

Distribuição Gratuita

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

Empresas & Negócios

33 ANOS DE INFORMAÇÃO PARA OS SÍNDICOS DO BRASIL



Jornal do Síndico

A informação dirigida

jornaldosindiconiteroi @jornaldosindiconiteroi

Fale conosco ou deixe o seu recado

21.2391-1151

21.96911-3049

Ano XXVII - Edição 344 - Agosto de 2023 - Niterói - São Gonçalo - Maricá / Mensal | www.jornaldosindico.com.br • email: niteroi@jornaldosindico.com.br



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

Compras online em alta: cuidados com correspondências e encomendas em condomínios



A quantidade de pacotes entregues diariamente nos edifícios residenciais tem aumentado significativamente, exigindo atenção redobrada dos síndicos e colaboradores responsáveis pelo recebimento e distribuição das encomendas. Página 03.



ADMINISTRAÇÃO 04

Promovendo a participação ativa dos moradores na administração do condomínio

CONVIVIO

05

Dicas como o síndico pode transformar o condomínio mais acolhedor para autistas

MANUTENÇÃO

08

Piscinas devem seguir sob manutenção durante o inverno. Procure um Profissional.



selimplimpezaeportaria.com.br

•Porteiro e controlador de acesso

- Faxineiro e zelador
- Ascensorista e vigia
- Limpeza pós obra

COBRIMOS FÉRIAS DE FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS

DESDE 1999

21.2614-0308

21.2605-5923

email: selimp@selimp.com.br

Arte & Reforma JARDINAGEM PAISAGISMO

MANUTENÇÃO / REFORMAS
PODA DE ÁRVORES / PROJETOS

21. 99501.3344

artereformasrj@gmail.com artereformasrj

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

Contratos de manutenção para empresas e condomínios

21.99575.0431

Acesse nosso Instagram: i.g.o.empresa

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



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

2608-2657

99907-2792

www.nbsempreiteira.com.br

Email :empreiteirans@gmail.com

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

99561-5728

(21) 97343-1326



LIMPAXrio*

SERVIÇOS DE CONDOMÍNIOS E RESIDÊNCIAS

- ✓ LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E CISTERNAS
- ✓ TESTE DE POTABILIDADE
- ✓ HIDRÁULICA
- ✓ VERIFICAÇÃO DE VAZAMENTOS
- ✓ ELETRICISTA
- ✓ DIARISTA
- ✓ JARDINAGEM
- ✓ LIMPEZA PÓS OBRA
- ✓ SEGURANÇA

ACEITAMOS
VISA
MasterCard

(21) 97312-5958

limpaxrio@uol.com.br

limpax@eletrikom

ORÇAMENTO GRÁTIS

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 2391.1151
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 agosto chegou e nós ainda estamos vivendo o inverno continental do nosso país. Por isso, trazemos dicas para você seguir trabalhando na manutenção do seu condomínio mesmo em espaços menos utilizados neste período do ano, como é o caso das piscinas.

Outra reportagem de destaque nesta edição diz sobre o crescente aumento das compras online pela po-

pulação, os condomínios têm enfrentado um desafio maior em relação à gestão e cuidado com as correspondências e encomendas dos moradores.

Ainda contamos nesta edição com reportagens que aborda a inclusão social e a acessibilidade. São desafios que os síndicos enfrentam na busca por tornar os condomínios espaços acolhedores para todos os moradores, incluindo

peças autistas. O Transtorno do Espectro Autista (TEA) afeta a forma como as pessoas interagem, se comunicam e percebem o mundo, exigindo adaptações e compreensão para garantir uma convivência harmoniosa.

A administração eficiente de um condomínio vai além das habilidades do síndico; a participação ativa e engajada dos moradores é crucial para uma convivência

harmoniosa e um ambiente condominial próspero. Quando os condôminos se sentem envolvidos e têm voz nas decisões, a coletividade se fortalece, e os benefícios se tornam notáveis. Neste artigo, abordaremos estratégias essenciais para que os síndicos estimulem a participação ativa dos moradores, garantindo uma gestão democrática e colaborativa.

Boa leitura!

