

ANUNCIE NOS CLASSIFICADOS

Classíndico

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES. UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

ENTRE EM CONTATO ACORA MESMO VEJA COMO É FÁCIL ANUNCIAR!

21 2210-2902

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

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano 25 - Edição 290 - Dezembro de 2018 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Mel 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

REFORMAS PREDIAIS 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

29 ANOS

*Feliz Natal
Próspero Ano Novo!*

Agradecemos aos nossos clientes fantásticos, colaboradores e amigos tão fieis por mais um ano de grande parceria! O Jornal do Síndico deseja Sucesso e muita Saúde para alcançarmos os objetivos em 2019!

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

brinquedos

MUNDO AZUL

A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL
www.mundoazulbrinquedos.com.br

MANSÃO CARINHOSA

PLAYGROUND ABSOLUTE

GIRA PLAY

GANGORRA PIRATA

BIG MUND

(11) 2438-6614 / 2438-7254 / 99918-8805

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 Interfone - Antena Parabólica
equipamentos eletrônicos Pabx - Antena UHF Digital

ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

EXPEDIENTE**Jornal do Síndico**

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

Publicação Mensal da:
DIRECT COMUNICAÇÃO LTDA.
Rua Maldonado, 419
Ribeira - Ilha do Governador
CEP: 21930-130 - RJ
REDAÇÃO E PUBLICIDADE
Tel. 2210-2902
Autorizado pela Publifk Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Redação:
Cecília Lima

Assessoria Jurídica:
Dr. Atila Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542

Colaboradores:
Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dr. Rudinei Maciel
Dr. José George Moura Alves (Joé'A)

FRANQUEADOS:

Arcaju/SE - 79 3262.3520
roberto@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 996.34371
7.000 Exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP - 13 3251.7906
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030
17.500 Exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

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

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

Fortaleza/CE - 85 3214-4972
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

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

Salvador/BA - 71 0000.0000
8.000 Exemplares
salvador@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
20.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.br

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

EDITORIAL Os Editores |

O ciclo se fecha mais uma vez. Com o fim de dezembro é findado também o ano e é hora de fazer um balanço de tudo o que plantamos e colhemos neste 2018. Como você se comportou? Conseguiu alcançar os objetivos traçados em 2017? Traçou novas metas para 2019? O momento é de reflexão e avaliação. No âmbito do condomínio, é válido fazer uma retrospectiva do ano, destacando os pontos positivos e também os negativos. Quais foram as decisões

acertadas? O que deixou a desejar? Administrar um condomínio não é uma tarefa simples, não possui manual de instruções, nem fórmulas mágicas. Cada contexto é um contexto. E cada síndico é diferente. Cada um possui seus defeitos e virtudes, como qualquer outro ser humano. O bom síndico é aquele que tem humildade para reconhecer suas falhas e coragem para buscar corrigi-las. A busca por conhecimento é, sem dúvidas, um caminho para se minimizar os erros. Quanto

mais se sabe e se domina o que está fazendo, menor as chances de falhar.

E é nossa missão, como **Jornal especializado** para o público condominial, auxiliar nessa caminhada, servindo como fonte de informação. Em tempos de notícias falsas, as chamadas "fake news", nosso compromisso com a verdade e a credibilidade da notícia e da opinião é reforçado.

Seguimos com nosso trabalho de comunicadores e formadores de opinião, levando a você

– síndico ou condômino – informações úteis, atualizadas e de qualidade. Assim, prestamos indiretamente um serviço a todas as localidades do Brasil onde chegam nossos exemplares via empresas franqueadas: o serviço de melhorar a gestão e funcionamento de condomínios e de condôminos.

Aos nossos fiéis leitores, expressamos nossa gratidão e desejamos um novo ano de muita prosperidade. Tenham uma ótima leitura e um feliz 2019!

Indicadores Econômicos

* TR – Taxa Referencial; ** Débitos Federais; ***

| | | JUL/18 | AGOS/18 | SET/18 | OUT/18 | ANO | 12 MESES |
|-----------------------|-------|----------|----------|----------|--------|------|----------|
| Poupança antiga (1) | (%) | 0,5000% | 0,5000% | 0,5000% | – | 5,11 | 6,17 |
| Poupança (2) | (%) | 0,5000% | 0,3715% | 0,3715% | – | 3,85 | 4,74 |
| TR* | (%) | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | – | 0,00 | 0,00 |
| TJLP | (%) | 0,55 | 0,5309 | 0,3944 | – | 5,41 | 6,82 |
| FGTS (3) | (%) | 0,2466 | 0,2466 | 2,466 | – | 2,49 | 3,00 |
| SELIC - Déb Fed (4) | (%) | 0,57 | 0,47 | 0,54 | – | 5,39 | 6,56 |
| UPC*** | (%) | 23,54 | 23,54 | 23,54 | – | 0,00 | 0,00 |
| Salário Mínimo | (R\$) | 954,00 | 954,00 | 954,00 | – | 1,81 | 1,81 |
| Salário Mínimo SP (5) | (R\$) | 1.108,38 | 1.108,38 | 1.108,38 | – | – | – |
| UFIR (6) | (R\$) | – | – | – | – | – | – |

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

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

VÉRTICE ENGENHARIA

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

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

(21) 2556-0231 / 2558-5419 **(21) 99152-2040 / 99911-6120**

Av. Pedro II, 284 - Casa - São Cristóvão - RJ
www.verticeenge.com.br | engenharia@verticeenge.com.br | adm1@verticeenge.com.br

SERVIÇOS DE ACESSORIA 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

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TRADICIONAL

Flora
Condômino
123

OU OVAL

Pantanal
Condômino
121

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também
GRACHÁ P/ MOTO E BICICLETA

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

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

FINANÇAS Por Redação JS |

OS SÍNDICOS DEVEM RECEBER “SALÁRIO”?

Os condomínios sobrevivem, de um modo geral, com uma situação financeira autolimitada, isso porque quase sempre sua única via de obter receita é a arrecadação da taxa coletiva entre os condôminos. Esse valor é pouco variável e quando muda é para menos, em decorrência da inadimplência. As despesas, por outro lado, nem sempre são previsíveis e, em alguns meses, pode até mesmo superar a entrada e o caixa fecha negativo.

Em um cenário tão engessado e pouco propício à “excedentes” de receita, a existência de um salário para síndicos às vezes é questionada. É justo que se pague para alguém exercer esse que é um cargo voluntário? Antes de entrar na seara do que é ou não legítimo, a advogada Mirela Siqueira faz uma ressalva para o termo “salário” que talvez não seja o mais adequado a ser utilizado, uma vez que a relação do síndico que é morador do prédio e o condomínio não é uma relação trabalhista.

“A remuneração pelos serviços prestados como síndico não é uma obrigação para todos os condomínios, pois não há essa previsão na legislação do nosso Código. Porém, esse pagamento passa a ser, sim, obrigatório se isso constar na Convenção do condomínio. Então, a regra que vale é a de cada Convenção”, esclarece a advogada. Ela acrescenta que há também outras maneiras de se recompensar o síndico, como por exemplo a isenção total ou parcial de sua taxa condominial. Tudo varia de acordo com as convenções de cada condomínio. “É importante ressaltar que essas considerações dizem respeito aquele síndico que é um morador o qual foi eleito para tal função. A situação com um síndico profissional é diferente, com esse é feito um contrato de prestação de serviço e a relação é outra”, afirma.

