

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

ESTRELAS



Jornal do Síndico

A informação dirigida

Facebook: jornalDOSindiconiteroi Instagram: @jornaldosindiconiteroi

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

Ano XXVII - Edição 353 - Maio de 2024 - Niterói - São Gonçalo / Mensal | www.jornaldosindico.com.br • email: niteroi@jornaldosindico.com.br

Classíndico

ALPINISMO INDUSTRIAL

ARTE DE REFORMAR

- Impermeabilização
 - Lavagem de Pastilhas
 - Pintura Externa e Internas
 - Aplicação de Revestimento
 - Instalação Elétrica / Hidráulica
- Whatsapp (21) 97343-1326

ELEVADORES / MANUTENÇÃO



RALHA ELEVADORES LTDA - ME.

- Segurança • Modernização
 - Assistência 24hs
 - Registro no CREA-RJ
- (21) 3710-4106 / 3587-1132

CONSTRUÇÃO / ENGENHARIA

MARANATA SERVIÇOS

- * Reformas de Fachadas
 - * Telhados em Geral
 - * Impermeabilizações
 - * Projetos e Construções
 - * Elétrica e Hidráulica
 - * Instalação de ancoragens
- (21) 2719-1147 / 2717-8465

SEU ENCARTE NO JORNAL DO SÍNDICO

SEU PRODUTO ENTREGUE EM MÃOS, DENTRO DA NOSSA EDIÇÃO



Jornal do Síndico

ATENDIMENTO WHATSAPP

21.98957-6521

Dicas para garantir a segurança durante obras no condomínio



Obras estruturais mobilizam o condomínio e por isso os síndicos devem estar atentos aos cuidados para garantir a segurança de todos os moradores. Circulação de materiais e transporte de sucata e ferramentas, trabalhadores subindo e descendo pelas escadas e elevadores, entra e sai de fornecedores, peças e equipamentos, são algumas das preocupações que os síndicos devem se atentar na hora de organizar reformas. Veja a matéria completa na página 03



CONDOMAIS 04
Empréstimo consignado para funcionários de condomínios – uma realidade

PERFIL 06
Brasil tem mais de 421 mil síndicos e a maioria é de mulheres

LEGISLAÇÃO 08
STJ julga se convenção de condomínio deve permitir locação por Airbnb

CLASSÍNDICO 07
SR SÍNDICO CONSULTE O NOSSO GUIA DE SERVIÇOS! ENCONTRE A EMPRESA!

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

ENGENHARIA CONDOMINIAL
CONSULTORIA & GESTÃO

BIHEL ENGENHARIA CREA 202200470

AUTOVISTORIA PREDIAL

21-99323-2702

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

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

Jornal do Síndico

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

VARSEG SEGURANÇA ELETRONICA

Circuito Fechado de TV (Análogica e Digital) - Câmeras Filmadoras
Fechamento e Cerca Elétrica - Interfone - PABX - Central de Alarmes
Automatização de Portões - Assistência e Manutenção

Instalação, Vendas, Projetos e Manutenção

Técnico Responsável: Antônio Vargas
Aceitamos Cartões de Crédito e Débito

21.99578.3123 • 21.99981.1619

TUDO JÁ INSTALADO E COM GARANTIA DE 1 ANO!
MANTENHA SUA CASA EM SEGURANÇA

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. Átala 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 |

Nesta edição do mês de maio trazemos uma reportagem muito interessante sobre o perfil do síndico no Brasil. Um dado curioso apresentado na pesquisa feita pela Abrassp: a maior parte dos síndicos é composta por mulheres, com 51% do total, cerca de 216 mil da totalidade de mais de 421 mil. O maior número de síndicos se concentra na região Sudeste, com destaque para o estado de São Paulo. A edição também traz textos que apresentam dicas para os síndicos na questão

do uso dos canais de comunicação do condomínio para compartilhamento de anúncios de comércio e serviço por parte dos condôminos. Outro destaque desta edição é o texto com dicas para organização do salão de festas, levando em consideração que o mês de maio, também o mês das mães, mobiliza os moradores para realização de eventos no local. Ainda na edição deste mês, temos conteúdos que informam sobre os cuidados que os síndicos devem ter com

