafeto para criar perfil falso.

- Injúria: qualquer opinião pessoal de uma pessoa em relação a outra que seja depreciativa em redes sociais.

- Perturbar a tranquilidade: envio de mensagens incômodas frequentes pode caracterizar essa contravenção.

ADONAI ENGENHARIA
Restauração de Fachadas
Pintura
Impermeabilização

Parcelamos sua Obra

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

IFC IMPERMEABILIZAÇÃO REFORMAS E CONSTRUÇÕES LTDA

• Impermeabilização de caixa d'água
• Marquise calhas • Terraço • Jardineira
• Hidráulica • Recuperação estrutural
• Reformas grandes e pequenas
• Pintura telhado

3708-8854 ← SR SÍNDICO COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO

96991-7934 / 96744-4368

Tintas Vinci
Protective Coatings

PENSO EM PINTAR ESTACIONAMENTO DE SEU CONDOMÍNIO, RAMPA, E DEMARCAÇÃO DE VAGAS ?
LIGUE PARA TINTAS VINCI, ATENDIMENTO TÉCNICO PERSONALIZADO.

VENDA DIRETA DE FÁBRICA

Assistência Técnica | ENTREGA GRÁTIS | Pagamento Facilitado

✓ 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.

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.

Rua Nelson Pena, 128 - Santa Luzia - SG
2701-6815 | 3715-1520 | 98177-9348
www.tintasvinci.com.br

FACHA REFORMAS Ltda
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

MANUTENÇÃO**Papel de parede pode durar até 10 anos com manutenção adequada**

A popularização do papel de parede tem revolucionado o design de interiores, trazendo vida nova, modernidade, beleza estética aos ambientes, aliando essas qualidades com preço acessível e praticidade. Com esse recurso, é possível transformar o hall do

condomínio, o salão de festas, o espaço gourmet, áreas de lazer ou quaisquer outras que se deseje.

De fácil aplicação, o papel de parede pode ser encontrado no mercado em estampas variadas e é de fácil instalação. Porém, é necessário cumprir alguns cui-

dados para preservar a beleza e durabilidade do produto. Quando obedecidas as instruções do fabricante, o papel pode ter vida útil média de até 10 anos, o que vai variar também com as condições ambientais do local onde foi aplicado.

O principal fator que compromete a integridade e durabilidade do papel de parede é a umidade. Isso porque a maioria das colas utilizadas para aderir o produto à superfície é solúvel em água, de modo que uma parede úmida dificulta a aderência e faz com que o papel se solte com mais facilidade.

Outro problema que pode ocorrer é a alteração na coloração e também o ressecamento da película e consequente mudança na textura do material devido à incidência de raios solares. Essa

exposição pode provocar um desbotamento da estampa, causando prejuízo estético que vai antecipar a troca do papel.

Para a manutenção é fundamental fazer aquilo que a maioria das pessoas detesta: ler o manual de instruções. É importante atentar para as orientações do fabricante especificamente para aquele produto usado, pois essas informações não são universais para todos os tipos de papéis de parede, irão depender do material com que foram confeccionados: revestimento vinílico, plástico, fibras naturais, emborrachado, os que imitam tecido, dentre outras possibilidades.

O papel de parede tradicional é, de fato, um “papel” e – por isso – é um grande inimigo da água, jamais podendo ser molhado, uma vez que ele é composto es-

encialmente de celulose e pode se desintegrar com o contato. O recomendado é que seja apenas espanado ou limpo com auxílio de aspirador de pó. Esse tipo é desaconselhado para ambientes externos, os quais ficam vulneráveis à ação da umidade do vento ou mesmo possíveis chuvas.

Contudo, há no mercado, uma gama extensa de materiais de revestimento, os quais podem servir a diferentes ocasiões e propósitos. O papel de parede vinílico tem a vantagem de ser lavável. Ele pode ser limpo com algumas gotas de sabão neutro diluídas em água morna e um pano a ser umedecido nessa solução. Após o procedimento, deve-se sempre finalizar passando um pano seco para retirar a umidade.

SOS ÁRVORES

• CREDENCIAMENTO PREFEITURA E IBAMA / CREA • TOTAL SEGURANÇA

• CORTES • PODAS PADRONIZADAS
REMOÇÕES DE ALTO • RISCO LIMPEZA DE TERRENOS
MANUAL E MECANIZADOS • TRANSPORTE PRÓPRIO

Atendemos condomínios, empresa, residências, clubes, sítios e fazendas.

☎ 2590-3535 • 2471-4835 • 96450-7203

WWW.SOSARVORES.COM.BR CONTATO@SOSARVORES.COM.BR

CONSTRUTORA CERNIGOI LTDA

CREA 52-2-000135

60 Anos

- Fachadas • Limpeza
- Revestimento • Pintura
- Impermeabilização • Telhado
- Instalações hidrossanitárias
- Reforma em geral e portarias
- Instalação drenos coleta água ap. Ar condicionado.
- Recuperação estrutural

☎ 2502-9007 • 9-8592-1916

Rua Haddock Lobo, 72/105 - Estacio
www.construtoracernigoi.com.br

THOR

SERVIÇOS E REFORMAS LTDA

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS IMPERMEABILIZAÇÃO

AUTOVISTORIA TELHADO REFORMAS / RETROFIT

Visita Técnica e Orçamento sem compromisso

email: thor.serv.ref@gmail.com

☎ 21 3860-0348 / 97967-6222

ARTRIO®

ENGENHARIA

Você conhece você confia

26 Anos

- ✓ Manutenção Predial ✓ Pinturas e reformas
- ✓ Recuperação de fachada
- ✓ Impermeabilização ✓ Autovistoria

www.artrio.com.br | artrio@artrio.com.br

Endereço: Rua Visconde de Pirajá 351 - Pilotis

☎ 2523-4040

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO**ADMINISTRAÇÃO****7 alterações trabalhistas promovidas pela nova CLT**

Alvo de críticas por parte uns e aprovação por outros, o conjunto de medidas conhecido como Reforma Trabalhista está em vigor desde novembro de 2017. A lei n. 13.467/17 alterou substancialmente a Consolidação das Leis do Trabalho

(CLT) e trouxe mudanças na relação entre empregador e empregado.

