

**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 285 - Julho 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

**Palmeira**  
TINTAS

Especializada em atendimento à Condomínios

Sherwin Williams Coral Survinal

Entrega Rápida e Grátis

**(21) 2570-1930**

## Obrigatoriedade do E-social vigora a partir de julho em condomínios

eSocial

Os condomínios, juntamente às suas assessorias jurídica e contábil, devem atentar para a obrigatoriedade de adoção do E-social a partir do primeiro dia de julho de 2018. Veja mais detalhes da matéria na página 7.

## IMPORTANTE!

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

## Classíndico

Para facilitar consulta criamos o **ÍNDICE DE TÍTULOS** nos classificados

Páginas 13 a 15

brinquedos

**RENOVE BRASIL**

MELHOR PREÇO DO BRASIL

**EM ATÉ 10X**

Temos Grama Sintética

**MUNDO AZUL**

PISO FLEXIPISO

**FLEXIPISO**

**GIRA PLAY**

**GANGORRA PIRATA**

**BIG MUND**

**A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL**  
www.renovabrasil.com

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

# COPA REFORMAS

REFORMAS | RESTAURAÇÃO DE FACHADAS | PINTURAS

www.copareformas.com.br  
copareformasrj@gmail.com

CNPJ: 21.499.977/0001-75

**(21) 98694-7353**

**FINANCIAMENTO PRÓPRIO DA OBRA**

A MARCA DA SUA PRÓXIMA REFORMA

**CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL**

**PROTEÇÃO 24 HORAS**

**30 ANOS**

longit@longit.com.br

**HF Longit**  
equipamentos eletrônicos

Interfone - Antena Parabólica  
Pabx - Antena UHF Digital

ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

**2265-7002 - 2557-5168**

- VENDA - INSTALAÇÃO - CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

**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 & Marcelo 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

**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

**FRESO** Temos Grama Sintética  
Rua Bento Gonçalves, 261 - Fundos - Engenheiro de Dentro  
Tel: 2595-5005 / 2597-1212  
site: www.perimoveis.com.br / e-mail: comercial@perimoveis.com.br

Cosinha Petit Standar  
Túnel Lúdico 4 Saídas  
Túnel Lúdico 4 Saídas

**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 |

## CAPACITAÇÃO



Disponer de um corpo de funcionários bem treinados é fundamental para o funcionamento harmônico do condomínio: mais segurança, mais otimização de tempo e recursos e, conseqüentemente, mais eficiência no exercício de cada atividade seja ela desenvolvida na portaria e vigilância, zeladoria ou setores de limpeza e manutenção do prédio.

Investir em boas capacitações é, portanto, uma necessidade e não um luxo, como muitos gestores pensam. Com

o trabalhador bem treinado, as vantagens vêm a rebote e compensam a despesa inicial, uma delas é justamente diminuir a rotatividade no quadro de empregados. Sempre que uma pessoa é ineficiente em seu serviço, há a necessidade de troca e esse processo demanda tempo e dinheiro, além de desgaste e preocupação. O melhor caminho é fortalecer um bom time de funcionários duradouros que conheçam a dinâmica do condomínio e assim possam colaborar da melhor maneira.

## REGISTROS HIDRÁULICOS

A parte hidráulica de uma obra deve ser executada por quem entende do assunto e, principalmente, contando com materiais de qualidade, pois optar por uma economia inconsequente hoje significa encomendar a dor de cabeça de amanhã, provavelmente com mais gastos. Dentre os equipamentos hidráulicos, o registro é importante, pois controla a saída e a pressão da água nos tubos. Ele é a segurança que temos para quando há problemas de vazamento: deve ser imediatamente fechado.

Os tipos que há no mercado e devem ser reconhecidos são: o registro de gaveta e o de pressão. O primeiro trabalha totalmente fechado ou aberto. A função dele não é controlar o fluxo de água, mas sim liberá-la ou bloqueá-la totalmente. Já o registro de pressão trabalha com a regulagem da



água. Sendo assim, sua função é dosar o quanto de água passará pela tubulação. Diferentemente do registro de gaveta, ele é mais indicado para equilibrar a quantidade de água em saídas de torneiras e chuveiros, por exemplo.

## QUALIDADE DA PISCINA

A salubridade da água na piscina deve ser considerada a partir de alguns padrões para garantir que ela está apta ao uso humano. Dois deles são o pH e a alcalinidade, dois conceitos distintos, porém dependentes entre si. O monitoramento do pH é essencial para saber se a água está pró-

pria para uso, pois baixos pH (mais ácidos) podem causar irritabilidade de pele e mucosas nos banhistas, além de deteriorar estruturas da piscina. O controle desse índice também é necessário porque determina a eficácia da ação do cloro, componente com ação germicida.

Já a alcalinidade é uma medida de todas as substâncias alcalinas (básicas) dissolvidas na água. Esse indicador é medido em partes por milhão (ppm) e a faixa ideal é de 80-120 ppm. O uso de produtos específicos para o tratamento da água da piscina é a forma ideal de garantir um banho de piscina livre de germes e outros inconvenientes.





**MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS**

**PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!**

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

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

**2323-4447 / 99955-3108**



**FAK Instalações Elétricas**

**LAUDO DE AUTO 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: [fakinstalacoes@gmail.com](mailto:fakinstalacoes@gmail.com) **2135-2600 / 96437-3170**



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

**SEU CONDOMÍNIO**

# Simplees atitudes podem diminuir riscos de acidentes com idosos

O Brasil – assim como grande parte dos países em desenvolvimento – passa por uma transição demográfica que vem modificando sua pirâmide etária e que promete mudar o perfil da população em alguns anos: estima-se que em 2030 o país terá mais idosos do que crianças pela primeira vez na história. Serão 41,5 milhões (18% da população) de pessoas acima de 60 anos.

Tal mudança certamente trará impacto na dinâmica das cidades, a começar na forma como as moradias se organizam. O espaço onde vive o idoso tem grande importância para a manutenção de sua saúde e integridade física. Os acidentes domésticos – incluindo as quedas – são eventos que tendem a

ocorrer com maior frequência a partir dos 60 anos, quando o corpo humano naturalmente vai apresentando maior déficit de equilíbrio, fraqueza muscular e redução da capacidade funcional.

