

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 286 - Agosto de 2018 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Mel 2
ENGENHARIA
Valorizando seu 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

SITTA

REFORMA PREDIAL
E SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Fachadas
Impermeabilizações
Pinturas em Geral
Hidráulica e Elétrica
Telhados
Esquadrias

Somos uma empresa do ramo de construção civil, apta a oferecer os mais diversos serviços e soluções para sua empresa, condomínio ou residência. Aguardamos seu contato.

ORÇAMENTO GRÁTIS!
96448-4463
3254-4467
sittacontato@gmail.com
sittareformasprediais.com.br

Acordos entre patrões e empregados têm limitações



A legislação trabalhista possui muitas regras visando a regulamentação da relação entre empregado e empregador, bem como a garantia de cumprimento de direitos e deveres de ambas as partes. Veja mais detalhes da matéria na página 16.

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

12 de Agosto - Dia dos Pais

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

HF Longit
equipamentos eletrônicos

Interfone - Antena Parabólica
Pabx - Antena UHF Digital

ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

longit@longit.com.br

- VENDA - INSTALAÇÃO - CONTRATOS DE MANUTENÇÃO



EXPEDIENTE



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@folhadosindico.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
maurilei@jornaldosindico.com.br

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

Londrina/PR - 061-33620732
10.000 Exemplares
natal@jornaldosindico.com.br

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@jornaldosindico.com.br

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 idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

INDICADORES | MÊS

		mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	Ano	12 meses
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%		2,53	6,34
Poupança (2)	(%)	0,3855%	0,3855%	0,5000%		1,94	5,51
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,0000		0,00	0,17
TJLP	(%)	0,56	0,53	0,55	0,55	3,87	6,90
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466		1,24	3,17
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,54	0,52	0,52	0,54	3,74	7,09
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,13
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, cabeleiros, 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

Dr^a 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
Tel: 2595-5005 / 2597-1212
Rua Bento Gonçalves, 261 - Fundos - Engenho de Dentro
site: www.perimoveis.com.br / e-mail: comercial@perimoveis.com.br

Peri Móveis

Casinha 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
rsconsultoriaeempreendimentos@yahoo.com

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

Aceitamos cartões

DICAS | DICAS |

BICICLETÁRIO



Acompanhando a tendência de se preferir um estilo de vida mais sustentável e saudável, muitas pessoas estão incorporando em suas rotinas o hábito de andar de bicicleta, seja apenas para os momentos de lazer ou mesmo para executar seu transporte no dia a dia para trabalho, faculdade e outras atividades. Ser morador de prédio não é impedimento para possuir uma bicicleta, contudo é preciso obedecer a algumas regras. As bicicletas dos condôminos

não podem ficar largadas em espaços comuns, tais como áreas de lazer ou corredores. O ideal, de fato, é que o próprio condomínio disponibilize um espaço para que elas sejam acondicionadas. Isso pode ser feito com a montagem de um bicicletário, o qual pode ficar na garagem do prédio. Esses “estacionamentos” especiais também são chamados de paraciclos e podem ser fixados no piso, parede ou teto, onde as bicicletas são guardadas de forma ordenada e podem ser

presas com um cadeado ou corrente. A implantação deles é simples e de baixo custo. Para abrigar até cinco bicicletas, por exemplo, é necessário em média um espaço de 6m².

ENERGIA SOLAR

Você sabia que o Brasil é um dos países com maior potencial de produção de energia solar do mundo? Sim, isso porque recebemos todos os anos altos índices de radiação solar. Outro motivo o Brasil ser um país com futuro promissor nessa área é o fato de nosso país ter uma das maiores jazidas de quartzo do mundo, de onde se extrai o silício usado nas placas solares.

A utilização da energia solar fotovoltaica pode oferecer diversos benefícios para os brasileiros: menos poluente e de menor impacto ambiental e, ao contrário das hidrelétricas, não depende de chuvas e de nível de água em mananciais.



Esse tipo de energia já é uma realidade em vários condomínios e vem sendo utilizada, com sucesso, para prover áreas comuns, tais como piscina, salão de festas e de jogos, sauna, sala de ginástica, quadras poliesportivas, dentre outros espaços coletivos, reduzindo a conta de energia mensal do prédio.

PREVENINDO O MOFO

Problema frequente em regiões úmidas e que se agrava durante o inverno, o mofo é um inimigo a ser combatido, não apenas pelos prejuízos estéticos que traz, mas também pelas consequências que pode acarretar à saúde de quem está

em contato com ele. Primeiramente, é preciso compreender que o mofo ou bolor são causados pela ação de fungos, ou seja, microrganismos vivos. Não se trata de uma simples mancha, caso não seja tratada ela tende a aumentar e se alastrar, podendo comprometer estruturas.

O mofo se prolifera em ambientes quentes, úmidos e com pouca luminosidade, então a primeira medida para evitar a instalação dele é garantir uma boa ventilação nos ambientes, sempre lembrando de abrir janelas para deixar circular o ar. A impermeabilização das paredes também é uma alternativa para imóveis construídos em regiões com alta umidade.



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

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: fakinstalacoes@gmail.com **2135-2600 / 96437-3170**

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

SEU CONDOMÍNIO

Portão do condomínio: como deve ser?

