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

Receita Federal
IMPOSTO DE RENDA
2025

A ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA VAI ATÉ O DIA 30/05/2025.

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

jornaldosindicorio jornaldosindiconiteroi @jornaldosindicorio @jornaldosindiconiteroi

Telefones: 21.2391-1151 | Whatsapp: 21.99500-9454 | Whatsapp: 21.96911-3049

Ano 35 - Edição 366 - Abril 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:

(21) 2292-8488

contato@lgaa.com.br

@lgaa.adv

SUSTENTABILIDADE E RESPONSABILIDADE AMBIENTAL EM CONDOMÍNIOS

LEIA A MATÉRIA NA PÁGINA 08

CLASSÍNDICO 07

ENCONTRE OS MELHORES SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONDOMÍNIOS. CONSULTE!

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

3588-9331

97531-7459

Siga nossas redes sociais: @rjcfort

www.rjconstrufort.com.br

TSL
Soluções em Engenheria 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

(21) 99782-3545

revestilux.contato@gmail.com

M2 Mel ENGENHARIA
Valorizando seu Imóvel!

Reforma e Manutenção

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização
- Autovistoria predial

Parcelamos a sua obra!

- PINTURA DE FACHADAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE CISTERNAS, CAIXA D'ÁGUA, CALHA ETC
- RECUPERAÇÃO EM PASTILHAS
- CERÂMICAS NAS FACHADAS

(21) 96433-7079
(21) 3546-4644

WWW.M2EL.COM.BR
contato@m2el.com.br

Rua Manuel Alves 118 - Cachambi RJ

ProArq Manutenção Predial e Reformas

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

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

(21) 96493.9945

MARTINS ARAÚJO ENGENHARIA LTDA

10 ANOS DE GARANTIA

Obra com Seguro de Responsabilidade Civil

IMPERMEABILIZAÇÃO
- Playground
- Lajes Caixa D'Água
- Barriletes Piscina Subsolo

REFORMA
- Internas • Externas

TELHADO
- Madeira • Metálico

TRATAMENTO ESTRUTURAL
- Lajes
- Pilares
- Vigas

CREA-RJ 1984106546

Email: martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

2568-2234 99949-8130

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

Construtora 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

30 Anos Reforma Predial

21 96481-8039 | 21 2298-9535

A 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!

21 97579-2103 | 98360-1998

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

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

Publicação Mensal da:

JN Editora
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. 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

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 | NOSSA MENSAGEM

Seja bem-vindo a mais uma edição do Jornal do Síndico! Aqui, você sempre encontra informações valiosas sobre o trabalho dos síndicos, os desafios enfrentados e os temas atuais que pautam as assembleias condominiais.

Este mês, destacamos a crucial importância do fundo de reserva nos condomínios. Entrevistamos síndicos profissionais para entender como esses fundos emergenciais são formados e utilizados de maneira eficaz e responsável, garantindo a segurança financeira do condomínio em situações inesperadas.

Também chamamos a atenção para a segurança elétrica, um tema que merece atenção contínua. Com dados do Sindicel mostrando que 40% dos incêndios urbanos são causados por fios fora das especificações, ressaltamos a necessidade de manutenção regular e medidas preventivas rigorosas para garantir a segurança em todas as áreas comuns e unidades residenciais. A qualidade das instalações elétricas é fundamental para a proteção de todos os moradores.

Além disso, abordamos a urgência das práticas sustentáveis, destacando a coleta seletiva como uma ferramenta essencial na redução dos impactos ambientais. Incentivar a separação correta dos resíduos através de campanhas educativas é um passo importante para engajar os moradores e promover um ambiente mais sustentável e consciente.

Desejamos a todos os nossos leitores e assinantes uma ótima leitura, repleta de informações úteis e práticas para a gestão eficaz de seus condomínios!

ADMINISTRAÇÃO Por Redação |

BOAS PRÁTICAS PARA FORMAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO FUNDO DE RESERVA NOS CONDOMÍNIOS

Todo síndico sabe que para uma boa gestão é preciso ter, além de probidade na gestão dos recursos, planejamento para saber quando aplicá-los e também não ser pego desprevenido. Por isso, é natural na gestão dos síndicos que seja feito um fundo de reserva para utilização em caso de algum imprevisto ou reforma emergencial. Porém, é preciso que os síndicos saibam como recolher a contribuição dos condôminos para formação desse fundo de reserva, bem como discernir quando devem utilizá-lo. O síndico profissional, Roger Próspero, explica que a primeira boa prática a ser observada para formação do fundo de reserva é estabelecer um percentual específico a ser retirado do valor de cada taxa condominial.