Porém, a idade não é o único fator que favorece esses incidentes. Os condomínios precisam estar preparados para a população idosa, pois falhas estruturais ou falta de planejamento neles também são responsáveis por colaborar para que os idosos se acidentem: uma escada sem corrimão, uma rampa íngreme demais, o piso que foi lavado e permanece escorregadio, a falta de sinalização em escadas, má iluminação em corredores, etc. Aproximadamente 54% das quedas em idosos são causadas por ambiente inadequado.

Dentre os problemas citados, o principal vilão é também o mais fácil de ser evitado: o piso escorregadio. Esse pode ser modificado sem ser necessário nenhum tipo de investimento em obras ou adequações, basta treinar e orientar os funcionários da limpeza a fazerem o procedimento correto e nunca esquecer de usar placas de sinalização para alertar no perímetro que foi molhado.

Outro fator que também pode ser resolvido com simples mudanças de conduta são os objetos deixados no chão: caixas, baldes, tapetes ou também objetos esquecidos por condôminos, sobretudo brinquedos de crianças. Tudo isso pode funcionar como armadilha para quem já não possui tanta acuidade visual e flexibilidade de



movimentos.

O condomínio precisa ir gradativamente se preparando para o futuro e isso começa com essas pequenas mudanças no cotidiano. As adequações estruturais também serão aos poucos necessárias e, para isso, é interessante levar o debate à assembleia de condôminos, a fim de coletar sugestões.

Existem empresas especializa-

das em consultoria para adaptar ambientes à acessibilidade não apenas de idosos, mas também de pessoas com alguma deficiência ou necessidade especial temporária ou permanente. Além disso, arquitetos também são profissionais indicados para orientar as mudanças necessárias no condomínio, o qual deve sempre prezar pela segurança e bem-estar de seus integrantes.

**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 \* CÓLERA \* ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22.06.88 e a 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 ALTA CONSTRUÇÃO CIVIL

**LIMPEZA**

- Pestílicos Vídeos • Mármores e Granitos (Limpeza, Impermeabilização e Polimento)
- Telhados e Calhas • Totens e Lousas
- 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 ALTA**

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

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  
**2580-9286**  
**3169-2363**  
97041-0628 / 96479-3698

Orçamento sem compromisso

email: ra2@ra2.com.br

**ADONAI** ENGENHARIA

Restauração de Fachadas  
Pintura  
Impermeabilização

Parcelamos sua Obra

**2228-4237**

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

**HL** OBRAS PREDIAIS

Reforma de Fachadas  
Manutenção Predial

PARCELAMOS SUA OBRA

**2499-1435 | 983 386 330**

www.hl-engenharia.com

**EDITORIAL** Os Editores

# NOSSA MENSAGEM

Neste mês, o Jornal do Síndico faz um alerta importante aos síndicos: a obrigatoriedade de adesão à plataforma E-social passa a valer a partir do dia 1º de julho, requerendo algumas adaptações nas rotinas administrativas dos condomínios. Para isso, é fundamental possuir certificação digital para validar as informações passadas. O E-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e da Caixa Econômica Federal, tendo como objetivo principal conectar, padronizar e unir a transmissão, validação, armazenamento e distribuição das informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias

dos trabalhadores contratados formalmente. Isso significa dizer que tudo que envolver a relação entre empregado e empregador deve ser atualizada simultaneamente no sistema: tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos – que antes podiam ser notificadas retroativamente, agora precisam ser registradas em tempo real. A nova obrigação deve penalizar os condomínios desorganizados acostumados com o famoso “jeitinho brasileiro” de resolver burocracias. Qualquer deslize será punido com multas, portanto é essencial que haja um diálogo afinado e colaboração mútua entre síndico, assessoria contábil e administradoras de condomínio. A obediência aos prazos é uma

regra que não poderá jamais ser negligenciada. Além desse aspecto administrativo, outro tema abordado nessa edição do nosso jornal é a responsabilidade do condomínio para com seus moradores, podendo ele chegar a ser responsabilizado por acidentes que venham a ocorrer com seus condôminos, devido à falta de sinalização, falta de manutenção em equipamentos, por exemplo. Leia nossa matéria de “segurança” e aprenda com os erros de outras pessoas para evitar que tais eventos ocorram no seu prédio. O Jornal do Síndico deseja a todos um excelente mês de julho e uma leitura agradável de mais este exemplar que chega fresquinho a você!



**ASA ENGENHARIA**  
Construções, Reformas e Pinturas

**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



**Palmeira TINTAS** 43 ANOS Fazendo mais que o melhor.

PARCELAMOS EM ATÉ 6X  
PAGAMENTOS PARCELADOS NOS CARTÕES VISA

FATURAMOS PARA CONDOMÍNIO

**ENTREGA GRÁTIS**

**TINTA SE COMPRA EM LOJA DE TINTA.**

Suvinil Fosco Completo Lata 18L (branco)  
Suvinil Clássica (Especial) 18kg  
Suvinil Rende & Cobre Muito Lata 18L (branco)  
Suvinil Torque de Seda Lata 18L (branco)  
Suvinil Família Protetida Fosco Antibacteriana Lata 18L (branco)  
Suvinil Esmalte Brilho Galão 3,6L (branco)  
Suvinil Esmalte Acetinado Galão 3,6L (branco)  
Suvinil Massa Acrílica Lata 27kg  
Suvinil Massa Corrida Lata 20kg

TIJUCA 1 (2570-1930) TIJUCA 2 (2568-7555) TIJUCA 3 (2571-4696) TIJUCA 4 (2264-5145) RECREIO (2437-6050) COPACABANA (2255-4550) CATETE (2224-7924) RAMOS (2290-1596)

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



**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

# Água quente ou fria?

## O encanamento é diferente!

O inverno chegou e com ele o frio também. Nada melhor que uma água quentinha saindo do chuveiro para tomar um bom banho ou mesmo saindo da torneira da cozinha para fazer as atividades domésticas, não é mesmo? Você sabia que há diferentes tipos de tubos e conexões hidráulicas a depender da temperatura da água que corre por dentro desse encanamento?