as obras no prédio, para que seja garantida a segurança de todos e da estrutura, bem como nos cuidados com os extintores. Temos também textos que auxiliam os síndicos na hora de montar espaços lúdicos para as crianças, como brinquedotecas, e também na mobilização para prevenção da dengue. Por fim, trazemos pautas relativas às questões judiciais envolvendo o setor, onde numa dela a justiça autoriza o cuidado de quatro animais domésticos em apartamento após um tutor ser proibido

pelo condomínio, enquanto na outra traz a discussão no STJ sobre a possibilidade de vedação a partir da convenção na locação de apartamentos por plataformas digitais. Desejamos a todos uma ótima leitura.

Sr Síndico. Receba as nossas matérias completas por email. Basta enviar para jornaldosindiconiteroi@gmail.com, colocando no título da mensagem: Quero receber as matérias. No corpo email o nome e condomínio.

MC UNIFORMES
PERSONALIZADOS
VESTINDO PROFISSIONAIS

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

ATENDIMENTO RIO E GRANDE RIO | PREÇO ESPECIAL P/CONDÔMINIOS
Rua Barão do Amazonas, 251 - SI - Centro - Niterói - Rio de Janeiro
☎ 21.2621-4755 📞 21.99424-8603
www.mcuniformes.com.br / email: uniformesmc@gmail.com

LIPTON COMERCIAL LTDA
Promoção Casa a Jardim

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

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

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

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

RB CONTABILIDADE
ASSESSORIA & CONSULTORIA
DESDE 2002

Contabilidade Geral	DP Terceirizado
Legalização de Empresas	e-Social
Fiscal	IRPF e IRPJ
Condomínios	MEI
Regularização de Empresas	e-Social Doméstico

(21) 2717-9669 | (21) 98815-0760
rb.contabilidaderb@yahoo.com.br

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

W&JCA
ADMINISTRAÇÃO
E CONTABILIDADE
DE CONDÔMÍNIO

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

ALPIN ADR
Pintura Predial

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

Orçamento Sem compromisso Pagamento Facilitado

☎ 21.99192.7599
@adriano_alpinista

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

SEGURANÇA Por Redação JS |

Dicas para garantir a segurança durante obras no condomínio



Obras estruturais mobilizam o condomínio e por isso os síndicos devem estar atentos aos cuidados para garantir a segurança de todos os moradores. Circulação de materiais e transporte de sucata e ferramentas, trabalhadores subindo e descendo pelas escadas e elevadores, entra e sai de fornecedores, peças e equipamentos, são algumas das preocupações que os síndicos devem se atentar na hora de organizar reformas. Um ponto importante é contar com profissionais qualificados para fazer a avaliação da estrutura, contar com um engenheiro ou um arquiteto para analisar os trabalhos que serão feitos na estrutura. Para que as obras aconteçam sem maiores problemas, listamos algumas dicas para que os síndicos tenham em perspectiva na hora de planejar e implementar as reformas. Nos casos de obras nos apartamentos, antes de qualquer reforma, o morador deve informar ao síndico o que e quando tudo será realizado. É ele o responsável pela tomada de decisões relacionadas às ações técnicas, legais e emergenciais. Sobre a entrada e saída de pessoas estranhas ao condomínio, uma das ações se refere à obtenção de lista com dados de todos os funcionários

envolvidos em obras em condomínio. O documento deve reunir nomes das empresas e funcionários e número dos RGs. Durante o período das obras no condomínio, todos os sistemas de segurança da edificação devem permanecer em funcionamento. Se algum deles tiver que ser desligado, sistemas alternativos precisam ser previstos com antecedência. Se a obra comprometer alguma área de entrada e saída de moradores ou automóveis, o síndico deve contratar equipe extra de segurança de modo a não abrir nenhuma vulnerabilidade às pessoas e ao patrimônio. Há algumas etapas em obras que exigem o desligamento da energia

elétrica. Lembre-se de avisar todos os condôminos com antecedência para que eles possam se organizar; Mesmo tomando todas as decisões comentadas até aqui, o síndico deve ter o cuidado de contar com um seguro para construções. O objetivo é que todas as obras em condomínio transcorram com segurança e de forma responsável. O síndico não pode esquecer de cancelar as autorizações para entrada e circulação de insumos ou prestadores de serviço da obra quando esta for encerrada. E de arquivar toda a documentação da obra, incluindo o termo de encerramento das obras emitido pelo executante.

