

**ANUNCIE NOS CLASSIFICADOS**

**Classíndico**

**TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA**

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES. UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

ENTRE EM CONTATO AGORA MESMO VEJA COMO É FÁCIL ANUNCIAR!

**21 2210-2902**

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

Distribuição Gratuita

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano 25 - Edição 289 - Novembro de 2018 - 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

**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

## Condomínio deve arcar com danos causados por infiltrações



As infiltrações constituem um item frequente na lista de elementos que geram conflito dentro do condomínio, seja entre moradores ou mesmo entre um deles e o próprio condomínio.

Página 6

**29 anos**  
COMPARTILHANDO INFORMAÇÃO.COM

**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

**Loves Pet clean**

**NOVEMBRO AZUL**

NOVEMBRO AZUL. MÊS DA LUTA CONTRA O CÂNCER DE PRÓSTATA. FAÇA EXAMES REGULARMENTE. A PREVENÇÃO É O MELHOR TRATAMENTO.

brinquedos

**MUNDO AZUL**

**A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL**

www.mundoazulbrinquedos.com.br

**PLAYGROUND ABSOLUTE**

**GIRA PLAY**

**GANGORRA PIRATA**

**BIG MUND**

**MANSÃO CARINHOSA**

**(11) 2438-6614 / 2438-7254 / 99918-8805**

**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**

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  
maurillei@jornaldosindico.com.br
- Fortaleza/CE** - 85 3283.2627  
6.000 Exemplares  
fortaleza@jornaldosindico.com.br
- Londrina/PR** - 061-33620732  
10.000 Exemplares
- Natal/RN** - 84 3086.9884  
3.000 Exemplares  
natal@jornaldosindico.com.br
- Niterói/RJ** - 21 2622.5312  
5.000 Exemplares  
niteroi@jornaldosindico.com.br
- Recife/PE** - 81 3053.9894  
10.000 Exemplares  
recife@jornaldosindico.com.br
- Rio de Janeiro/RJ** - 21 2210.2902  
20.000 Exemplares  
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
- São Paulo/SP** - 11 5572.5250  
20.000 Exemplares
- Salvador/BA** - 71 3351.2853  
8.000 Exemplares  
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.**

**EDITORIAL** Os Editores |

Nesta edição, mais uma vez, trazemos a você um exemplar recheado de dicas práticas para resolução de problemas do dia a dia. Em nossa seção de “Administração” tiramos dúvidas frequentes sobre a ata do condomínio. O que é, quem escreve, como se guarda, o que contém, para que serve? Você sabe responder tudo isso? Essas e outras questões são respondidas nesse texto. Neste mês de novembro abra-

çamos a campanha “Riscos de Utilizar Lâmpada LED Irregular” da Abilumi (Associação Brasileira dos Fabricantes e/ou Importadores de Produtos de Iluminação) divulgando os perigos de se adquirir um equipamento pirata em detrimento de uma lâmpada oficialmente certificada pelo Inmetro. Muitas pessoas desconhecem os riscos e fazem suas escolhas considerando apenas o preço do produto, sem saber que podem ter com

**NOSSA MENSAGEM**



ele um prejuízo muito maior. Esteja atento! Nosso jornal traz essas e outras matérias sobre o universo

dos condomínios. A todos os nossos parceiros e leitores, desejamos um ótimo mês e uma agradável leitura!

**Indicadores Econômicos**

		JUN/18	JUL/18	AGOS/18	SET/18	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%	0,5000%	5,11	6,17
Poupança (2)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,3715%	0,3715%	3,85	4,74
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,55	0,55	0,5309	0,3944	5,41	6,82
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	2,466	2,49	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,54	0,57	0,47	0,54	5,39	6,56
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,00
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, cabeleiros, 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<sup>a</sup> 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

**Sr. Síndico**  
Atualize os dados do seu condomínio junto ao **Jornal do Síndico** pelo email: **riodejaneiro@jornaldosindico.com.br** e receba gratuitamente seu exemplar mensal.  
**2210-2902**

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

**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

**FINANÇAS** Por Redação JS |

# Quem deve fazer a contabilidade do condomínio?

**G**erir um condomínio, por menor que seja, implica em algumas questões burocráticas, as quais tendem a ser cada vez mais complexas quanto maiores forem as dimensões do universo administrado: número de condôminos, número de funcionários, fornecedores, receitas, despesas. O fato é que, ao assumir a função de gestor disso tudo, o síndico assume o compromisso de manter o equilíbrio nas contas do condomínio, sempre prezando pela licitude e transparência. Diante desse contexto, uma grande dúvida paira sobre condôminos e síndicos? Quem deve se responsabilizar pela contabilidade do condomínio?

Acompanhando essa pergunta, costuma vir outra? A figura do contador é obrigatória? A resposta é não. Mas, então o leitor pode se perguntar: a assessoria de um profissional da Contabilidade ajuda? A resposta é sim, e muito. Não há determinação legal de que prestações de contas, relatórios de receitas e despesas do caixa, folha de

pagamento de funcionários, dentre outros documentos necessários na dinâmica administrativa sejam preparados por um contador.

O próprio síndico pode fazer a contabilidade do condomínio e, se em um primeiro momento essa responsabilidade assusta por aparentar ser muito difícil, essa atividade pode ser resumida em uma necessidade elementar da função de síndico: explicitar as entradas e saídas do caixa do condomínio de forma integral e transparente, anexando os devidos documentos comprobatórios das transações.

Um síndico organizado e bem intencionado nada tem a temer em relação à prestação de contas anual, a qual é obrigatória. Ao término do ano de mandato, ela deverá ser apresentada preferencialmente por meio de uma planilha, demonstrando mês a mês aquilo que entrou e saiu de dinheiro do condomínio.

Algumas dicas práticas ajudam a organizar os papéis que envolvem a administração de um condomínio.



**Quem deve se responsabilizar pela contabilidade do condomínio? Acompanhando essa pergunta, costuma vir outra? A figura do contador é obrigatória?**

Tudo que for importante deve estar em local de fácil acesso, separado por categorias. A saber, devem ser guardados os comprovantes de receitas (extratos bancários mensais, comprovantes de recebimentos) e os de despesas (recibos de prestadores de serviços, recibos de paga-



mentos de funcionários, recibos de compras).

Para isso, é interessante possuir duas pastas, uma para cada finalidade. Dentro dessas, os documentos podem ser separados por mês. Uma terceira pasta deve conter os contratos em que o condomínio é o contratante: empresas de manutenção e fornecimento de insumos (com o detalhamento de itens), contratos de funcionários em que se discrimina remuneração e en-

cargos, dentre outros.

