

SR. PORTEIRO, POR FAVOR, ENTREGUE ESTE JORNAL AO SÍNDICO. OBRIGADO!



Jornal do Síndico

A informação dirigida

Facebook: [jornaldosindicorio](#) [jornaldosindiconiteroi](#) Instagram: [@jornaldosindicorio](#) [@jornaldosindiconiteroi](#)

Ano 35 - Edição 364 - Fevereiro de 2025 - Rio de Janeiro e Niterói | www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro

QUER ZERAR A INADIMPLÊNCIA DO SEU CONDOMÍNIO, SEM CUSTOS E DE FORMA EFICAZ?

Podemos RESOLVER com a nossa assessoria jurídica especializada em soluções para condomínios e imóveis!

Temos um atendimento diferenciado e personalizado, pronto lhe para atender!

LGAA Assessoria Jurídica. Faça a escolha certa e fale com um especialista:

WhatsApp: **(21) 2292-8488**

Email: contato@lgaa.com.br
Instagram: [@lgaa.adv](#)

COMO LIDAR COM OS SERVIÇOS DELIVERY EM CONDOMÍNIO?

PÁGINA 03

RJCFORT
CONSTRUÇÕES E REFORMAS CREA-RJ 2017200423

Síndico, Valorize Seu Condomínio!

Equipe certificada com NR35 e experiência em altura. Segurança e Conforto ao seu Alcance!

Reformas de fachadas em geral
Restauração / Pintura / Pastilhas
Limpeza e parafusamento de granito / Pintura de corredores e garagens.

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 30X
Orçamento sem compromisso

WhatsApp: **3588-9331**
97531-7459

Siga nossas redes sociais: [@rjcfort](#)
www.rjconstrufort.com.br

TSL
Soluções em Engenharia LTDA

Soluções para seu condomínio

Segurança Comunicação
Controle de acesso Energia

Parcelamento em até **48x**

(21) 97577-4528

www.tsl.tec.br [@tsl.si](#) contato@tsl.tec.br

Revestilux
PINTURAS E REFORMAS

MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

REFORMAS E PINTURAS PREDIAIS EXTERNAS E INTERNAS

IMPERMEABILIZAÇÕES

PROJETOS E VISTORIAS PREDIAIS

WhatsApp: **(21) 99782-3545**

Email: revestilux.contato@gmail.com

FocoSeg
Segurança e saúde ocupacional

Gestão em Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional

- MEDICINA DO TRABALHO - Admissional, Periódico e Demissional ASO
- SEG. DO TRABALHO - Programas Ocupacionais, Laudos Técnicos, LTCAT e PPP
- TREINAMENTOS - CIPA, Brigada de Incêndio, NR 33 e NR 35

ATENDIMENTO EM TODO O ESTADO DO RIO DE JANEIRO!

WhatsApp: **21 4144-2154**
21 98225-9050

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

- PINTURA EXTERNA/ INTERNA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL
- LAUDO DE VISTORIA PREDIAL

WhatsApp: **96493.9945**

MARTINS ARAÚJO ENGENHARIA LTDA

10 ANOS DE GARANTIA

Obra com Seguro de Responsabilidade Civil

IMPERMEABILIZAÇÃO	REFORMA	TRATAMENTO ESTRUTURAL
• Playground	• Internas • Externas	• Lajes
• Lajes Caixa D'Água	TELHADO	• Pilares
• Barriletes Piscina Subsolo	• Madeira • Metálico	• Vigas

CREA-RJ 1984106546

Email: martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

WhatsApp: **2568-2234** **99949-8130**

Sede própria: Rua Hilário Ribeiro, 188 Praça da Bandeira/RJ

Capital Projetos

Renovação e segurança para o seu condomínio. Somos especialistas em renovação e reforma de

FACHADAS

Consulte financiamento sem juros!

PINTURAS | RESTAURAÇÃO | REFORMA | LIMPEZA
PASTILHAS | IMPERMEABILIZAÇÃO | LAUDOS | HIDRÁULICA

www.capitalprojeto.com - contato@capitalprojeto.com

WhatsApp: **21 96481-8039** | **21 2298-9535**

D. Arakaki Engenharia

Financiamento próprio e orçamento sem compromisso.

Manutenção Predial - Fachadas
Telhados - Impermeabilização
Instalações - Reforma geral

20 Anos 20.000 obras executadas

95% das nossas obras são por indicação de clientes!

WhatsApp: **(21) 97579-2103** | **98360-1998**

EXPEDIENTE



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

Publicação Mensal da:



CNPJ: 12.865.011/0001-13
• Edição de Jornais
• Edição Livros e Revistas
• Material Gráfico
• Marketing Redes Sociais

Rua Raul Alfredo de Andrade, 763
Maricá - RJ - Cep 24910530
21.2391-1151 21.96911-3049

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

Recife/PE - 81 3053.9894

10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro e Niterói/RJ - 21 2391.1151

15.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
niteroi@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 |

