

8 DE MARÇO

MULHER É GUERREIRA POR NATUREZA. FELIZ DIA DA MULHER!

33 ANOS DE INFORMAÇÃO PARA OS SÍNDICOS DO BRASIL

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico

A informação dirigida



@jornaldosindiconiteroi | jornaldosindiconiteroi | 21.2391.1151 | 21.98957.6521

Ano XXVII - Edição 339 - Março de 2023 - Niterói - São Gonçalo - Maricá / Mensal | www.jornaldosindico.com.br • email: niteroi@jornaldosindico.com.br

ISTAL
PROJETO, CONSTRUÇÃO E REFORMA

EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA PREDIAL

"HÁ 25 ANOS, SEU PARCEIRO DE CONFIANÇA PARA OBRAS E REFORMAS".

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 36X*

- Retrofit de fachada;
- Pintura externa e interna;
- Restauração de pastilhas;
- Lavagem e Teste de percussão em fachadas;
- Impermeabilização em geral;
- Modernização de portarias e playground;
- Autovistoria predial

2622-0038 | 99955-7967 | @istalconstrucao

4 MOTIVOS PARA FAZER LIMPEZA REGULAR NO RESERVATÓRIO DE ÁGUA

A água é um bem extremamente precioso e necessário para a sobrevivência de todos os seres vivos. Por isso, é de extrema importância que sejam tomados os cuidados necessários para manter a qualidade da água, evitando prejuízos, tanto à saúde quanto à manutenção do próprio reservatório. *Matéria completa na página 4.*

NSERVICES ENGENHARIA

CREA 109770
RESPONSÁVEL TÉCNICO
NAMIR CAMPOS

PARCELAMOS EM ATÉ 12X

- Pintura predial
- Impermeabilização
- Reforma de fachadas
- Reforma de PC elétrico
- Recuperação Estrutural
- Laudos de Auto vistoria

21.96999.8591

PEÇA SEU ORÇAMENTO GRÁTIS
namircampos@hotmail.com
www.nservicesengenharia.com.br

EVETEC
MANUTENÇÃO

MANUTENÇÃO PREDIAL E RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

EMPRESA REGISTRADA NO CREA

- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES

21.2717-9442 | 21.98895.0293

A Evetec possui larga experiência de coordenação de contratos de manutenção
www.evetecmanutencao.com.br
contato@evetecmanutencao.com.br

COTIDIANO 03 Síndicos devem estar atentos à emissão do EDF Reinf para condomínios	SEGURANÇA 05 Conheça o custo-benefício de instalar uma portaria remota	ESPECIAL 08 Violência doméstica em condomínios: combate é uma responsabilidade de todos
---	--	---

Restaurador De Estofados

PREÇO COM DESCONTO PARA CONCESSIONÁRIAS DE VEÍCULOS

RESTAURAMOS:

- ✓ BANCOS DE COURO OU TECIDO
- ✓ FUROS DE CIGARRO EM BANCOS AUTOMOTIVOS OU SOFÁS
- ✓ ESPUMA SOLTA/PARTIDA EM BANCO AUTOMOTIVO
- ✓ QUALQUER MODELO DE CAPOTA MARÍTIMA DE LONA

ORÇAMENTO VIA WHATSAPP
(21) 99743-0498

Arte & Reforma JARDINAGEM PAISAGISMO

MANUTENÇÃO | REFORMA
PROJETOS | VENDA | ILUMINAÇÃO

21.99501.3344

artereformasrj@gmail.com | artereformasrj

DU ÁGUA

ACEITAMOS TODOS CARTÕES DE CRÉDITO

Email: duagua@hotmail.com | RESIDENCIAIS • CONDOMÍNIOS • COMERCIAL

2614-7682 • 3583-4093
(021) 96479-1112 • 96479-1114

NBS EMPREITEIRA

Serviços e Reformas

24 ANOS PRESTANDO SERVIÇOS COM EXCELÊNCIA

REFORMAS DE FACHADAS

- ✓ Pinturas externa e interna
- ✓ Impermeabilizações
- ✓ Limpeza e revitalização de fachadas
- ✓ Troca de pastilhas
- ✓ Colocação de mármore e granitos

Parcelamos sua obra

21.2608-2657 / 99907-2792

www.nbsempreiteira.com.br • Email: empreiteiranbs@gmail.com

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

EXPEDIENTE

www.jornaldosindico.com.br
www.facebook.com/jornaldosindico

Publicação Mensal da:

JN - Edição de Jornais e Revistas
Raul Alfredo de Andrade, 763 - B2/206
Caxito-Marica ☎ (21) 2391-1151

Autorizado pela Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:

Aroldo de Lima Marcelo

Redação:

Cecília Lima

Assessoria Jurídica:

Dr. Átila Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542

Colaboradores:

Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dr. Rudinei Maciel
Dr. José George Moura Alves (Joe'A)

FRANQUEADOS:

Arcaju/SE - 79 3262.3520
roberto@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 996.34371
7.000 Exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP - 13 3251.7906
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030
17.500 Exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214.4972
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2391.1151
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
10.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Salvador/BA - 71 0000.0000
8.000 Exemplares
salvador@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
20.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.br

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e ideias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

EDITORIAL Os Editores |

O mês de março tem uma força representativa pois traz consigo o Dia Internacional da Mulher. É um período em que todas as instituições, a mídia de forma geral, prestam homenagem e celebram a força do feminino, que conquistou de vez o seu espaço na sociedade. Entretanto, desde a pandemia, dos períodos longos de quarentena, os casos de violência doméstica contra pessoas do sexo feminino aumentaram, e mesmo após a fase mais crítica da pandemia, seguem alarmantes.