Ferro, alumínio, madeira, em chapas, em pinos, vazado, manual ou automático. O portão do condomínio pode ser de inúmeros materiais, formas e modelos, mas sua função é uma só: servir de limite e entreposto entre os meios interno e externo do condomínio. As regras que regem a padronização deles são regulamentadas pela municipalidade e devem ser de conhecimento do síndico, pois cada cidade pode ter sua própria lei com correspondente penalidade para infrações e irregularidades. Contudo, algumas dicas e orientações são universais e servem a todos os condomínios.

Os prédios localizados na cidade de São Paulo (SP) devem

atentar para o que já está sendo apelidada de “Lei do Portão”. Diz respeito à lei Municipal nº 16.809/2018 sancionada em janeiro, que dispõe sobre o funcionamento dos portões e cancelas automáticas na capital paulistana.

De acordo com ela, os portões e cancelas de acesso não poderão mais se projetar para fora das edificações durante seu movimento de abertura ou fechamento, sob multa de R\$ 250,00, re aplicada a cada 30 dias até o efetivo atendimento da intimação. A medida, também adotada em outras cidades brasileiras, busca evitar acidentes e obstrução de vias públicas durante a abertura ou fechamento dos portões.

Outro aspecto que diz respeito

à segurança dos transeuntes que trafegam nos arredores do portão é a necessidade de instalação de dispositivos sonoros e visuais. Trata-se daquelas lâmpadas com cores chamativas que piscam quando o portão começa a ser ativado. Além disso, emitem sinalização sonora para alertar as pessoas de que o portão está abrindo e algum veículo sairá da garagem ou irá adentrá-la.

O ideal é que essa sinalização sonora e luminosa seja acionada 15 segundos antes da movimentação do portão ou cancela. Porém, mais uma vez, é fundamental conhecer o que diz especificamente a legislação do seu município nesses termos, afim de adequar-se a ela. Há variações em relação



a cor do efeito luminoso (amarelo ou vermelho), se essa luz é piscada ou contínua, a duração do efeito sonoro (quantos segundos), se ele é ativado na entrada e saída de veículos da garagem ou apenas saída.

Outro aspecto a se considerar é o volume desse aviso sonoro. Ele deve ser alto o suficiente para ser ouvido por quem pas-

sa pelo local a pé ou em um outro veículo de vidros fechados. Porém, não pode ser de volume tão alto e duradouro a ponto de incomodar a vizinhança com o ruído. De acordo com a NBR 1051/2000 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o som não deverá exceder 45 dB (quarenta e cinco decibéis).

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 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: (21) **2502-4122**

45 ANOS

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

aracoiaconstruca@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

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

3039-3727

98662-2820 98753-8444

www.exatafacility.com.br

Ra2 Serviços

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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

Análise de potabilidade e financiamento próprio

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

97041-0628 / 96479-3698

email: ra2@ra2.com.br

Orçamento sem compromisso

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

Cumprindo nossa missão de informar com qualidade, o Jornal do Síndico trouxe na edição de julho o alerta sobre a obrigatoriedade de adoção da plataforma E-social, a qual passou a vigorar no dia 1º do mês passado. Nesta nova edição, atualizamos nossos leitores a respeito desse assunto que deixou muitos síndicos preocupados.

O E-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, INSS e da Caixa Econômica Federal. O que mudou a partir de julho? 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.

Em nota oficial publicada no site do E-social, foi divulgado

que a exigência se encontra – em um primeiro momento – em estágio experimental, ou seja, trata-se de um prazo para que os usuários se adaptem e, caso ocorram falhas, essas não serão penalizadas com multas e outros embargos.

Isso significa que os síndicos podem ficar relaxados e têm mais tempo para procrastinar à vontade e adiar a implementação do E-social na rotina administrativa do condomínio? Não! De modo algum essa trégua deve servir para descanso. Esse período experimental deve servir justamente para o aperfeiçoamento.

Aqueles que ainda não têm um bom domínio do uso da plataforma deve buscar com urgência as instruções para sua manipulação adequada, bem como alinhar o diálogo com advogados, contadores e administradores que prestam serviço ao condomínio.

Ainda tratando de relações trabalhistas – tema que muito preocupa os síndicos – nossa edição de agosto traz um artigo sobre acordos entre empregados e empregadores. Isso consiste em um artifício válido quando há anuência por parte dos envolvidos e as cláusulas não ferem o ordenamento jurídico maior.

Contudo, você sabia que há direitos trabalhistas que são intocáveis e inegociáveis? Sim, há pontos da legislação trabalhista que não podem ser barganhados entre patrão e funcionário, mesmo que haja concordância total entre as partes. Em suma, há direitos dos quais não se pode abrir mão, ainda que o empregado assim o deseje. Saiba mais na nossa matéria de “Legislação”. Desejamos a todos os nossos leitores um excelente mês de agosto e ótima leitura!



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 - SI 301 - Méier - Rio de Janeiro - RJ
www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com

RODRIGUES GONÇALVES
Engenharia e Arquitetura Ltda.