Para se atualizar com as novas regras, as quais flexibilizaram as relações trabalhistas, é fundamental que o síndico conte com a assessoria jurídica, seja por via de uma administrado-

ra de condomínios ou mesmo por um contrato com advogado particular.

Na gestão de funcionários, é essencial que tudo seja formalizado e registrado por instrumentos legais válidos, assim o condomínio garante o cumprimento da legislação em vigor e evita problemas com a Justiça. Com menos de um ano de vigência, tais alterações promovidas pela reforma ainda suscitam algumas dúvidas. Confira a seguir um resumo de 7 pontos que foram revistos:

Acordo de rescisão contratual: havendo comum acordo entre as partes, o trabalhador que não foi demitido por justa causa perde o direito ao segu-

ro desemprego, ganha só metade do aviso prévio e 20% da multa do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mas poderá movimentar até 80% do saldo da conta vinculada.

Remuneração: O pagamento do piso ou salário mínimo não é obrigatório na modalidade de remuneração por produção. Trabalhadores e patrões podem negociar todas as formas de remuneração, que não precisam fazer parte do salário.

Férias: havendo negociação, elas podem ser fracionadas em até três períodos, desde que um dos períodos seja de pelo menos 15 dias corridos.

Repouso: o intervalo destina-

do ao descanso do funcionário dentro da jornada de trabalho pode ser negociado, desde que tenha pelo menos 30 minutos.

Terceirização: Haverá uma quarentena de 18 meses que impede que a empresa demita o trabalhador efetivo para recontratá-lo como terceirizado.

Transporte: O tempo despendido até o local de trabalho e o retorno, por qualquer meio de transporte, não é computado na jornada de trabalho.

Jornada de trabalho: a jornada diária pode ser de 12 horas com 36 horas de descanso, respeitando o limite de 44 horas semanais (ou 48 horas, com as horas extras) e 220 horas mensais.

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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

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

35%

TEL: (21) 2502-4122

cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35-42 - Catumbi - Sede Própria - Fundada em 1973

45 ANOS
Especialidade
Qualidade
Segurança

CRG SINTECO SEM CHEIRO
Ideal para residência habitada

POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO • Poliuretano • Descoloração

SEM SINAL
Pagamento somente após o serviço executado

Maquinário moderno eliminando 95% da poeira e proporcionando uma melhor qualidade no lixamento

facebook.com/CRG.Synteko
www.synteko.net
Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo
Rua Barão do Bom Retiro, 388 - Gr. 203
3278-1398
99532-1832

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.

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO**LEGISLAÇÃO**

(Redação com TJSP e TJDFT)

Judicialização dos conflitos entre síndico e condôminos é cada vez mais frequente

A harmonia na convivência entre síndico e os condôminos depende de um equilíbrio delicado entre os interesses coletivos e as vontades individuais. Sempre destacamos que o bom senso e a capacidade de conciliação são características desejáveis na personalidade de um bom síndico. Contudo, nem sempre tais atitudes são postas em prática ou, mesmo quando adotadas, são suficientes para evitar conflitos.

Muitos desentendimentos entre o síndico e os moradores do condomínio evoluem para brigas sérias, partindo para ofensas graves ou até mesmo agressões físicas. No âmbito da lei, esses conflitos têm sido cada

vez mais judicializados, isto é, recorre-se à força da Justiça para arbitrar sobre uma questão ocorrida no condomínio.

Exemplo disso, em decisão recente, a 37ª Câmara Extraordinária de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve sentença que condenou síndico à retratação pública perante os condôminos, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 20 mil à uma ex-síndica.

O fato ocorrido se deu durante assembleia geral do condomínio, durante a qual o síndico acusou sem provas sua antecessora da prática de crime de estelionato e falsificação de procuração, o que veio a ser

configurado como dano moral, gerando a obrigação de retratação junto aos demais moradores e multa.

Esse foi um caso em que o síndico foi penalizado por má conduta. Porém, o inverso também é comum: ele ser a vítima da situação. Ilustrando uma situação desse tipo, temos sentença feita pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) em agosto desse ano a qual determinou que síndica seja indenizada por ameaça, agressão física e ofensa verbal.

O juiz substituto do 4º Juizado Especial Cível de Brasília condenou uma moradora da Área Octogonal/Sudoeste a pagar R\$ 6 mil de indenização por danos

morais à síndica do condomínio que pediu reparação por ter sido injuriada, agredida fisicamente e ameaçada pela parte ré, após discussão a respeito do uso da água do edifício.

Segundo o relato, a síndica conversava com a subsíndica na área comum do prédio, quando a acusada se aproximou, gritando e xingando, e alegou que a síndica estaria de "marcação com ela". Surpresa com a situação, a vítima permaneceu sem reação, quando foi atacada pela moradora, que a agarrou pelo pescoço como se quisesse sufocá-la e deu um tapa no seu rosto.

A subsíndica testemunhou a situação e afastou as mulheres. A síndica agredida queixou-se,

ainda, de ter sofrido ameaças, pois quando avisou que estava indo à delegacia para registrar ocorrência, quando a moradora teria afirmado para ela "tomar muito cuidado porque tem duas filhas pequenas".

A moradora acusada é idosa e declara sofrer de depressão após o trauma do falecimento de uma neta. Isso, contudo, não serviu de atenuante no ponto de vista da Justiça, a qual considerou que o fato de ter depressão não a isenta de reparar eventual prejuízo por sua conduta. "Depressão não é carta branca para o idoso eventualmente agredir moralmente e fisicamente de quem discorda", asseverou o magistrado responsável pelo caso.



• Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.