Sejam bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico! Sejam bem-vindos ao mês de fevereiro de 2025! Preparamos para nossos leitores e assinantes mais um conteúdo atualizado sobre tudo que envolve a rotina e as implicações do convívio nos condomínios, bem como dicas e orientações para os síndicos que também costumam se informar por meio do nosso material. Temos algumas reportagens em destaque. O mês de fevereiro, no nosso contexto condominial, é marcado pelo

dia do zelador (11), pensando nisso trouxemos um texto que mostra um pouco da rotina desse trabalho que é tão importante para o bem-estar do condomínio e dos condôminos. Ainda levando em consideração o mês de fevereiro, preparamos uma reportagem que mostra um pouco dos cuidados que alguns condomínios têm para o período carnavalesco, que em 2025 acontecerá no início de março. Início de ano no Brasil também é marcado pelo verão, pensando nisso também

trazemos uma reportagem sobre a manutenção dos climatizadores. No âmbito jurídico, temos uma reportagem que fala sobre a descaracterização da finalidade das vagas da garagem e as consequências legais desse descumprimento. Temos também uma reportagem sobre auditoria nas contas dos condomínios, com dicas de uma auditoria para que os condôminos aprendam a identificar eventuais fraudes. Ainda temos mais dois destaques que envolvem o controle

de acesso ao condomínio, a primeira reportagem sobre os prós e os contras de adotar um procedimento de controle de entrega de encomendas e compras na portaria dos prédios, e a segunda sobre os requisitos de segurança para acesso de entregadores de aplicativos de comida ao condomínio. Desejamos a todos uma ótima leitura e um belo início de ano!

Sr Síndico. Receba as nossas matérias completas por email. Basta enviar para jornaldosindico@gmail.com

SUPPERTOP PU®
IMPERMEABILIZANTES

▶ ALTO RENDIMENTO
▶ ALTA RESISTÊNCIA A INTEMPERISMO
▶ À BASE DE POLIURETANO
▶ ALTA ELASTICIDADE
▶ ALTO PODER DE IMPERMEABILIZAÇÃO
▶ FÁCIL APLICAÇÃO

INOVANDO SEMPRE COM QUALIDADE AO CLIENTE

21.97033-2368

WWW.SUPPERTOP.COM.BR | @supertopimpermeabilizantes

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

21.96650-8627

www.maranataservicos.com.br
email: obras@maranataservicos.com.br

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

Clara Elétrica
Projetos e Instalações Ltda.

35 anos
DE EXPERIÊNCIA

CARRO ELÉTRICO – ABNT NBR 17019

- VERIFICAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE CARGA ELÉTRICA NA REDE DO CONDOMÍNIO, PARA AVALIAR A QUANTIDADE DE PONTOS DE CARROS ELÉTRICOS POSSÍVEIS;
- ANÁLISE DE DEMANDA DE CARGA COM EQUIPAMENTO ELETRÔNICO DE MEDIÇÃO DIGITAL;
- PROJETO E IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM GARAGENS;
- INSTALAÇÃO DE PONTO DE RECARGA INDIVIDUAL E COLETIVO;
- IMPLANTAÇÃO DE GERENCIAMENTO DE CARGA INTELIGENTE;
- AUMENTO DE CARGA.

Mais informações:

Telefones para contato:
(21) 3619-5844 / (21) 96424-9762 – WhatsApp
e-mail: claraeletrica1@gmail.com
CNPJ - 10.226.386/0001-08 - Insc. Municipal 140.469-8
Registro CREA-RJ – 2008213318 – Registro Corpo de Bombeiros 02-231

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**

VÉRTICE ENGENHARIA

- ✓ Restauração de Fachadas
- ✓ Manutenção Predial
- ✓ Impermeabilizações
- ✓ Pinturas em Geral
- ✓ Telhados

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

CADASTRADO NO: **CREA-RJ**

(21) 99152-2040 / 99911-6120 (21) 2225-1587 / 2558-5419
engenharia@verticeenge.com.br adm1@verticeenge.com.br
Rua Conselheiro Olegário, 46 - casa Maracanã - Cep: 20.271-090 www.verticeenge.com.br

SEGURANÇA Por Redação |

COMO LIDAR COM OS SERVIÇOS DELIVERY EM CONDOMÍNIO?

Dentre outras mudanças, a pandemia provocou um significativo aumento das atividades comerciais com serviço delivery. Em decorrência da necessidade de isolamento social, o consumo de alimentos e diversos outros produtos em domicílio cresceu e esse fluxo pôde ser percebido ao longo dos últimos meses nos condomínios, reacendendo antigas polêmicas sobre a permissão ou não da entrada de entregadores nos prédios.

A psicóloga pernambucana Daniele Candeias, 34 anos, possui dificuldades de mobilidade devido a uma malformação congênita em membro inferior. Ela se queixa do fato de seu condomínio, um edifício residencial em Recife (PE) não permitir que os entregadores de delivery cheguem até o apartamento.

“Antigamente eu possuía um carro e conseguia ter mais autonomia, pois a vaga era próxima ao meu bloco, mas agora na pandemia passei a trabalhar em casa e fazer todas as minhas compras, inclusive mercado, pela internet, e fico na dependência de vizinhos para me ajudarem a buscar na guarita”, relata.

Embora a moradora tenha suas razões particulares para reivindicar, a justificativa por que muitos condomínios adotam tal postura é uma só: segurança. Impedir a entrada de entregadores é uma medida que visa a coibir golpes, assaltos e outros crimes no interior dos prédios, já que há vários relatos de “falsos entregadores” que se utilizam do pretexto de fazer



uma suposta entrega somente para ter acesso ao interior do condomínio e praticar invasões nas unidades privativas e até mesmo render moradores.

