

SR PORTEIRO. FAVOR ENTREGAR ESTE JORNAL AO SÍNDICO. OBRIGADO!

ENTRE EM CONTATO



Jornal do Síndico

A informação dirigida

📌 jornaldosindicorio 📌 jornaldosindiconiteroi 📌 @jornaldosindicorio 📌 @jornaldosindiconiteroi



📞 21.96911-3049

Ano 35 - Edição 373 - Novembro de 2025 - Rio de Janeiro e Niterói | www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro

PARABÉNS A TODOS OS SÍNDICOS DO BRASIL!



O Jornal do Síndico celebra o Dia do Síndico, 30 de novembro, reconhecendo o esforço diário de quem administra, resolve e faz a diferença nas comunidades condominiais

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

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

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

📞 (21) 96493.9945

Atendimento no Rio de Janeiro e Grande Rio.

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

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

MC UNIFORMES
PERSONALIZADOS VESTINDO PROFISSIONAIS

ATENDIMENTO RIO E GRANDE RIO
PREÇO ESPECIAL P/CONDÔMIOS

📞 21.2621-4755
📞 21.99424-8603

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

MARTINS ARAÚJO ENGENHARIA LTDA

10 ANOS DE GARANTIA

Obra com Seguro de Responsabilidade Civil

IMPERMEABILIZAÇÃO <ul style="list-style-type: none">• Playground• Lajes Caixa D'Água• Barriletes Piscina Subsolo	REFORMA <ul style="list-style-type: none">• Internas • Externas TELHADO <ul style="list-style-type: none">• Madeira • Metálico	TRATAMENTO ESTRUTURAL <ul style="list-style-type: none">• Lajes• Pilares• Vigas
---	--	--

CREA-RJ 1984106546

Email: 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 - contato@capitalprojeto.com

📞 21 96481-8039 | 21 2298-9535

RECUPERAÇÃO E PINTURA DE FACHADAS
REFORMA E CONSTRUÇÃO
PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
AUTOVISTORIA PREDIAL (Lei N° 6.400)

INSTALAÇÕES: ELÉTRICAS - HIDRÁULICAS ESGOTO - GÁS - INCÊNDIO

📞 (21) 99823-7423 / 99805-0716

Rua Francisco Sá, 95 - Loja L - Copacabana
www.engeserviceengenharia.com.br

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 |

Saudações aos leitores e assinantes do Jornal do Síndico! Nesta edição, abordamos como a gestão condominial no Brasil tem passado por transformações que refletem mudanças sociais, econômicas e legais. Entre elas, destaca-se o avanço do síndico profissional, que vem redefinindo a administração condominial e valorizando a importância de uma gestão eficiente e segura. Diferente do síndico morador, o profissional oferece serviços especializados, com conhecimento técnico, jurídico e financeiro. Seu perfil exige

disciplina, mediação, domínio em direito condominial e administração, além de habilidade para lidar com conflitos e assembleias. A remuneração varia conforme o porte do empreendimento e os serviços contratados, refletindo sua responsabilidade e especialização. A capacitação é essencial. Cursos, certificações e experiência prática ajudam o síndico a compreender os limites legais e evitar riscos que possam gerar responsabilidade civil ou penal. À medida que os condomínios se tornam mais complexos, com áreas de lazer,

sustentabilidade e tecnologia, cresce a importância de uma gestão técnica e atenta às normas. Comparando os modelos, o síndico morador muitas vezes atua por necessidade ou boa vontade, enquanto o profissional se dedica exclusivamente à gestão, garantindo previsibilidade, cumprimento das regras e transparência financeira. Embora represente investimento adicional, o retorno vem em eficiência e valorização do patrimônio. A profissionalização da função representa um avanço significativo. Mais do que substituir o morador por um especialista,

trata-se de reconhecer o condomínio como um empreendimento que exige planejamento, responsabilidade e conhecimento. Cada decisão deve equilibrar legalidade, eficiência e interesses coletivos, consolidando uma nova cultura administrativa. A tendência é que esse modelo continue crescendo, exigindo atualização constante e compromisso com a excelência. O desafio é grande, mas os benefícios para os condomínios e seus moradores são inquestionáveis. Desejamos a todos 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 (pára-raios) conforme NBR 5419 • Laudos técnicos
- Instalação de padrões de entrada

