

ANUNCIE NOS CLASSIFICADOS

Classíndico

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

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

ENTRE EM CONTATO AGORA 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 306 - Abril de 2020 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares

www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Mel 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

REFORMAS PREDIAIS
SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Fachadas
Impermeabilizações
Pinturas
Hidráulica e Elétrica
Telhados
Esquadrias

Reformas em Geral

ORÇAMENTO GRÁTIS

96448-4463
3254-4467

sittacontato@gmail.com
sittareformasprediais.com.br

CONDOMÍNIOS E O COVID-19

A epidemia que atinge a humanidade e teve início na China, chegou aos EUA, Europa, e já tem centenas de caso no Brasil e avança rapidamente. Infelizmente não verificamos medidas concretas do governo no caminho de impedir de forma severa o avanço da doença que parece iminente.

Veja a matéria na página 03.

23 DE ABRIL 05 Dia do Síndico! Não podemos deixar passar em branco esta data.

ASSEMBLEIAS 09 Parecer sobre fechamento de áreas comuns e cancelamento de assembleias

CORONAVIRUS

30 ANOS 1990-2019

CONTRATOS DE MANUTENÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Câmeras - Interfones - Portões Automáticos

A partir de **R\$ 300,00 mensais**

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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35%

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

35% NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

47 ANOS Especialista em Hidráulica

ci cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
 PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
 Rua Padre Miguelinho, 3542 - Cachambi - Sede Própria - Fundada em 1973

CONSTRUTORA ALFA E ÔMEGA

MANUTENÇÃO E INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO
 INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA
 MONTAGEM DE QUADRO - CONSTRUÇÃO E REFORMA EM GERAL
 ACABAMENTOS - DRYWALL - E MUITO MAIS...

21 2772-1239 21 99849-5070

[@alfaomega.construtora](https://www.instagram.com/alfaomega.construtora) [Saifaeomegaelétrica](https://www.facebook.com/Saifaeomegaelétrica) construtoraalfaomega1@gmail.com

AV. MANOEL TELES 77 - SALA 1205 - DUQUE DE CAXIAS - CENTRO - RJ

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL

PROTEÇÃO 24 HORAS **INTERFONE** **ANTENA UHF DIGITAL** **PABX** **ANTENA PARABÓLICA**

HF Longit equipamentos eletrônicos

longit@longit.com.br

ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

31 ANOS

- VENDA - INSTALAÇÃO - CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

EXPEDIENTE**Jornal do Síndico**www.jornaldosindico.com.br
www.facebook.com/jornaldosindico**Publicação Mensal da:**

Direct Jornal - CNPJ 31.787.582/0001-21

Rua Maldonado, 419
Ribeira - Ilha do Governador
CEP: 21930-130 - RJREDAÇÃO E PUBLICIDADE
Tel.: 2210-2902Autorizado pela Publik 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 (Joe'A)**FRANQUEADOS:**

Arcaju/SE - 79 3262.3520

roberto@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 996.34371

7.000 Exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP - 13 3251.7906

13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030

17.500 Exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652

8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802

8.000 Exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214-4972

6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

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.brO Jornal do Síndico não se responsabiliza
por conceitos e idéias emitidos em artigos
assinados ou em matérias pagas.
Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia
autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.**EDITORIAL** Os Editores |

Quando iniciamos o ano de 2020 não tínhamos ideia do que ele nos preparava, do tamanho dos desafios e da intensidade da força e destemor que precisaríamos empreender para enfrentá-los. Mas eis que de uma hora para

outra tudo se configura de uma maneira muito rápida para nos trazer exatamente ao ponto onde estamos.

O cenário atual é sério. O Brasil e o mundo inteiro atravessam o que a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou, em março, ser uma pandemia – status que se dá quando uma epidemia se alastra por todos os continentes do globo – de um vírus altamente transmissível e de uma letalidade considerável entre pessoas vulneráveis. Tal conjuntura, no porte que estamos vendo, é absolutamente inédita na história mundial. E como tudo que é inédito, estamos vivendo pela primeira

vez e aprendendo com os próprios erros. Essa aprendizagem se dá desde o âmbito macro (da esfera das grandes autoridades econômicas, geopolíticas etc), até mesmo às nossas vidas privadas e ao gerenciamento das dinâmicas das nossas rotinas, afinal a vida precisa continuar, embora o mundo pareça estar parado.

E quem é que faz a máquina girar quando tudo parece estar estagnado, quando as pessoas parecem estar paralisadas? É a figura do líder que se sobressai e é capaz de guiar a reação e organizar o funcionamento das coisas para que a vida prossiga de alguma forma minimamente normal.

No contexto dos condomínios não é diferente e é o síndico quem tem que assumir essa postura e fazer ouvir a sua voz. Em um momento crítico como o que ora passamos, mais do que nunca, precisamos de síndicos fortes, ativos, de pulso firme, que demonstrem ao condomínio que têm autoridade para capitanear o barco em águas turbulentas e exercerem seus papéis de liderança. A todos, e especialmente aos síndicos e síndicas do Brasil, desejamos força e serenidade para lidar com os desafios da nova fase. Tenham todos uma excelente leitura e um mês de paz.