- Limpeza de caixa d'água • Recuperação de Fachadas
- Reformas em Geral • Limpeza de caixa de gordura
- Limpeza e desobstrução de tubulações
- Serviços de Impermeabilização em geral



(21) 3507-3104 / 96576-5077 / 99130-9338

EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com

RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ



**Construções,
Reformas e Pinturas**

Construções, Reformas e Pinturas

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- Restaurações e Pinturas • Impermeabilizações Telhados
- Instalações de Pisos e Azulejos Serviços Hidráulicos e Elétricos
- Construções de Casas Reformas de Lojas e Escritórios
- Execução de Laudos Técnicos

(21) 99866-6070 / 99312-5563

Av. Amaro Cavalcanti, 95 - SI 301 - Méier - Rio de Janeiro - RJ

www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com



Valorizando seu Imóvel!

Parcelamos a sua obra!

Solicite um orçamento sem compromisso.

Reforma e Manutenção

EMPRESA REGISTRADA NO CREA-RJ COM SEUS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS COM VASTA EXPERIÊNCIA EM MANUTENÇÃO PREDIAL; EQUIPES DE COLABORADORES EXPERIENTES, REGISTRADOS E TREINADOS NR 35 (TRABALHO EM ALTURA),



TODOS NOSSOS COLABORADORES POSSUEM SEGURO DE VIDA; OBRAS REALIZADAS COM SEGURO DE OBRA, TUDO PARA TRAZER TRANQUILIDADE AOS NOSSOS CLIENTES

PRINCIPAIS SERVIÇOS:

- Pinturas em geral • Recuperação e Pinturas de fachadas
- Lavagem de fachadas • Impermeabilizações em cisternas
- Caixas d'água • Calhas em telhados etc
- Recuperação em Pastilhas cerâmicas nas fachadas
- Demarcações em estacionamentos
- Serviços de hidráulica em barriletes • Troca de colunas etc.

(21) 3529-7770 96433-7079

VISITE NOSSO SITE E FACEBOOK WWW.M2EL.COM.BR M2EL ENGENHARIA

REPETECO

*Luiz Fernando de Queiroz * Autor do Guia do Condomínio e colaborador do jornal do síndico

A participação do locatário em eleição de síndico gera polêmica

Mesmo não sendo proprietário, o locatário deve ter seus direitos respeitados, inclusive o de eleger ou reeleger o síndico, pois ele faz parte da comunidade condominial e é o representante legal do locador nas assembléias.



A vida condominial é muito rica, mais exuberante do que a teoria que usualmente apresentamos neste espaço todos os meses. Por isso, é sempre gratificante apresentar algum caso concreto, que está angustiando alguém. A consulta veio de Belo Horizonte, Minas Gerais, mas o fato pode estar acontecendo em qualquer lugar. Vale, pois, produzi-la.

1 – O poder para eleger ou reeleger síndico(a) é de quem: dos condôminos-proprietários ou dos condôminos locatários?

O poder para eleger o síndico é, em princípio, dos condôminos do edifício, isto é, daquelas pessoas que detêm co-propriedade ou co-domínio sobre alguma das unidades autônomas que compõem o condomínio. Fizemos ressalva “em princípio” porque, na ausência do condômino à assembléia de eleição do síndico, seu locatário lá poderá comparecer e voltar no lugar do condômino, conforme faculta a Lei 4.591/64 (art.24 parágrafo 4), salvo no que diga respeito a questões extraordinárias ou que aferem direito de propriedade, o que não é o caso da eleição do síndico.

Entendemos que não há condôminos-locatários no prédio, pois os locatários, apesar de exercerem de fato quase todos os direitos e deveres do locador, não são possuidores de qualquer parcela de domínio do terreno ou da edificação; logo, não são

condôminos nem “lato sensu”. Pode-se falar, sim, em condômino proprietário como já o fizemos várias vezes, para acentuar a qualidade de dono do imóvel atribuída ao condômino.

INTENÇÃO CORRETA

2- conforme segue anexo, algumas procurações recebidas durante a reunião, gostaríamos de saber: a) esse tipo de procuração tem validade para eleger o síndico, ou tem que ser especificado? b) Após feita a ata, quem deverá assiná-la: o representante ou representado?

Os modelos de atas anexados são singelos, manuscritos, sem as formalidades e o palavreiro normalmente adotado pelas procurações elaboradas por escrivães ou advogados. Porém, percebe-se claramente que a intenção dos outorgantes foi de conceder poderes para que o outorgado representasse o condômino na assembléia, dela participando e deliberando. Desde que este assinasse com firma reconhecida, ou que seja reconhecida em prazo breve, assinalando pela própria assembléia, tem validade.

Uma vez elaborada a ata da assembléia, o que, se possível, deve ocorrer no próprio ato, o representante do condômino poderá assiná-la. Entretanto, se a ata só vier a ser elaborada dias depois, como comumente acontece, poderá ser assinada tanto pelo representante que compare-

ceu à assembléia, como pelo próprio condômino-representado. Não há por que exigir que somente um ou outro assinasse a ata.

POSTURA ELEGANTE

3- Na aprovação do regulamento interno, os condôminos locatários poderão/ deverão participar e assinar o referido documento, ou somente os condôminos-proprietários ausentes também deverão assinar?

O regimento interno deverá ser aprovado em assembléia geral, devidamente convocada, com o quorum mínimo exigido pela convenção do condomínio. Como o regimento interno visa a regular a vida dos condôminos e demais pessoas que habitam o edifício (locatários, hóspedes, funcionários do condomínio e domésticos, dentre outros), não se tratando de normas fundamentais sobre a propriedade, ou que gerem despesas extraordinárias, poderá ser votado pelos condôminos que comparecerem à assembléia, por procuradores dos proprietários e pelos inquilinos que comparecerem na ausência do condômino-locador.

A validade do regimento interno só depende de sua aprovação em assembléia, sendo acolhida das assinaturas no ato meramente formal. Basta, por exemplo, transcrevê-lo em ata, com a assinatura do presidente, do secretário e das pessoas que o aprovam (a eventual falta de uma ou duas pessoas não será motivo de nulidade).