Para não deixar tudo para a última hora e assim correr o risco de cometer equívocos, é interessante que o síndico mantenha uma planilha virtual em que possa ir alimentando de dados a cada mês, se possível anexando versões digitais dos documentos comprobatórios. Dessa forma, tudo fica assegurado em um arquivo que pode ser resgatado caso perca-se algum documento em papel.

Limpeza e manutenção de palmeiras imperiais

**ROPEFAST**  
ALPINO INDUSTRIAL  
www.ropefast.com.br

ASSISTÊNCIA 24h

NR 35

## 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

**SEG** Inovação e tecnologia em Segurança Eletrônica

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

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

MasterCard VISA ELO Hipercard

(21) 97277-0255 | 97031-4715

## Encarte fácil

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

(21) **2210-2902**

www.jornaldosindico.com.br  
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

**MANUTENÇÃO** Por Redação JS |

# Lâmpadas LED sem certificação são um risco à segurança

As vantagens das lâmpadas do tipo LED em detrimento dos tradicionais modelos de lâmpadas incandescentes ou fluorescentes já são de conhecimento geral e, por isso, têm conquistado cada vez mais adeptos em busca de uma solução eficaz, durável e econômica para a iluminação, características essas que os modelos mais modernos reúnem.

Essas lâmpadas denominadas com a sigla LED, que significa Light Emitting Diode (“diodo emissor de luz”) consistem em um dispositivo eletrônico que transforma energia elétrica em luz, o que diverge da transformação realizada pelas lâmpadas convencionais (incandescentes e fluorescentes), que utilizam filamentos metálicos e descargas de gases.

A fim de garantir que os produtos

disponibilizados no mercado estejam em conformidade com padrões específicos de segurança, desempenho e qualidade estipulados por um órgão certificador renomado, desde o dia 17 de janeiro de 2018 está proibida a comercialização no País de lâmpadas LED, do tipo com dispositivo de controle integrado à base, sem certificação do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia).

O consumidor deve estar atento aos modelos oferecidos, pois ainda há no mercado itens em discordância com as normas estabelecidas e sem a devida certificação. Muitas pesso-



as caem nessa armadilha atraídas pelos preços mais baixos, no entanto, é preciso estar ciente de quem optar por um produto de qualidade inferior – ainda que seja o mais barato – pode trazer prejuízos graves, colocando a segurança do usuário em risco, inclusive.

Com o objetivo de conscientizar o

consumidor sobre os riscos de adquirir esse tipo de produto, a Abilumi (Associação Brasileira dos Fabricantes e/ou Importadores de Produtos de Iluminação) desenvolveu a campanha “Riscos de Utilizar Lâmpada LED Irregular”.

Você sabe de que riscos estamos falando? O choque elétrico é o primeiro deles, pois as lâmpadas piratas não possuem o devido isolamento do dispositivo. Acidentes domésticos, superaquecimento, curto circuitos são alguns dos problemas que podem levar até à ocorrência de um incêndio com consequências imprevisíveis.

Outro ponto deve ser avaliado, se a economia é o que faz o comprador optar por adquirir um produto mais barato, mesmo que ele não seja o mais seguro: as lâmpadas LED piratas não possuem as mesmas qualidades que as oficiais, podendo apresentar baixa eficiência, baixa luminosidade, baixo desempenho e durabilidade encurtada, podem queimar facilmente, pois elas não passaram pelo crivo do Inmetro e, portanto, não tiveram esses parâmetros verificados, de modo que é impossível quantificar a relação custo-benefício.

Sem contar que elas também não possuem garantia, visto que ferem o Código de Defesa do Consumidor, pois não trazem nas embalagens informações em português e outras essenciais, como nome e CNPJ do fabricante e telefone do SAC.

**CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA SAÚDE EM PERIGO!!!**

HÁ QUANTO TEMPO NÃO É LAVADA E DESINFECTADA A SUA CAIXA D'ÁGUA?

\* DENGUE \* MICROBACTÉRIA \* LAMA \* GERMES \* BACTÉRIAS \* COLIFORMES TOTAIS \* LODO \* COLIFORMES FECAIS \* CÓLERA \* ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22.06.88 e Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas e 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**

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

45 ANOS

**PEÇA JÁ SUA COTAÇÃO** Alleanza CORRETORA DE SEGUROS

Contrate um seguro e garanta a proteção de seu condomínio

Modalidades: Residencial, Comercial, Misto, Apart Hotel

Para sua tranquilidade, ligue antes para Alleanza

**21 22731327**

97690.0606 - 96015.1472 - 99400.3395

WWW.ALLEANZACORRETORA.COM.BR

CONTATO@ALLEANZACORRETORA.COM.BR

**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**

97041-0628 / 96479-3698

Orçamento sem compromisso

email: ra2@ra2.com.br

**TUTI SHOP RECOMAL**

FILTROS E BOMBAS

CAIXAS D'ÁGUAS, ACESSÓRIOS E CISTERNAS

PRODUTOS PARA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

PLAYGROUND MULTI PLAY

**FORTLEV**

**Domclor**

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

www.tuttishoprecomal.com.br

## Mediação Condominial

Por Denise Fontes, de Duque de Caxias, RJ | Mediadoras da Câmara Equilibre Ana Maria Esteves e Lísia Palombini

# História de hoje: Os pets da vizinhança – Gatos

Minha vizinha tem 3 gatos no apartamento que ela foi trazendo para o prédio em que moro. Quase que diariamente algum deles se solta e fica vagando pelo condomínio. Já registrei no livro de ocorrências, já falei para o síndico do prédio e até multada ela já foi, mas isso continua acontecendo. Meu filho tem alergia a pelo de gato e a toda hora aparece com problema respiratório e eu acho que isso tem relação com essa gataria solta. Sem falar do cheiro ruim que vem do apartamento quando passamos pela porta dessa moradora. Por favor, o que posso fazer?

Denise Fontes, de Duque de Caxias, RJ

Olá Denise! Quanto aborrecimento você deve estar passando com essa situação que, pelo jeito, não é de hoje e vem se arrastando sem soluções. Pelo que entendi você ainda não conversou diretamente com a sua vizinha e ela parece gostar muito de animais.

Casos assim são bastante comuns na mediação de conflitos e com ótimos resultados. A mediação é uma espécie de antessala dos desentendimentos que costumavam parar na justiça, mas que agora podem ser solucionados entre as pessoas envolvidas, sem precisar de todo estresse e burocracia que envolvem o aparato judicial. O mediador certificado vai facilitar que as pessoas decidam como resolver o problema.

A harmonia com a vizinhança passa pelo respeito e isso é muito importante nesse convívio diário quando vivemos em condomínios. Por vezes, a pessoa que deixa animais soltos nem sabe o quanto está causando transtornos para os outros.

