

ADONAI
ENGENHARIA

Restauração de Fachadas
Pintura
Impermeabilização

Parcelamos sua Obra

2228-4237
www.adonaiengenharia.com.br
adonaiengenharia@ig.com.br

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano 25 - Edição 284 - Junho de 2018 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Mel Valorizando sua Imóvel

Reforma e Manutenção

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização

Parcelamos a sua obra!

(21) 3529-7770
(21) 96433-7079

www.m2el.com.br
contato@m2el.com.br

Rua Manuel Alves 118 - Cachambi RJ

Homenagem ao dia do Porteiro!



No dia 09 de junho comemoramos o dia do Porteiro, àqueles que cuidam das portarias de nossos Condomínios, e que recebem a todos com muito carinho e zelam pela segurança de cada um. Expressar gratidão foi uma forma de dizer o quanto eles são especiais.

Parabéns a todos os Porteiros de Nossa Cidade!



Condôminos em clima de Copa do Mundo

CONFEDERATIONS CUP RUSSIA 2017

VEJA AS DICAS DE SEGURANÇA PARA O SEU CONDOMÍNIO DURANTE A COPA E ACOMPANHE OS JOGOS DA SELEÇÃO COM A TABELA DA COPA QUE PREPARAMOS PARA VOCÊ . VAMOS TORCER!! PÁGINA 16

IMPORTANTÉ!

O seu condomínio está de acordo com a lei?

Lei nº 4327/06



GANHE UM SUPER DESCONTO

meupetclean.com.br/jornaldosindico

(21) 2561-0123
contato@meupetclean.com.br

Luvas Pet clean

brinquedos

RENOVE BRASIL

MELHOR PREÇO DO BRASIL

EM ATÉ 10X

Temos Grama Sintética

brinquedos

MUNDO AZUL

PISO FLEXIPISO

FLEXIPISO

GIRA PLAY

GANGORRA PIRATA

BIG MUND

A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL
www.renovebrasil.com

(21) 2437-0772 / 2490-3986 / 98729-0978

Palmeira
TINTAS

Especializada em atendimento à Condomínios

Sherwin Williams Coral Suvini

Entrega Rápida e Grátis

(21) 2570-1930

FAK Instalações Elétricas

LAUDO DE AUTÓ VISTORIA

Correção das observações no Laudo Técnico de Inspeção Predial, Decreto nº37426 de 11/07/2013 que Regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 126/13 e da Lei nº 6400/13, que instituem, por Autovistoria. Relativas ao que refere-se a Eletricidade

email: fakininstalacoes@gmail.com

2135-2600 / 96437-3170

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL

PROTEÇÃO 24 HORAS

30 ANOS

- VENDA - INSTALAÇÃO - CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

HF Longit
equipamentos eletrônicos

Interfone - Antena Parabólica
Pabx - Antena UHF Digital

ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

HOME PAGE - FRANQUEADOR
www.jornaldosindico.com.br

E-MAIL - RIO DE JANEIRO
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Publicação mensal da
DIRECT COMUNICAÇÃO LTDA.
Rua Maldonado, 419
Ribeira - Ilha do Governador
CEP: 21930-130 - RJ

REDAÇÃO E PUBLICIDADE
Tel.: 2210-2902
20.000 Exemplares

**Autorizada pela PUBLIK Editora Ltda.,
para o uso da marca.**
(071) 3351-1325

DIRETOR
Sidney Barbosa Ferreira Coelho

GERENTE COMERCIAL
Edna Moraes

CRIAÇÃO E DIAGRAMAÇÃO
Jorge Neves
jorgenevesferreira@yahoo.com.br

COLABORADORES
Andréa Mattos
Isaury Monte Santo (OAB/BA 6.234)
Luiz Fernando de Queiroz
Marcondes Marques
Rosalinda Barreto

FRANQUEADOS:

ABC Paulista/SP - 11 4509.5853
5.500 Exemplares
ruy@jornaldosindico.com.br

Aracaju/SE - 79 3044.4253
3.000 Exemplares
robinson@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP - 13 4009.3971
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Brasília / DF - 061-3362-0732
brasil@jornaldosindico.com.br
10.000 Exemplares

Belém/PA - 91 3246.5534
5.000 Exemplares
belem@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030
16.000 Exemplares
marcio@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
maurielei@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3283.2627
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

Londrina/PR - 061-33620732
10.000 Exemplares

Natal/RN - 84 3086.9884
3.000 Exemplares
natal@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312
5.000 Exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894
10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
20.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
20.000 Exemplares

Salvador/BA - 71 3351.2853
8.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.br

Sorocaba/SP - 15 3418.1181
3.000 Exemplares
sorocaba@jornaldosindico.com.br

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e ideias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcollo Ltda.

INDICADORES | MÊS

		fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%	0,5000%	2,53	6,34
Poupança (2)	(%)	0,3994%	0,3855%	0,3855%	0,5000%	1,94	5,51
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,17
TJLP	(%)	0,51	0,56	0,53	0,55	3,30	6,94
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	0,2466	1,24	3,17
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,48	0,54	0,52	0,52	2,65	7,67
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,26
Salário Mínimo	(R\$)	954,00	954,00	954,00	954,00	1,81	1,81
Salário Mínimo SP (5)	(R\$)	1.108,38	1.108,38	1.108,38	1.108,38	---	---
UFIR (6)	(R\$)	---	---	---	---	---	---

* TR – Taxa Referencial; ** Débitos Federais; *** Unidade Padrão de Capital; (1) Rendimento no 1º dia do mês seguinte, para depósitos até 03/05/12; (2) Rendimento no primeiro dia do mês seguinte para depósitos a partir de 04/05/2012 – MP nº 567, de 03/05/2012. (3) Crédito no dia 10 do mês seguinte (TR + juros de 3% ao ano). (4) Juro pela Taxa Selic para pagamentos de débitos federais em atraso – no mês do pagamento, a taxa é de 1%; (5) São duas faixas salariais mínimas, com vigência a partir deste mês: R\$ 905 (para domésticos, agropecuários, ascensoristas, motoboys) e R\$ 920 (para operadores de máquinas, carteiros, cabeleireiros, trabalhadores de turismo, telemarketing); (6) Extinta pela Medida Provisória nº 1973/67, de 27/10/00 – último valor: R\$ 1,0641; BTN + TR cheia – suprimido por ser título extinto pela Lei nº 8.177, de 01/03/1991, embora ainda existam alguns em circulação. Fonte: Folha Online, Valor Econômico

BEIRE & SIMÕES
Escritório Jurídico Imobiliário
Advogados
Geraldo Beire Simões
Geraldo Mercadante Simões
Rafael Reis Simões
Acadêmico Direito

Ações Judiciais* "Administração de Imóveis"
"Assessoria Compra e Venda"

Rua Anílofo de Carvalho nº 29 Sala 1018
Edifício Antonio Severs - Castelo - Rio de Janeiro - RJ

Tel/Fax: (21)
2222-9457

FRESO **Peri Móveis** **Temos Grama Sintética**
Rua Bento Gonçalves, 261 - Fundos - Engenha de Dentro
site: www.perimoveis.com.br / e-mail: comercial@perimoveis.com.br

PARCELAMOS EM 10 VEZES TODA LINHA FRESO

Balanco Criança
Premium Prata
Casinha de Campo Standard

SERVIÇOS DE ASSESSORIA JURÍDICA A CONDOMÍNIOS

ADVOGADO: MARCOS BARBOSA VASQUES

Pós-graduado em Responsabilidade Civil e Direito do Consumidor
Mestre em Direito Público

Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança; protestos; elaboração e atualização de Convenção e Regimento Interno de Condomínios, segundo o Código Civil de 2002; elaboração de contratos; elaboração de atas de assembleias, etc.

(21) **99627-3796**
e-mail: mbvmarcao@gmail.com

RS | Consultoria & Empreendimentos

- CONSULTORIA E LEGALIZAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS
- CONSTRUÇÃO CIVIL • PROJETOS E REFORMAS

A RS Consultoria e Empreendimentos, é uma empresa especializada em Recursos Hídricos, Construção Civil e Elétrica.

(21) **3228.7555/97046.3707**
rconsultoriaempreendimentos@yahoo.com

Rua Soldado Prim Canes, 38,
Pedra de Guaratiba, RJ

Aceitamos cartões

DICAS | DICAS |**PLANTAS DE AMBIENTE INTERNO**

Um toque de vida eleva o astral de qualquer lugar e por isso as plantas sempre são bem-vindas para harmonizar um ambiente. Contudo, com espaços cada vez mais reduzidos, fica difícil conciliar o cultivo. Porém, isso não é motivo para abrir mão delas, isso porque algumas espécies se dão bem mesmo quando colocadas em ambientes pequenos e fechados como apartamentos. Uma opção é a Dracena, que sobrevive com níveis de luz muito baixos e aguenta bem ar seco e períodos sem rega. Os cactos e as suculentas são plantinhas que podem ser encontradas em tamanhos bem pequenos. Ambos

também são plantas resistentes, que sobrevivem em situações pouco favoráveis e toleram alguns dias sem rega. Por fim, o bambu, que na cultura oriental é considerado um elemento de sorte, é também uma alternativa interessante para quem deseja ter um pouco de verde em casa sem dedicar muitos cuidados.

ENTUPIIMENTOS

Uma tentativa desastrada de desentupir um cano em um apartamento pode acarretar transtornos a todo o condomínio. Portanto, os condôminos devem ser orientados a sempre priorizarem a busca por ajuda profissional ao invés de tentares desentupir com métodos inapropriados, como cabos, bastões ou soluções ácidas.