Nada impede, mas não é necessário que os condôminos-proprietários também assinem o regimento interno, dando sua aprovação “a posteriori” ao que foi deliberado na assembléia do condomínio. Convidar os ausentes a assiná-lo não só é um ato elegante, por parte do síndico ou da administradora, como certamente estimulará o seu melhor cumprimento.

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

CFTV

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

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 / 98136-3653

email: consev2@gmail.com

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: fakininstalacoes@gmail.com **2135-2600 / 96437-3170**

Alumi-Art

SF MORAGA ESTRUTURA METÁLICA E VIDROS.

esquadria de alumínio, fechamentos e janelas nas linhas anti ruído, suprema, 28 e 25, fachadas em pele de vidro, Box temperado, guarda corpo e portões automatizados.

Tel: 2651-0460 / 96427-2440

BEM ESTAR

Estética e saúde devem ser acompanhadas por profissionais

Na onda dos cuidados estéticos como uma tendência cada vez mais forte, a prática de dietas e atividades físicas, além de tratamentos embelezadores vem tendo mais procura. Seja em busca de um corpo perfeito ou em nome de uma vida mais saudável, o fato é que muito mais pessoas nutrem preocupações com os cuidados consigo mesmas do que em tempos passados. Tal iniciativa é louvável e demonstra uma maior responsabilidade do indivíduo para consigo mesmo e seu bem-estar. Esses procedimentos, contudo, não devem ser feitos de forma aleatória, sob o risco de trazerem mais prejuízos que benefícios, caso sejam mal executados. A assistência e acompanhamento de um profissional especializado é sempre o mais recomendável para se fazer tudo com mais segurança e tam-

bém eficiência, para se alcançar os objetivos almejados.

A internet, por meio de suas redes sociais, exerce atualmente grande influência no cotidiano de seus usuários. A cada dia, multiplicam-se as figuras de blogueiros (as), youtubers e outros influenciadores digitais que repassam dicas de como praticar um determinado exercício físico, elaborar uma dieta para emagrecimento ou ganho de massa corporal, uso de medicamentos e procedimentos estéticos, dentre outras atividades para as quais – na maioria das vezes – não estão capacitados para orientar.

Médicos, nutricionistas, educadores físicos são profissionais habilitados para instruir métodos, fazer avaliações e determinar condutas em prol da saúde das pessoas, pois eles receberam a formação necessária para conduzir o cliente

até os seus objetivos por meio de um caminho seguro e bem sucedido. Optar por ouvir as “dicas” de um amador não profissional pode custar caro, ou mesmo causar danos irreversíveis.

No que diz respeito ao treinamento físico, não faltam relatos de indivíduos que – influenciados por figuras midiáticas da internet que não possuem qualquer formação para repassar instruções – se lesionaram seriamente após exercícios mal executados, com carga superior à indicada ou por fazer movimentos incompatíveis com o próprio corpo. Tais lesões traumáticas, às vezes, requerem cirurgias ou, ainda, causam prejuízos irreversíveis.

Em relação à alimentação, quem nunca ouviu falar em uma “dieta da moda” ou na “dieta das famosas” que é a bola da vez? Na maioria das vezes elas são restri-



tivas, não atendem às necessidades específicas de cada organismo, geram ansiedade e – mesmo quando atingem seu objetivo de emagrecimento – apresentam o indivíduo com um efeito rebote de ganho de peso meses após. Há ainda os danos a órgãos e ao próprio metabolismo, os quais podem sofrer com planos alimentares mal equilibrados.

Na companhia das famosas dietas, geralmente andam juntas as

indicações de medicamentos e tratamentos estéticos dos mais diversos. Essas intervenções podem ser perigosas sem a devida avaliação de um profissional competente e, de repente, o que parecia ser a promessa de um corpo maravilhoso pode se tornar em um grave problema de saúde. Por isso, é sempre recomendável que se busque a assistência de um profissional especializado para a finalidade que se deseja.

AUDITORIA ELEVADORES



CONSULTORIA EM TRANSPORTE VERTICAL (desde 1992)

Elevadores, Planos Inclinados, Escadas Rolantes, etc
1459 elevadores auditados em 526 prédios (até 31/12/2017)
www.dalmonteelevadores.com

Serviços oferecidos:

1) ASSESSORIA CONDOMINIAL

Visitas técnicas periódicas para acompanhar o estado da manutenção e medição de serviços de reparos realizados.

2) VISTORIA MINUCIOSA INDEPENDENTE

Consiste na verificação dos componentes, registrando as irregularidades em relatório com fotos e anexos elucidativos.

3) LICITAÇÃO PARA ATUALIZAÇÃO TECNOLÓGICA

Consiste em vistoria objetivando a elaboração de EDITAL LICITATÓRIO contemplando REPAROS-MODERNIZAÇÃO-ATERRAMENTO e opcionamente REDESIGN ESTÉTICO. O Edital torna a concorrência JUSTA E HOMOGÊNEA.

4) VERIFICAÇÃO DE ORÇAMENTOS GERADOS POR R.L.A.

Consiste numa verificação cirúrgica dos itens relacionados e relatório com parecer técnico ITEM POR ITEM. (com fotos e anexos)

5) PALESTRAS SOBRE TRANSPORTE VERTICAL

Ex: História, Acidentes, Irregularidades, Manutenção, Modernização, Consumo de energia, Uso racional do elevador, etc..

Rua Constante Ramos 44/1108

22451-040 - Copacabana- Rio de Janeiro

Tel : (5521) 2542-8691 99769-2544

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



HL OBRAS PREDIAIS

Reforma de Fachadas Manutenção Predial

PARCELAMOS SUA OBRA

2499-1435 | 983 386 330

www.hl-engenharia.com



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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

Análise de potabilidade e financiamento próprio

TELEFONES
2580-9286
3169-2363

97041-0628 / 96479-3698

email: ra2@ra2.com.br

Orçamento sem compromisso

Juizados Especiais-JEC e a possibilidade de demanda dos condomínios, após o advento do Novo Código de Processo Civil.