Em caso de haver a previsão de uma remuneração, quanto deve se pagar ao síndico pelo seu trabalho em administrar o condomínio? A descrição desse valor também



A remuneração pelos serviços prestados como síndico não é uma obrigação para todos os condomínios, pois não há essa previsão na legislação do nosso Código.

é variável e prevalece o que está disposto na regra própria de cada prédio e qualquer alteração nesses termos deve passar pela aprovação de, no mínimo, 2/3 da assembleia de moradores.

“De um modo geral, a média que observamos é de dois a três salários



mínimos como pagamento. Esse valor varia muito de acordo com o porte do condomínio, isto é, quantas unidades possui, quantidade de blocos, habitantes e, obviamente, a receita mensal dele, pois não faria sentido remunerar o síndico se o condomínio não possuísse recursos para manter suas necessidades ordinárias”, pondera Dra. Mirela. Se é justa ou não a remuneração do síndico, esse é um questionamento para o qual não há resposta

correta. Cada condomínio possui seu contexto próprio o qual deve ser levado em conta. Exercer a função de síndico demanda tempo, dedicação, atenção e esforço e nem sempre há pessoas disponíveis a oferecerem seus nomes voluntariamente sem nem uma compensação pelo serviço prestado. A decisão sobre esse tema deve ser tomada em coletivo, pensando no que for melhor para o condomínio.

Limpeza e manutenção de palmeiras imperiais

ROPEFAST ALPESINO 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

S-EG Inovação e tecnologia em Segurança Eletrônica

Modernize seu **Condomínio**

Cancelas com preço de fábrica

10x de: R\$ **299,00**

Instalação **GRÁTIS**

(21) 97277-0255 | 97031-4715

PEÇA JÁ SUA COTAÇÃO

Alleanza

Contrate um seguro e garanta a proteção de seu condomínio

Modalidades: Residencial, Comercial, Misto, Apart Hotel

Para sua tranquilidade, ligue antes para Alleanza

☎ 21 22731327

97690.0606 - 96015.1472 - 99400.3395

WWW.ALLEANZACORRETORA.COM.BR

CONTATO@ALLEANZACORRETORA.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

Orçamento sem compromisso

email: ra2@ra2.com.br

MANUTENÇÃO Por Redação JS |

Fossas sépticas necessitam de manutenções preventivas

Com as melhorias na infraestrutura das cidades, incluindo aí a cobertura com saneamento básico nas zonas urbanas, as fossas sépticas hoje não constituem um elemento frequente, porém ainda fazem parte de prédios mais antigos. Essas estruturas devem receber a manutenção adequada para evitar transtornos aos moradores e todos que vivem próximos.

Você sabe o que é uma fossa séptica? Atualmente não são mais tão comuns, mas já foram. Trata-se de um sistema alternativo para regiões que não dispõem de rede de esgotamento, ela consiste numa unidade de tratamento sanitário dos dejetos provenientes de domicílios para que esses sejam descartados com um menor impacto ambiental.

Segundo definição da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), existem três tipos de fossas. São elas a de câmara única, a de câmaras sobrepostas e a de câmaras em série. A sua instalação deve ser feita de acordo com a norma NBR-7229. Essas câmaras são tanques construídos com concreto ou alvenaria, cujo volume varia de acordo com a demanda do imóvel. Nesses tanques haverá diversos processos que visam a separação dos materiais líquidos e sólidos. A fossa atua química e fisicamente nos dejetos, com a finalidade de funcionar como se fosse uma



primeira etapa no tratamento dos dejetos.

A manutenção preventiva é fundamental para evitar possíveis entupimentos e o consequente mau funcionamento desse sistema, o que pode acarretar consequências desagradáveis, tais como: mau cheiro, proliferação de insetos

(incluindo mosquitos transmissores de doenças), atrair ratos e outras pragas urbanas, contaminação de mananciais de água e do solo, causar danos maiores às tubulações de distribuição de água, requerendo obras e despesas maiores.

Se essa manutenção é negligenciada, apenas adia-se a necessidade

de se lidar com o problema e a situação pode ir se agravando. A fossa séptica dá sinais quando está sobrecarregada, ou seja, quando já se passou pelo menos um ano desde o último serviço de manutenção: é possível sentir odor de esgoto, se houver jardim, nota-se a grama molhada mesmo com ausência de

período chuvoso.

A periodicidade das manutenções preventivas varia de acordo com o fluxo de cada prédio: quanto maior for o volume de dejetos, maior a chance de entupir a fossa e mais curtos devem ser os intervalos entre as manutenções. A ABNT indica um período máximo de 12 meses sem realizá-las.

É importante ressaltar que tal serviço deve ser realizado por profissionais especializados. A ação de um leigo pode prejudicar o funcionamento da fossa e trazer mais prejuízos que benefícios. Busque contratar o serviço de desentupidoras com credibilidade reconhecida, equipe técnica e maquinário especializados. O preço dos contratos podem ser negociados quando se fecha um pacote com mais de uma manutenção.

CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA SAÚDE EM PERIGO!!!

HÁ QUANTO TEMPO NÃO É LAVADA E DESINFECTADA A SUA CAIXA D'ÁGUA?

* DENGUE * MICROBACTÉRIA * LAMA * GERMES * BACTÉRIAS * COLIFORMES TOTAIS * LODO * COLIFORMES FECAIS * CÓLERA * ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22.06.88 e Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de sistemas e de caixas d'água, sob pena de multa de até R\$ 853,10 UFIRS

CIL
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35-42 - Catumbi - Cep: 20240-140
Rio de Janeiro - RJ - Sede Própria - Fundada em 1973

TEL: (21) 2502-4122

45 ANOS

e-mail: contato@cilconservadora.com.br

Encarte fácil

AGORA VOCÊ PODE ENCARTAR A MALA DIRETA DE SUA EMPRESA. É, FÁCIL, BARATO E CHEGA NA MÃO DE QUEM DECIDE

INFORME-SE

(21) 2210-2902

www.jornaldosindico.com.br
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

TUTI 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

Mediação Condominial

Por Ana Maria Esteves, Leticia Mayumi e Lísia Palombini - Mediadoras da Câmara Equilibre

História de hoje:

O pinga-pinga do ar do vizinho

Quem consegue dormir com o ar-condicionado do vizinho pingando? Isso tem sido um pesadelo na vida do nosso leitor Jorge Ramos que mora na Vila da Penha, RJ. Aqui ele nos conta sobre o caso e pede ajuda para saber o que mais pode fazer.

“O meu ventilador estava perdendo para o calor da noite de dezembro no Rio de Janeiro. E minha vizinha ligou o ar-condicionado dela. Quase que de imediato, pensei o quanto seria ruim para eu dormir naquela noite. O ar pinga no alumínio da minha janela e o barulho se torna insuportável ao longo da noite. Interfonei para ver se ela poderia desligar porque eu estava com dores de cabeça e precisa dormir bem! Ela fez queixas ao síndico dizendo que gritei com ela. Não aguento mais isso.”