Roger Próspero explica que esse percentual precisa ser bem calculado, de forma que o volume de recursos recolhidos consiga custear serviços básicos para se manter no condomínio, mas que também seja suficiente para que em um espaço curto de tempo também consiga um recurso de reserva suficiente para que esteja disponível em uma emergência e que, posteriormente, seja suspensa sua cobrança.

"O ideal é que a gente tenha até no máximo três arrecadações da conta ordinária em fundo de reserva. Isso é saudável. Então, a boa prática de gestão financeira faz com que a gente faça essa sugestão. Quando atinge esse pico de dois, no máximo três arrecadações da conta ordinária em fundo de reserva, a sugestão é de uma paralisação temporária dessa arrecadação. Dinheiro bom é no bolso do condômino, não do condomínio. O condomínio não precisa ser rico, ele precisa ter dinheiro para bancar as despesas", explica

Outra questão que deve ser observada pelos síndicos são os critérios para utilização do fundo de reserva, tendo em vista que essa discussão também pode ser levada para a assembleia. Muitas vezes os critérios não estão claros, ou não estão previstos na convenção do condomínio, ficando a cargo do próprio síndico a decisão de quando e como utilizar o dinheiro em caixa.

O síndico profissional Roger Próspero comenta que no caso desses critérios não estarem claros, definidos em assembleia ou na convenção do condomínio, os síndicos devem observar se a aplicação do recurso guardado é de fato para algo emergencial, ou ainda se a não aplicação do dinheiro que havia sido recolhido e não utilizado pode gerar ainda mais custos futuros para o condomínio.

"O fundo de reserva não pode ser utilizado de maneira indiscriminada pelo síndico. Ele tem que ter aprovação em assembleia, conforme Código Civil. E aí ele pode utilizar em uma situação emergencial para bancar alguma questão de última hora. Então, mesmo que a pretexto de fazer uma quitação de um imposto, o ideal é chamar uma assembleia, mostrar todo o fluxo financeiro, inclusive do fundo de reserva, e se for no caso, a assembleia deliberar sobre a utilização para pagamento de qualquer despesa extraordinária.", acrescenta Roger.

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 Manutenção Predial e Reformas
@proarq.reformas contato@proarqreformas.com.br

Versailles do Brasil
Engenharia & Arquitetura
33 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM MANUTENÇÃO PREDIAL
Financiamento próprio em até 30 meses!
• Revitalização de fachadas
• Pintura externa
• Shoppings
• Indústrias
• Barriletes - Laudo técnico
• Substituição de colunas
• Impermeabilização em geral
• Telhados - Reformas
• Caixa D'água - Cisterna
• Prumadas - Dreno Ar

Deus é BOM!
ENTRE EM CONTATO:
21 99712-9779
21 2236-6836
21 3283-4133
versaillesdobrasil@hotmail.com
www.versaillesdobrasil.com.br
(Sede Própria)
R. Figueiredo Guimarães, 286 - Sl. 314 - Copacabana - RJ

CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA
SAÚDE EM PERIGO!!!
HÁ QUANTO TEMPO NÃO É LAVADA E DESINFECTADA A SUA CAIXA D'AGUA?
* 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 obrigatóriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas ede caixas d''agua, sob pena de multa de até8.853.10 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
47 ANOS
www.cilconservadora.com.br
e-mail: contato@cilconservadora.com.br

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".
(21) 2622-0038 99955-7967
email: istalreforma@gmail.com
www.istalconstrucoes.com.br @istalconstrucao