GESTÃO CONDOMINIAL
CONTABILIDADE COM EFICIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

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

ACCOUNT CONTABILIDADE E GESTÃO CONDOMINIAL
End. Rua Da Conceição nº 141 - sala 709
email: ac.gestaocondominial@gmail.com

☎ (21) 2722-1275 • 99204-8768

VERTICAL CONSTRUÇÕES
VERTICAL CREA: 200158

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

Parcelamos em até 24 vezes

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.
Fundada 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

ROPERIO ALPINISMO
Segurança sempre em 1º lugar Alpinistas certificados

- TRATAMENTO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS
- CISTERNAS • LAJES • TELHADOS
- INSTALAÇÃO DE DRENOS DO AR CONDICIONADO
- LIMPEZA E SUBSTITUIÇÃO DE VIDROS, MÁRMORES, PASTILHAS

☎ 21.96434-8399 / 21.98637-2929
www.roperio.com.br contato@roperio.com.br

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.

Tampões - vários Formatos
Porta para forno de Pizza
Seka piso - O Ralo com inclinação
Forno para fogão a lenha

Rua Macechal Deodoro, 163 - Centro - Niterói
☎ 21.2722-4694 ☎ 21.98578-8391

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

ISTAL
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

GESTÃO Por Redação |

Compras online em alta: cuidados com correspondências e encomendas em condomínios



Com o crescente aumento das compras online pela população, os condomínios têm enfrentado um desafio maior em relação à gestão e cuidado com as correspondências e encomendas dos moradores. A quantidade de pacotes entregues diariamente nos edifícios residenciais tem aumentado significativamente, exigindo atenção redobrada dos síndicos e colaboradores responsáveis pelo recebimento e distribuição das encomendas. Com o grande fluxo de encomendas, é natural que surjam preocupações quanto a possíveis extravios ou perdas. Por isso, é essencial que o condomínio estabeleça procedimentos claros para o recebimento e registro de todas as correspondências e pacotes que chegam, garantindo que cada item seja corretamente en-

caminhado ao destinatário. O porteiro ou recepcionista, quando responsáveis pelo recebimento das encomendas, têm papel fundamental na segurança e organização do processo. É importante que eles estejam bem treinados para identificar entregadores devidamente uniformizados e portando crachás das empresas de entrega. Além disso, é essencial que sejam solicitados documentos de identificação dos entregadores sempre que necessário. É recomendável que o condomínio disponibilize um local adequado para o armazenamento temporário das encomendas, de modo a evitar aglomerações e garantir a integridade dos pacotes. Esse espaço deve ser seguro, organizado e de fácil acesso, facilitando a distribuição posterior. Manter uma comunicação

clara e eficiente com os moradores é fundamental. O condomínio pode adotar medidas como enviar comunicados periódicos informando sobre o recebimento de encomendas, horários de funcionamento do setor de correspondências e prazos para retirada dos pacotes.

Investir em sistemas de monitoramento pode ser uma excelente forma de garantir a segurança das correspondências e encomendas no condomínio. Câmeras de segurança bem posicionadas podem inibir ações criminosas e auxiliar na identificação de eventuais problemas.

Em encomendas de maior valor ou importância, é recomendável que a entrega seja feita com a assinatura do morador ou de um responsável, com a devida apresentação de documento de identificação. Isso proporciona mais segurança e evita extravios.

Outra opção moderna e segura é a utilização de armários inteligentes para o recebimento de encomendas. Esses dispositivos possuem compartimentos individuais com acesso por códigos ou aplicativos, garantindo que cada morador receba suas compras de forma prática e segura.

Diante do crescente volume de compras online, é

imprescindível que os condomínios adotem medidas cuidadosas para garantir o recebimento seguro e eficiente das correspondências e encomendas dos moradores. Com procedimentos bem estabelecidos, colaboradores capacitados e uma comunicação transparente com os moradores, é possível enfrentar esse

desafio de forma positiva, garantindo a satisfação de todos os condôminos e a segurança do edifício residencial. A cooperação entre síndicos e moradores é essencial para criar um ambiente harmonioso e bem administrado, contribuindo para uma experiência residencial mais agradável e tranquila.