Deve-se estar atento aos sintomas de entupimento, os quais podem ser sutis como uma lentidão para escoar água pelo ralo da pia ou do box do banheiro. A realização de serviços de ma-

nutenção preventiva tais como a limpeza de caixa de gordura, identificar e consertar vazamentos, limpeza de caixa d'água e também dos ralos são práticas importantes que evitam ou adiam a ocorrência de problemas relacionados à obstrução da tubulação.

TORNEIRAS INTELIGENTES

A conta de água é uma das despesas que encarecem o orçamento mensal ordinário do condomínio. Embora os condomínios estejam cada vez mais adotando a cobrança via hidrômetro individualizado, há sempre um gasto de água com áreas coletivas, tais como banheiros, copa, área de lazer, dependências dos funcionários, dentre outros espaços.

Uma alternativa para economizar é a instalação de torneiras inteligentes. São aquelas de acionamento automático por sensor de presença, que controlam a saída de água evitando o fluxo



quando ninguém estiver usando. A água só sai enquanto a pessoa estiver com as mãos próximas ao sensor. Assim se evita o desperdício, ou mesmo o descuido de deixar a torneira entreaberta, pingando, o que ao final do mês soma um volume significativo que impacta na conta de água. Estima-se que se possa economizar 70% de água com a torneira automática.

PLAYGROUNDS

O playground ou parquinho é geralmente área preferida das crianças num condomínio residencial. No entanto, é preciso zelar pela segurança nesse local, pois caso não esteja recebendo manutenções periódicas,

esse equipamento pode causar acidentes até fatais. Brinquedos com parafusos frouxos ou desencaixados, farpas expostas e pregos enferrujados representam perigo iminente.

Segundo a cartilha da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), devem ser priorizados brinquedos com cantos arredondados, coloridos com tintas atóxicas, montados com parafusos galvanizados (que não enferrujam) e embutidos. O parquinho deve ser instalado em um local amplo e arejado (nunca em cima de asfalto), que garanta pelo menos 1,80m de circulação ao redor de toda extensão do playground.

Uma vistoria deve incluir: checagem se fechos e porcas dos brinquedos estão apertados (e eventual reposição); identificação de defeitos de pintura; lubrificação e limpeza das peças e promova; remoção de pedaços quebrados de vidros e outros contaminantes e restauração e nivelamento do piso.

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!
www.proarqreformas.com.br
contato@proarqreformas.com.br

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- HIDRÁULICA
- TELHADO
- PINTURA EXTERNA E INTERNA
- LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA
- REFORMAS EM GERAL

2323-4447 / 99955-3108

REZLUS ENGENHARIA DE CONSERVAÇÃO LTDA.
CONSTRUÇÃO CIVIL - INSTALAÇÕES - MANUTENÇÃO

- Construção e reformas
- Impermeabilização
- Fabricação de estruturas metálicas
- Lavagem e limpeza de fachada em vidro
- Fachadas - restauração e pintura
- Instalações hidráulicas e elétricas
- Reformas de telhados
- Fiscalização civil e elétrica

TELS.: (21) 99629-2312 VIVO 98566-4637 OI 2263-8128 2283-2019
 E-mail: rezlus.engenharia@hotmail.com
www.rezlusengenharia.com.br

TUTTI SHOP RECOMAL

FILTROS E BOMBAS **CAIXAS D'ÁGUAS, ACESSÓRIOS E CISTERNAS** **PRODUTOS PARA LIMPEZA E MANUTENÇÃO** **PLAYGROUND MULTI PLAY**

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ • Telefone: (21) 2671-7850 / 2671-1677
www.tuttishoprecomal.com.br

Fui eleito síndico, e agora?

Finalizada a assembleia para eleição do novo síndico, você foi aclamado pela coletividade como o novo gestor da edificação. Para alguns, esse momento é de extrema satisfação, enquanto que, para outros, que porventura foram compelidos ou pressionados a exercer tal encargo, são momentos de angústia, apreensão e dúvidas. E agora, o que devo fazer?

Realmente, a transição entre a antiga e a nova gestão requer uma boa dose de diligência por parte do síndico eleito, e uma colaboração efetiva de seu antecessor. A participação da administradora do condomínio, se houver, também será de fundamental relevância para que a transição não se dê de forma traumática.

O primeiro passo a ser dado pelo novo síndico é o registro da ata que o elegeu. Tal formalidade (que pode ser vista como uma exceção à regra da facultati-

dade do registro das atas das assembleias), se mostra necessária para a prática dos atos subsequentes, como a atualização da representação condominial perante a Receita Federal do Brasil, atualização da certificação digital nos órgãos municipais e alteração dados cadastrais junto às instituições bancárias.

Também é de suma importância nessa fase inicial do mandato, a obtenção das certidões negativas de débito em nome do condomínio (INSS, FGTS, tributos federais e municipais), bem como a relação de eventuais ações judiciais movida contra (ou pelo) condomínio.

A checagem da apólice do seguro obrigatório e a análise de todos os contratos firmados pelo condomínio e ainda vigentes, também são medidas que se impõem, assim como a realização de uma inspeção de checagem da edificação, a fim de verificar se a manutenção preventiva das par-

tes que a integram estão em dia, e se os itens de segurança estão dentro do prazo de validade.

As questões financeiras também são merecedoras de uma especial atenção já nessa fase inicial da gestão. Assim compete ao síndico recém-eleito verificar o saldo existente na conta do condomínio, se os pagamentos de empregados, fornecedores e prestadores de serviços estão regulares, bem como o percentual de unidades inadimplentes.

Conhecer o regimento interno do condomínio, mediante uma leitura atenta da convenção e do regimento interno, bem como se familiarizar com a legislação de regência dos condomínios, são práticas essenciais e que o auxiliarão na tomada das futuras decisões.

Em síntese, compete ao síndico, em um primeiro momento, cuidar das questões burocráticas para validação de seu nome como representante do condomí-



nio, bem como fazer um raio x da edificação, no âmbito administrativo, financeiro e operacional. Deve conhecer e entender a rotina do prédio, de seus funcionários, e as principais demandas dos condôminos.

Essa análise global e preliminar, ainda que insuficiente para se conhecer todos os pormenores da sociedade condominial, fornece-

rá ao novo síndico as diretrizes iniciais de sua atuação, a medidas que se apresentam emergenciais e as decisões que devem ser implementadas de imediato. Além disso, o municionará de elementos para correção de eventuais vícios havidos nas gestões anteriores, e para a elaboração de um plano de ações a ser futuramente debatido com a coletividade condominial.

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 FECALIS * CÔLERA * ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22.06.88 e Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de sistemas e de caixas d'água, sob pena de multa de até R\$ 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. 2502-4122 FAX: 2502-4221

www.cilconservadora.com.br e-mail: contato@cilconservadora.com.br

VITÓRIA alpinismo & mergulho

Soluções Técnicas em Altura Construção Civil

LIMPEZA

- Pestílicos Vidros • Mármores e Granitos (Limpeza, Impermeabilização e Polimento)
- Telhados e Calhas • Tetos e Loores
- Pós-Obra • Fachadas em Geral

INSTALAÇÃO

- Isolamento (Retirado e Instalação) • Placas, Banners e Painéis • Redes de Proteção • Iluminação
- Mármores e Granitos • Rejunte • Drenos para Ar Condicionado • Para-raios (Instalação e Manutenção)

DECORAÇÃO EM ALTURA

- Instalação para Shows e Eventos em Geral (Metal, Carnaval etc) • Impermeabilização
- Tratamento e Pintura • Inspeção Visual
- Montagem e Desmontagem de Estruturas • Solde

SEM LIMITE DE ALTURA - SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

Corpo Técnico: Arquiteto, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Engenheiro de Produção e Engenheiro Naval

2711-6819 • 96504-1663

www.vitoriaalpinismo.com | Email: adm@vitoriaalpinismo.com

Ra2 Serviços

- REFORMA E PINTURA DE FACHADA
- REFORMAS DE TELHADO
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
- IMPERMEABILIZAÇÃO

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELEFONES (21) **2580-9286** **3169-2363**

97041-0628 / 96479-3698

email: ra2@ra2.com.br

Análise de potabilidade e financiamento próprio

Orçamento sem compromisso

ADONAI ENGENHARIA

Restauração de Fachadas Pintura Impermeabilização

Parcelamos sua obra

2228-4237

www.adonaiengenharia.com.br adonaiengenharia@ig.com.br

FAÇA CORRETO!

AUTOVISTORIA PREDIAL

MAIS QUE CUMPRIR A LEI, UMA SEGURANÇA PARA O SEU CONDOMÍNIO

ENGEDAQUER LTDA

CNPJ 28.012.875/0001-22

DEMAIS SERVIÇOS:

- DSEM (MARQUISE) • APROVAÇÃO CORPO DE BOMBEIROS
- PARECER TÉCNICO • LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEIS • OUTROS

97337-9317 / 99733-3393

email: engedaquer@gmail.com

ADMINISTRAÇÃO

Em que situações o funcionário pode faltar sem ser penalizado?

Dúvida comum entre síndicos de primeira viagem que passam a gerenciar a equipe de colaboradores do condomínio: quantas vezes e em quais circunstâncias o funcionário tem amparo da legislação trabalhista para faltar ao serviço sem ser penalizado, ou seja, sem sofrer prejuízo na sua remuneração?

Há basicamente doze situações em que isso pode ocorrer. Para que a falta seja justificada, o empregado deve dispor, obviamente, de meios que comprovem a legítima motivação para a ausência no trabalho. O funcionário ou funcionária poderá faltar ao serviço sem sofrer desconto em seu salário nos seguintes termos:

• Por motivo de saúde, por até 15 dias. Acima disso, deverá

receber benefício do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

Para se casar. Nesse caso, tem o direito a três dias longe de suas atividades laborais.

