

ANUNCIE NOS CLASSIFICADOS

Classindico

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES, UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHOES.

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 307 - Maio de 2020 - Rio de Janeiro **EDIÇÃO ESPECIAL COVID-19**

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

HIGIENIZAÇÃO DE ÁREAS COMUNS PRECISA SER REFORÇADA DURANTE PANDEMIA



Habitualmente, todo condomínio já mantém uma rotina de cuidados com a limpeza de suas áreas comuns, mas é fato que em tempos de pandemia - como a que ora estamos atravessando - ela deve obedecer a critérios ainda mais rigorosos. Reconhecendo a seriedade que o contexto atual impõe, o síndico precisa orientar e fiscalizar seus funcionários no que tange às medidas preventivas de higienização. **Veja a matéria na página 06.**

e+	BEM ESTAR 03 Como reconhecer os sintomas da Covid-19	ESPECIAL 04 Portaria remota é alternativa para prédios que buscam economia	COTIDIANO 07 Comunicação com funcionários é fundamental em tempos de crise	FINANÇAS 09 Inadimplência crescente é observada em condomínios do país
-----------	--	--	--	--

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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

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

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

cil 47 ANOS
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 3043 - Cachambi - Sede Própria - Fundada em 1973

ALFA E ÔMEGA

CONSTRUTORA

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 @alfaomegaelétrica 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

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 - RJ

REDAÇÃO E PUBLICIDADE
Tel.: 2210-2902

Autorizado 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.br

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

EDITORIAL Os Editores |



Chegamos a maio depois de semanas muito turbulentas. O último mês com certeza foi de provações para a maioria dos síndicos de todo o Brasil, os quais se viram à frente de desafios nunca antes expe-

rimentados. Afinal, a situação a qual o país agora vivencia é também inédita, nunca antes vista, o que requer – por parte de absolutamente todos – resiliência. A pandemia de Covid-19 atirou nos braços dos síndicos problemas de múltiplas vertentes, e de uma vez só: como reforçar a limpeza do prédio? Como gerenciar os funcionários? Como lidar com a inadimplência? Como mediar os conflitos da convivência entre vizinhos? Sim, pois com tanta gente passando mais tempo em casa é natural que esses também aumentem...

Nesta edição do **Jornal do Síndico**, setorizamos algumas discussões para facilitar o entendimento acerca de dúvidas comuns agora, enquanto dura a crise do Coronavírus: finanças, manutenção, administração, cotidiano, segurança... Buscamos abordar temas que estão afligindo gestores de condomínios em questões práticas do dia a dia na administração de seus prédios. Além disso, em nossa matéria Especial, trouxemos um exemplo de solidariedade que demonstra a força dos condomínios na sociedade: vários hemocentros espalhados pelo Brasil estão recorrendo a prédios residenciais para realizarem

campanhas de doação de sangue e assim poderem estabilizar estoques durante a pandemia. São histórias assim que nos mostram que, embora haja tantas dificuldades a serem superadas atualmente, o caminho para atravessar uma crise tão grave quanto a atual é sem dúvidas a união. É hora de deixar de lado as diferenças, seja elas de que natureza forem, pois o que importa é permanecer unido em prol de um objetivo comum: cuidar um dos outros. Desejamos a todos os nossos leitores um ótimo mês de maio e uma excelente leitura!

NOSSA MENSAGEM

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, cabeleiros, trabalhadores de turismo, telemarketing); (6) Extinta pela Medida Provisória nº 1973/67, de 27/10/00 - último valor: R\$ 1,0641; BTN + TR cheia - suprimido por ser título extinto pela Lei nº 8.177, de 01/03/1991, embora ainda existam alguns em circulação. **Fonte:** Folha Online, Valor Econômico

Dr^a Kátia Maria C. Carvalho
Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:

Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.