De acordo com o advogado Rodrigo Nunes, atuante na área condominial, não existem regras predeterminadas, essas não estabelecidas por cada condomínio, e as particularidades de alguns moradores também devem ser consideradas, como é o caso de Daniele.

“Não existe ‘certo ou errado’, o condomínio tem autonomia para compreender o que é melhor para seu contexto, existem os que continuam permitindo o acesso de entregadores, pois avaliam os riscos e benefícios e concluem por isso”, comenta. Nunes complementa, porém, que o entendimento atual é de que mantenha a vedação ao acesso.

“Todos nós sabemos dos crescentes índices de criminalidade nas cidades e também que os criminosos possuem metodologias cada vez mais sofisticadas para operar. Assim, atualmente, é recomendável que os condomínios se cerquem se todos os mecanismos possíveis para coibir práticas criminosas”, conclui. Ele esclarece que prevalecerá aquilo que está no seu Regimento Interno: a proibição ou permissão do acesso de entregadores deve estar prevista neste documento.

Há ainda a possibilidade de se fazer um modelo híbrido, que consiste em permitir parcialmente a entrada de servidores. Esse acesso não seria para todos, mas apenas para aqueles que habitualmente frequentam o condomínio, ou seja, possuem uma periodicidade de visitas, como funcionários que recolhem/entregam roupas de lavanderia, entregadores de medicamentos contínuos, por exemplo. Como reforço de segurança, é recomendado que esses prestadores de serviços sejam previamente cadastrados e tenham seu tempo de permanência no interior do prédio cronometrado.

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO

- PINTURA EXTERNA/ INTERNA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL
- LAUDO DE VISTORIA PREDIAL



21.2323-4447
 21.96493.9945 21.99955-3108
 ProArq @proarq.reformas contato@proarqreformas.com.br

TECNOFORMA
 projetos & reformas
 CRIANDO O IMAGINADO

Manutenção Predial - Parcelamento em até 24X

- ART, RRT e licenciamento -
- Demolição e remoção de entulho -
- Alvenaria e emboço -
- Impermeabilização de cisternas e caixas d'água -
- Impermeabilização com manta asfáltica em lajes, telhados e piscinas -
- Lavagem, pintura e assentamento de revestimento em fachada de prédio -
- Hidráulica em geral, caixa de esgoto e de gordura -
- Telhado, gesso acartonado e drywall -
- Reparo em vigas, colunas e lajes -

21 98848-0198 | 2569-1326

tecnoformaserv.com Tecnoforma Serviços



CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA SAÚDE EM PERIGO!!!

HÁ QUANTO TEMPO NÃO É LAVADA E DESINFECTADA A SUA CAIXA D'ÁGUA?

- * DENGUE * MICROBACTÉRIA * LAMA * GERMES * BACTÉRIAS * COLIFORMES TOTAIS * LODO * COLIFORMES FECAIS * CÓLERA * ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22 06 88 a Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas e de caixas d'água, sob pena de multa de até R\$ 8.853,10 UFIRS

CIL
 CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
 PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
 Rua Padre Miguelinho, 35/42 - Catumbi - Cep: 20240-140
 Rio de Janeiro - RJ - Sede Própria - Fundada em 1973

TEL: (21) **2502-4122**
 RAMAL 31
 www.cilconservadora.com.br
 e-mail: contato@cilconservadora.com.br



A D. Arakaki Engenharia

Financiamento próprio e orçamento sem compromisso.

- Manutenção Predial - Fachadas
- Telhados - Impermeabilização
- Instalações - Reforma geral



95% das nossas obras são por indicação de clientes!

21 97579-2103 | 98360-1998



Compromisso Segurança Qualidade

A EJ2 PREDIAL é uma empresa especializada em manutenção de fachada

21 98003-5501
 ej2predial@gmail.com



ISTAL

PROJETO, CONSTRUÇÃO E REFORMA

EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA PREDIAL

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;

“HÁ 27 ANOS, SEU PARCEIRO DE CONFIANÇA PARA OBRAS E REFORMAS”.

2622-0038 99955-7967

email: istalreforma@gmail.com

www.istalconstrucoes.com.br @istalconstrucao



RODRIGO KARPAT | *Especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Presidente da Comissão Especial de Direito Condominial no Conselho Federal da OAB e Presidente da Comissão de Direito Condominial da OAB/SP.*

Condomínios e os carregadores de carros elétricos

Atualmente, o uso de carros elétricos ou híbridos é cada vez mais comum. Contudo, em relação à frota total de veículos no país, esse número ainda é uma pequena fração. As montadoras estão investindo nessa área e novos modelos surgem continuamente. Anualmente, o aumento de vendas desses veículos cresce exponencialmente, indicando que, a médio e longo prazo, esse mercado ocupará uma fatia maior, exigindo que cidades e leis, especialmente em condomínios, se adaptem a essa nova realidade. O ponto principal para os condomínios é a instalação de carregadores elétricos. É preciso entender que a implementação dessas estações de recarga varia conforme o tipo de equipamento e o interesse da comunidade. Importante mencionar que existem leis municipais e estaduais que exigem que novos empreendimentos incluam estações de recarga para atender os moradores. Em nível federal, o Projeto de Lei 710/23 propõe a instalação obrigatória de pontos de recarga em estacionamentos coletivos e vias públicas.