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

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

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
- Sindico 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

ENTREVISTA POR **BIANCA SILVA** | CONDOMAIS | INFORME PUBLICITÁRIO**LIGUE AGORA E SAIBA MAIS: 21 4126-2995 CONDO MAIS**

Empréstimo consignado para funcionários de condomínios – uma realidade

O empréstimo consignado tem se tornado uma ferramenta cada vez mais popular entre os funcionários de condomínios em busca de soluções financeiras. De acordo com o Artigo 3º, Inciso III da Lei 10.820/03, o empréstimo consignado é uma modalidade de crédito em que as parcelas são descontadas diretamente da folha de pagamento do solicitante, oferecendo mais segurança para o credor e condições mais favoráveis de pagamento. Para entender melhor como esse tipo de empréstimo pode ser utilizado de forma inteligente e benéfica, conversamos com Francisco Nazareth, especialista administração de condomínios e direito condominial.

Bianca Silva: Francisco Nazareth, obrigada por nos conceder esta entrevista. Poderia explicar o que é um empréstimo consignado?

Francisco Nazareth: O empréstimo consignado é uma modalidade de crédito em que as parcelas são descontadas diretamente da folha de pagamento do solicitante. Isso oferece mais

segurança para o credor, já que as parcelas são descontadas automaticamente, reduzindo o risco de inadimplência. Para os funcionários de condomínios, essa pode ser uma opção especialmente interessante devido à estabilidade no emprego e à possibilidade de taxas de juros mais baixas.

Bianca Silva: E quais seriam as principais vantagens e cuidados que os funcionários de condomínios devem ter ao optar por um empréstimo consignado?

Francisco Nazareth: Uma das principais vantagens é a taxa de juros mais baixa em comparação com outras modalidades de crédito, devido à garantia de pagamento proporcionada pelo desconto em folha. Além disso, o prazo de pagamento costuma ser mais longo, o que pode facilitar o planejamento financeiro. No entanto, é importante que os funcionários estejam cientes de que o valor das parcelas não pode comprometer mais de 40% de sua renda.

Bianca Silva: E quanto aos cuidados específicos que os síndi-

cos devem ter quando recebem a autorização para desconto em folha dos funcionários do condomínio?

Francisco Nazareth: O empréstimo consignado não gera qualquer prejuízo ou obrigações para os condomínios já que o contrato é firmado entre o funcionário e a instituição credora. Os síndicos e administradoras precisam receber os documentos corretos para efetuar o desconto diretamente no contracheque do funcionário. Normalmente as empresas credoras enviam um termo de autorização para desconto em folha e o contrato firmado entre o empregado e a instituição. São exigências da legislação vigente. Além disso, é importante oferecer informações claras e transparentes aos funcionários sobre as condições do empréstimo. A conscientização financeira é fundamental para evitar problemas no futuro.

Bianca Silva: O Síndico pode impedir ou dificultar que o funcionário contrate o empréstimo consignado exigindo que seja firmado algum convênio prévio?

Francisco Nazareth: Não. Em geral, o síndico de um condomínio não tem autoridade para recusar o desconto em folha de pagamento de um empréstimo consignado adquirido por um funcionário do condomínio. Normalmente, os descontos consignados são autorizados pelo empregado por meio de um termo de autorização formal, que é então enviado ao empregador para que efetue os descontos na folha de pagamento. É essencial que os síndicos entendam que a Lei 10.820/03, no seu artigo 3º inciso III declara que é obrigação do empregador, no caso de condomínio, não atrapalhar a escolha do empregado devendo fornecer todas as informações solicitadas pela empresa credora e pelo funcionário. De maneira clara, o síndico não deve impedir ou colocar dificuldades para o empregado pois corre o risco do condomínio ser processado e até mesmo denunciado à Procuradoria do Trabalho.