Se não tinha esse conhecimento, saiba que esse critério de escolha é fundamental para garantir a segurança e eficiência do encanamento, bem como prolongar a vida útil dos materiais, adiando possíveis reparos e trocas.

A localidade onde o imóvel está situado também é um fator importante, visto que em regiões onde as estações são mais marcantes, tanto a água fria, como a quente passam pelos canos em temperaturas mais extremas. Enquanto que em regiões de clima pouco variável, como no Norte e Nordeste do Brasil, a temperatura da água não chega a variar muito.

O PVC é material que integra o tipo mais comum de tubo e também conexões, sendo facilmente encontrado, de fácil manuseio e suporta até 25°C, por isso, é o mais indicado para água fria. Eles precisam ser escolhidos com muito cuidado, considerando a pressão e volume de vazão para não cau-

sar nenhum tipo de vazamento ou infiltração.

Qual a opção ideal para encanar a água aquecida? O CPVC (policloreto de vinila clorado, um derivado do PVC). Esse tipo de tubulação é mais flexível, visto que é indicada para água quente e fria (já que suporta até 80°C). Além disso, também garante manuseio prático e instalação facilitada.

Já para a água muito quente, a opção definitiva é o cobre. Esse é o material de eleição porque é o tipo que possui mais tempo de vida útil, podendo suportar até 1100°C, sem o risco de deformarem à altas temperaturas. A tubulação em cobre necessita de isolamento térmico e mão de obra especializada



para fazer a devida instalação, que deve ser soldada.

Por fim, há o PEX, um tipo de tubulação semelhante a uma mangueira com a qual é possível dispensar algumas conec-

xões. O encanamento no modelo PEX suporta uma faixa mais flexível de temperaturas, servindo à condução, portanto, de água quente e também água fria.

**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 P/ MOTO  
E BICICLETA

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

**AMOSTRA GRÁTIS**

email: atendimento13@yahoo.com.br  
[www.cartaodeestacionamento.com.br](http://www.cartaodeestacionamento.com.br)

**Tintas Vinci**  
Protective Coatings

PENSOU EM PINTAR ESTACIONAMENTO DE SEU CONDOMÍNIO, RAMPA, E DEMARCAÇÃO DE VAGAS? LIGUE PARA TINTAS VINCI, ATENDIMENTO TÉCNICO PERSONALIZADO.

**VENDA DIRETA DE FÁBRICA**

Assistência Técnica | ENTREGA GRÁTIS | Pagamento Facilitado

✓ Impermeabilidade, impedindo que o piso se contamine com óleos, graxas e sujeiras.  
✓ Disponível na cor escolhida pelo cliente.  
✓ Acabamentos lisos, texturizados, semi e antiderrapante.  
✓ Alta durabilidade. ✓ Fácil limpeza e assepsia.  
✓ Rápida aplicação e liberação de área.  
✓ Alta resistência química, mecânica e abrasiva.  
✓ Assistência Técnica ✓ Produto com baixo odor.

Já pensou em comprar tinta direto do fabricante, com visita técnica?

A Tintas Vinci tem toda a linha de produtos p/ seu condomínio

- Epoxi p/ Piso
- Verniz p/ Deck Piscinas
- Verniz p/ Impermeabilizar Pedras
- Quadros poliesportivos

Rua Nelson Pena, 128 - Santa Luzia - SG  
**2701-6815 | 3715-1520 | 98177-9348**  
[www.tintasvinci.com.br](http://www.tintasvinci.com.br)

**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](mailto:fachareformas@hotmail.com)

**ADMINISTRAÇÃO**

# Obrigatoriedade do E-social vigora a partir de julho em condomínios



Os condomínios, juntamente às suas assessorias jurídica e contábil, devem atentar para a obrigatoriedade de adoção do E-social a partir do primeiro dia de julho de 2018. O uso da plataforma de escrituração digital já era regra para o gerenciamento de informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias em

empresas e, a partir de agora, passa a ser exigido também para condomínios.

Você é síndico de primeira viagem e nunca ouviu falar nisso? Saiba que o E-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e da Caixa Eco-

nômica Federal, tendo como objetivo principal conectar, padronizar e unir a transmissão, validação, armazenamento e distribuição das informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias dos trabalhadores contratados formalmente.

Uma das mudanças com as quais os condomínios precisarão se preocupar é com a atualização rigorosa do sistema. Eventos da rotina entre contratante e contratado – tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos – que antes podiam ser notificadas retroativamente, agora precisam ser registradas em tempo real.

Por exemplo, quando um funcionário for contratado, todas as informações pertinentes devem já estar disponibilizadas até no máximo a véspera do início das atividades dele,

ou seja, o serviço só pode começar quando tudo estiver formalizado. O mesmo se aplica às férias, que só podem ser gozadas, após prévio registro no E-social. Outro exemplo: em casos de acidente de trabalho, o prazo de envio da CAT (Comunicação de Acidente de Trabalho) é de 24 horas após o acidente, o qual deve ser obedecido, sob pena de multa.

A observância em relação aos prazos passa a ser fundamental a partir de agora, pois, caso contrário, o condomínio pode ser penalizado com multas. Isso requer um diálogo afinado entre síndico, contadores e administradoras de condomínio, entes que devem buscar trabalhar em equilíbrio, comunicação constante, sempre estabelecendo prazos precisos para envios de informações.

Para o contador Ricardo Ma-

tos, a obrigatoriedade do E-social tem vantagens e desvantagens. “A principal vantagem é obrigar os contratantes a serem mais organizados em suas rotinas administrativas. Se você é cuidadoso com sua burocracia, isso facilita muito a gestão e evita problemas com a Justiça. Contudo, o sistema ainda apresenta falhas estruturais como acesso instável pela internet”, afirma.

Matos alerta os síndicos para a necessidade de possuir certificação digital. Trata-se de uma identificação única que garante a fidedignidade dos dados oferecidos. Os condomínios que ainda não possuem um Certificado Digital devem buscar fazer um o mais rapidamente possível. Ele pode ser disponibilizado em forma de cartão ou token, um equipamento que se assemelha a um pen drive.