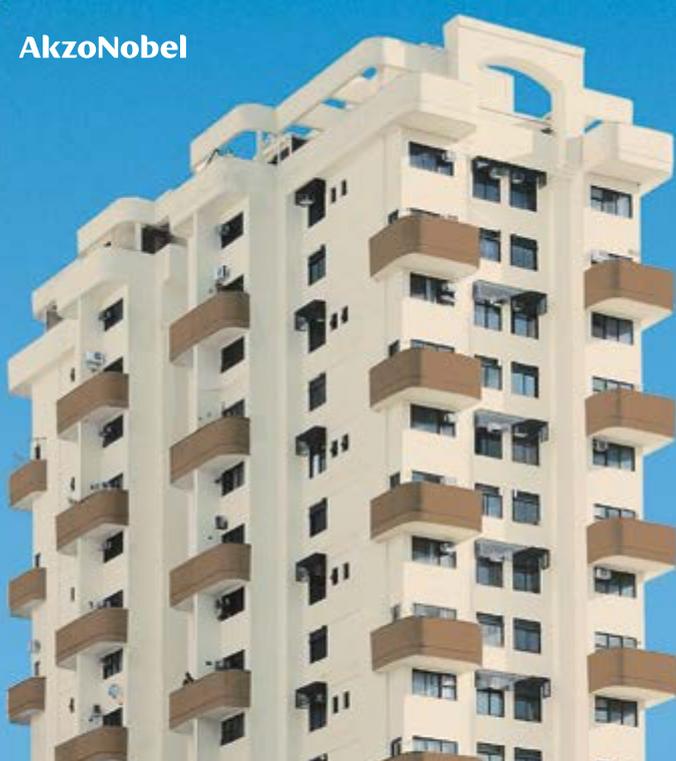


- Pinturas e Revestimentos
- Instalações
- Reformas em geral
- Impermeabilização

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



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



MULLENLOWE BRASIL

MANUTENÇÃO (Redação com Assessoria)

Escorpiões podem passar de um simples incômodo a um risco letal

Cerca de 3 mil moradores residentes do condomínio Emílio Bosco em Sumaré (SP) passaram por um verdadeiro pesadelo recentemente com uma infestação de escorpiões. A situação ganhou a grande mídia sendo noticiada quando, em julho deste ano, uma criança de 7 anos veio a falecer após a picada de um animal dentro do próprio apartamento, alertando para a gravidade da crise e chamando a atenção de outros condomínios para os cuidados preventivos contra esses bichos. Os escorpiões são – dentre as pragas urbanas – a de combate mais difícil. Isso porque os venenos disponíveis no mercado usados para exterminá-los nem sempre são eficazes e, por outro lado, são também tóxicos aos seres humanos, de modo que

não podem ter seu teor elevado demasiadamente sob o risco de trazer mais prejuízos que benefícios aos usuários.

Esses animais são artrópodes parentes próximos das aranhas e possuem peçonha capaz de provocar lesões importantes na pele, músculos, causar febres, quadros convulsivos ou até mesmo o óbito, como infelizmente se registrou em Sumaré no mês passado.

Eles gostam de locais escuros e úmidos e podem se esconder, por exemplo, dentro de sapatos e roupas, o que vem a ser uma armadilha à pessoa distraída que vai usá-los. Os escorpiões se beneficiam em ambientes onde há acúmulo de lixo e vegetação. Assim, uma das principais medidas para se evitar a proliferação desses indesejáveis é a poda

regular das plantas do condomínio, bem como evitar o despejo de lixo em local inadequado e seu acúmulo por mais de 3 dias. Outro cuidado é com o armazenamento de entulhos, como móveis velhos que muitos condôminos costumam guardar em garagens. Isso deve ser proibido pelo condomínio, o qual deve estabelecer uma quantidade limitada de dias para que o morador dê destino ao material estocado antes que ele vire moradia para ratos, baratas e os temíveis escorpiões.

As medidas preventivas citadas são importantes, porém não são suficientes sozinhas. É necessário cumprir um rigoroso calendário de dedetizações nas áreas coletivas, as quais devem ser realizadas a cada seis meses. Isso mantém a população das pragas

em um nível controlável, evitando uma possível infestação.

Contudo, é certo que às vezes a situação pode fugir ao controle e os animais se proliferam além do que se pode controlar com medidas domésticas, invadindo inclusive os ambientes privados do condomínio e levando risco à saúde e integridade dos moradores e seus animais domésticos.

Nesses casos, é preciso comunicar à Prefeitura Municipal, especialmente o setor que cuida da vigilância sanitária e epidemiológica do município e também centro de zoonoses, se existir. Juntamente com a queixa, é importante – se possível – disponibilizar para as autoridades competentes fotografias dos escorpiões para que seja identificada a espécie e assim se possa executar a melhor estratégia.



Se o pior acontecer e alguém chegar a ser picado o procedimento é inicialmente lavar o local lesado com água corrente e sabão e, em seguida, conduzir a vítima imediatamente a um serviço hospitalar. Não é recomendável colocar curativo nem muito menos garrotear para prender a circulação.

ADONAI ENGENHARIA
Restauração de Fachadas
Pintura
Impermeabilização
Parcelamos sua Obra
2228-4237
www.adonaiengenharia.com.br
adonaiengenharia@ig.com.br

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TRA DICI ONAL
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.cartaodeestacionamento.com.br

Tintas Vinci
Protective Coatings

PENSO 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 todo a linha de produtos p/ seu condomínio
- Epoxi p/ Piso
- Verniz p/ Deck Piscina
- Verniz p/ Impermeabilizar Pedres.
- Quadras poliesportivas.

