

Distribuição Gratuita

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

Empresas & Negócios

33 ANOS DE INFORMAÇÃO PARA OS SÍNDICOS DO BRASIL

MAIS UMA VEZ SOMOS ESTRELAS

Empresas & Negócios

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

2023



Jornal do Síndico

A informação dirigida

Facebook: jornaldosindiconiteroi Instagram: @jornaldosindiconiteroi

Fale conosco ou deixe o seu recado TEL NOVO 21.2391-1151 21.96911-3049

Ano XXVII - Edição 347 - Novembro de 2023 - Niterói - São Gonçalo / Mensal | www.jornaldosindico.com.br • email: niteroi@jornaldosindico.com.br

DIA DO SÍNDICO NO BRASIL:

A IMPORTÂNCIA DE QUEM ADMINISTRA UMA MICROSSOCIEDADE



A função do síndico, profissão oficializada em 1964 e cuja data de celebração é o dia 30 deste mês. Um dos objetivos da atuação do síndico, assim como do gestor público, é de usar o dinheiro que necessariamente não é dele na busca pelas melhores e mais econômicas soluções para se alcançar um bem-estar coletivo. **Leia a matéria completa na página 3.**

ACESSIBILIDADE 04
A IMPORTÂNCIA DA ACESSIBILIDADE EM CONDOMÍNIOS: ADAPTAÇÕES E INCLUSÃO

DECORAÇÃO 06
DECORAÇÃO DE NATAL: CONFIRA DICAS PARA ECONOMIZAR NA HORA DA ORNAMENTAÇÃO

SEGURANÇA 08
DICAS DE SEGURANÇA DIGITAL PARA EVITAR CIBERATAQUES EM CONDOMÍNIOS

Rei da Dedetização

- BARATAS • RATOS
 - CUPINS E OUTROS
 - HIGIENIZAÇÃO DE RESERVATÓRIO
- ESPECIALISTA EM CUPIM DE SOLO**

FAZEMOS CONTRATOS COM CONDOMÍNIOS

reidadedetizacao.com.br

21.3901-4408 98300-2288

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

NAMIR
ENGENHARIA

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

Peça já seu Orçamento!

namir_engenharia 21.96999-8591

RHASCO
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

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

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

LAUDO DE VISTORIA

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

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

21.2323-4447 21.99955-3108 21.96493.9945

Reprint
informática • eletrônica • elétrica

SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO, CONSERTO E MANUTENÇÃO

- AUMENTO DE CARGA E MODERNIZAÇÃO DE PCs
- INTERFONES E PORTÕES ELETRÔNICOS
- CONSERTOS DE COMPUTADORES, IMPRESSORAS, PROJETORES E TVs

99891-3220

Visite nosso site: www.reprintniteroi.com.br

Jornal do Síndico
A informação dirigida

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

34 ANOS DESDE 1989

Empresas & Negócios

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

2023

ESTA CONQUISTA É NOSSA!

DESDE 2004, TODOS OS ANOS SOMOS CONTEMPLADOS NO PRÊMIO MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL.

E você acha que ainda temos concorrentes?

ESTAMOS ENTRE AS 1.000 MELHORES FRANQUIAS E ENTRE AS 71 REDES CLASSIFICADAS PELA SERASA EXPERIAN 4 ESTRELAS DO BRASIL

ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

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 idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da **Bandeira & Marcelo Ltda.**

EDITORIAL Os Editores |

O papel do síndico tem se tornado cada vez mais importante na sociedade à medida que as cidades crescem e se verticalizam. Para homenagear essa função tão importante, celebrando o dia 30 de novembro, o **Jornal do Síndico** traz uma reportagem especial reforçando o destaque do papel nobre em prol da comunidade, mediando conflitos, gerindo o di-

nheiro dos contribuintes, se assemelhando às atribuições de um gestor público. A edição comemorativa de novembro também traz uma reportagem sobre a acessibilidade em condomínios que é um dever moral e legal, refletindo o compromisso com a igualdade e a inclusão. Ao seguir essas dicas e adotar medidas práticas, você estará contribuindo para um

ambiente onde todos os moradores se sintam bem-vindos, valorizados e plenamente incluídos. Outra reportagem que está presente no material deste mês traz dicas para que os síndicos e condôminos economizem na hora de preparar a ornamentação para os festejos natalinos, aproveitando enfeites de anos anteriores ou improvisando a própria decoração tipo DIY.