Bianca Silva: Se o funcionário for demitido ou falecer quais são os procedimentos adotados pelo empregador?

Francisco Nazareth: Ótima pergunta. Em caso de demissão ou desligamento do funcionário, por qualquer motivo, o condomínio deve informar a instituição credora e efetuar a retenção do saldo devedor do empréstimo até o limite estabelecido no artigo 1º § 1º da Lei 10.820/03 que é de 35%. Se o referido desconto não for suficiente para quitar o saldo devedor do funcionário o condomínio não tem qualquer responsabilidade de pagamento, devendo a empresa e o funcionário pactuarem a forma de pagamento do referido saldo.

Entrevista com Francisco Nazareth, fundador da Sifra Condomínios Contabilidade LTDA, oferece uma visão esclarecedora sobre o empréstimo consignado, destacando suas vantagens, cuidados e estratégias para um uso consciente e eficaz por parte dos funcionários de condomínios. Esperamos que essas informações auxiliem os leitores do Jornal do Síndico a fazerem escolhas financeiras mais informadas e positivas.

LIGUE AGORA E SAIBA MAIS: CONDOMAIS 21 4126-2995



ENGEPLAN
REVESTIMENTOS E INSTALAÇÕES LTDA.

2516-4684 ☎ 2717-7107
9 9538-8331

Pinturas e Revestimentos

REBOCOS • PASTILHAS • MÁRMORES • E MUITO MAIS
• INSTALAÇÃO ELÉTRICA EM GERAL • IMPERMEABILIZAÇÃO
• INSTALAÇÃO HIDRÁULICA • ALVENARIA • TELHADOS

www.engeplanrj.com.br

engeplan.rj@ig.com.br | engeplanrj@engeplanrj.com.br

Av. Presidente Vargas, 482, sala 419 Centro - Rio de Janeiro | Av. Visconde Rio Branco, 633, sala 607 Centro - Niterói




FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS



MORAES
ENGENHARIA

• RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
Textura, pastilhas, cerâmicas, mármore.
Ensaio de percussão, drenos de ar-condicionados, hidrojateamento de fachadas, troca de vidros, rejuntamento de pastilhas.



CREA RJ 2021109035

☎ (21) 97688-0054
Instagram: @moraesengenharia
moraesengenharia21@gmail.com



• AUTOVISTORIA PREDIAL
• ESPECIALISTA EM FISCALIZAÇÃO DE OBRAS DE FACHADAS.
• LAUDO TÉCNICO e LAUDO DE MARQUISES
• PROJETOS E CONSULTORIA
• MANUTENÇÃO PREDIAL

Solicite uma visita técnica

FINANCIAMENTO PRÓPRIO ATÉ 60X

Experiência de mais de 15 anos no mercado em manutenção de condomínios. A melhor solução de FACHADAS para seu condomínio.

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!!**



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



CARRINHOS DIVERSOS

TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios
2622-5312
98450-5754



BIHEL ENGENHARIA CREA 202200470

AUTOVISTORIA PREDIAL
LEI 6.400/13

- INSPEÇÃO DE FACHADA COM DRONE
- CONSULTORIA TÉCNICA - NBR 16.280
- CONSULTORIA ENG. CONDOMINIAL
- GERENCIAMENTO DE OBRAS
- ELABORAÇÃO DE PROJETOS

21-99323-2702
CONTATO@BIHEL.COM.BR

ELEITA A MELHOR EMPRESA DE ENGENHARIA CONDOMINIAL DE 2023 E 2024

DICAS Por Redação |

Itens essenciais para um salão de festas funcional e confortável

O salão de festas é uma área muito importante na maior parte dos condomínios, é um espaço onde os moradores podem estreitar os laços dentro da própria comunidade, assim como dispor de um local para receber amigos e familiares. Por esse motivo, se o condomínio dispõe de um salão de festas, é importante que o síndico saiba como equipar da melhor forma, por isso listamos dicas de itens que podem ajudar nesse trabalho.