Os Juizados especiais foram criados para facilitar o acesso à justiça, para que qualquer cidadão possa de forma rápida e barata ter os seus direitos resguardados, inclusive é possível na primeira instância demandar no JEC sem advogado. Existe ainda um limite de valor da causa que é de até 40 salários mínimos, algo em torno de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

QUEM PODE DEMANDAR NO JEC

Com base na Lei 9.099/95, Artigo 8º, está estabelecido quem pode demandar no JEC, dentre eles: as pessoas físicas capazes, as microempresas, as pessoas enquadradas como microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte, situações que em tese não enquadram o Condomínio. Como o Condomínio não tem personalidade jurídica nos termos da Lei, nem tampouco é pessoa física, não se enquadra na definição do artigo 8º da Lei 9.009/95.

Sem personalidade jurídica, mesmo que algumas vezes possa exercer atos de pessoas jurídicas quando es-

tiver estampado em lei, as hipóteses para enquadramento ou possibilidade de demanda do condomínio junto ao JEC devem ser específicas com previsão legal.

O enunciado número 9 do FONAJE (Forum Nacional de Juizados Especiais) menciona que: “- O condomínio residencial poderá propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, inciso II, item b, do Código de Processo Civil.”

FONTE: <http://www.cnj.jus.br/coregedoriacnj/redescobrimos-os-juizados-especiais/enunciados-fonaje/enunciados-civeis>

O artigo 275 do Antigo Código de Processo Civil menciona: “Art. 275. b) de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio;” ou seja, a única hipótese prevista em lei para que o condomínio possa demandar no JEC seria na cobrança de cotas condominiais.

E o Artigo 1.063 do Novo Código de Processo Civil garante a continuidade da aplicação do artigo 275, B do antigo diploma.

Porém, grande parte dos Juizados Cíveis, país afora, têm mantido entendimento restritivo e não aceitado

demandas oriundas de condomínios, entendendo inclusive que o enunciado 9 FONAJE e o Art. 275, b) do Código de Processo encontram-se revogados. Não obstante o Art. 1.063 do Código de Processo Civil mencionar de forma clara que os condomínios podem demandar em ações de cobrança nos Juizados Especiais.

Conforme, entendimento dos Tribunais:

AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA DEMANDAR COMO AUTOR NO SISTEMA DOS JUZADOS ESPECIAIS CÍVEIS. VEDAÇÃO DO ART. 8º, § 1º DA LEI Nº 9.099/95. REVOGAÇÃO TÁCITA DO ENUNCIADO Nº 09 DO FONAJE À VISTA DA SUPRESSÃO DO PROCESSO SUMÁRIO DO CPC DE 73. EXTINÇÃO DA AÇÃO DE OFÍCIO. RECURSO PREJUDICADO. (Recurso Cível Nº 71007556608, Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Cleber Augusto Tonial, Julgado em 29/03/2018).

(TJ-RS - Recurso Cível: 71007556608 RS, Relator: Cleber Augusto Tonial, Data de Julgamento: 29/03/2018, Terceira Turma Recursal Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 02/04/2018) RECURSO INOMINADO. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS.

ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA EXERCER PRETENSÃO NO ÂMBITO DO JUZADO ESPECIAL, NOS TERMOS DO ART. 8º, § 1º, DA LEI 9.099/95. EXTINÇÃO DO FEITO, DE OFÍCIO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. RECURSO PREJUDICADO. (Recurso Cível Nº 71006559025, Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Giuliano Viero Giuliano, Julgado em 29/06/2017).

(TJ-RS - Recurso Cível: 71006559025 RS, Relator: Giuliano Viero Giuliano, Data de Julgamento: 29/06/2017, Terceira Turma Recursal Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/07/2017)

De qualquer forma, entendo particularmente que o JEC não é o melhor caminho para as demandas

de cobrança, primeiro porque os valores estão restritos a 40 (salários mínimos), e as dívidas podem superar muito esse valor. Segundo, se a dívida não for quitada o processo prosseguirá para a execução e será necessária avaliação do bem e fatalmente o juízo declinará competência e o processo irá para a justiça comum, e por fim, com o advento do Novo Código de Processo Civil, a cota condominial foi elevada a título executivo extrajudicial Art. 784, X e muitos juizados entendem que a previsão de demanda do condomínio no JEC é para Ação de Cobrança e não Ação de Execução.

*Dr. Rodrigo Karpat, advogado militante na área cível há mais de 10 anos, é sócio fundador do escritório Karpat Sociedade de Advogados e considerado um dos maiores especialistas em direito imobiliário e em questões condominiais do país. Além de ministrar palestras e cursos em todo o Brasil, Dr. Rodrigo Karpat é colunista do Elemeida, do site Síndico Net, do Jornal Folha do Síndico, do Condomínio em Ordem e de outros 50 veículos condominiais, é consultor da Rádio Justiça de Brasília, do programa E de Casa da Rede Globo e apresenta os programas Vida em Condomínio da TV CRECI e Por Dentro dos Tribunais do Portal Universo Condomínio, além de ser membro efetivo da comissão de Direito Condominial da OAB/SP.



Reformadora de construção Araújo Ltda.

- Restauração e Pintura de Fachadas
- Limpeza de pedras e revestimentos
- Impermeabilização • Laudos técnicos
- Telhados em geral • Pisos polidos e industriais

Jean Ferreira de Oliveira | C.A 2010113021 RJ - D

(21) 2671-1650 | 9640-98660

email: fabianorca@hotmail.com

SS IMPERMEABILIZAÇÃO

OBRAS E REFORMAS EM GERAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
COM MANTA ASFÁLTICA

Pagamento Facilitado Menor Preço do Rio

TEMOS ENGENHEIRO TÉCNICO CACULISTA
RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

Obras de Fachada
Patrimônio Tombado
Com Referências

5 ANOS DE GARANTIA

021 3672.2444 / 99234.8889 claro 98855-5079 oi

ESTE O PONTO
DE PARTIDA
PARA O
SUCESSO DE
SUA EMPRESA.