INDICADORES ECONÔMICOS

		DEZ/19	JAN/20	FEV/20	MAR/20	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,50	0,5000%	0,5000%	1,51	6,17
Poupança (2)	(%)	0,2871%	0,26	0,2588%	0,2446	0,76	3,89
TR*	(%)	0,0000%	0,00	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,4678	0,4284	0,4007	0,4284	1,26	5,81
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,25	0,2466	0,2466	0,74	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,40	0,38	0,29	0,34	0,01	5,44
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,00
Salário Mínimo	(R\$)	998,00	1,039	1,045	1,045	4,71	4,71
Salário Mínimo SP (5)	(R\$)	1.163,55	1.163,55	1.163,55	1.163,55	—	—
UFIR (6)	(R\$)	—	—	—	—	—	—

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

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

**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.katiamariacarvalho.adv.br**VÉRTICE
ENGENHARIA**

- 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
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. • Elaboração de contratos.
- Assessoramento em assembleias e na elaboração de suas atas.
- Assessoramento na obtenção de CNPJ para condomínios.

(21) 99627-3796

e-mail: mbvmarcao@gmail.com

ORGANIZE SUA GARAGEM**SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO
MAIS CONTROLE NA GARAGEM**TRADICIONAL
ou Com VENTOSAConheça também
CRACHÁ P/ MOTO
e BICICLETAS
L3.COM 18
anos

(13) 3481-2472

(13) 98822-2035

AMOSTRA GRÁTIS
atendemos todo Brasil

www.cartaodeestacionamento.com.br

CORONAVÍRUS Por Rodrigo Karpát* |

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

CONDOMÍNIOS E O COVID-19

A epidemia que atinge a humanidade e teve início na China, chegou aos EUA, Europa, e já tem centenas de caso no Brasil e avança rapidamente. Infelizmente não verificamos medidas concretas do governo no caminho de impedir de forma severa o avanço da doença que parece iminente.

O impacto para a economia mundial já é evidente, no Brasil, o cancelamento de jogos, festas e eventos também colabora para uma fase de recessão ainda pior que está por chegar.

Infelizmente ainda temos os incrédulos, os que comparam a quantidade de mortes com corona e as demais doenças, esquecendo que as demais doenças continuarão matando, e serão somadas as mortes que virão pelo coronavírus. Isso sem contar com o caótico sistema de saúde público do nosso país, que contribuirá ainda mais para a propagação e aumento de número

de casos fatais.

A questão é que se as medidas necessárias não forem tomadas, os números aqui poderão ser devastadores. Todos temos parentes idosos e conhecidos, ou familiares com problemas de saúde que compõem o grupo de risco. Para estas pessoas a pandemia será devastadora.

Nós, gestores condominiais, síndicos e conselheiros, precisamos com afino ajudar a sociedade e nossa micro sociedade. Medidas simples como avisos nos elevadores, correspondências para moradores com alertas de cuidados, vão ajudar a frear a disseminação do vírus.

As principais medidas são; cancelar a realização de assembleias, evitar circulação desnecessária pela cidade, procurar fazer home office sempre que viável, realizar as reuniões de trabalho de forma virtual com a ajuda de aplicativos, dentre outras.

Como orientações e medidas gerais no âmbito condominial, devemos adotar as seguintes medidas: Disponibilizar suportes de álcool gel nas saídas dos elevadores, áreas sociais e portaria;

Orientar que todos lavem as suas mãos ao entrar e sair do prédio; Realizar a limpeza constante com álcool nos elevadores, maçanetas, interfonos, e demais áreas comuns com maior frequência;

Orientar aos usuários do prédio que ao utilizarem os interfonos em áreas comuns passem pano com álcool;

Sugerir que se evite aglomerações em suas unidades, com o cancelamento de festas, encontros, evitando reuniões em grupos em áreas comuns do condomínio;

Estipular que os elevadores devam ser utilizados apenas por uma família por viagem;

Suspender as autorizações para obras nos próximos 15 dias, salvo reparos essenciais com uma ou



duas pessoas;

Caso haja suspeita de contágio de algum colaborador, morador ou prestador de serviços, importante comunicar imediatamente o síndico ou conselho e manter a quarentena em casa com isolamento, sem circulação no condomínio;

Atualmente temos entre 300 a 500 mil condomínios no país, representando parcela significativa da sociedade. E pelas características dos nossos condomínios temos um

agravante na propagação da doença que é o convívio próximo entre pessoas e o compartilhamento constantes de áreas e bens comuns. Assim, o síndico, os gestores, conselho, advogado e administradora têm papel essencial para o combate e disseminação da doença do Covid-19 em nossa micro sociedade. Que façamos nossa parte com afino e determinação para que possamos proteger as nossas famílias, amigos e toda a sociedade.

