

**ProArq**  
Manutenção Predial e Reformas

**MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS**

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

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

**96493.9945**

**FAVOR ENTREGAR ESTE JORNAL AO SÍNDICO. OBRIGADO!**

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida

[@jornaldosindico](#)
[@jornaldosindico](#)
[@jornaldosindico](#)
[@jornaldosindico](#)

Anuncie! Entre em contato pelos Whatsapp: 21.99500-9454 e 21.96911-3049

Ano 35 - Edição 371 - Setembro de 2025 - Rio de Janeiro - Niterói | [www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro](http://www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro)

**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](http://www.rjconstrufort.com.br)

**Apoio de empresas impulsiona ações sustentáveis em condomínios**

Matéria completa na página 06.

**CLASSÍNDICO 07**  
GUIA DE SERVIÇOS

COLETA DE ÓLEO DE COZINHA USADO

RECICLAGEM DE LIXO ELETRÔNICO

DESDE 1989 36 ANOS

FOTO: IA

**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](mailto:revestilux.contato@gmail.com)

**ultramaq**  
tecnologia em impressão

**LOCAÇÃO DE COPIADORAS**

Na Ultramaq, você aluga, imprime e esquece os problemas!

- ✓ Impressoras com manutenção total
- ✓ Toner incluso
- ✓ Instalação rápida
- ✓ Planos flexíveis

Economize tempo e dinheiro. Fale com a gente!

**21 3295-3400** **21 98133-4123**

**RD CONSTRUÇÕES**  
RESIDENCIAIS E PREDIAIS LTDA

PROJETOS  
PINTURAS  
CAIXA D'ÁGUA  
IMPERMEABILIZAÇÃO  
LIMPEZA DE TELHADOS  
REFORMA DE PISCINAS  
RECUPERAÇÃO DE FACHADAS  
PISOS E REVESTIMENTOS

CONTATO:  
[perboyremesquita@yahoo.com.br](mailto:perboyremesquita@yahoo.com.br)

**21 96843-3534**

**SITTA**  
REFORMAS PREDIAIS

**SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS**  
ORÇAMENTO GRÁTIS

- Fachadas • Impermeabilizações • Pinturas
- Hidráulica e Elétrica • Telhados
- Manutenção e Reformas em Geral

**96448-4463** **3254-4467**

[contato@sittareformasprediais.com.br](mailto:contato@sittareformasprediais.com.br) [sittareformasprediais.com.br](http://sittareformasprediais.com.br)

**MARTINS ARAÚJO ENGENHARIA LTDA**

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](mailto:martinsaraujoengenharia2008@gmail.com)

**2568-2234** **99949-8130**

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

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](http://www.capitalprojeto.com) - [contato@capitalprojeto.com](mailto:contato@capitalprojeto.com)

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

**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**

**EXPEDIENTE**

**Jornal do Síndico**

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

Publicação Mensal da:



CNPJ: 12.865.011/0001-15  
• Edição de Jornais  
• Edição Livros e Revistas  
• Material Gráfico  
• Marketing Redes Sociais

Rua Raul Alfredo de Andrade, 763  
Maricá - RJ - Cep 24970530  
21.2391-1151 21.96911-3049

Autorizado pela Publifl Editora Ltda.  
para uso da marca.

Fundador:

Aroldo de Lima Marçal

Redação:

Cecília Lima

Assessoria Jurídica:

Dr. Ázila Godelha Marçal  
OAB/RJ 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  
edilacio@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  
lvtia@jornaldosindico.com.br

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por consultas e ideias emitidas em artigos assinados ou em matérias pagas. Proíbe reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Baseira & Marcelo Ltda.