Jornal do Síndico

CASO DESEJE,
VOCÊ TAMBÉM,
FAZER PARTE DO
NOSSO SUCESSO,
BASTA LIGAR

2210-2902

QUE TEREMOS PRAZER
EM ATENDÊ-LO.

riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

FAÇA CORRETO!

AUTOVISTORIA PREDIAL

MAIS QUE CUMPRIR A LEI, UMA
SEGURANÇA PARA O SEU CONDOMÍNIO



ENGEDAQUER LTDA

CNPJ 28.012: 875/0001-22

DEMAIS SERVIÇOS:

- DSEM (MARQUISE) • APROVAÇÃO CORPO DE BOMBEIROS
- PARECER TÉCNICO • LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEIS • OUTROS

(21) 97337-9317 / 99733-3393

email: engedaquer@gmail.com



SEU CONDOMÍNIO ESTÁ SOFRENDO
COM A INADIMPLÊNCIA?
VEJA COMO PODEMOS AUXILIÁ-LO!

QUEM SOMOS

- Escritório jurídico com mais de 50 anos de atividade
- Profissionais experientes para melhor abordagem e solução

COMO RESOLVER

- Legislação processual vigente possibilita cobrança de forma mais rápida
- Imediata indisponibilidade da unidade imobiliária e outros bens do devedor
- Possibilidade protesto extrajudicial dívida condominial

Consulte-nos

Geraldo Beire Simões - Geraldo Mercadante Simões
Rafael Reis Simões - Acadêmico de Direito

Tel: (21) 2222.9457 / 99522.9457

escritoriogbs@gmail.com

Rua Anfilofio de Carvalho nº 29. Sala 1018 - Castelo -RJ

Classíndico[®]+

Guia de compras e serviços.

Advocacia

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 Anfilóbio 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

Alarmes

SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

CFTV

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

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

Autovistoria

FAÇA CORRETO!
AUTOVISTORIA PREDIAL

ENGEDAQUER LTDA
CNPJ 28.012: 875/0001-22

• DSEM (MARQUISE) • APROVAÇÃO CORPO DE BOMBEIROS
• PARECER TÉCNICO • LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEIS • OUTROS

☎ **(21) 97337-9317 / 99733-3393**
email: engedaquer@gmail.com

FAK
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
LAUDO DE AUTO VISTORIA

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

Brinquedo

FRESO Tel: 2595-5005 / 2597-1212
Peri Móveis Temos Grama Sintética
Rua Bento Gonçalves, 261 Fundos - Engenheiro 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

RENOVE BRASIL brinquedos **MUNDO AZUL**

MELHOR PREÇO DO BRASIL EM ATÉ 10X

A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL
Temos Grama Sintética

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

Cracha de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TRADICIONAL ou OVAL

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também CRACHÁ P/ MOTO E BICICLETA

RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499
AMOSTRA GRÁTIS
email: atendimento13@yahoo.com.br
www.crachadeestacionamento.com.br

Desentupidora

J.A ARAÚJO ENGENHARIA

- Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.
- Limpeza de caixa d'água • Recuperação de Fachadas
- Reformas em Geral • Limpeza de caixa de gordura
- Limpeza e desobstrução de tubulações
- Serviços de Impermeabilização em geral

☎ **(21) 3507-3104 / 96576-5077 / 99130-9338**
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

Engenharia

ARTRIO ENGENHARIA 26 Anos

Você conhece você confia

- ✓ Manutenção Predial
- ✓ Pinturas e reformas
- ✓ Recuperação de fachada
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Autovistoria

www.artrio.com.br | artrio@artrio.com.br
Endereço: Rua Visconde de Pirajá 351 - Pilotis

☎ **2523-4040**

ProArq MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

www.proarqreformas.com.br
contato@proarqreformas.com.br

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

☎ **2323-4447 / 99955-3108**

Esquadrias

Alumi-Art
SF MORAGA ESTRUTURA METÁLICA E VIDROS.

esquadria de alumínio, fechamentos e janelas nas linhas anti ruído, suprema, 28 e 25, fachadas em pele de vidro, Box temperado, guarda corpo e portões automatizados.

Tel: 2651-0460 / 96427-2440

Impermeabilização

SS IMPERMEABILIZAÇÃO
OBRAS E REFORMAS EM GERAL
IMPERMEABILIZAÇÕES COM MANTA ASFÁLTICA

Pagamento Facilitado Menor Preço do Rio

TEMOS ENGENHEIRO TÉCNICO CALCULISTA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

Obras de Fachada
Patrimônio Tombado
Com Referências

5 ANOS DE GARANTIA

021 3672.2444 / 99234.8889 claro 98855-5079 oi

Interfone

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL
PROTEÇÃO 24 HORAS 30 ANOS

- VENDA - INSTALAÇÃO - CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

HF Longit equipamentos eletrônicos
Interfone - Antena Parabólica Pabx - Antena UHF Digital
ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

☎ **2265-7002 - 2557-5168**

Classifícado

seu guia de bons negócios

Instalações

MGK Serviços Elétricos

EXECUTANDO SERVIÇOS COM SEGURANÇA E QUALIDADE

DIMINUA SEU CONSUMO DE ENERGIA COM SEGURANÇA E NO PADRÃO CLASSE A

SOLICITE SEU ORÇAMENTO E CONHEÇA Nossos Diferenciais

(21) **97043-5568 96630-0707**

E-mail: mgkservicoselectricos@gmail.com
Facebook: MGK Serviços Elétricos www.mgkservicoselectricos.com

Limpeza e Conservação

Ra2 Serviços

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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

Análise de potabilidade e financiamento próprio

TELEFONES (21) **2580-9286 3169-2363**

Orçamento sem compromisso

97041-0628 / 96479-3698

email: ra2@ra2.com.br

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

ARACOAIA CONSTRUÇÃO

PARCELAMOS SUA OBRA

3585-5616 3977-7445 4108-4046 7739-3575

- Pintura externa e interna
- Revestimento e lavagem de pastilhas
- Recuperação de fachada
- Projetos e reforma de portarias
- Reforço e restauração estrutural
- Colocação de 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

30 anos no mercado

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

HELMUTH Construções

- REFORMAS DE FACHADAS • TELHADOS
- HIDRÁULICA E PINTURAS EM GERAL
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- LAUDOS TÉCNICO • AUTOVISTORIA GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS COM EMISSÃO DE ART.