CONSTRUART
CREA-RJ2013201585

PINTURAS e REFORMAS

- Manutenção Predial • Pintura de Fachadas
- Pintura Interna • Impermeabilização
- Laudo Técnico de Autovistoria

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:
Luiz Ricardo Sourbeck - CREA Nacional - 200189126-1

LIGUE AGORA 99724-1443
99788-8050 99530-8016

www.construart-rj.com.br @construart_pintura_predial

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

2323-4447 99955-3108 96493.9945

Gostou do Jornal?
Quer Anunciar?
Então ligue e veja como é fácil!!

Jornal do Síndico

(21) 2391-1151
(21) 99907-9867

REFORMA VERTICAL

**RECUPERAÇÃO
MANUTENÇÃO
INSPEÇÃO PREDIAL
PINTURA**

RESPONSÁVEL TÉCNICO: RAFAEL VAZ
CAU/RJ A 271320-9

2720-7518 • 97279-8063

www.reformavertical.com.br

ESTA OBRA É SEGURADA PELA: Liberty Seguros

S.S. CONTABILIDADES

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

QUALIDADE EM SERVIÇOS Desde 1982

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

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

ADMINISTRAÇÃO Por Redação com TJDFT |

Promovendo a participação ativa dos moradores na administração do condomínio



disso, promover assembleias periódicas é uma excelente forma de abrir espaço para discussões e garantir que cada um possa expressar suas opiniões.

Criar comissões e grupos de trabalho para abordar questões específicas é uma maneira

eficaz de engajar os moradores. Temas como sustentabilidade, segurança, lazer e manutenção podem ser alvos de comissões que se encarreguem de propor soluções e colaborar com o síndico na tomada de decisões. Incentivar a participação e trabalhar de forma colaborativa com esses grupos é essencial para valorizar o esforço de cada membro e reconhecer suas contribuições.

Ao enfrentar decisões importantes, como investimentos em melhorias ou

mudanças em regras internas, realizar enquetes e pesquisas de opinião pode ser uma ferramenta valiosa. Isso permite que os moradores expressem suas preferências e ofereçam sugestões, criando um ambiente de inclusão e democracia. O síndico deve levar em consideração os resultados dessas pesquisas, buscando encontrar soluções que atendam ao maior número de pessoas possível.

Eventos e atividades que incentivem a interação entre os moradores são excelentes oportunidades para promover a participação ativa. Festas temáticas, feiras de troca, mutirões de limpeza e eventos esportivos são apenas algumas das opções que podem ser exploradas. Essas iniciativas aproximam os moradores, criam laços de amizade e despertam o sentimento de comunidade, fomentando o engajamento e a colaboração.

Reconhecer e valorizar as contribuições dos moradores é fundamental para

incentivar o engajamento contínuo. O síndico deve ser grato e elogiar aqueles que se envolvem ativamente na vida condominial, seja por meio de participação em comissões, sugestões construtivas ou ações voluntárias. Um simples reconhecimento pode fazer com que os moradores se sintam mais motivados a participar e contribuir ainda mais.

Em suma, promover a participação ativa dos moradores na administração do condomínio requer uma abordagem comunicativa, transparente e aberta ao diálogo. Incentivar a formação de grupos de trabalho, realizar pesquisas de opinião, promover eventos participativos e valorizar as contribuições são estratégias que favorecem o engajamento e contribuem para uma gestão mais democrática e bem-sucedida. Quando síndicos e moradores trabalham em conjunto, a vida condominial se torna mais harmoniosa e enriquecedora para todos.

A administração eficiente de um condomínio vai além das habilidades do síndico; a participação ativa e engajada dos moradores é crucial para uma convivência harmoniosa e um ambiente condominial próspero. Quando os condôminos se sentem envolvidos e têm voz nas decisões, a coletividade se fortalece, e os benefícios se tornam notáveis. Neste artigo, abordaremos estratégias essenciais para que os síndicos estimulem a participação ativa dos morado-

res, garantindo uma gestão democrática e colaborativa. A base para promover a participação ativa dos moradores é a comunicação transparente e efetiva. O síndico deve manter todos informados sobre assuntos relevantes do condomínio, como projetos em andamento, eventos, questões financeiras e decisões importantes. Utilizar diversos canais de comunicação, como e-mails, murais e grupos de mensagens, é fundamental para alcançar o máximo de moradores possível. Além



DESCUBRA O SEGREDO PARA UMA LIMPEZA EFICIENTE E ECONÔMICA!