**EDITORIAL** Os Editores |

Sejam bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico. Aqui, você sempre encontra informações relevantes e dicas importantes para síndicos e condôminos, que precisam estar mais participativos, especialmente em cidades com cada vez mais prédios. O futuro das nossas metrópoles será mais vertical. O avanço dos condomínios, impulsionado pela busca por segurança e conveniência, nos leva a compartilhar os mesmos corredores e áreas de lazer. Nesse cenário, o bom convívio e o bom senso deixam de ser

opcionais, tornando-se indispensáveis para a harmonia coletiva. Morar em condomínio significa abrir mão de certas individualidades em prol de uma vida comunitária. Não se trata apenas de cumprir regras, mas de compreender que pequenas atitudes impactam diretamente a qualidade de vida de todos. O som alto, o uso indevido da garagem ou a falta de cordialidade são exemplos que podem gerar conflitos desnecessários. Em um país com o número de residências em condomínios crescendo, é urgente cultivar a empatia. Colocar-se no lugar do

outro é um exercício diário de cidadania. O bom senso não é apenas evitar o que incomoda, mas agir proativamente para criar um ambiente mais agradável. Cumprimentar vizinhos, respeitar horários e participar de assembleias são gestos que fortalecem o espírito comunitário. O síndico ocupa um papel fundamental como mediador e exemplo. Sua liderança não se resume à gestão administrativa, mas à capacidade de promover um clima de respeito e diálogo. É inegável que a vida em condomínio exige ajustes. Mas, quando cada morador

age com responsabilidade, o resultado é um ambiente onde prevalecem a segurança e o bem-estar. Mais que uma tendência, o fortalecimento dessa cultura é uma necessidade para que possamos viver melhor nas cidades do futuro. Neste espaço, reforçamos um convite: que cada um de nós seja agente de um convívio mais respeitoso, equilibrado e solidário. Afinal, nas alturas de nossas torres, é o bom senso que mantém todos com os pés firmes no chão da boa convivência. Desejamos aos assinantes uma ótima leitura!

**NOSSA MENSAGEM**

**A&E** SERVIÇOS ELÉTRICOS

**AUMENTO DE CARGA**  
**REFORMA DE PC DE LUZ**

**Responsável Técnico:**  
Engenheiro Eletricista Anderson Figueira | Crea 2018118709

- Modernização de PC de luz junto a Light e Enel
- Serviços elétricos de baixa e média tensão
- Instalação e manutenção de SPDA (para-raios) conforme NBR 5419
- Laudos técnicos
- Instalação de padrões de entrada

21 97005-7153 www.aeeletricas.com.br

**RECUPERAÇÃO**  
**MANUTENÇÃO**  
**INSPEÇÃO PREDIAL**  
**PINTURA**

**REFORMA VERTICAL**

RESPONSÁVEL TÉCNICO: RAFAEL VAZ  
CAURJ A 271320-9

21 2720-7518 • 97279-8063

www.reformavertical.com.br

ESTA OBRA É SEGURADA PELA: Liberty Seguros

**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**

21.3741-2546 21.96650-8627

www.maranataservicos.com.br

email: obras@maranataservicos.com.br

**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.
- Manutenção preventiva de subestação (casa de força)

Mais informações:

Telefones para contato:  
**(21) 3619-5844 / (21) 96424-9762 – WhatsApp**  
e-mail: claraelétrica1@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

CADASTRO 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

**ADMINISTRAÇÃO** Por Redação |

# Contratação de funcionários terceirizados: dicas e limites éticos para síndicos

A contratação de prestadores de serviços em condomínios envolve um equilíbrio delicado entre segurança e respeito aos direitos individuais. Entre síndicos e administradores, é comum surgir a dúvida: é legal exigir antecedentes criminais de trabalhadores que terão acesso às áreas internas do prédio? A questão, que parece simples à primeira vista, envolve aspectos jurídicos e éticos que precisam ser observados para evitar riscos de discriminação e de ações judiciais. A legislação brasileira não traz uma regra específica que obrigue a apresentação de certidões criminais para prestadores de serviço em condomínios. No entanto, existem entendimentos jurídicos que autorizam a solicitação em casos em que a função desempenhada envolva alto grau de confiança, contato com crianças, idosos ou acesso irrestrito a unidades e áreas comuns. Ainda assim, o uso dessa informação deve seguir critérios objetivos, estar previsto em contrato e ser tratado de forma sigilosa, evitando constrangimento e discriminação. O problema surge quando a exigência é feita de forma indiscriminada, sem relação direta com as atividades a serem executadas. Nesse cenário, o condomínio pode ser acusado de violar princípios constitucionais como a dignidade da pessoa humana e o direito ao trabalho. Além disso, decisões trabalhistas já reconheceram que a re-