Jorge, no nosso país tropical, esse é um caso clássico na mediação de conflitos. O pinga-pinga constante no metal é um barulho que aborrece a todos. E sempre temos em mente que direito de um termina onde começa o do outro. Mas, nem sempre a

outra pessoa entenderá a sua necessidade de cessar o barulho se isso não for apresentado a ele como um transtorno. O mediador formado/capacitado facilita a conversa entre vocês para que possam se ouvir e falar as suas versões sobre a questão, possibilitando a compreensão e vai facilitar que decidam entre vocês como resolver o problema. E de forma amigável. Sem precisar ir para a justiça.

Numa situação muito parecida com a sua, ajudamos vizinhos a darem um jeito no pinga-pinga que foi desviado por uma mangueira para uma área comum do prédio e colando uma espuma sobre o metal do ar para amortecer o barulho de um possível novo pingamento, em caso de entupimento da mangueira. Dessa forma, o incômodo parou de ser uma perturbação diária. A instalação de um dreno também foi definida por eles depois da nossa mesa de negociação.

Uma outra questão que envolve instalação de novos aparelhos é o barulho do motor. Um outro caso recente - que ajudamos a mediar - envolveu

a colocação de espumas ao redor do ar-condicionado para suavizar a trepidação e abafar o barulho.

É preciso observar ainda a fiação elétrica do edifício para que não gere sobrecarga. Um cliente nosso que teve problemas com instalação do ar-condicionado, teve que trocar o aparelho por outro de menor capacidade porque sempre que deixava muitas horas ligado acabava derrubando a energia de toda a coluna do edifício. Imagina o transtorno para a vizinhança!

Como vemos, a mediação condominial auxilia que as pessoas pensem em possibilidades e caminhos de resolução de conflitos para melhorar as relações e trazer harmonia para o convívio.

Diversos condomínios já possuem convênio com câmaras especializadas. Procure saber se a sua administração já fez essa parceria. Caso ainda não tenha, sugira ao síndico(a) que conheça a mediação de conflitos, um modelo tão novo previsto nas leis brasileiras quanto eficaz e rápido.



MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

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

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

☎ 2323-4447 / 99955-3108

RODRIGUES GONÇALVES

Engenharia e Arquitetura Ltda.



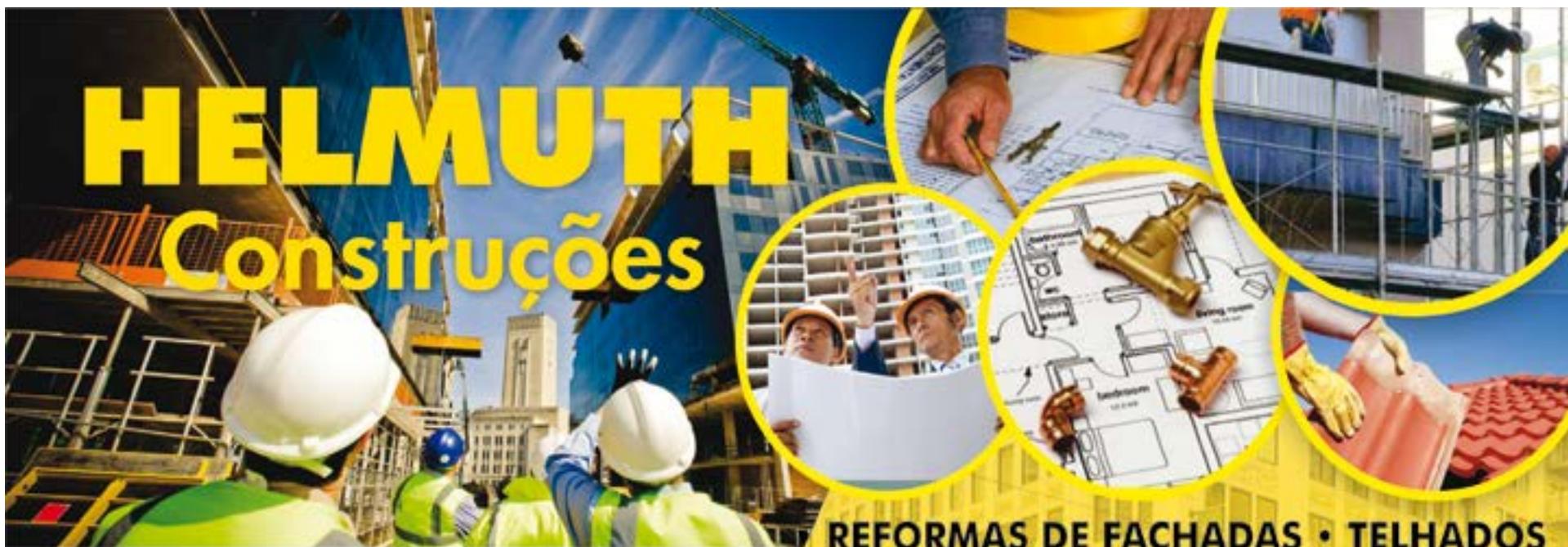
- Pinturas e Revestimentos
- Instalações
- Reformas em geral
- Impermeabilização

Orçamento sem compromisso

Financiamento próprio

☎ 2290-6302 TELEFAX 2290-8356

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



HELMUTH

Construções

FINANCIAMENTO

☎ 3624-6179

96442-3581

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

REFORMAS DE FACHADAS • TELHADOS

• HIDRÁULICA E PINTURAS EM GERAL

• RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

• LAUDOS TÉCNICO • AUTOVISTORIA

GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

DE OBRAS COM EMISSÃO DE ART.

LEGISLAÇÃO Por Redação com TJMS |

Ofensas na internet podem gerar indenizações

Na atualidade, as relações sociais ganharam um novo cenário para se desenvolverem: a internet e o que se convencionou chamar de redes sociais, que consistem em aplicativos que aglomeram indivíduos que mantêm algum vínculo comum de interesse seja esse o de terem os mesmos hobbies, compartilharem os mesmos gostos, estudarem ou trabalharem juntos ou, ainda, morarem no mesmo ambiente.

Dentre essas variadas redes sociais, a que se faz mais presente nos condomínios é, sem dúvidas, o Whatsapp, no qual é possível manter conversas individuais ou coletivas através de grupos, em que várias pessoas podem conversar ao mesmo tempo. Em um primeiro momento, é fácil perceber que essa ferramenta pode facilitar

bastante a rotina no condomínio, servindo como um canal de comunicação informal para a socialização entre os moradores ou para dar avisos rápidos em tempo real.

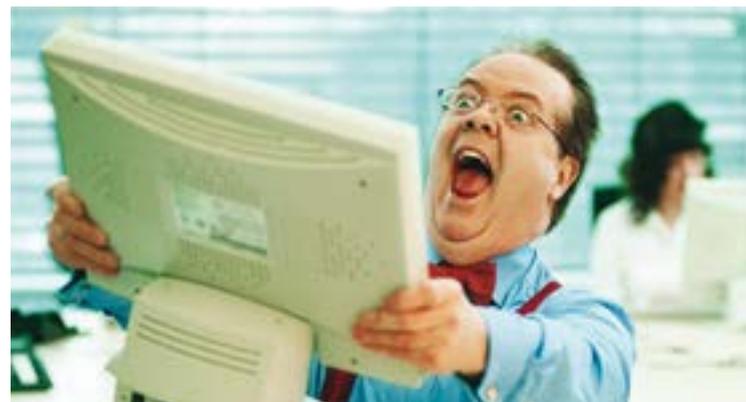
O problema é que, infelizmente, os grupos nem sempre são usados com o objetivo para o qual foram criados e terminam se tornando palco de desentendimentos, brigas e acusações. O que precisa ser assimilado é que o ambiente “virtual” obedece às mesmas regras de convivência no ambiente “real”, ou seja, práticas de injúria, calúnia e difamação seguem sendo crimes e quem as pratica pode ser legalmente responsabilizado.