Dados do Fórum Brasileiro de

Segurança Pública indicam que o número de mortes de mulheres pela simples questão de gênero bateu recorde no primeiro semestre de 2022. E o local onde elas são mais vitimadas é a própria casa, no ambiente que deveria ser o maior refúgio. Diante deste cenário, em casos de violência doméstica contra mulheres em condomínios, qual é o papel dos demais condôminos? E o síndico, pode interferir diretamente para evitar ou combater o abuso?

Aproveitando o mês da mulher, o Jornal do Síndico traz em sua reportagem especial

como proceder diante de um cenário de agressão contra mulher no espaço condominial, um relato de uma testemunha de violência e como o poder público tem atuado para desenvolver um mecanismo legal que incentive as pessoas a não tolerar esse prática que, infelizmente, ainda é comum no Brasil. Trazemos ainda pautas pertinentes que vão ajudar os síndicos na segurança dos condomínios. As atividades que envolvem o controle de acesso de pessoas aos condomínios é uma das mais importantes. Uma nova solução,

chamada de portaria remota tem se mostrado como uma alternativa interessante para muitos síndicos no que diz respeito ao controle de pessoas na entrada dos condomínios.

Confira mais uma edição do Jornal do Síndico, um canal especializado para ajudar não somente na gestão administrativa nos condomínios, mas, principalmente, no auxílio para melhorar a experiência da convivência nas microcomunidades nas cidades que cada vez mais verticalizam seus lares.

Uma ótima leitura!

ARTE DE REFORMAR

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- LAVAGEM DE PASTILHAS PINTURA
- EXTERNA E INTERNAS
- APLICAÇÃO DE REVESTIMENTO
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA / HIDRÁULICA

DIREÇÃO: CARLOS | 22.757.865.0001.30

Email: artedereformar@outlook.com.br

☎ (21) 99561-5728 / 97343-1326 📞

**Restaurador De Estofados**

SOMOS A PRIMEIRA EMPRESA DO RIO DE JANEIRO ESPECIALIZADA EM CONSERTOS LOCALIZADOS EM ESTOFADOS AUTOMOTIVOS E RESIDENCIAIS.

- RESTAURAMOS:** ✓ Bancos de couro ou tecido
✓ Furos de cigarro em bancos automotivos ou sofás
✓ Espuma solta/partida em banco automotivo
✓ Qualquer modelo de capota marítima de lona

ATENDEMOS EM DOMICÍLIO!

PREÇO COM DESCONTO PARA CONCESSIONÁRIAS DE VEÍCULOS

ORÇAMENTO VIA WHATSAPP contato@restauradordeestofados.com.br
(21) 99743-0498 📞 www.restauradordeestofados.com.br

FICOU MAIS FÁCIL ANUNCIAR!!

Mesmo depois do horário comercial !!
Basta deixar o seu recado retornaremos!

Jornal do Síndico

NOVO TELEFONE ☎ (21) 2391-1151

(21) 99500-9454 📞 99907-9867 📞

email: niteroi@jornaldosindico.com.br

VERTICAL CONSTRUÇÕES

VERTICAL

CREA: 200158



Impermeabilização • Instalação Elétrica
Instalação Hidráulica • Pastilhamento
Pintura Externa • Pintura Interna • Telhado

Parcelamos em até 24 vezes

CONSTRUÇÕES

Praça Condessa Paulo de Frontin, 39 Loja B - Rio Comprido - RJ

www.verticalconstrucoes.com.br

E-mail: correio@verticalconstrucoes.com.br

📞 2502-2617

**Construtora Gomes Almeida Ltda.**

Fundado em 1980



- AUTO VISTORIA PREDIAL
- Restauração
- Impermeabilização
- Pinturas
- Revestimento • Pastilhas
- Limpeza com jato H2O



SEGURANÇA E QUALIDADE

REFORMA PREDIAL

Serviços para Condomínios

Ligue (21) 2616-3526 • 98345-5130

CONSTRUTORA.GOMESALMEIDA@GMAIL.COM

GLOBAL
TELECOMUNICAÇÕES

100% Satisfeito

AUTOMAÇÃO PARA CONDOMÍNIO LOJAS E EMPRESAS
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM PORTÃO AUTOMÁTICO • CÂMERAS • ALARME
• ANTENA COLETIVA • INTERFONE
• PABX • FECHADURA DIGITAL
• CANCELA AUTOMÁTICA ETC...

ACEITAMOS

21.97227-3112 📞 globaltelecomsg@gmail.com



PROJETO, CONSTRUÇÃO E REFORMA

EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA PREDIAL

"HÁ 25 ANOS, SEU PARCEIRO DE CONFIANÇA PARA OBRAS E REFORMAS"

**CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PAGAMENTO PARA CONDOMÍNIOS**

- Retrofit de fachada; • Pintura externa e interna;
- Restauração de pastilhas; • Autovistoria predial
- Lavagem e Teste de percussão em fachadas;
- Impermeabilização em geral; • Modernização de portarias e playground;

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 36X*

☎ (21) 2622-0038 📞 (21) 99955-7967 📞

🌐 www.istalconstrucoes.com

📱 @istalconstrucao



COTIDIANO Por Redação |

MULTA: Síndicos devem estar atentos à emissão do EDF Reinf para condomínios

Em vigor desde 2021, muitos síndicos ainda desconhecem a obrigatoriedade da Escrituração Fiscal Digital de Retenções e Outras Informações Fiscais, chamada de EDF Reinf. Vinculado ao e-Social, a Reinf é requisito básico para condomínios emitirem notas fiscais especialmente no que se refere a serviços terceirizados, como limpeza, serviço de portaria e construção civil. O objetivo da ferramenta é a retenção de impostos (estimado em 11% referente ao INSS) e o fornecimento de informações precisas à Receita Federal.