• Para cumprir serviço militar obrigatório.

• Para comparecer a serviço de doação de sangue (uma única falta ao ano). Se doar mais vezes não tem direito.

• Para tirar o documento de título de eleitor tem direito a dois dias de falta sem prejuízos financeiros.

• O funcionário tem direito a até dois dias para acompanhar parceira gestante em consulta médica e um dia por ano para acompanhar filho de até seis anos no médico.

• Licença-paternidade: dá ao empregado o direito a não comparecer ao seu serviço du-

rante cinco dias.

• Licença-maternidade: dá à mulher gestante de quatro a até seis meses de distanciamento de duas atividades.

• O funcionário deve ter sua falta justificada, sem prejuízos, nos dias em que comprovadamente estiver prestando exame vestibular.

• Trabalho como mesário nas eleições concede abono do dobro de dias requisitados.

• O período de luto após falecimento de cônjuge ou familiares de primeiro grau ascendentes (pais) ou descendentes (filhos), irmãos ou dependentes concede direito a duas faltas.

• O empregado pode, por fim, ausentar-se pelo tempo que for necessário para comparecer a audiências judiciais, desde que comprove.



Construções, Reformas e Pinturas

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- Restaurações e Pinturas
- Impermeabilizações Telhados
- Instalações de Pisos e Azulejos
- Serviços Hidráulicos e Elétricos
- Construções de Casas Reformas de Lojas e Escritórios
- Execução de Laudos Técnicos

(21) 99866-6070 / 99312-5563

Av. Amaro Cavalcanti, 95 - Sl 301 - Méier - Rio de Janeiro - RJ
www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com

RODRIGUES GONÇALVES

Engenharia e Arquitetura Ltda.



- Pinturas e Revestimentos
- Instalações
- Reformas em geral
- Impermeabilização

Orcamento sem compromisso

Financiamento próprio

(21) 2290-6302 TELEFAX 2290-8356

Rua José Roberto, 96 / 102- Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves@ig.com.br

CONSEV MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA

Pinturas - Revestimentos
Instalações Elétricas e Hidráulicas
Impermeabilizações
Estudos e Projetos

PARCELAMOS EM ATÉ 15 VEZES

CNPJ 10.320.854/0001-09 - Rio de Janeiro

(21) 2081-0772 / 96487-3241
96486-3494 / 98136-3653

email: consev2@gmail.com

Exata Facility

Empresa registrada no
CREA-RJ

- Construção e reforma, pintura de fachada
- Consultoria técnica e Manutenção predial
- Instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas e ar-condicionado
- Energia Solar
- Laudo técnico de vistoria predial

(21) 3039-3727

98662-2820 98753-8444

www.exatafacility.com.br



Palmeira TINTAS

43 ANOS
Fazendo mais que o melhor.

PARCELAMOS EM ATÉ 6X

PARCELAMENTO PARCELADO NOS CARTÕES  

FATURAMOS PARA CONDOMÍNIO



Suvinil Fosco Completo
Lata 18L (branco)



Suvinil Classica
Lata 18L (branco)



Suvinil Rende & Cobre Muito
Lata 18L (branco)

TINTA SE COMPRA EM LOJA DE TINTA.



Suvinil Toque de Seda
Lata 18L (branco)



Suvinil Família Protegida Fosco Antibacteriana
Lata 18L (branco)



Suvinil Esmalte Brilho
Galão 3,6L (branco)



Suvinil Esmalte Acetinado
Galão 3,6L (branco)



Suvinil Massa Acrilica
Lata 27kg



Suvinil Massa Corrida
Lata 29kg

TUJUCA 1
L. CARACARAÍ, RJ
(21) 2570-1930

TUJUCA 2
L. CARACARAÍ, RJ
(21) 2568-7555

TUJUCA 3
L. CARACARAÍ, RJ
(21) 2571-4696

TUJUCA 4
L. CARACARAÍ, RJ
(21) 2264-5145

RECREIO
R. DO MARACÁ, 1427
(21) 2437-6050

COPACABANA
R. BARRO BRANCO, 60
(21) 2255-4550

CATETE
R. DO CANTIL, 36
(21) 2224-7924

RAMOS
R. CARVAL, 1496
(21) 2290-1596

Faça o cadastro de sua empresa e compre faturado: www.palmeiratintas.com.br

Escolha da caixa d'água impacta na qualidade hídrica oferecida

O armazenamento de água é um ponto importante a ser considerado na dinâmica do condomínio. Mesmo em cidades com abastecimento regular de água tratada, é necessário ter um reservatório que garanta a continuidade da oferta de água, mesmo que a entrega externa seja suspensa por algum motivo.

Por isso, a caixa d'água é um equipamento fundamental no prédio, o qual deve seguir certos padrões recomendados para que desempenhe sua função com eficácia. Para escolher a ideal é preciso considerar alguns fatores, dentre eles: o volume demandado pelos usuários e o material da estrutura da caixa. Primeiramente, para fazer a escolha da capacidade volumétrica de cada caixa e quantas serão instaladas, é essencial fazer um cálculo estimado da população que com-

põe o condomínio e a necessidade aproximada desses moradores. Deve-se considerar que a referência usada pela construção civil é de um consumo médio por pessoa é de 200L por dia em apartamento. Outra variável é o tempo: você quer que a água dure por quantos dias? Faça o cálculo de número de pessoas total multiplicado pelo número de dias x 200L por pessoa e ache o resultado.

O material do qual é constituída a caixa d'água é outro ponto a ser considerado, visto que ele impacta não apenas na durabilidade do produto, quanto na qualidade da água em si. Prédios mais antigos costumavam possuir caixas de amianto, entretanto esse material vem sendo alvo de críticas que o afirmam ser prejudicial à saúde e por isso sua manutenção tem sido contraindicada.

Atualmente, o mercado dispõe de outras opções e os preços são variáveis. O inox possui um preço mais elevado em comparação aos outros materiais. No entanto, é apontado por especialistas como a melhor escolha para garantir uma água mais limpa, fresca e tratada por mais tempo.

Outro modelo bastante popular em todo o país é o de fibra de vidro, cuja tampa é fixada com parafusos, garantindo um encaixe firme, oferecendo proteção contra a entrada de insetos, animais e sujeira, evitando a contaminação do conteúdo. Além disso, sua superfície também conta com proteção contra raios UV, aumentando a vida útil do material.

Por fim, o polietileno é avaliado como uma opção com bom parâmetro custo-benefício, em vista das vantagens que oferece



por um preço acessível: a parte interna é completamente lisa, o que facilita a manutenção e a limpeza e dificulta o acúmulo de sujeira nas laterais. A parte exterior conta com proteção ultravioleta, impedindo a alteração da superfície mesmo sob condições climáticas muito quentes. Além dos cuidados na escolha da caixa d'água, bem como na sua

instalação, é válido lembrar que o condomínio tem a obrigação de proceder com as manutenções periódicas da mesma, a fim de garantir a qualidade da água ali armazenada. Se a água estiver contaminada, os usuários podem contrair doenças e posteriormente até responsabilizar legalmente o condomínio por negligência. Prevenir é sempre o melhor caminho!

HELMUTH
Construções

- Reformas de Fachadas.
- Hidráulica em geral.
- Laudos técnico / AUTOVISTORIA.
- Gerenciamento e fiscalização de obras com emissão de ART.

FINANCIAMENTO
helmuthconstrucao@gmail.com

3624-6179
96442-3581

ORGANIZE SUA GARAGEM

**SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO
MAIS CONTROLE NA GARAGEM**

TRA DICI ONAL

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também
CRACHÁ PI MOTO
E BICICLETA

RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499

AMOSTRA GRÁTIS

email: atendimento13@yahoo.com.br
www.cartaodeestacionamento.com.br

J.A. ARAÚJO ENGENHARIA

- Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.
- Limpeza de caixa d'água • Recuperação de Fachadas
- Reformas em Geral • Limpeza de caixa de gordura
- Limpeza e desobstrução de tubulações
- Serviços de Impermeabilização em geral

(21) 3507-3104 / 96576-5077 / 99130-9338
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

FACHA REFORMAS Ltda

Responsável técnico cadastrado no Crea.
Francisco de Assis M. Costa Engº civil CREA-PB 3115/D

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

(21) 3577-0595 / 98169-3259 / 99130-9338 / 97979-6020
e-mail: fachareformas@hotmail.com

HL OBRAS PREDIAIS

Reforma de Fachadas Manutenção Predial

PARCELAMOS SUA OBRA

(21) 2499-1435 | 983 386 330
www.hl-engenharia.com

REPETECO *Luiz Fernando de Queiroz - Autor do Guia do Condomínio IOB e colaborador do Jornal do Síndico.

Parecer do conselho fiscal garante segurança e economia em condomínio

Apesar de envolver uma economia aparentemente insignificante, em comparação ao volume de dinheiro de empresas, a presença de um conselho consultivo-fiscal em um condomínio é indispensável para a preservação da transparência do trabalho de qualquer síndico. Sem ela, fica difícil a conquista da confiança dos condôminos.

Na fala de norma legal prevendo a eleição de conselho fiscal nos condomínios, com função de examinar contas e exercer a fiscalização preventiva da administração, o costume consagrou a transferência dessa atividade ao conselho consultivo, órgão que tem por função básica o assessoramento do síndico na solução dos problemas condominiais. É certo que a lei permite que a convenção defina atribuições específicas para o conselho consultivo (art.23, parágrafo único).