Em novembro, a 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a decisão que condena dois moradores que ofenderam a honra de adminis-

tradores de condomínio ao enviar mensagens acusatórias em grupo no aplicativo Whatsapp. O valor da indenização por danos morais foi definido em R\$ 15 mil.

Consta nos autos que os réus escreveram mensagens em que acusam de superfaturamento em obras os integrantes da diretoria da associação que administra o loteamento. Segundo o relator da apelação, desembargador Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, é “incontroversa a ofensa difamatória inserida pelos requeridos através de comentários em grupo de WhatsApp por eles criado, causando repercussão na esfera íntima dos apelados, ademais por se tratar de veículo de grande visibilidade entre amigos, familiares e clientes do autor”.

Entre as expressões enviadas ao grupo formado por aproximada-



mente 100 vizinhos, consta “estão levando por fora, e muito”. Para o magistrado, “certo que agredir alguém, sobretudo em grupo de Whatsapp com vizinhos, é tido como conduta reprovável pela sociedade, sendo razoável conceder uma satisfação de ordem pecuniária ao ofendido”.

O desembargador relator acrescentou: “os réus, ao extrapolarem o seu direito à livre manifestação, desbordando os limites legais e passando à ilicitude, causaram danos à honra dos autores que, por conseguinte, devem ser reparados”, finalizou. A decisão pela indenização foi unânime.





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



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

Chegue na frente de seus concorrentes.

Fale com 20.000 síndicos sem marcar hora

Para anunciar ligue: Tel.: (21) **2210-2902**

Um de nossos representantes irá visitá-lo

Jornal do Síndico
A informação dirigida

email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

ADMINISTRAÇÃO

Convenção condominial: o que é e para que serve

Todo mundo que mora em um edifício residencial em algum momento da vida já ouviu falar nela. Praticamente todas as edições do Jornal do Síndico tem ao menos uma menção a ela por mês. Ela é a toda poderosa, a guardiã de todas as regras e aquela que deve ser respeitada como lei dentro do condomínio. De quem estamos falando? Sim, dela, a Convenção condominial.

Sendo tão citada, já é possível supor que se trata de algo importante, mas você sabe realmente o que ela é? Em que consiste, o que contém, qual sua validade, quem a escreve? Essas são perguntas as quais nem todo condômino e nem mesmo todo síndico sabe responder. Por isso, trouxemos uma breve explicação para sanar as dúvidas mais frequentes.

Em primeiro lugar, é importante ressaltar que a existência de uma Convenção do condomínio está prevista pela Lei dos Condomínios no Código Civil brasileiro, onde está determinado que todo condomínio deve possuir uma. Mas, o que vem a ser exatamente isso?



A Convenção reúne as principais regras para se habitar o condomínio, que – conforme o próprio nome sugere – é um domínio coletivo.

A Convenção reúne as principais regras para se habitar o condomínio, que – conforme o próprio nome sugere – é um domínio coletivo. Esse documento funciona como a “lei” dentro do espaço comum, ditando o que é permitido e proibido, dentre outros pormenores. Contudo, embora possua valor legal, a Convenção não pode tudo. É vetado, por exemplo, que ela traga uma regra que vá contra um di-

reito ou lei que rege a nação como um todo, ou seja, ela não pode se sobrepor à legislação brasileira.

Exemplificando: mesmo que tenha a maioria da votação em assembleia, o condomínio não pode estipular um percentual de multa por inadimplência superior àquele determinado pelo Código Civil, que é de 2%. Outro exemplo (bastante polêmico): o condomínio não pode proibir que os moradores possuam animais de estimação, pois a legislação nacional permite a posse de animais. O que a Convenção pode ditar são as regras para convivência desses animais dentro do prédio.

Como ela é elaborada? Geralmente, pega-se como base um modelo de Convenção de outro estabelecimento e são feitas nele as alterações e adequações pertinentes ao novo contexto. O documento é criado na assembleia de instalação de cada novo condomínio. Para que essa primeira versão seja válida não há necessidade de aprovação por quorum mínimo, entretanto, para mudanças posteriores é necessário que 2/3 das frações ideais sejam a favor das alterações propostas. O



registro da Convenção em cartório não obrigatória, mas é aconselhável que o faça.

É direito de todo e qualquer condômino ter livre acesso ao documento. É recomendado, inclusive, que não se espere essa solicitação: o próprio síndico pode se antecipar e disponibilizar uma cópia do mesmo a cada novo morador que chega. É fundamental que se conheçam as regras do local em que se vai morar e a melhor maneira é lendo a Convenção.

Dentre outros assuntos, ela traz informações sobre: as funções do síndico, o modelo de administra-

ção do condomínio, informa se há uma administradora responsável pela gestão, se há o cargo de subsíndico e se forma conselho fiscal; traz também as sanções condominiais aplicadas em caso de infrações; como é feito o orçamento e o rateio das despesas; a composição e atribuições da Diretoria e conselho do condomínio; a descrição dos prédios e ambientes de uso coletivo, bem como equipamentos disponíveis; descreve obras estruturais e manutenções e esclarece como se formam as assembleias de condomínio e o quórum necessário para cada votação.



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

• 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.construtoracernigoi.com.br

SINTECO
e
POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO

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

SINTECO - RASPAGEM E APLICAÇÃO
- com ou sem cheiro
- fosco, acetinado ou alto brilho
- descoloração e clareamento.

SEM SINAL
Pagamento somente após o serviço concluído

www.synteko.net
facebook.com/CRG.Synteko
3278-1398 99532-1832

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

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO**COTIDIANO** Por Redação JS |

Brigas no condomínio: a quem recorrer?

Viver em um condomínio tem suas vantagens e desvantagens. Um dos pontos negativos é o envolvimento, ainda que involuntário, em aspectos da intimidade dos vizinhos. Por ser um espaço restrito em que os domicílios se situam muito próximos um dos outros, às vezes é impossível não ser testemunha de discussões e brigas.

Segundo dados do site Extra, entre os anos de 2014 e 2017, um total de 4.914 pessoas foram vítimas de ameaças dentro de condomínios e fizeram registros na Polícia Civil no Rio de Janeiro. Muitos desses conflitos são relacionados a assuntos da própria rotina do condomínio: excesso de barulho, desentendimentos por uso de espaços e equipamentos comuns, vagas de garagem, insatisfação com animais de estimação, dentre outros motivos. Nesse contexto, quando a motivação da briga é algo relacionado ao próprio condomínio, é possível que



se encontre um meio termo tendo como base a convenção do condomínio e seu regimento interno, conjunto de normas que regem a conduta dentro do espaço coletivo. O síndico é a figura indicada para fazer essa mediação e agir como agente conciliador desses conflitos. Porém, sabidamente há situações que extrapolam essa regra. Há brigas quem superam o entendimento e capacidade de apaziguamento

dentro da convivência social e é necessário recorrer a outras instâncias. Também é válido ressaltar que, por vezes, as brigas dentro do prédio têm outras motivações que não envolvem os assuntos do condomínio, são temas de ordem privada. E, então, nesses casos, é possível intervir?