Porém, o que tem se notado recorrentemente é que muitos condomínios não possuem um sistema de certificado digital para realizar essa emissão e o recolhimento correto do imposto. A falta de regularização tem gerado um volume cada vez maior de multas pagas pela pessoa jurídica do condomínio, por vezes até 10 vezes maior que o imposto. É um retrato do que Ricardo Alexandre C. Dias, síndico em Belo Horizonte, tem notado em condomínios da cidade.

“O condomínio só consegue fazer a retenção do imposto com o certificado digital. Muitos condomínios pagam multa, que é de R\$ 200 por mês de atraso. Em linhas gerais, a maioria paga o valor de

multa maior que o do imposto, que dá algo em torno de R\$ 100. Alguns condomínios em que eu trabalho pagaram R\$ 1.500 só de multa, outros chegaram a até R\$ 3 mil. Desembolsar um valor desses do caixa em condomínios pequenos é complicado, onera bastante os moradores”, explicou Ricardo.

Conforme a Receita, o prazo de entrega vence no dia 15 de cada mês. Por outro lado, o recolhimento acontece todo dia 20. As penalidades também se aplicam em casos de envio incorreto ou de omissão de informações. Os eventos de maior destaque que precisam ser declarados na EFD Reinf para condomínios são:

- serviços referentes a conservação, como limpeza, enceramento e lavagem, além de outros serviços de manutenção, como jardinagem, manutenção de piscinas, limpeza de decks etc.;
- serviços de vigilância e segurança;
- construções com o objetivo de envolver tanto a adição quanto a manutenção de espaços condominiais, por exemplo, a construção de um jardim de inverno ou a adição de grades de proteção;
- serviços de natureza rural, como capina de alguma área, irrigação ou dedetização de pragas.

A Receita Federal determina que para enviar a EFD Reinf é necessário gerar documentos eletrônicos com assinatura digital para que tenham valor legal. Dessa forma, se garante a idoneidade das informações e é firmada a autoria da pessoa que emite. Assim, o documento deverá ser assinado pelo e-CNPJ da empresa ou pelo e-CPF do representante legal.

Da mesma forma, o órgão aceita a assinatura por procuradores. Nesse caso, a procuração deve ser registrada no e-CAC. Por isso, vale reforçar que é fundamental manter o certificado digital da empresa em dia.

Ricardo Alexandre reforça a importância dos administradores de condomínio evitarem o desgaste, buscarem informações confiáveis a respeito do tema para evitar transtornos ainda maiores no futuro. “É um assunto sério, grave, multa desde julho de 2022. A Receita não quer saber, solta a multa e cobra. Se o síndico não regularizar o quanto antes, a bomba vai explodir, vai acarretar um valor estrondoso. Muitos condomínios que pego pra fazer a administração, muito prédios não detiveram o imposto, e muitos outros síndicos não têm conhecimento a respeito do tributo e seus trâmites”, concluiu o síndico.

CONSTRUART
CREA-RJ2013201585

PINTURAS e REFORMAS

- Manutenção Predial • Pintura de Fachadas
- Pintura Interna • Reforma de Portaria
- Reforma de Telhado • Reforma e Modernização de PC
- Limpeza Química de Pastilhas e de Mármore
- Fixação de Granito • Impermeabilização
- Laudo Técnico de Autovistoria

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO PAGAMENTO FACILITADO

Engenheiro Responsável: Luiz Ricardo Sourbeck - CREA Nacional - 200189126-1

LIGUE AGORA 99530-8016
99788-8050 • 99724-1443

• Escritório: Rua Otávio Carneiro, 143 - Sala 305
Icaraí - Niterói - RJ - Cep.: 24230.190

@construart_pintura_predial www.construart-rj.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

LAUDO DE VISTORIA

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

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

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

(21) 2323-4447 (21) 99955-3108 (21) 96493.9945

ReformaVertical
RECUPERAÇÃO DE FACHADAS • PINTURA PREDIAL

Recuperação de Fachadas - Pintura Predial
Manutenção Predial - Autovistoria Predial

RESPONSÁVEL TÉCNICO: PAULO OSHIMA CAURJ A 19946-0

(21) 2720-7518 / 99641-2252

www.reformavertical.com.br - contato@reformavertical.com.br

Fernandes
Bombas e motores elétricos

SERVIÇOS

Contatos 21 4126-7994
Emergência 21 97238-9476

contato@fernandesbombas.com.br
www.fernandesbombas.com.br

- BOMBAS DE RECALQUE E PISCINA
- SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO
- SISTEMAS HIDRÁULICOS
- EXAUSTORES MECÂNICOS
- MONTAGEM DE PAINÉIS PARA AUTOMAÇÃO
- CONTRATO DE CONSERVAÇÃO COM PLANTÃO 24 HORAS

Revenda Autorizada Syllent DANCOR SCHNEIDER MOTOBOMBAS ITEI

NÃO RECEBEU NOSSO JORNAL??