A. 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!
21 97579-2103 | 98360-1998

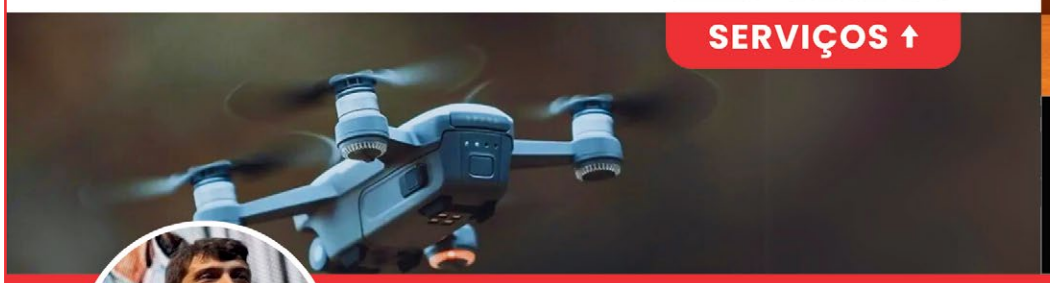
Gostou do Jornal?
Quer Anunciar?
Então ligue e
veja como é fácil!!
Jornal do Síndico
(21) 2391-1151
(21) 99907-9867

Deutsch Engenharia

CREA-RJ PJ 2015200802

Negócios, sim, "Propina", NAO!

SERVIÇOS



Obras de fachada fiscalizadas com **Drones / Câmera 4k HD**

Msc. Eng. Renan Gondim (CREA-RJ 2013115011) - **ENG. RESPONSÁVEL / SÓCIO**

- Engenheiro com **MAIS** DE **400 ART's** registradas no CREA-RJ
- Bacharelado e Mestrado **EM ESTRUTURAS** pela faculdade em **BERLIM (ALEMANHA)**
- **PERITO JUDICIAL** do TJRJ • **Palestrante** convidado na ExpoSíndico 2024

● MANUTENÇÃO DE FACHADA - IMPERMEABILIZAÇÃO ● RECUPERAÇÃO / REFORÇO ESTRUTURAL
★ INJEÇÃO DE POLIURETANO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORÇO DE SOLO / FUNDAÇÕES (ESTRUTURA CEDENDO) ★ LAUDOS DE AUTOVISTORIA / MARQUISE
● LAUDOS E CONSULTORIA TÉCNICA EM MANUTENÇÃO PREDIAL E ESTRUTURAS

www.deuengenharia.com.br
deuengenharia@hotmail.com
deuengenharia
21 3799-4129
21 99998-9200
Rua do Passeio, 38 - (Set. 2 - Sl. 1.501) - Centro - Rio de Janeiro/RJ

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

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

cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA. 47 ANOS Experiência Qualidade Segurança
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35/42 - Catumbi - Sede Própria - Fundada em 1973

TEL: (21) 2502-4122 RAMAL 32

ARTE DE REFORMAR

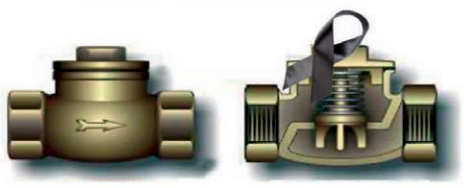
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- LAVAGEM DE PASTILHAS PINTURA
- EXTERNA E INTERNAS
- APLICAÇÃO DE REVESTIMENTO
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA / HIDRÁULICA

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



Ao 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 'a água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% da sua conta dágua 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.

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.

Lipton Comercial

Rua Macechal Deodoro, 163 - Centro - Niteroi
21.2722-4694 21.98578-8391

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

MC UNIFORMES

PERSONALIZADOS
VESTINDO PROFISSIONAIS

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

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

IMPERMEABILIZAÇÃO Suppertop Impermeabilizantes | INFORME PUBLICITÁRIO |

INOVAÇÃO E QUALIDADE EM IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA

Em um mercado onde a qualidade e a inovação são imperativos, a Suppertop tem se destacado como uma referência em soluções para impermeabilização e pintura. Com um portfólio abrangente, a empresa atende desde revendedores especializados em tintas até grandes nomes da construção civil, oferecendo produtos que se destacam pela tecnologia avançada e facilidade de aplicação.

COMPROMISSO COM A EXCELÊNCIA

A missão da Suppertop é clara: entregar produtos inovadores que combinam alta qualidade e tecnologia de ponta. Esta filosofia é sustentada por um investimento contínuo em pesquisa e desenvolvimento, garantindo que as soluções oferecidas não apenas atendam, mas superem as expectativas dos clientes.