clusa de contratação apenas com base na existência de antecedentes, sem avaliar o contexto e o tipo de crime, configura prática discriminatória. Foi diante dessa complexidade que o síndico Marcelo Nogueira, responsável por um condomínio em São Paulo, decidiu adotar um protocolo de segurança alinhado à legislação. “Nós não pedimos antecedentes para todos os prestadores. Avaliamos o tipo de serviço e o nível de acesso que a pessoa terá. Para funções de maior risco, como vigilância ou manutenção interna, solicitamos o documento, mas sempre com consentimento por escrito e deixando claro como a informação será utilizada”, explica. Marcelo também optou por incluir no contrato com fornecedores uma cláusula que transfere à própria empresa a responsabilidade de fazer a triagem de seus funcionários, reforçando que o condomínio apenas recebe a confirmação de que o protocolo foi cumprido, sem acesso direto ao histórico criminal. Especialistas em

direito condominial e trabalhista defendem que essa abordagem reduz riscos de responsabilização e garante maior segurança jurídica. Eles lembram que o condomínio pode ser responsabilizado não apenas por danos materiais causados por prestadores, mas também por danos morais decorrentes de práticas discriminatórias. Outro ponto relevante é a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), que estabelece regras para coleta, armazenamento e uso de informações sensíveis, incluindo dados criminais. Assim, o caminho mais seguro para síndicos é combinar segurança com legalidade, adotando políticas transparentes, objetivas e proporcionais à função desempenhada. Quando bem conduzido, o processo de contratação protege o condomínio, respeita os direitos dos trabalhadores e evita que medidas de segurança se transformem em problemas jurídicos.

## 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

## D. Arakaki Engenharia

Atendimento no Rio de Janeiro e Grande Rio.

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  
 21 98360-1998



## 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 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



## IMPERMEABILIZAÇÕES

- ✓ CAIXAS D'ÁGUA / CISTERNAS
- ✓ TELHADOS / LAJES DE COBERTURA
- ✓ PINTURA EM GERAL
- ✓ LAUDO DE VISTORIA

**NÃO SEJA MULTADO**

**ProArq**  
 Manutenção Predial e Reformas

21.2323.4447 21.99955-3108

@proarq.reformas contato@proarqreformas.com.br



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



**JURÍDICO** Por Redação |

# Cuidados que síndicos devem tomar em contratos com administradoras

A relação entre síndicos e administradoras de condomínios é, na teoria, uma parceria voltada para otimizar a gestão e garantir segurança jurídica às decisões. Na prática, no entanto, essa relação pode se tornar um campo minado quando não há clareza de funções, contratos bem estruturados e respaldo legal para ações tomadas em nome da coletividade. O síndico, ainda que conte com o apoio técnico e administrativo da empresa contratada, permanece sendo o responsável legal perante o condomínio e, por isso, pode responder judicialmente por falhas que ocorram na administração, mesmo que elas tenham origem na atuação da administradora.

Esse cenário se torna mais complexo diante de situações em que a administradora extrapola suas atribuições ou atua sem a devida orientação jurídica. A ausência de um contrato detalhado e de procedimentos claros pode levar a decisões precipitadas,

com impacto financeiro e jurídico para todo o condomínio. A assinatura de contratos com fornecedores, a condução de assembleias e a cobrança de inadimplentes, por exemplo, são tarefas que exigem cautela redobrada, pois qualquer irregularidade pode resultar em litígios e desgaste da gestão. Foi justamente para evitar esse tipo de situação que Marina Alves, síndica há quatro anos de um condomínio em Belo Horizonte, decidiu adotar um protocolo diferente na relação com sua administradora. “Eu percebi que, mesmo sendo muito competente, a empresa contratada não tinha obrigação de responder juridicamente por determinadas ações. Então, comecei a submeter decisões mais sensíveis ao parecer de um advogado antes de autorizar qualquer procedimento”, relata. Para Marina, essa medida não apenas diminuiu riscos de processos, mas também melhorou a transparência com os moradores, que passaram a