LIGUE QUE ENVIAMOS PARA O SEU CONDOMÍNIO

21 98957-6521

IGO **SERVIÇOS E MANUTENÇÃO**
CNPJ 45.156.549/0001-08

- INSTALAÇÃO ELÉTRICA • BOMBEIRO HIDRÁULICO
- PINTURA E TEXTURA • REFORMA E CONSTRUÇÃO
- MARCENARIA • SERVIÇO DE IMPERMEABILIZAÇÃO
- INSTALAÇÃO SOLAR FOTOVOLTAICA

CONDOMÍNIOS - EMPRESAS - RESIDÊNCIAS

21.99575.0431
igoservicoemanutencao@gmail.com

R. SRG JAHIR UBIRAJARA FERREIRA, 19 - BADU - NITERÓI - RJ

Direção Igo Campos

S.S. CONTABILIDADES

- Contabilidade e Administração de Condomínios
- Síndico Profissional • Assessoria Jurídica
- Gestão Contábil e Fiscal
- Assessoria e Legalização de Empresas

21 2620-6600 / 2618-0617
contato@sscontabilidades.com.br • www.sscontabilidades.com.br

QUALIDADE EM SERVIÇOS Desde 1982

MANUTENÇÃO Por Redação |

4 Motivos para Fazer Limpeza Regular no Reservatório de Água



2 - ECONOMIZAR NA LIMPEZA PODE TRAZER PREJUÍZOS FINANCEIROS MAIORES

O acúmulo de sujeira e microrganismos dentro dos reservatórios, pode causar danos ao equipamento, causando vazamento, fissuras e até mesmo rompimento. Tudo isso pode tornar as manutenções mais complicadas e caras. O ideal é fazer a limpeza regularmente, evitando que o reservatório se deteriore rapidamente, aumentando a durabilidade dele.

3 - EVITA PROBLEMAS JUDICIAIS

Condomínios e empresas possuem legislações que tornam obrigatória a limpeza no mínimo uma vez por ano ou em situações de alterações na água, sendo recomendado uma vez a cada seis meses. A legislação pode variar de acordo com o ramo do negócio, exigindo uma frequência maior. Por isso é preciso ficar atento às leis sanitárias para não ter problema com a fiscalização, que podem acarretar em suspensão de atividades, além de ações judiciais e multas.

4 - O RESERVATÓRIO PODE SER INVADIDO

Em muitos casos em que não há uma vedação correta do local, ou quando há pequenas aberturas, animais, como ratos, baratas, pombos e morcegos podem conseguir invadir o reservatório e acabar morrendo lá dentro. Por isso é importante vedar bem o local e identificar possíveis aberturas que devem ser eliminadas para evitar uma invasão.

não só de saúde, mas de segurança também”, comentou.

O acúmulo de sujeira e microrganismos dentro dos reservatórios, pode causar danos ao equipamento, causando vazamentos, fissuras e até mesmo rompimento. Tudo isso pode tornar as manutenções mais complicadas e caras, lhe trazendo um prejuízo financeiro maior. Confira quatro razões para manter a manutenção do reservatório em dia.

1 - ÁGUA CONTAMINADA PREJUDICA A SAÚDE

O consumo de água suja e contaminada pode causar uma série de doenças infecto parasitárias que acometem principalmente o sistema digestivo, assim como outras doenças ainda mais graves, que por vezes, podem levar à óbito. A limpeza regular ajuda a manter a qualidade da água, evitando a proliferação excessiva desses microrganismos. Foi justamente por entender a importância do manuseio da água do condomínio que a síndica em João Pessoa, Fran Magalhães, usou os recursos da caixinha do prédio para limpar e trocar o reservatório da água. “Fazia quase um ano que não tínhamos feito a manutenção na caixa-d'água, decidimos aproveitar o verão para fazer a limpeza e também trocar o reservatório por questões

SÍNDICOS AGUARDAM!

Jornal do Síndico

Aplicativo de produtos e serviços

JORNAL IMPRESSO + APLICATIVO

SEU ANÚNCIO EM DOSE DUPLA

☎ 21.99907-9867

MC UNIFORMES

PERSONALIZADOS VESTINDO PROFISSIONAIS

Uniformes Profissionais, Sapato, meia, gravata e cinto, Bordado computadorizado, Estamparia própria

ATENDIMENTO RIO E GRANDE RIO | PREÇO ESPECIAL P/CONDOMÍNIOS

Rua Barão do Amazonas, 251 - SI - Centro - Niterói - Rio de Janeiro

☎ 21.2621-4755 ☎ 21.99424-8603

www.mcuniformes.com.br / email: uniformesmc@gmail.com

LIPTON COMERCIAL LTDA

Promoção Casa a Jardim

- Mesas e Cadeiras De Jardim;
- Caixa Correio;
- Postes, Luminárias;
- Tampas cisterna e esgoto;
- Ponteiras, Pinhas, grelhas;
- Suportes, Grades, Seka piso;
- Materiais elétricos diversos.

☎ 21.2722-4694 ☎ 21.98578-8391

Rua Macechal Deodoro, 163 - Centro - Niterói

PROBLEMAS COM INFILTRAÇÕES?