2609-6817
99793-0124

email: kamar1@uol.com.br
www.katiamariacarvalho.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. • 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

PROJETO EXECUÇÃO MANUTENÇÃO DE JARDIM

EQUIPE GARDEN PAISAGISMO

(21) 99621-5916 | (21) 97204-1964
www.equipegarden.com.br

BEM ESTAR Por Redação |

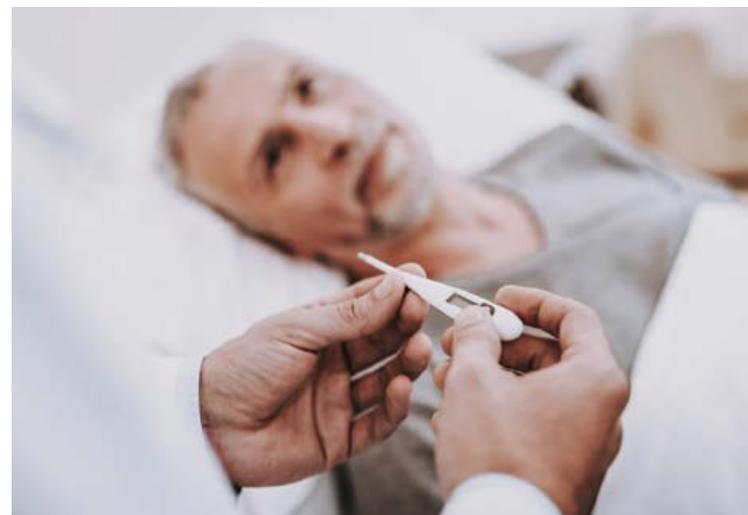
VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

COMO RECONHECER A COVID-19

Popularmente entre leigos – e até mesmo na mídia – observa-se uma certa confusão entre o que é Coronavírus e o que é Covid-19. A distinção é simples: o primeiro termo se refere ao microrganismo causador do segundo, isto é, o novo Coronavírus (nome científico SARS-Cov-2) é o vírus que provoca a doença chamada Covid-19. Esse vírus está circulando no Brasil há semanas e causando imensos transtornos, além de um alto índice de adoecimento e óbitos. Devido à transmissibilidade, é indicado que os doentes sejam isolados do convívio com outras pessoas e, assim, não repassem a doença. Também é importante estar atento a sinais de piora, os quais podem demonstrar um agravamento do quadro e exigir a busca por tratamento hospitalar.

Em virtude das condições mencionadas, é fundamental que todos conheçam os sintomas relacionados à Covid-19 para serem capazes de reconhecerem-na em si mesmos e pessoas de seu convívio e assim tomarem medidas cabíveis. Por ser um vírus respiratório, o novo Coronavírus pode provocar sintomas similares aos de outras viroses deste tipo: coriza, tosse, dor de garganta e espirros. Já diferenciando a Covid-19, temos dois sintomas mais específicos que não costumam ser comuns em outros quadros e podem ajudar a identificar a doença: abolição do olfato e do paladar. Verificou-se que, com frequência, os infectados sofrem com uma brusca diminuição desses dois sentidos. Saindo do sistema respiratório e indo para o gastrointestinal, um

outro sintoma que pode acometer os contaminados com Coronavírus é a diarreia, a qual pode ser ainda acompanhada de náusea e vômitos. Observou-se que essa fase geralmente vem antes do surgimento dos sintomas respiratórios. Outro sintoma, menos comum, é a conjuntivite, uma inflamação que se apresenta no olho em forma de vermelhidão e coceira. Além disso, de um modo geral, os doentes se queixam de cansaço, dor de cabeça, dor no corpo. A febre quase sempre está presente e deve ser um motivo de atenção. Ao identificar tais sintomas citados, o indivíduo com suspeita de Covid-19 deve se manter em isolamento por pelo menos 14 dias, evitando contato físico pele a pele ou proximidade menor que 1,5 metros com qualquer



outra pessoa, objetos de uso pessoal devem ser separados também. Atenção: o serviço hospitalar só deve ser procurado quando há agravamento na evolução da doença. Como identificar se isso está ocorrendo? Desconfie se a

febre é alta e não cede com anti-térmicos, se o mal estar o impede de realizar atividades simples como tomar banho ou arrumar o quarto e, principalmente, se há dor no peito ou esforço para respirar.