Rua Nelson Pena, 128 - Santa Luzia - SG
(21) 2701-6815 | 3715-1520 | 98177-9348
www.tintasvinci.com.br

FACHA REFORMAS Itda
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

ADMINISTRAÇÃO

Obrigatoriedade do E-social passa a vigorar de forma experimental

Nota divulgada no site oficial informa que na fase inicial de implementação as eventuais falhas não serão penalizadas



Conforme informamos na edição passada, o uso da plataforma de escrituração digital E-social passou a ser obrigatório para a gestão de funcionários de condomínios a partir do dia 1 de julho. A novidade trouxe certa

aprensensão por parte dos gestores, sobretudo de condomínios de menor porte, os quais ainda não sabem manipular com desenvoltura a ferramenta e despertou o temor de sofrer penalizações por isso.

Considerando a necessidade de se ter um período de adaptação, de modo a evitar prejudicar aqueles que ainda estão aprendendo a usar o E-social, foi informado que a primeira fase de implantação da plataforma para condomínio se dará de forma experimental, ou seja, priorizando o aspecto pedagógico de aprendizado e prática com o aplicativo, sem haver, portanto, a aplicação de multas em um primeiro momento.

Isso foi explicitado através de nota oficial divulgada no site do E-social no dia 5 de julho. O texto afirma que a primeira fase de implementação do sistema “tem caráter experimental, direcionado prioritariamente às adequações dos ambientes tecnológicos dos empregadores e à homologação prática do siste-

ma, e não gerarão obrigações jurídicas para o empregador, nem prejudicarão direitos trabalhistas ou previdenciários, até que as obrigações acessórias originais sejam formalmente substituídas pela transmissão dos eventos do e-Social, por ato dos respectivos entes responsáveis”.

Isso deve servir para tranquilizar os gestores de condomínio no sentido de saber que há mais tempo para se capacitarem, mas de forma alguma deve ser um incentivo à acomodação. É preciso buscar orientações sobre o uso do E-social e preparar-se para o uso efetivo deste, evitando assim possíveis problemas com a justiça do trabalho.

Saiba mais

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.

O que mudou a partir de julho? 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. A observância em relação aos prazos passa a ser fundamental a partir de agora, pois, caso contrário, o condomínio pode ser penalizado com multas.

F FONTEL A CASA DA SEGURANÇA

Tecnologia e Segurança em um só produto!

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 • 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

COTIDIANO

Você sabe quanto barulho produz?

Os ruídos indesejáveis em horários inoportunos são sempre elencados como o pior defeito de se viver em um condomínio. Conviver com o barulho alheio é um desafio e, sempre que possível, é necessário também fazermos uma autocrítica sobre como procedemos no nosso cotidiano: fazemos tudo aquilo que pregamos? Destinamos a terceiros todo o respeito que exigimos para nós mesmos? A reflexão é sempre válida.

Um dos parâmetros que devemos avaliar é também o quão barulhentos somos, para só então poder exigir dos vizinhos uma conduta de respeito às normas do condomínio. A seguir, trazemos uma pequena

lista de quantos decibéis (unidade de medida sonora) produzimos em atividades cotidianas:

Conversa em tom de voz normal = 60 dB

Aspirador de pó ligado = 75 dB

Motocicleta em trânsito = 95 dB

Evento no salão de festas = 115 dB

Fogos de artifício = 150 dB

Para se ter um parâmetro, saiba que sons a partir de 85 decibéis já passam a ser prejudiciais e podem causar danos à saúde auditiva. Respeitar o direito ao sossego alheio, além de ser um gesto de civilidade e cidadania é também um dever de todos. Muitas brigas ocorridas em condomínio em decorrência

do barulho em excesso produzido vão parar na Justiça e com razão para tal, uma vez que perturbar o sossego alheio é considerado contravenção penal, com previsão de prisão que pode chegar a até 3 meses para quem provocar o barulho. O mesmo se aplica aos indivíduos que não buscarem impedir ou pelo menos minimizar os ruídos produzidos por seus animais de estimação: cães, gatos, aves, ou qualquer outro que emita sons desagradáveis por longos períodos em volume alto.

O artigo 42 da Lei de Contravenções Penais traz o seguinte texto considerando perturbação do sossego alheio: "I – gritaria ou algazarra; II - exercício de profissão incômoda ou



ruidosa em desacordo com as prescrições legais; III – abuso de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; IV – indivíduo que provoca ou não tenta

impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda". A pena para tal é, conforme já dito, prisão simples de 15 dias a 3 meses ou multa.



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: pára-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.



TEL: (21)
2502-4122



cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Pedro Miguelinho, 35/40 - Catambé - Sede Própria - Fundada em 1973



SINTECO SEM CHEIRO
Ideal para residência habitada

POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO

- Poliuretano
- Descoloração

SEM SINAL
Pagamento somente após o serviço executado

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

www.synteko.net

facebook.com/CRG.Synteko

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

3278-1398
99532-1832

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



Ao 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

RECICLAGEM

Maioria dos brasileiros ainda não tem hábito de separar lixo

Você sabe motivo pelo qual alguns coletores de lixo são de diferentes cores? Sabe o que significa cada símbolo e cor dessas lixeiras? Se você não é capaz de responder uma dessas perguntas ou as duas, provavelmente você faz parte do percentual de brasileiros que desconhece informações elementares sobre as regras da coleta seletiva.

Os resíduos coletados podem ser recicláveis (metal, papel, papelão, plástico, dentre outros) ou rejeitos (não recicláveis). As principais cores utilizadas seguem um padrão e correspondem a: azul para papel; vermelho para plásticos; verde para vidros; amarelo para metal. Eventualmente, podem se encontrar lixeiras com mais cores, as quais correspondem a: laranja para resíduos perigosos; roxo para

resíduos radioativos; marrom para resíduos orgânicos e cinza para resíduo geral não reciclável ou misturado, ou contaminado não passível de separação.