NÓS TEMOS A SOLUÇÃO

- * TELHADO
- * LAJES DE COBERTURA
- * CX D'ÁGUA E CISTERNA
- * LAUDOS TÉCNICOS

contato@proarqreformas.com.br

☎ 21.2323-4447

☎ 21.96493.9945

GESTÃO CONDOMINIAL

CONTABILIDADE COM EFICIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

- Serviços Essenciais
- Administrativos
- Cobranças
- Contabilidade condominial
- RH
- Serviços Especiais
- Auditoria condominial
- Consultoria e Assessoria condominial
- Serviços Empresarial
- Legalização de empresas, baixas
- Contabilidade em geral
- Planejamento tributário
- Irpj

ACCOUNT

CONTABILIDADE E GESTÃO CONDOMINIAL

End. Rua Da Conceição nº 141 - sala 709

email: ac.gestaocondominal@gmail.com

☎ (21) 2722-1275 • 99204-8768

RALHA ELEVADORES LTDA - ME.

- ↑ SEGURANÇA
- ↑ MODERNIZAÇÃO
- ↑ ASSISTÊNCIA 24HS
- ↑ REGISTRO NO CREA-RJ

A EQUIPE RALHA ESTA SEMPRE BUSCANDO MODERNIZAÇÃO VISANDO SEU BEM ESTAR E SEGURANÇA

PROFISSIONAIS CAPACITADOS

NOSSO PONTO ALTO É A SUA SATISFAÇÃO

☎ (21) 3710-4106 / 3587-1132

☎ (21) 99993-9537 vivo / 98606-7196

✉ ralhaelevadores@gmail.com

RUA DESEMBARGADOR LIMA CASTRO, 149 - FONSECA - NITERÓI

SEGURANÇA Por Redação |

Conheça o custo-benefício de instalar uma portaria remota

A segurança em todas as atividades que envolvem o controle de acesso de pessoas aos condomínios é a mais importante das tarefas a se realizar neste espaço de convívio. Por isso, adotar um modelo não tão convencional deste controle é uma questão ainda delicada. Entretanto, uma nova solução, chamada de portaria remota tem se mostrado como uma alternativa interessante para muitos síndicos no que diz respeito ao controle de pessoas na entrada dos condomínios. Uma portaria remota nada mais é do que um tipo de recurso tecnológico que, por sua vez, é capaz de fazer com que se tenha uma gestão eficiente do fluxo de pessoas que adentram um determinado espaço, como um condomínio. Um funcionário trabalha diretamente de uma central de monitoramento, controlando o acesso de pessoas através das câmeras de segurança 24 horas por dia. Podemos dizer claramente que o seu funcionamento se dá por meio de um controle externo e à distância, no qual é realizado o monitoramento mais eficaz do acesso das pessoas a estes



tipos de ambientes. Sem a presença de um porteiro, existe o medo de que as encomendas e correspondências possam ter problemas na entrega ou sejam extraviasadas.

Uma forma de resolver essa questão é encaminhar as correspondências para o zelador do condomínio, que deverá repassar os materiais aos moradores. Na ausência de um zelador, pacotes e envelopes só poderão ser entregues diretamente aos moradores. O que significa que alguém deverá estar em casa na hora da entrega da encomenda.

Assim como pode ser observado em novas realidades como os casos onde temos a presença de um síndico terceirizado ou mesmo o apoio de uma Assessoria jurídica condominial especializada, a questão do uso da portaria remota vem se tornando uma prática cada vez mais comum em diferentes espaços. Isso acaba acontecendo porque este tipo de tecnologia consegue gerar uma série de benefícios para os locais que optam por sua instalação.

A portaria remota trata-se de um recurso de tecnologia capaz de modificar a realidade do local onde é instalada. Dentre os principais benefícios estão:

Automatização - Devido ao fato de sua forte ligação com

a tecnologia em si, este conjunto de equipamentos é capaz de realizar a automatização dos serviços de portaria sem que, no entanto, tenha de se abrir mão de sua qualidade.

Monitoramento contínuo - Justamente também por conta do fato de serem produtos automatizados, são capazes de proporcionar um monitoramento contínuo e ininterrupto, dando uma maior sensação de proteção e segurança aos ambientes que estão presentes. **Arquivamento de imagens** - Possuem a funcionalidade de arquivamento de imagens com uma precisão elevada, sendo que estas podem ser usadas para diferentes situações.

Os custos de uma portaria remota variam de acordo com a cidade e o número de unidades no condomínio. Incluindo os valores da instalação e equipamento, adquirir portaria não presencial acaba saindo por um preço entre R\$ 4.500 a R\$ 7.000 mensais.

Apesar de ser um valor alto, a portaria à distância possibilita que o condomínio economize com outras questões como folha de pagamento e obrigações previdenciárias de funcionários. Devido a isso, há relatos de condomínios que tiveram uma economia de até R\$ 100 mil em apenas um ano usando o serviço.

ERVAL ENGENHARIA

SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONDOMÍNIOS

MANUTENÇÃO E REFORMA PREDIAL
RESTAURAÇÃO E PINTURA DE FACHADAS
APARAFUSAMENTO MÁRMORE E GRANITO
LIMPEZA DE MÁRMORE E GRANITO
LIMPEZA E REJUNTE DE PASTILHAS
PINTURA INTERNA DE EDIFÍCIOS
LAUDO DE AUTOVISTORIA PREDIAL
ASSESSORIA AOS SÍNDICOS

Responsável Técnico
ERVAL ALLEMAND
 Engenheiro Civil
 CREA/RJ
 1973101286

☎ **2612-1599** 📞 **99945-2586**
erval@ervalengenharia.com.br
 Avenida Amaral Peixoto, Nº 300 - Sala 619
 Centro - Niterói - RJ - CEP 24.020-076