Um trabalho de mediação ajudaria as pessoas a criarem outras opções para que os animais pudessem circular em horários alternativos no prédio, por exemplo. Poderia alertar ainda que o passeio dos animaizinhos agrava a alergia de crianças. Tivemos um

caso bem parecido e os vizinhos combinaram que seria instalada uma rede de proteção para os bichanos.

Naquele caso, também apareceu na conversa o problema do cheiro vindo do apartamento e mediamos para que a caixa de areia fosse trocada com maior frequência.

Os condomínios que já têm essa parceria com câmaras especializadas percebem a melhoria nas relações quando um terceiro imparcial - que nesse caso é mediador - atua para contribuir com a solução amigável. E ainda tem o benefício de desonerar os síndicos desse desgaste emocional com os condôminos. Sugira ao síndico(a) a mediação de conflitos! Afinal, vizinho não se escolhe, e essa é mais uma razão para haver o respeito entre todos. Dizem que gatos têm 7 vidas, mas não precisa ser uma vida de perturbação, não é?

Ana Maria Esteves e Lísia Palombini - Mediadoras da Câmara Equilibre



**MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS**

**PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!**

[www.proarqreformas.com.br](http://www.proarqreformas.com.br)  
[contato@proarqreformas.com.br](mailto: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

**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](mailto: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.

**LEGISLAÇÃO** Por Redação com TJMS |

# Condomínio deve arcar com danos causados por infiltrações

A grande pergunta que motiva as discussões, e que às vezes é estruturalmente difícil de responder, é: de quem é a culpa pela infiltração? A resposta dessa indagação já nos diz quem será o responsável por arcar com os prejuízos.

Em que situações o condomínio deve assumir essa responsabilidade? Quando os danos decorrentes forem localizados em espaços comuns – salão de festas, corredores, hall de entrada, banheiros sociais, etc – ou quando dentro de uma unidade privada a infiltração for comprovadamente resultado de algum problema na estrutura do prédio, sendo esse muitas vezes causado por alguma negligência na manutenção predial.

Em outubro deste ano foi proferida sentença na 4ª Vara Cível de Campo Grande julgando como procedente ação movida pela moradora D.S.B. em face de condomínio residencial



As infiltrações constituem um item frequente na lista de elementos que geram conflito dentro do condomínio, seja entre moradores ou mesmo entre um deles e o próprio condomínio.



por danos causados em apartamentos, em decorrência de chuvas. O condomínio réu foi condenado a realizar a reparação/manutenção nos imóveis pertencentes à autora, sob pena de multa cominatória fixa, no valor de R\$ 3.000,00, em caso de descumprimento.

A autora, que é proprietária dos apartamentos 31 e 32 do condomínio, alegou que desde dezembro de 2011, em razão das fortes chuvas, os dois apartamentos estão com vários vazamentos no teto e infiltrações nas paredes e nas janelas. A mesma assegura que os problemas ocorreram porque a cobertura da edificação do bloco em que reside está

danificada, com telhas quebradas e calhas sem funcionamento.

Ela argumenta que os reparos são indispensáveis e de responsabilidade do condomínio, conforme notificação endereçada à síndica na data de 26 de março de 2012. Perante à falta de manutenção, tornaram-se frequentes as goteiras, infiltrações, mofo e os alagamentos nos apartamentos, fatos esses que estão gerando graves prejuízos, danificando móveis e prejudicando qualquer reforma interna, destruindo, inclusive, um serviço recentemente realizado.

D.S.B. relatou que toda vez que chove, por conta das infiltrações e ala-

gamentos, tem de empilhar seus móveis para que esses não sejam mais danificados, e por isso a maioria deles já se deteriorou. Ela relatou que já tentou resolver o impasse, procurando a síndica do condomínio, sem obter êxito. Assim, requereu determinação ao condomínio para que imediatamente adote as providências necessárias para que os apartamentos sejam reparados, com adoção das precauções necessárias para que não ocorra novamente, sob pena de multa.

A juíza Vânia de Paula Arantes julgou procedente a condenação

do réu. “Notadamente pelo conjunto probatório dos autos, vindo somente acontecer os reparos após o ajuizamento da ação, com realização de constatação pelo juízo, conforme mandado de constatação, sendo que a ré somente procedeu aos reparos durante a tramitação do feito, conforme demonstram os documentos, é de se impor a procedência do pedido, com a ondenação da parte requerida na obrigação de fazer, consistente em consertar os defeitos nos apartamentos de propriedade da autora”, afirmou a juíza.






**FACHA REFORMAS Itda**  
Responsável tecnico 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](mailto:fachareformas@hotmail.com)



**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](http://www.asaengenharia.com.br) | e-mail: [asaeng@gmail.com](mailto:asaeng@gmail.com)

## Chegue na frente de seus concorrentes.

### Fale com 20.000 síndicos sem marcar hora

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

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

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida  
Distribuição Gratuita

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

**MANUTENÇÃO** Por SIMONE GONÇALVES - Advogada | Email: contato@simonegoncalves.com.br | www.simonegoncalves.com.br

# Alteração de fachada em Condomínios

A alteração da fachada dos condomínios é assunto que traz dúvidas para síndicos e condôminos.

Ocorre que, com o passar do tempo, muitas vezes existe interesse comum dos condôminos em alterar as fachadas de seus prédios.

Cada edifício tem suas peculiaridades, sendo assim os motivos que ensejam mudanças na fachada são diversos, seja por questões de segurança ou pela simples modernização da estética.

Porém, é importante saber que considera-se fachada toda área externa que compõe o visual do condomínio, tais como as paredes externas, sacadas, janelas, esquadrias, portas, portões de entrada e saída dentre outros que compõem a harmonização do prédio.

## O que é considerado alteração de fachada em Condomínios?

Quando falamos em condomínio é preciso ter clareza que a regra geral é a de que é proibido aos condôminos realizarem modificações nas fachadas sem o consentimento dos demais.



**Geralmente, as alterações toleradas são aquelas que mesmo realizadas mantêm a harmonia estética e arquitetônica da construção original do prédio.**

Conforme nossa legislação, qualquer alteração na fachada ou área comum são proibidos.

No entanto, há possibilidade de legitimar alterações através de assembleias devendo estas ser inseridas na Convenção.

Geralmente, as alterações toleradas são aquelas que mesmo realizadas mantêm a harmonia estética e ar-

quitetônica da construção original do prédio.