- 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



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

Distribuição Gratuita

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

ESPECIAL Por Redação |

Portaria remota é alternativa para prédios que buscam economia

A folha de pagamento de funcionários é a despesa que mais absorve recursos do condomínio e nela estão incluídos os custos despendidos com porteiros. Para que possa funcionar 24 horas por dia, a portaria demanda no mínimo quatro profissionais que se alternam em turnos diurnos e noturnos. Sobre o salário dos que trabalham de madrugada é ainda acrescido o adicional noturno, o que vem a sobrecarregar ainda mais os gastos com pessoal.

Vivendo a atual temporada de crise financeira que o país enfrenta, muitos síndicos se empenham em planejar e executar estratégias que “enxuguem” as despesas do condomínio, de modo a baratear as taxas ou - pelo menos - congelar o seu valor, adiando reajustes que possam aumentar a inadimplência. Dentre as medidas que

podem ser tomadas, está a adoção da portaria remota em substituição total ou parcial dos porteiros. Como funciona esse sistema? Haverá o controle o prédio à distância, 24 horas por dia, utilizando câmeras cujas imagens gravadas serão enviadas às centrais de monitoramento, onde profissionais especializados estarão a todo momento vigiando a movimentação do local.

A compra e instalação dos equipamentos requer investimento, mas - ao se colocar na ponta do lápis - percebe-se que esse gasto se dilui e consiste em uma economia quando comparado à manutenção de funcionários, implicando em uma redução de 50% até 60% dos custos com pessoal.

Além da economia, outro diferencial da portaria remota é a segurança. Com frequência, porteiros são rendidos por bandidos

armados que conseguem acessar o interior do condomínio e praticar crimes. No caso do monitoramento remoto, não há essa possibilidade, pois não há ninguém vulnerável na guarita que possa ser agredido. Não há risco da guarita ficar sozinha enquanto o porteiro utiliza o banheiro ou mesmo quando dorme em serviço, o que não é raro acontecer.

Todo o trabalho é feito à distância, mas funciona da mesma forma que faria um porteiro presencial: o visitante interage com o porteiro pelo interfone informando seu nome e dados cadastrais para acesso. O porteiro entra em contato com o proprietário do apartamento para onde o visitante deseja ir e pede a autorização. Após confirmação do morador, a entrada é liberada.

A ItaBrasil, empresa de gestão imobiliária especializada em so-



luções para condomínios, é uma das que fornecem esse tipo de serviço. “Os moradores são cadastrados com fotos, identificação biométrica e também recebem um controle remoto anticlonagem para acesso com veículos. Além disso, os registros de aces-

so com áudio e vídeo são cadastrados e arquivados em relatórios completos, o que permite que os condôminos monitorem seu prédio e seus filhos pela internet ou por aplicativos de celular, por exemplo”, afirma representante da empresa.



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 a Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas e caixas d'água, sob pena de multa de até 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



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



RAIDAIR 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

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.

Jurisprudência

STJ - RECURSO ESPECIAL RESP 1169865 DF 2009/0237862-0 (STJ)

DATA DE PUBLICAÇÃO: 02/09/2013

Ementa: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO. RECURSO ESPECIAL. QUORUM PARA ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DE CONDOMÍNIO. MATÉRIA QUE DEVE SER DISCIPLINADA PELA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, COM A VIGÊNCIA DA LEI N. 10.931 /2004, QUE ALTEROU A REDAÇÃO DO ART. 1.531 DO CÓDIGO CIVIL, CONFERINDO, NO PONTO, LIBERDADE PARA QUE A CONVENÇÃO CONDOMINIAL DISCIPLINE A MATÉRIA. ADMISSÃO DE ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO POR MAIORIA SIMPLES DOS CONDÔMINOS, EM INOBSERVÂNCIA À NORMA ESTATUTÁRIA. DESCABIMENTO. 1. O art. 1.333 do Código Civil, ao dispor que a convenção que constitui o condomínio edilício torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção, não tem, assim como toda a ordem jurídica, a preocupação de levantar paredes em torno da atividade individual. É intuitivo que não pode coexistir o arbítrio de cada um com o dos demais, sem uma delimitação harmônica das liberdades, por isso, na verdade, o direito delimita para libertar: quando limita, liberta. (REALE, Miguel. Lições Preliminares de Direito. 27 ed. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 64) 2. Com efeito, para propiciar a vida em comum, cabe aos condôminos observar as disposições contidas na convenção de condomínio, que tem clara natureza estatutária. Nesse passo, com a modificação promovida no art. 1.351 Código Civil, pela Lei n. 10.931 /2004, o legislador promoveu ampliação da autonomia privada, de modo que os condôminos pudessem ter maior liberdade no que tange à alteração do regimento interno; visto que, à luz