FINANCIAMENTO

3624-6179 - 96442-3581

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

Manutenção Predial

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

RS Consultoria & Empreendimentos

- CONSULTORIA E LEGALIZAÇÃO DE RECURSOS HIDRÍCOS
- CONSTRUÇÃO CIVIL • PROJETOS E REFORMAS

A RS Consultoria e Empreendimentos, é uma empresa especializada em Recursos Hídricos, Construção Civil e Elétrica.

(21) **3228.7555/97046.3707**

rsconsultoriaeempreendimentos@yahoo.com
Rua Soldado Prim Canes, 38, Pedra de Guaratiba, RJ

Material Elétrico

M/SPECIAL ELÉTRICA - ILUMINAÇÃO - FERRAMENTAS

FATURAMOS PARA CONDOMÍNIOS

TUDO EM ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO E FERRAMENTAS

AV. Lobo Junior, 812 - Penha Circular Rio de Janeiro/RJ
Tel: (21) 3106-1000 / 2573-1000
E-mail: diretoria@mispecialeletrica.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: para-raios, sistemas de aterramentos e proteção elétrica a redes de baixa tensão, equipamentos eletrônicos, eletroeletrônicos ou de telecomunicações

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

Pinturas e Reformas

ASA ENGENHARIA

Construções, Reformas e Pinturas

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- Restaurações e Pinturas
- Impermeabilizações Telhados
- Instalações de Pisos e Azulejos Serviços Hidráulicos e Elétricos
- Construções de Casas Reformas de Lojas e Escritórios
- Execução de Laudos Técnicos

(21) **99866-6070 / 99312-5563**

Av. Amaro Cavalcanti, 95 - SI 301 - Méier - Rio de Janeiro - RJ
www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com

CERNIGOI CONSTRUTORA LTDA

Fachadas • Limpeza • Revestimento • Pintura • Impermeabilização • Telhado

- Instalações hidrossanitárias
- Reforma em geral e portarias
- Instalação drenos coleta água ap. Ar condicionado.
- Recuperação estrutural

2502-9007 • 9-8592-1916

Rua Haddock Lobo, 72/105 - Estacio
www.construtoracernigoi.com.br

Pinturas e Reformas

GONSEV 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

COPA REFORMAS

REFORMAS | RESTAURAÇÃO DE FACHADAS | PINTURAS

(21) **98694-7353**

FINANCIAMENTO PRÓPRIO DA OBRA

A MARCA DA SUA PRÓXIMA REFORMA

FACHA REFORMAS Itda

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

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

(21) **3577-0595 / 98169-3259 / 99130-9338 / 97979-6020**

e-mail: fachareformas@hotmail.com

HL OBRAS PREDIAIS

Reforma de Fachadas
Manutenção Predial

PARCELAMOS SUA OBRA

(21) **2499-1435 | 983 386 330**

www.hl-engenharia.com

RCA

Reformadora de construção Araújo Ltda.

- Restauração e Pintura de Fachadas
- Limpeza de pedras e revestimentos
- Impermeabilização • Laudos técnicos
- Telhados em geral • Pisos polidos e industriais

Jean Ferreira de Oliveira | C.A 2010113021 RJ - D

(21) 2671-1650 | 9640-98660

email: fabianorca@hotmail.com

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES INOVADORAS DE ACESSO POR CORDAS (IRATA)

SOLUÇÕES PREDIAIS

- 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)

contato@ropefast.com.br www.ropefast.com.br

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

Classíndico®

seu guia de bons negócios

Pinturas e Reformas

RODRIGUES GONÇALVES
Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

CRG
Orçamento sem compromisso
Financiamento próprio

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

SITTA
REFORMA PREDIAL
E SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Fachadas
Impermeabilizações
Pinturas em Geral
Hidráulica e Elétrica
Telhados
Esquadrias

Somos uma empresa do ramo de construção civil, apta a oferecer os mais diversos serviços e soluções para sua empresa, condomínio ou residência. Aguardamos seu contato.

ORÇAMENTO GRÁTIS!
96448-4463
3254-4467
sittacontato@gmail.com
sittareformasprediais.com.br
CNPJ - 26.360.745/0001-55

THOR
SERVIÇOS E REFORMAS LTDA

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS IMPERMEABILIZAÇÃO
AUTOVISTORIA TELHADO REFORMAS / RETROFIT

Visita Técnica e Orçamento sem compromisso
email: thor.serv.ref@gmail.com
☎ **3860-0348 / 97967-6222**

Polimento

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.vitoriaalpinismo.com | Email: adm@vitoriaalpinismo.com

CRG SINTECO SEM CHEIRO
Ideal para residência habitada

POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO • Poliuretano • Descoloração

Maquinário moderno eliminando **95% da poeira** e proporcionando uma melhor qualidade no lixamento

SEM SINAL
Pagamento somente após o serviço executado

facebook.com/CRG.Synteko
Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo **3278-1398**
Rua Barão do Bom Retiro, 388 - Gr. 203 **99532-1832**
www.synteko.net

Segurança Eletrônica

CÂMERAS DE SEGURANÇA PARA ACESSO VIA CELULAR
SUA TRANQUILIDADE É O NOSSO OBJETIVO!