📞 21 97005-1753 🌐 www.aeeletricas.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

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

AR Construções e Manutenção Ltda

- Construção • Reformas • Elétrica
- Hidráulica • Ar condicionado
- Estruturas Metálicas • Pintura

📞 21.96854-8711

arconstrucoes2025 alessandrrogerio13@gmail.com

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: 📞 (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

📞 (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 |

Dicas de como elaborar uma previsão orçamentária correta



Elaborar uma previsão orçamentária é um dos momentos mais estratégicos da gestão condominial. É nessa etapa que o síndico e o conselho financeiro planejam o futuro do condomínio, equilibrando as contas, prevendo despesas e definindo as prioridades do próximo ano. Uma previsão bem elaborada evita

surpresas no caixa, garante a manutenção adequada das áreas comuns e preserva a tranquilidade dos condôminos. Porém, esse processo exige conhecimento técnico, organização e, acima de tudo, transparência. De acordo com especialistas em administração condominial, o maior erro cometido por síndicos é tratar a pre-

visão orçamentária como um simples levantamento de gastos recorrentes. Na prática, o documento precisa refletir não apenas o histórico de despesas, mas também as necessidades futuras do condomínio, considerando manutenções preventivas, reajustes contratuais, reserva para emergências e até investimentos em melhorias. “É um planejamento vivo, que deve antecipar cenários e dar segurança à gestão”, explica a administradora de condomínios Patrícia Lins, que atua há mais de 15 anos na área e já assessorou dezenas de empreendimentos residenciais e comerciais. Patrícia conta que, ao assumir a gestão de um condomínio de médio porte em Belo Horizonte, encontrou um cenário de déficit financeiro que vinha se acumulando havia três anos. “O problema não era a falta de arrecadação, mas a ausência de planejamento. As despesas extraordinárias não estavam previstas e, quando surgiam, eram cobertas com cotas extras, o que desgastava a relação com os moradores”, lembra. A solução veio com a adoção de um modelo de previsão mais detalhado, dividido por categorias e com base em um histórico real dos últimos 24 meses. “Incluimos uma reserva técnica de 5% para emergências e previmos manutenções em

períodos de menor demanda, o que reduziu custos e eliminou a necessidade de cotas extras”, afirma. A especialista ressalta ainda que o envolvimento dos condôminos no processo é essencial para a legitimidade do orçamento. A previsão deve ser apresentada e discutida em assembleia, de forma clara e objetiva, permitindo que todos compreendam para onde estão sendo destinados os recursos. “Transparência é o antidoto para desconfiarças. Um morador informado entende melhor o valor da taxa condominial e tende a apoiar as decisões do síndico”, observa Patrícia. Outro ponto importante é o uso de ferramentas digitais para a gestão financeira. Softwares de administração condominial permitem cruzar dados, gerar relatórios automáticos e acompanhar

a execução do orçamento em tempo real, facilitando o controle e a prestação de contas. Além disso, a digitalização ajuda a detectar desvios e a corrigir falhas antes que se transformem em problemas maiores. Ao fim, a previsão orçamentária deve ser vista não apenas como uma obrigação legal, mas como um instrumento estratégico de gestão. Um condomínio com planejamento sólido tem mais estabilidade financeira, reduz o risco de inadimplência e valoriza o patrimônio coletivo. “Quando o dinheiro é bem administrado, o resultado aparece na conservação do prédio, na satisfação dos moradores e na credibilidade da gestão”, conclui Patrícia Lins, reforçando que o bom síndico é aquele que sabe planejar o presente com os olhos no futuro.

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

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

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 ede 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

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

ROPE RIO ALPINISMO

• PREDIAL • INDUSTRIAL • NAVAL
COBRIMOS ORÇAMENTO DE EMPRESA LEGALISTA
TEMOS EQUIPE DE RESGATE 24H.