## Vejamos alguns exemplos de situações consideradas como alteração de fachada:

- colocar vidraças na varanda de apenas uma unidade (embora seja prática relativamente comum através de aprovação em assembleia);
  - aplicar películas do tipo "insul-film" nos vidros das janelas (se o condomínio, através, de assembleia entender que elas prejudicam a estética do prédio);
  - alterar a cor das paredes internas das varandas;
  - trocar a porta da sacada ou o padrão do caixilho;
  - colocar ou instalar varais, guardar bicicletas, pendurar roupas e objetos para o lado de fora, colocar vasos ou objetos que possam cair do parapeito, etc
- Para a maioria das alterações não é necessário quórum unânime, como no caso da pintura do prédio, pois considerada "obra necessária" devido a lei determinar obrigatoriedade o edifício ser pintado a cada cinco anos.



Quando tratamos da pintura total do edifício na mesma cor esta não é proibida, mas precisa ser aprovada em assembleia.

A pintura total é considerada uma melhoria no prédio e não precisa constar na Convenção, no entanto quando há alteração na cor é considerado alteração de fachada!

Já quando tratamos de itens considerados de "segurança" como a instalação de telas, por exemplo, esta não precisa decisão em assembleia, porém a cor destas telas sim.

As alterações em fachadas apesar de ser um assunto polêmico, são importantes de ser tratadas, pois influenciam inclusive no mercado imobiliário.

**Vejamos a seguinte situação:** venda de uma unidade pequena com localização não muito atrativa o visual do prédio poderá elevar o preço atraindo assim mais compradores.

Por isso, é fundamental os condôminos seguirem o padrão da fachada evitando assim alterações irregulares e desarmonização estética. Isto porque, como vimos, é proibido aos condôminos alterar a fachada do prédio sem autorização, desrespeitando a convenção e/ou regimento interno.

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



**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](http://WWW.M2EL.COM.BR) M2EL ENGENHARIA



- 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](http://www.construtoracernigoi.com.br)



**SINTECO**

**POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO**

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

**SINTECO - RASPAGEM E APLICAÇÃO**

- com ou sem cheiro
- fosco, acetinado ou alto brilho
- descoloração e clareamento.

**SEM SINAL**  
Pagamento somente após o serviço executado

[www.synteko.net](http://www.synteko.net)  
[facebook.com/CRG.Synteko](https://facebook.com/CRG.Synteko)  
**3278-1398 99532-1832**

Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo  
Rua Barão do Bom Retiro, 388  
- Gr. 203 - Eng. Novo

# TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

**MEIO AMBIENTE** Por Redação JS |

## Proliferação de mosquitos *Aedes aegypti* é recorrente nas estações quentes

A primavera é a estação que marca a elevação da temperatura e a chegada das chuvas em algumas regiões do país e isso faz ligar o alerta contra focos de proliferação do *Aedes aegypti*, o mosquito responsável pela transmissão da Dengue, doença muito frequente nos meses mais quentes do ano que vai do início da primavera no fim de setembro até meados de março.

Além disso, o *Aedes* também transmite outras viroses: Zika, Chikungunya e a Febre Amarela, que tanto preocupou o Brasil no ano passado. Só neste ano, foram confirmados mais de 100 mil casos de dengue, 3 mil de Zika e 50 mil de Chikungunya. Em alguns casos, a doença pode se compli-



car e ter como desfecho o óbito do doente. Segundo o Boletim Epidemiológico do Ministério da Saúde, em 2018 foram confirmados 108 óbitos por Dengue e 23 por Chikungunya, sendo que no mesmo período em 2017 os óbitos chegaram a 160 e 187, respectivamente.

Devido à grande concentração de pessoas e à quantidade de áreas externas que podem acumular água, os condomínios residenciais podem conter focos de proliferação do inseto e, por isso, deve ser alvo de cuidados redobrados.

A principal maneira de combater o mosquito é evitar o acúmulo de

água parada. Locais como piscinas, vasos de plantas, calhas, toldos e marquises, lajes, depósitos de lixo, ralos, caixas d'água e fossos de elevadores devem ser inspecionados regularmente, pois podem servir como criatório de larvas.

Em longo prazo, a forma mais inteligente de se contribuir para o combate ao *Aedes aegypti* é investir em orientação continuada, conscientizando os moradores e funcionários sobre a importância de adotar medidas de prevenção dentro e fora do condomínio, isto é, fornecendo-lhes informações úteis e práticas para modificar ações de suas rotinas em prol do bem comum. Essa conscientização deve abranger a todos, inclusive as crianças, que podem aju-

dar a disseminar as informações e ajudar a fiscalizar.

Orientações sobre os cuidados para não criar possíveis focos de proliferação do mosquito podem ser encontradas facilmente na internet, de preferência em sites oficiais como o do Ministério da Saúde. Isso pode ser comunicado aos condôminos por meio de avisos colados no hall de entrada, murais de avisos, elevadores e também em mídias digitais como e-mail e whatsapp.

O síndico tem papel fundamental nesse trabalho e sua responsabilidade é zelar pelas áreas comuns do condomínio e garantir que todos os objetos que podem acumular água sejam cobertos e/ou removidos.

### ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

**TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA**

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.  
UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

A PARTIR DE:  
**R\$ 200,00**

**29**  
ANOS  
COMPARTILHANDO INFORMAÇÃO COM  
SÍNDICOS DE TODO BRASIL

**ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO**

**21 2210-2902**

e-mail: [riodejaneiro@jornaldosindico.com.br](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br)  
[www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.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%

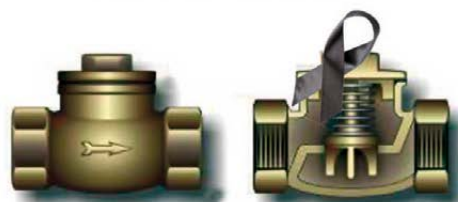
NA CONTA DA CEDAE

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

TEL: (21)

2502-4122

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



Após o instalar a válvula bloqueadora de ar "Bloq-ar" após o hidrômetro no seu Condomínio, Empresa ou Indústria, a passagem de ar, antes registrada com se água fosse deixará de existir, não mais onerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permitirá uma economia de até 35% nos custos referentes 'a água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

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

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



# TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

**SEGURANÇA** Redação com TJDFT |

## Telas protetoras de janela: permitidas ou proibidas?

A resposta para a pergunta que intitula este texto é: depende. Não existe na legislação brasileira um consenso sobre a permissão ou proibição das telas de proteção colocadas em aberturas como janelas e varandas. O que norteia essa discussão é, portanto, a Convenção do condomínio e cada um possui a sua, logo, as regras são variáveis e devem ser consultadas antes de uma possível instalação. O que se sabe é que muitos regimentos internos vetam a instalação de telas com a justificativa de que esses equipamentos alteram a fachada dos prédios, o que vem a ser um ato ilegal. Outros, mais flexíveis, permitem a existência delas, desde que sigam um padrão de cor, formato e instalação já estabelecidos de modo a causar a menor alteração possível. Por fim, há os condomínios que são omissos quanto a essa questão e seus moradores ficam livres para optar pelo que lhes convier.