O conforto dos convidados é fundamental para o sucesso de qualquer evento. Por este motivo, o síndico deve se certificar de que o salão tem mesas e cadeiras confortáveis o suficiente e disponíveis para atender a demanda de pessoas. A dica é escolher materiais duráveis e fáceis de

limpar. Outro aspecto que deve ser observado é se a cozinha dispõe de utensílios que permitam o preparo de alimentos. Além dos utensílios básicos, é importante garantir que a cozinha do salão de festas esteja equipada com eletrodomésticos essenciais, como fogão, geladeira e microondas. Esses equipamentos facilitam o preparo e o armazenamento de alimentos, tornando o evento mais eficiente e organizado. Ter um sistema de som e iluminação também pode ajudar, bem como oferecer itens de decoração versáteis.

A climatização do local faz parte do bem-estar, por este motivo, é importante que o síndico, no caso do salão possuir sistema de climatização, mantenha as manutenções periódicas, que ajudam também na hi-



gienização dos equipamentos. Banheiros higienizados e equipados são fundamentais para que o espaço esteja pronto para receber festas.

Por fim, é importante que os síndicos visitem em áreas de lazer e recreação para crianças, tendo em vista que o espaço vai receber

com frequência festas infantis e familiares. A aquisição de brinquedos e playground garantem inclusão e diversão para as crianças.



LIMPEZA E PORTARIA

www.selimp.com.br

- 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

PERFIL Por Redação |

Brasil tem mais de 421 mil síndicos e a maioria é de mulheres

Um estudo feito pela Associação Brasileira de Síndicos e Síndicos Profissionais (Abrassp) apontou o perfil dos síndicos no Brasil. De acordo com o documento, mais de 68 milhões de brasileiros vivem em condomínios que são administrados por 421.391 síndicos e síndicas. O mercado no geral movimenta aproximadamente R\$ 165 bilhões por ano, seja de forma direta ou indireta.

O crescimento no número de pessoas morando em condomínios fez com que a função de síndico, que antigamente era mais comum de ser ocupada por aposentados ou donas de casa, exigiu uma

adaptação no mercado, fomentando desta forma a função do síndico profissional. Empresas administradoras de condomínios e síndicos profissionais passaram a ocupar mais essa função que antes era delegada a algum morador do prédio.

Com base nesta nova realidade dos condomínios, a Abrassp montou um relatório que mostra um panorama do perfil dos síndicos pelo Brasil. No recorte por gênero, por exemplo, as mulheres são maioria na função, com cerca de 216 mil (51% do total), enquanto os homens são 205 mil (aproximadamente 49%).

Outro dado interessante

é a faixa etária predominante. A maior parte dos síndicos e síndicas do país, cerca de 46%, têm de 46 a 60 anos. Porém, um perfil de administradores de condomínios mais jovem também foi mostrado pela pesquisa, entre 31 e 45 anos, correspondendo a 23% do total. Idosos, acima dos 61 anos, e jovens, abaixo dos 30 anos, aparecem em seguida, sendo 19% e 12%, respectivamente. Na divisão por estados, por sua vez, naturalmente São Paulo aparece com o maior número de síndicos e síndicas profissionais, tendo em vista que se trata da cidade mais populosa e, conseqüentemente, mais verticalizada do



Brasil. São 123.874 síndicos e síndicas, sendo 7.758 profissionais, no estado.

Rio de Janeiro, com 39.189 síndicos, e Minas Gerais, com 39.127 síndicos, fecham a lista dos três estados brasileiros com maior número de

pessoas responsáveis por administrar condomínios. Por outro lado, os estados do Amapá, com 987 síndicos, Roraima, com 1.021, e Acre, com 1.254, fecham a lista das unidades da federação com menor número de síndicos.



LEIA O QR CODE E AGENDE SUA INSPEÇÃO



Organismo de inspeção acreditado pela CGCRE de acordo com a ABNT NBR 17020:2012 sob o número OIA IG 0017

VOCÊ SABE SE O SEU CONDOMÍNIO CORRE RISCO DE EXPLOÇÃO POR VAZAMENTO DE GÁS OU MORTES POR INALAÇÃO DE MONÓXIDO DE CARBONO?