Aumente a performance dos seus colaboradores de limpeza e reduza custos com o Clube da Diarista!

Oferecemos soluções completas para impulsionar a eficiência da limpeza em seu negócio.

- Capacitação especializada
- Produtos e equipamentos de qualidade
- Consultoria para redução de custos
- Planejamento e rotinas personalizadas

Descubra os benefícios de se juntar ao Clube da Diarista. Cursos e mentorias para impulsionar a eficiência da limpeza em seu negócio.

- Resultados impecáveis
- Redução de custos
- Equipe capacitada
- Planejamento estratégico

Entre em contato agora mesmo pelo número (21) 98875-4383 e descubra como o Clube da Diarista pode ajudar a impulsionar sua limpeza de forma inteligente e eficiente!

clubedadiarista.com.br

CONVÍVIO Por Redação com TJDF |

Dicas: como o síndico pode transformar o condomínio mais acolhedor para autistas



res possam se sentir confortáveis e relaxados. Criar áreas tranquilas e silenciosas, com pouca estimulação visual e sonora, pode ser um diferencial para acolher pessoas autistas e proporcionar momentos de conforto.

3. Sinalização e Rotas Visuais:

Uma das características do TEA é a preferência por rotinas e previsibilidade. Para ajudar os moradores autistas a se orientarem no condomínio, é recomendável utilizar sinalizações claras e rotas visuais, indicando os caminhos para áreas comuns, elevadores, escadas e outros pontos relevantes. Essa abordagem facilita a compreensão do espaço e proporciona maior autonomia aos moradores.

4. Sensibilidade ao Uso de Iluminação e Cores:

A sensibilidade sensorial é uma das particularidades de muitas pessoas autistas. O síndico deve buscar equilibrar a iluminação e as cores utilizadas no condomínio, evitando excessos que possam causar desconforto. A preferência por luzes mais suaves e cores neutras pode contribuir para um ambiente mais acolhedor e menos estimulante.

5. Respeito à Privacidade e Individualidade:

É fundamental que o síndico respeite a privacidade e a individualidade de cada morador autista. Evitar intromissões excessivas e respeitar a necessidade de espaço pessoal são atitudes que contribuem para um ambiente respeitoso e inclusivo. Oferecer opções de lazer e atividades que atendam às diferentes preferências e interesses dos moradores é uma maneira de promover a inclusão e a diversidade no condomínio. A adaptação de condomínios para se tornarem espaços mais acolhedores para pessoas autistas requer sensibilidade, compreensão e respeito às particularidades de cada indivíduo. Os síndicos desempenham um papel fundamental nessa transformação, promo-



vendo a comunicação clara e acessível, criando espaços de calma, implementando sinalizações visuais, atentando à iluminação e cores e, acima de tudo, valorizando a privacidade e individualidade dos moradores. Ao adotar essas práticas, os condomínios se tornam ambientes mais inclusivos, proporcionando uma convivência harmoniosa e enriquecedora para todos os seus moradores, independentemente de suas necessidades específicas.

A inclusão social e a acessibilidade são desafios que os síndicos enfrentam na busca por tornar os condomínios espaços acolhedores para todos os moradores, incluindo pessoas autistas. O Transtorno do Espectro Autista (TEA) afeta a forma como as pessoas interagem, se comunicam e percebem o mundo, exigindo adaptações e compreensão para garantir uma convivência harmoniosa.

1. Comunicação Clara e Acessível:

A comunicação é a base para um condomínio acolhedor. É essencial que o síndico mantenha uma comunicação clara e acessível, buscando sempre uti-

lizar linguagem simples e objetiva. Para pessoas autistas, a compreensão pode ser favorecida quando as informações são transmitidas de forma visual, com o uso de imagens, gráficos ou painéis informativos. Além disso, é importante oferecer canais de comunicação variados, como e-mails, grupos de mensagens e murais, para atender às diferentes preferências de comunicação dos moradores.