**O que se sabe é que muitos regimentos internos vetam a instalação de telas com a justificativa de que esses equipamentos alteram a fachada dos prédios, o que vem a ser um ato ilegal.**

No mês passado, uma decisão judicial proferida no Distrito Federal levou esse tema aos noticiários: uma moradora de Brasília foi obrigada a retirar as telas de proteção instaladas nas janelas do aparta-



mento dela, na Asa Sul. É fundamental conhecer os argumentos das partes para se ter uma ideia do contexto geral do caso. De um lado está a moradora Mairá Campos, que comprou o apartamento há um ano, e justifica a colocação de redes de proteção para evitar a queda de três crianças e três cachorros do terceiro andar. A mesma já havia sido informada que só era permitida a colocação de grades maiores, o que ela recusou

afirmando que esse tipo de trama só protege de invasões, mas não de quedas. A ação, em desacordo com as normas do condomínio, provocou a aplicação de multas mensais no valor de R\$ 400,00. O caso foi parar na Justiça, com a moradora requerendo a anulação das multas expedidas, bem como que o condomínio ficasse impedido de expedir novas multas. O condomínio, por sua vez, alegou que as telas de segurança não são

proibidas, mas por convenção dos moradores, o padrão de segurança definido para o prédio é a colocação de telas e grades internas. A decisão em juízo foi favorável ao condomínio, determinando a remoção das telas instaladas pela moradora. Segundo a juíza Margareth Becker, as redes desrespeitam as regras internas do condomínio definidas em assembleia de que ninguém pode alterar o desenho da fachada sozinho. Por isso, precisariam ser removidas. O desfecho foi motivo de polêmicas na mídia e nas redes sociais, sendo inclusive tema de posicionamento da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), que por meio do presidente da Comissão de Defesa da Criança, Herbert Cunha, manifestou discordância, afirmando que a criança precisa ter a segurança garantida de forma integral e que, segundo ele, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) se sobrepõe às regras do condomínio.



**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

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



**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



**EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS**

- CONTRATO DE MANUTENÇÃO
- ACESSO REMOTO VIA CELULAR TABLET DESKTOP
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA • INSTALAÇÃO

°Interfone °CFTV °Antena Coletiva  
 °Portão Automático °Controle de Acesso  
 °PABX °Sistema de TAG



*Orçamento sem compromisso*

**TRAGA SEU CONTRATO DE MANUTENÇÃO E GANHE 20% DE DESCONTO DURANTE 01 ANO SOBRE O VALOR ATUAL DE SEU CONTRATO.**

**(21) 3628-6840 / 99681-0418**  
 email: contato@safevig.com.br



**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**  
 escritorio@gbbs.com  
 Rua Anfilofio de Carvalho nº 29. Sala 1018 - Castelo -RJ

**REPETECO** Por Andrea Mattos - A autora é jornalista e colaboradora do **Jornal do Síndico** |

# E quando ninguém quer ser síndico?



O problema é que na maioria dos edifícios, na verdade faltam candidatas a síndico, chegando mesmo a total falta de pretendentes. O principal causador desse fato é o desconhecimento do condomínio, do que venha a ser síndico e o que é mais importante, o que venha a ser morar e participar de um condomínio. Pesa muito na decisão de ser síndico, a incompreensão dos demais condôminos que, em sua, maioria, limita-se em reclamar dos problemas do prédio e do valor da taxa condominial. Algumas convenções prevêem que o síndico pode ser condômino e os estranhos ao condomínio, inclusive pessoa jurídica (administradora). Sendo assim, quando na assembleia não aparece os candidatos e conseqüentemente o cargo fica

vago, duas medidas podem ser tomadas: a primeira é entregar o problema ao juiz de direito, para que ele nomeie um síndico (que pode ser alguém estranho ao condomínio). Segundo, bem mais prático e lógico, é a contratação de um síndico profissional, que no caso são os administradores de condomínio. As vantagens pela opção dessa segunda saída são inúmeras, desde que todos os condôminos cooperem com o novo síndico. O administrador de condomínios, por não ser morador do edifício, conseqüentemente, não vivenciar seus problemas diariamente (por mais visitas que faça ao condomínio), jamais será igual a um síndico morador do prédio. Porém esse profissional, por ter maior conhecimento da lei, tem tudo para fazer

uma administração do ponto de vista jurídico, correta. Entre as obrigações do administrador, das quais englobam todas as pertinentes ao síndico, ainda pode ser dado:

O recrutamento e admissão do pessoal, que pela própria natureza de sua profissão, já fica mais fácil, por lidar com esse pessoal costumeiramente;

Confecciona e distribui os carnês para pagamento das taxas condominiais, com sistema de pagamento em rede bancária;

Faz os registros contábeis; Elabora as convocações das assembleias, zela pela correta lavratura das atas, bem como pelo procedimento durante as mesmas;

Representa o condomínio nos órgãos oficiais, com acessória jurídica, geralmente incluída em seu pró-labore;

Atende aos condôminos sempre que seja necessário, sem que os mesmos fiquem constrangidos de estarem incomodando o síndico em sua casa. O administrador de condomínio pode ser também auxiliador por uma comissão de condôminos, formada por moradores do edifício, o que, certamente, iria ajudar e muito o trabalho do profissional. A esta comissão podem ser dada várias missões, como por exemplo, o movimento da conta bancária, fiscalização da contas pagas, a fiscalização dos funcionários, da limpeza e como também do próprio administrador. Essa comissão será o elo entre o administrador e os problemas existentes no condomínio.

**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

**CFTV**

**CÂMERAS COM INFRAVERMELHO**  
**CÂMERAS COLORIDAS**  
**MONITORES PROFISSIONAIS**

**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

**2135-2600 / 96437-3170**

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 opcionalmente REDESIGN ESTÉTICO. O Edital torna a concorrência JUSTA E HOMOGÊNEA.
- 4) VERIFICAÇÃO DE ORÇAMENTOS GERADOS POR R.I.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

HL OBRAS PREDIAIS

Reforma de Fachadas Manutenção Predial

PARCELAMOS SUA OBRA

(21) 2499-1435 | 983 386 330

www.hl-engenharia.com

PARA AMPLIAR OS SEUS

NEGÓCIOS

Jornal do Síndico

2210-2902

O CANAL CERTO

**SEGURANÇA** Por Luiz Fernando De Queiroz | Autor do guia do Condomínio IOB e colaborador do Jornal do Síndico

# FURTO O ROUBO EM UNIDADES AUTÔNOMAS: QUEM ASSUME A RESPONSABILIDADE?

É grande o número de ações judiciais que discutem o problema de furtos e roubos que estabelecem em condomínios. Apesar de eles na maioria dos casos, não terem a obrigação de assumir as conseqüências, o fato revela o quanto a segurança e a vigilância em condomínios são relevantes, principalmente nos dias atuais.