PRODUTOS DE ALTA PERFORMANCE

Os produtos da Suppertop são reconhecidos por sua durabilidade e eficácia. Cada item da linha passa por rigorosos testes de qualidade, assegurando que atenda aos mais altos padrões do mercado. Entre os destaques estão:

Suppertop PU Telhados & Lajes: Oferece proteção duradoura, essencial para telhados e lajes.

Suppertop Paredes & Muros & Fachadas: Soluções adaptadas para diferentes superfícies, garantindo proteção e estética.

Suppertop Primer e Manta Asfáltica: Essenciais para preparação e impermeabilização eficaz.

Suppertop Bicomponente Top 100/1000/5000: Produtos de alta performance para aplicações exigentes.

Suppertop Aditivo Multifuncional: Versatilidade para uma ampla gama de aplicações no seu condomínio.

Suppertop Tintas: Uma linha completa que atende a diversas necessidades de acabamento.

FACILIDADE E EFICIÊNCIA

Um dos grandes diferenciais da Suppertop é a facilidade de aplicação de seus produtos. Com o objetivo de economizar tempo e esforço, a empresa desenvolve soluções que são não apenas avançadas tecnologicamente, mas também práticas para o dia a dia dos profissionais da construção civil.

ATENDIMENTO

Para aqueles que buscam soluções confiáveis em impermeabilização e pintura, a Suppertop se apresenta como uma escolha certeira. Os interessados podem entrar em contato pelo telefone **(21) 97033-2368 ou visitar a sede na Rua Alagoas, 216, JD. Gramacho, Duque de Caxias - RJ.**

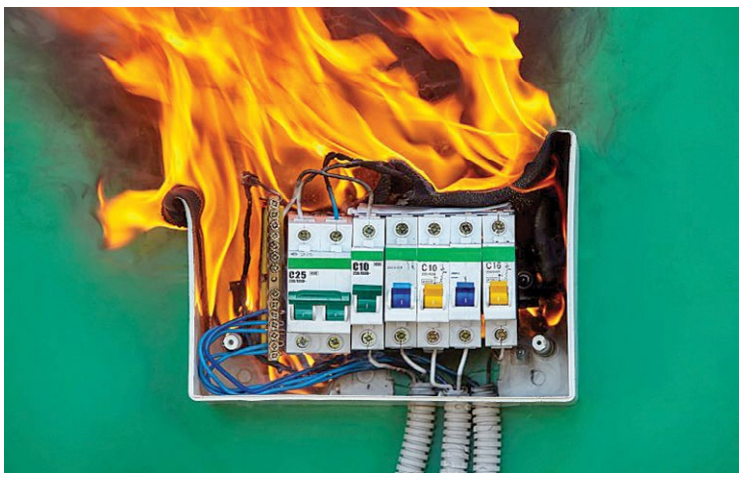
Em suma, a Suppertop reafirma seu compromisso com a excelência, oferecendo produtos inovadores que atendem às demandas do mercado com eficiência e qualidade. Seja na fase estrutural ou de acabamento, a empresa está sempre pronta para apoiar seus clientes com soluções de alta performance.

MANUTENÇÃO Por Redação |

Falhas em instalações são responsáveis por 40% dos incêndios urbanos

A segurança elétrica nos condomínios brasileiros tem se tornado uma preocupação crescente diante do aumento de incêndios urbanos causados por instalações irregulares. Dados do Sindicato da Indústria de Condutores Elétricos, Trefilação e Laminação de Metais Não Ferrosos do Estado de São Paulo (Sindicel) apontam que aproximadamente 40% desses incêndios têm origem em fios e cabos fora das especificações, evidenciando a necessidade de medidas preventivas rigorosas em áreas comuns e unidades residenciais.

Além do risco de incêndios, instalações elétricas inadequadas podem gerar desperdício de energia e elevar os custos na conta de luz, impactando diretamente o orçamento dos condomínios e dos moradores. "A qualidade dos fios e cabos é fundamental para garantir a segurança dos edifícios e prevenir acidentes que podem colocar em risco vidas e patrimônios", alerta Carlos Alberto Cordeiro, presidente do Sindicel.