ENGENHARIA DE TRABALHO EM ALTURA E ESPAÇOS CONFINADOS

Cobrimos ofertas de empresa legalista
Agende sua visita técnica gratuita.

☎ (21) 98637-2929 📞 (21) 97165-5893
contato@roperio.com.br www.roperio.com.br
Lealdade, se eu peço, receberá

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

CONVÍVIO Por Redação |

Como o barulho no condomínio pode desvalorizar o seu imóvel

Em um mercado imobiliário cada vez mais competitivo, o conforto acústico tem se tornado um dos principais diferenciais na hora de escolher um apartamento. Ruídos de festas, trânsito intenso, áreas de lazer mal planejadas ou coberturas com churrasqueiras e piscinas podem transformar o sonho da casa própria em uma fonte permanente de estresse. Pior: o barulho excessivo pode reduzir significativamente o valor de um imóvel, afastando potenciais compradores e desgastando a convivência entre vizinhos. Segundo o advogado especialista em Direito Imobiliário Kênio Pereira, grande parte dos problemas surge da falta de cautela no momento da compra. “Muitas pessoas deixam de refletir sobre pontos importantes na hora de escolher o imóvel. A carga emocional em obter uma nova residência e a pressa

em concluir o negócio fazem com que ignorem aspectos fundamentais, como a localização do apartamento em relação ao salão de festas, à área de lazer ou mesmo a boates e clubes nas proximidades”, explica. Ele ressalta que ouvir a opinião de um especialista pode evitar grandes arrependimentos: “A inexperiência tem custado caro a quem dispensa uma consultoria técnica. Muitos só percebem o erro quando já estão convivendo com o barulho.”

A professora Márcia Tavares, de 41 anos, sentiu isso na pele. Depois de anos economizando, comprou um apartamento novo em um condomínio na região da Pampulha, em Belo Horizonte. A unidade, localizada logo abaixo de uma cobertura “Top House”, aquelas em que o espaço de lazer fica no primeiro piso do apartamento e os quartos na parte superior, parecia per-

feita à primeira vista. “Nos primeiros dias, achei maravilhoso. Mas logo começaram as festas. O som dos passos, o arrastar de móveis e o barulho das crianças eram insuportáveis. Chegou um ponto em que eu tinha medo das sextas-feiras”, conta.

Márcia tentou resolver a situação amigavelmente, sem sucesso, e acabou recorrendo à Justiça. Kênio Pereira explica que esse tipo de caso é mais comum do que se imagina e que há amparo legal para coibir os abusos. “Nos termos do artigo 1.277 do Código Civil, quem se sentir prejudicado pode exigir judicialmente que o barulho cesse, com aplicação de multas diárias. O condomínio também pode penalizar o infrator com base nos artigos 1.336 e 1.337. O que não se pode aceitar é a ideia absurda de que ‘os incomodados que se mudem’. O direito ao sossego é garantido por lei”,



reforça o advogado.

Apesar das alternativas legais, Kênio Pereira recomenda que a melhor forma de evitar dores de cabeça ainda é a prevenção. Antes de fechar negócio, o comprador deve visitar o imóvel em diferentes horários, observar o entorno e questionar sobre a localização de áreas comuns, salões de festas e coberturas. “Escolher um apartamento exige mais do que avaliar o

preço e a vista da varanda. É uma decisão que impacta diretamente a qualidade de vida e o valor futuro do bem”, conclui.

Para quem busca tranquilidade, o silêncio pode valer mais do que qualquer metragem extra. E, em tempos de convivência coletiva cada vez mais desafiadora, garantir o direito ao sossego é também uma forma de preservar o próprio patrimônio.

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

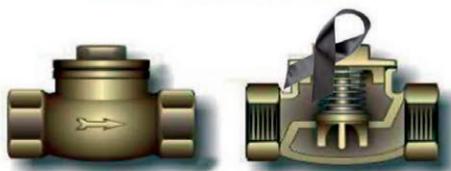
Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.

35%

TEL: (21) 2502-4122 RAMAL 32

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

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.