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 portal IG, 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 e ter aparições em alguns dos principais veículos e programas da TV aberta, como É de Casa, Jornal Nacional, Fantástico, Programa Mulheres, Jornal da Record, Jornal da Band, etc. Também é apresentador do programa Vida em Condomínio na TV CRECI. Mestrando em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) e professor da FAAP. É Coordenador de Direito Condominial na Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB-SP e Integrante do Conselho de Ética e Credenciamento do Programa de Auto-regulamentação da Administração de Condomínios - PROAD.

SS IMPERMEABILIZAÇÃO
OBRAS E REFORMAS EM GERAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
COM MANTA ASFÁLTICA
Pagamento Facilitado
Menor Preço do Rio
Obras de Fachada
Patrimônio Tombado
Com Referências
5 ANOS DE GARANTIA
021 3672.2444 / 99234.8889 98855-5079 oi

Ra2 Serviços
• REFORMA E PINTURA DE FACHADA
• REFORMAS DE TELHADO
• LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
• IMPERMEABILIZAÇÃO
PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!
TELEFONES
(21) **2580-9286**
97041-0628 / 96479-3698
email: ra2@ra2.com.br
Análise de potabilidade e financiamento próprio
Orçamento sem compromisso

ASA ENGENHARIA
Construções, Reformas e Pinturas
35 ANOS DE EXPERIÊNCIA
• RESTAURAÇÕES E PINTURAS • IMPERMEABILIZAÇÕES E TELHADOS
• INSTALAÇÕES DE PISOS E AZULEJOS • SERVIÇOS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
• EXECUÇÃO DE LAUDOS TÉCNICOS
(21) 99866-6070 / 99312-5563
e-mail: asaeng@gmail.com

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

ESPECIAL Por Redação |**VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS**

Justiça brasileira está trabalhando em regime especial durante crise

Em virtude da situação excepcional que ora padece o Brasil e todo o mundo devido à pandemia do novo coronavírus, a qual obriga todos a mudar drasticamente suas rotinas, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) aprovou resolução assinada pelo ministro Dias Toffi no dia 19 de março estabelecendo, no âmbito do Poder Judiciário, regime de Plantão Extraordinário, para uniformizar o funcionamento dos serviços judiciais.

Conforme a norma, os prazos processuais estão suspensos até 30 de abril (informação colhida durante a redação desta matéria). Tal resolução, entretanto, não se aplica ao STF (Supremo Tribunal Federal) e à Justiça Eleitoral. Síndicos e assessores jurídicos do condomínio devem estar atentos

à esse momento de excepcionalidade.

Houve, então, a suspensão do trabalho presencial de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores nas unidades judiciárias, mas assegurada a manutenção dos serviços essenciais em cada Tribunal. Segundo o artigo 2º da resolução, o Plantão Extraordinário funcionará em idêntico horário ao do expediente forense regular, estabelecido pelo respectivo Tribunal.

Em que consiste essa medida? Foram definidas atividades essenciais a serem prestadas, garantindo-se, minimamente, a distribuição de processos judiciais e administrativos, com prioridade aos procedimentos de urgência; serviços destinados à expedição e publicação de atos; atendimento aos advogados, procuradores,

defensores públicos, membros do Ministério Público e da polícia judiciária, de forma prioritariamente remota e, excepcionalmente, de forma presencial.

O atendimento presencial de partes, advogados e interessados está suspenso, e deverá ser realizado remotamente pelos meios tecnológicos disponíveis. Para tanto, cada unidade judiciária deverá manter canal de atendimento remoto, a ser amplamente divulgado pelos tribunais.

É válido ressaltar que tais medidas, bastante rígidas, fizeram-se necessárias devido à gravidade da situação é pelo fato de a crise sanitária estar sendo ocasionada por um vírus de altíssima transmissibilidade. Dessa maneira, promover cuidados que garantam o distanciamento físico e isolamento social são atitudes



extremamente necessárias para desacelerar o avanço da doença. Justamente por isso, a resolução do CNJ também determinou a exclusão da escala presencial todos os magistrados, servidores e colaboradores identificados como de grupo de risco, que compreende pessoas com doenças crônicas, imunossuprimidas,

com doenças respiratórias e outras com morbidades preexistentes que possam conduzir a um agravamento do estado geral de saúde a partir do contágio, com especial atenção para diabetes, tuberculose, doenças renais, HIV e coinfeções, e que tinham retornado de viagem em regiões com alto nível de contágio.