ter acesso a documentos revisados e validados por um profissional especializado. O advogado condominial Eduardo Reis ressalta que essa postura preventiva é fundamental. Segundo ele, embora a administradora possa ser vista como uma “extensão” da gestão, sua função é auxiliar, e não substituir, o síndico nas responsabilidades legais.

“Quando o contrato não é claro sobre os limites de atuação da administradora, surgem conflitos que poderiam ser evitados com cláusulas bem definidas e assessoria jurídica constante”, afirma. Reis destaca ainda que, em caso de litígio, a responsabilidade primeira recai sobre o síndico, que representa legalmente o condomínio, cabendo a ele comprovar que agiu de acordo com a lei e as deliberações da assembleia.

Entre as situações de maior risco estão a contratação de serviços sem aprovação formal dos condôminos, a realização de obras sem licitação adequada e a execução de



Fotos IA

cobranças que desrespeitem prazos e formalidades legais. A falta de cuidado com esses pontos pode não apenas gerar ações judiciais, mas também comprometer a credibilidade do síndico perante os moradores.

No fim, a relação saudável entre síndico e administradora exige mais do que confiança

mútua: requer contratos bem elaborados, comunicação clara e respaldo jurídico constante. É dessa forma que a parceria se transforma em aliada da boa gestão, evitando que erros administrativos se tornem problemas judiciais, e garantindo que o síndico exerça sua função com segurança e tranquilidade.

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

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](mailto:artedereformar@outlook.com.br)

(21) 99561-5728 / 97343-1326

LIPTON COMERCIAL LTDA

Promoção Casa a Jardim

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

Tampões - vários Formatos

Porta para forno de Pizza

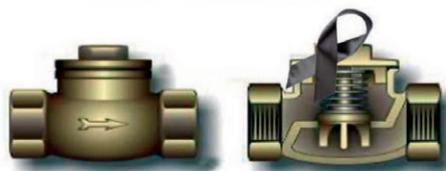
Seka piso - O Ralo com inclinação

Forno para fogão a lenha

Rua Macechal Deodoro, 163 - Centro - Niterói

21.2722-4694 21.98578-8391

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.

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 - Sl - Centro - Niterói - Rio de Janeiro

21.2621-4755 21.99424-8603

www.mcuniformes.com.br / email: uniformesmc@gmail.com

**SEGURANÇA** Por Redação |

# Tecnologia para enquadrar seu condomínio na LGPD

A implementação de tecnologias de segurança nas portarias de condomínios, como câmeras de alta resolução, sistemas de reconhecimento facial e softwares de gestão de acesso, exige atenção redobrada às exigências da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), em vigor no Brasil desde 2020. A norma estabelece regras claras para a coleta, o armazenamento e o uso de informações pessoais, incluindo imagens e registros de entrada e saída, que são considerados dados sensíveis. Mais do que instalar equipamentos modernos, é preciso garantir que todo o processo esteja respaldado por políticas transparentes, consentimento dos moradores e

visitantes, e protocolos para evitar vazamentos ou uso indevido das informações. Os condomínios que não se adaptam à LGPD podem enfrentar não apenas multas pesadas, mas também problemas jurídicos decorrentes de ações individuais. A legislação exige que a coleta de dados tenha finalidade legítima, que haja minimização na quantidade de informações armazenadas e que o tratamento desses dados seja feito com medidas de segurança adequadas. Isso implica, por exemplo, escolher fornecedores que ofereçam criptografia, armazenamento seguro e controle rigoroso de acesso às informações, e que se responsabilizem por essas práticas em contrato.