Estações de Recarga: formatos

O tema levanta dúvidas em empreendimentos que não possuem essas estações, sendo as principais: como implementá-las e quem arca com os custos? Existem dois tipos: estações individuais, instaladas diretamente na vaga do usuário, com custos de instalação e manutenção a cargo do morador, que conta com um medidor de energia exclusivo. O segundo tipo é a instalação de pontos de recarga em todas as vagas, com o custo dividido entre os condôminos, e o consumo é medido e repassado mensalmente pela administradora como acréscimo na cota condominial.

Aprovação para instalação no condomínio

A instalação causou controvérsia, pois inicialmente os condomínios entendiam que era uma obra que exigia maioria absoluta (50% + 1). Contudo, com o aumento de veículos elétricos e híbridos, isso passou a ser uma necessidade básica; além disso, tal instalação não é uma obra, mas sim uma aquisição de equipamento. Nesse caso, o quórum de aprovação passa a ser de maioria simples (50% + 1 dos condomínios presentes na assembleia).

Para um sistema de recarga coletiva, é necessário fazer um dimensionamento elétrico do condomínio para verificar se ele aguenta a carga, uma vez que a recarga individual de poucos moradores não afeta o dimensionamento, mas se 20% ou 40% passam a usar, o sistema pode não suportar, resultando em quedas de energia ou até acidentes. Esse cenário é similar ao da instalação de ar-condicionado, que também exige um projeto elétrico para garantir a capacidade necessária.

Dessa forma, o condomínio deve contratar uma empresa para elaborar um projeto elétrico. Dependendo do caso, a instalação pode afetar a aprovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). É fundamental que o condomínio comprove que suporta eletricamente essa instalação.

Vagas rotativas

Nas instalações individuais, há problemas em condomínios com vagas rotativas, pois o morador que precisa de eletricidade pode perder o acesso de um ano para outro. O ideal é um sistema que atenda todos os moradores ou a instalação de uma estação em uma área comum.



Custos de instalação e consumo

Após a aprovação em assembleia, a instalação deve ser custeada equitativamente por todos os condôminos, como ocorre com remodelações outras no condomínio, como aparelhos da academia e utensílios em áreas comuns. Mesmo que um morador não utilize, essa comodidade estará disponível, e todos devem arcar com o custo de instalação, pois isso valoriza o imóvel como um todo. Quanto ao consumo, embora seja pequeno, isso pode gerar descontentamento entre os condôminos que pagam por algo que não utilizam. Uma solução

viável é a instalação de equipamentos com medidores separados que possam dimensionar o gasto de cada usuário.

Conclusão

O mercado de veículos elétricos está em expansão no Brasil, e a adaptação dos condomínios para oferecer sistemas de recarga virou necessidade. Essa medida não apenas proporciona mais comodidade aos moradores, mas também valoriza o empreendimento. Investir em infraestrutura para veículos elétricos é um passo estratégico que alinha inovação, sustentabilidade e preparação para o futuro.

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ



Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.



35%

NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21) **2502-4122**

RAMAL 32



47 ANOS

Especialidade em Manutenção Hidráulica

PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA

Rua Padre Miguelinho, 35/42 - Catumbi - Sede Própria - Fundada em 1973

ARTE DE REFORMAR

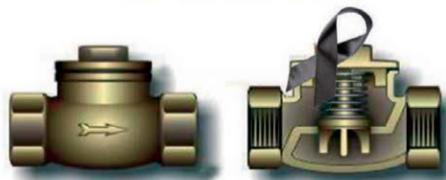
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- LAVAGEM DE PASTILHAS PINTURA
- EXTERNA E INTERNAS
- APLICAÇÃO DE REVESTIMENTO
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA / HIDRÁULICA

DIREÇÃO: CARLOS | 22.757.865.0001.30

Email: artedereformar@outlook.com.br

(21) 99561-5728 / 97343-1326

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



Após o instalar a válvula bloqueadora de ar "Bloq-ar" após o hidrômetro no seu Condomínio, Empresa ou Indústria, a passagem de ar, antes registrada com se água fosse deixará de existir, não mais onerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permitirá uma economia de até 35% nos custos referentes à água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% da sua conta d'água é AR

O Bloqueador de ar "Bloq-Ar", é patenteado mundialmente sob o nº MU8002986-8, fabricado em bronze S-40, atóxico, antioxidante e inquebrável. Produto patenteado e submetido à avaliação do Inmetro. Fabricado e comercializado desde 1999.

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

S.S. CONTABILIDADES

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

21 2620-6600 / 2618-0617

contato@sscontabilidades.com.br • www.sscontabilidades.com.br

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

TERCEIRIZAÇÃO EFATÁ FACILITIES | INFORME PUBLICITÁRIO

LIGUE AGORA E SAIBA MAIS: 21 97096-1212

Você Conhece a Efata Facilities RH? Transforme a Gestão do Seu Condomínio

Administrar um condomínio é uma jornada que exige tempo, dedicação e um olhar atento aos detalhes. Sabemos que cada espaço precisa ser acolhedor, seguro e organizado, e é por isso que a Efata Facilities está aqui para ser sua parceira de confiança, trazendo excelência e tranquilidade para a gestão dos serviços essenciais do seu condomínio.

LIMPEZA QUE TRANSFORMA AMBIENTES

Nossa equipe é apaixonada pelo que faz e se dedica a garantir que cada canto do seu condomínio brilhe. Desde pisos reluzentes até vidros impecáveis e fachadas brilhantes, cuidamos de tudo com carinho para que os moradores sintam-se bem e em casa.

para que você possa focar no que realmente importa: o bem-estar e a harmonia entre os moradores.