**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**

CREA 52.2-000135

60 Anos

- Fachadas • Limpeza
- Revestimento • Pintura
- Impermeabilização • Telhado
- Instalações hidrossanitárias
- Reforma em geral e portarias
- Instalação drenos coleta água ap. Ar condicionado.
- Recuperação estrutural

**2502-9007 • 9-8592-1916**

Rua Haddock Lobo, 72/105 - Estacio  
www.construtoracernigoil.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

# Medição individualizada de água traz economia de até 20% para o condomínio

Em se tratando da cobrança pelo consumo de água, ainda temos no Brasil condomínios que adotam modalidades diferentes: há os que incluem a conta de todos os condôminos juntamente com as despesas ordinárias do prédio e há aqueles que individualizam a cobrança, tendo cada unidade o seu próprio contador, por meio do qual é contabilizado o consumo, sendo cada condômino responsável por arcar com seus débitos junto à concessionária fornecedora.

O primeiro modelo é antigo, predomina em prédios construídos há mais tempo, no qual sempre houve um relógio contador único, não havendo – portanto – discriminação das despesas individualizadas. Esse método apresenta falhas e

distorções. Vejamos: considerando um edifício com perfil heterogêneo, onde habitam tanto famílias com quatro ou mais membros, quanto indivíduos solteiros que vivem sozinhos. Moram pessoas que tomam banho três vezes ao dia e mora também aquela pessoa que só fica em casa durante a noite ou mesmo apenas nos fins de semana. É justo que seja cobrado o mesmo valor na conta de água em ambas situações?

Tais discrepâncias fizeram surgir o segundo método de cobrança, a que individualiza os custos. Assim, cada um paga apenas pelo que consome e, separadamente, é feito um rateio com o gasto de água usada nas atividades coletivas do condomínio, tais como: regar plantas, limpeza dos espaços

comuns, manutenção da piscina. A novidade do momento é que, dentro de alguns anos, a tendência é que seja feita uma transição do primeiro para o segundo modelo de cobrança da água e, num futuro inspecífico, todos os condomínios farão cobrança individual. A medição individualizada de água é lei: a regra de sustentabilidade ambiental é válida apenas para residentes em condomínios novos, conforme a Lei Federal 13.312 sancionada em 12 de julho de 2016, a qual entra em vigor em 2021.

Além de ser um método de cobrança mais fiel ao consumo de cada um, experiências em vários edifícios demonstram que isso traz também uma economia significativa para o condomínio! Sabendo

que pagará um valor correspondente ao seu uso, os condôminos tendem a consumir racionalmente e economizar água em seu dia a dia. Enquanto que antes, sabendo que o pagamento era nivelado, não havia preocupação em economizar.

Na maioria dos condomínios o consumo de água é coletivo e representa cerca de 15% dos gastos, segundo pesquisa no site Valor Econômico e a adoção do sistema de cobrança individualizada pode gerar, em média, uma economia de cerca de 20%. Isso é o chamariz para adotar esse modelo. Outro fator que contribuiu foi que



os preços dos hidrômetros têm caído gradualmente nos últimos anos, o que também ajudou a aumentar a adesão pelo serviço nos condomínios, mesmo antes da lei. Mesmo os condomínios mais antigos podem realizar a transição e passar a separar individualmente o consumo de água, ficando a cargo da concessionária a cobrança de cada um.



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

Projeto - Instalação - Conservação do 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



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



# 35%

NA CONTA DA CEDAE



**cil**  
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.  
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA  
Na Pátria Registrada, S/A - Capital - São Paulo - Fundada em 1970

TEL: 2502-4122  
FAX: 2502-4221

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



**CRG SINTECO SEM CHEIRO**  
Ideal para residência habitada

**POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO**

- Poliuretano
- Descoloração

Maquinário moderno eliminando **95% da poeira** e proporcionando uma melhor qualidade no lixamento

**SEM SINAL**  
Pagamento somente após o serviço executado

www.synteko.net

3278-1398

99532-1832

facebook.com/CRG.Synteko

Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo  
Rua Barão do Bom Retiro, 388 - Gr. 203

## Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



**A**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 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 "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****MEIO AMBIENTE****Queimar lixo é crime e condomínio pode ser responsabilizado**

Você sabia que o condomínio é responsável pela destinação do lixo produzido por seus moradores e que cada tipo de lixo possui um descarte adequado o qual deve ser obedecido? O lixo proveniente de obras e reformas – popularmente conhecido como “metralha” ou “caliça” é um exemplo de resíduo que não pode ser descartado misturado aos demais, devendo ser transportado e conduzido a locais específicos.

Outro exemplo de mau procedimento em relação à manipulação de resíduos é o costume que muitas pessoas ainda têm de queimar o lixo. O que muitos indivíduos não sabem é que isso configura um ato criminoso, mesmo quando

realizado dentro de propriedade particular (a atmosfera é um bem comunitário!), segundo a Lei de Crimes Ambientais (Lei federal 9.605 de 1998, artigo 54), cuja punição pode ser de multa e detenção de 6 meses a um ano.

O que se argumenta é que, com a incineração, são jogados na atmosfera resíduos dos materiais queimados, causando poluição e possíveis danos à saúde humana. Há, ainda, o risco de se provocar um incêndio, colocando em perigo a vida, a integridade física e o patrimônio de outrem, com previsão de punição no código penal de reclusão de três a seis anos, além de multa.

O mesmo se aplica para o lixo considerado “natural”, ou seja,

que não é proveniente de materiais sintéticos: galhos, folhas secas, grama, troncos de madeira, serragem? Sim, a queima é igualmente proibida, pois também gerará fumaça que, independentemente da origem, sempre é danosa ao organismo humano, podendo desencadear reações alérgicas, doenças respiratórias, dentre outros prejuízos.