Completam a edição outra reportagens que trazem, informações e atualizações para os síndicos e condôminos, bem como a privacidade dos moradores, é essencial adotar medidas de segurança digital sólidas. Nesta edição especial apresentaremos dicas valiosas para evitar ciberataques em condomínios. Aprenda e aprenda todo o nosso conteúdo! Boa leitura!

NOSSA MENSAGEM

MC UNIFORMES
PERSONALIZADOS
VESTINDO PROFISSIONAIS

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

ATENDIMENTO RIO E GRANDE RIO | PREÇO ESPECIAL P/CONDÔMIOS
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

Construtora Gomes Almeida Ltda.
Fundado em 1980

- AUTO VISTORIA PREDIAL
- Restauração
- Impermeabilização
- Pinturas
- Revestimento • Pastilhas
- Limpeza com jato H20

SEGURANÇA E QUALIDADE **REFORMA PREDIAL**

Serviços para Condomínios
Ligue (21) 2616-3526 • 98345-5130
CONSTRUTORA.GOMESALMEIDA@GMAIL.COM

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

Rei DAS CALHAS
Sergio Borges

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

Calhas sem emendas 100% alumínio com pintura eletrostática

FABRICAÇÃO PRÓPRIA COM INSTALAÇÃO

☎ 21 99783-5945 📞

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

NOVO ENDEREÇO Av. Central Ewerton Xavier, 2402 - Maravista

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

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 |

DIA DO SÍNDICO: a importância de quem administra uma microsociedade



mês, deve ser vista como a de um gestor público, mais do que a de um empresário. Primeiramente porque a administração de um condomínio não visa ao lucro como fundamental, e a “caixinha”

Todo condomínio residencial reserva na sua dinâmica diária uma complexidade espelhada da sociedade. As individualidades e as subjetividades são obrigadas a conviver, ou a coexistir. A diferença entre os dois verbos, aliás, depende do nível de harmonia entre as pessoas que, por sua vez, depende da capacidade dos gestores em promovê-la. As sociedades mais harmônicas são, por consequência, as dos melhores gestores. A função do síndico, profissão oficializada em 1964 e cuja data de celebração é dia 30 deste

feita vai ser usada por todos os contribuintes. Posteriormente porque o dinheiro manejado é coletivo por vir dos condôminos, embora privado por pertencer à associação. Um dos objetivos da atuação do síndico, assim como do gestor público, é de usar o dinheiro que necessariamente não é dele na busca pelas melhores e mais econômicas soluções para se alcançar um bem-estar coletivo. Outra semelhança é o papel de conciliador dentro dos interesses de cada um dos membros daquela comunidade. Os desentendimentos e conflitos dentro da comunidade são

naturais e os síndicos precisam envidar esforços na busca pela harmonia no convívio. O síndico profissional Pedro Luiz Dias, que atua em São Paulo, com atuação na área há mais de sete anos, comenta que as relações sociais dos últimos anos têm demandado novos formatos de relacionamento. “Não se trata de uma situação de “politicamente correto”, mas sim de foco e educação no respeito ao próximo. Novos hábitos de saúde pública vieram para ficar e levá-los a sério tem aspectos inclusive legais. Contudo, observo que nossa principal característica social é a busca da harmonia, do consenso”, comentou. Planejamento para melhor administração dos recursos, fiscalização da aplicação das normas, supervisão de servidores e responsabilidade na organização burocrática de documentos e impostos também são atribuições requeridas aos síndicos que podemos encontrar como processos que pertencem à gestão pública.