2. Criação de Espaços de Calma:

Para muitas pessoas autistas, ambientes ruidosos e agitados podem ser desafiadores. Por isso, é importante que o condomínio disponha de espaços de calma, onde os morado-

NAMIR
ENGENHARIA

- REFORMA DE FACHADAS
- PINTURA PREDIAL
- REFORÇO ESTRUTURAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- LAUDOS DE AUTO VISTORIA
- TESTE DE PERCUSSÃO

CREA 200662 RESPONSÁVEL
TÉCNICO ENGENHEIRO
NAMIR CAMPOS DOMINGUES

Peça já seu Orçamento!

Instagram: [namir_engenharia](#)
WhatsApp: 21.96999-8591

MARANATA
SERVIÇOS

- * 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

(21) **2719-1147**
(21) **2717-8465**
www.maranataservicos.com.br
email: obras@maranataservicos.com.br

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

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

NÃO SE ESCONDA NA CRISE

Jornal do Síndico
FAZ A DIFERENÇA

ANUNCIE E APAREÇA PARA O SÍNDICO
NÃO PERCA TEMPO!

☎ 21. **2391-1151** 📞 21. **96911-3049**
e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



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 📷 @selimprij

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

A loja Reprint é reinaugurada em Itaipu, sob nova direção, oferecendo serviços qualificados nas áreas de informática, eletrônica e eletricidade.

A nova loja da REPRINT está localizada num local dotado de estacionamento e de fácil acesso para todos os síndicos e demais

moradores de Niterói, principalmente da Região Oceânica. Conheça as novas instalações e os novos serviços na área de eletri-

cidade e faça um orçamento sem nenhum compromisso. Ligue agora mesmo. Tel.: 2608-2532 ou whatsapp: 99891-3220.

SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO, CONSERTO E MANUTENÇÃO

AUMENTO DE CARGA E
MODERNIZAÇÃO DE PCs

SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO



SUBESTAÇÕES DE ENERGIA



ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA



CFTV



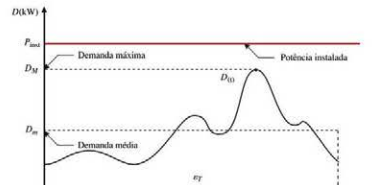
PARA-RAIOS / SPDA



AUTOMAÇÃO RESIDENCIAL E COMERCIAL



INTERFONES E PORTÕES ELETRÔNICOS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
EM MÉDIA E ALTA TENSÕES

CONTROLE DE DEMANDA



PROGRAMA DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

CONSERTOS DE COMPUTADORES,
IMPRESSORAS, PROJETORES E TVs

Reprint

informática · eletrônica · elétrica

Estr. Francisco da Cruz Nunes, 1.181, loja 103 - Itaipu - Niterói
(Shopping dos Correios)☎ **99891-3220** ☎ **2608-2532**

Visite nosso site: www.reprintniteroi.com.br

01 ÁGUA / PIPAS

DU ÁGUA..... (21) 96479-1112 | PAG.08

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
ROPE RIO ALPINISMO..... (21) 98537-2929 | 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.05
W&JCA..... (21) 96494-9979 | PAG.05
SS CONTABILIDADE..... (21) 2620-6600 | 2618-0617 | PAG.03
CDF CONTÁBIL..... (21) 96413-1337 | PAG.05

05 CONSTRUÇÃO / ENGENHARIA / LAUDO

CONST GOMES ALMEIDA..... (21) 2616-3526 | PAG.02
STAL SERVIÇOS..... (21) 99955-7967 | CAPA, PAG.02
IGO SERVIÇOS DE MANUT..... (21) 99575-0431 | CAPA
MARANATHA SERVIÇOS..... (21) 2717-8465 | PAG.04
NBS EMPREITEIRA..... (21) 99907-2792 | CAPA
PROARQ MANUT. PREDIAL..... (21) 99955-3108 | PAG.03
SS IMPERMEABILIZAÇÃO..... (21) 98287-2816 | PAG.04