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

LIPTON COMERCIAL LTDA

Promoção Casa a Jardim

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

Tampões - vários Formatos

Porta para forno de Pizza

Seka piso - O Ralo com inclinação

Forno para fogão a lenha

Lipton Comercial

Rua Macechal Deodoro, 163 - Centro - Niterói

21.2722-4694 21.98578-8391

S.S. CONTABILIDADES

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

QUALIDADE EM SERVIÇOS Desde 1982

21 2620-6600 / 2618-0617

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

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

VIOLÊNCIA CONDOMINIAL

COLABORAÇÃO: Gabriella Moura – Pridea Comunicação
Assessoria de imprensa da Secretaria da Segurança Pública do Estado do Paraná (Sesp)

A Responsabilidade Coletiva: Condomínios no Combate à Violência de Gênero

Profissionais de portaria, síndicos e moradores devem estar atentos e preparados para agir corretamente em casos de agressão

Muito tem se noticiado sobre casos de violência doméstica que ocorrem dentro de condomínios. Muitas vezes, essas agressões não acontecem dentro do apartamento, mas em locais de uso comum, como o hall, o elevador ou a garagem.

Recentemente, um caso no Rio Grande do Norte chamou a atenção: um ex-namorado espancou uma mulher com mais de 60 socos dentro do elevador. Se não fosse pela ação rápida e correta do profissional da portaria, o desfecho poderia ter sido ainda mais trágico.

Esses profissionais, junto com síndicos e moradores, são a linha de frente no enfrentamento à violência e precisam estar orientados sobre como agir dian-

te de uma situação assim.

De acordo com o coronel Dalton Perovano, coordenador do Programa Mulher Segura da Secretaria da Segurança Pública do Paraná (Sesp), é dever de todos denunciar.

“Qualquer situação de violência, acontecendo no momento ou fato já ocorrido, tem que ser denunciada”, afirma o coronel. “O condômino obviamente pode fazer a denúncia, mas o canal mais adequado é por intermédio do síndico, que é o responsável legal pelo condomínio.”

CANAIS DE DENÚNCIA

190 - Emergência da Polícia Militar: qualquer pessoa pode ligar quando as agressões estiverem acontecendo.

180 - Central de Atendimento à Mulher: fornece informações sobre Centros de Referência, Delegacias de Atendimento à Mulher (DEAM) e Defensorias Públicas.

As denúncias também podem ser feitas diretamente à **Polícia Civil de cada estado.**

“A ideia de que em briga de marido e mulher ninguém se mete é mentira. Tem que se meter, sim”, reforça o coronel Perovano.

Recomendações para síndicos e funcionários

Em caso de suspeita ou flagrante de violência, as orientações são:

- O síndico deve anotar ****data, hora, local e um breve relato do que ocorreu****;
- Moradores e funcionários **não devem tentar separar agressões físicas,**

para evitar novas vítimas;

- **Oferecer um espaço seguro e acolhedor à vítima até a chegada da polícia.**

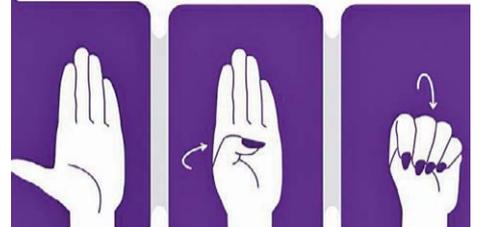
Campanhas e conscientização

A Secretaria da Segurança Pública do Paraná incentiva síndicos a **desenvolver campanhas de prevenção e conscientização** em seus condomínios, inspiradas no programa **Mulher Segura**, que estimula moradores a denunciarem situações de violência.

Entre as ações sugeridas estão:

- Promover campanhas internas de conscientização, em murais, grupos de mensagens e reuniões;

Esse é o sinal de **SOCORRO** usado por mulheres em situação de risco.



- **Treinar porteiros e zeladores** para identificar sinais de violência, como gritos, pedidos de ajuda e discussões frequentes;
- **Manter sigilo e respeito** em todas as situações, evitando a exposição da vítima.

A segurança e o bem-estar das mulheres também dependem da **vigilância e solidariedade da comunidade condominial.** A proteção é, de fato, obrigação de todos.