Uma interpretação mais liberal do texto tem feito com que, na prática, tais atribuições sejam in-

cluídas no regimento interno ou simplesmente delegadas em assembleia, sem modificação convencional. Como ninguém reclama ou impugna, a decisão se torna aceita, virando tradição. O papel do conselho consultivo não é o mesmo em todos os prédios, digase. Em alguns edifícios, em razão da proeminência que granjeou, o síndico não toma decisão importante sem antes ouvi-lo. Noutros, ninguém sabe quem são os membros do conselho.

Instância maior

Dentre suas atribuições, previstas na convenção ou recebidas por herança, está a de dar parecer sobre as contas do síndico, antes de

serem submetidas à assembleia geral, órgão competente para examinar e aprovar, ou não, as contas. O costume tem sua lógica. Na assembleia, dificilmente há clima ou tempo para se verificar documentos, notas, contas. Três conselheiros, responsáveis e sem vínculo com o síndico, detectam com mais facilidade quaisquer irregularidades, manipulando com tempo, em casa, as pastas de documentos e balancetes.

O parecer do conselho não se reveste de caráter definitivo. Não torna imutável o veredicto, podendo ser revisto pelos próprios membros, ou desautorizado em assembleia. Tão importante quan-



to o exame do balancete mensal, a verificação das notas de despesa, com controle de seus valores, mesmo que realizada após o dispêndio, constitui outro papel assumido pelo conselho consultivo. O conselho, em outras palavras, deve fiscalizar se as compras feitas pelo condomínio estão com preço condizente com o mercado, se os gastos não são exagerados

em termos quantitativos, se a despesa é necessária ou supérflua. No caso de irregularidades, o conselho consultivo deve imediatamente tomar as providências cabíveis, denunciando o fato ao síndico e à administradora, se for o problema, o caminho indicado é a convocação de assembleia extraordinária, em cujo seio se encontrará a solução final.

F FONTEL A CASA DA SEGURANÇA

Tecnologia e Segurança em um só produto!

SEG

Rua República do Líbano, 18 - Loja Centro - Rio de Janeiro/RJ
Contato: 21 2122-7878 | vendas@fontel.com.br

CONSTRUTORA CERNIGOI LTDA
CREA 52-2-000135
60 Anos

- FACHADAS • LIMPEZA
- REVESTIMENTO • PINTURA
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
- TELHADO
- REFORMA EM GERAL E PORTARIAS
- LAUDOS E VISTORIAS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

2502-9007 • 9-8592-1916
Rua Haddock Lobo, 72/105 - Estacio
construtoracernigoiltda@gmail.com www.construtoracernigoiltda.com.br

THOR
SERVIÇOS E REFORMAS LTDA

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS IMPERMEABILIZAÇÃO
AUTOVISTORIA TELHADO REFORMAS / RETROFIT

Visita Técnica e Orçamento sem compromisso
email: thor.serv.ref@gmail.com

3860-0348 / 97967-6222

ARTRIO ENGENHARIA
Você conhece você confia

26 Anos

- ✓ Manutenção Predial ✓ Pinturas e reformas
- ✓ Recuperação de fachada
- ✓ Impermeabilização ✓ Autovistoria

www.artrio.com.br | artrio@artrio.com.br
Endereço: Rua Visconde de Pirajá 351 - Pilotis

2523-4040

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

FINANÇAS

5 erros graves ao iniciar uma obra

A realização de uma obra é um evento importante no condomínio, o qual requer cuidadoso planejamento, pois quaisquer falhas não previstas podem impactar no orçamento destinado para esse feito, trazendo despesas maiores que as previstas. Para o síndico de primeira viagem, sem muita experiência nisso, o desafio requer atenção e, sobretudo, uma palavra de ordem: organização!

Antes de qualquer coisa, é válido lembrar que desde 2014 está em vigor a norma 16.280 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que diz respeito ao procedimento de obras de construção ou reforma no âmbito dos condomínios, em áreas internas e externas. A norma é de leitura obrigatória de todo síndico, pois estabelece as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma

unidade.

Seguindo alguns princípios básicos, é possível minimizar as chances de que algo dê errado na realização da obra ou que ela saia bem mais cara que o inicialmente previsto. Separamos cinco dicas que podem ajudar a nortear o entendimento e planejamento para obter sucesso na empreitada. Confira:

- Não elaborar planejamento: uma obra deve passar, antes de tudo, por um planejamento criterioso o qual deve incluir os mínimos detalhes. Não há despesa que não seja importante, esse orçamento deve constar desde o custo do projeto até o valor dos pincéis que serão usados no acabamento da pintura. Além disso, é aconselhável somar uma margem percentual de cerca de 10% a 15% acima dos valores cotados para considerar um possível reajuste de preços no decorrer da obra.

- Não formular projeto estrutural: toda e qualquer obra deve antes

passar pelas mãos de um profissional habilitado para avaliar sua viabilidade, seja ele um engenheiro ou arquiteto. O erro de muitas pessoas é achar que isso é uma coisa supérflua, quando na verdade é algo fundamental para o sucesso e segurança da obra. O profissional ajuda a escolher os materiais adequados, aliando bom desempenho e otimização dos custos, evitando o desperdício. Além disso, há uma exigência legal.

- Optar sempre pelo mais barato: esse erro pode colocar em jogo a segurança da estrutura e a integridade das pessoas que dela vão usufruir. Às vezes, o barato sai caro. Escolher os materiais apenas considerando o preço pode ser um erro grosseiro e, muitas vezes, irreversível. Deve-se ter responsabilidade em relação a isso. Se o condomínio não está com condições de realizar a obra com bons insumos, é preferível não realizar a obra.



- Contratar mão de obra desqualificada: a mesma regra anterior em relação à compra de materiais se aplica à contratação dos profissionais que executarão a obra. Tentar economizar contratando pessoas desqualificadas, ou acelerando os serviços para um tempo menor que o necessário, contribuirá para um trabalho mal feito, o qual pode colocar em xeque a qualidade e segurança do resultado final. Aqui o ditado do “mal feito é feito duas

vezes” é mais que válido.

- Não assinar contratos: além de resguardar ambos os lados da relação de trabalho - o empregado e empregador - em relação aos direitos e deveres vigentes na legislação trabalhista, o contrato é o meio formal de determinar o prazo final para a entrega da obra, sendo um instrumento para pressionar os executores a concluírem no tempo acertado.

NIMBOS PARA-RAIOS

A solução contra os efeitos das descargas atmosféricas:
• Descargas Elétricas • Rede Elétrica • Telefonia • Prevenção

Projeto - Instalação - Conservação de Sistema de proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)

Consultoria as empresas
Manutenções periódicas

Projeto, instalação e conservação de: para-raios, sistemas de aterramentos e proteção elétrica a redes de baixa tensão, equipamentos eletrônicos, eletro-mecânicos ou de telecomunicações

Telefax: (21) 2269-7517 / 99971-1341
e-mail: vendas@nimbos.com.br

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: 2502-4122
FAX: 2502-4221

cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Na Páve Magalhães, 512 - Cabedelo - São Paulo - Fundada em 1972

www.cilconservadora.com.br
contato@cilconservadora.com.br

Hermom Construções

hermomci@yahoo.com.br
hermom Construcoes
www.hermomci.com.br

Construindo e Reformando seu Patrimônio

- REFORMA DE FACHADA • TELHADO • HIDRÁULICA
- PINTURA EXTERNA E INTERNA • PLAYGROUND
- CALHAS CAIXA D'ÁGUA • CONSTRUÇÃO DE BARRILETE
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE LAJE

LIGUE AGORA
3103-8690 97016-7761

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



Após o instalar a válvula bloqueadora de ar "Blok-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 água é AR

O Bloqueador de ar "Blok-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.

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO**ESPECIAL** (Redação com Assessoria)**Seguros patrimoniais: o que é obrigatório?**

Todo bem patrimonial está sujeito a sofrerem fatos imprevisíveis que causam avaria ou prejuízo e isso justifica a necessidade de se contratar um seguro. A esses imprevistos se denomina sinistro, que é uma ocorrência de todo evento que tem cobertura no seguro contratado e esteja especificado na apólice. Conforme previsto na lei nº 4.591/64, a contratação do seguro para a edificação é de responsabilidade do síndico. Caso isso não seja feito, ele pode responder judicialmente por omissão, imperícia ou negligência na condução da função para a qual foi eleito. No caso de imóveis novos, a contratação do primeiro seguro deve ser feita no máximo em até 120 dias após concessão do Habite-se. A escolha da seguradora pode ser levada para debate em assembleia,

considerando uma cotação prévia de valores com diferentes empresas. Mas, cuidado, muito mais importante que avaliar meramente o valor a ser pago, é fundamental ponderar sobre a cobertura, aquilo que está ou não incluso e os riscos que estão contemplados no contrato: raios, explosões, danos elétricos, vendavais, roubos, etc. É comum ouvirmos dizer que “o serviço contratado junto a uma seguradora é feito para não ser usado”. Em parte isso é válido, uma vez que é preferível sempre que não se vivencie nem um sinistro. Porém, é necessário considerar que o risco sempre existe e, caso seja necessário recorrer ao seguro, é bom que ele atenda às demandas do condomínio na hora em que ele mais precisará. O que é obrigatório ser coberto nos seguros para condomínios? O

Código Civil estabelece a cobertura de toda a edificação contra riscos de incêndio ou outros eventos os quais possam causar destruição total ou parcial das instalações. As despesas com essa prerrogativa devem ser incluídas na previsão orçamentária do condomínio dentro dos gastos ordinários de cada mês. O pagamento do seguro não é um “extra”, ele é uma obrigação. O que fazer quando a seguradora não quer pagar o sinistro?