O Secove do Rio de Janeiro organizou e realizou o II encontro anual dos síndicos reunindo na oportunidade, cerca de 600 representantes da categoria na cidade, e durante dois dias foram proferidas 10 palestras sobre assuntos de interesse do setor. A relevância deste conteúdo foi reconhecida e publicada no jornal "Informe". O tema "roubos e furtos em condomínios" foi um deles e nos chamou a atenção, por ser uma realidade entre os condomínios do país, infelizmente. A questão incluída no tema "responsabilidade Civil dos condomínios", abordado com maestria pelo advogado Alexandre Freitas Câmara, a transcrevemos na íntegra por sua clareza e boa orientação. Diz ele no primeiro

tópico: Quando há roubo, seja na área comum do condomínio, ou na unidade autônoma, não se pode imputar ao condomínio nenhuma responsabilidade, porque não se pode exigir do condomínio que impeça essa conduta de alguém que, mediante o uso de violência ou de greve ameaça, subtraia alguma coisa. Os porteiros dos prédios não são policiais e, portanto, não tem que abordar as pessoas para saber se elas chegam armadas no condomínio. O síndico não pode exigir que o porteiro do edifício exponha sua própria vida para defender o patrimônio do morador. Ele disse mais: No caso de furto a situação muda, o furto segue outras regras. Não há violação nem grave ameaça. O problema da

responsabilidade do condomínio se impõe, e temos que analisá-la. Nossos tribunais têm se manifestado nesse sentido. O condomínio não é responsável pelo furto que ocorre na unidade autônoma, pois esta é de responsabilidade exclusiva de seu proprietário. Ele deve guardar bem o que está dentro do seu apartamento. O condomínio tem dever de segurança, de vigilância da área comum. Isso vai funcionar apenas como princípio geral, pois nada impede que um delibere, por exemplo, que vai contratar uma empresa de segurança para cuidar não só da área comum, mas também das unidades autônomas. No momento que o condomínio assume a responsabilidade de guarda também dos

apartamentos, ocorrendo algum furto na unidade, causando dano, tendo que realizá-lo.

## JURISPRUDÊNCIA

Corroborando a tese exposta, citamos duas decisões dos tribunais bem julgadas.

I – Furto – Unidade autônoma o fato de estarem ausentes condições de segurança no prédio de apartamentos, não transfere ao condomínio a responsabilidade pela indenização por furto em uma das unidades autônomas se não demonstrada a obrigação deste pela contratação de vigias e guardas, nem tampouco de suportar essa responsabilidade extraordinária (RT 658/112).

## CONDOMÍNIO – FURTO – RESPONSABILIDADE.

A responsabilidade do condo-

mínio pela guarda de veículos de condôminos deixados em sua garagem não decorre da simples situação condominial. É pressuposto que o edifício mantenha controle de entrada e saída de veículos e pessoas naquela dependência e que fique demonstrado que a entrada de veículo foi dali retirado sem autorização de seu proprietário, ficando caracterizada a culpa de seu preposto. Não basta que o edifício mantenha segurança externa e porteiro para impor-lhe essa responsabilidade especificada de controlar a garagem. É necessário que o proposto tenha função específica de guarda na garagem, se a portaria do edifício ali não se localiza. (Repertório IOB de Jurisprudência 3/4581).



**NÃO SE ESCONDA NA CRISE**

**APAREÇA PARA O SÍNDICO**

**Jornal do Síndico** Distribuição Gratuita  
A informação dirigida

**FAZ A DIFERENÇA**

**NÃO PERCA TEMPO**  
*Ligue* **2210-2902**

e-mail: [riodejaneiro@jornaldosindico.com.br](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br)



**ANUNCIE NO CLASSÍNDICO**

**TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA**

**UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES. UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.**

**A PARTIR DE: R\$ 200,00**

**29 anos**  
COMPARTILHANDO INFORMAÇÃO COM SÍNDICOS DE TODO BRASIL

**ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO**

**21 2210-2902**

e-mail: [riodejaneiro@jornaldosindico.com.br](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br)  
[www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

**COTIDIANO** Redação com Assessoria |

# Home offices devem obedecer a limitações no condomínio

Dois fenômenos recentes favoreceram a popularização de uma nova modalidade de trabalho: o home office, que, em uma tradução livre do inglês, significa manter o seu próprio escritório de trabalho em casa. Se por um lado, a crise financeira que se abateu sobre o país nesta década fez com que muitas pessoas buscassem formas mais econômicas de ter um local de trabalho, abrindo mão de um escritório tradicional, há de se levar em conta também que, por outro lado, hoje em dia e graças à internet é possível trabalhar com várias atividades remotamente.

Esses são alguns fatores que propiciaram a adesão aos home offices por profissionais como advogados, contadores, comunicadores, designers, vendedores, dentre outros trabalhadores autônomos. Essa mudança foi sentida em vários condomínios, que tiveram alterações em sua dinâmica como,



Os condôminos que praticam a modalidade home office devem ser orientados em relação ao que pode e ao que não pode. Com regras claras previamente acordadas, é mais fácil cobrar quando alguma delas não for cumprida.

por exemplo, um maior fluxo de visitantes entrando e saindo do prédio, aumento em algumas despesas coletivas como gás e água, que em alguns prédios entram nos custos ordinários.

Esse novo cenário oferta aos condomínios um desafio que é o de regular a atividade comercial dentro de suas limitações, o que em uma dada maneira conflita com a finalidade primordial do condomínio que é a de moradia. Isso não quer dizer que tais atividades devam ser proibidas e banidas, mas sim orientadas para que causem o mínimo impacto possível aos demais moradores e às finanças coletivas. Para Angélica Arbex, gerente de

Relacionamento com o Cliente da Lello administradora de condomínios, é importante que os condôminos observem o que está estipulado no Regimento Interno em relação às atividades comerciais. Em geral, trabalhar usando computador e telefone, em atividades que não exijam relacionamento direto com outras pessoas, como traduções, revisões de texto e montagem de planilhas, é permitido, assim como usar o telefone.