Inspeção
ABNT NBR
ISO/IEC 17020



OIA IG 0017




UMA EMPRESA DO GRUPO
MARKRUG

(21) 4119-3320 / (21) 98330-1791 ☎

www.inspekgas.com.br / contato@inspekgas.com.br   inspekgas

CONDO MAIS

MANTENHA A CIDADE LIMPAA
NÃO JOQUE ESTE EM VAS PÚBLICAS

PRECISANDO DE DINHEIRO?

PORTEIROS E FUNCIONÁRIOS DE CONDOMÍNIOS

- Sem consulta SPC/SERASA
- Empréstimo Sem Burocracia!
- Dinheiro na Hora!
- CRÉDITO CONSIGNADO




EMPRÉSTIMOS A PARTIR DE R\$1.000,00

(21) **96852-2455** 

(21) **4126-2995**

condomaisrj.com.br | contato@condomaisrj.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.02
ARTE DE REFORMAR..... (21) 97343-1326 | PG.02
LIBERTY VERTICAL..... (21) 99521-1700 | PG.08
REFORMA VERTICAL..... (21) 99641-2252 | PG.03

03 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

W&JCA..... (21) 96494-9979 | PAG.02
CDF CONTÁBIL..... (21) 96413-1337 | PAG.03
RB CONTABILIDADE..... (21)98815-0760 | PAG.02

S.S. CONTABILIDADES
Contabilidade e Administração de Condomínios

- Síndico Profissional
- Assessoria Jurídica
- Gestão Contábil e Fiscal
- Assessoria e Legalização de Empresas

☎ 21 2620-6600 / 2618-0617
www.sscontabilidades.com.br

04 CONSIGNADO | EMPRÉSTIMOS

CONDOMAIS..... (21) (21) 96852-2455 | PAG.06

05 CONSTRUÇÃO | ENGENHARIA | LAUDO

BIHEL ENGENHARIA (21) 99323-2702 | PAG.04
CONST GOMES ALMEIDA..... (21) 2616-3526 | PAG.02

CONSTRUART
CREA-RJ2013201585

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

LIGUE AGORA ☎ 99530-8016 ☎ 99788-8050 • 99724-1443
@construart_pintura_predial www.construart-rj.com.br

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

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

ENGEPLAN REVEST E INSTALAÇÕES. (21)99538-8331 | PAG 04
MARANATHA SERVIÇOS..... (21) 2717-8465 | PAG.04
MORAES ENGENHARIA (21) 97688-0054 | PAG 04
PROARQ MANUT. PREDIAL. (21) 99955-3108 | PAG.03
VERTICAL CONSTRUÇÕES..... (21) 2502-2617 | PAG.02

06 ELEVADORES | MANUTENÇÃO MODERNIZAÇÃO

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

07 ELETRÔNICA | SEGURANÇA PORTARIA

VARSEG SEG ELETRÔNICA..... (21) 99578-3123 | CAPA

08 GASISTA | INSPEÇÃO DE GÁS

INSPEKGAS (21) 98330-1791 | PG.06

09 GUARDIÃO DE PISCINAS

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

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

COBRIMOS QUALQUER OFERTA

DEUS É FIEL

☎ 21.99808-7123

pedrodiogomarianodesa@outlook.pt 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

Arte & Reforma JARDINAGEM PAISAGISMO

MANUTENÇÃO / REFORMAS
PODA DE ÁRVORES / PROJETOS

☎ 21.99501.3344

artereformasrj@gmail.com artereformasrj

12 TERCEIRIZAÇÃO | LIMPEZA | SEG. PORTARIA

SELIMP LIMP. E PORTA... (21) 2905-5923 | CAPA, PAG.05
PROATIVA SERV TERCEIRIZADOS (21) 3811-7702 | PAG.08

13 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

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

NÃO SE ESCONDA NA CRISE
FAÇA A DIFERENÇA!