Fábio Andrade é síndico em um condomínio em Belo Horizonte. Ele conta que viveu na prática a necessidade de conciliar segurança e conformidade legal. Ao renovar o sistema de portaria eletrônica, optou por um pacote que incluía câmeras com inteligência artificial e registro facial para funcionários e visitantes. “A tecnologia impressiona, mas o ponto decisivo foi a garantia de que todos os dados coletados seriam criptografados e armazenados em servidores localizados no Brasil, com acesso restrito e registro de todas as consultas”, explica. Ele também organizou reuniões para apresentar o sistema aos condôminos e esclarecer como a LGPD protege seus direitos. “Per-



Foto Divulgação/Getty Images

cebi que, mais do que a segurança física, as pessoas querem a segurança sobre suas informações. E isso precisa ser tão prioridade quanto trancar o portão”, acrescenta. O caso de Fábio ilustra um movimento crescente no mercado condominial: a consciência de que a proteção de dados é parte fundamental da

própria segurança patrimonial. Portarias modernas, quando alinhadas à LGPD, não apenas controlam quem entra e sai, mas também preservam a privacidade e a confiança de quem vive ou circula pelo espaço, criando um ambiente em que tecnologia e responsabilidade caminham juntas.



**CERNIGOI - ENG<sup>a</sup> EM MANUTENÇÃO PREDIAL**

**70 Anos**  
Tradição e Confiança

- FACHADAS - RESTAURAÇÕES
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL

Sua obra gerenciada por Engenheiros

Garantia de Obra:   

**2502-9007** |  **98592-1916**



 @cernigoj\_construtora

Financiamos em até 36x



REFORMAS EM GERAL

**Recuperação de Fachadas:**

Pintura - Pastilha - Granito - Laudos - Drenos

**(21) 97668-0649**  **(21) 99092-7292** 

 dsoutoreformas.com.br  dsoutoreformas@gmail.com

**PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X**

Rua Sete de Setembro, 71 (Sala 1501) - Centro, RJ




**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




Engenharia e Construções Ltda.

**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  
Rua Nascimento Silva, 16/301 - Ipanema/RJ

**THOR**

SERVIÇOS E REFORMAS

**21 3860-0348**

**21 97967-6222**

**MANUTENÇÃO PREDIAL**

- ✓ TRATAMENTO FACHADAS
- ✓ CONCRETO ✓ PINTURA
- ✓ REFORMAS ✓ TELHADO
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO



 thor.serv.ref@gmail.com  thor.serv.ref



**SUSTENTABILIDADE** Por Redação |

# Práticas ecológicas por condomínios em parceria com o setor privado

A busca por práticas sustentáveis deixou de ser uma tendência restrita a grandes empresas e chegou com força aos condomínios residenciais. Hoje, além da preocupação ambiental, síndicos e moradores percebem que iniciativas ecológicas podem ser implementadas sem grandes investimentos, muitas vezes com custo zero, por meio de parcerias com empresas privadas e organizações não governamentais. Essas ações não apenas reduzem o impacto ambiental, mas também fortalecem o senso de comunidade e geram valorização patrimonial. O Brasil já conta com diversos programas que oferecem contrapartidas interessantes para quem decide adotar medidas sustentáveis. Entre eles estão projetos de coleta de óleo de cozinha usado, programas de reciclagem de eletroeletrônicos e campanhas de plantio de árvo-

res, em que as empresas parceiras oferecem desde os insumos até a coleta e destinação correta dos resíduos. Em muitos casos, as iniciativas são acompanhadas de palestras e treinamentos, reforçando a educação ambiental dentro do condomínio. Para o síndico Carlos Mendes, que administra um condomínio na cidade de Campinas em São Paulo, essas parcerias foram a chave para transformar a rotina dos moradores. “No começo, havia resistência, principalmente porque as pessoas achavam que seria trabalhoso e caro”, conta. Carlos buscou empresas especializadas em logística reversa e conseguiu firmar acordos para que, uma vez por mês, caminhões recolhessem materiais como pilhas, baterias, lâmpadas e pequenos eletrodomésticos diretamente no condomínio, sem custo algum. O síndico também conseguiu integrar o condomínio