“Em tempos de home office, é importante que os condomínios tenham claro a necessidade de normatizar atividades comerciais, para não comprometer a comodidade e qualidade de vida dos de-

mais moradores”, pondera Arbex. Ela alerta que não é permitido realizar qualquer atividade comercial que gere excesso de barulho ou presença de prestadores de serviço em horários fora do permitido pelos condomínios. Também é vetado fazer qualquer tipo de publicidade do endereço do condomínio como ponto comercial.

Os condôminos que praticam a modalidade home office devem ser orientados em relação ao que pode e ao que não pode. Com regras claras previamente acordadas, é mais fácil cobrar quando alguma delas não for cumprida. A utilização de espaços de uso comum é

um ponto a ser conversado. Não é recomendado que se usem ambientes como o hall de entrada ou salão de festas, para reuniões de trabalho.

Do mesmo modo, Angélica Arbex lembra que não é permitido nos condomínios usar atividades que gerem consumo de gás ou de água se a cobrança desses itens for coletiva. “Esse tipo de cobrança é dimensionada para ser doméstica. Se um morador realiza uma atividade comercial em seu benefício, não pode onerar os demais condôminos com despesas extras”, afirma a gerente de Relacionamento com o Cliente.



## ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

TEMOS UMA PROPOSTA  
ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

A PARTIR DE:

R\$ 200,00

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.  
UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

Uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que o **Jornal do Síndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91% dos síndicos** aprovam o jornal e **82% dos síndicos** utilizam o **Jornal do Síndico** como consulta para contratação de serviços.

Desde de 2004 o **Jornal do Síndico** vem sendo eleito, consecutivamente, entre as **100 melhores** franquias do Brasil (fonte: Guia do Franchising Pequenas Empresas & Grandes Negócio).



ENTRE EM CONTATO  
E SAIBA COMO FAZER  
PARTE DESSE MERCADO

☎ 21 **2210-2902**

www.jornaldosindico.com.br

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



COMPARTILHANDO INFORMAÇÃO COM

# Classíndico®

Guia de compras e serviços.

## Advocacia

**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 n° 29. Sala 1018 - Castelo -RJ

**Drª Kátia Maria C. Carvalho**

Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:  
Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.

**☎ 2609-6817 / 99793-0124**

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

## Alarmes

**PREVENIR** SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

**CFTV**

CIRCUITO FECHADO DE TV ALARME TELEFONIA PORTÃO AUTOMÁTICO ANTENA COLETIVA

FROTA PRÓPRIA Venda, Locação, Instalação e Manutenção

**☎ 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

**☎ 97337-9317 / 99733-3393**

email: engedaquer@gmail.com

**FAK**

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

LAUDO DE AUTO VISTORIA

**☎ 96437-3170**

email: fakinstalacoes@gmail.com

## Brinquedo

brinquedos

**MANDO AZUL**

**A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL**

**☎ 2438-6614 / 2438-7254**  
**(11) 99918-8805**

**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

## Cracha de Estacionamento

**ORGANIZE SUA GARAGEM**

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA

Conheça também CRACHA PI 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

**ProArq** Manutenção Predial e Reformas

**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**

## 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**

## Interfone

**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**

## Instalações

**ARCA** manutenção

**ELÉTRICA REFRIGERAÇÃO HIDRÁULICA**

INSTALAÇÃO MANUTENÇÃO E VENDA DE SPLIT

Serviços Elétrico, Hidráulico, Refrigeração e Reformas em Geral

Exija sempre profissional qualificado! SOLICITE UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

**☎ (21) 97338-5959**

www.arcamanutencao.com.br

# Class síndico®

Construção Fachadas Equipamentos  
Consultoria Extintores  
Chuveiros e Banheiros Decoração

seu guia de bons negócios

## Laudo Auto vistoria

**LAUDO DE AUTOVISTORIA**  
Exigido pela Lei 126/2013

**MANOEL A. L. NOVO**  
Engenheiro Civil - Credenciado pelo CREA/RJ  
agostinho52@gmail.com

**2198884-1891**

## 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

**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

**M2 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

## 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

## Pinturas e Reformas

**CERNIGOI** CONSTRUTORA 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

**COPA REFORMAS**  
www.copareformas.com.br  
copareformasrj@gmail.com  
CNPJ 2.498.970/000-75

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 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

**HL OBRAS PREDIAIS**

**Reforma de Fachadas Manutenção Predial**

PARCELAMOS SUA OBRA

**(21) 2499-1435 | 983 386 330**  
www.hl-engenharia.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**

## Pinturas e Reformas

**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

**SITTA** SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS ORÇAMENTO GRÁTIS

REFORMAS PREDIAIS

- Fachadas • Impermeabilizações
- Pinturas em Geral • Esquadrias
- Hidráulica e Elétrica • Telhados

**96448-4463 / 3254-4467**  
sittacontato@gmail.com | sittareformasprediais.com.br

## Polimento

**CRG SINTECO**  
POLIMENTOS, REVESTIMENTOS E SINTEKO

**POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO**

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

**SINTECO - RASPAGEM E APLICAÇÃO**  
- com ou sem cheiro  
- fosco, acetinado ou alto brilho  
- descoloração e clareamento.

**SEM SINAL**  
Pagamento somente após o serviço concluído

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

## 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)
  - Alarões
  - Cercas Elétricas
- Controles de Acesso (Por biometria, chaveiro ou Tag)

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

## CONDOMÍNIO LEGAL NÃO TEM DENGUE

**Vamos acabar com o foco do mosquito**

- Não acumule água
- Observe calhas e telhados
- Verifique o fosso do elevador e a casa de máquinas
- Confira se as caixas d'água estão tampadas

Apoio: **Jornal do Síndico**

**DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS |** Redação com Assessoria |

**PONTO ELETRÔNICO**



manipulado, principalmente quando vinculado ao recurso da biometria.

O relógio biométrico é o mais seguro dos métodos e elimina as chances de fraude, pois utiliza características únicas do funcionário para liberar acesso, como por exemplo a impressão digital ou medida do pulso. Com ele é registrada a hora exata em que o funcionário se apresentou à máquina. A desvantagem desse método é que o que requer mais investimento financeiro e, geralmente, não é vantajoso quando há poucos empregados.