06 CONSTRUÇÃO / ENGENHARIA / LAUDO

NSERVICE ENENHARIA..... (21) 96999-8591 | CAPA
VERTICAL CONSTRUÇÕES..... (21) 2502-2617 | PAG.02
VERISSIMO CONSTRUÇÕES..... (21) 99467-6800 | PAG.08

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

06 CONSTRUÇÃO / ENGENHARIA / LAUDO

KAIZEN
SERVIÇOS EM EDIFICAÇÕES

21.98847-8540
21.2626-3360

PARCELAMOS EM
12X • 24X • 36X

ORÇAMENTO GRÁTIS

- Projeto de Arquitetura - Pintura interna e externa
- Revestimento - Telhado - Reforma em geral - Hidráulica e Elétrica
- Gesso - Impermeabilização - Autovistoria Predial

07 ELEVADORES / MANUTENÇÃO MODERNIZAÇÃO

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

08 EXTINTORES/ VENDAS E MANUTENÇÃO

EXTINTORES
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Soluções em projetos contra incêndio

- ✓ EXTINTORES DE INCÊNDIO
- ✓ ALARME DE INCÊNDIO
- ✓ MANGUEIRAS DE INCÊNDIO
- ✓ PORTA CONTRA FOGO - PCF E PRF
- ✓ ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

21.97584-8677
lucianasantana.extintores@gmail.com

Orçamento Sem compromisso Ligue agora!

09 GUARDIÃO DE PISCINAS

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

- TRATAMENTO • VOLUME • LIMPEZA DE PISCINAS
- SERVIÇO DE PRIMEIROS SOCORROS

21.99808-7123
Pedro Diogo

COBRIMOS QUALQUER OFERTA

DEUS É FIEL

guardiaodepiscinaniteroi.com.br

10 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

TELECONDOMÍNIO..... (21) 98450-5754 | PAG.07

11 JARDINAGEM / PAISAGISMO

LIPTON CASA A JARDINS..... (21) 2722-4694 | PAG.02

11 JARDINAGEM / PAISAGISMO

Arte & Reforma JARDINAGEM PAISAGISMO

MANUTENÇÃO / REFORMAS
PODA DE ÁRVORES / PROJETOS

21.99501.3344

artereformasrj@gmail.com artereformasrj

12 TERCEIRIZAÇÃO / LIMPEZ / PORTARIA

SELIMP LIMP. E PORTA... (21) 2905-5923 | CAPA, PAG.06

13 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

MC UNIFORMES..... (21) 2621-4755 | PAG.05

NÃO SE ESCONDA NA CRISE
FAÇA A DIFERENÇA!

CLASSIFICADOS

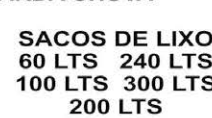
SUPER DESCONTO

DE R\$ 150,00 POR R\$ 120,00

Promoção para o Classindico nas páginas 10 e 11.
Oferta para contrato mínimo de 6 meses de publicação.

(21) 99500-9454 99907-9867

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

 CARRO DE CARGA E GALÕES	 CARRO DE MANGUEIRA	 ACOLCHOADOS P/ ELEVADOR	 TRAVA DE CHAVE TRAVA DE CARTÃO	 CARRO COM CINTA PROTETORA 140 Litros / 200 Litros
 QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO	 TAPETE	 ÁÇO INOX	 CINZEIROS EM PVC E INOX	 BICICLETÁRIOS
 CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE	 ENCERADEIRA	 EMBALADOR GUARDA CHUVA	 ESPELHO CONVEXO	 PROTECTOR DE PARA-CHOQUE
 REFIL PARA EMBALADOR	 MOP ÁGUA REFIL	 SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS	 CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS	 PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO
TELE CONDOMÍNIO Equipamentos para Condomínios 2622-5312 21.98450-5754 Sábado-Domingo-Feriados email: liguetelecondominio@gmail.com				

MANUTENÇÃO Por Redação JS |

PISCINAS DEVEM SEGUIR SOB MANUTENÇÃO DURANTE O INVERNO



Foto: istagran @_marianopedro | site: guardiaodepiscinaniteroi.com.br/

Com o início do inverno, as piscinas que eram as queridinhas no verão podem cair no esquecimento. Porém ignorar a existência deste espaço pode gerar alguns aborrecimentos e prejuízo. Isso acontece, pois mesmo sem utilização, as piscinas precisam de manutenção constante, ainda que em menor

quantidade e maior espaçamento de tempo. A limpeza da piscina durante o inverno garante que o revestimento dure mais, assim como as instalações.