Diante desse cenário, o sindicato tem intensificado a fiscalização e conscientização junto a administradoras, síndicos e empresas do setor, incentivando o uso exclusivo de produtos certificados e de alta qualidade. Para auxiliar os condomínios na adoção de boas práticas, o Sindicel também oferece suporte técnico, orientando na escolha de fornecedores e materiais dentro das normas regulamentares. Inspeções periódicas, realizadas em parceria com órgãos reguladores, buscam identificar irregularidades e capacitar gestores condominiais na prevenção de incidentes.

Uma das iniciativas inovadoras do sindicato é o Laboratório Móvel, que percorre obras e projetos de condomínios em todo o país para avaliar a conformidade dos materiais elétricos. "Com essa ferramenta, conseguimos identificar fios e cabos fora dos padrões antes que representem riscos sérios", explica um porta-voz do Sindicel. A medida busca atender à crescente demanda por segurança e conformidade no setor elétrico residencial.

O Anuário Estatístico Sindicel 2024 reforça a importância da regulação do setor. O levantamento destaca um crescimento de 7,3% na produção de condutores de cobre em 2022, enquanto o consumo de condutores de alumínio apresentou uma queda de 13,1%. Esses números evidenciam a relevância do uso de produtos certificados e a necessidade de uma postura ativa dos condomínios na escolha de materiais elétricos seguros.

Diante desse panorama, especialistas reforçam a necessidade de ações preventivas e investimentos em infraestrutura elétrica de qualidade para garantir a segurança e o bem-estar dos moradores.

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
Sl 309 - Centro, Niterói-RJ

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

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

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 ELÉTRICOS; CONTRA PISO; REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE PCS; PORCELANATO E CERÂMICA; MANUTENÇÃO DE SUBESTAÇÃO DE TRANSFORMADORES 13,8 E 69 KVA; TROCA DE ÓLEO DE TRANSFORMADORES; ACRESCIMO DE CARGAS.
21 98999-4616 21 99467-6800
veríssi.monteiro@yahoo.com.br verissimomonteiroobras
ANTES
DEPOIS
PARCELAMOS A SUA OBRA ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO

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
Trava para carrinho com chave
CARRO COM CINTA PROTETORA 140 Litros / 200 Litros
REFIL PARA EMBALADOR
BICICLETÁRIOS
CAIXA DE CORREIO EM AÇO GALVANIZADO
QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO
TAPETE
AÇO INOX
EMBALADOR GUARDA CHUVA
CINZEIROS EM PVC E INOX
ESPELHO CONVEXO
PROTETOR DE PÁRA-CHOQUE
COLETORES 240LTS
COLETORES 120LTS
PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO
CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE
ENCERADEIRA
PLACAS SINALIZADORAS
SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS
CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS
TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios
21.98638-4309
21.98450-5754
Sábado-Domingo-Feriados
email: ligueteleCondominio@gmail.com
COLETORES 660LTS
COLETORES 1100LTS
50LTS
MOP ÁGUA REFIL MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL
MATERIAL DE LIMPEZA • FAÇA O SEU ORÇAMENTO

ÍNDICE DE TÍTULOS

Classíndico

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

FICOU MUITO MAIS FÁCIL

01 Água | Pipas

DU ÁGUA.....(21) 96479-1112 | PAG 08

02 Alpinismo Industrial

ARTE DE REFORMAR.....(21) 97343-1326 | PG.05
LIBERTY VERTICAL.....(21) 99521-1700 | PG.08
REFORMA VERTICAL .....(21) 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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE
Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.
47 anos
gicil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
TEL: (21) 2502-4122 RAMAL 32

05 Contabilidade | Gestão Predial

SS CONTABILIDADE.....(21) 2620-6600 | PAG.04
CDF CONTÁBIL .....(21) 964123-1337 | PAG.06

06 Elétrica | Instalação | Seg. Eletrônica

Clara Elétrica
Projetos e Instalações Ltda.
35 anos de experiência
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 Engenheria 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

A&E SERVIÇOS ELÉTRICOS
AUMENTO DE CARGA
REFORMA DE PC DE LUZ
Modernização de PC de luz junto a Light e Enel
Serviços elétricos de baixa e média tensão
Laudos técnicos
Energia solar
Instalação de padrões de entrada
21 97005-7153 www.aeeletricas.com.br

07 Engenharia / Construções

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!
21 97579-2103 | 98360-1998

