

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 345 - Setembro 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

21) 2622-0038

21) 99955-7967

@istalconstrucao



- 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!

namir_engenharia

21.96999-8591

Como o paisagismo em condomínios eleva o bem-estar dos moradores



Foto: Arte e Reforma Paisagismo | Instagram @artereformasj

Condomínios estão investindo pesado em paisagismo. Além de trazerem um charme todo especial, esses jardins não são apenas enfeites - eles têm o poder de transformar a vida dos moradores, promovendo bem-estar e tornando o ambiente ainda mais harmonioso. Veja matéria completa na página 03.



ADMINISTRAÇÃO 04

Laudo técnico ajuda na identificação de medidas preventivas no Condomínio

DECORAÇÃO 05

Hall é cartão de visitas do condomínio, transformando o ambiente.

CONVIVÊNCIA 08

Como lidar com a poluição sonora no condomínio e evitar conflitos com os moradores.



GESTÃO DE RESÍDUO

Redução de custos
Qualidade da produtividade

Empresa no mercado há mais de 20 anos

- Conservação e Limpeza
- Higienização e desinfecção
- Tratamento de piso



Funcionários registrados e treinados

Orçamento sem compromisso

21.2719-1072 • 21.98988-6774

e-mail: rhasco@rhasco.com.br • visite nosso site: www.rhasco.com.br



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



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



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 |

Neste mês de setembro, o *Jornal do Síndico* traz uma reportagem especial retratando a importância de investir em paisagismo, uma parte da arquitetura e do urbanismo que muitas vezes não é abordada nos projetos, mas que é muito importante para promover o bem-estar entre os moradores. A arquiteta Regina Penedo explica que até mesmo nos condomínios que não têm área verde, é possível requalificar.



Trazemos também uma matéria sobre conflitos a respeito dos ruídos exagerados nos condomínios. É um dos casos mais clássicos de brigas entre os condôminos, e mais que um simples incômo-

do seu excesso pode levar a problemas de saúde. Pensar em executar a reforma de um prédio quase sempre é motivo de preocupação para síndicos e administradores. Qualquer serviço mal executado ou com falhas de planejamento certamente resultará em reclamações frequentes dos condôminos. Para finalizar, confira ainda nosso material com dicas de decoração, instrução para que os síndicos



trabalhem sempre com laudos técnicos como forma de evitar problemas nos condomínios, além de outros conteúdos que ajudam moradores e administradores a terem uma convivência mais segura e harmoniosa.

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.**

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

ROPE RIO
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

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

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

ESPECIAL Por Redação |

Como o paisagismo em condomínios eleva o bem-estar dos moradores



Foto: Arte e Reforma Paisagismo | Instagram @artereformasrj

Quem nunca sonhou em ter um cantinho de paz e tranquilidade, um oásis verde para relaxar após um longo dia de trabalho? Parece que a resposta para esse desejo pode estar mais perto do que imaginamos: nos condomínios que estão investindo pesado em paisagismo. Além de trazerem um charme todo especial, esses jardins não são apenas enfeites - eles têm o poder de transformar a vida dos moradores, promovendo bem-estar e tornando o ambiente ainda mais harmonioso.

Em um mundo cada vez mais agitado, encontrar um refúgio para desacelerar virou quase uma necessidade básica. E é aí que entra o paisagismo nos condomínios. A arquiteta e paisagista Regina Penedo explica que pode ser difícil encontrar uma área no condomínio para ser adaptada para uma área verde, mas uma vez adaptada, funciona perfeitamente e com pouca manutenção.

"Muitos condomínios não tem espaço para requalificar. Hoje as pessoas estão investindo muito em jardim vertical, fica um pouco mais caro quando é irrigado, mas não dá trabalho, gasta

pouca água, porque funciona como um sistema de gotejamento. Fica um pouco mais caro, mas uma vez feito, fica muito tranquila a manutenção", comentou. Pesquisas recentes mostram que ambientes verdes têm o poder de reduzir os níveis de estresse e

ansiedade, contribuindo diretamente para uma vida mais saudável. Além do impacto no bem-estar mental, esses jardins colaboram para a convivência entre os moradores. Imagine um espaço onde é possível caminhar entre as árvores, praticar ioga ao ar livre ou apenas tomar um café enquanto aprecia as flores. Essas atividades aproximam as pessoas, criando uma sensação de comunidade que vai muito além das paredes dos apartamentos.