dos arts. 1.334, III e V, do Código Civil e art. 9º da Lei n. 4.591 /1964, é matéria a ser disciplinada pela convenção de condomínio. 3. No caso em julgamento, a pretendida admissão de quorum (maioria simples), em dissonância com o previsto pelo estatuto condominial - que prevê maioria qualificada (dois terços dos condôminos) -, resultaria em violação da autonomia privada, princípio constitucionalmente protegido 4. Recurso especial não provido....

STJ - RECURSO ESPECIAL RESP 1447223 RS 2012/0033997-8 (STJ)

DATA DE PUBLICAÇÃO: 05/02/2015

Ementa: RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ASSEMBLEIA. ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MODIFICAÇÃO DA FORMA DE RATEIO DAS DESPESAS. RESPEITO AO QUORUM LEGAL. ARTIGO 1.351 DO CÓDIGO CIVIL. CLÁUSULAS DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. INSUBSISTÊNCIA. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. NATUREZA ESTATUTÁRIA. REGIME JURÍDICO DO NOVO CÓDIGO CIVIL. APLICAÇÃO IMEDIATA. 1. Obedecido o quorum de 2/3 (dois terços) exigido pela legislação de regência (artigo 1.351 do Código Civil) para a alteração da convenção condominial, válida é a sua modificação. 2. Insubstância das cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade previstas na convenção por ensejar desarrazoado engessamento da vontade dos condôminos e da soberania das deliberações assembleares. 3. Legítima a eleição da forma de rateio (na proporção da fração ideal) conforme a novel legislação (artigo 1.336, inciso I, do Código Civil de 2002). 4. Tendo em vista a natureza estatutária da convenção de condomínio, que autoriza a aplicação imediata do regime jurídico previsto no novo Código Civil, não há espaço para falar em violação do direito adquirido ou do ato jurídico perfeito. 5. Recurso especial não provido.

*Fonte:www.jusbrasil.com.br



MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO FACILITADO!

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

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



GBS
Instituído em 1982 pelo advogado Geraldo Beire Simões

CONSULTE-NOS

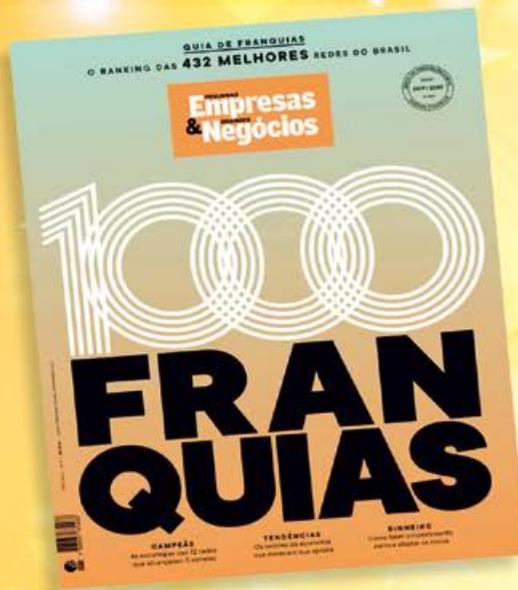
PROFISSIONAIS COM EXPERIÊNCIA PARA MELHOR ABORDAGEM E SOLUÇÃO

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

(21) 2222.9457
 (21) 99522.9457
 escritoriogbs@gmail.com

Rua Anfilóbio de Carvalho nº 29, Sala 1018 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
CRECERJ-14601