Para exercer cada vez mais o seu papel com eficiência, Pedro Luiz Dias explica que investe em estudo e leitura, para se manter atualizado. É a principal dica que o síndico profissional deixa para os demais colegas de profissão: se manter atualizado sempre com as novas regras que ditam a gestão e as novidades para aplicar nos condomínios. Com a evolução das cidades, na substituição das células da sociedade de casas em edifí-

cios, na ampliação do convívio entre famílias nos condomínios, o grande desafio do síndico para os próximos anos é lidar com novos problemas decorrentes das novas dinâmicas sociais na urbe. É provável que novas regras pautem o conviver a partir de uma nova consciência sobre coletividade pautada no bom senso. Todo aumento de relevância, é aumento de responsabilidade: a meta para o futuro é evitar a coexistência.

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

📞 2720-7518 • 97279-8063

www.reformavertical.com.br ESTA OBRA É SEGURADA PELA: Liberty Seguros

C D F
Contábil
Contabilidade Digital Fácil

CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

SINDICO PROFISSIONAL

ASSESSORIA JURÍDICA

GESTÃO CONTÁBIL E FISCAL

REGISTRO E LEGALIZAÇÃO DE EMPRESAS

📞 21.964123-1337

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

Lipton **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

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) 99993-9537vivo / 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

ACESSIBILIDADE Por Redação |

A importância da acessibilidade em condomínios: adaptações e inclusão



sejam adequados para pessoas com deficiência, com espaço suficiente para cadeiras de rodas e botões em alturas acessíveis a todos.

Outro aspecto a ser destacado é que uma boa sinalização é fundamental. Utilize sinais em braille e letras ampliadas para auxiliar pessoas com deficiência visual. Além disso, uma comunicação visual clara beneficia a todos. Portas com largura adequada e maçanetas de fácil manuseio tornam a vida mais fácil para moradores com dificuldades motoras.

Adapte os banheiros das áreas comuns, como salões de festas e áreas de lazer, para atender às necessidades de pessoas com mobilidade reduzida. Garanta que os comunicados do condomínio estejam disponíveis em formatos acessíveis, como texto simples e leitura de tela

para pessoas com deficiência visual.

O síndico também deve ficar atento para promover a conscientização entre os moradores sobre a importância da acessibilidade e do respeito às necessidades de todos. Em paralelo, o síndico deve oferecer treinamento aos funcionários do condomínio para que saibam como ajudar e prestar assistência às pessoas com deficiência.

Em caso de dúvidas sobre adaptações específicas, consulte um especialista em acessibilidade para avaliar e orientar as mudanças necessárias. Estimule a participação

ativa de pessoas com deficiência nas decisões e na vida social do condomínio. Isso fortalece o sentimento de pertencimento.

A acessibilidade em condomínios é um dever moral e legal, refletindo o compromisso com a igualdade e a inclusão. Ao seguir essas dicas e adotar medidas práticas, você estará contribuindo para um ambiente onde todos os moradores se sintam bem-vindos, valorizados e plenamente incluídos. Acessibilidade é um direito, e é nosso dever promovê-la em nossos condomínios.

O conceito de acessibilidade, muitas vezes associado à mobilidade de pessoas com deficiência, vai muito além. Envolve a criação de ambientes inclusivos e adaptados para todas as pessoas, independentemente de suas limitações. Em condomínios, essa questão é de extrema importância, e neste especial do Jornal do Síndico, discutiremos a relevância da acessibilidade, oferecendo dicas práticas

para a inclusão de todos os moradores.

Para garantir que moradores com mobilidade reduzida possam se deslocar de maneira independente, é essencial a instalação de rampas de acesso em áreas comuns, como a entrada principal e garagens. Certifique-se de que essas rampas atendam aos padrões de inclinação e segurança. Elevadores são vitais em edifícios com vários andares. Certifique-se de que eles