Outro fator que ajuda na hora de decidir pelo investimento é a valorização comercial dos imóveis, uma vez que o prédio passa a contar com uma área verde qualificada. "Quando o jardim, o espaço verde, os imóveis valorizam

em média de 10% a 15% no valor total. Porém, é preciso ter consciência de que a manutenção é muito importante para que o jardim não fique fora de controle e cause uma má impressão. A questão é que pelo jardim, a gente já sabe se o prédio que está sendo construído vai ser bom ou não", complementou.

A preocupação ambiental também é um fator importante. Os jardins bem planejados auxiliam na regulação da temperatura, melhoram a qualidade do ar e proporcionam abrigo para a fauna local, como pássaros e insetos benéficos. Além disso, muitos condomínios estão adotando práticas sustentáveis, como a captação da água da chuva para irrigação, diminuindo o impacto

Arte & Reforma JARDINAGEM PAISAGISMO

MANUTENÇÃO / REFORMAS
PODA DE ÁRVORES / PROJETOS

21.99501.3344

no meio ambiente. Portanto, não é exagero dizer que os condomínios residenciais estão descobrindo o segredo de uma vida mais plena e feliz: abraçar a natureza. Os jardins bem cuidados não são apenas um adorno, mas sim um investimento no bem-estar dos moradores e na construção de um espaço onde todos se sentem parte de uma comunidade que valoriza a harmonia e a serenidade que a natureza oferece.

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

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

REFORMA VERTICAL

**RECUPERAÇÃO
MANUTENÇÃO
INSPEÇÃO PREDIAL
PINTURA**

RESPONSÁVEL TÉCNICO: RAFAEL VAZ
CAU RJ A 271320-9

21 2720-7518 • 97279-8063

www.reformavertical.com.br

ESTA OBRA É SEGURADA PELA: Liberty Seguros

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

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

ADMINISTRAÇÃO Por Redação |

Laudo técnico ajuda na identificação de falhas



O laudo técnico de vistoria deve ser entendido como uma inspeção para avaliar diversos aspectos da edificação, como segurança, estado de conservação, vida útil, estruturas de concreto armado, instalações elétricas e hidrosanitárias, entre outros. Ao longo do tempo, os prédios tendem a apresentar falhas que, em alguns casos, po-

dem exigir alto custo de reparação e apresentar riscos para os moradores. Se identificado com antecedência, por meio do laudo técnico, tais problemas podem ser evitados. E minimizar os danos torna-se imprescindível, uma vez que administradores e síndicos podem

ser responsabilizados civil e até criminalmente por eventuais falhas, seja por negligência ou omissão. As obras que forem apontadas no laudo técnico como necessárias para a manutenção da edificação deverão ser prévia e obrigatoriamente licenciadas à Prefeitura Municipal, e realizadas com o acompanhamento de profissional técnico legalmente habilitado. As vistorias envolvem uma equipe multidisciplinar, sendo necessário, no mínimo, a avaliação de profissionais da engenharia civil e da engenharia elétrica, ambos com formação plena. Todos os detalhes devem ser observados, pois qualquer problema aparentemente simples pode evoluir e causar maiores transtornos aos moradores.

Com base no laudo, o proprietário ou administrador tem condições de solicitar orçamentos específicos às empresas especializadas para a execução das medidas propostas, bem como comparar valores, pois os serviços serão previamente estabelecidos no documento técnico. A perícia deve ser neutra e apontar para a viabilidade dos orçamentos apresentados. Com o laudo em mãos, o síndico tem uma análise técnica da situação da edificação, podendo refutar reclamações e cobranças dos condôminos. É importante ainda ficar atento às legislações estaduais que podem indicar orientações e deveres referentes à realização do laudo técnico de vistoria.

Pensar e executar a reforma de um prédio quase sempre é motivo de preocupação para síndicos e administradores. Qualquer serviço mal executado ou com falhas de planejamento certamente resultará em reclamações frequentes dos condôminos.

Para evitar essa dor de cabeça, o laudo técnico de vistoria predial é uma ferramenta fundamental que contribuirá para que as necessidades sejam devidamente identificadas e medidas preventivas sejam tomadas a fim de evitar maiores problemas no futuro.