JARDINAGEM E PAISAGISMO QUE ENCANTAM

Transformamos as áreas externas em verdadeiros oásis de tranquilidade. Nossos serviços de jardinagem e paisagismo garantem que os jardins estejam sempre deslumbrantes, oferecendo um espaço de convivência agradável e inspirador.

CONFIANÇA NA EFATÁ

Optar pela Efata é escolher qualidade. Nossa equipe é composta por profissio-

nais treinados e dedicados, sempre supervisionados para garantir que tudo saia perfeito. Nosso objetivo é simplificar sua gestão, minimizar riscos e proporcionar economia, sem jamais comprometer a qualidade.

Estamos localizados na Rua Julio dos Reis, 244 - Porto Velho - São Gonçalo. Síndicos que desejam experimentar uma gestão transformadora podem nos contatar a qualquer momento. Ligue para 21 97096-1212 ou envie uma mensagem pelo WhatsApp. Vamos juntos iniciar



uma parceria que realmente fará a diferença. Confie a administração do seu condomínio a quem realmente entende do assunto. Entre em contato agora mesmo com a Efata Facilities e descubra como podemos transformar seu condomínio em um exemplo de eficiência e bem-estar para todos os moradores.



MÃO DE OBRA QUE FAZ A DIFERENÇA

Deixe conosco a seleção e capacitação dos profissionais que vão cuidar do seu condomínio. Nós resolvemos os detalhes burocráticos e trabalhistas

GUARDIÃO DE PISCINAS
 LIMPEZA DE PISCINAS
 MANUTENÇÃO DE FILTROS
 VENDA DE PRODUTOS PARA PISCINAS

LH PISCINAS
TRATAMENTO E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

21 98153-1383 | LHPISCINAS@GMAIL.COM | LHPISCINAS @LHPISCINAS

EFATÁ
Gestão em Recursos Humanos

GERENCIAMENTO DOS FUNCIONÁRIOS SEM BUROCRACIA TRABALHISTA.
 ECONOMIA COM HORAS EXTRAS.
 REDUÇÃO DOS RISCOS TRABALHISTAS

Auxiliar de Serviços Gerais
 Porteiro
 Vigia
 Office boy
 Recepcionista
 Ascensorista

Atendemos em todo Estado do Rio de Janeiro

(21) 97096-1212

Efata Recursos Humanos | efata_rh | efatalimpeza.com.br

São Gonçalo - Niterói - Rio de Janeiro

FACHA REFORMAS Ltda

PINTURA INTERNA E EXTERNA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, LAVAGEM DE PASTILHAS, RESTAURAÇÃO DE FACHADA, IMPERMEABILIZAÇÃO DE TELHADOS, COBERTURAS E CAIXA DE ÁGUA.

(21) (21) 3577-0595 / 98366-5068
e-mail: fachareformas@hotmail.com

SELIMP
LIMPEZA E PORTARIA

COBRIMOS FÉRIAS DE FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS DESDE 1999

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

Rei da Dedetização

www.reidadedetetizacao.com.br

• BARATAS • RATOS • CUPINS E OUTROS
• HIGIENIZAÇÃO DE RESERVATÓRIO

ESPECIALISTA EM CUPIM DE SOLO
FAZEMOS CONTRATOS COM CONDOMÍNIOS

(21) 3901-4408 98300-2288

C D F
Contábil

Contabilidade Digital Fácil

CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

21.964123-1337

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

SIMONE GONÇALVES |Advogada Especialista em Direito Imobiliário e Condominial Email: contato@simonegoncalves.com.br
Visite nosso Blog <http://simonegoncalves.com.br/blog/> e Instagram: @simonegoncalves.com.br

Manutenções Preventivas: Garantindo a Longevidade e Segurança do Condomínio

Início de ano é o momento perfeito para elaborar um plano de manutenções no condomínio, organizando ações preventivas e assegurando o bom funcionamento do prédio ao longo dos próximos meses.

Além disso, é a oportunidade ideal para avaliar detalhadamente as necessidades condominiais, planejar as intervenções e manutenções de forma estratégica.

Estabelecer um cronograma mensal de manutenção não só facilita o acompanhamento das tarefas, mas também contribui para evitar imprevistos e gastos emergenciais. Ademais, planejar permite que o condomínio esteja preparado para eventuais ajustes financeiros, promovendo assim uma saúde financeira.

O objetivo principal das manutenções no condomínio é garantir a conservação da capacidade funcional, além de assegurar o bem-estar e a segurança de todos.

Uma gestão proativa do síndico é essencial para a boa convivência e o funcionamento do condomínio, até porque entre suas responsabilidades está a execução de manutenções preventivas.



Essas manutenções visam evitar problemas futuros, bem como reduzir os custos com reparos emergenciais. Ao focar na prevenção, o síndico deve garantir que todos os serviços e equipamentos sejam mantidos de forma adequada para evitar ou minimizar o desgaste natural causado pelo uso.

A legislação determina as obrigações do síndico, mas também pode haver responsabilidades adicionais estabelecidas pela convenção e o regimento interno.

As manutenções periódicas têm um impacto significativo na vida útil do condomínio,

pois o condomínio consegue preservar seu valor patrimonial.

Muitos condomínios enfrentam desafios financeiros, especialmente devido à inadimplência.