- ✓ Radiocomunicação
- ✓ Segurança Eletrônica
- ✓ Interfonia / Pabx
- ✓ Sistema de Comunicação Integrado

VENDA - LOCAÇÃO - MANUTENÇÃO
21 3546-1160 • 96482-3557
www.telediastelecom.com.br
thiagodias@telediastelecom.com.br

Segurança Eletrônica

D-NET
Soluções em Informática e Tecnologia

TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO!
SOLUÇÃO DE SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- ✓ Comodato de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- ✓ Instalação e Manutenção de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- ✓ Alarmes ✓ Cercas Elétricas
- ✓ Controles de Acesso (Por biometria, chaveiro ou Tag)

☎ **(21) 2042-2132** **96468-8883**
contato@dnetri.com www.dnetri.com

DIGITAL LABS
Suporte Técnico

Manutenção de CFTV, Portão Automático, Interfonia, Antena Digital Biometria e Redes de Computadores

Atendimento em no máximo 24H úteis

MELHOR PREÇO
Não feche negócio sem antes nos consultar!

Facilitamos nos cartões de crédito sem juros

☎ **(21) 3165-7864 / 9-6455-8574**

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 EXCELENÇA 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

D-NET
Soluções em Informática e Tecnologia

TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO!
SOLUÇÃO DE SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- ✓ Comodato de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- ✓ Instalação e Manutenção de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- ✓ Alarmes ✓ Cercas Elétricas
- ✓ Controles de Acesso (Por biometria, chaveiro ou Tag)

☎ **(21) 2042-2132** **96468-8883**
contato@dnetri.com www.dnetri.com

DIGITAL LABS
Suporte Técnico

Manutenção de CFTV, Portão Automático, Interfonia, Antena Digital Biometria e Redes de Computadores

Atendimento em no máximo 24H úteis

MELHOR PREÇO
Não feche negócio sem antes nos consultar!

Facilitamos nos cartões de crédito sem juros

☎ **(21) 3165-7864 / 9-6455-8574**

MIL SPECIAL
ELÉTRICA - ILUMINAÇÃO - FERRAMENTAS

FATURAMOS PARA CONDOMÍNIOS

TUDO EM ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO E FERRAMENTAS

3M OSRAM BOSCH TRAMONTINA ASUS TAME
SIL ECP GARANTIA DE QUALIDADE Raisman vonder OUR LUX SIEMENS
ILUMI IRWIN PIAL CEMAR logrand CARBORUNDUM FLAX FITAS ADESIVAS

AV. Lobo Junior, 812 – Penha Circular Rio de Janeiro/RJ
Tel: (21) 3106-1000 / 2573-1000
E-mail: diretoria@milspecialeletrica.com.br

DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS |

MANUTENÇÃO DE DRYWALL



O teto em gesso acartonado (Drywall) é uma tendência atual na arquitetura residencial devido a características positivas, tais como a versatilidade, conforto térmico e acústico, a praticidade na instalação, além de modernizar e embelezar o ambiente. Assim como qualquer outro material, é necessário estar atento para os cuidados específicos com ele, sendo necessário tomar alguns cuidados para a manutenção. A negligência com isso pode gerar muitas dores de cabeça para o comprador.

Esse tipo de forro tem como principal inimiga a umidade e esse deve ser o foco de combate, já que esse material pode amolecer com o excesso de água, formando goteiras e gerando problemas, os quais, em casos mais graves, podem diminuir a vida útil do produto e levar a troca. A principal dica de conservação é, portanto, manter o gesso seco. Caso o forro tenha um buraco pequeno ou uma goteira de até 1 cm, basta passar um pouco de massa corrida para solucionar o problema. Porém, se o dano

for de maior extensão, o indicado é trocar a chapa de gesso no local correspondente, antes que haja comprometimento de todo o teto.

USO DE CAPACETES

O seu condomínio está em dia com o fornecimento de EPIS aos funcionários, conforme exige a NR6 (Norma Regulamentadora), do Ministério do Trabalho e do Emprego? Essa sigla significa Equipamentos de Proteção Individual e, dentre eles, o capacete é um dos mais importantes, haja vista a gravidade de incidentes na região da cabeça poder deixar o colaborador incapacitado ou até ser fatal.

Os capacetes são extremamente importantes para a proteção da cabeça e do crânio dos trabalhadores na execução das mais variadas funções que os colocam em risco eminente. No condomínio, eles são imprescindíveis nos funcionários que desenvolvem tra-



balho em altura, por exemplo, como aqueles responsáveis por limpeza e manutenção de fachadas, instaladores de grades ou telas externas, dentre outros. Ainda que o serviço esteja sendo desempenhado por empresa terceirizada, o síndico deve fiscalizar o uso de EPI, pois – em caso de acidentes – ele pode ter a responsabilidade compartilhada.

PORCELANATO NA PISCINA

O inverno vai dando adeus e a elevação da temperatura já nos faz pensar no verão. A estação mais quente do ano combina com o prazer de desfrutar de uma boa piscina no condomínio. Os modelos

mais tradicionais têm sido substituídos cada vez mais por ousadia e modernidade arquitetônica. Os projetos em áreas molhadas têm ganhado diferentes cores, texturas, estampas e materiais que agregam um valor diferenciado ao imóvel, saindo do lugar comum.



O uso de porcelanato proporciona a versatilidade na escolha de linhas, com aspecto de madeira, mármore, pedras, cimentos e até mesmo inspirados nos ladrilhos portugueses. Além da variedade estética que permite criar diversos estilos, a praticidade e segurança são outras qualidades a serem ressaltadas, visto que a absorção de água é menor que 0,5%, o que o torna adequado para áreas molhadas.

Limpeza e manutenção de palmeiras imperiais

ROPEFAST
ALPINISMO INDUSTRIAL
www.ropefast.com.br

NR 35

ASSISTÊNCIA 24H

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES PREDIAIS

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

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

contato@ropefast.com.br www.ropefast.com.br

Srs. Síndicos(as) a partir de agora você pode enviar Sugestões de pautas, artigos, notícias do segmento para:

Jornal do Síndico

A INFORMAÇÃO QUE VOCÊ PRECISA!

☎ 2210-2902 On-Line 📞 99666-9309

e-mail.: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

SEG Inovação e tecnologia em Segurança Eletrônica

Modernize seu **Condomínio**
Cancelas com preço de fábrica

10x de: R\$ **299,00**
Instalação **GRÁTIS**

(21) 97277-0255 | 97031-4715