Rei DAS CALHAS
Sergio Borges

- TELHADO TERMO ACÚSTICO
- ENVIDRAÇAMENTO DE VARANDA
- PORTÕES, GRADES
- ESQUADRIAS

33 anos

Calhas sem emendas 100% alumínio com pintura eletrostática

NOSSA LOCALIZAÇÃO

ACESSE O QR CODE

FABRICAÇÃO PRÓPRIA COM INSTALAÇÃO

☎ 21 99783-5945

www.reidascalhasrj.com.br ✉ reidascalhasfriburgo@gmail.com

NOVO ENDEREÇO Av. Central Ewerton Xavier, 2402 - Maravista

SÍNDICOS

É FÁCIL NOS ENCONTRAR NAS REDES SOCIAIS

Jornal do Síndico

facebook.com/jornaldosindiconiteroi

instagram.com/jornaldosindiconiteroi

www.jornaldosindico.com.br

☎ (21) 96911-3049

RG MARY ENGENHARIA

- Laudos, vistorias e perícias técnicas
- Obras residenciais e comerciais
- Impermeabilização - trabalho em alturas
- Fiscalização e acompanhamento de obras
- Laudo de vistoria de varandas para cortina de vidro
- Projetos estruturais de concreto e estruturas metálicas
- Consultoria técnica em estruturas de concreto e metálicas

✉ rgmary.eng@gmail.com ✉ robertobuff@hotmail.com

☎ (21) 99310-0669

Rua Leite Ribeiro 67 - Fonseca - Niterói - RJ

ASSINE AGORA!
E receba via correios

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Nosso objetivo é atender as necessidades de seu condomínio

ADMINISTRAR SEU CONDOMÍNIO VAI FICAR MAIS FÁCIL COM NOSSA EDIÇÃO MENSAL

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

Para obter outras informações entre em contato:
e-mail: jornaldosindiconiteroi@gmail.com

☎ (21) 2391-1151 ☎ 96911-3049

R\$ 200,00
CUSTOS DE ENVIO
ASSINATURA ANUAL

Proativa
Soluções e Serviços Terceirizados

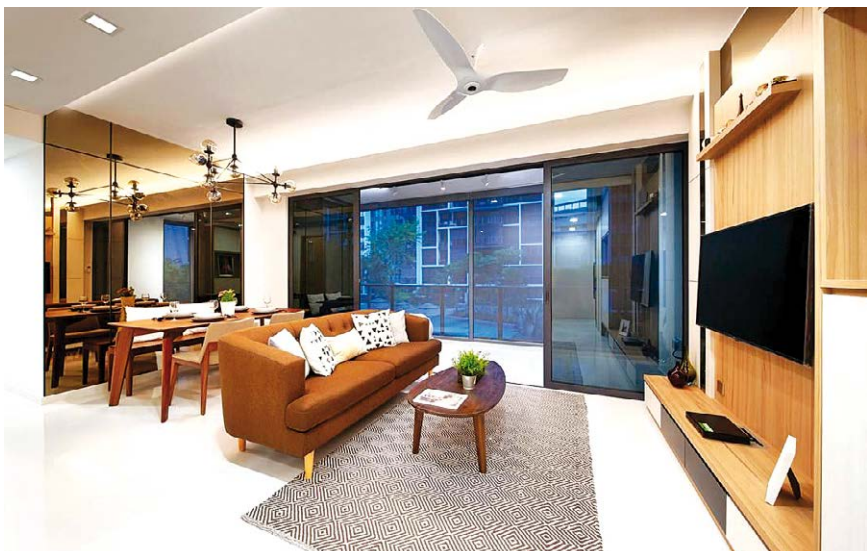
Conte conosco para

- Limpeza
- Encarregado
- Portaria
- Manutenção
- Produtos para limpeza e conservação

☎ 21 3811-7702
contato@proativaserv.com.br

DECORAÇÃO Por Redação |

Hall é cartão de visitas do condomínio



muitos pensam, não é preciso gastar fortunas para decorar esse ambiente, é o que explica a arquiteta Mariana Fernandes.

“É possível brincar com cores e texturas e criar um espaço agradável para o visitante, o qual transmite uma boa imagem do condomínio e agrega valor a ele. Uma dica é

o uso de papéis de parede para quebrar a monotonia e dar destaque a uma parede especial”, afirma. A arquiteta assegura que o material é durável, de fácil instalação e também remoção e pode ser usado no hall do prédio.

“Ainda existe um certo mito de que o papel de

parede é um artigo de luxo ou de difícil manutenção, mas a realidade atual é outra. Uma das queixas é que o papel causa mofo, o que não é verdade. O que acontece é de a parede já ser úmida e transferir mofo ao papel”, adverte Mariana. Estampas sutis e cores neutras como o cinza ou amarelo claro são indicadas para dialogar com o restante da mobília.