07 Engenharia / Construções

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO
• PINTURA EXTERNA/ INTERNA
• IMPERMEABILIZAÇÕES
• TELHADOS • REFORMAS EM GERAL
• LAUDO DE VISTORIA PREDIAL
ProArq Manutenção Predial e Reformas
21.2323-4447
21.96493.9945 21.99955-3108

ARTE DE REFORMAR.....(21) 97343-1326 | PAG.04
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.06
REVESTILUX.....(21) 99782-3545 | CAPA

Deutsch Engenharia
CREA-RJ PJ 2015200802
SERVIÇOS
Negócios, sim, "Propina", NÃO!
Obras de fachada fiscalizadas com Drones / Câmera 4k HD
21 3799-4129
21 99998-9200
MANUTENÇÃO DE FACHADA - IMPERMEABILIZAÇÃO • RECUPERAÇÃO / REFORÇO ESTRUTURAL
INJEÇÃO DE POLIURETANO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORÇO DE SOLO / FUNDAÇÕES (ESTRUTURA CEDENDO) LAUDOS DE AUTOVISTORIA / MARQUISE
LAUDOS E CONSULTORIA TÉCNICA EM MANUTENÇÃO PREDIAL E ESTRUTURAS
www.deuengenharia.com.br deuengenharia@hotmail.com
Rua do Passeio, 38 - (Set. 2 - Sl. 1.501) - Centro - Rio de Janeiro/RJ

Eldorado
Engenharia e Construções Ltda.
60 Anos de Qualidade
21 2247-8527 21 99983-0099
MANUTENÇÃO PREDIAL | ENGENHARIA
Pintura interna e externa / Recuperação estrutural
Fachadas Impermeabilizações / Instalações elétricas e hidrosanitárias
Projetos de arquitetura / Perícia
Auto vistoria / Avaliações prediais/ Laudos técnicos
www.eldoradoengenharia.com.br | eldorado@eldoradoengenharia.com.br

Construtora 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
30 Anos Reforma Predial
21 96481-8039 | 21 2298-9535

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
10 ANOS DE GARANTIA
Obra com Seguro de Responsabilidade Civil
• IMPERMEABILIZAÇÃO • REFORMA
• TRATAMENTO ESTRUTURAL • TELHADO
CREA-RJ 1984106546
2568-2234 99949-8130
martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

M2el ENGENHARIA
(21) 96433-7079
(21) 3546-4644
contato@m2el.com.br
Parcelamos a sua obra
Reforma e Manutenção
Recuperação de fachadas Impermeabilização
Pinturas em geral Autovistoria predial
Valorizando seu Imóvel!
www.m2el.com.br/contato@m2el.com.br

07 Engenharia / Construções

RJCFORT CONSTRUÇÕES E REFORMAS
CREA-RJ 2017200423
20 Anos no Mercado
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

VÉRTICE ENGENHARIA
Restauração de Fachadas
Manutenção Predial
Impermeabilizações
Pinturas em Geral
Telhados
CADASTRADO NO: CREA-RJ
VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS
(21) 99152-2040 / 99911-6120 (21) 2225-1587 / 2558-5419

Versailles do Brasil
Engenharia & Arquitetura
Deus é BOM!
Financiamento próprio em até 30 meses!
33 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM MANUTENÇÃO PREDIAL
• Revitalização de fachadas
• Pintura externa
• Shoppings
• Indústrias
• Barriletes
• Laudo técnico
• Substituição de colunas
• Impermeabilização em geral
• Telhados
• Reformas
• Caixa D'água
• Cisterna
• Prumadas
• Dreno Ar
21 99712-9779 21 2236-6836 / 21 3283-4133
versaillesdobrasil.com.br - versaillesdobrasil@hotmail.com

VERTICAL CONSTRUÇÕES..(21) 2502-2617 | PAG.02
VM ENGENHARIA.....
.....(21) 99467-6800 | | PAG.06

08 Equipamentos para Condomínio

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

09 Extintores / Manutenção

EXTINTORES.....(21) 97584-8677 | PAG.07

10 Guardião de Piscinas

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS
•TRATAMENTO •VOLUME •LIMPEZA DE PISCINAS
•SERVIÇO DE PRIMEIROS SOCORROS
COBRIMOS QUALQUER OFERTA
21.98167-7627 / 21.99808-7123
www.guardiaodepiscinaniteroi.com.br
Pedrodiogomarianodesa@outlook.pt
DEUS É FIEL
PEDRO DIOGO