ESTAMOS ENTRE AS 100 MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL 2019/2020





Jornal do Síndico

A informação dirigida



É A ÚNICA NESTE SEGMENTO

“

As franquias alcançaram a cotação de **4 estrelas** no Guia de Franquias 2019/2020. As marcas foram avaliadas pela Serasa Experian e por Pequenas Empresas & Grandes Negócios em três quesitos: **satisfação do franqueado, desempenho e qualidade da rede.**

revistapegn.globo.com/Melhores-franquias/noticia/2019



22 cidades brasileiras
170.000 exemplares/mês
1.200 anunciantes
Franquia 4 estrelas

E você acha que ainda temos concorrentes?

VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO**BEM ESTAR** Por Redação |**VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS**

Higienização de áreas comuns precisa ser reforçada durante pandemia

Habitualmente, todo condomínio já mantém uma rotina de cuidados com a limpeza de suas áreas comuns, mas é fato que em tempos de pandemia - como a que ora estamos atravessando - ela deve obedecer a critérios ainda mais rigorosos. Reconhecendo a seriedade que o contexto atual impõe, o síndico precisa orientar e fiscalizar seus funcionários no que tange às medidas preventivas de higienização.

Em primeiro plano, para se formular uma estratégia de prevenção é preciso ter em mente algumas informações prévias: 1) o novo coronavírus, o qual dá origem à Covid-19, doença que está acometendo pessoas em larga escala em todo o mundo, é um vírus de altíssima transmissibilidade, o que exige, portanto, o isolamento social. 2) a transmissão se dá, princi-

palmente, por gotículas expelidas pelas vias aéreas de indivíduos contaminados, as quais podem ficar não apenas suspensas no ar, mas também impregnadas na pele (especialmente das mãos).

Sabendo disso, então, podemos estabelecer alvos prioritários: é preciso focar na higienização de locais que sejam frequentemente tocados pelas mãos, tais como: maçanetas, corrimãos, balcões, interruptores, botões de acionamento de elevadores, leitores de biometria digital ou outro que exija contato, torneiras e válvulas de descarga de sanitários, dentro de banheiros.

Um estudo publicado pela revista científica "New England Journal of Medicine" demonstrou a durabilidade de sobrevivência do coronavírus em diferentes superfícies: aço inoxidável: 72 horas; plástico: 72 horas; papelão: 24 horas; cobre:

4 horas; aerossolizada/poeiras: 40 minutos a 2 horas 30 minutos. Essas informações reforçam, portanto, a necessidade de empreender uma higienização recorrente nos principais locais.

Como limpar? O que "mata" o vírus? Essa é a pergunta que muita gente se questiona e é também o que levou muitas pessoas a fazerem estoques de álcool gel e álcool líquido a 70% (esse deve ser priorizado para a higienização das mãos). Entretanto, é válido lembrar que essa não é a única opção para desinfetar superfícies. A boa e velha água sanitária, um produto de baixo custo e fácil acesso, bastante utilizado em limpeza doméstica, pode ser utilizado na manutenção do condomínio. O CFQ (Conselho Federal de Química) recomenda diluir 25 ml do produto em um litro d'água. Concentrações



mais elevadas de água sanitária exigem luvas.

Mais importante que o tipo específico de produto (o qual pode ser a citada água sanitária, desinfetantes, sabão, detergentes, sanitizantes especiais) é a regularidade da limpeza, uma vez que devem ser observados os prazos de sobrevivência do vírus nas superfícies, já

mencionados. Assim, a frequência da limpeza deve aumentar, priorizando os locais de maior fluxo de pessoas, especialmente o caminho que o indivíduo faz desde a entrada até os elevadores.

É válido reforçar que, durante a pandemia, todos os espaços de uso comum devem ser fechados para evitar aglomerações.