O uso de espelhos é outra dica valiosa. Eles ampliam o ambiente, além de servir para o visitante que passa pelo hall checar sua própria imagem. Não basta instalar o espelho, é preciso também fazer sua manutenção, limpando-os sempre para evitar manchas, oxidações e arranhões.

O hall do condomínio pode servir em algumas situações de sala de es-

pera, portanto é interessante que haja locais para se sentar: sofás ou poltronas, preferencialmente acompanhadas de um revestimento para entreter a espera.

Para finalizar, a arquiteta faz uma observação sobre o bom senso na hora de decorar esse espaço. “É preciso ter em mente que se trata de um ambiente de uso coletivo, então não é aconselhável colocar peças de gosto muito particular como porta-retratos, quadros ou esculturas. Outro ponto delicado e um pouco polêmico em alguns condomínios é a colocação de imagens religiosas, como imagens católicas ou bíblicas, uma vez que nem todos os condôminos seguem a mesma crença. A neutralidade deve prevalecer em todos os aspectos”, alerta a arquiteta

A primeira impressão é a que fica. O ditado popular pode ser aplicado não apenas a pessoas, mas também a lugares. No caso do condomínio, o hall ou recepção é o primeiro ambiente com o qual o recém-chegado se depara, portanto

podemos dizer que se trata do “cartão de visitas” do condomínio.

Seja ele corporativo, comercial ou residencial, o condomínio é valorizado quando essa área se apresenta esteticamente agradável e acolhedora. E ao contrário do que

TipToN LIPTON COMERCIAL LTDA
Promoção Casa e 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

SR. SÍNDICO. NÃO RECEBEU NOSSO JORNAL??

PERGUNTE AO SEU PORTEIRO

Jornal do Síndico

RECEBA NO ZAP

📞 21.96911-3049

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

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

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

C D F - Contábil

Contabilidade Digital Fácil

- 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

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



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



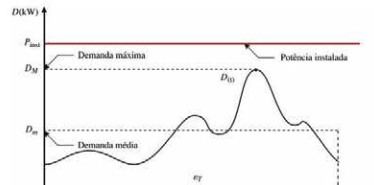
PARA-RAIOS / SPDA



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.05
LIBERTY VERTICAL..... (21) 99521-1700 | PG.08
REFORMA VERTICAL..... (21) 99641-2252 | PG.03
ROPE RIO ALPINISMO..... (21) 98537-2929 | PG.02

03 CALHAS | TELHADOS | GGRADES

REI DAS CALHAS..... (21) 99783-5945 | PG.04

04 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

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

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

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

CONST GOMES ALMEIDA..... (21) 2616-3526 | PAG.02
ISTAL SERVIÇOS..... (21) 99955-7967 | CAPA, PAG.02

05 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

IGO SERVIÇOS DE MANUT..... (21) 99575-0431 | CAPA
MARANATHA SERVIÇOS..... (21) 2717-8465 | PAG.02
NBS EMPREITEIRA..... (21) 99907-2792 | CAPA
PROARQ MANUT. PREDIAL..... (21) 99955-3108 | PAG.03
SS IMPERMEABILIZAÇÃO..... (21) 98287-2816 | PAG.05
NSERVICE ENENHARIA..... (21) 96999-8591 | CAPA
VERTICAL CONSTRUÇÕES..... (21) 2502-2617 | PAG.02

06 DEDETIZAÇÃO | HIGIENIZAÇÃO

REI DA DEDETIZAÇÃO..... (21) 98300-2288 | CAPA

07 ELEVADORES | MANUTENÇÃO MODERNIZAÇÃO

RALHA ELEVADORES..... (21) 3710-4106 | PG.03

08 ELETRÔNICA | ELÉTRICA | INFORMÁTICA

REPRINT..... (21) 99891-3220- | PG.06

09 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

10 GUARDIÃO DE PISCINAS

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

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

21.99808-7123
PedroDioGomarianodesa@outlook.pt guardiãodepiscinaniteroi.com.br

11 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

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

12 JARDINAGEM | PAISAGISMO

LIPTON CASA A JARDINS..... (21) 2722-4694 | PAG.05

13 JARDINAGEM | PAISAGISMO

JARDINAGEM PAISAGISMO
Arte & Reforma

MANUTENÇÃO / REFORMAS
PODA DE ÁRVORES / PROJETOS

21.99501.3344
artereformasrj@gmail.com artereformasrj

14 TERCEIRIZAÇÃO | LIMPEZA | PORTARIA

SELIMP LIMP. E PORTA... (21) 2905-5923 | CAPA, PAG.06
RHASCO TERCEIRIZAÇÃO..... (21) 98988-6774 | CAPA
PROATIVA SERV TERCEIRIZADOS (21) 3811-7702 | PAG.04