11 Impermeabilizantes SUPPERTOP

VENDAS SUPPERTOP.....(21) 97033-2368 | PAG 05

12 Jardinagem | Paisagismo

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

14 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

15 Uniformes Profissionais Personalizados

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

SUSTENTABILIDADE Por Redação |

SUSTENTABILIDADE E RESPONSABILIDADE AMBIENTAL EM CONDOMÍNIOS

Em meio aos desafios ambientais enfrentados atualmente, a implementação de práticas sustentáveis tornou-se uma necessidade urgente. Nesse contexto, a coleta seletiva nos condomínios desempenha um papel fundamental na redução dos impactos ambientais causados pelo descarte inadequado de resíduos sólidos.

A implantação da coleta seletiva nos condomínios envolve etapas importantes para garantir o sucesso e a eficiência do processo. Primeiramente, é necessário conscientizar e engajar os moradores sobre a importância da separação correta dos resíduos. Isso pode ser feito por meio de campanhas de conscientização, distribuição de materiais educativos e realização de reuniões informativas.

Em seguida, é necessário disponibilizar os recipientes adequados para a coleta seletiva. Geralmente, são utilizadas lixeiras coloridas, identificadas por cores específicas para cada tipo de material (papel, plástico, metal e vidro). Essas lixeiras devem estar localizadas em áreas estratégicas do condomínio, como corredores, áreas de convivência e garagens.

Além disso, é importante estabelecer uma rotina de coleta seletiva, definindo dias específicos para a coleta de cada tipo de material. Essa rotina pode ser realizada por uma empresa de coleta de resíduos contratada pelo condomínio ou por meio da adesão a programas municipais de coleta seletiva.

BENEFÍCIOS

A implantação da coleta seletiva nos condomínios traz uma série de benefícios tanto para o meio ambiente quanto para os próprios moradores. Vejamos alguns deles:

1. Redução do impacto ambiental: A coleta seletiva nos condomínios contribui significativamente para a redução do impacto ambiental causado pelo descarte inadequado de resíduos. Ao separar e destinar corretamente os materiais recicláveis, evita-se que eles sejam depositados em aterros sanitários, reduzindo a contaminação do solo, água e ar.

2. Preservação de recursos naturais: A coleta seletiva nos condomínios promove a preservação de recursos naturais ao possibilitar a reciclagem e a reutilização dos materiais coletados. A reciclagem reduz a extração de matérias-primas virgens, contribuindo para a conservação de recursos como água, energia e minerais.

3. Melhoria da qualidade de vida: A coleta seletiva nos condomínios melhora a qualidade de vida dos moradores. Além de proporcionar um ambiente mais limpo e organizado, a prática da separação de resíduos conscientiza os condôminos sobre a importância de hábitos sustentáveis, promovendo uma consciência coletiva em relação ao cuidado com o meio ambiente.

Também é possível contratar empresas terceirizadas especializadas para auxiliar na implantação da coleta seletiva nos condomínios. Essas empresas têm experiência e conhecimento para orientar o processo de conscientização dos moradores, fornecer os recipientes adequados, estabelecer rotinas de coleta e garantir a destinação correta dos resíduos.

A contratação de empresas terceirizadas facilita a implementação da coleta seletiva, pois elas possuem expertise na área e podem oferecer soluções personalizadas de acordo com as necessidades de cada condomínio. Além disso, essas empresas podem realizar o monitoramento contínuo do processo e fornecer relatórios sobre os resultados alcançados.

A implantação da coleta seletiva nos condomínios é fundamental para promover a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental. Ao separar corretamente os resíduos sólidos e destinar cada tipo de material para a reciclagem, os condomínios contribuem para a redução do impacto ambiental e a preservação de recursos naturais. A contratação de empresas terceirizadas especializadas facilita o processo, garantindo uma implantação eficiente e o monitoramento adequado. Ao adotar a coleta seletiva, os condomínios se tornam agentes de mudança, promovendo um ambiente mais sustentável e consciente para todos os seus moradores.