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

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

35%

NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21)
2502-4122
RAMAL 32

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



Ao 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 'a água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% da sua conta 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

COTIDIANO Por Redação |

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

Comunicação com funcionários é fundamental em tempos de crise

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 pe-

dem 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 remarcada”.

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 condomí-



nio avisos básicos de cuidados com a própria higiene, princípios do isolamento, as regras temporárias 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.



AQUECIMENTO E ILUMINAÇÃO



ACESSÓRIOS



SAUNAS



FILTROS E BOMBAS



CASINHA PETIT STANDARD



PLAYGROUND AQUARIUS TOP FRESO



PRODUTOS PARA MANUTENÇÃO E LIMPEZA



CAIXAS D'ÁGUAS, ACESSÓRIOS E CISTERNAS



CASCATAS



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

DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |**ÁLCOOL GEL**

A higienização das mãos é uma das principais medidas para evitar a contaminação pelo novo Coronavírus. Além de lavar com água e sabão, uma outra maneira de proceder essa limpeza é utilizar álcool a 70%, em sua forma líquida ou em gel, quando não há disponibilidade de realizar a lavagem convencional numa pia.

Por isso, é recomendável que os condomínios instalem dispensers de álcool em gel em áreas comuns, tais como: a entrada social e de serviço do prédio, próximo ao portão, ao dispositivo de acesso por biometria e a catraca; próximo aos elevadores social e de serviço do

subsolo e do térreo; próximo ao acesso às escadas, bem como em outras áreas de circulação e acesso de pessoas.

APARELHOS ELETRÔNICOS

A Coordenadoria de Vigilância em Saúde (Covisa) da Cidade de São Paulo lançou um comunicado com recomendações para contenção da covid-19 voltadas aos condomínios residenciais. Dentre outras informações, o documento diz que é recomendável eleger um funcionário, por turno de trabalho, para usar o interfone e telefone na estação de trabalho.



Deve-se higienizar tais aparelhos (que ficam em constante contato com gotículas de saliva), a cada turno de trabalho ou sempre que houver alternância de uso com outra pessoa. É adequado seguir as recomendações do fabricante para desinfecção de equipamentos eletrônicos como computadores e laptops. Para facilitar a higienização do teclado de computador/laptop, sugere-se a colocação de filme plástico sobre a superfície, o qual precisa ser trocado no início de cada turno de trabalho, ou sempre que houver alternância de uso entre pessoas.

USO DOS ELEVADORES

Durante a pandemia, a aglomeração de pessoas em espaços confinados é algo a ser evitado o máximo possível. Assim, é recomendável afixar cartazes dentro e fora dos elevadores sociais e de serviço, orientando o uso mais adequado desses equipamentos do condomínio, a fim de minimizar o risco de transmissão de vírus e contaminação por Covid-19.

São recomendações importantes: 1) passar álcool gel 70% antes e depois de acionar o painel de controle do eleva-

dor e de pegar na porta dele (se esta não for automática); 2) preferencialmente utilizar o elevador sozinho ou com pessoas que habitam o mesmo apartamento; 3) não entrar em elevador cheio e não conversar dentro do elevador, evitando espalhar gotículas de saliva pelo ambiente e em suspensão no ar.





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**



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

Inadimplência crescente é observada em condomínios do país



uma dificuldade momentânea e não por uma negligência deliberada.

Porém, há os síndicos que optam por seguir à risca os protocolos de cobrança. Esses foram beneficiados com a atualização do Código de Processo Civil, em 2016, cujas regras para cobrança ficaram mais duras.

É inegável que as mudanças promovidas na legislação facilitaram a vida do síndico e reduziram a inadimplência: o Código Civil determina multa de 2% e juros de até 1% ao mês para os valores atrasados. Esse percentual mensal pode variar conforme definição da Conven-

ção condominial. A partir do primeiro mês de inadimplência, já é possível proceder com a cobrança judicial.