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

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

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

Jornal do Síndico

(21) **2391-1151**

(21) **99907-9867**



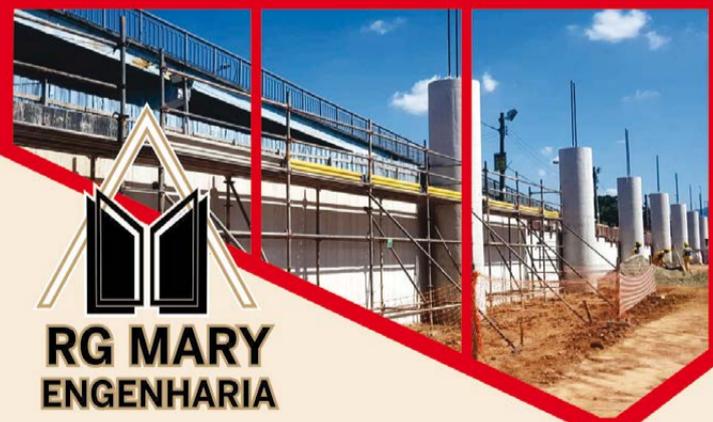
CARRINHOS DIVERSOS

TELE CONDOMÍNIO

Equipamentos para Condomínios

2622-5312

98450-5754



RG MARY ENGENHARIA

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

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

(21) **99310-0669**

Rua Leite Ribeiro 67 - Fonseca - Niterói - RJ

FINANÇAS Por Redação |

Fundo de reserva: o que é, para que serve e quem paga por ele?



Você, que administra ou vive em condomínio, já ouviu falar no fundo de reserva? Em termos simples, funciona basicamente como uma “poupança” do con-

domínio, a qual se destina a ser usada em urgências, ou seja, situações que fogem à normalidade das contas do condomínio, despesas imprevisíveis e inadiáveis.

O prédio sofreu uma avaria que não é coberta pelo seguro patrimonial e precisa de um reparo imediato? Um equipamento importante como uma bomba hidráulica ou um gerador de energia quebrou e precisa de reposição? Esses são alguns exemplos nos quais é útil ter um fundo de reserva para o qual se pode recorrer nos momentos de “aperto”, evitando um possível empréstimo ou dívida.

A criação dele não é um improviso ou uma ideia qualquer dos condôminos. Trata-se de um instrumento legítimo previsto pela legislação vigente: Lei nº 4.591 de 1964 (conhecida como “Lei do Condomínio Edifício e Incorporações Imobiliárias”), em seu art. 9º, §3º, alínea “j”. No entanto, para que seja instituído, o fundo de reserva deve estar previsto na Convenção de Condomínio do edifício.

A criação do fundo não é obrigatória. Porém, uma vez optando por instituí-lo no intuito de oferecer maior segurança financeira ao condomínio, a

assembleia deve estabelecer alguns parâmetros, como por exemplo o percentual de valor arrecadado mensalmente junto à taxa condominial que já é tradicionalmente cobrada.

Aqui é válido ressaltar que se trata de coisas distintas: a taxa condominial se destina às despesas ordinárias do condomínio (aquelas que são previsíveis, esperadas todos os meses), já o fundo de reserva funciona como a “poupança” para circunstâncias especiais. Inclusive, a ele deve estar em conta bancária diferente da conta vinculada às demais taxas, pois

sua natureza é diferente das taxas ordinárias e extraordinárias do condomínio, bem como de suas destinações.

Essa diferenciação explica porque o fundo de reserva é um valor que deve ser pago apenas por condôminos proprietários do imóvel. Aos condôminos inquilinos é obrigatório apenas o pagamento da taxa condominial, uma vez que ele paga pelas despesas ordinárias do prédio. Exceções podem ser abertas desde que haja comum acordo entre as partes, sendo isso devidamente registrado em contrato.



ALPIN ADR Pintura Predial

- Recuperação da fachada
- Pinturas e reformas interna externa
- Manutenção
- Lavagem

Orçamento Sem compromisso Pagamento Facilitado

☎ 21.99192.7599

📧 @adriano_alpinista



Proativa

Soluções e Serviços Terceirizados

Conte conosco para

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

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





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

DECORAÇÃO Por Redação |

Decoração de Natal: confira dicas para economizar na hora da ornamentação



condomínios consigam decorar o edifício na temática reaproveitando os enfeites de outros anos, além de dicas para confecção da própria ornamentação com autenticidade de forma artesanal, dentre outras dicas.