W&JCA

ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE DE CONDOMÍNIO

CONTADOR JOSEILTON DA COSTA AMARAL

END: AV. ERNANI DO AMARAL PEIXOTO
 Nº 370 SALA 1.301 - CENTRO - NITERÓI/RJ

☎ **96494-9979** 📞 **96475-0551**
 21 **2621-3156 / 2621-3160**
 email: joseiltonca@yahoo.com.br

SUA OBRA EM BOAS MÃOS

REFORMA DE FACHADA
 PINTURA
 IMPERMEABILIZAÇÃO TELHADOS E ETC.
 PERCUSSÃO PREDIAL

SOLUÇÕES EM ALTURA
 PASTILHAS E REVESTIMENTOS
 LAVAGEM DE FACHADAS
 OBRAS EM GERAL

Responsável: **GEISOM MAICOM**
PARCELAMOS SUA OBRA

21 97481-3996
 📧 CONTATO@GMANUTENCOES.COM.BR
 🏠 WWW.GMANUTENCOES.COM.BR

SS IMPERMEABILIZAÇÃO

OBRAS E REFORMAS EM GERAL
IMPERMEABILIZAÇÕES COM MANTA ASFÁLTICA
Pagamento Facilitado

Menor Preço do Rio
 Obras de Fachada
 Patrimônio Tombado
 Com Referências

5 ANOS DE GARANTIA

☎ **214101-3168 / 21 98287.2816**



LIMPEZA E PORTARIA

www.selimp.com.br

COBRIMOS FÉRIAS DE
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS

DESDE 1999

- Porteiro e controlador de acesso
- Faxineiro e zelador
- Ascensorista e vigia
- Limpeza pós obra

Orçamento sem compromisso

Funcionários treinados e uniformizados

☎ 21.2614-0308 / 21.2605-5923 📞

✉ selimp@selimp.com.br 📷 @selimpri

Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 180 - Sala 208 - Jardim Alcântara - São Gonçalo / RJ

**MARANATA SERVIÇOS**

CNPJ 08.381.029/0001-72 - I.M. 86.301

CREA-RJ 2006214605

- * Reformas de Fachadas
- * Telhados em Geral
- * Impermeabilizações
- * Projetos e Construções
- * Elétrica e Hidráulica
- * Limpeza e Revitalização de Fachadas
- * Colocação de Mármore e Granitos
- * Esquadria de Alumínio
- * Instalação de ancoragens com alpinismo

PARCELAMOS SUA OBRA

www.maranataservicos.com.br / obras@maranataservicos.com.br

Tel.: (021) 2719-1147 / 2717-8465**SÍNDICO! CADASTRE-SE E RECEBA A SUA EDIÇÃO IMPRESSA E DIGITAL**É só atualizar o seu cadastro para receber o seu **Jornal do Síndico** pelo email e impresso gratuitamente.**PREENCHA ESTA FICHA E ENVIE PELO WHATSAPP 98957.6521**

Nome condomínio:

Endereço:

Nome Síndico:

Tel. Condomínio

Email Condomínio



PREENCHA O FORMULÁRIO, FOTOGRAFE E ENVIE PELO WHATSAPP AGORA MESMO!

☎ 21 9857-6521 APENAS WHATSAPP

OU PELO EMAIL:

JORNALDOSINDICONITEROI@GMAIL.COM

É FÁCIL!

ÍNDICE DE
TÍTULOS

Classíndico

FICOU MUITO
MAIS FÁCIL

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

01 ÁGUA / PIPAS

DU ÁGUA (21) 96479-1112 | CAPA

02 ALPINISMO INDUSTRIAL

ARTE DE REFORMAR (21) 97343-1326 | PG.02

LIBERTY VERTICAL (21) 99521-1700 | PG.08

REFORMA VERTICAL (21) 99641-2252 | PG.03

03 BOMBAS / MANUTENÇÃO / REPAROS

FERNANDES BOMBAS... (21) 4126-7994 97238-9476 | PG.03

04 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

ACCOUNT GEST CONDOMINIAL (21) 99204-8768 | PAG.04

W&JCA (21) 96494-9979 | PAG.05

SS CONTABILIDADE (21) 2620-6600 2618-0617 | PAG.05

CDF CONTÁBIL (21) 96413-1337 | PAG.08

05 CONSTRUÇÃO / ENGENHARIA / LAUDO

CONST GOMES ALMEIDA... (21) 2616-3526 | PAG.02

CONSTRUART
CREA-RJ2013201585
PINTURAS e REFORMAS
Manutenção Predial • Pintura de Fachadas • Pintura Interna
Limpeza Química de Pastilhas e de Mármore • Fixação de Granito
Reforma de Portaria • Impermeabilização • Reforma de Telhado
Reforma e Modernização de PC • Laudo Técnico de Autovistoria
LIGUE AGORA 99530-8016 99788-8050 99724-1443
@construart_pintura_predial www.construart-rj.com.br

DAMASCO
PROJETOS
E SOLUÇÕES
INTEGRADAS LTDA
CNPJ 39.379.522/0001-81 CAU PJ 48565-1
Resp. Técnico: Amanda Damasco CAU A60870-0
EXECUÇÃO DE OBRA | GERENCIAMENTO
PROJETO DE ARQUITETURA | PERÍCIA JUDICIAL
21.96936-8962
@amanda.damasco amandadamasco.com.br
contato@amandadamasco.com.br