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 a Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas e de caixas d'água, sob pena de multa de até R\$ 8.853,10 UFIRS



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

TEL: (21)
2502-4122
RAMAL 31
www.cilconservadora.com.br
e-mail: contato@cilconservadora.com.br



ART-RIO®

ENGENHARIA

Você conhece você confia



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

www.artrio.com.br | artrio@artrio.com.br
Endereço: R: Visconde de Pirajá, 351 sala P01 – Fórum de Ipanema

2523-4040



RADARE ENGENHARIA
30 ANOS



- * MANUTENÇÃO PREDIAL
- * RECUPERAÇÃO DE FACHADA
- * PINTURAS EM GERAL
- * IMPERMEABILIZAÇÕES
- * TELHADOS
- * INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- * INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

mais de 2000!
obras executadas

radareengenharia@gmail.com
Av. Rio Branco, 156/1625 (Ed. Av. Central) Centro

2220-1512 / 2524-3445 96418-7249

THOR

SERVIÇOS E REFORMAS

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

ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO E DÉBITO.

23 DE ABRIL DIA DO SÍNDICO

Em tempo de conturbações se destaca a imagem deste grande administrador, que no meio de tantas situações emergenciais contra o covid 19, estará sempre dedicado totalmente em prevenir e manter seus condôminos atentos a todas as medidas do governo sobre a pandemia do coronavírus. Sua colaboração é imprescindível na batalha contra o coronavírus.

PARABÉNS SÍNDICO

NÃO PODEMOS DEIXAR PASSAR
EM BRANCO O DIA DE QUEM
MANTÉM A SUA DEDICAÇÃO
À FRENTE DO SEU CONDOMÍNIO,
TORNANDO A VIDA DE MUITOS
MAIS AGRADÁVEL E SEGURA.
MUITO OBRIGADO!

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida



MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO FACILITADO!

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

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

FAZEMOS LAUDO DE VISTORIA PREDIAL

2323-4447 / 99955-3108

CONDOMÍNIO COM PROBLEMAS DE INADIMPLÊNCIA?

COMO RESOLVER

- A legislação processual vigente possibilita cobrança mais rápida
- Imediata indisponibilidade da unidade imobiliária e outros bens do devedor
- Possibilidade de Protesto Extrajudicial da Dívida Condominial



CONSULTE-NOS

PROFISSIONAIS COM EXPERIÊNCIA PARA MELHOR ABORDAGEM E SOLUÇÃO

Geraldo Beire Simões
Geraldo Mercadante Simões
Rafael Reis Simões
acadêmico de direito

☎ (21) 2222.9457

📞 (21) 99522.9457

✉ escritoriogbs@gmail.com

Rua Anílofo de Carvalho nº 29, Sala 1018 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
CRECER-14501



HELMUTH

Construções

FINANCIAMENTO

3624-6179
96442-3581

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

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

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



CONTROLE DE ACESSO



LUZ DE EMERGÊNCIA

AUTOMAÇÃO PORTAS E PORTÕES

- 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

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

BEM ESTAR Por Redação |

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

Condomínios devem estabelecer regras que evitem aglomerações

Desde o mês de março, com a decisão da Organização Mundial da Saúde (OMS) em decretar o status de pandemia devido à disseminação do coronavírus, todo o mundo tem se mobilizado na tentativa de deter esse microrganismo e diminuir a velocidade do contágio da doença por ele causada, a Covid-19. Tal situação mudou drasticamente a rotina dos brasileiros, de um modo nunca antes visto. Tudo isso visando a obediência principal que é a de diminuir tanto quanto for possível contatos interpessoais próximos e, portanto, evitar aglomerações, uma vez que se sabe que o vírus da Covid-19 é transmitido por gotículas de saliva expelidas durante a fala e outras secreções corporais que podem ficar fixadas no corpo e

superfícies inertes.

O que as autoridades sanitárias pedem é que todo cidadão faça sua parte e busque restringir o contato com outras pessoas. Os condomínios podem ajudar a evitar aglomerações e também a conscientizar os seus moradores. A primeira das medidas deve ser suspender as reuniões presenciais. Foi o que fez a síndica Patrícia Leite, administradora de um residencial em Porto Alegre (RS). “Quando os noticiários começaram a falar sobre medidas de contenção e isolamento eu imediatamente tomei a iniciativa de suspender a assembleia que tínhamos agendada para o mês de março, a qual ainda não foi remarçada”. Além da suspensão de reuniões condominiais, é importante que seja igualmente vetada toda e

qualquer reunião dentro do prédio. Para tanto, recomenda-se que sejam fechados os espaços de uso coletivo, tais como piscina, churrasqueira, espaço gourmet, quadras poliesportivas, academias de ginástica, salões de jogos. Os salões de festas que trabalham com agendamento prévio devem desmarcar suas reservas e comunicar os condôminos por escrito, justificando que por motivo de força maior e pela segurança sanitária da coletividade, aquela ação está sendo tomada. Novas reservas não devem ser feitas até que a situação se normalize. Além dessas medidas, é fundamental que o síndico ou síndica acompanhe as atualizações de notícias sobre a pandemia de coronavírus diariamente em canais de notícias com credibilidade, que



repassem informações de fontes oficiais, para assim poder transmiti-las aos demais moradores. É válido espalhar pelo condomínio avisos básicos de cuidados com a própria higiene, princípios do isolamento, as regras tempo-

rárias do condomínio e também desaconselhando os moradores a receberem visitantes. Para vencer uma situação de crise como esta é necessário que cada um faça sua parte com responsabilidade e empatia.