O que deve ser feito com os resíduos, então? O primeiro passo é estabelecer um modelo de coleta seletiva no condomínio, separando os materiais orgânicos, plásticos, metálicos e papéis, que devem ser acondicionados e recolhidos pela coleta de lixo urbana. Lixo tóxico como baterias, produtos eletrônicos, pilhas, dentre



outros, merecem atenção especial, uma vez que não podem ser descartados junto do lixo comum. Mas se o seu condomínio possui grandes áreas verdes e há intensa produção de lixo orgânico proveniente de podas e jardinagem, conforme citamos anteriormente, há outras alternativas a conside-

rar: enterrar em cova rasa, que permita oxigenação e decomposição aeróbica, fertilizando o solo; usar em compostagem; para pequenas quantidades, fragmentar os ramos e, com as folhas, ensacar para o lixeiro levar. Por fim, em caso de grande quantidade, alugar uma caçamba.

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](mailto:DISK.CORAL@AKZONOBEL.COM)

☎ LIGUE 08000 11 77 11

🌐 [WWW.CORALPARAPROFISSIONAIS.COM.BR](http://WWW.CORALPARAPROFISSIONAIS.COM.BR)



**SEGURANÇA**

# Condomínio pode ser responsabilizado por acidentes envolvendo moradores

Muito se fala a respeito da responsabilidade do condomínio, enquanto empregador, perante a segurança de seus funcionários, no sentido de zelar e fornecer meios para garantir a integridade deles. Pouco se fala ainda, porém, sobre essa responsabilidade em relação aos moradores.

Não é que o condomínio vá ser julgado por qualquer evento que venha a ocorrer com um condômino seu, como – por exemplo – quando o indivíduo provocou seu próprio acidente por ignorar normas de segurança ou se expor deliberadamente a um perigo. Há fatores associados que devem ser considerados, mas há, sim, casos em que a responsabilidade pelo fato recairá sobre o condomínio. Esses casos são principalmente por negligência na manutenção ou vistoria de algum equipamento de

uso coletivo: Exemplos: bomba de sucção da piscina mal regulada prende um banhista ou quando uma criança se machuca no playground que tinha algum prego ou parafuso exposto. Outra ocasião é pela falta de sinalização ou aviso quando algo oferece riscos ao morador: uma cerca elétrica mal sinalizada que provoca choque ao ser tocada, por exemplo.

Vários desses acidentes são levados para a apreciação em juízo, a fim de cobrar do condomínio arque com custos de reparos, tratamentos e indenizações às pessoas lesadas. No tocante aos casos levados à Justiça, temos alguns exemplos recentes para ilustrar esse texto. No início deste ano, a 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis do Distrito Federal manteve sentença que condenou um condomínio da Asa Sul a indenizar mulher que quebrou o

nariz ao se chocar com porta de vidro sem sinalização, fazendo-a necessitar de cirurgia reparadora orçada em mais de R\$ 10 mil.

A autora do processo relatou que, em agosto de 2014, participava de uma festa no salão do condomínio, quando bateu o nariz na porta de vidro do ambiente, argumentando que o acidente decorreu da omissão do réu, que não colocou faixas de sinalização nos vidros.

Outra decisão judicial – dentro do mesmo tema – se deu em junho passado quando a Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina condenou um condomínio residencial no litoral norte do estado ao pagamento de R\$ 5 mil, a título de danos morais, em favor de mulher que sofreu queda na escadaria do hall do prédio em que residia e chocou-se contra uma porta de vidro, com o registro de corte profundo na mão direita e a



necessidade de 15 pontos no local. Após o fato, a vítima procurou o administrador do condomínio que, ao recebê-la, disse não ter qualquer responsabilidade sobre o episódio como também demonstrou interesse em ver o condomínio ressarcido pelo prejuízo que teve com os danos registrados na porta e com o custo da limpeza do local após o acidente.

A desembargadora relatora da matéria baseou seu entendimento em favor da mulher em prova pericial produzida nos autos que revelava de forma clara que a porta de entrada do condomínio não era composta por vidro de segurança, mas sim vidro comum, em desrespeito às normas técnicas de edificações, ou seja, uma falha grave do condomínio.

**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

**BEM ESTAR**

# Aparelhos de ar condicionado devem receber manutenção no inverno

As doenças do trato respiratório são sabidamente mais frequentes no período do inverno, sobretudo aquelas de origem infecciosa, causadas por vírus, fungos e bactérias, que encontram nessa época do ano as condições ideais para se multiplicarem e contaminarem várias pessoas.

Nesse contexto, um dos vilões que devem ser combatidos é o aparelho de ar condicionado, pois é comum que as pessoas não o utilizem nesse período e, por isso, deixem para fazer a manutenção preventiva e limpeza do equipamento apenas no verão. Isso faz com que os profissionais desse ramo fiquem com agendas lotadas e o preço dos serviços consequentemente

aucentem. A dica é fazer o caminho inverso: priorizar o período do inverno para contratar especialistas para verificar os aparelhos.

Um ar condicionado sujo e mal cuidado oferece dois grandes riscos ao usuário: o primeiro é de infecção respiratória, tosse e pele ressecada, coceiras e outros desconfortos que afetam a qualidade de vida, devido à presença de microrganismos que se proliferam mais rapidamente no inverno.

O segundo risco diz respeito à segurança elétrica. Um equipamento que funciona mal tem sua vida útil reduzida, gasta mais energia para desempenhar um atividade menos eficaz e passa por um desgaste de peças

e, por fim, pode sofrer sobrecarga elétrica e consequentemente um curto-circuito, o que é um evento predisponente a ocorrência de incêndios, algo bastante grave que merece cautela e prevenção nos condomínios.

Em regiões mais frias, onde o inverno é mais marcante, é comum o uso de aparelhos de ar condicionado com função de multi-temperatura, ou seja, trabalha tanto para resfriar, quanto para aquecer o ambiente. Quando a manutenção deles está atrasada, é possível perceber que o aparelho sujo começa a exalar mau cheiro, prejudicando a qualidade do ar no ambiente.

Para pessoas que habitam locais frios e fazem uso desse tipo



de equipamento, a higienização durante o inverno é ainda mais importante, já que com a baixa umidade do ar e o acúmulo de impurezas nos filtros dos aparelhos, as doenças respiratórias são ainda mais frequentes.