Com a queda de temperaturas, as algas se reproduzem lentamente e a baixa utilização reduz a entrada de agentes infectantes na água. Assim a quantidade

de cloro e algicidas utilizados também será menor. Uma boa opção para manter a limpeza da piscina em dia é a utilização de cloradores e flutuadores que liberam os produtos químicos lentamente na água. A aspiração e filtragem devem ser mantidos normalmente ou até ampliados, pois nessas épocas mais frias, o vento costuma carregar uma grande quantidade de folhas e poeiras para a piscina.

Para diminuir e até invalidar a ação do vento, uma alternativa interessante é colocar capas nos períodos de pouca utilização. No entanto, fique atento, estique bem a lona evitando a formação de poças de água e não deixe equipamentos e objetos dentro da piscina, estes podem acumular fungos e bac-

térias que vão prejudicar a qualidade da água. Mesmo cobertas, as piscinas precisam de tratamento químico, não se esqueça.

Por mais que seja trabalho fazer a manutenção de uma piscina sem uso, você não deve esvaziá-la. Pois os materiais utilizados nos revestimentos, fibras, vinil e até os azulejos, necessitam da água para deixá-los hidratados e evitar rachaduras e trincas, causando grandes prejuízos. O ideal é diminuir no máximo 50 cm do nível

da água e continuar tratando o restante.

Aproveite o período mais tranquilo e faça a manutenção de bombas e equipamentos da piscina, com a baixa temporada, este serviço costuma ser mais barato. Para quem tem piscinas aquecidas, a manutenção durante as estações mais frias é a mesma que durante o verão. Fique atento às quantidades de cloro e produtos químicos, a água em altas temperaturas têm reações diferentes.

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

- TRATAMENTO • VOLUME • LIMPEZA DE PISCINAS
- SERVIÇO DE PRIMEIROS SOCORROS

COBRIMOS QUALQUER OFERTA

21.99808-7123 **DEUS É FIEL PEDRO DIOGO**

✉ Pedrodiogomarianodesa@outlook.pt 🌐 guardiaodepiscinaniteroi.com.br

VM ENGENHARIA
Engenheiro Leandro da Silva Rodrigues | Responsável Técnico - CREA - RJ: 2011102907

PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIL E REFORMA, PINTURA DE FACHADA, IMPERMEABILIZAÇÃO, COLOCAÇÃO DE PISOS E AZULEJOS, (ELÉTRICA, REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE PC (BOMBEIRO HIDRÁULICO, INSTALAÇÃO DE ÁGUA QUENTE E FRIA, TROCA DE BÁRBARA E COLUNAS, TELHADO COLONIAL

21.99467-6800 **21.98226-9587**

✉ verissi.monteiro@yahoo.com.br
✉ devaldomonteiro629@gmail.com

PARCELAMOS A SUA OBRA

KAIZEN
SERVIÇOS EM EDIFICAÇÕES

- Projeto de Arquitetura - Pintura interna e externa
- Revestimento - Telhado - Reforma em geral
- Hidráulica e Elétrica - Gesso
- Impermeabilização - Autovistoria Predial

PARCELAMOS EM 12X • 24X • 36X

ORÇAMENTO GRÁTIS
kaizenserv@hotmail.com
Responsável Técnico Paulo Oshima CAU-RJ A19946-0

21.98847-8540 **21.2626-3360**

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 percussão
- ✓ 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

C D F - Contábil
Contabilidade Digital Fácil

GARANTIA DE 100% SATISFAÇÃO

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

21 96413-1337 **Rua XV de Novembro, 106**
SI 309 - Centro, Niterói-RJ

DU ÁGUA

ACEITAMOS TODOS CARTÕES DE CRÉDITO

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

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