a um programa municipal de compostagem, recebendo gratuitamente composteiras e treinamento para os funcionários da limpeza. “Hoje, os resíduos orgânicos de algumas torres viram adubo para o nosso próprio jardim. É gratificante ver o resultado e saber que conseguimos reduzir a quantidade de lixo enviada ao aterro”, afirma. Especialistas apontam que, além de benefícios ambientais, essas medidas têm reflexos diretos na imagem do condomínio e no valor dos imóveis. Morar em um empreendimento que adota práticas sustentáveis pode ser um diferencial competitivo no mercado, atraindo compradores que buscam um estilo de vida mais consciente. Outro ponto é que a participação em programas ambientais muitas vezes resulta em certificados ou selos verdes, que podem ser exibidos nos canais de comunicação interna ou



até mesmo nas portarias. Parcerias com a iniciativa privada também ajudam a criar um ciclo virtuoso: as empresas cumprem sua responsabilidade socioambiental, enquanto os condomínios recebem soluções e suporte técnico. Com planejamento e comunicação, ações simples, como instalar pontos de coleta seletiva ou criar hor-

tas comunitárias com apoio de fornecedores, tornam-se projetos permanentes e de grande impacto. Em um cenário em que sustentabilidade e economia caminham juntas, abrir espaço para essas iniciativas é mais do que uma escolha, é um investimento no futuro do condomínio e na qualidade de vida de seus moradores.

**MORAES ENGENHARIA**  
 CREA RJ 2021109035  
 (21) 97688-0054  
 Instagram: @moraesengenharia | moraesengenharia21@gmail.com

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

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

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

Solicite uma visita técnica  
**FINANCIAMENTO PRÓPRIO ATÉ 60X**

**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

**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**

**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**  
**EMBALADOR GUARDA CHUVA**  
**CINZEIROS EM PVC E INOX**  
**CARRO COM CINTA PROTETORA 140 Litros / 200 Litros**  
**REFIL PARA EMBALADOR**  
**CAIXA DE CORREIO EM AÇO GALVANIZADO**

**QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO**  
**TAPETE**  
**AÇO INOX**  
**ESPELHO CONVEXO**  
**PROTETOR DE PARA-CHOQUE**  
**COLETORES 240LTS**  
**COLETORES 120LTS**

**CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE**  
**ENCERDEIRA**  
**CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS**  
**SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS**  
**PLACAS SINIALIZADORAS**  
**PROTETOR DE PARA-CHOQUE**  
**COLETORES 660LTS**  
**COLETORES 1100LTS**  
**50LTS**  
**MOP ÁGUA REFIL MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL**

**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**

ÍNDICE DE TÍTULOS

# Classíndico

FICOU MUITO MAIS FÁCIL

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

## 01 ALPINISMO INDUSTRIAL

ARTE DE REFORMAR..... (21) 97343-1326 | PG.05  
LIBERTY VERTICAL..... (21) 99521-1700 | PG.08  
REFORMA VERTICAL..... (21) 97279-8063 | PG.02

## 02 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.

**TEL: (21) 2502-4122**  
RAMAL 32

**ecil**  
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA  
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA  
Rua Padre Leopoldo, 250 - Cariati - São Hugo - Itaboraí - RJ

## 03 COPIADORAS | LOCAÇÃO DE IMPRESSORAS

**ultramaq** tecnologia em impressão **LOCAÇÃO DE COPIADORAS**

Na Ultramaq, você aluga, imprime e esquece os problemas!

- ✓ IMPRESSORAS COM MANUTENÇÃO TOTAL
- ✓ Toner incluso
- ✓ Instalação rápida
- ✓ Planos flexíveis

Economize tempo e dinheiro. Fale com a gente!