Por vezes, o condomínio pode ser surpreendido com a recusa da seguradora em arcar com o valor estipulado na apólice ou de dar continuidade ao seguro contratado e pago por longos anos. Como proceder mediante tal negativa? Segundo o advogado Luís Eduardo Nigro, especialista em Direito



do Consumidor e Direito Securitário, a seguradora pode se negar a pagar o valor, mas em muitos casos, a negativa abusiva pode ser questionada na justiça dentro do prazo de um ano, a partir da comunicação da recusa. “O segurado pode questionar a negativa amparado pelo Código Civil, pelo Código de Defesa do

Consumidor e por diversos julgados (jurisprudências sobre casos semelhantes)”, informa Nigro. Para isso, é necessário estar munido de todos os documentos comprobatórios de que o condomínio honrou os pagamentos do seguro e, claro, a contratação de uma assessoria jurídica eficiente para acionar a Justiça.

AkzoNobel

**SOLUÇÕES
INTELIGENTES
PARA APLICAÇÕES
PROFISSIONAIS**

Só a Coral Profissional tem soluções inteligentes de produtos e serviços para pintura exterior em grandes empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de serviços.

SOLICITE GRATUITAMENTE UMA VISITA TÉCNICA
PARA A REALIZAÇÃO DE UMA ESPECIFICAÇÃO.

✉ DISK.CORAL@AKZONOBEL.COM

☎ LIGUE 08000 11 77 11

🌐 WWW.CORALPARAPROFISSIONAIS.COM.BR



Perfil dos ocupantes do cargo de síndico vem se modificando ao longo dos anos

Patrícia Oliveira, 29 anos, mora sozinha em um apartamento de dois quartos no bairro de Boa Viagem, no litoral da capital pernambucana, Recife. A jovem é formada em Ciências Contábeis há 8 anos e divide seu tempo entre o escritório o qual mantém com uma sócia, a pós-graduação e mais uma atividade a qual assumiu no início deste ano: gerir o condomínio do qual faz parte há quatro anos como proprietária de imóvel.

A decisão de se tornar síndica não surgiu espontaneamente, mas sim por incentivo dos outros moradores do prédio. “Eu já prestava alguma assistência como contadora, mas nunca assumi cargo. Então chegou a época da eleição e não havia candidatos e, como várias pessoas já tinham sido síndicas em outros momentos, houve um pedido coletivo para que eu

assumisse a vaga”, relata Patrícia. Assim como acontece com vários principiantes, no início ela não achou uma boa ideia, mas decidiu encarar o desafio. “Havia a insegurança de não ter experiência, mas isso é algo que só se conquista fazendo. Por outro lado, eu pensei também que é nosso dever zelar pelo que nos pertence e não apenas reclamar e cobrar dos outros, temos que dar nossa parcela de contribuição”, afirma a contadora, que encerrará o mandato em janeiro de 2019.

A história de Patrícia exemplifica uma tendência que vem se instalando há pelo menos uma década nos condomínios de todo o Brasil: a mudança no perfil dos ocupantes do cargo de síndico. O perfil de síndico do sexo masculino, aposentado, com mais de 50 anos já não é mais uma realidade prevalente e vêm ganhando espaço

por pessoas com outras características. A presença de mulheres no cargo de gestão dos condomínios é notadamente uma tônica que vem ganhando força.

Em São Paulo, maior cidade do país, o cenário não é diferente do resto do país: os aposentados representam apenas 7,18% do total de síndicos de condomínios residenciais. O dado é de um levantamento realizado pela administradora Lello, com base em 2.255 prédios de diferentes regiões da capital paulista.

Segundo o estudo, das pessoas que comandam o dia a dia dos condomínios paulistanos, 12,32% são empresários e 72,77% profissionais atuantes em diferentes áreas. Entre os síndicos, a principal profissão é a de administrador de empresas, que responde por 11,92% do total, seguida pela de advogado (10,02%) e a de enge-



heiro (7,89%).

Para a gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Imóveis, “esse novo perfil de síndicos aponta para uma profissionalização da função. Hoje os condomínios são equiparados pela lei a grandes empresas, com inúmeras obrigações perante o poder públi-

co. Os síndicos têm uma enorme responsabilidade”.

Atualmente, 42% dos síndicos são do sexo feminino, e 58% são homens. Ainda conforme o levantamento da Lello, 94,37% dos síndicos paulistanos são moradores dos condomínios, e outros 5,63% são síndicos profissionais

Sr.(a) Síndico(a). Somos uma empresa de automação predial e atuamos nos seguintes segmentos abaixo:

Vendas, Instalação e Manutenção.

CENTRAIS DE ALARME

CFTV

ANTENA COLETIVA

CENTRAIS DE PORTARIA

AUTOMAÇÃO PORTAS E PORTÕES

CONTROLE DE ACESSO

LUZ DE EMERGÊNCIA

• Luz de presença
• Cancela

• Cerca elétrica
• Sonorização

Faça-nos uma consulta sem compromisso

Qualidade em Atendimento

Av. Nelson Cardoso, 795 - Gr. 206
Taquara - Jacarepaguá
Rio de Janeiro - RJ - Cep: 22730-000
PABX: (21) 2179-4499

SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

CFTV

**CIRCUITO FECHADO DE TV
ALARME TELEFONIA
PORTÃO AUTOMÁTICO
ANTENA COLETIVA**

FROTA PRÓPRIA
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

(21) 3511-8558

www.alarmprevenir.com.br
prevenir@alarmprevenir.com.br

**CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS**

CÂMERAS DE SEGURANÇA PARA ACESSO VIA CELULAR

SUA TRANQUILIDADE É O NOSSO OBJETIVO!

✓ Radiocomunicação
✓ Segurança Eletrônica
✓ Interfonia / Pabx
✓ Sistema de Comunicação Integrado

VENDA - LOCAÇÃO - MANUTENÇÃO

21 3546-1160 • 96482-3557

www.telediastelecom.com.br
thiaquodias@telediastelecom.com.br

Condômino é responsável por avarias causadas por seus prestadores de serviço

Em muitas ocasiões, abordamos nesse veículo de informação a responsabilidade do condômino no que diz respeito a ações praticadas por seus visitantes, sejam elas intencionais ou não. O mesmo se aplica aos prestadores de serviço que porventura venham a causar algum dano ao patrimônio do condomínio no decorrer da atividade para o qual foram contratados para desempenhar.

Na maioria dos casos, o proprietário do imóvel tenta se justificar alegando não ter conhecimento de tal prática ou não ter como controlar como as outras pessoas procedem. Porém, pela lei, fica sob sua responsabilidade responder pelas ações desses e, sim, é seu dever orientar sobre as regras do condomínio sobre ruídos, horários permitidos para realização de

serviços, regras sobre como utilizar equipamentos coletivos como os elevadores e garagens, enfim, fiscalizar a execução dos serviços contratados a fim de garantir que não haja avarias ou descumprimentos ao regimento interno.

Exemplo disso é ilustrado por uma decisão recente da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) a qual negou recurso de proprietária de apartamento obrigada a indenizar o condomínio por danos causados durante procedimento de mudança. De acordo com os autos, o condomínio ajuizou ação de reparação dos danos causados ao elevador por funcionários de empresa de mudança que forçaram o transporte de uma cama tamanho queen size cujo tamanho era incompatível com o compartimento.

A primeira instância condenou a proprietária ao pagamento de R\$ 16,4 mil por danos materiais, levando em conta que havia previsão expressa na convenção do condomínio sobre a responsabilidade do proprietário do imóvel por danos causados por seus empregados. A proprietária apelou, justamente sustentando, entre outros pontos, que a culpa pelo estrago seria exclusiva da empresa transportadora.

Não obstante o argumento, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDF) concluiu que a proprietária seria responsável, de forma objetiva, pelos atos dos empregados contratados, conforme previsto no artigo 932, inciso III do Código Civil.

No recurso ao STJ, a proprietária alegou ter havido cerceamento



de defesa, por não ter sido permitida a produção de prova oral. O ministro relator Marco Aurélio Bellizze rejeitou a tese, porque o magistrado responsável pela sentença considerou suficientes as provas documentais contidas nos

autos. “O Tribunal de origem, soberano no exame nos fatos e provas, confirmou a conclusão do juízo de origem e considerou dispensável a produção da prova requerida, em acórdão devidamente fundamentado”, destacou.



D-NET
Soluções em Informática e Tecnologia

TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO!

SOLUÇÃO DE SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- ✓ Comodato de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- ✓ Instalação e Manutenção de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
 - ✓ Alarmes / Cercas Elétricas
- ✓ Controles de Acesso (Por biometria, chaveiro ou Tag)

(21) 2042-2132 **96468-8883**

contato@dnetri.com www.dnetri.com



Valorizando seu Imóvel!

Parcelamos a sua obra!

Solicite um orçamento sem compromisso.

Reforma e Manutenção

EMPRESA REGISTRADA NO CREA-RJ COM SEUS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS COM VASTA EXPERIÊNCIA EM MANUTENÇÃO PREDIAL; EQUIPES DE COLABORADORES EXPERIENTES, REGISTRADOS E TREINADOS NR 35 (TRABALHO EM ALTURA),





TODOS NOSSOS COLABORADORES POSSUEM SEGURO DE VIDA; OBRAS REALIZADAS COM SEGURO DE OBRA, TUDO PARA TRAZER TRANQUILIDADE AOS NOSSOS CLIENTES

PRINCIPAIS SERVIÇOS:

- Pinturas em geral • Recuperação e Pinturas de fachadas
- Lavagem de fachadas • Impermeabilizações em cisternas
- Caixas d'água • Calhas em telhados etc
- Recuperação em Pastilhas cerâmicas nas fachadas
- Demarcações em estacionamentos
- Serviços de hidráulica em barriletes • Troca de colunas etc.