CLASSIFICADOS

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios

☎ 21.98450-5754

Sábado-Domingo-Feriados
email: liguetelecondominio@gmail.com

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
BICICLETÁRIOS
CINZEIROS EM PVC E INOX
PROTETOR DE PÁRA-CHOQUE
QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO
TAPETE
ÁÇO INOX
ESPELHO CONVEXO
EMBALADOR GUARDA CHUVA
SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS
CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE
ENCERADEIRA
REFIL PARA EMBALADOR
MOP ÁGUA REFIL
MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL
PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO
CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS

MATERIAL DE LIMPEZA • FAÇA O SEU ORÇAMENTO

LEGISLAÇÃO Por Redação JS |

STJ julga se convenção de condomínio deve permitir locação por Airbnb



Tramita no Superior Tribunal de Justiça (STJ) um processo que discute a permissão da convenção do condomínio proibir a locação de apartamentos por meio de plataformas virtuais, como por exemplo o Airbnb. Na ação, a 3ª turma do STJ adiou a análise do processo após pedido de vistas do ministro Moura Ribeiro. No mérito está se

o contrato por temporada previsto na lei de locação descaracteriza a locação residencial.

Antes do pedido de vistas, a relatora, ministra Nancy Andrighi, votou no sentido de que os contratos atípicos de hospedagem, como o presente caso, apenas têm validade quando a convenção do condomínio permite uma destinação híbrida

do edifício. Anteriormente, em 2021, a mesma turma do STJ, seguindo um posicionamento da 4ª turma, havia decidido que os condomínios, por meio de convenção, podem impedir alugueis por curtos períodos por meio de plataformas digitais.

O debate voltou após a proprietária do imóvel recorrer da decisão que atendeu o pedido do condomínio, impedindo a locação por meio das plataformas, no Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Na origem, o TJ/MG entendeu que o STJ tem admitido a vedação à locação de unidades habitacionais de condomínios edilícios por meio da plataforma, quando prevista a restrição na convenção de condomínio.

A autora do recurso

sustenta que a locação de apartamentos em um edifício residencial não transforma este em um "apart-hotel" ou em um "hotel-residência", tampouco desnatura a sua destinação.

A ministra Nancy Andrighi, relatora, destacou que a jurisprudência do STJ considera que os contratos de estadia de curta duração, intermediados por plataformas digitais como o Airbnb, são atípicos. Portanto, as disposições da lei de locação residencial por temporada (lei 8.245/91) e as normas de hospedagem de hotelaria (lei 11.771/08) não se aplicam a esses contratos.

Nessa linha de pensamento, a ministra explicou que a destinação do imóvel em casos de estadia de curta duração

é híbrida, não sendo puramente residencial nem puramente comercial, o que atrai a regra do Código Civil. Em seguida, Nancy ressaltou que os contratos atípicos de hospedagem só são eficazes quando a convenção do condomínio permite uma destinação híbrida do edifício.

Portanto, na sua interpretação, "tais contratos são válidos entre os contratantes (proprietário e hóspede), porém, ineficazes perante o condomínio, enquanto houver previsão em convenção de destinação pura e exclusivamente residencial". Nesse sentido, votou pelo desprovimento do recurso. Após o voto da relatora, a análise foi suspensa por pedido de vista do ministro Moura Ribeiro.

DU ÁGUA

ACEITAMOS TODOS CARTÕES DE CRÉDITO

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

☎ 2614-7682 • 3583-4093
(021) 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

CAU/RJ Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro

☎ 21.98847-8540 ☎ 21.2626-3360

LIBERTY VERTICAL

Alpinismo Predial

Profissionais em altura segurança e agilidade nos serviços

LIMPEZA DE FACHADA (VIDRO E ALUMÍNIO) VALOR PROMOCIONAL R\$19,99 O M²

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

Irata Brasil

CREA-RJ

☎ 21 99521-1700

www.libertyvertical.com

libertyvertical@yahoo.com.br

Proativa

Soluções e Serviços Terceirizados

Conte conosco para

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

☎ 21 3811-7702

contato@proativaserv.com.br

SÍNDICOS

É FÁCIL NOS ENCONTRAR NAS REDES SOCIAIS

📄 jornaldosindiconiteroi

📷 jornaldosindiconiteroi

🏠 jornaldosindico.com.br

☎ (21) 96911-3049

LIXEIRAS • TAPETES • MAT LIMPEZA

TELE CONDOMÍNIO

Equipamentos para Condomínios

REPRESENTANTE EM TODO ESTADO DO RJ

☎ 21.98450-5754

Sábado-Domingo-Feriados

email: liguetelecondominio@gmail.com