O síndico Felipe Ramelli, responsável pela administração de um condomínio em João Pessoa, explica que para o ano, por conta das reformas feitas na parte estrutural do prédio, deve criar alternativas para a ornamentação deste ano. "Iremos fazer uma decoração mais simples, sem gastar muito, aproveitando as coisas do ano passado e investindo, se preciso for, em iluminação", acrescentou

Confira a lista com algumas dicas para economizar

com a decoração natalina

1. Reutilize decorações antigas: Uma maneira eficaz de economizar é reutilizar enfeites e decorações de Natal dos anos anteriores. Misturar decorações antigas com algumas novas pode criar uma atmosfera festiva sem gastar muito.

2. Decoração DIY: Considere fazer enfeites de Natal caseiros. Isso é uma opção econômica e também pode ser uma atividade divertida para os moradores do condomínio. Pintar bolas de Natal ou criar guirlandas são exemplos de projetos DIY que podem economizar dinheiro.

3. Compre em grupo: Negocie descontos com lojas locais ao comprar decorações em grande quan-

tidade para o condomínio. Muitos vendedores estão dispostos a dar descontos para compras coletivas.

4. Economize energia: Utilize iluminação LED de baixo consumo de energia para as decorações. Isso ajudará a reduzir os custos de eletricidade durante a temporada de Natal.

5. Planejamento antecipado: Comece o planejamento da decoração com antecedência para ter tempo de comparar preços, negociar contratos e organizar atividades comunitárias de decoração. Seguindo essas dicas, os condomínios podem criar uma decoração festiva de Natal sem exceder o orçamento, promovendo um espírito natalino entre os moradores.

O Natal está chegando e é hora de começar a preparar o condomínio para o espírito natalino. Pensando nisso, o Jornal do Síndico preparou algumas dicas para econo-

mizar na hora de montar a decoração de Natal que tanto mobiliza as pessoas em todo o Brasil.

Pensando nisso, o Jornal do Síndico separou algumas dicas para que os

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



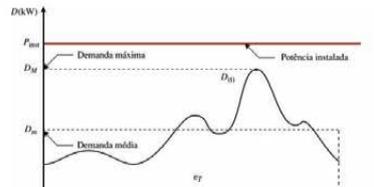
AUTOMAÇÃO RESIDENCIAL E COMERCIAL



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

ÍNDICE DE TÍTULOS

Classíndico

FICOU MUITO MAIS FÁCIL

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

01 ÁGUA | PIPAS

DU ÁGUA..... (21) 96479-1112 | PAG 08

02 ALPINISMO INDUSTRIAL

ALPIN ADR PINTURA PREDIAL..... (21) 99192-7599 | PG.05
ARTE DE REFORMAR..... (21) 97343-1326 | PG.04
LIBERTY VERTICAL..... (21) 99521-1700 | PG.08
REFORMA VERTICAL..... (21) 99641-2252 | PG.03

03 CALHAS | TELHADOS | GGRADES

REI DAS CALHAS..... (21) 99783-5945 | PG.02

04 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

W&JCA..... (21) 96494-9979 | PAG.02
SS CONTABILIDADE..... (21) 2620-6600 | 2618-0617 | PAG.03
CDF CONTÁBIL..... (21) 96413-1337 | PAG.03

C D F - Contábil
Contabilidade Digital Fácil

GARANTIA DE 100% SATISFAÇÃO

- Contabilidade e Administração de Condomínios
- Sindico 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

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

05 CONSTRUÇÃO | ENGENHARIA | LAUDO

ERVAL ENGENHARIA
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONDOMÍNIOS
EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Manutenção e Reforma Predial
Restauração e Pintura de Fachadas
Aparafusamento Mármore e Granito
Limpeza e Rejunte de Pastilhas

Limpeza de Mármore e Granito
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

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

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

MARANATHA SERVIÇOS..... (21) 2717-8465 | PAG.04
PROARQ MANUT. PREDIAL..... (21) 99955-3108 | PAG.03
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

10 GUARDIÃO DE PISCINAS

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

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

21.99808-7123

COBRIMOS QUALQUER OFERTA

DEUS É FIEL
PEDRO DIOGO

✉ Pedroiogomarianodesa@outlook.pt 📞 guardiaodepiscinaniteroi.com.br

11 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

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

12 JARDINAGEM | PAISAGISMO

LIPTON CASA A JARDINS..... (21) 2722-4694 | PAG 03

13 JARDINAGEM | PAISAGISMO

Arte & Reforma PAISAGISMO

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.05
RHASCO TERCEIRIZAÇÃO..... (21) 98988-6774 | CAPA
PROATIVA SERV TERCEIRIZADOS (21) 3811-7702 | PAG.05