(21) 3529-7770 **96433-7079**

VISITE NOSSO SITE E FACEBOOK WWW.M2EL.COM.BR [M2EL ENGENHARIA](#)



RCA
Reformadora de construção Araújo Ltda.

- Restauração e Pintura de Fachadas
- Limpeza de pedras e revestimentos
- Impermeabilização • Laudos técnicos
- Telhados em geral • Pisos polidos e industriais

Jean Ferreira de Oliveira | C.A 2010113021 RJ - D

(21) 2671-1650 | 9640-98660

email: fabianorca@hotmail.com

Jurisprudência

TJ-SP - Apelação APL
01605395320088260100 SP
0160539-53.2008.8.26.0100

Data de publicação:
 16/03/2016

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de prestação de contas. Juízo de procedência, já em segunda fase do procedimento. Inteligência dos artigos 915, § 2º, e 917, do Código de Processo Civil. Apelo das rés. Desprovidimento.

TJ-SP - Apelação APL
10239621020158260196 SP
1023962-10.2015.8.26.0196

Data de publicação:
 17/05/2016

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. TAXA DE CONDOMÍNIO. Cerceamento de defesa inócurrenente. Cobrança efetuada de acordo com a fração ideal. Ação ajuizada pelo proprietário de uma cobertura, cuja fração correspondente é maior do que a dos demais condôminos. Parâmetro adotado em consonância com o art. 1.336, I, do CC. Precedentes do E. STJ e desta E. Corte. Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL
10026806520158260114 SP
1002680-65.2015.8.26.0114

Data de publicação:
 08/10/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. 1. Julgada a lide exatamente nos termos em que foi proposta, não há que se falar em prolação de sentença extra petita. 2. Possui legitimidade passiva o condomínio na obrigação de fazer no sentido de demarcar o espaço da vaga de garagem. Sentença mantida. Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL
00165016320138260005 SP
0016501-63.2013.8.26.0005

Data de publicação:
 25/11/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Administração. Remuneração de subsíndico. Ação de cobrança. Procedência. Cerceamento de provas. Inocorrência. Ausência de controvérsia sobre o fato constitutivo do direito do autor. Apelação, quanto ao mais, a violar a regra do

artigo 514, II do Código de Processo Civil. Recurso não provido na parte conhecida.

TJ-SP - Apelação APL
00140084120128260590 SP
0014008-41.2012.8.26.0590

Data de publicação:
 13/02/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Uso de redes na janela - Medida de segurança e de extensão do direito de propriedade que não afronta a legislação ou altera a fachada drasticamente - Ofensa à convenção condominial inexistente - Sentença mantida - Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL
992080155315 SP (TJ-SP)

Data de publicação:
 29/07/2010

Ementa: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PORTARIA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Cobrança - Venda de aparelho televisão pela própria prestadora do serviço, para fins de realizar o próprio serviço prestado, por preço muito acima ao da média de mercado - Prática abusiva configurada pela excessi-

va desvantagem em que ficou o consumidor - Ação procedente - Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL
00050858120108260562 SP
0005085-81.2010.8.26.0562

Data de publicação:
 20/05/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamentos. Ação cominatória e indenizatória. Incerteza quanto à origem do problema. Falta de água em banheiro de apartamento residencial durante três meses. Danos morais não configurados. Apelação não provida.

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI
70064080385 RS (TJ-RS)

Data de publicação:
 08/04/2015

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. CONCESSÃO AO CONDOMÍNIO EDILÍCIO. POSSIBILIDADE. Inexiste óbice à concessão dos benefícios da lei 1.060/50 ao condomínio edilício, sendo imprescindível, no entanto, a comprovação da impossibilidade de pagamento das custas e demais des-

pesas processuais. Na hipótese, os documentos acostados pelo Condomínio agravante demonstram sua hipossuficiência de recursos em face da alta taxa de inadimplência, a ponto de comprometer sua saúde financeira, impondo-se a reforma da decisão do Juízo a quo. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70064080385, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 27/03/2015).

TJ-SP - Apelação APL
00043537020118260011 SP
0004353-70.2011.8.26.0011

Data de publicação:
 20/05/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Alteração de fachada. Inadmissibilidade. Violação do art. 1336, III do Código Civil. Cerceamento de provas inexistente. Sentença correta. Suficientes fundamentos ratificados (art. 252 do Regimento Interno). Apelação não provida.

*Fonte: www.jusbrasil.com.br



MIL SPECIAL

ELÉTRICA - ILUMINAÇÃO - FERRAMENTAS



FATURAMOS PARA CONDOMÍNIOS

TUDO EM ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO E FERRAMENTAS



AV. Lobo Junior, 812 – Penha Circular Rio de Janeiro/RJ

Tel: (21) 3106-1000 / 2573-1000

E-mail: diretoria@milspecialeletrica.com.br

SS IMPERMEABILIZAÇÃO

OBRAS E REFORMAS EM GERAL
 IMPERMEABILIZAÇÕES
 COM MANTA ASFÁLTICA

Pagamento Facilitado Menor Preço do Rio

TEMOS ENGENHEIRO TÉCNICO CACULISTA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

Obras de Fachada
 Patrimônio Tombado
 Com Referências

5 ANOS DE GARANTIA

021 3672.2444 / 99234.8889 claro 98855-5079 oi

Drª Kátia Maria C. Carvalho

Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:
 Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.

2609-6817 / 99793-0124

email: kamar1@uol.com.br
www.katiacarvalho.jur.adv.br

COTIDIANO

Perturbação do sossego alheio é contravenção penal

O relógio ainda não bateu 8h e já se escutam os ruídos do apartamento de cima: móveis sendo arrastados, pessoas caminhando com salto alto, crianças correndo, conversas em tom de voz elevado. Outra situação: já é tarde da noite e segue havendo festa no salão de festas do prédio e o som alto se irradia para várias unidades. Inúmeros são os exemplos de ruídos provocados por vizinhos que, com frequência, geram atritos dentro do condomínio. O barulho é, sem dúvidas, uma das principais – se não a soberana – queixas apresentadas por quem vive nesse tipo de moradia. Viver em condomínio requer sociabilidade e empatia, no tocante a compreender as limitações impostas pela convivência em um espaço coletivo, o que exige bom senso antes de tudo. No entanto, essa é uma qualidade da qual infeliz-

mente muitas pessoas carecem e assim os excessos são cometidos, causando os transtornos.

No que diz respeito aos ruídos provocados por seus residentes, a legislação permite aos condôminos liberdade para arbitrar sobre suas regras e condutas a serem constadas no Regimento Interno. Horários com tolerância para ruídos, proibição de realização de mudanças e comemorações a partir de certas horas, bem como as penalidades previstas, desde advertência até multa, são detalhes que precisam estar bem escritos no documento oficial do condomínio para que não haja justificativas posteriores de “eu não sabia dessa norma” por parte de algum morador.

Outro ponto a ser ressaltado é a necessidade de que esse Regimento Interno traga em seu texto as orientações sobre como deve pro-

ceder o condômino que se sentir incomodado com o barulho produzido por outrem. Ele deve registrar a queixa no livro de ocorrências? Há um livro específico para esse tipo de relato? Ele deve levar a queixa diretamente ao síndico por via escrita ou oral?

Esse protocolo deve ser explícito e documentado para que todos saibam como proceder para serem ouvidos. Isso evita que o síndico seja sobrecarregado com reclamações, por exemplo chamadas de interfone ou visitas de madrugada, tendo seu próprio sossego perturbado.

As regras internas do condomínio só não podem divergir do que diz a lei nacional. De acordo com a Lei das Contravenções Penais (LCP), em seu artigo 42, é uma infração penal “perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheios” passível de até três meses de prisão.



A lei brasileira traz os seguintes exemplos de incômodos: a) gritaria ou algazarra; b) exercício de profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais; c) abuso de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; d) provocar ou não procurar impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda.

Você se identifica praticando ou

sofrendo alguma dessas situações? Se disse sim para a primeira opção, já é hora de ser mais consciente e – sobretudo respeitoso – em relação aos direitos do próximo. Se você se identificou com a segunda opção, deve buscar primeiramente as vias internas do seu condomínio para resolver tal problema e, não obtendo sucesso, em segunda via recorrer à Justiça.

ROPEFAST
ALPINO INDUSTRIAL
www.ropefast.com.br

NR 35

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES PREDIAIS

- Tratamento e pintura de fachadas
- Realocação de cabos e antenas (Telecom)
- Limpeza e substituição de vidros, mármore, pastilhas
- Instalação de drenos do ar condicionado
- Equipe de resgate
- Instalação de mídias visuais em altura (Placas, Painéis e Banners)

(21) 2082-6303 | 98637-2929 | 98257-1205
contato@ropefast.com.br www.ropefast.com.br

JMM REFORMA E MANUTENÇÃO LTDA

ARACÓIA CONSTRUÇÃO

- Pintura externa e interna
- Revestimento e lavagem de pastilhas
- Recuperação de fachada
- Projetos e reforma de portarias
- Reforço e restauração estrutural
- Troca de barrilhetes
- Parte elétrica e hidráulica
- Reforma de telhado
- Colocação de manta
- Reforma de varandas com guarda corpo de vidro laminado e alumínio anodizado
- Reforma em geral de caixa d'água e cisterna

PARCELAMOS SUA OBRA
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

3585-5616
3977-7445

aracoiaconstrucao@gmail.com
Av. Brás de Pina, 340
Penha - Rio de Janeiro
CNPJ: 29.376.191/0001-72
I.E. 79.613.371

30 anos no mercado

EMPREITEIRA NBS LTDA.