05 CONSTRUÇÃO / ENGENHARIA / LAUDO

ERVAL ENGENHARIA
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONDOMÍNIOS
EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA
Manutenção e Reforma Predial Limpeza de Mármore e Granito
Restauração e Pintura de Fachadas Pintura Interna de Edifícios
Aparafusamento Mármore e Granito Laudo de Autovistoria Predial
Limpeza e Rejunte de Pastilhas Assessoria aos Síndicos
Responsável Técnico ERVAL ALLEMAND Engenheiro Civil CREA/RJ 1973101286
2612-1599 99945-2586
erval@ervalengenharia.com.br

EVETEC MANUT PREDIAL (21) 98895-0293 | CAPA

G MANUTENÇÕES (21) 97481-3996 | PAG 05

ISTAL SERVIÇOS (21) 99955-7967 | CAPA, PAG 02

IGO SERVIÇOS DE MANUT (21) 99575-0431 | PAG.03

MARANATHA SERVIÇOS (21) 2717-8465 | PAG.06

NBS EMPREITEIRA (21) 99907-2792 | CAPA

NSERVICE ENENHARIA (21) 96999-8591 | CAPA

PROARQ MANUT. PREDIAL (21) 99955-3108 | PAG.03

PROARQ IMPERMEABILIZAÇÃO (21) 96493-9945 | PAG.04

SS IMPERMEABILIZAÇÃO (21) 98287-2816 | PAG.05

VERTICAL CONSTRUÇÕES (21) 2502-2617 | PAG.02

06 ELEVADORES / MANUTENÇÃO MODERNIZAÇÃO

RALHA ELEVADORES (21) 3710-4106 | PG.04

07 GUARDIÃO DE PISCINAS

PEDRO GUARDIÃO (21) 99808-7123 | PAG.07

WATER PATROL
SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS
Guardião de piscinas,
Operador de piscina,
formado e habilitado
pelo Gmar, Cbmerj,
Defesa Civil, Feema,
Biometa, G-SAR.
• TRATAMENTO • VOLUME
• LIMPEZA DE PISCINAS
• SERVIÇO DE PRIMEIROS SOCORROS
21.99808-7123
pdmguardiao@gmail.com PEDRO DIOGO

08 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

TELECONDOMÍNIO (21) 98450-5754 | PAG.07

09 JARDINAGEM / PAISAGISMO

LIPTON CASA A JARDINS (21) 2722-4694 | PAG.04

09 JARDINAGEM / PAISAGISMO

CYRINO
JARDINS
LINDOS
DESDE 1998
999552618
NÓS CAMINHAMOS COM JESUS E MARIA

Arte & Reforma
JARDINAGEM
PAISAGISMO
MANUTENÇÃO | REFORMA
PROJETOS | VENDA | ILUMINAÇÃO
21.99501.3344
artereformasrj@gmail.com artereformasrj

10 REFORMA DE ESTOFADOS

RESTAURADOR DE ESTOFADOS... (21) 99743-0498 | PAG.02

11 SEGURANÇA ELETRÔNICA / PORTARIA ELET.

JSEG SEGURANÇA ELETRONICA (21) 3729-8859 | PAG.05

GLOBAL TELECOMUNICAÇÕES (21) 97227-3112 | PAG.02

12 TERCEIRIZAÇÃO / LIMPEZ / PORTARIA

SELIMP LIMP. E PORTARIA (21) 2905-5923 | CAPA, PAG.6

13 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

MC UNIFORMES (21) 2621-4755 | PAG.04

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

CARRO DE CARGA E GALÕES
CARRO DE MANGUEIRA
ACOLCHOADOS P/ ELEVADOR
QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO
TAPETE
CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE
REFIL PARA EMBALADOR
MOP ÁGUA REFIL
TRAVA DE CHAVE TRAVA DE CARTÃO
CINZEIROS EM PVC E INOX
PROTECTOR DE PARA-CHOQUE
BICICLETÁRIOS
CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS
PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO
MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL
EMBALADOR GUARDA CHUVA
SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS
PLACAS SINALIZADORAS
ENCERADEIRA
ESPELHO CONVEXO
TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios
2622-5312
98902-2571 / 98450-5754
Sábado-Domingo-Feriados
email: liguetelecondominio@gmail.com

MATERIAL DE LIMPEZA • FAÇA O SEU ORÇAMENTO

ESPECIAL Por Redação |

VIOLÊNCIA DOMÉSTICA EM CONDOMÍNIOS: combate é uma responsabilidade de todos

O mês de março é marcado pela Dia Internacional da Mulher, celebrado no dia 8. Para além das rosas distribuídas e das justas homenagens prestadas, é preciso que todos que convivem em sociedade pratiquem em um exercício contínuo de combate à cultura da violência contra as mulheres. E um dos espaços mais perigosos para as mulheres sofrerem violência é dentro da própria casa, de acordo com dados do Fórum Brasileiro de Segurança Pública. Antes de prosseguirmos, é importante frisar que o caso de violência doméstica independe de gênero, podendo também ser praticadas de mulheres contra homens, conforme explicita a própria Lei 11.340/06, também conhecida como Lei Maria da Penha. Entretanto, a maior parte dos casos é de homens que agredem mulheres. Mas e quando o caso acontece dentro de um condomínio onde funcionários e demais moradores são testemunhas das agressões, o que todos devem fazer?