CERNIGOI - ENGª EM MANUTENÇÃO PREDIAL

70 Anos
Tradição e Confiança

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

Sua obra gerenciada por Engenheiros

Garantia de Obra:

CREA-RJ

2502-9007 | **98592-1916**

[@cernigoi_construtora](#) Financiamos em até 36x

Projetos e Instalações Ltda.

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

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

21 3860-0348
21 97967-6222

thor.serv.ref@gmail.com [thor.serv.ref](https://www.instagram.com/thor.serv.ref)


DRA. 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

REGRAS ANTIGAS, CONFLITOS ATUAIS:

Os riscos de uma Convenção de Condomínio desatualizada

Convenções de condomínio desatualizadas podem causar brigas, insegurança jurídica e prejuízos financeiros.

É essencial revisar e atualizar o texto da convenção a fim de evitar conflitos desnecessários, proteger o patrimônio coletivo, entre outros.

Muitos condomínios ainda seguem convenções elaboradas há décadas, quando a realidade social e condominial era completamente diferente.

Regras ultrapassadas sobre uso das áreas comuns, vagas de garagem, quórums de assembleia e até penalidades acabam se tornando fonte de conflito entre condôminos e síndicos.

Além de desgastar o convívio, a falta de atualização da convenção gera insegurança jurídica e decisões questionáveis em assembleias, podendo inclusive originar processos judiciais e causar prejuízo ao caixa do condomínio.

Revisar o texto da convenção é uma medida preventiva essencial na busca por preservar o equilíbrio nas relações condominiais.

A convenção condominial é a norma que irá regular todo o funcionamento do condomínio,



ou seja, define modo de administração, regimento interno, direitos, deveres, regras de convivência, quórums de assembleia, forma de uso das áreas comuns, entre outros. No entanto, muitas convenções permanecem intocadas desde a construção do prédio, ignorando mudanças na legislação, na sociedade e perfil dos moradores.

Quando o texto da convenção não reflete mais a realidade, surgem problemas, como por exemplo:

- Regras ambíguas ou omis-

sas, que geram interpretações diferentes;

- Penalidades desproporcionais ou inexistentes para certas condutas;
- Critérios antigos de uso das áreas comuns, como garagem, festas e pets;
- Falta de alinhamento com o Código Civil, que já passou por diversas atualizações, etc.

Esses exemplos são terreno fértil para conflitos entre condôminos e síndicos.

As disposições da convenção, desde que alinhadas com a legislação e Constituição Fe-

deral, são imperativas e cogentes.

No entanto, nem todos os Síndicos dão a devida atenção à atualização das normas internas dos prédios que administram, inclusive o regimento interno, propiciando o surgimento de inúmeras desavenças.

No dia a dia existem múltiplas situações que apesar de simples transformam-se em grandes problemas, abalando a boa convivência entre gestão e condôminos.

Mas quando é hora de revisar a Convenção?

Alguns sinais de que o condomínio precisa rever o texto da convenção:

- Mudanças na legislação condominial ou civil;
- Conflitos frequentes nas assembleias;
- Dificuldade em aplicar penalidades ou cobrar taxas;
- Inclusão de novas áreas ou mudanças estruturais no condomínio, etc.

Quem pode propor e como aprovar a atualização da Convenção?

A atualização da convenção pode ser proposta pelo síndico, pelo conselho ou até pelos condôminos.

Para ser válida, a nova redação deve ser aprovada por, no mínimo, dois terços dos condôminos e registrada em cartório.

É recomendável contar com o auxílio de um advogado especializado em direito condominial ou imobiliário, para garantir que o novo texto esteja alinhado à legislação e evite lacunas jurídicas.

Embora a lei não trate de prazo para que seja realizada a atualização, na prática, o ideal é que a convenção seja atualizada a cada 5 a 10 anos, ou quando houver alterações relevantes no condomínio.

Uma convenção moderna é sinal de um condomínio organizado, harmonioso e juridicamente protegido.

Manter a convenção de condomínio atualizada não deve ser tratado como uma despesa, uma vez que é medida vital para garantir boa convivência, segurança jurídica e proteção do patrimônio coletivo.