15 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

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

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

CARRO DE MANGUEIRA

CARRO DE CARGA E GALÕES

ACOLCHOADOS P/ ELEVADOR

TRAVA DE CHAVE TRAVA DE CARTÃO

CARRO COM CINTA PROTETORA 140 Litros / 200 Litros

QUADRO DE AVISO E CLAVICULAR

TAPETE

ÁÇO INOX

CINZEIROS EM PVC E INOX

BICICLETÁRIOS

CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE

EMBALADOR GUARDA CHUVA

ESPELHO CONVEXO

PROTECTOR DE PARA-CHOQUE

SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS

CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS

PLACAS SINALIZADORAS

PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO

ENCERADEIRA

MOP ÁGUA REFIL

MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL

TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios
2622-5312
21.98450-5754
Sábado-Domingo-Feriados
email: liguetelecondominio@gmail.com

MATERIAL DE LIMPEZA • FAÇA O SEU ORÇAMENTO

CONVIVÊNCIA Por Redação JS |

Como lidar com a poluição sonora no condomínio



to procurada por estudantes pela proximidade com a universidade e por isso temos problemas constantes com barulho. A rotatividade nos apartamentos é constante e sempre que novos moradores chegam, temos alguns problemas até conscientizá-los sobre o barulho, principalmente quando decidem fazer festas de final de semana. Na primeira

ocorrência relato ao síndico para que a solução venha o mais rápido possível", contou.

A intervenção é prevista em Lei, já que o Código Civil determina, em seu artigo 1.336, que é dever do condômino "dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes". É preciso, no entanto, estar ciente dos limites de poluição sonora considerados legais, o que muda de acordo com cada cidade e pode ser verificado de acordo com a Lei Orgânica do Município ou

de seu Código de Postura. Como referência, podemos citar o previsto na Norma Brasileira (NBR) 10.151/2000, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). De acordo com esta normatização, o ruído em áreas residenciais não pode ultrapassar os 55 decibéis para o período diurno, das 7h às 20 horas, e 50 decibéis para o período noturno, das 20h às 7 horas.

Se os ruídos ultrapassarem constantemente os 180 decibéis, é preciso se preocupar ainda com os problemas que ele pode causar à saúde. De acordo com a Organização Mundial de Saúde (OMS) a exposição frequente a sons muito altos podem levar a casos de

estresse ou mesmo de aumento de pressão, já que o som produz efeitos sobre o sistema cardiovascular. A situação é ainda mais grave quando há histórico de hipertensão.

Para evitar os efeitos danosos deste tipo de exposição, especialistas recomendam o uso de protetores auriculares, que diminuam o impacto das ondas sonoras sobre os ouvidos. O equipamento pode ser encontrado facilmente em farmácias e está disponível em uma variedade de opções, que vão dos mais econômicos, feitos de espuma, até aqueles que são feitos sob medidas e garante o encaixe ideal no canal auditivo do usuário.

Ficar em casa pode significar, para muita gente um momento de descanso e fuga da agitação da rotina. Mas imagine quando, bem na hora do sossego, aquele barulho que incomodava na rua, começa a soar da parede ao lado. O ruído é um dos casos mais clássicos de conflitos em condomínios, e mais que um simples incômodo seu excesso pode levar a problemas de saúde. Por isso, se o vizinho está insistindo na infração, não tem jeito: o síndico precisa entrar em cena.

O registro da ocorrência junto ao administrador é

o primeiro passo nesse tipo de situação. A partir daí, o síndico pode encaminhar uma advertência ao apartamento que desrespeitou as regras de poluição sonora. No caso de reincidência, o síndico deve aplicar a multa prevista no regimento interno do condomínio, que não pode ultrapassar os limites previstos no Código Civil. O recomendado é que a reclamação seja feita já nas primeiras ocasiões, evitando que o ato se torne recorrente.

Foi o que fez Tereza Alves, que mora no mesmo condomínio há 20 anos. "Moro em uma área mui-

LIXEIRAS • TAPETES • MAT LIMPEZA



REPRESENTANTE EM
TODO ESTADO DO RJ

TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios
2622-5312
21.98450-5754
Sábado-Domingo-Feriados
email: liguetelecondominio@gmail.com

DU ÁGUA

ACEITAMOS
TODOS CARTÕES
DE CRÉDITO

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

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

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
- ✓ 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