Um levantamento divulgado neste ano pelo Instituto Brasileiro de Opinião Pública e Estatística (Ibope) mostrou que 28%, ou seja, quase um terço da população não sabe identificar as cores das lixeiras e seus conteúdos correspondentes. O dado é um importante alerta sobre a desinformação que envolve um tema tão importante para o meio ambiente e sustentabilidade no país.

Isso significa que tão importante quanto instalar esses equipamentos é levar informação e instrução às pessoas que deverão usá-los. Não adianta o condomínio investir em coletores especiais se

os moradores, em suas unidades, não fizerem a separação correta dos resíduos. Dessa forma, a implantação de um sistema de coleta seletiva deve incorporar também alguma maneira de instruir os condôminos.

O professor universitário aposentado Maciel Caldas, no cargo de síndico pelo terceiro mandato em Recife (PE) desenvolveu uma estratégia virtual para alcançar o objetivo de ter uma coleta seletiva bem sucedida. “Desenvolvi em minha segunda gestão um vídeo simples e curto com imagens e legendas orientando sobre como fazer a coleta e também tirando as principais dúvidas sobre o tema. O produto final foi compartilhado por nossas mídias: whatsapp, grupo do facebook e também por email”.



O síndico afirma que houve um feedback positivo e a maioria dos condôminos confirmou o recebimento e visualização do vídeo. Previamente, a implementação da coleta seletiva já havia sido discutida em assembleia. O vídeo serviu para sanar dúvidas práticas sem tomar muito o tempo dos moradores.

“O essencial é conhecer o seu pú-

blico. No nosso caso, boa parte de nossa comunicação já era feita virtualmente e sei que funciona bem porque as pessoas que moram aqui têm um bom domínio desses meios. Porém, se o condomínio tem um perfil diferente, com muitos idosos, por exemplo, talvez fosse necessária outra estratégia, com material impresso, por exemplo”, aconselha o síndico.

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

Alumi-Art
SF MORAGA ESTRUTURA METÁLICA E VIDROS.

esquadria de alumínio, fechamentos e janelas nas linhas anti ruído, suprema, 28 e 25, fachadas em pele de vidro, Box temperado, guarda corpo e portões automatizados.

Tel: 2651-0460 / 96427-2440

Mel² 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

REPETECO *Andréa Mattos | *A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

Seguros protegem, mas condomínios resistem



Infelizmente, ainda é grande o número de condomínios que contam apenas com a sorte. Torcem para que o prédio em que moram não desabe, os bens não sejam roubados/danificados, mesmo sabendo que segurar totalmente as partes comuns do prédio não custa caro.

Impossível viver sem seguros, principalmente para quem vive em condomínios. Mas, os síndicos ainda têm muitas dúvidas quanto aos valores e itens quem devem ser segurados. Que critérios devem ser levados em conta na hora de assinar as apólices de seguros? Perguntas como estas são muito comuns e vale a pena rever os contratos e, caso o seu condomínio não possua um seguro, veja as alternativas. Existem vários pacotes comercializados pelas seguradoras, o que possibilita que o condomínio adquira aquele que couber no orçamento, mas que garanta a segurança da parte edificada.

Cobertura de incêndio

Na verba de prédio (edifícios), considere o valor de construção do edifício. Também inclui-se nesta verba as benfeitorias ou melhorias incorporadas ao condomínio e aos bens de uso comum, como muros, garagens/pátio, edículas, churrasqueiras e similares. As paredes que separam dois prédios e não possam ser caracterizadas como pertencentes a somente um deles, ou as lajes que isolam pavimentos residenciais ou comerciais, devem ter seu valor dividido entre os respectivos prédios ou pavimentos.

Compreende-se por verba de prédio a construção com seus

anexos, revestimentos (carpetes, lambri, papel de parede, vidros, espelhos fixados nas paredes) e instalações de água, luz, força, gás e telefone, incluindo muros, macas, playground, edículas, churrasqueira, piscina, garagens e similares; elevadores, escadas rolantes e respectivas instalações; pára-raio, luz, piloto, antenas (inclusive parabólicas) e suas instalações; portões eletrônicos, porteiros eletrônicos e seus acessórios; sinalizador de garagem e similares e postes de iluminação; instalação de aparelhamento de combate a incêndio ou similares; central de iluminação de emergência; anúncios luminosos. Letreiros e painéis; Central de gás, refrigeração/calefação, ventilação, exaustores e suas instalações, inclusive cadeiras, bombas para recalque d'água, aparelhos para água quente; geradores transforma-

dores; torres de aquecimento ou refrigeração; circuito de TV; filtros da piscina; sistema de segurança.

IMPORTANTE

Para efeito de seguro, atente para o valor (custo) da construção do edifício, portanto não considere o valor do terreno e a localização do imóvel. É necessário acrescentar à verba do prédio uma quantia para os custos de desentulho do local que, conforme as características do sinistro, podem atingir valores expressivos. Para estabelecer a verba de conteúdo (maquinismos, móveis e utensílios), considere os valores necessários à reposição por similar no mercado nacional. Também faz parte desta verba: mobiliário de uso comum do condomínio, inclusive tapetes, cortinas, decoração (exceto obras de arte); utensílios, incluindo materiais de expediente e limpeza; máquinas e equipamentos não especificados no

item prédio;

Esclarecimentos adicionais

Como função social do seguro é a reposição de bens atingidos por eventuais sinistros, a determinação das indenizações para edifícios, maquinismos, móveis e utensílios tomará por base o valor atual, isto é, o custo de reposição ao preço corrente no dia e local do sinistro, menos a depreciação pela idade, uso e estado de conservação.