**RODRIGUES
GONÇALVES**

Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

Orcamento 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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35%

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

35%
NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

47 ANOS
Experiência, Qualidade, Segurança

cil
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35-42 - Catambí - Sede Própria - Fundada em 1973

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



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

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

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

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

SEGURANÇA Por Redação |

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

Com mais tempo em casa, condôminos devem evitar acidentes domésticos

A exigência do isolamento social visando ao controle da crise sanitária pela qual passa o país devido à pandemia da doença Covid-19 modificou sensivelmente a rotina das pessoas, obrigando-as a manterem-se reclusas, de crianças a idosos.

Se por um lado tal medida é extremamente importante para conter o avanço do novo coronavírus no país, por outro é necessário considerar que a longa permanência de tanta gente dentro de casa pode também trazer alguns riscos. Nesse contexto, é interessante que o condomínio conscientize seus moradores acerca de possíveis acidentes domésticos que possam vir a ocorrer.

Com um sistema de saúde já superlotado e em sofrimento devi-

do à crise sanitária que atravessamos atualmente, todo cuidado deve ser tomado para evitar ter de recorrer a um serviço de urgência e emergência. Dessa forma, listamos alguns pontos que merecem atenção especial, sobretudo para quem convive no ambiente familiar com crianças, idosos ou indivíduos com algum déficit cognitivo. Toda vigilância deve ser dedicada!

Quedas: com a impossibilidade de sair ao ar livre, muitos decidem se exercitar em casa, o que é uma boa ideia. No entanto, isso deve ser feito com cuidado para evitar quedas e possíveis fraturas ósseas. O mesmo se aplica para quem decide fazer algum reparo, subir em escadas, andaimes, deve-se cuidar de pisos escorre-

gadios, excesso de tapetes.

Queimaduras: com a necessidade de cozinhar esse risco aumenta. Um cuidado maior deve ser dedicado às crianças. Elas devem ser orientadas a não ficarem na cozinha, preferencialmente. Muitas pessoas estão com estoque de álcool 70° com a finalidade antisséptica e é válido lembrar que se trata de um agente inflamável, portanto deve ser mantido em local seguro.

Vazamento de gás: crianças podem, por curiosidade, mexer nos botões do fogão e liberar gás de cozinha sem querer. Isso pode gerar intoxicações ou mesmo explosões sérias. Portanto, eis mais um motivo para manter as crianças distantes da cozinha neste período.

Intoxicação química: assim como



o álcool, outros produtos de limpeza estão sendo estocados com a finalidade sanitizante, o que é um objetivo salutar. Contudo, esse material deve ser guardado em locais longe do acesso de crianças e pessoas com déficit cognitivo,

para evitar queimaduras ou ingestão acidentais.

Choques: não se deve mexer em equipamentos eletroeletrônicos quando estiver com as mãos molhadas; tomadas devem estar protegidas.



AQUECIMENTO E ILUMINAÇÃO



SAUNAS



ACESSÓRIOS



FILTROS E BOMBAS





CASINHA
PETIT STANDARD



PLAYGROUND AQUIRIUS
TOP FRESCO



PRODUTOS PARA
MANUTENÇÃO E LIMPEZA



CAIXAS D'ÁGUAS,
ACESSÓRIOS E CISTERNAS



CASCATAS

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ
www.tuttishoprecomal.com.br

(21) 2771-5331 / 2772-3763

DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |**PREVENÇÃO EM ELEVADORES****VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS**

Um dos principais cuidados na prevenção do contágio do vírus causador da Covid-19, a doença que está assolando todo o mundo, é manter as mãos limpas, evitando tocar superfícies. Assim, uma maneira de colaborar com a higiene dos moradores é o condomínio disponibilizar na porta de cada andar do elevador lenços de papel ou mesmo papel higiênico.

Qual o intuito disso? Tendo esse ma-

terial disponível, o usuário retira uma pequena quantidade de papel suficiente para tocar o display e chamar o elevador. Após entrar no equipamento, pode usar o mesmo papel para acionar o painel de controle e dar o comando do andar para o qual quer se dirigir. Ao término da viagem, o usuário deve descartar o seu papel em um lixeiro que também deve estar disponibilizado à saída de cada elevador.

ORGANIZAÇÃO

Com mais tempo disponível e sem poder ir para o meio externo, uma boa pedida para quem está em isolamento social é organizar a casa, o escritório ou algum cômodo específico. No caso do síndico, é válido promover uma faxina especial no que diz respeito aos documentos do condomínio. O ideal é separar os papéis seguindo uma ordem de classificação por categorias.

A sistematização deve ser feita, prioritariamente, via documentos online, em documentos virtuais com backups em mais de um pendrive e na nuvem, se possível. Porém, sabemos que ainda há muito acúmulo de papel também, então é preciso organizar isso. A sugestão é criar classes, exemplos: documentação pessoal dos condôminos e funcionários, comprovantes de pagamento das contas, regulamento interno, atas de assembleia, plantas do condomínio, orçamentos, contratos de obras.