O procedimento citado é o que se pratica em uma situação “normal” de inadimplência, porém o questionamento que fica é: nas circunstâncias excepcionais de estagnação econômica em decorrência da pandemia de Covid-19, é plausível agir com “mãos de ferro” para lidar com a inadimplência que certamente ocorrerá ou é mais razoável tentar flexibilizar o que for possível? Especialistas indicam que o caminho conciliatório, neste momento, é mais inteligente que o

do rigor absoluto na cobrança, pois já fica evidente que em situações extremas, com as pessoas perdendo fonte de renda e precisando priorizar custos de subsistência como a alimentação, o pagamento da taxa condominial deixa de ser uma prioridade.

O ideal agora é tentar negociar. É recomendada a suspensão de multa e a cobrança dos juros, facilitando o pagamento e postergando a cobrança judicial, priorizando a conciliação interna. O parcelamento de dívidas é uma alternativa a ser cogitada, mas não deve ser aplicada a débitos que datam de períodos anteriores à crise da pandemia.

Condomínios não são empresas, não visam ao lucro e operam – quase sempre - em um ténue balanço entre o fluxo de receitas e despesas mensais. Em um momento de crise, como o que o país atravessa, preservar o equilíbrio financeiro do condomínio pode ser, sem dúvidas, um dos principais desafios dos síndicos e administradores.

Nessa perspectiva, a inadimplência vem atingindo índices alarmantes em todo o território brasileiro, o que é preocupante sobremaneira, uma vez que tal ação gera um efeito de reação em cascata, e toda uma cadeia econômica é afetada.

Via de regra, é inadimplente aquele condômino que não honrou seu compromisso após o primeiro dia a contar do vencimento do boleto da taxa condominial. Contudo, no cotidiano habitual dos condomínios, observa-se que muitos estabelecem ainda um prazo de tolerância, considerando “atraso” somente após o segundo mês acumulado de falta de pagamento.

Tal prática é vista como uma “cortesia” dos síndicos aos moradores, dando-lhes um voto de confiança para que regularizem a situação sem maiores transtornos. Isso porque, como se sabe, às vezes o atraso é cometido por

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 Itda
Responsável tecnico 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

Sr. Síndico (a)
Isto está esquentando sua cabeça?

SER SÍNDICO RESPONSABILIDADE CIVIL REGIME INTERNO
NOVO CÓDIGO CIVIL ASSEMBLÉIAS INADIMPLÊNCIA COBRANÇA MEDIAÇÃO
CONVENÇÕES ATUALIZAÇÃO

Nós podemos tornar seu, ofício simples.
Ligue: 2210-2902 | e-mail.: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

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 Aníbal de Carvalho nº 23, Sala 1018 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
CEP: 22251-001

Assessoria Jurídica

SERVIÇOS DE ASSESSORIA JURÍDICA A CONDOMÍNIOS
ADVOCADO: 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

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

Bloqueador de Ar

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

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

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

ICIL CONSERVADORIA FEDERAL PARA LEGISLAÇÃO
PRIMEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua São Raphael, 510 - Lacerd - São Paulo - Brasil

Engenharia

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

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

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

CFTV

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

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFissionais

Brinquedo

TUTTI SHOP RECOMAL

FRESO
Uma fábrica de alegria

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

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

Interfone

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

Autovistoria

FAK

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
LAUDO DE AUTO VISTORIA

96437-3170
email: fakinstalacoes@gmail.com

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

AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR

ACEITAMOS CARTOES DE CREDITO E DEBITO

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

Engenharia

VÉRTICE ENGENHARIA

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
PRECONIZADO 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

AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR

ACEITAMOS CARTOES DE CREDITO E DEBITO

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

Classíndico®

Centros de Fachadas Equipamentos Extintores
Consultoria Engenharia e Arquitetura Decoração

seu guia de bons negócios

Jardinagem / Paisagismo



**PROJETO
EXECUÇÃO
MANUTENÇÃO
DE JARDIM**

**EQUIPE GARDEN
PAISAGISMO**

☎ (21) 99621-5916 | (21) 97204-1964
www.equipegarden.com.br

Pinturas e Reformas



**Construções,
Reformas e Pinturas**

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

Pinturas e Reformas



**ARTRIO
ENGENHARIA**

Você conhece você confia

28 Anos

- ✓ 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**



FACHA REFORMAS Ltda

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

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

**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

Pinturas e Reformas



**IRAIDA AIR
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



**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

Pinturas e Reformas



**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



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.