O seguro não cobre os bens de propriedade de terceiros. Os bens instalados por locatários do prédio que possam ser retirados por ele no final da locação e mercadorias prontas, faturadas, porém não entregues, ou mercadorias em consignação, deveram possuir seguro específico.

Bens como máquinas copiadoras, centrais telefônicas, computadores e outros deverão possuir menção específica na proposta de seguro indicando seus beneficiários.

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

Vendas, Instalação e Manutenção.

CENTRAIS DE ALARME



ANTENA COLETIVA

CFTV



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**

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

SEGURANÇA

Controle no acesso ao condomínio deve ser rigoroso

Em um contexto no qual a criminalidade caminha a passos largos e a impunidade se faz presente em todas as esferas, o controle criterioso de quem entra no espaço privado do condomínio deve ser algo a se levar a sério, uma vez que os números de casos de invasões e roubos a condomínios só aumentam nos últimos anos.

Algumas dicas são fundamentais para diminuir as chances de ser vítima de um incidente como esses. É recomendável que o porteiro tenha consigo uma lista com os nomes dos condôminos moradores bem como seus visitantes mais frequentes, os quais possuem autorização irrestrita para acessar o prédio. O mesmo se aplica aos modelos de automóvel, suas respectivas cores e placas. Só se

deve permitir passagem dos cadastrados.

Quaisquer outras pessoas, tais como prestadores de serviço, entregadores de encomendas e visitas menos frequentes só devem entrar no imóvel mediante prévia identificação e autorização do condômino ao qual vai se dirigir. Exceções à regra devem ser combatidas e infrações devem ser punidas, em nome da segurança coletiva.

A rigidez, por vezes, desagrade a porteiros e vigilantes, que veem sua atividade acrescida de muito mais tensão, cobranças e necessidade de atenção. Alguns moradores também entram no time dos que reclamam e acham desnecessária tanta burocracia para adentrar o prédio. Parece exagero, mas não é. Vários casos em todo o

Brasil ilustram essa necessidade. Há menos de um mês, em julho, um grupo de assaltantes conseguiu entrar em um condomínio residencial de classe média alta no bairro de Varjota, em Fortaleza (CE), pela porta da frente. Os invasores se misturaram em meio a moradores do prédio e passaram despercebidos pela portaria, foram direto a um apartamento que se encontrava vazio para praticar o roubo.

O crime, contudo, foi frustrado, pois os donos do apartamento chegaram ao edifício e a polícia acredita que um comparsa, que estava de guarda no lado externo, comunicou os outros da chegada dos donos do apartamento e o roubo não foi bem sucedido. Felizmente, esse foi um relato com um desfecho bom, porém não são



raros os casos em que os assaltantes preferem o enfrentamento e acabam ferindo alguém para consumir o crime.

Um aspecto importante a ser ressaltado nesse viés, diz respeito à necessidade de se contar com uma equipe de funcionários treinada, que esteja atenta a qualquer movimento atípico e

pronta para agir e tomar as decisões certas no momento crítico. Capacitações e reciclagens não devem ser vistos como perda de tempo ou dinheiro pelo síndico, mas sim como um investimento importante na segurança do condomínio e também na valorização do funcionário.

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

DIGITAL LABS
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!

Facilitamos nos cartões de crédito sem juros

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

M L SPECIAL
ELÉTRICA - ILUMINAÇÃO - FERRAMENTAS

FATURAMOS PARA CONDOMÍNIOS

TUDO EM ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO E FERRAMENTAS

3M OSRAM BOSCH TRAMONTINA ASUS FAME
SIL ECP Raisman vonder OUR LUX SIEMENS
ILUMI IRWIN PIAL CEMAR CARBORUNDUM FLUX

AV. Lobo Junior, 812 – Penha Circular Rio de Janeiro/RJ
Tel: (21) 3106-1000 / 2573-1000
E-mail: diretoria@milspecialeletrica.com.br

Jurisprudência

STJ - EAg 1202716 (STJ)

Data de publicação: 13/10/2010

TJ-SP - Inteiro Teor. Agravo de Instrumento: AI

**21036316720168260000 SP
2103631-67.2016.8.26.0000**

Data de publicação:
23/08/2016

Decisão: REINVIDICATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. VAGA NA GARAGEM. COISA REIVINDICANDA NÃO INDIVIDUALIZADA. IMPOSSIBILIDADE...; e (iii) a comprovação da posse injusta. 2. Em condomínio edilício, a vaga de garagem pode ser... ANA LUCIA BRANCO DE ALMEIDA e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA HELENA. ACORDAM, em 31ª Câmara de Direito...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 132526920138190209 RIO DE JANEIRO BARRA DA TIJUCA REGIONAL 1 VARA CIVEL

Data de publicação:
23/05/2014

Decisão: movida por condômino em face de condomínio edilício. Rito sumário. Sentença de improcedência... (grifos nossos): "Apelação cível. Condomínio edilício. Ação de obri-

gação de fazer cumulada... Nº 0013252-69.2013.8.19.0209 APELANTE: ALDAIR NEVES PINTO JUNIOR (autor) APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL...