FURTOS INTERNOS

O tema de roubos e furtos ocorridos dentro do perímetro do condomínio costuma ser complexo e gera amplo



debate. Contudo, o entendimento mais prevalente dentre os juristas que têm apreciado queixas relacionadas a isso na Justiça é de que a responsabilização do condomínio por furto em área comum pressupõe a previsão expressa de sua responsabilidade na convenção de condomínio. Na prática, isso quer dizer, de forma simplificada que o condomínio só é obrigado a responder por furto em área interna se essa obrigação estiver explicitamente expressa na Convenção. É importante esclarecer isso aos condôminos e, caso seja de interesse dos moradores acrescentar tal cláusula de ressarcimento e responsabilização à Convenção, tal decisão deverá ser tomada em unanimidade pela assembleia.

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
interseg.ise@gmail.com
www.interseg.com.br

CFTV

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

RCA
Reformadora de construção Araújo Ltda.

Jean Ferreira de Oliveira
CREA 2010113021 RJ - D

www.rcafachadas.com

Parcelamento em até 24 vezes sem entrada

- RESTAURAÇÃO E PINTURA DE FACHADAS
- LIMPEZA DE PEDRAS E REVESTIMENTOS
- PISOS POLIDOS E INDUSTRIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TELHADOS EM GERAL
- LAUDOS TÉCNICOS

(21) 9640-98660

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

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) 98366-5068 / 3577-0594
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

ASSEMBLEIAS Por Rodrigo Karpát*

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

Parecer sobre fechamento de áreas comuns e cancelamento de assembleias



Diante do colapso ocasionado pela Covid-19, o coronavírus, em âmbito mundial, os condomínios têm sido orientados por gestores, advogados e especialistas da área médica para suspenderem as assembleias com o fim de impedir qualquer tipo de aglomeração.

Se caminhamos para um cenário igual ao da Europa e EUA, com a rápida propagação do vírus, chegaremos a um momento em que as cidades começarão a ficar em quarentena com restrição de circulação, sendo impossível a realização de assembleias. Com a isso a vida condominial ficará prejudicada.

Diante desta situação, que poderes têm os síndicos diante da urgência que a situação comporta para suspenderem assembleias e utilização de áreas comuns?

Entendo que os síndicos têm poderes executivos para que em situações extremas como a que estamos vivendo, tome medidas extremas, mesmo sem a realização de assembleia.

Questiono - O síndico tem poderes para interditar uma piscina com vazamento ou sem condições de

uso? O síndico tem poderes para interditar área comum em função da queda de pastilhas? Sim, com o embasamento de que ao síndico compete o poder e dever de diligenciar e fazer guarda das áreas comuns (Art. 1.348, V do Código Civil). E medidas como o fechamento de áreas de grande circulação, como a restrição no uso dos elevadores, são muito mais do que diligências e guarda das áreas comuns, são uma questão de saúde pública e proteção ao direito a vida Art. 5º da Constituição Federal.

Cancelamento das assembleias e mandato do síndico

O término do mandato do síndico com certeza é um grande problema a ser superado, uma vez que o condomínio sem comando fica à deriva. Logicamente que a orientação técnica é que o condomínio eleja seu representante legal antes do término do mandato, mas em casos extremos, como o que estamos vivendo agora, com a pandemia do Covid-19, a situação pode temporariamente mudar.

Precisamos considerar a impossibilidade involuntária de eleição de novo representante legal do con-

domínio. Neste caso o antigo síndico continua no mandato até a nova eleição. Certamente que pode haver prejuízo com esta medida, tais como: a falta de representatividade para representar o condomínio em juízo ou perante as instituições financeiras.

Neste sentido, o imortal J. Nascimento Franco: "Quando termina o prazo do mandato do 'síndico sem a eleição de outro, duas soluções podem ocorrer para se evitar a acefalia do condomínio: o síndico continua até a eleição no exercício da função, ou a transfere ao subsíndico, se existir, ou, ainda, a qualquer outro membro do conselho Fiscal, que deverá convocar logo uma Assembleia para eleger nova administração" J. Nascimento Franco, 5ª edição Editora Forense, 2009.

Nas situações acima destacadas, entendendo que os atos praticados necessariamente devam ser ratificados

em assembleia a ser convocada o quanto antes.

É ainda, se utilizando de analogia ao Condomínio Voluntário, temos no Art. 1.324 do Código Civil, que o condômino que administrar sem oposição dos outros presume-se representante comum.