Controlar a entrada e a saída dos funcionários é uma tarefa bastante difícil para o síndico que não está o tempo todo no condomínio. Uma solução prática e eficaz é a adoção do ponto eletrônico em substituição ao tradicional, para evitar problemas com a legislação trabalhista. O ponto assinado em livros ou batido em cartões é uma opção certamente muito mais barata, contudo peca pela imprecisão, podendo ser facilmente fraudado. Já o ponto eletrônico apresenta uma dificuldade muito maior para ser

**ALGICIDAS**

Trazidas pela água das chuvas, vento ou mesmo impregnadas nas roupas de banho, as algas são inimigas das piscinas. Esses organismos deixam a água com odor e aspecto ruins (a coloração da água pode tender ao verde ou ao vermelho, dependendo da espécie de alga), fazendo também com que as paredes



fiqueem escorregadias, o que aumenta risco de acidentes. O mercado especializado em manutenção de piscinas oferece produtos ideais para a eliminação de algas indesejáveis: as substâncias algicidas. Existem duas modalidades: o algicida de manutenção (com dosagem menos concentrada, ideal para a prevenção de algas e controle para que a quantidade não cresça) e o algicida de choque (com ação mais inten-

sa é usado para recuperar água com forte presença de águas). Para obter-se o resultado esperado e não prejudicar a saúde dos banhistas, é fundamental que sejam seguidas ao pé da letra as instruções do fabricante. Também é válido ressaltar que se deve dar preferência ao acompanhamento de profissionais capacitados e experientes.

**ADUBOS CASEIROS**

A utilização de adubos caseiros é uma alternativa econômica e sustentável para deixar as plantas mais bonitas e saudáveis. Produzindo adubo com recursos próprios podemos dar uma destinação útil àquilo que iria para o lixo, além de poupar dinheiro com um produto industrializado. Algumas receitas são fáceis e podem ser feitas com restos de alimentos comuns. Veja a seguir dicas do que pode ser aproveitado. Casca de banana é rica em elementos como o fósforo e o potássio, fundamentais no



solo fértil. Basta cortar algumas delas em cubinhos e colocá-las junto às plantas. As cascas de vegetais como abóbora, cenoura, batata e chuchu que frequentemente são descartadas também podem ser usadas na adubação, basta cortar esse material em cubos e misturá-lo à terra do canteiro, do vaso ou adicioná-lo ao xaxim. A casca de ovo também serve de adubo por ser rica em cálcio e potássio. Deve-se lavar e triturar as cascas com a ajuda de um pilão até formar uma espécie de "farofa" para aplicar na terra em volta da planta. As borras de café também são excelentes adubos naturais. Você pode colocá-las na compostagem ou diluí-las em água.

**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

**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**

**Jornal do Síndico**  
8.000 exemplares  
A informação dirigida

**INDIQUE E GANHE!!!**

**Aproveite!!!**  
Você pode ganhar por cada cliente que indicar para gente!!  
Você ganha até 20% de desconto!  
Quanto mais indicações, mais você ganha! É acumulativa!!  
Não fique de fora!

**Ligue Agora: 2210-2902**

e-mail: [riodejaneiro@jornaldosindico.com.br](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br)  
[www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

# Quadro de Recados

**Jornal do Síndico**  
Distribuição Gratuita  
A informação dirigida

## DICAS DE BOA CONVIVÊNCIA PARA UMA VIDA TRANQUILA E HARMONIOSA EM SEU CONDOMÍNIO:

**4. Animais de estimação:** apesar de muitos proprietários de pets os considerarem membros da família, o foco de uma unidade habitacional é o atendimento às pessoas. Portanto, o animalzinho tem que estar adaptado à vida em sociedade, não interferindo no sossego e higiene da área comum. Caso o condômino possua animal que cause transtornos, seja pelos ruídos ou pelo comportamento, o mesmo estará sujeito a notificações e multas, podendo ter que rever sua permanência no Condomínio, mesmo dentro da unidade (casa ou apartamento).

**DICA** para o Síndico: garanta que o Regulamento Interno atenda as necessidades do Condomínio e trabalhe campanhas de conscientização.

**5. Lixo:** apesar de óbvias recomendações para devido cuidado ao transporte e colocação nas lixeiras, muitos condôminos não tomam os devidos cuidados. Os maus hábitos com relação ao lixo doméstico geram transtornos, riscos à saúde e depreciação ao Condomínio.

**DICA** para o Síndico: garanta que o sistema de coleta interna do lixo esteja adequada e incentive a denúncia à infratores, de forma a conseguir notificar e multar quem não respeita o bem comum.

**6. Crianças:** apesar da sensação de segurança, os pais não devem descuidar de seus filhos na área comum. Além dos riscos que as mesmas correm circulando livremente, nem sempre elas tem maturidade para ter um bom comportamento sozinhas. Muitos

conflitos entre vizinhos nascem da falta de cuidado dos pais com seus filhos, que acabam causando transtornos seja por estarem gritando ou danificando áreas comuns.

**DICA** para o Síndico: campanhas frequentes de conscientização e esclarecimentos em reuniões ajudam no entendimento de todos. Muitos pais perdem a noção quando se trata de seus filhos, deixando-os livres para qualquer comportamento. Por outro lado, muitos vizinhos são extremamente intolerantes, esquecendo-se que em Condomínio é natural ouvir a movimentação das pessoas e as crianças nos espaços de recreação, claro, que com limites.

Estes e outros itens de convivência sempre são passíveis de conflitos, mas também de sanções. Faça sua parte!

**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](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br)

O câncer de próstata, tipo mais comum entre os homens, é a causa de morte de 28,6% da população masculina que desenvolve neoplasias malignas. No Brasil, um homem morre a cada 38 minutos devido ao câncer de próstata.  
Dados: (Inca).



### O que é a próstata?

É uma glândula do sistema reprodutor masculino, que pesa cerca de 20 gramas, e se assemelha a uma castanha. Ela localiza-se abaixo da bexiga e sua principal função, juntamente com as vesículas seminais, é produzir o espermatozoide.

### Sintomas:

Na fase inicial, o câncer de próstata não apresenta sintomas e quando alguns sinais começam a aparecer, cerca de 95% dos tumores já estão em fase avançada, dificultando a cura.

### Na fase avançada, os sintomas são:

- dor óssea;
- dores ao urinar;
- vontade de urinar com frequência;
- presença de sangue na urina e/ou no sêmen.

### Fatores de risco:

- histórico familiar de câncer de próstata: pai, irmão e tio;
  - raça: homens negros sofrem maior incidência deste tipo de câncer;
  - obesidade.
- Prevenção e tratamento:  
A única forma de garantir a cura do câncer de próstata é o diagnóstico precoce. Mesmo na ausência de sintomas, homens a partir dos 45 anos com fatores de risco, ou 50 anos sem estes fatores, devem ir ao urologista para conversar sobre o exame de toque retal, que permite ao médico avaliar alterações da glândula, como endurecimento e presença de nódulos suspeitos, e sobre o exame de sangue PSA (antígeno prostático específico).

Fontes: Agência Brasil | Sociedade Brasileira de Urologia

Uma Lembrança do **Jornal do Síndico** no Novembro Azul.