**ATENÇÃO!**

Lembre-se que em janeiro deste ano entrou em vigor a lei fede-

ral 13.589/2018, a qual obriga todos os edifícios, públicos ou privados – incluindo condomínios - a fazerem a manutenção de seus sistemas de ar condicionado a partir de um Plano de Manutenção, Operação e Controle, com o objetivo de prevenir ou minimizar riscos à saúde dos ocupantes.

**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

**DIGITALLABS**  
Suporte Técnico

Manutenção de CFTV, Portão Automático, Interfonia, Antena Digital  
Biometria e Redes de Computadores

Atendimento em no máximo 24H úteis

MELHOR PREÇO  
Não feche negócio  
sem antes nos consultar!

(21) 3165-7864 / 9-6455-8574

**Mel<sup>2</sup>**  
ENGENHARIA

**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

# Jurisprudência

**STJ - EAg 1202716 (STJ)**  
Data de publicação:  
13/10/2010

Decisão: . CONDOMÍNIO EDIFÍCIO. MULTIPLICAÇÃO DO CONSUMO MÍNIMO PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS (ECONOMIAS). SÚMULA... de tarifa mínima de água, com base no número de economias, em condomínios cujo consumo total de água é... hidrômetro. 4. Além disso, o entendimento assentado no acórdão embargado, no sentido de que nos condomínios...

**TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10256747620158260053 SP 1025674-76.2015.8.26.0053**  
Data de publicação: 17/08/2017

Decisão: jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São Paulo terá... 7º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios... com o Município de São Paulo. Fica o tomador de serviços as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios...

**TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10416364220158260053 SP 1041636-42.2015.8.26.0053**  
Data de publicação:  
10/05/2017

Decisão: pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São...º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios... pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São...

**TJ-MG - Inteiro Teor. Apelação Cível: AC 10000170951917001 MG**  
Data de publicação:  
20/04/2018

Decisão: e o loteamento. Vimos que o condomínio edifício pressupõe edificações como propriedade privada, que coexistem...se a descrição interna da unidade. Art. 1.332. Institui-se o condomínio edifício por ato entre vivos... EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. CONDOMÍNIO FECHADO DE LOTES E CASAS...

**TJ-DF - APELAÇÃO CÍVEL : AC 1064367220048070001**  
Data de publicação:  
03/04/2007

Decisão: de condomínio edifício. Sobre o tema, anatem-se os ensinamentos da i. Jurista, Maria Helena Diniz... jurídica ao condomínio edifício nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar... N. Processo : 2004 01 1 106436-8 Apelante : CLÁUDIO JOSÉ MARRA Apelado : CONDOMÍNIO PRIVÉ MORADA SUL...

**TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 45617120108190209 RIO DE JANEIRO BARRA DA TIJUCA REGIONAL 3 VARA CIVEL**  
Data de publicação:  
18/10/2013

Decisão: que o condomínio edifício é uma simbiose entre propriedade comum e propriedade individual.... Portanto, caracteriza-se o condomínio edifício pela combinação de áreas comuns e áreas individuais. Cinge...-71.2010.8.19.0209 Apelante: CONDOMINIO SUNVIEW RESIDENCE SERVICE Apelado: JOSE LUIS FONTOURA DE ALBUQUERQUE Relator...

**TJ-RS - Inteiro Teor. Apelação Cível AC 70035307438 RS (TJRS)**  
Data de publicação:  
11/07/2011

Decisão: a existência de uma comunidade condominial, face à ausência de condomínio edifício regularmente... diversa do condomínio. Como bem considerou a sentença apelada, o condomínio edifício existe, ainda que não tenha sido...condomínio. ação de cobrança de cotas condominiais. cooperativa habitacional. condomínio de fato...

**TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10007826920168260053 SP 1000782-69.2016.8.26.0053**  
Data de publicação:  
10/05/2017

Decisão: -e para pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município..., do artigo 7º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios... de Direito Público eletrônicas para pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais...

**TJ-DF - APELAÇÃO CÍVEL : AC 20040111064368**  
Data de publicação:  
03/04/2007

Decisão: de condomínio edifício. Sobre o tema, anatem-se os ensinamentos da i. Jurista, Maria Helena Diniz... jurídica ao condomínio edifício nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar... N. Processo : 2004 01 1 106436-8 Apelante : CLÁUDIO JOSÉ MARRA Apelado : CONDOMÍNIO PRIVÉ MORADA SUL...

**TJ-PR - Apelação Cível : AC 4839941**  
Data de publicação:  
18/03/2010

Decisão: de 2002 , foram inseridas normas para relações em condomínio edifício, bem como, as penalidades... livro "Do Direito Das Coisas", um capítulo denominado "Do Condomínio Edifício", que trata... DE CURITIBA /PR . APELANTE: ROSÂNGELA DANESI. APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASABLANCA. RELATOR..

\*Fonte:www.jusbrasil.com.br



## M L SPECIAL

ELÉTRICA - ILUMINAÇÃO - FERRAMENTAS



FATURAMOS PARA CONDOMINIOS

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

## ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS



SEU IMÓVEL ESTÁ VAZIO E DANDO DESPESAS COM CONDOMÍNIO E IPTU? SOMOS ESPECIALIZADOS EM ALUGUEL COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

- Atendimento pessoal e personalizado
  - Respeito a legislação inquilinária • Agilidade prestação de serviços
  - Anúncio imóveis veiculados nos melhores sites de buscas Zap Olx Viva Real ImóvelWeb Rio Online Creci, outras mídias
  - Assessoria e Consultoria Jurídica em outras áreas do Direito
- Geraldo Beire Simões - Geraldo Mercadante Simões  
Rafael Reis Simões - Acadêmico de Direito

Tel: (21) 2222.9457 / 99522.9457

escritoriogbs@gmail.com

Rua Anfilofio de Carvalho nº 29, Sala 1018 - Castelo -RJ

## SS IMPERMEABILIZAÇÃO

OBRAS E REFORMAS EM GERAL IMPERMEABILIZAÇÕES COM MANTA ASFÁLTICA

Pagamento Facilitado Menor Preço do Rio

TEMOS ENGENHEIRO TÉCNICO CALCULISTA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

Obras de Fachada Patrimônio Tombado Com Referências

5 ANOS DE GARANTIA

021 3672.2444 / 99234.8889 claro 98855-5079 oi

# Classíndico®+

Guia de compras e serviços.