Até que ponto um assunto doméstico e íntimo deve ser respeitado como algo "intocável"? Até que

ponto uma briga entre um casal, ou entre pais e filhos crianças ou entre filhos e pais idosos não deve sofrer intervenção?

Em julho deste ano, a morte da paranaense Tatiane Spitzner, 29 anos, chocou o Brasil inteiro. A advogada sofreu uma queda do 4º andar do edifício residencial que morava com o esposo Luís Manvalier no centro de Guarapuava (PR). As câmeras de segurança do circuito fechado do condomínio mostraram sucessivas cenas de agressão na mulher praticadas pelo marido, o que se somou a sons de discussão e luta física. Ninguém no prédio se manifestou.

A morte da advogada levantou o debate sobre se devemos ou não intervir em brigas domésticas ocorridas dentro dos condomínios. A discussão é complexa e requer várias reflexões, contudo o que prevalece é o bom senso e a consciência de cada um.

É importante que os moradores

do prédio saibam a quem recorrer, caso desejem reportar alguma situação de violência a qual presenciou. Uma dica útil é que os seguintes números de telefone possam estar visíveis no quadro de avisos, por exemplo:

190 – Polícia Militar: é destinado ao atendimento da população nas situações de violência a qual presenciou.
180 – Central de atendimento à Mulher: Serviço telefônico para denúncias de violência contra a mulher

100 – Disque 100: Serviço telefônico para denúncias de diversos tipos de violência sejam contra crianças e adolescentes, pessoas idosas, pessoas com deficiência, pessoas em restrição de liberdade, violações ligadas a racismo, gênero, entre outros.

181 – Disque Denúncia: Serviço telefônico para denúncias diversas: homicídio, tráfico, porte ilegal de arma, roubo/furto, violência contra pessoas, foragidos, corrupção, etc.

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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

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

35%

TEL: (21) 2502-4122

cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA. PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA. Rua Palm Neptúlio, 354 - Cabedelo - São Paulo - Fundada em 1975

VM ENGENHARIA

CNPJ: 08169665/0001-35
Registro no CREA-RJ 2016200760

• OBRA CIVIL: CONSTRUÇÃO DE TELHADO
• REFORMA E PINTURA DE FACHADA INTERNA E EXTERNA • REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE PC • SUBESTAÇÃO ABRIGADA • SUBESTAÇÃO SIMPLIFICADA • BANCO DE CAPACITOR • ACRESCIMO DE CARGA • LIGAÇÃO NOVA
• MODALIDADE TARIFÁRIA • TROCA DE ÓLEO DO TRANSFORMADOR
• ANÁLISE DE ÓLEO • PROJETO ELÉTRICO • ELÉTRICA PREDIAL E INDUSTRIAL
• PROJETO FOTOVOLTAICO • ATERRAMENTO PARA RAIO.

ANTES

☎ (21) 3686-6318 / 4126-5303 / 99467-6800

ESCRITÓRIO WHATSAPP
e-mail: verissi.monteiro@yahoo.com.br
PARCELAMOS A SUA OBRA

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



Após o instalar a válvula bloqueadora de ar "Bloq-ar" após o hidrômetro no seu Condomínio, Empresa ou Indústria, a passagem de ar, antes registrada com se água fosse deixar de existir, não mais onerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permitirá uma economia de até 35% nos custos referentes à água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% da sua conta d'água é AR

O Bloqueador de ar "Bloq-Ar", é patenteado mundialmente sob o nº MU8002986-8, fabricado em bronze S-40, atóxico, antioxidante e inquebrável. Produto patenteado e submetido à avaliação do Inmetro. Fabricado e comercializado desde 1999.

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

SEGURANÇA Redação com TJDFT |

Lazer de crianças na piscina deve ser monitorado

Dezembro marca a chegada do verão e das férias escolares e essa é a combinação perfeita para a criançada se divertir muito e ocupar os espaços de lazer do condomínio. A brincadeira é saudável e deve ser estimulada, porém, algumas precauções são necessárias para se evitar transtornos e possíveis acidentes. Dentre os ambientes de uso comum do prédio, a piscina é o que merece mais cautela.

Um bom banho de piscina pode ser uma forma relaxante e divertida de aplacar o calor e ocupar o tempo livre das crianças. Contudo, é preciso ter consciência de que a piscina pode oferecer alguns riscos: afogamentos e quedas, principalmente.

Além disso, a salubridade da água deve ser constantemente monitorada, a fim de evitar a proliferação de microrganismos que possam causar doenças, tais como algas,



Como medida de precaução, é importante que haja uma sinalização indicando onde ficam os interruptores de desligamento da bomba de sucção, para serem usados em casos de emergência.

fungos, vírus e bactérias. A dosagem de produtos químicos também deve ser adequadamente balanceada para que não provoque irritação na pele e mucosas.



O risco de afogamento é o principal temor na combinação dos pequenos com as piscinas. Muitos são os relatos de crianças tendo roupas, os cabelos ou a pele sugadas por bombas de sucção mal calibradas. Nesses casos, sendo comprovada a negligência nas manutenções, o síndico pode ser responsabilizado criminalmente pelo incidente. Como medida de precaução, é importante que haja uma sinalização indicando onde ficam os interrup-

tores de desligamento da bomba de sucção, para serem usados em casos de emergência. Outro fator que colabora para os afogamentos é a profundidade da piscina. Lugar de criança é na piscina infantil ou – caso essa não exista – no lado raso da piscina. Em relação à profundidade, o recomendado é que a criança consiga tocar o pé no chão e não fique com a água acima do peito. As crianças devem ser avisadas para evitar as proximidades do ralo da piscina.

Outro motivo de preocupação é a queda nas proximidades da piscina. Sendo naturalmente uma área molhada, as bordas servem de armadilhas para os mais desatentos, causando quedas que podem ter consequências graves: dentes quebrados, ossos fraturados, cortes ou outros machucados. Por isso, muito importante orientar as crianças sobre os riscos de se correr ao redor da piscina. A opção por pisos de revestimento anti-derrapante no entorno da piscina pode ajudar a evitar acidentes.

Afora todos os cuidados e orientações necessários, é fundamental que o lazer das crianças nas áreas comuns do condomínio sejam supervisionados por um adulto. Não deve ser permitida o uso da piscina por crianças menores de 12 anos sem a presença de um responsável. O monitoramento e a cautela são as melhores formas de minimizar o risco de acidentes.

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

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

Jornal do Síndico

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

riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

FAÇA CORRETO!

AUTOVISTORIA PREDIAL

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

ENGEDAQUER LTDA
CNPJ 28.012: 875/0001-22

DEMAIS SERVIÇOS:

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

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

SAFE VIG EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS

- CONTRATO DE MANUTENÇÃO
- ACESSO REMOTO VIA CELULAR TABLET DESKTOP
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA • INSTALAÇÃO

Interfone • CFTV • Antena Coletiva
Portão Automático • Controle de Acesso
PABX • Sistema de TAG

Orçamento sem compromisso

TRAGA SEU CONTRATO DE MANUTENÇÃO E GANHE 20% DE DESCONTO DURANTE 01 ANO SOBRE O VALOR ATUAL DE SEU CONTRATO.