CNPJ: 02.500.938/0001-04
CREA-RJ: 2010154366

PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
REVESTIMENTOS
REFORMAS
IMPERMEABILIZAÇÃO
LAVAGEM DE PASTILHAS
INSTALAÇÃO DE GÁS E INCÊNDIO.

www.nbsempreiteira.com.br
empreiteiranbs@gmail.com

26082657
(21) 99907.2792

Rua Joaquim Silva, 11 / sala 1007 - Lapa - RJ

Classíndico®

Guia de compras e serviços.

Administradora

TEGE
CONDÔMINIOS

**ADMINISTRATIVO
PESSOAL
CONTABILIDADE
FINANCEIRO
JURÍDICO**

R. José Clemente, 21 - Sl. 705
Centro - Niterói

2719-9626
2719-9654

www.tegecondominios.com.br

Advocacia

BEIRE & SIMÕES
Escritório Jurídico Imobiliário
Advogados

Geraldo Beire Simões
Geraldo Mercadante Simões
Rafael Reis Simões
Acadêmico Direito

Ações Judiciais • Administração de Imóveis
"Assessoria Compra e Venda"
Rua Anfilólio de Carvalho nº 29 Sala 1018
Edifício Antonio Severo - Castelo - Rio de Janeiro - RJ

2222-9457

Drª Kátia Maria C. Carvalho

Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:
Cobranças extrajudiciais e ações judiciais
de cobrança, Protesto, Elaboração de
Convenção, Contratos, Atas etc.

2609-6817 / 99793-0124

email: kamar1@uol.com.br
www.katiacarvalho.jur.adv.br

Autovistoria

FAÇA CORRETO!

AUTOVISTORIA PREDIAL

ENGEDAQUER LTDA
CNPJ 28.012: 875/0001-22

• DSEM (MARQUISE) • APROVAÇÃO CORPO DE BOMBEIROS
• PARECER TÉCNICO • LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEIS • OUTROS

97337-9317 / 99733-3393

email: engedaquer@gmail.com

FAK
INSTALAÇÕES
ELÉTRICAS
LAUDO DE AUTO VISTORIA

96437-3170

email: fakinstalacoes@gmail.com

Brinquedo

FRESO Tel: 2595-5005
2597-1212

Peri Móveis
Temos Grama Sintética

site: www.perimoveis.com.br / e-mail: comercial@perimoveis.com.br

PARCELAMOS
EM 10 VEZES
TODA LINHA
FRESO

Premium
Prata

Cosinho de Campo
Standard

TUTI SHOP RECOMAL

FRESO
Uma fábrica de alegria

Com Freso a brincadeira é mais
segura, colorida e durável.

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ
Telefone: (21) 2671-7850
www.tuttishoprecomal.com.br

RENOVE BRASIL

MELHOR PREÇO DO BRASIL
EM ATÉ 10X

**A MAIOR
EMPRESA DE
PLAYS DO BRASIL**

Temos Grama Sintética

2499-4895 / 2490-3986 / 98729-0978

Cracha de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO
MAIS CONTROLE NA GARAGEM

Flora
TRADICIONAL
OU OVAL

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também
CRACHÁ P/ MOTO
E BICICLETA

RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499

AMOSTRA GRÁTIS
email: atendimento13@yahoo.com.br
www.crachadeestacionamento.com.br

Curso

**Curso de Administração de Condomínios
e Síndico Profissional Online**

Revolucione sua forma
de administrar!

Curso pioneiro, completo e único
com o apoio do CRA-SP. Ministrado
por Rosely Schwartz, autora do livro
"Revolucionando o Condomínio",
15ª edição, Editora Saraiva.

Faça no seu tempo, em ambiente seguro e com qualquer dispositivo.
Inscrições e informações: www.ocondominio.com.br

Desentupidora

**J.A. ARAÚJO
ENGENHARIA**

- Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.
- Limpeza de caixa d'água • Recuperação de Fachadas
- Reformas em Geral • Limpeza de caixa de gordura
- Limpeza e desobstrução de tubulações
- Serviços de Impermeabilização em geral

(21) 3507-3104 / 96576-5077 / 99130-9338
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

Engenharia

ARTRIO ENGENHARIA
Você conhece você confia

- ✓ Manutenção Predial
- ✓ Pinturas e reformas
- ✓ Recuperação de fachada
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Autovistoria

www.artrio.com.br | artrio@artrio.com.br
Endereço: Rua Visconde de Pirajá 351 - Pílotis

2523-4040

ProArq

**MANUTENÇÃO PREDIAL
E REFORMAS**
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

www.proarqreformas.com.br
contato@proarqreformas.com.br

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- HIDRÁULICA
- TELHADO
- PINTURA EXTERNA E INTERNA
- LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA
- REFORMAS EM GERAL

2323-4447 / 99955-3108

Identificação

CONTROLE DE IDENTIFICAÇÃO
NA PORTARIA
SEM USO DE COMPUTADOR
Fácil, Muito Prático e Rápido

GRAVA O ROSTO DO VISITANTE E
A IDENTIDADE EM 4 SEGUNDOS
ESTE NÃO TIRA FOTO
"EM 6 PARCELAS"

www.azand.com.br
e-mail: azand@azand.com.br

2241-0193 • 99373-2154

Interfone

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL
PROTEÇÃO 24 HORAS

HF Longit
Equipamentos digitais

Interfone - Antena Parabólica
Pabx - Antena UHF Digital
BUSCAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

Classíndico®

seu guia de bons negócios

Instalações

MGK Serviços Elétricos

EXECUTANDO SERVIÇOS COM SEGURANÇA E QUALIDADE

DIMINUA SEU CONSUMO DE ENERGIA COM SEGURANÇA E NO PADRÃO CLASSE A

SOLICITE SEU ORÇAMENTO E CONHEÇA NOSSOS DIFERENCIAIS

(21) 97043-5568 96630-0707

E-mail: mgkservicoseltricos@gmail.com
Facebook: MGK Serviços Elétricos www.mgkservicoseltricos.com

Limpeza e Conservação

Ra2

REFORMA E PINTURA DE FACHADA
REFORMAS DE TELHADO
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
IMPERMEABILIZAÇÃO

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELEFONES (21) 2580-9286 3169-2363

Orçamento sem compromisso

97041-0628 / 96479-3698
email: ra2@ra2.com.br

Manutenção Predial

ADONAI ENGENHARIA

Restauração de Fachadas
Pintura
Impermeabilização

Parcelamos sua obra

2228-4237
www.adonaiengenharia.com.br
adonaiengenharia@ig.com.br

JMM REFORMA E MANUTENÇÃO LTDA

ARACÓIA CONSTRUÇÃO

PARCELAMOS SUA OBRA
3585-5616
3977-7445
4108-4046
7739-3575

• Pintura externa e interna • Revestimento e lavagem de pastilhas
• Recuperação de fachada • Projetos e reforma de portarias
• Reforço e restauração estrutural • Colocação de manta
• Muro de Vidro com alumínio anodizado • Reforma de telhado
• Limpeza e impermeabilização de caixa d'água e sistema
• Reforma de varandas com guarda corpo de vidro laminado e alumínio anodizado

aracoiacostrucao@gmail.com
Av. Brás de Pina, 302 - Penha - Rio de Janeiro
CNPJ: 20.376.191/0001-72
LE: 79.612.571

Mel

(21) 3529-7770
(21) 96433-7079

Parcelamos a sua obra!

Reforma e Manutenção

Recuperação de fachadas
Pinturas em geral
Impermeabilização

Valorizando seu Imóvel

www.m2el.com.br/contato@m2el.com.br

RS Consultoria & Empreendimentos

CONSULTORIA E LEGALIZAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS
CONSTRUÇÃO CIVIL • PROJETOS E REFORMAS

A RS Consultoria e Empreendimentos, é uma empresa especializada em Recursos Hídricos, Construção Civil e Elétrica.

(21) 3228.7555/97046.3707

rsconsultoriaempreendimentos@yahoo.com

Rua Soldado Prim Corães, 38,
Pedra de Guaratiba, RJ

Pára-Raios

NIMBOS

A solução contra os efeitos das descargas atmosféricas:
• Descargas Elétricas • Rede Elétrica • Telefonia • Proteção

Prevenção • Instalação • Conservação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)

Consultoria às empresas
Manutenções periódicas

Projeto, instalação e conservação de pára-raios, sistemas de aterramento e proteção elétrica e rede de telefonia, em sistemas residenciais, comerciais e industriais de 100 metros quadrados, em conformidade com as normas técnicas.

Telefax: (21) 2269-7517 / 99971-1341
e-mail: vendas@nimbos.com.br

Pinturas e Reformas

ASA ENGENHARIA

Construções, Reformas e Pinturas

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

Restaurações e Pinturas • Impermeabilizações Telhados
Instalações de Pisos e Azulejos Serviços Hidráulicos e Elétricos
Construções de Casas Reformas de Lojas e Escritórios
Execução de Laudos Técnicos

(21) 99866-6070 / 99312-5563

Av. Amaro Cavalcanti, 95 - 51 301 - Méier - Rio de Janeiro - RJ
www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com

CONSEV MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA

Pinturas - Revestimentos
Instalações Elétricas e Hidráulicas
Impermeabilizações
Estudos e Projetos

PARCELAMOS EM ATÉ 16 VEZES

CNPJ 10.320.854/0001-09 - Rio de Janeiro

2081-0772 / 96487-3241
96486-3494 / 98311-2425 / 98136-3653

email: consev2@gmail.com

FACHA REFORMAS Ltda

Responsável técnico cadastrado no Crea

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

(21) 3577-0595 / 98169-3259 / 99130-9338 / 97979-6020

e-mail: fachareformas@btmail.com

HL OBRAS PREDIAIS

Reforma de Fachadas
Manutenção Predial

PARCELAMOS SUA OBRA

(21) 2499-1435 | 983 386 330

www.hl-engenharia.com

RCA

Reformadora de construção Araújo Ltda.