## Advocacia

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

"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  
Tel/Fax: (21) **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

## Alarmes

**SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS**

**CFTV**

CIRCUITO FECHADO DE TV  
ALARME TELEFONIA PORTÃO  
AUTOMÁTICO ANTENA COLETIVA

PROVA PRÓPRIA  
SOMENTE EM CASO DE OBRAS DE MANUTENÇÃO

**3511-8558**  
www.alarmeprevenir.com.br  
prevenir@alarmeprevenir.com.br

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO  
CÂMERAS COLOREDAIS  
MONITORES PROFissionais

## 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**

Perimóveis **Temas Grama Sintética**

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

PARCELAMOS EM 10 VEZES TODA LINHA FRESO

Premium Prata Casinha 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** **MUNDO AZUL**

MELHOR PREÇO DO BRASIL EM ATÉ 10X

**A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL**

Temos Grama Sintética

☎ (21) 2499-4895 / 2490-3986 / 98729-0978

## Cracha de Estacionamento

**ORGANIZE SUA GARAGEM**

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TRADICIONAL OU OVAL

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA  
Conheça também CRACHÁ PV 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 o 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** 26 anos

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 TIRO FOTO

EM 6 PARCELAS

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

☎ **2241-0193 • 99373-2154**

## Impermeabilização

**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

# Classindico®

seu guia de bons negócios

## Interfone

**CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL**  
**PROTEÇÃO 24 HORAS** **30 ANOS**

**HF Longit**  
 Interfone - Antena Parabólica  
 Pabx - Antena UHF Digital

**2265-7002 - 2557-5168**

## 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 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**

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 cisterna
- Reforma de varandas com guarda corpo de vidro laminado e alumínio anodizado

aracoiaconstrucao@gmail.com  
 Av. Brás de Pina, 340 - Penha - Rio de Janeiro  
 CNPJ: 28.316.191/0001-72  
 IE: 79.413.371

## Manutenção Predial

**Mel 2 ENGENHARIA**

**(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**  
 rscconsultoriaempreendimentos@yahoo.com

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

## Material Elétrico

**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@milspecialletrica.com.br

## Pára-Raios

**BISSOP**

A solução contra os efeitos das descargas atmosféricas:

- Descargas Elétricas • Rede Elétrica • Telefonia • Prevenção

Projetos • Instalação • Conservação de Sistema de proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)

Consultoria as empresas  
 Manutenções periódicas

Projetos, instalação e conservação de pára-raios, sistemas de aterramento e proteção elétrica a raios de baixa tensão em instalações residenciais, comerciais e industriais.

Telefax: **(21) 2269-7517 / 99971-1341**  
 e-mail: vendas@inimob.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 - Sl 303 - Mirer - Rio de Janeiro - RJ  
 www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com

**CERNIGOI**

- Fachadas • Limpeza
- Revestimento • Pintura
- Impermeabilização • Telhado
- Instalações hidrossanitárias
- Reforma em geral e portarias
- Instalação drenos coleta água ap. Ar condicionado.
- Recuperação estrutural

**2502-9007 • 9-8592-1916**  
 Rua Madroga Lobo, 72/105 - Estação

## Pinturas e Reformas

**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

**2081-0772 / 96487-3241**  
**96486-3494 / 98311-2425 / 98136-3653**  
 email: consev2@gmail.com

**COPA REFORMAS**

REFORMAS | RESTAURAÇÃO DE FACHADAS | PINTURAS

**(21) 98694-7353**

FINANCIAMENTO PRÓPRIO DA OBRA

A MARCA DA SUA PRÓXIMA REFORMA

**FACHA REFORMAS Itda**

Responsável técnico cadastrado no Crea.  
 Francisco de Assis N. Costa - Insº 4081 CREA/RJ 01193

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

**RCA**  
 Reformas e construção Aracóia 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

**EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES INOVADORAS DE ACESSO POR CORDAS (IRATA)**

SOLUÇÕES PREDIAIS

- Revisão de cabos e antenas (Telecom)
- Limpeza e substituição de vidros, marmores, pastilhas
- Instalação de drenos do ar condicionado
- Equipe de resgate • Tratamento e pintura de fachadas
- Instalação de mallas vivais em altura (Placas, Painéis e Banners)

contato@ropfast.com.br www.ropfast.com.br

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

seu guia de bons negócios

## Pinturas e Reformas

**RODRIGUES GONÇALVES**  
Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

Orcamento sem compromisso  
Financiamento próprio

**CRG**

☎ 2290-6302 **TELEFAX** 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 Orcamento sem compromisso  
email: thor.serv.ref@gmail.com

☎ 3860-0348 / 97967-6222

**VITÓRIA**  
alpinismo Emergência

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

**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

☎ 2081-0772 / 96487-3241  
96486-3494 / 98136-3653

email: consev2@gmail.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

## Polimento

**CRG SINTECO** SEM CHEIRO  
Ideal para residência habitada

**POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO**

- Poliretoso
- Descoloração

**SEM SINAL**  
Pagamento somente após o serviço executado

Maquinário moderno eliminando 95% do pó e proporcionando uma melhor qualidade ao lixamento

facebook.com/CRG.Synteko [www.synteko.net](http://www.synteko.net)

Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo **3278-1398**  
Rua Barão do Bom Retiro, 385 - Gc 203 **99532-1832**

## Segurança Eletrônica

**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.telmediastelecom.com.br  
thiagodou@telmediastelecom.com.br

**Jornal do Síndico**

Quer Anunciar? Então ligue e veja como é fácil!! Tel: **2210-2902**

JMIM REFORMA E MANUTENÇÃO LTDA  
**ARACOIA**  
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**

aracoiacostruca@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

## Segurança Eletrônica

**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](http://www.dnetri.com)

**DIGITAL LABS**  
Suporte Técnico

Manutenção de CFTV, Portaria Automática, Interfonia, Antena Digital  
Biometria e Redes de Computadores