(21) 3628-6840 / 99681-0418
email: contato@safevig.com.br

SEU CONDOMÍNIO ESTÁ SOFRENDOS 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 n° 29, Sala 1018 - Castelo -RJ

PORTARIA VIRTUAL Por Rodrigo Karpát |

Portaria Virtual NOS CONDOMÍNIOS



A portaria virtual, remota ou digital, consiste em um sistema onde o prédio opera com uma portaria 24 horas a distância, porém com as mesmas funcionalidades de uma portaria local, logicamente que sem o porteiro estando fisicamente no prédio. Ou seja, quando um visitante ou morador acessa o interfone entre andares ou na portaria principal, a ligação é atendida por uma central que prontamente recebe a ligação a distância.

No início parece algo assustador a portaria não estar lá quando precisarmos, e que o prédio ficaria inseguro durante todo o dia. Confesso que já tive a mesma impressão, no entanto, quando me deparei envolvido em questões práticas sobre o tema percebi que infelizmente a deficiência nas portarias físicas, seja com porteiros mal treinados que abrem indiscriminadamente o portão, ou com porteiros que cochilam muitas vezes a noite inteira, é uma constante. Então a falsa sensação de segurança não pode impedir a evolução do condomínio. E a evolução nesse caso se chama portaria digital.

Logicamente que não devemos nos ater apenas as questões acima. Temos demais variantes que precisam ser analisadas, tais

como questões físicas do prédio, portões, câmeras e principalmente o perfil e cultura dos moradores.

A maior barreira para implantação da portaria virtual é a cultura dos condôminos. Grande parte dos condomínios têm o hábito do porteiro abrir a porta para pegar as compras, guardar as chaves, bater papo, passear com os cachorros após o serviço ou efetuar pequenos reparos em unidades; e isso parece fundamental no dia a dia de alguns condomínios. Porém, isso custa muito caro, uma vez que a mão de obra chega a custar em condomínios pequenos 80% do custo do condomínio. Ou seja, o que parece um benefício e conforto, representa um custo. Por exemplo um condomínio de R\$ 1.000,00 ao invés de um de R\$ 300,00 em prédios pequenos.

Mas cuidado, a implantação da portaria virtual requer aprovação em assembleia com convocação específica. Importante engajar todas a massa condominial com orientações através de pesquisas e reuniões prévias. Entendo que não havendo impedimento na convenção o quórum para implantação é o de maioria simples. Na escolha da empresa é fundamental, link dedicado, gerador, contrato sem fidelização, pesqui-

sa em condomínios que a empresa atende, três orçamentos, que são algumas das questões que devem ser verificadas antes da contratação.

A implantação requer muitas vezes aquisições de equipamentos (quórum de maioria simples), pequenas adequações, como subir o gradil, colocar insulfilme na portaria (quórum de maioria simples) e algumas vezes obras físicas (quórum 50% mais um do todo quando se tratar de obras úteis 1.341 do Código Civil. Fique atento!

*Dr. Rodrigo Karpát, advogado militante na área cível há mais de 10 anos, é sócio fundador do escritório Karpát Sociedade de Advogados e considerado um dos maiores especialistas em direito imobiliário e em questões condominiais do país. Além de ministrar palestras e cursos em todo o Brasil, é colunista da ELEMIDIA, do site Síndico Net, do Jornal Folha do Síndico, do Condomínio em Ordem e de outros 50 veículos condominiais, além de ser consultor da Rádio Justiça de Brasília, do programa É de Casa da Rede Globo e apresenta o programa Vida em Condomínio da TV CRECI. É membro efetivo da comissão de Direito Condominial da OAB/SP.

SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

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

CFTV

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

FAK Instalações Elétricas

LAUDO DE AUTÓ VISTORIA

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

email: fakininstalacoes@gmail.com ☎ **2135-2600 / 96437-3170**

JP GÁS E SERVIÇOS

AQUECEDORES, NOVAS TUBULAÇÕES E APLICAÇÕES DE RESINA

gasNatural fenosa

3349-1844
99574-3823
99702-3481

Ladeira da Freguesia, 566
Sala 104 - Jacarepaguá

PARA AMPLIAR os seus

NEGÓCIOS

Jornal do Síndico

2210-2902

O CANAL CERTO

NEFTTER

Já pensou em reduzir seu custo em até 30%?

A NEFTTER tem a solução pra você.

- ✓ Limpeza e Conservação
- ✓ Zeladoria Predial
- ✓ Portaria e Vigilância 24h
- ✓ Serviço de Qualidade Certificado e Aprovado

Solicite seu orçamento temos preços especiais para Condomínios deste anúncio

0800 580 0245

ESPECIAL PPor Redação JS |

Como escolher a iluminação natalina adequada

O Natal está se aproximando e isso torna o mês de dezembro muito mais iluminado e belo. De tudo que compõe a decoração tipicamente natalina, nada encanta mais do que a iluminação especial, são cores e formas que trazem luz e brilho a qualquer ambiente e os condomínios não costumam ficar fora dessa, a maioria se ornamenta para receber o Papai Noel e celebrar as festas de fim de ano.

Porém, a beleza não pode ser colocada acima da segurança e é importante que se tenha o máximo de cuidado com instalações natalinas que fazem uso de energia elétrica. A seleção dos materiais deve ser realizada com critério para evitar acidentes e curtos-circuitos, além do consumo excessivo de energia. Nesses casos, optar por enfeites mais baratos, de procedência duvidosa, pode acarretar prejuízos financeiros maiores no futuro.

Aproveitando o ensejo da decoração temática, dezembro é um bom mês para se fazer uma visto-

ria geral de como andam as instalações elétricas do condomínio, checar tomadas, disjuntores, interruptores, quadros de luz, lâmpadas, fios e cabeamento, dentre outros dispositivos em busca de se verificar se há algum ponto de sobrecarga que possa favorecer acidentes como choques elétricos ou curto-circuitos.

Em um segundo momento, na hora de adquirir um kit decorativo, não se deve cair na tentação de se optar pelo mais barato, considerando apenas o preço. Deve-se levar em consideração outros dois requisitos fundamentais: a durabilidade do produto e a qualidade dele. Se o produto estraga rápido, a economia feita no preço barato se perde e o prejuízo é maior.

O ideal é comprar instalações luminosas de qualidade que possam servir para os próximos anos, assim se faz um investimento que servirá para outras ocasiões. Na hora da escolha, observe se o item vem com o selo do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia), órgão



O ideal é comprar instalações luminosas de qualidade que possam servir para os próximos anos, assim se faz um investimento que servirá para outras ocasiões.

federal que testa e certifica a qualidade do produto, atestando sua funcionalidade e segurança dentro dos parâmetros das normas técnicas brasileiras.

Outros detalhes também devem ser observados:

As condições da embalagem (está lacrada? O produto já foi utilizado?);

O aspecto do objeto (tem uma



aparência frágil e de má qualidade?);

A embalagem deve informar a potência e o consumo médio de energia elétrica;

Certifique-se se ele está funcionando antes de levar (solicite que seja testado na sua frente);

Procure saber se ele é fabricado para uso interno ou externo e se suporta ser molhado (expor um objeto à chuva pode ser perigoso se ele não for à prova d'água);

A embalagem deve conter instru-

ções sobre como utilizar o equipamento com segurança e as formas de armazenamento para reutilização nos próximos anos;

Por fim, verifique para qual tensão ele foi feito, se 110v ou 220v.