**NÃO SE ESCONDA
NA CRISE**

APAREÇA PARA O SÍNDICO



FAZ A DIFERENÇA



NÃO PERCA TEMPO

Ligue 2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

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

Síndicos precisam adaptar formato das “reuniões de condomínio”

A contenção da transmissão do novo Coronavírus exigiu medidas de distanciamento social e isso provocou uma série de dúvidas e drásticas mudanças nas rotinas dos condomínios. Com tantos problemas para resolver, surgiu também a necessidade de realizar reuniões entre os condôminos para deliberar sobre pautas urgentes. Então, eis o dilema: como promover assembleias nesse contexto?

A situação soa paradoxal: se as questões do condomínio existem justamente em decorrência – indiretamente – da obrigação do isolamento social exigido pelas autoridades sanitárias, como o síndico conseguirá convocar uma reunião, que conseqüentemente causará aglomeração de dezenas de pessoas, expondo-as à contaminação de uma doença infecciosa?

É válido lembrar que nesse contexto de reclusão e distanciamento social, muitas pessoas

passaram a desenvolver suas atividades profissionais e acadêmicas em casa, por meio da internet, com a ajuda de aplicativos de webconferência. De fato, tais ferramentas facilitaram muitos processos, mas será que elas são adequadas para a resolução das burocracias do condomínio?

É preciso cautela na hora de pensar em testar pela primeira vez as reuniões remotas pela internet neste momento, pois as decisões obtidas por esse meio podem vir a ser questionadas e invalidadas posteriormente, acarretando problemas jurídicos, caso a Convenção condominial não preveja a modalidade de assembleia por webconferência (o que ocorre na maioria dos condomínios brasileiros).

Em março, a Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC) um parecer jurídico a síndicos, gerentes e representantes da área condominial destacando que o voto virtual só poderá ser

considerado caso o condomínio explicitasse essa possibilidade em Convenção condominial.

A viabilidade da realização de assembleias virtuais permeia várias questões, dentre elas o fato de que nenhum condômino pode ser impedido de votar por razões técnicas, como dificuldade de acesso à internet. “Embora não seja impraticável, ainda existem barreiras tecnológicas, legais e de costumes a serem superadas”, diz um trecho do documento escrito pela AABIC. Outro aspecto a ser discutido é idoneidade dos meios fornecidos para a coleta dos votos: antes de propor essa metodologia, o condomínio precisa responder como será feito de forma segura.

Enquanto não se viabiliza a possibilidade da “web assembleia”, os problemas chegam e precisam ser votados. Assim, a melhor saída é tentar equilibrar os danos. O síndico Paulo Miranda compartilha a experiência que colocou em prática no residencial de 2



torres que administra na cidade de Recife (PE): “Optamos por fazer a reunião ao ar livre e substituímos o salão de festas pela quadra poliesportiva, colocando as cadeiras com uma distância segura entre elas e também foi solicitado que todos comparecessem com máscaras, essa parte alguns

não aderiram, infelizmente nem todos ainda têm consciência”. Ele acrescenta que utilizou a caixa de som e microfone do salão de festas para uma melhor comunicação. “Acredito que nós síndicos vamos ter nossa capacidade testada nesse momento, precisamos ser criativos”, finaliza Miranda.

ANUNCIE PARA OS SÍNDICOS DO GRANDE RIO E REGIÃO OCEÂNICA

Jornal do Síndico RIO DE JANEIRO E REGIÕES

25.000 SÍNDICOS BEM INFORMADOS

Jornal do Síndico NITEROI - SÃO GONÇALO - MARICÁ

20.000 EXEMPLARES

DESCONTO 20%

5.000 EXEMPLARES

Ligue agora e se informe **2210-2902** **99907-9867**

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**