Atendimento em no máximo 24H úteis

**WELHOR PREÇO**  
Não faça negócios sem antes nos consultar!

☎ (21) **3165-7864 / 9-6455-8574**

## Síndico Profissional

[www.gruposyndic.com.br](http://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](http://www.gruposyndic.com.br) | facebook: gruposyndic  
contato@gruposyndic.com.br

**FAÇA CORRETO!**  
**AUTOVISTORIA PREDIAL**

**ENGEDAQUER LTDA**  
CNPJ 28.012: 875/0001-22

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

☎ (21) **97337-9317 / 99733-3393**

email: engedaquer@gmail.com

**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** wvo  
**98566-4637** oi  
**2263-8128**  
**2283-2019**

E-mail: [rezlus.engenharia@hotmail.com](mailto:rezlus.engenharia@hotmail.com)  
[www.rezlusengenharia.com.br](http://www.rezlusengenharia.com.br)

# Saúde e bem estar dos pets

## Como identificar doenças cardíacas em seus pets?

Os problemas cardíacos estão entre as principais causas de morte de animais de estimação. E isso se deve, em grande parte, à demora em identificar os sintomas. Em geral, os primeiros sinais de doença cardíaca em pets manifestam-se de forma sutil e não chegam a alarmar os tutores. Quando isso acontece, na maior parte das vezes, a enfermidade já está em um estágio muito avançado.

– Fatores de Risco para doenças cardíacas em pets

A idade é um dos fatores de risco para a doença cardíaca em pets. Com destaque para algumas raças que possuem pré-disposição ao longo da vida algum tipo de cardiopatia: Cavalier, poodle, Boxer, doberman, Cocker, Dachshund e Schnauzer são alguns exemplos.

“Reforçando, contudo, que

qualquer animal independente de raça e idade, pode desenvolver um problema cardíaco – inclusive filhotes” Dr. Éder França da Costa (CRMV-SC (3580) O porte do animal também tem influência direta sobre o tipo de doença cardíaca a qual ele está sujeito.

– Doenças cardíacas mais comuns em cães e gatos:

De forma muito geral e simplificada, podemos dizer que algumas doenças acometem mais determinados grupos de animais. Logicamente, não são restritos aos grupos listados abaixo, mas costumam ser mais incidentes neles.

**1** – Cães de pequeno porte: a doença valva degenerativa é a mais comum. Trata-se de uma degeneração das valvas cardíacas (popularmente conhecidas como válvulas), que são estruturas que regulam a circulação

sanguínea dentro do próprio coração.

**2** – Cães de grande porte: costumam apresentar cardiomiopatia dilatada. Nestes casos, devido a uma degeneração do próprio músculo do coração, ele torna-se mais fraco.

**3** – Gatos: costumam apresentar mais casos de cardiomiopatia hipertrófica. A doença provoca o espessamento das paredes do coração e consequentemente diminuição do espaço interno das cavidades cardíacas (átrios e ventrículos).

**4** – Filhotes: as doenças cardíacas podem afetar animais de qualquer idade, inclusive filhotes. Nestes casos as cardiopatias congênitas são as mais comuns.

“As cardiopatias congênitas podem provocar desvios de sangue do lado direito para o esquerdo ou vice-versa; obstrução do fluxo sanguíneo dentro do coração; deformidades das valvas cardíacas (popular válvulas cardíacas); anormalidade nas conexões do coração com as grandes artérias e mal posicionamento do coração no tórax.” - Dr. Éder França da Costa (CRMV-SC 3580).

– Sinais de alerta de problemas de coração em animais:

A doença cardíaca em pets prejudica não só o funcionamento do coração, mas todo o organismo animal.

De forma geral, os principais sintomas da doença cardíaca em Pets costumam ser:

\* Intolerância à atividade física (cansaço fácil):

Se o cão for jovem ou filhote e



não quiser fazer exercícios (passar, correr etc.), ou até mesmo desmaiar durante ou após uma atividade física, algo estranho está acontecendo. Ele deverá ser levado ao veterinário.

\* **Cianose:**

Se seu pet apresenta mucosa e língua com aparência roxa (especialmente durante algum esforço) procure o médico veterinário. Pode ser sinal de doença cardíaca.

\* **Emagrecimento:**

Trata-se de um sintoma difícil de identificar e que pode ser confundido com outras patologias. Contudo, a perda de peso – especialmente repentinas – devem ser investigadas pelo médico veterinário. Este é um dos sinais de doença cardíaca em pets.

\* **Tosse:**

Muitas doenças podem provocar tosse em animais. Fique atento à presença de outros sintomas para diferenciá-las. Se a tosse for crônica e progressiva, o sinal de alerta deve ser ligado; consulte um profissional especializado em cardiologia veterinária.

\* **Aumento do volume abdominal:**

O Acúmulo de líquidos no abdômen pode ser outro sinal de doença cardíaca em pets. Fique atento também aos surgimento de edema nas patas.

\* **Dificuldade respiratória:**

Vimos que as doenças cardíacas em pets dificultam o bombeamento sanguíneo, o transporte de oxigênio e a respiração. Para tentar compensar, o animal pode apresentar respiração ofegante sem esforço físico. Além disso, fluidos podem acumular-se nos pulmões, provocando uma súbita e grave dificuldade respiratória (edema pulmonar).

\* **Desmaios:**

O fornecimento de sangue e oxigênio para o organismo pode ser tão reduzido que leva à perda momentânea de consciência. O pet deverá receber tratamento imediato de veterinário e problemas cardíacos deverão ser investigados.

Fique atento à saúde do seu companheiro. Faça check up periódicos.



## 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

Srs. Síndicos(as) a partir de agora você pode enviar Sugestões de **pautas, artigos, notícias** do segmento para:

**Jornal do Síndico**

A INFORMAÇÃO QUE VOCÊ PRECISA!

☎ 2210-2902 On-Line 📞 99666-9309

e-mail.: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br