Por isso, a gestão dos recursos disponíveis deve ser feita de forma estratégica, isto é, sejam realizadas dentro das possibilidades financeiras de cada condomínio.

3 dicas para programar as manutenções do condomínio em 2025

Ao ter um cronograma de manutenção bem definido, o síndico pode ter a tranquilidade de que os equipamentos

e a estrutura do prédio estão sendo adequadamente cuidados.

Realizar manutenções regulares é sempre mais econômico do que fazer reparos de emergência, que tendem a ser mais caros.

Aqui estão três dicas estratégicas para planejar as manutenções do condomínio de forma eficiente:

1. Inspeção Predial: O primeiro passo para programar manutenções preventivas é fazer um levantamento detalhado das instalações do condomínio. Uma inspeção predial minuciosa permite identificar as necessidades de manutenção e ajudará a organizar as intervenções de maneira direcionada.

2. Relatório: Após realizar a inspeção, é importante providenciar um relatório que conste a data da última manutenção dos equipamentos. Registrar as datas não só facilita a organização interna, como também pode ser útil durante uma fiscalização ou auditoria.

3. Plano de Manutenções: Com a inspeção predial e o relatório em mãos, é hora de elaborar um plano detalhado para as manutenções. Esse

plano deve organizar as ações de forma sistemática, com prazos definidos e recursos necessários, permitindo uma visão geral das atividades a serem realizadas.

Com essas três dicas, o síndico pode planejar suas ações, evitando problemas financeiros, como o aumento das cotas condominiais ou endividamento do condomínio.

Se o síndico tiver dificuldades em programar as manutenções ou não souber como adequar o plano às necessidades do condomínio, ele pode buscar a orientação de um profissional qualificado, como por exemplo um engenheiro.

Com um plano de manutenção bem estruturado, é possível minimizar a deterioração dos equipamentos, máquinas e da estrutura geral do condomínio.

Isso não só previne custos inesperados, mas também contribui para a segurança e a qualidade de vida dos moradores.

Um bom planejamento evita gastos desnecessários e garante o bom funcionamento do condomínio por muitos anos.

Revestilux
PINTURAS E REFORMAS

MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

REFORMAS E PINTURAS PREDIAIS EXTERNAS E INTERNAS

IMPERMEABILIZAÇÕES

PROJETOS E VISTORIAS PREDIAIS

(21) 99782-3545

revestilux.contato@gmail.com

ASSINE AGORA!
E receba via correios

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

R\$ 120,00
CUSTOS DE ENVIO
ASSINATURA ANUAL

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

C D F - Contábil
Contabilidade Digital Fácil

100% GARANTIA DE SATISFAÇÃO

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

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

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios

21.98638-4309
21.98450-5754
Sábado-Domingo-Feriados
email: llguetelecondominio@gmail.com

MATERIAL DE LIMPEZA • FAÇA O SEU ORÇAMENTO

CARRO DE CARGA E GALÕES
 CARRO DE MANGUEIRA
 ACOLCHOADOS P/ ELEVADOR
 TRAVA DE CHAVE TRAVA DE CARTÃO
 EMBALADOR GUARDA CHUVA
 CINZEIROS EM PVC E INOX
 PROTETOR DE PARA-CHOQUE
 COLETORES 240LTS
 COLETORES 120LTS
 COLETORES 660LTS
 COLETORES 1100LTS
 REFIL PARA EMBALADOR
 CAIXA DE CORREIO EM AÇO GALVANIZADO
 PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO
 MOP ÁGUA REFIL
 MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL
 QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO
 TAPETE
 AÇO INOX
 ESPELHO CONVEXO
 SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS
 PLACAS SINALIZADORAS
 ENCERDEIRA
 CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE
 CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS

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

ARTE DE REFORMAR.....(21) 97343-1326 | PG.04

EJ2 PREDIAL.....(21) 98003-5501 | PG.03

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

REFORMA VERTICAL.....(21) 97279-8063 | PG.02

03 ASSESSORIA JURÍDICA

QUER ZERAR A INADIMPLÊNCIA DO SEU CONDOMÍNIO, SEM CUSTOS E DE FORMA EFICAZ?

Podemos RESOLVER com a nossa assessoria jurídica especializada em soluções para condomínios e imóveis!
LGAA Assessoria Jurídica.

FALE AGORA (21) 2292-8488

contato@lgaa.com.br @lgaa.adv

04 BLOQUEADOR DE AR

CIL BLOQUEADOR DE AR.....(21) 2502-4122 | PAG 03 E 04

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.

TEL: (21) 2502-4122

RAMAL 32

47 ANOS

CONSERVADORA REPARADORA S.A.

PIONERA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA

Na Pádua Magalhães, 25.00 - Casimiro - São Hipólito - Fátima em 1973

05 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

W&JCA.....(21) 96494-9979 | PAG.06

SS CONTABILIDADE.....(21) 2620-6600 | PAG.04

CDF CONTÁBIL.....(21) 964123-1337 | PAG.06

06 DEDETIZAÇÃO | HIGIENIZAÇÃO

REI DA DETETIZAÇÃO.....(21) 98300-2288 | PAG.05

08 ELÉTRICA | INSTALAÇÃO | SEG. ELETRÔNICA

Clara Elétrica

Projetos e Instalações Ltda.