Restauração e Pintura de Fachadas
Limpeza de pedras e revestimentos
Impermeabilização • Laudos técnicos
Telhados em geral • Pisos polidos e industriais

Jean Ferreira de Oliveira | C.A 2010113021 RJ - D

(21) 2671-1650 | 9640-98660

email: fabianorca@hotmail.com

Pinturas e Reformas

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES INOVADORAS DE ACESSO POR CORDAS (IRATA)

SOLUÇÕES PREDIAIS

- Revisão de cabos e sistemas (Telecom)
- Limpeza e substituição de vidros, mármore, pastilhas
- Instalação de drenos de ar condicionado
- Equipe de resgate • Tratamento e pintura de fachadas
- Instalação de meios vivos em altura (Pisos, Palcos e Balcões)

contato@ropelast.com.br www.ropelast.com.br

(21) 2082-6303 | 98637-2929 | 98257-1205

RODRIGUES GONÇALVES Engenharia e Arquitetura Ltda.

- Pinturas e Revestimentos
- Instalações
- Reformas em geral
- Impermeabilização

Orçamento sem compromisso
Financiamento próprio

2290-6302 TEL/FAX 2290-8356

Rua José Roberto, 96 / 102 - Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves@ig.com.br

THOR

SERVIÇOS E REFORMAS LTDA

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS IMPERMEABILIZAÇÃO
AUTOVISTORIA TELHADO REFORMAS / RETROFIT

Visita Técnica e Orçamento sem compromisso

email: thor.serv.ref@gmail.com

21 3860-0348 / 97967-6222

VITÓRIA

alpinismo & mergulho

SOLUÇÕES TÉCNICAS EM ALTURA
CONSTRUÇÃO CIVIL

SEM LIMITE DE ALTURA - SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

Corpo Técnico: Arquiteto, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Engenheiro de Produção e Engenheiro Naval

Principais Clientes: SENAI SENAI SENAI

2711-6819 • 96504-1663

www.vitoriaalpinismo.com | Email: adm@vitoriaalpinismo.com

Segurança Eletrônica

CÂMERAS DE SEGURANÇA PARA ACESSO VIA CELULAR

SUA TRANQUILIDADE É O NOSSO OBJETIVO!

- Rádiorcomunicação
- Segurança Eletrônica
- Interfonia / Poxb
- Sistema de Comunicação Integrado

VENDA - LOCAÇÃO - MANUTENÇÃO

21 3546-1160-96482-3557

www.telediositelem.com.br
thiagodios@telediositelem.com.br

Síndico Profissional

www.gruposyndic.com.br

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

DEIXE SEU CONDOMÍNIO NAS MÃOS DE QUEM REALMENTE ENTENDE DO ASSUNTO

SÍNDICO PROFISSIONAL

TENHA AO SEU LADO UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM GESTÃO CONDOMINIAL COM EXCELÊNCIA E TRANSPARÊNCIA, PENSANDO EM SOLUÇÕES ESPECÍFICAS PARA GARANTIR REDUÇÃO DE CUSTOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL.

Solicite sua proposta e conheça nossas referências

(21) 3179-0174 | 96440-4383

site: www.gruposyndic.com.br | facebook: gruposyndic
contato@gruposyndic.com.br

Quadro de Recados



VEJA AS DICAS PARA A COPA DO MUNDO

EVITE SITUAÇÕES COMPLICADAS DURANTE OS JOGOS NO SEU CONDOMÍNIO:

- Redobre os cuidados com a segurança, para evitar que oportunistas se aproveitem do clima de descontração para conseguir entrar no condomínio e praticar crimes. Avise a portaria que você está esperando visitas e deixe uma lista com os nomes das pessoas que devem chegar. Mesmo assim, peça para ser avisado e só depois disso autorize a entrada dos visitantes.
- Um aspecto a ser observado é a segurança das pessoas, especialmente para comemorações nas varandas e na piscina, já que

nessas ocasiões é muito comum que haja o consumo de bebidas alcoólicas. Oriente seus convidados e evite excessos.

- Outro ponto importante, que exige cuidado dos moradores e da administração do local, é o zelo pelas áreas sociais, já que o trânsito maior de pessoas e a "empolgação" de alguns pode trazer prejuízos materiais à todos os condôminos, com cobrança futura de eventuais despesas na taxa de condomínio.
- Um detalhe delicado nesse período é a questão do respeito às regras de silêncio no condomínio. Pandeiros, cornetas e fogos de

artifício são comuns nesse período. Vale o bom senso e, em último caso, a sugestão é recorrer ao síndico, zelador ou administrador do local para formalizar a sua reclamação e solicitar uma intervenção na ação de indivíduos que estejam perturbando a paz geral e/ou colocando os moradores em risco.

- De qualquer maneira, nossa sugestão é que você aumente sua tolerância nesse período e faça sua parte para colaborar com a segurança e conforto dos seus vizinhos. Se todos agirem assim, a festa será boa para todo mundo. Vamos Torcer Juntos!!!

Jornal do Síndico

Tabela da Copa Rússia 2018



GRUPO A	GRUPO B	GRUPO C	GRUPO D
14 JUN, 12:00 hrs. Rússia - A. Saudita	15 JUN, 12:00 hrs. Marrocos - Irã	14 JUN, 07:00 hrs. França - Austrália	14 JUN, 20:00 hrs. Argentina - Islândia
15 JUN, 09:00 hrs. Egito - Uruguai	15 JUN, 15:00 hrs. Portugal - Espanha	15 JUN, 13:00 hrs. Peru - Dinamarca	15 JUN, 16:00 hrs. Croácia - Nigéria
19 JUN, 15:00 hrs. Rússia - Egito	20 JUN, 09:00 hrs. Portugal - Marrocos	21 JUN, 09:00 hrs. França - Peru	22 JUN, 15:00 hrs. Argentina - Croácia
20 JUN, 12:00 hrs. Uruguai - A. Saudita	20 JUN, 15:00 hrs. Irã - Espanha	21 JUN, 12:00 hrs. Dinamarca - Austrália	22 JUN, 12:00 hrs. Nigéria - Islândia
23 JUN, 11:00 hrs. A. Saudita - Egito	23 JUN, 15:00 hrs. Espanha - Marrocos	23 JUN, 11:00 hrs. Austrália - Peru	23 JUN, 15:00 hrs. Islândia - Croácia
25 JUN, 11:00 hrs. Uruguai - Rússia	25 JUN, 15:00 hrs. Irã - Portugal	25 JUN, 11:00 hrs. Dinamarca - França	26 JUN, 15:00 hrs. Nigéria - Argentina

GRUPO E	GRUPO F	GRUPO G	GRUPO H
17 JUN, 09:00 hrs. Costa Rica - Sérvia	17 JUN, 12:00 hrs. Alemanha - México	18 JUN, 12:00 hrs. Bélgica - Panamá	18 JUN, 09:00 hrs. Polónia - Senegal
17 JUN, 15:00 hrs. Brasil - Suíça	18 JUN, 09:00 hrs. Suécia - C. do Sul	18 JUN, 15:00 hrs. Tunísia - Inglaterra	18 JUN, 12:00 hrs. Colômbia - Japão
22 JUN, 09:00 hrs. Brasil - Costa Rica	22 JUN, 12:00 hrs. Alemanha - Suécia	23 JUN, 09:00 hrs. Bélgica - Tunísia	24 JUN, 12:00 hrs. Japão - Senegal
23 JUN, 15:00 hrs. Sérvia - Suíça	23 JUN, 15:00 hrs. C. do Sul - México	24 JUN, 09:00 hrs. Inglaterra - Panamá	24 JUN, 15:00 hrs. Polónia - Colômbia
27 JUN, 15:00 hrs. Suíça - Costa Rica	27 JUN, 11:00 hrs. México - Suécia	28 JUN, 15:00 hrs. Panamá - Tunísia	29 JUN, 11:00 hrs. Senegal - Colômbia
27 JUN, 15:00 hrs. Sérvia - Brasil	27 JUN, 15:00 hrs. C. do Sul - Alemanha	28 JUN, 12:00 hrs. Inglaterra - Bélgica	28 JUN, 15:00 hrs. Japão - Polónia

OITAVAS DE FINAL	QUARTAS DE FINAL	SEMI FINAL
30 JUN, 11:00 hrs. (2º GRUPO C) - (1º GRUPO B)	06 JUL, 11:00 hrs. (3º GRUPO E) - (2º GRUPO F)	20 JUL, 15:00 hrs. (CAMPEÃO 2017 A) - (CAMPEÃO 2017 B)
30 JUN, 15:00 hrs. (1º GRUPO A) - (2º GRUPO D)	06 JUL, 15:00 hrs. (4º GRUPO G) - (3º GRUPO H)	21 JUL, 15:00 hrs. (CAMPEÃO 2017 C) - (CAMPEÃO 2017 D)
01 JUL, 11:00 hrs. (2º GRUPO E) - (1º GRUPO A)	07 JUL, 11:00 hrs. (CAMPEÃO 2017 E) - (CAMPEÃO 2017 F)	
01 JUL, 15:00 hrs. (3º GRUPO B) - (4º GRUPO D)	07 JUL, 15:00 hrs. (CAMPEÃO 2017 G) - (CAMPEÃO 2017 H)	

FINAL	CAMPEÃO
15 JUL, 12:00 hrs. (CAMPEÃO E) - (CAMPEÃO D)	