Não há uma obrigação por parte dos condôminos, síndicos ou funcionário do edifício residencial em denunciar ao flagrarem um crime de violência doméstica. Muito embora tramite no Congresso Federal desde 2020

o Projeto de Lei 2510, que gera o dever de condôminos, locatários, possuidores e síndicos informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher de que tenham conhecimento no âmbito do condomínio, e para aumentar a pena do crime de omissão de socorro, quando se tratar de mulher em situação de violência doméstica ou familiar.

O Projeto de Lei (PL) foi iniciado no Senado, aprovado e encaminhado para Câmara dos Deputados, onde também passou e segue para o voto final do relator, para só então ser encaminhado para sanção do presidente. O PL responsabiliza não apenas a figura do síndico em denunciar os casos, mas também cita condôminos, locatários e possuidores. As penalidades em caso de omissão são destituição de síndico e multa aos moradores.

Mesmo sem o dever de denunciar, a moradora do residencial Pixinguinha em João Pessoa, Ana Tereza Maia, presenciou uma briga em que o homem com uma criança no colo agredia fisicamente e verbalmente a companheira. Ao flagrar a cena, a universitária acionou a Polícia Militar pelo celular. Ela conta que, por conta da demanda, pois foi no pri-

meiro dia do ano de 2023, os policiais chegaram muito depois da chamada, fazendo com que o agressor não estivesse mais no local.

“Eu acredito que denunciar casos desse tipo é um dever ético, moral, de cada pessoa, ainda mais quando se trata de um homem agredindo uma mulher. Nem deveria existir uma lei para que houvesse uma obrigação por parte de quem mora no prédio, é uma questão de dignidade humana, não existe mais essa coisa de não meter a colher”, comentou.

Apesar do Projeto de Lei 5210 de 2020 está paralisado, muitos estados do Brasil já possuem leis no âmbito estadual que obrigam condôminos, síndicos e funcionários a denunciarem os casos de violência em geral e alguns deles, especificamente contra a mulher sob pena de omissão de socorro. **Confira quais os estados que já têm leis que disciplinam os casos de violência doméstica em condomínios:**

Pernambuco, Distrito Federal, Rondônia, Paraná, Ceará, Minas Gerais, Rio Grande do Norte, Acre, Maranhão, Bahia, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Mato Grosso (apenas contra mulheres), Mato Grosso do Sul, Amazonas (apenas contra mulheres), Paraíba, Pará, Manaus,



Alagoas, São Paulo e Sergipe

E para estes casos de hostilidades, não é preciso criar uma regra nas convenções, pois a lei já disciplina todos os seus aspectos preventivos e repressivos. Assim como jamais os casos de brigas familiares deverão constar em pauta de assembleia, justamente por ser uma questão particular que ocorreu na intimidade, dentro do apartamento. O sigilo é importante para não agravar o assunto e, principalmente, para garantir a integridade moral tanto do acusado como da vítima.

Contudo, os síndicos podem ficar despreocupados em mais essa obrigação porque ele só responderá na justiça se ficar confirmado que a omissão foi de forma pro-

posita ou de um crime que não possa ter acontecido. Portanto, somente se houver uma falsa acusação, realizada de má-fé, é que haverá a responsabilização legal.

Ana Tereza Maia reforça que a iniciativa de cada um em transformar o mundo em um local mais seguro para as mulheres, mesmo que seja um trabalho pequeno, como não tolerar uma violência doméstica qualquer ao ser testemunha, é um caminho mais honesto. “Acredito que ainda iremos viver um país e um mundo onde as mulheres não sejam tratadas tão mal ao ponto de sofrerem violência e não conseguirem ajuda para se livrar daquele ciclo de violência. É pelo trabalho individual que a gente muda o comportamento aceito pelo coletivo”, concluiu.



LIBERTY VERTICAL

Alpinismo Predial

Profissionais em altura segurança e agilidade nos serviços

- ✓ Inspeção de drops object (verificação de possíveis objetos que possa vir a cair)
- ✓ Limpeza de Vidros e Cristalização
- ✓ Manutenção e pintura de fachada predial
- ✓ Instalação de Banners
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Teste de percursão
- ✓ Instalação de para raios
- ✓ Instalação de drenos para ar condicionados

LIMPEZA DE FACHADA (VIDRO E ALUMÍNIO)

VALOR PROMOCIONAL

R\$19,99 O M²




☎ 21 **99521-1700**

www.libertyvertical.com

libertyvertical@yahoo.com.br

NÃO SE ESCONDA NA CRISE



APAREÇA PARA O SÍNDICO



O SÍNDICO PRECISA DE SEUS SERVIÇOS

Jornal do Síndico FAZ A DIFERENÇA



PEÇA UMA PROPOSTA

☎ (21) **99500-9454**

(21) **2391-1151** ☎ **99907-9867**

IMPOSTO DE RENDA



A DIRPF é uma obrigação que ainda tira o sono de muitos brasileiros, estão obrigados a entrega, quem no ano de 2022 recebeu rendimentos tributáveis superiores a R\$ 28.559,70 ou rendimentos não-tributáveis superiores a R\$ 40 mil reais, poderá declarar também quem sofreu retenção do IR, neste caso para solicitar sua restituição. Entre as novidades para 2023 é que, no dia seguinte ao envio da declaração será possível detectar divergências e corrigi-las imediatamente, diminuindo o prazo para recebimento de sua Restituição. Lembre-se a data limite para a entrega da DIRPF vai até o dia 31/05/2023.

Rua XV de Novembro, 106

SI 309 - Centro, Niterói-RJ

contato@contabilidadedigitalfacil.com.br

☎ 21 **96413-1337**