35 ANOS

CARRO ELÉTRICO POSTO DE RECARGA

* MANUTENÇÃO E MODERNIZAÇÃO PARA -RAIOS * PROJETOS * INSTALAÇÕES PREDIAIS * HIDRÁULICA

e-mail: claraeletrica1@gmail.com

(21) 3619-5844 / (21) 96424-9762 - WhatsApp

TSL

Soluções em Engenharia LTDA

Soluções para seu condomínio

Segurança Comunicação

Controle de acesso Energia

(21) 97577-4528

www.tsl.tec.br @tsl.si contato@tsl.tec.br

D. Arakaki Engenharia

Financiamento próprio e orçamento sem compromisso.

Manutenção Predial - Fachadas

Telhados - Impermeabilização

Instalações - Reforma geral

95% das nossas obras são por indicação de clientes!

(21) 97579-2103 | 98360-1998

09 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

Renovação e segurança para o seu condomínio. Somos especialistas em renovação e reforma de

FACHADAS

Consulte financiamento sem juros!

PINTURAS | RESTAURAÇÃO | REFORMA | LIMPEZA

PASTILHAS | IMPERMEABILIZAÇÃO | LAUDOS | HIDRÁULICA

www.capitalprojeto.com - contato@capitalprojeto.com

21 96481-8039 | 21 2298-9535

CONST GOMES ALMEIDA.....(21) 2616-3526 | PAG.05

FACHA REFORMAS LTDA.....(21) 98366-5068 | PAG.05

ISTAL REFORMAS.....(21) 99955-7967 | PAG.03

MARANATHA SERVIÇOS.....(21) 96650-8627 | PAG.02

RD CONSTRUÇÕES RES E PRED.....(21) 96843-3534 | PAG.08

REVESTILUX.....(21) 99782-3545 | CAPA

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO

- PINTURA EXTERNA/ INTERNA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS • REFORMAS EM GERAL
- LAUDO DE VISTORIA PREDIAL

21.2323-4447

21.96493.9945 | 21.99955-3108

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

MARTINS ARAÚJO ENGENHARIA LTDA

Obra com Seguro de Responsabilidade Civil

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- REFORMA
- TRATAMENTO ESTRUTURAL
- TELHADO

2568-2234 | 99949-8130

martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

TECNOFORMA

projetos & reformas

CRIANDO O IMAGINADO

Manutenção Predial - Parcelamento em até 24X

Assentamento de porcelanatos e pedras | Hidráulica em geral

Limpeza e impermeabilização de cisternas e reservatórios de água

Projetos de obra em light Steel Frame | Restauração e lavagem de fachadas de prédios

Pinturas/texturas internas e em fachadas | ART e RRT

21 98848-0198 | 2569-1326

RJCFORT

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

CREA-RJ 2017200423

Síndico, Valorize Seu Condomínio!

3588-9331 | 97531-7459

Equipe certificada com NR35 e experiência em altura.

Reformas de fachadas em geral

Restauração / Pintura / Pastilhas

Limpeza e parafusamento de granito / Pintura de corredores e garagens.

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 30X

Orçamento sem compromisso

Siga nossas redes sociais: @rjcfort

www.rjconstrufort.com.br

09 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

VÉRTICE ENGENHARIA

- ✓ Restauração de Fachadas
- ✓ Manutenção Predial
- ✓ Impermeabilizações
- ✓ Pinturas em Geral
- ✓ Telhados

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO

ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO

FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

(21) 99152-2040 / 99911-6120 (21) 2225-1587 / 2558-5419

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

VM ENGENHARIA'.....(21) 99467-6800 | | PAG.08

10 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

TELECONDOMÍNIO.....(21) 98450-5754 | PAG.06

11 EXTINTORES / MANUTENÇÃO

EXTINTORES

VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Soluções em projetos contra incêndio

21.97584-8677

12 GUARDIÃO DE PISCINAS

LH PISCINAS.....(21) 98153-1383 | PG.05

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

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

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

21.98167-7627 / 21.99808-7123

www.guardiaodepiscinaniteroi.com.br

Pedrodiogomarianodesa@outlook.pt

DEUS É FIEL

PEDRO DIOGO

13 IMPERMEABILIZANTES SUPPERTOP

VENDAS SUPPERTOP.....(21) 97033-2368 | PAG 02

14 JARDINAGEM | PAISAGISMO

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

15 SEGURANÇA DO TRAB. E SAÚDE OCUPACIONAL

FocoSeg

Segurança e saúde ocupacional

Admissional, Periódico e Demissional ASO

- SEG. DO TRABALHO - Programas Ocupacionais, Laudos Técnicos, LTCATe PPP

TREINAMENTOS - CIPA, Brigada de Incêndio, NR 33 e NR 35

Gestão em Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional

21 4144-2154

21 98225-9050

- MEDICINA DO TRABALHO -

16 TERCEIRIZAÇÃO | LIMPEZA | SEG. PORTARIA

SELIMP LIMP. E PORTA.....(21) 2605-5923 | PAG.05

EFATÁ

Gestão em Recursos Humanos

GERENCIAMENTO DOS FUNCIONÁRIOS SEM BUROCRACIA TRABALHISTA.

ECONOMIA COM HORAS EXTRAS.