**21 3295-3400** **21 98133-4123**

## 04 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

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

**CDF - Contábil**  
Contabilidade Digital Fácil

100% 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

## 05 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**

**A&E** SERVIÇOS ELÉTRICOS

AUMENTO DE CARGA  
REFORMA DE PC DE LUZ

Responsável Técnico:  
Engenheiro Eletricista Anderson Figueira | Crea 2018118709

- Modernização de PC de luz junto a Light e Enel
- Serviços elétricos de baixa e média tensão
- Instalação e manutenção de SPDA (para-raios) conforme NBR 5419 • Laudos técnicos
- Instalação de padrões de entrada

**21 97005-7153** **www.aeeletricas.com.br**

## 06 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

**D. Arakaki Engenharia**

ATENDIMENTO NO RIO DE JANEIRO E GRANDE RIO

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**

## 06 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

ARTE DE REFORMAR..... (21) 97343-1326 | PAG.04  
CONST GOMES ALMEIDA..... (21) 2616-3526 | PAG.06  
FACHA REFORMAS LTDA..... (21) 98366-5068 | PAG.05  
ISTAL REFORMAS..... (21) 99955-7967 | PAG.03  
MARANATHA SERVIÇOS..... (21) 96650-8627 | PAG.02  
MORAES ENGENHARIA..... (21) 97688-0054 | PAG.06  
RD CONSTRUÇÕES RES E PRED.. (21) 96843-3534 | 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**

**CERNIGOI** - ENG.º EM MANUTENÇÃO PREDIAL

70 Anos  
Tradição e Confiança

- FACHADAS - RESTAURAÇÕES
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL

Sua obra gerenciada por Engenheiros

**2502-9007** | **98592-1916**

**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

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

**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

**2568-2234** **99949-8130**  
martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

**RJCFORT** CONSTRUÇÕES E REFORMAS

20 Anos

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**

## 06 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

REVESTILUX..... (21) 99782-3545 | CAPA  
VERTICAL CONSTRUÇÕES..... (21) 2502-2617 | PAG.02

**ROUTO** REFORMAS EM GERAL

**Recuperação de Fachadas:**  
Pintura - Pastilha - Granito - Laudos - Drenos

**(21) 97668-0649** **(21) 99092-7292**

**SITTA** SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

- Fachadas • Impermeabilizações • Pinturas
- Hidráulica e Elétrica • Telhados
- Manutenção e Reformas em Geral

**96448-4463** **3254-4467**

**THOR** SERVIÇOS E REFORMAS

**MANUTENÇÃO PREDIAL**

- ✓ TRATAMENTO FACHADAS
- ✓ CONCRETO ✓ PINTURA
- ✓ REFORMAS ✓ TELHADO
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO

**21 3860-0348** **21 97967-6222**

**thor.serv.ref@gmail.com** **thor.serv.ref**

**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**

## 07 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

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

## 08 EXTINTORES / MANUTENÇÃO

**EXTINTORES**  
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Soluções em projetos contra incêndio

**21.97584-8677**

## 09 GUARDIÃO DE PISCINAS

**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**

## 10 IMPERMEABILIZAÇÃO

**IMPERMEABILIZAÇÕES**

- ✓ CAIXAS D'ÁGUA / CISTERNAS
- ✓ TELHADOS / LAJES DE COBERTURA
- ✓ PINTURA EM GERAL
- ✓ LAUDO DE VISTORIA

**21.2323.4447** **21.99955-3108**

## 11 JARDINAGEM | PAISAGISMO

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

## 12 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

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

**SIMONE GONÇALVES** Advogada Especialista em Direito Imobiliário e Condominial Email: contato@simonegoncalves.com.br

# Eleição de Síndico: 5 Cuidados indispensáveis para um Processo Justo e Transparente

A ELEIÇÃO DO SÍNDICO É UM DOS MOMENTOS MAIS IMPORTANTES DA VIDA CONDOMINIAL

**T**rata-se da escolha do representante legal que será responsável pela administração do condomínio, pelos contratos, pelas relações com os moradores e fornecedores, bem como pelo cumprimento das obrigações fiscais e legais.

Apesar de parecer um procedimento simples, a eleição do síndico exige organização, transparência e respeito às normas internas do condomínio e a legislação.