Conclusão

Desta feita, é óbvio que em término de mandato, novo síndico deve ser eleito. Porém a situação do Covid-19 altera a realidade fática da situação, assim como, neste mesmo

sentido, o síndico fica atrelado as decisões assembleares, as determinações da Convenção, Regimento Interno e as leis, e também, por óbvio, diante da situação peculiar, e em atendimento ao interesse coletivo, o síndico tem poderes para desempenhar função executiva, para agir em nome da sua comunidade e fechar áreas comuns de forma justificada ou de não realizar uma assembleia em função do risco iminente e real de contaminação pela pandemia que assola o mundo.

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 portal IG, 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 e ter aparições em alguns dos principais veículos e programas da TV aberta, como É de Casa, Jornal Nacional, Fantástico, Programa Mulheres, Jornal da Record, Jornal da Band, etc. Também é apresentador do programa Vida em Condomínio da TV CRECI. Mestrando em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) e professor da FAAP. É Coordenador de Direito Condominial na Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB-SP e Integrante do Conselho de Ética e Credenciamento do Programa de Auto-regulamentação da Administração de Condomínios - PROAD.

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 📞 98198-1766

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



FACHA REFORMAS Ltda

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



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

(21) 3577-0595 / 98169-3259 / 98366-5068 / 98169-5259

e-mail: fachareformas@hotmail.com

Reforma de Condomínios e Residências
Reforma Geral | Fachadas | Impermeabilização
Telhados | Instalação Hidrossanitária
Projetos de Arquitetura e Interiores

— recriando desde 1952 —



2502-9007
98592-1916

construtoracernigoi.com.br
@cernigoi_construtora

Engenheiro Responsável | Luiz Eduardo Cernigoi | CREA 00-1.00186-5
Rua Haddock Lobo 72, 105 | Estácio | RJ | CREA 52-2-00013

Classíndico[®]+

Guia de compras e serviços.

Advocacia

CONDOMÍNIO COM PROBLEMAS DE INADIMPLÊNCIA?

COMO RESOLVER

- A legislação processual vigente possibilita cobrança mais rápida
- Imediata indisponibilidade da unidade imobiliária e outros bens do devedor
- Possibilidade de Protesto Extrajudicial da Dívida Condominial



CONSULTE-NOS

PROFISSIONAIS COM EXPERIÊNCIA PARA MELHOR ABORDAGEM E SOLUÇÃO

Geraldo Beire Simões
Geraldo Mercadante Simões
Rafael Reis Simões
advogados de direito

☎ (21) 2222.9457

📞 (21) 99522.9457

✉ escritoriogbs@gmail.com

Rua Antônio de Carvalho nº 23, Sala 1018 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20040-001

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.katiamariacarvalho.adv.br

Alarmes

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
interseg.ise@gmail.com
www.interseg.com.br

CFTV

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

Autovistoria

FAK

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

LAUDO DE AUTO VISTORIA

☎ **96437-3170**
email: fakinstalacoes@gmail.com

AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR
ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO E DÉBITO

Ligue agora e se informe
2210-2902
e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Assessoria Jurídica

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.
- Elaboração de contratos.
- Assessoramento em assembleias e na elaboração de suas atas.
- Assessoramento na obtenção de CNPJ para condomínios.

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

Bloqueador de Ar

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDA

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

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

Brinquedo

TUTTI SHOP RECOMAL

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

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ
☎ (21) 2771-5331 / 2772-3763
www.tuttishoprecomal.com.br

FRESO
Uma fábrica de alegria

Cracha de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TRADICIONAL ou Com VENTOSA

Conheça também CRACHÁ P/ MOTO e BICICLETAS

L3-COM 18 anos
(13) 3481-2472
(13) 98822-2035
AMOSTRA GRÁTIS
atendemos todo Brasil

www.cartaodeestacionamento.com.br

Engenharia

VÉRTICE ENGENHARIA

- 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

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
PREPARANDO O PLANO DE MANUTENÇÃO PARA CONDOMÍNIOS

CREA-RJ

Desentupidora

J.A. ARAÚJO ENGENHARIA

☎ (21) 98366-5068 / 3577-0594
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

- 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

Engenharia

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- HIDRÁULICA
- TELHADO

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

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

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

☎ **2323-4447 / 99955-3108**

Interfone

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL
PROTEÇÃO 24 HORAS

HF Longit
equipamentos eletrônicos

2265-7002 - 2557-5168

31 ANOS

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

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

Orçamento sem compromisso

Classifíndico®

seu guia de bons negócios

Limpeza e Manutenção Predial

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

Pinturas e Reformas

IRARAIR
ENGENHARIA



30 ANOS

- * MANUTENÇÃO PREDIAL
- * RECUPERAÇÃO DE FACHADA
- * PINTURAS EM GERAL
- * IMPERMEABILIZAÇÕES
- * TELHADOS
- * INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- * INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

mais de **2000!**
obras executadas

radarengenharia@gmail.com
Av. Rio Branco, 156/1625 (Ed. Av. Central) Centro

☎ 2220-1512 / 2524-3445 ☎ 96418-7249

Pinturas e Reformas

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

Pinturas e Reformas

ASA ENGENHARIA
Construções, Reformas e Pinturas



35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

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

☎ (21) **99866-6070 / 99312-5563**

e-mail: asaeng@gmail.com

RODRIGUES GONÇALVES
Engenharia e Arquitetura Ltda.