TST - Inteiro Teor. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVESTA: AIRR 7848020125040531

Data de publicação:
04/04/2014

Decisão: terceiros não integrantes do condomínio edilício. Afirmou que o mencionado dispositivo tornou... de condomínio edilício, a partir da nova redação do § 1º do artigo 1.331 do Código Civil, reveste... do condomínio. Assevera que, na prática, a nova redação fixou a inalienabilidade dos boxes, o que impede...

TJ-SP-Inteiro Teor. Apelação: APL 40032613220138260071 SP 4003261-32.2013.8.26.0071 Data de publicação:
28/11/2014

Decisão: tal estipulação, ainda assim seriam aplicáveis às disposições legais que regulam o Condomínio Edilício..., ainda assim incidiriam as disposições legais que regulam o condomí-

nio edilício, notadamente o art. 12...-32.2013.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante EMERSON CRIVELLI, é apelado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA BELA...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 8649720128260590 SP 0000864-97.2012.8.26.0590

Data de publicação:
28/10/2015

Decisão: São Paulo Condomínio edilício. Sanção de exclusão do condômino nocivo por reiterado comportamento..., em que é apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAS BRISAS, é apelado SANDRA MARA PAULO (JUSTIÇA GRATUITA)...-97.2012.8.26.0590 Voto n. 9.400 Comarca: São Vicente (3ª Vara Cível) Apelante: Condomínio Residencial Las Brisas...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 2163132520158190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL 31 VARA CIVEL

Data de publicação:
23/11/2017

Decisão: . INCONFORMISMO DE AMBAS AS PARTES. - No condomínio edilício o paga-

mento da cota correspondente é ônus... das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção. Em se tratando de condomínio edilício... UNIBANCO S/A APTE 2 : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VARANDAS ZAMENHOF APDOS: OS MESMOS RELATORA: DESEMBARGADORA...

STJ - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AREsp 702797 RJ 2015/0095942-8 (STJ)

Data de publicação:
15/06/2015

Decisão: -se a ementa do referido julgado: "ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO.... Nos condomínios edilícios comerciais e (ou) residenciais, onde o consumo total de água é medido... E OUTRO (S) HENRIQUE SILVA DA ROSA CARVALHO AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CORRFA ADVOGADO : CELSO...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 2350314120138190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL 19 VARA CIVEL

Data de publicação:
26/11/2015

Decisão: PROGRESSIVA EM CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS. PRETENSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPETIÇÃO DO INDÉBITO... pelo consumo de água em condomínios edilícios, composto por dezenas (e, por vezes, centenas) de unidades...-41.2013.8.19.0001 Apelante: Companhia Estadual de Águas e Esgotos (CEDAE) Apelado: Condomínio...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 2786696120128190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL 21 VARA CIVEL

Data de publicação:
17/03/2017

Decisão: GUARINO APELAÇÃO CIVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. AUTOR... APELADO: CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL CHARLES DE GAULLE RELATOR: DESEMBARGADOR GILBERTO CAMPISTA... JUDICIÁRIO apelado JOSÉ LINDBERGH FREITAS e CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL CHARLES DE GAULLE...

*Fonte:www.jusbrasil.com.br



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

ESTE O PONTO DE PARTIDA PARA O SUCESSO DE SUA EMPRESA.



Jornal do Síndico

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

(21) 97337-9317 / 99733-3393
email: engedaquer@gmail.com

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

CASO DESEJE, VOCÊ TAMBÉM, FAZER PARTE DO NOSSO SUCESSO, BASTA LIGAR 2210-2902 QUE TEREMOS PRAZER EM ATENDÊ-LO.

riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

SEU CONDOMÍNIO ESTÁ SOFRENDO COM A INADIMPLÊNCIA? VEJA COMO PODEMOS AUXILIÁ-LO!



QUEM SOMOS

- Escritório jurídico com mais de 50 anos de atividade
- Profissionais experientes para melhor abordagem e solução

COMO RESOLVER

- Legislação processual vigente possibilita cobrança de forma mais rápida
- Imediata indisponibilidade da unidade imobiliária e outros bens do devedor
- Possibilidade protesto extrajudicial dívida condominial

Consulte-nos

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

Classíndico®+

Guia de compras e serviços.

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 Anfilóbio 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
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

3511-8558

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

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
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

Peri Móveis Temos Grama Sintética

Rua Santo Gonçalves, 292
Fundos - Engenheiro de Dentro

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

PARCELAMOS EM 10 VEZES TODA LINHA FRESO

Premium Prato Casinha de Campo Standard

TUTTI 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 brinquedos **MUNDO AZUL**

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

TRADICIONAL ou OVAL

TARJAS 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

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 - Pilotis

☎ **2523-4040**

ProArq Manutenção Predial e Reformas

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**

Esquadrias

Alumi-Art

SF MORAGA ESTRUTURA METÁLICA E VIDROS.

esquadria de alumínio, fechamentos e janelas nas linhas anti ruído, suprema, 28 e 25, fachadas em pele de vidro, Box temperado, guarda corpo e portões automatizados.