15 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

MC UNIFORMES..... (21) 2621-4755 | PAG.02

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

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

ENCERADEIRA

PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO

MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL

REFIL PARA EMBALADOR

MOP ÁGUA 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

SEGURANÇA Por Redação |

Dicas de segurança digital para evitar ciberataques em condomínios



A crescente digitalização de processos e sistemas nos condomínios trouxe inúmeras vantagens, desde o controle de acesso mais eficaz até uma administração mais eficiente. Entretanto, essa transformação também trouxe consigo um risco cada vez maior de ciberataques. Para proteger os dados e a privacidade dos moradores, é essencial adotar medidas de segurança digital sólidas. Nesta edição especial do *Jornal do Síndico*, apresentaremos dicas valiosas para evitar ciberataques em condomínios.

Senhas Fortes e Atualizadas

Começando pelo básico, é fundamental que o síndico e a administração do condomínio estabeleçam senhas fortes para os sistemas e as redes, combinando letras maiúsculas, minúsculas, números e caracteres especiais. Além disso, lembre-se de atualizá-las regularmente.

Atualizações de Software

Mantiver todos os sistemas e softwares atualizados é uma barreira importante contra ciberataques. Certifique-se de que os sistemas de

segurança, como câmeras e controle de acesso, estejam rodando com as últimas versões disponíveis.

Treinamento de Consciente de Funcionários e Moradores

Promova a conscientização digital entre funcionários e moradores. Eles devem estar cientes dos riscos, reconhecer possíveis ameaças e saber como agir para evitar ciberataques, como phishing e engenharia social.

Controle de Acesso à Rede Wi-Fi

Proteger a rede Wi-Fi do condomínio é crucial. Utilize senhas fortes para a rede e o acesso aos roteadores. Limite o acesso a dispositivos autorizados e evite a divulgação da senha a terceiros.

Firewall e Antivírus
Instale firewalls e antivírus confiáveis em todos os dispositivos conectados à rede do condomínio. Essas ferramentas ajudam a detectar e prevenir ameaças cibernéticas.

Backup Regular de Dados

Faça backups regulares

de dados importantes do condomínio. Ter cópias de segurança em locais separados pode ser a diferença entre a recuperação dos dados em caso de ataque.

Controle de Acesso Físico aos Equipamentos
Certifique-se de que equipamentos, como servidores de câmeras e computadores, estejam fisicamente seguros, evitando o acesso não autorizado a eles.

Política de Privacidade de Dados

Desenvolva uma política de privacidade de dados para o condomínio, que detalhe como as informações dos moradores serão coletadas, usadas e protegidas.

Monitoramento Contínuo

Mantenha sistemas de monitoramento de segurança para identificar e reagir a qualquer atividade suspeita na rede do condomínio.

Contrate Especialistas em Segurança Cibernética

Se necessário, contrate especialistas em segurança cibernética para realizar auditorias de segurança e garantir a in-

Reprint
informática · eletrônica · elétrica

SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO, CONSERTO E MANUTENÇÃO



AUMENTO DE CARGA E MODERNIZAÇÃO DE PCs



INTERFONES E PORTÕES ELETRÔNICOS



CFTV



CONSERTOS DE COMPUTADORES, IMPRESSORAS, PROJETORES E TVs

99891-3220

Visite nosso site: www.reprintniteroi.com.br

tegridade dos sistemas digitais do condomínio. A segurança digital em condomínios é um desafio crescente, mas com a implementação dessas medidas de prevenção, é possível fortalecer a defesa contra ciberataques. A proteção dos dados e da privacidade dos moradores deve ser uma prioridade constante, e todos os envolvidos na administração do condomínio têm um papel importante a desempenhar. Com vigilância constante e a aplicação dessas dicas, a segurança digital do seu condomínio estará em boas mãos.

DU ÁGUA



ACEITAMOS
TODOS CARTÕES
DE CRÉDITO

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

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



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



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 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