Se o seu condomínio ainda segue regras antigas, talvez seja o momento de iniciar essa atualização.

Ficou com dúvidas? Acesse nosso Blog http://simonegoncalves.com.br e Instagram: @simonegoncalves.com.br

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 MARQUISES
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 H2O

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!

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
 ESPELHO CONVEXO
 SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS
 CARRO COM CINTA PROTETORA 140 Litros / 200 Litros
 BICICLETÁRIOS
 REFIL PARA EMBALADOR
 CAIXA DE CORREIO EM AÇO GALVANIZADO
 PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO
 MOP ÁGUA REFIL MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL
 COLETORES 240LTS
 COLETORES 120LTS
 COLETORES 660LTS
 COLETORES 1100LTS
 50LTS
 QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO
 TAPETE
 AÇO INOX
 PLACAS SINALIZADORAS
 ENCERDEIRA
 CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE
 CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS

ALPINISMO INDUSTRIAL
BLOQUEADOR DE AR
ELÉTRICA | PARA-RAIOS
ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

Classíndico

GUARDIÃO DE PISCINAS
JARDIM / CASA / DECORAÇÃO
EQUIPAMENTO R CONDOMÍNIOS
UNIFORMES PROFISSIONAIS

ÍNDICE DE TÍTULOS

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

☎ 21.2391.1151 📞 21.99500.9454

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

ROPE RIO
ALPINISMO

ENGENHARIA DE TRABALHO EM ALTURA E ESPAÇOS CONFINADOS
• PREDIAL • INDUSTRIAL • NAVAL

☎ (21) 98637-2929 ☎ (21) 97165-5893

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.

35%

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

42 ANOS
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
No Pain Nigônia, S.C. - Canal - São Helena - Fátima em 873

03 | CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

SS CONTABILIDADE.....(21) 2620-6600 | PAG.04
CDF CONTÁBIL.....☎ (21) 964123-1337 | PAG.08

04 | ELÉTRICA | PARA-RAIOS

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 97005-1753 🌐 www.aeeletricas.com.br

EE
Engeservice Engenharia

RECUPERAÇÃO E PINTURA DE FACHADAS
REFORMA E CONSTRUÇÃO
PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
AUTOVISTORIA PREDIAL (Lei N° 6.400)

INSTALAÇÕES: ELÉTRICAS - HIDRÁULICAS ESGOTO - GÁS - INCÊNDIO

☎ (21) 99823-7423 / 99805-0716
www.engeserviceengenharia.com.br

05 | ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

A
ATENDIMENTO NO RIO DE JANEIRO E GRANDE RIO

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

AR Construções e Manutenção Ltda

- Construção • Reformas • Elétrica
- Hidráulica • Ar condicionado
- Estruturas Metálicas • Pintura

AR
CONSTRUÇÃO

☎ 21.96854-8711

📧 arconstrucoes2025 📧 alessandrorogerio13@gmail.com

05 | 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

ASA ENGENHARIA
Construções, Reformas e Pinturas

43 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- EXECUÇÃO DE LAUDOS TÉCNICOS
- RESTAURAÇÕES E PINTURAS • IMPERMEABILIZAÇÕES E TELHADOS
- INSTALAÇÕES DE PISOS E AZULEJOS • SERVIÇOS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS

☎ 21.99312-5563 📞 /21.99866-6070
e-mail: asaeng@gmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO

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

ProArq ☎ 21.2323-4447 ☎ 21.96493.9945 ☎ 21.99955-3108

CERNIGOI - ENG° EM MANUTENÇÃO PREDIAL

70 ANOS
Tradição e Confiança

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

Sua obra gerenciada por Engenheiros • Garantia de Obra! • CREA-RJ • MAPFRE

☎ 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

www.capitalprojeto.com - contato@capitalprojeto.com

☎ 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

05 | ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

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

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.rjcfort.com.br

ROUTO
REFORMAS EM GERAL

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

(21) 97668-0649 ☎ (21) 99092-7292

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

VÉRTICE ENGENHARIA

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

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

CREA-RJ

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

06 | EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

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

07 | 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

08 | IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERMEABILIZAÇÕES

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

NÃO SEJA MULTADO

☎ 21.2323.4447 ☎ 21.99955-3108

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

09 | JARDINS / CASA / DECORAÇÃO

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

10 | UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSON

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

Classíndico

Anuncie Fácil

☎ 21.99500-9454

MANUTENÇÃO Por Redação |

Manutenção de piscinas: cuidados que garantem segurança e valorização

Em condomínios, a piscina é um dos principais atrativos para moradores e visitantes, mas também representa um dos maiores desafios de manutenção para síndicos. A aparência cristalina da água, a segurança dos frequentadores e o cumprimento das normas sanitárias exigem planejamento, atenção constante e investimento adequado. Negligenciar esses cuidados pode gerar problemas de saúde, acidentes e até desvalorização do imóvel, tornando a gestão da área de lazer uma responsabilidade estratégica do condomínio.

No Condomínio Vila das Palmeiras, em São Paulo, o síndico Eduardo Mello enfrenta esse desafio diariamente. Ele conta que, ao assumir a administração, percebeu que a piscina estava com problemas frequentes de turbidez e excesso de algas. “O primeiro passo foi entender que a piscina não é apenas um item de lazer. Ela envolve química, me-

cânica e segurança. Contratei uma empresa especializada para avaliar todo o sistema de filtragem, bombas, aquecimento e produtos químicos”, explica Eduardo.

Segundo ele, a manutenção preventiva é fundamental para evitar gastos maiores. “Descobrimos que a bomba estava operando de forma inadequada, o que aumentava o consumo de energia e comprometia a circulação da água. Corrigir isso antes da temporada de verão nos poupou despesas significativas e garantiu que os moradores tivessem uma experiência segura e agradável”, relata.

Além da parte técnica, Eduardo enfatiza a importância de regras claras de uso. “Informamos aos condôminos sobre horários, higiene e conduta na piscina, e distribuímos um manual com orientações sobre os cuidados individuais. É essencial que todos colaborem para manter o espaço limpo e segu-

ro”, diz. Ele lembra ainda que acidentes envolvendo escorregões ou afogamentos podem gerar responsabilidade civil do condomínio e, em alguns casos, até penal, caso se constate negligência na manutenção. A manutenção adequada da piscina envolve limpeza regular, controle químico da água, inspeção de equipamentos e cuidados com o entorno, como pisos antiderrapantes e sinalização correta. Especialistas recomendam contratar profissionais certificados para testes de PH, cloro e alcalinidade, além de revisar filtros e bombas periodicamente. A frequência dessas ações varia de acordo com o uso e a dimensão da piscina, mas a negligência pode resultar em água turva, proliferação de bactérias e custos extras com reparos emergenciais. Para Eduardo, o investimento vale a pena. “A piscina bem cuidada agrega valor ao condomínio, aumenta a satisfação dos moradores e reduz proble-



mas legais. Além disso, é um exemplo de como gestão preventiva e planejamento técnico podem transformar uma área de lazer em um diferencial de qualidade”, afirma.

A experiência do Vila das Palmeiras evidencia que a manutenção de piscinas não se limita ao aspecto estético. Ela envolve segurança, saúde e responsabilidade jurídica, e sua gestão eficien-

te depende de conhecimento técnico, rotina organizada e engajamento dos moradores. No fim das contas, uma piscina bem cuidada é muito mais do que lazer: é sinal de cuidado, profissionalismo e valorização do condomínio.

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

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

COBRIMOS QUALQUER OFERTA

21.98167-7627 / 21.99808-7123

ROPE RIO
ALPINISMO

Engenharia de Trabalho em Altura e Espaços Confinados

21 98637-2929
21.97165-5893

• TRATAMENTO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS
• CISTERNAS • LAJES • TELHADOS

ALPINISTAS CERTIFICADOS

Parcelamos a sua Obra

Visita Técnica Gratuita

irata Brasil

NR 35

www.roperio.com.br contato@roperio.com.br

Lealdade, se eu te peço, receberá

C D F - Contábil

Contabilidade Digital Fácil

- 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

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

21 99521-1700

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

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