Tel: 2651-0460 / 96427-2440

Impermeabilização

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

Interfone

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

Classindico

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 Serviços

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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

Análise de potabilidade e financiamento próprio

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

ARACOIA 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 estrutura
- 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

30 anos no mercado

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

Mel 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

Manutenção Predial

RS Consultoria & Empreendimentos

- CONSULTORIA E LEGALIZAÇÃO DE RECURSOS HIDRÍCOS
- 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

rsconsultoriaeempreendimentos@yahoo.com
Rua Soldado Prim Canes, 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@milspecialeletrica.com.br

Pára-Raios

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: pára-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

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 - SI 301 - Méier - Rio de Janeiro - RJ
www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com

CERNIGOI

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

Pinturas e Reformas

COPA REFORMAS

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

REFORMAS | RESTAURAÇÃO DE FACHADAS | PINTURAS

(21) 98694-7353

FINANCIAMENTO PRÓPRIO DA OBRA

A MARCA DA SUA PRÓXIMA REFORMA

FACHA REFORMAS Ltda

Responsável técnico cadastrado no Crea. Francisco de Assis M. Costa Engº civil CREA-PB 31150

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

Reformadora de construção Araujo 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

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

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

CRG

2290-6302 TELEFAX 2290-8356

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

Classíndico®

seu guia de bons negócios

Pinturas e Reformas

SITTA
REFORMA PREDIAL
E SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Fachadas
Impermeabilizações
Pinturas em Geral
Hidráulica e Elétrica
Telhados
Esquadrias

Somos uma empresa do ramo de construção civil, apta a oferecer os mais diversos serviços e soluções para sua empresa, condomínio ou residência. Aguardamos seu contato.

ORÇAMENTO GRÁTIS!
96448-4463
3254-4467
sittacontato@gmail.com
sittareformasprediais.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

Polimento

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

facebook.com/CRG.Synteko www.synteko.net
Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo 3278-1398
Rua Barão do Bom Retiro, 388 - Gr. 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.telediastelecom.com.br
thiagodias@telediastelecom.com.br

Chegue na frente de seus concorrentes.

Fale com 20.000 síndicos sem marcar hora

Jornal do Síndico Tel: 2210-2902

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.dnetrj.com

DIGITAL LABS
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

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 EXCELENÇA 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

HELMUTH
Construções

REFORMAS DE FACHADAS • TELHADOS
• HIDRÁULICA E PINTURAS EM GERAL
• RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
• LAUDOS TÉCNICO • AUTOVISTORIA
GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO
DE OBRAS COM EMISSÃO DE ART.

FINANCIAMENTO

3624-6179
96442-3581

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

Acordos entre patrões e empregados têm limitações

A legislação trabalhista possui muitas regras visando a regulamentação da relação entre empregado e empregador, bem como a garantia de cumprimento de direitos e deveres de ambas as partes. Como tudo que envolve a Lei, ela é repleta de normas, prazos e outras burocracias, pelo qual muita gente torce o nariz e se queixa.

As leis existem para serem cumpridas, fato. Contudo, quando se há consenso entre as partes envolvidas e interesse mútuo em simplificar processos, é possível que se firmem acordos entre patrão e empregado e isso não é, obrigatoriamente, um desvio às regras, desde que não fira pontos intocáveis e se negocie direitos que são invioláveis.

Você sabe o que não pode ser

“mexido” na legislação trabalhista, aquilo que é assegurado por Lei e com o qual não é permitido fazer acordo para mudar ainda que exista interesse e concordância por parte do indivíduo “lesado”?

O advogado Felipe Franca afirma que um dos pontos inegociáveis é o direito ao descanso do trabalhador. “O repouso semanal remunerado não pode ser alterado. Ou seja, o trabalhador pode até querer inicialmente abrir mão dele e trabalhar ininterruptamente, mas isso não é permitido pela Lei, pois compreende-se que isso é essencial para sua saúde e bem-estar”, explica.

Ainda com uma justificativa similar à anterior, também não é possível mexer nas férias anuais de 30 dias remuneradas com um

terço a mais do valor. “O trabalhador até pode vender parcialmente suas férias, mas não totalmente, uma quantidade de dias deve ser obrigatoriamente gozada”, afirma o advogado.

Os direitos à licença maternidade, assim como à licença paternidade (5 dias), não podem ser negociados. O afastamento remunerado é de no mínimo 4 meses ou 120 dias corridos para as mães. Têm direito ainda as mulheres que sofrem aborto espontâneo ou dão à luz um bebê natimorto e também aquelas que adotarem crianças.

O direito a receber o Aviso Prévio, bem como os adicionais de insalubridade, periculosidade e penosidade (quando forem devidos de acordo com a função desempenhada pelo empregado) também são pontos intocáveis



da legislação trabalhista.

O advogado faz mais uma orientação relativa aos possíveis acordos firmados entre patrões e empregados. “Tudo deve ser perfeitamente registrado de forma clara e objetiva, de modo a minimizar interpretações distorcidas. Tanto empregado quanto

empregador devem evitar fazer acordos ‘de boca’, ou seja, informais, pois isso pode ser facilmente revogado depois, uma vez que não há nada oficializado. Para tanto é fundamental contar com a assessoria jurídica de um bom advogado”, recomenda Franca.

Limpeza e manutenção de palmeiras imperiais

ASSISTÊNCIA 24H

ROPEFAST ALPINO INDUSTRIAL

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

8.800 exemplares

Jornal do Síndico
A informação virgida

INDIQUE E GANHE!!!

Aproveite!!!

Você pode ganhar por cada cliente que indicar para gente!!

Você ganha até 20% de desconto!

Quanto mais indicações, mais você ganha! É acumulativa!!

Não fique de fora!

Ligue Agora: **99666-9309**

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