Uma escolha equivocada pode resultar em má gestão, conflitos internos e até prejuízos financeiros.

- Dica 1: Entenda o que diz a Convenção do seu Condomínio

Antes de tudo, é essencial que os moradores e a administradora estejam cientes do que está previsto na convenção condominial.

Esse documento é a base legal que rege o condomínio e costuma indicar o prazo de mandato do síndico, os requisitos para candidatura, a forma de convocação da assembleia e o quórum necessário para eleição.

Respeitar a convenção é o primeiro passo para garantir a validade e segurança jurídica do processo eleitoral.

A boa divulgação do pro-

cesso eleitoral também é essencial.

Com antecedência razoável, deve-se informar os condôminos sobre a data da assembleia, abrir prazo para inscrição de candidatos e divulgar seus perfis e propostas.

Isso incentiva a participação ativa dos moradores e evita a escolha de candidatos improvisados.

É recomendável que a convocatória contenha de forma clara a pauta da eleição e seja enviada por meios eficazes, como correspondência, e-mail, grupos digitais e murais internos.

- Dica 3: Perfil ideal do Síndico

A escolha dos candidatos merece atenção especial.

O ideal é que a pessoa tenha perfil conciliador, habilidades administrativas e disponibilidade para lidar com as demandas do dia a dia.

Embora qualquer condômino possa ser candidato, desde que adimplente e sem impedimentos legais, é importante avaliar se ele possui experiência ou pelo menos interesse genuíno na boa gestão.

Muitos condomínios também contratam síndicos profissionais, com formação específica e experiência no setor, o que pode ser uma opção vantajosa,



especialmente em edifícios maiores.

- Dica 4: Realização da Assembleia e Registro da Eleição

Durante a assembleia, recomenda-se conduzir o processo com ordem e imparcialidade.

A mesa deve garantir que todos os candidatos possam se apresentar e responder a eventuais dúvidas.

A votação deve seguir o quórum previsto na convenção e o resultado precisa ser registrado formalmente em ata, com data de início e término do mandato.

Esse registro é necessário

para a atualização do CNPJ do condomínio junto à Receita Federal.

- Dica 5: Transição e Participação Ativa dos Condôminos

Após a eleição, é importante garantir uma boa transição entre o síndico anterior e o novo gestor.

A entrega de documentos, senhas, contratos e prestações de contas deve ser organizada e transparente. Além disso, o novo síndico precisa ser orientado sobre suas responsabilidades legais e administrativas.

O apoio de uma administradora experiente e de assessoria jurídica pode fazer

toda a diferença nesse momento.

Por fim, vale lembrar que a eleição do síndico não é um evento isolado, mas parte de um processo contínuo de participação e fiscalização por parte dos condôminos.

A transparência, o diálogo e o cumprimento das normas condominiais e legislação são a base de uma gestão eficiente e de uma convivência harmoniosa.

Mais do que escolher um gestor, a assembleia escolhe quem representará os interesses coletivos e manterá a ordem e o valor do patrimônio de todos.

**C D F - Contábil**  
Contabilidade Digital Fácil

**GARANTIA DE 100% 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

**KAIZEN**  
SERVIÇOS EM EDIFICAÇÕES

- Projeto de Arquitetura - Pintura interna e externa
- Revestimento - Telhado - Reforma em geral
- Hidráulica e Elétrica - Gesso
- Impermeabilização - Autovistoria Predial

**PARCELAMOS EM 12X • 24X • 36X**

**ORÇAMENTO GRÁTIS**  
kaizenserv@hotmail.com  
Responsável Técnico Paulo Oshima CAU-RJ A19946-0

**21.98847-8540** **21.2626-3360**

**LIBERTY VERTICAL**  
Alpinismo Predial

Profissionais em altura segurança e agilidade nos serviços

**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 percurso
- ✓ Instalação de para raios
- ✓ Instalação de drenos para ar condicionados

**21 99521-1700** [www.libertyvertical.com](http://www.libertyvertical.com)  
[libertyvertical@yahoo.com.br](mailto:libertyvertical@yahoo.com.br)