Também é fundamental que os condutores elétricos dos kits tenham dimensões compatíveis com os fios e cabos instalados no imóvel, assim como com os outros componentes da instalação elétrica como as tomadas, os disjuntores e o dispositivo DR.

NÃO SE ESCONDA NA CRISE

APAREÇA PARA O SÍNDICO

Jornal do Síndico
A informação ligada

FAZ A DIFERENÇA

NÃO PERCA TEMPO
Ligue **2210-2902**

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES. UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

A PARTIR DE: R\$ 200,00

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO

21 2210-2902

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

BEM ESTAR Por Redação JS |

Cabelos podem ser indicativos de como anda a saúde

Elas são alvos disputadíssimos da indústria farmacêutica e cosmética, protagonistas de peças publicitárias e movem cifras consideráveis no mercado estético, os cabelos são, sem dúvidas, elementos fundamentais no conceito de beleza tanto feminina quanto masculina. Porém, mais que um atributo de embelezamento, ele pode ser um indicativo importante de como anda a sua saúde de um modo geral.

Muitas pessoas olham os cabelos apenas sob o viés estético e esquecem que eles são anexos do nosso corpo e, por isso, devem ser tratados para serem principalmente saudáveis, além de bonitos. Qualquer alteração na cor, textura, brilho devem ser notada como um sinal de alerta para buscar um médico dermatologista. A queda dos cabelos em uma frequência maior que a usual também deve ser levada em consideração. Existem várias causas para a que-

da acentuada de cabelo, porém é importante entender que existe uma grande diferença entre queda de cabelos e calvície. A queda pode se dar por diversos fatores orgânicos ou psicológicos, tais como disfunções hormonais a exemplo do hipotireoidismo, fatores nutricionais (a dieta do indivíduo influencia bastante na saúde das madeixas), o estresse do dia a dia que provoca alterações fisiológicas e também transtornos psíquicos como depressão e ansiedade.

Já a calvície configura um quadro diferente, sendo predominantemente influenciada pela história familiar e muito mais frequente em homens do que em mulheres. Estima-se que cerca de 70% dos homens tenham propensão genética a desenvolver a calvície. A morte do bulbo capilar tem uma relação íntima com o hormônio testosterona, mais abundante no sexo masculino.

Calma! Nem todo cabelo caído

significa alguma doença ou desarranjo. É importante saber que a queda dos fios é um processo natural, mas dentro de um limite: o normal são cerca de 50 até 100 fios que caem diariamente, o que não vem a ser nada relevante em comparação com o número de fios existentes na cabeça, algo em torno de 100 mil. O sinal de alerta deve soar quando a quantidade caída for visivelmente maior que a de costume, isso geralmente se evidencia durante o banho, observe quanto de cabelo fica no ralo após a lavagem.

As causas que favorecem a queda de cabelos variam entre mulheres e homens. Nelas o uso de anticoncepcionais orais e produtos químicos com finalidades estéticas podem adoecer o couro cabeludo. Neles a principal causa é majoritariamente a calvície genética. Porém há algumas situações em comum que podem ocasionar queda de cabelo em ambos os sexos: problemas de tireoide; dis-



túrbios emocionais e psicológicos; baixa imunidade; deficiência de vitaminas e minerais, como zinco e ferro; dermatite Seborreica; presença de fungos e bactérias; excesso de oleosidade.

É válido ressaltar que a queda dos cabelos também pode estar sendo artificialmente provocada como um efeito adverso do uso de algum medicamento. Por isso, é importante ler as bulas de medi-

cações de uso contínuo ou questionar o médico que as prescreveu sobre isso. Sabidamente, alguns antidepressivos, anticoagulantes e remédios para hipertensão, podem ter como efeito colateral a queda de cabelo. A continuidade do tratamento deve ser conversada junto ao médico, jamais deve-se interromper o uso da medicação sem a anuência dele.

ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

TEMOS UMA PROPOSTA

ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

A PARTIR DE:

R\$ 200,00

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.
UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

Uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que o **Jornal do SÍndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91% dos síndicos aprovam o jornal e 82% dos síndicos utilizam o Jornal do SÍndico como consulta para contratação de serviços.**

Desde de 2004 O **Jornal do SÍndico** vem sendo eleito, consecutivamente, entre as **100 melhores franquias do Brasil** (fonte: Guia do Franchising Pequenas Empresas & Grandes Negócio).

ENTRE EM CONTATO
E SAIBA COMO FAZER
PARTE DESSE MERCADO

☎ **21 2210-2902**

www.jornaldosindico.com.br

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



Classíndico®+

Guia de compras e serviços.

Advocacia

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
escritorioegbs@gmail.com
Rua Anfilóbio de Carvalho n° 29, Sala 1018 - Castelo - RJ

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

FROTA PRÓPRIA

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

brinquedos

MUNDO AZUL

A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL

☎ 2438-6614 / 2438-7254
(11) 99918-8805

TUTTI SHOP REGOMAL

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.tuttishopregomal.com.br

Cracha de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

Florea TRADICIONAL
OU OVAL

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também CRACHÁ, P/MOTO E BICICLETA

RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499
AMOSTRA GRÁTIS
email: atendimento3@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

VÉRTICE ENGENHARIA

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

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

☎ (21) 2556-0231 / 2558-5419 **☎ (21) 99152-2040 / 99911-6120**
Av. Pedro II, 284 - Casa - São Cristóvão - RJ
www.verticeenge.com.br | engenharia@verticeenge.com.br | adm1@verticeenge.com.br

Engenharia

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

Interfone

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL
PROTEÇÃO 24 HORAS

30 ANOS

HF Longit
Interfone - Antena Parabólica Pabx - Antena UHF Digital
ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

Classifício®

Construção Fachadas Equipamentos
 Consultoria Reforma Estrutura Extintores
 eletricidade e hidráulica Decoração

seu guia de bons negócios

Instalações

ARCA manutenção

ELÉTRICA REFRIGERAÇÃO HIDRÁULICA INSTALAÇÃO MANUTENÇÃO E VENDA DE SPLIT

Serviços Elétrico, Hidráulico, Refrigeração e Reformas em Geral
 Exija sempre profissional qualificado! SOLICITE UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

(21) **97338-5959**
 www.arcamanutencao.com.br

Manutenção Predial

NEFTER
 A NEFTER tem a solução pra você.

Já pensou em reduzir seu custo em até 30%?

- ✓ Limpeza e Conservação
- ✓ Zeladoria Predial
- ✓ Portaria e Vigilância 24h
- ✓ Serviço de Qualidade Certificado e Aprovado

Solicite seu orçamento como preços especiais para Condomínios deste anúncio.