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

Orcamento 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

THOR
SERVIÇOS E REFORMAS

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS IMPERMEABILIZAÇÃO

AUTOVISTORIA TELHADO REFORMAS / RETROFIT

Visita Técnica e Orçamento sem compromisso

email: thor.serv.ref@gmail.com

☎ **3860-0348 / 97967-6222**

ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO E DÉBITO.

Pinturas e Reformas

ARTRIO
ENGENHARIA



Você conhece você confia

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

www.artrio.com.br | artrio@artrio.com.br

Endereço: R: Visconde de Pirajá, 351 sala P01 - Fórum de Ipanema

☎ **2523-4040**

Reforma de Condomínios e Residências

Reforma Geral | Fachadas | Impermeabilização | Telhados

Instalação Hidrossanitária | Projetos de Arquitetura e Interiores

recriando desde 1952

CERNIGOI LTDA

2502-9007
98592-1916

construtoracernigoi.com.br
@cernigoi_construtora

Engenheiro Responsável: Luiz Eduardo Cernigoi | CREA 90-1.00186-5
Rua Haddock Lobo 72, 105 | Estácio | RJ | CREA 52-2-00013

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 / 98366-5068 / 98169-5259**

e-mail: fachareformas@hotmail.com

NÃO SE ESCONDA NA CRISE

APAREÇA PARA O SÍNDICO

Jornal do Síndico
A informação dirigida

FAZ A DIFERENÇA

NÃO PERCA TEMPO

Ligue 2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



ADMINISTRAÇÃO Por Redação |

Mesmo em unidades privativas, síndico precisa fiscalizar obras

Um bom síndico sempre deve estar atento a tudo que se passa dentro dos limites do seu condomínio. Logo, se um morador resolve fazer uma obra, mesmo que dentro do seu apartamento, isso tem sim implicações na estrutura do prédio como um todo e o fato precisa ser de ciência do administrador.

Mais que uma característica do “bom síndico”, é válido lembrar que desde 2014 essa passou a ser também uma obrigação dos síndicos: fiscalizar as obras dentro dos condomínios, sejam elas nas áreas comuns ou mesmo dentro das unidades privativas. Isso se deve à NBR 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a qual estabeleceu as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade.

Enquanto gestor, cabe ao síndico o papel de avaliar a proposta da

obra e julgar se o prédio tem a capacidade de suportar tal intervenção ou não e, em caso positivo, acompanhar a sua execução. Todo o passo a passo começa, então, com a análise do projeto de reforma o qual o morador interessado deve submeter.

Esse documento deve ser assinado por um responsável técnico, seja engenheiro ou arquiteto, e conter a descrição de tudo que será feito. Profissionais credenciados ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) emitirão uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), já os especialistas vinculados ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) emitirão um RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). Ambos documentos são laudos que visam a garantir a viabilidade da obra.

Essa já é a primeira etapa para um síndico barrar ou não a realização de uma reforma, pois obras sem projeto detalhado ou

com projetos que não são assinados por profissionais habilitados que se responsabilizem pelos possíveis riscos já devem ser automaticamente rejeitadas/vetadas. Lembrando que, uma vez sendo de interesse do condômino proceder a reforma, é também um encargo dele providenciar tal documento e arcar com seus possíveis custos.

Após a aprovação da reforma, o trabalho do síndico não se encerra. A fiscalização deve prosseguir com o acompanhamento da execução. Uma medida preliminar básica a ser tomada é a estipulação de horários pelo condomínio, visando a preservação do sossego da vizinhança e segurança no acesso ao interior do prédio. O usual é que se use o horário das 8 às 17 horas em dias úteis para a reforma, tendo previamente o cadastro dos trabalhadores que precisarão entrar no prédio na portaria, o que evita a entrada de pessoas estranhas.



O projeto da obra deve apresentar uma proposta de cronograma, ou seja, a previsão de entrega de cada etapa do serviço. É nessa programação em que o síndico deve se apoiar, buscando saber se está sendo cumprida e se a reforma será concluída dentro

do prazo acordado. Como gestor, o síndico tem a autoridade para suspender a obra, caso o condômino não cumpra os prazos ou o plano de intervenções daquilo que foi posto no projeto e assinado pelo profissional habilitado.

ANUNCIE PARA OS SÍNDICOS DO GRANDE RIO E REGIÃO OCEÂNICA



RIO DE JANEIRO E REGIÕES

25.000

SÍNDICOS BEM INFORMADOS



NITERÓI - SÃO GONÇALO - MARICÁ



20.000 EXEMPLARES



DESCONTO 20%



5.000 EXEMPLARES

Ligue agora e se informe

2210-2902

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

Desconto de 20% somente na casadinha. anunciando no Jornal do Síndico do Rio de Janeiro e Jornal do Síndico de Niterói