REDUÇÃO DOS RISCOS TRABALHISTAS

- ✓ Auxiliar de Serviços Gerais
- ✓ Recepcionista
- ✓ Porteiro
- ✓ Vigia
- ✓ Office boy
- ✓ Ascensorista

Atendemos em todo Estado do Rio de Janeiro

(21) 97096-1212

Efatá Recursos Humanos @efata_rh efatalimpeza.com.br

17 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

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

COTIDIANO Por Redação |

Responsabilidade por pets no condomínio recai sobre tutores



A presença de cães, gatos, pássaros, entre outros bichinhos de estimação não pode ser vetada pela administração do condomínio, porém a convivência com eles pode, e deve, ser regida por regras preestabelecidas a fim de orientar meios para uma convivência mais harmoniosa entre todos os moradores. Aqui é válida a máxima de se prezar pelos famosos 3 S da vida em coletividade: segurança, saúde e silêncio.

Desse modo, devemos ressaltar que toda a responsabilidade pelo que o animal faz ou deixa de fazer no prédio é do seu dono/tutor, uma vez que ele obviamente não possui discernimento para escolher suas atitudes, tampouco conhecia as regras do condomínio. Ao contrário

disso, todo morador que possui um pet deve ser bem orientado quanto aquilo que pode e o que não pode em relação aos limites impostos pelas normas locais.

Para os desobedientes, a resposta poderá vir inicialmente por notificação e advertência. Em seguida, as multas são punições aceitáveis para tentar coibir condutas consideradas erradas e nocivas ao bem-estar da coletividade. Por fim, em casos persistentes, quando há recidivas nas atitudes infratoras, a situação pode chegar até mesmo à Justiça. Mas, atenção, síndicos, só é possível cobrar dos moradores aquilo que está previsto oficialmente em Convenção e/ou Regimento Interno, caso contrário a aplicação de multa poderá ser contestada.

Barulho excessivo – este item talvez ocupe o Top 1 na lista de problemas envolvendo animais em condomínio. Não se trata apenas de latidos de cães (principalmente), mas também sons emitidos por gatos ou pássaros repetidamente ou em horários inconvenientes. Se o hábito é incomum, é importante procurar um veterinário ou mesmo um adestrador para investigar a causa e possibilidades de modificar a situação. Em segunda via, outra medida que pode ser adotada é tentar melhorar o isolamento acústico no imóvel a fim de abafar o som.

Sujeira – também causa de conflitos, os excrementos do pet são de total responsabilidade do tutor e funcionários do prédio não têm qualquer obrigação de limpar fezes ou urina

deixadas em locais inapropriados. Pior ainda é quando isso acontece invadindo o espaço de um vizinho, por exemplo: xixi na roda do carro na vaga de garagem ou encontrar um cocô de cachorro no capacho da entrada do apartamento.

Saúde – é justo que o condomínio exija carteira de vacinação dos pets que moram no prédio, visto que algumas doenças deles podem afetar a saúde humana (zoonoses), portanto o dono deve providenciar a constante atualização. Outro ponto diz respeito à higiene, uma vez que pragas como carrapato ou pulgas podem se alastrar de uma unidade privada para outras, contaminando outros animais.

Segurança e privacidade – respeitar o espaço do outro é fundamental à

vida em comunidade e os donos de pet precisam compreender que nem todo mundo é obrigado a gostar de animais de deseja-los por perto. Não há problemas nisso. Portanto, alguns cuidados devem ser adotados. Não permita que seu cão ou gato se aproxime de alguém a não ser que a pessoa sinalize que quer isso. Também não se deve deixá-los soltos pelo condomínio, podendo inclusive entrar em apartamentos ou abordar moradores de forma inconveniente. Todos os animais devem estar na guia ou nos braços e essa recomendação é reforçada especialmente aos que têm comportamento agressivo. Respeitar os direitos do próximo é essencial para que nossos direitos sejam também igualmente respeitados.

Classíndico

FALE CONOSCO WHATSAPP ☎ 21.96911-3049

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

RD CONSTRUÇÕES
RESIDENCIAIS E PREDIAIS LTDA

PROJETOS, IMPERMEABILIZAÇÃO, RECUPERAÇÃO DE FACHADAS, CAIXA D'ÁGUA, PINTURAS, PISOS E REVESTIMENTOS.

contato:
perboyremesquita@yahoo.com.br

☎ 21-968433534

NÃO SE ESCONDA NA CRISE

APAREÇA PARA O SÍNDICO

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

FAZ A DIFERENÇA

NÃO PERCA TEMPO

VM ENGENHARIA

RESPONSÁVEL TÉCNICO ENGENHEIRO CIVIL:
LEANDRO DA SILVA RODRIGUES CREA-RJ 2011102907

PINTURAS E REFORMAS; REFORMA DE TELHADO; PINTURA DE FACHADA E INTERIORES; PROJETOS E CONSTRUÇÃO; IMPERMEABILIZAÇÃO; CONTRA PISO; REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE PCS; PORCELANATO E CERÂMICA; DECORAÇÕES EM DRYWALL; BOMBEIRO HIDRÁULICO EM GERAL.

ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO

☎ 21 98999-4616 ☎ 2199467-6800

✉ verissi.monteiro@yahoo.com.br 📷 verissimonteiroobras

PARCELAMOS A SUA OBRA

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
Responsavel 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

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
- ✓ Manutenção e pintura de fachada predial
- ✓ Instalação de Banners
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Teste de percursão
- ✓ Instalação de para raios
- ✓ Instalação de drenos para ar condicionados

☎ 21 99521-1700

www.libertyvertical.com
libertyvertical@yahoo.com.br