0800 580 0245

Pinturas e Reformas

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES INOVADORAS DE ACESSO POR CORDAS (IRATA)

SOLUÇÕES PREDIAIS

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

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

Laudo Auto vistoria

LAUDO DE AUTOVISTORIA

Exigido pela Lei 126/2013

MANOEL A. L. NOVO
 Engenheiro Civil - Credenciado pelo CREA/RJ
 agostinho52@gmail.com

2198884-1891

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. Amara Cavalcanti, 95 - 51301 - 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

Orçamento sem compromisso
 Financiamento próprio

2290-6302 TELEFAX: 2290-8356
 Rua José Roberto, 96 / 102 - Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
 email: rodrigues.goncalves@rg.com.br

Limpeza e Manutenção Predial

Ra2 SERVIÇOS

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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELEFONES
 (21) 2580-9286
 3169-2363
 97041-0628 / 96479-3698
 email: ra2@ra2.com.br

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 Haddock Lobo, 72/105 - Estácio
 www.construtoracernigoi.com.br

SITTA SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

- Fachadas • Impermeabilizações
- Pinturas em Geral • Esquadrias
- Hidráulica e Elétrica • Telhados

96448-4463 3254-4467
 sittacontato@gmail.com sittareformasprediais.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

COPA REFORMAS

REFORMAS | RESTAURAÇÃO DE FACHADAS | PINTURAS

(21) **98694-7353**

FINANCIAMENTO PRÓPRIO DA OBRA

A MARCA DA SUA PRÓXIMA REFORMA

Polimento

CRG SINTECO

POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO

Máquina moderna eliminando 95% do pó e proporcionando uma melhor qualidade no lixamento

SINTECO - KALPAGEM E APLICAÇÃO

- com ou sem cheiro
- lixado, cortado ou alto brilho
- descoloração e clareamento.

SEM SINAL
 Pagamento somente após o serviço concluído.

www.sinteko.net
 facebook.com/CRG.Sinteko
3278-1398 99532-1832

Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo
 Rua Bento do Bom Retiro, 388
 - Ot. 203 - Eng. Novo

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

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

FACHA REFORMAS Ltda

Responsável técnico cadastrado no Crea.
 Francisco de Assis M. Costa, Eng. CIVIL CREA/RJ 21158

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

DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |

VIGILÂNCIA



A segurança é um dos fatores determinantes que atraem pessoas a optarem por morar em condomínio e esse é sem dúvida um aspecto que vem ganhando cada vez mais investimentos nos edifícios residenciais. Frente a essa demanda, o setor de segurança no mercado oferece diversas soluções para condomínios, com tecnologias modernas e preços variados. Uma delas é o monitoramento por Circuito Fechado de Televisão (CFTV), o que já é um recurso antigo. A novidade está na

integração com dispositivos móveis, como smartphones, permitindo a utilização em tempo real de onde quer que o usuário – que pode ser o síndico ou zelado - esteja. O mercado de CFTV teve seus custos barateados e tornou-se mais acessível ao longo dos anos, hoje já não é um luxo, mas sim uma presença quase unânime nos prédios. A qualidade das imagens, por outro lado, não foi afetada pela baixa de preços, pelo contrário, aperfeiçoou-se com resolução HD, visão noturna, giro de 360 graus, dentre outros recursos úteis. Essa tecnologia é importante, por exemplo, para fazer o reconhecimento facial de criminosos e assim ajudar na investigação de assaltos e outros crimes.

ELEVADORES

Que os elevadores dos prédios devem ser submetidos a vistorias e manutenções periódicas já sabemos. A atenção



deve ser ainda maior quando esses equipamentos são antigos (com mais de 15 anos). O ideal é que se faça a manutenção preventiva mensalmente com profissionais especializados. É válido ressaltar que em caso de possíveis acidentes, o síndico poderá responder criminalmente, pois é dele a responsabilidade de obedecer às normas e dispor das documentações comprobatórias

de que os elevadores estavam sendo cuidados adequadamente.

É importante que o síndico busque se informar se o município em que o condomínio está localizado possui uma legislação sobre providências a serem tomadas em relação à segurança, instalação e manutenção de elevadores. A legislação brasileira exige que as equipes de assistência técnica tenham em seu quadro de funcionários um engenheiro ou técnico da área mecânica, como responsável técnico registrado junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).

CIGARRO

A presença de fumantes no condomínio não constitui, apenas por isso, um problema. O conflito se instala quando o hábito de fumar é praticado em locais inapropriados, trazendo transtornos aos demais condôminos. É importante



lembrar que a Lei Nacional Antifumo (nº 12.456, de 2014) também é válida para condomínios, pois ela trata de áreas fechadas e parcialmente fechadas, logo, isso inclui as áreas comuns do condomínio. O artigo 2º da lei traz o seguinte texto: “É proibido o uso de cigarros, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo fechado, privado ou público. §3º Considera-se recinto coletivo o local fechado, de acesso público, destinado a permanente utilização simultânea por várias pessoas. Assim, pode-se concluir que os condomínios precisam (caso ainda não tenha sido feito) se adequar à lei.

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

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

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

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: **2210-2902**

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

Quadro de Recados

Jornal do Síndico
A informação dirigida



COMO ORGANIZAR UM NATAL INCRÍVEL NO SEU CONDOMÍNIO!

O Natal é uma data comemorativa que expressa o amor, a esperança e a união de famílias e amigos. Nessa época do ano, as pessoas se reúnem para celebrar os bons momentos que passaram juntas ao longo de mais um ano, além de ser uma data espiritual para os mais religiosos. Por isso, separamos algumas dicas para você montar uma confraternização inesquecível no seu condomínio. Confira!

FAZER UM CHECK-LIST

Junte-se aos outros vizinhos que querem organizar a festa para colocar em pauta todos os itens importantes para o grande dia, como a decoração, as comidas, as bebidas, as músicas e também o agendamento da área de festas do condomínio. Outras tarefas, como limitar os convidados externos por conta do espaço, e preparar o convite também podem ser inseridos no check-list.

ORGANIZE UM AMIGO SECRETO

Outra maneira bem divertida de deixar a confraternização ainda mais legal é realizar um amigo secreto entre os moradores. Os presentes podem ser trocados de maneira tradicional ou através de jogos de adivinhação. Além disso, pode ser instituído um tema para os presentes, como livros, cores, chocolates, perfumes ou o que você preferir.

DEIXE A DECORAÇÃO MAIS NATURAL

Além de decorar o salão de festas com os itens mais tradicionais do natal, como a árvore, a guirlanda e enfeites pendurados, uma boa alternativa é deixar tudo mais natural. Junte-se aos vizinhos para complementar a ornamentação natalina com plantinhas (podem ser suculentas) e coloque luzinhas de led em volta. Vai ficar tudo ainda mais sofisticado!



Jornal do Síndico
A informação dirigida

NOSSO OBJETIVO É ATENDER AS NECESSIDADES DE SEU CONDOMÍNIO



ASSINATURA ANUAL R\$ 60,00

ADMINISTRAR SEU CONDOMÍNIO VAI FICAR MAIS FÁCIL

Assinando o **JORNAL DO SÍNDICO** você recebe no seu endereço, o mais completo veículo de comunicação na área condominial.

ASSINE AGORA!

Para obter outras informações entre em contato:

Tel.: (21) 2210-2902

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



Amigos, Clientes e Parceiros
Muitos sonhos e alegrias
no Ano Novo.

Desejamos um ano novo cheio de bons sentimentos; que novos e velhos sonhos sejam concretizados, e que nunca falte o amor e a amizade!

Que possam se despedir do ano velho em festa e com muita alegria, e lhe digam adeus sem arrependimentos ou qualquer mau sentimento.

Que esse ano traga muita felicidade e prosperidade para todos, e venha fortalecer ainda mais a nossa parceria para realização de projetos e sonhos.

Feliz Natal e um 2019 de Realizações!

Jornal do Síndico