

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 308 - Junho 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

9 DE JUNHO: DIA DO PORTEIRO

CUIDADOS PARA A PROTEÇÃO DOS SEUS FUNCIONÁRIOS



Eles estão presentes em grande parte dos edifícios residenciais brasileiros e, em muitos deles, conferem ao condomínio uma verdadeira "identidade", criando laços e construindo histórias de afeito com os moradores mais

antigos: os porteiros! Esses importantes profissionais têm sua função merecidamente homenageada no próximo dia 9 de junho, em que se celebra no calendário nacional o "Dia do Porteiro".

Veja a matéria na página 03.

e+

ESPECIAL 04
COVID impacta pequenos e grandes condomínios de diferentes formas

MANUTENÇÃO 06
Limpeza de fachadas só com empresa certificada

BEM ESTAR 07
Idosos em quarentena demandam cuidados especiais

LEGISLAÇÃO 12
Condomínio não precisa acionar a Justiça para realizar assembleias virtuais

Encarte fácil

AGORA VOCÊ PODE ENCARTEAR 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 | Salfaeomegaelétrica | 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



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 |



Buscar manter-se informado sempre foi uma necessidade importante para aqueles que ocupam o cargo de síndico. Todavia, na vigência da crise que todos nós experimentamos atualmente, fazer isso tor-

na-se absolutamente vital para o funcionamento do condomínio. É em função desse objetivo que trabalha o nosso veículo de comunicação! O **Jornal do Síndico** reafirma, a cada mês, a missão a qual vem defendendo ao longo de décadas de história: a de levar a você sempre a informação útil, no momento certo, servido de apoio para uma administração condominial mais eficaz e responsável.

Sabemos que os últimos dias não têm sido fáceis. Diante de circunstâncias trazidas pela pandemia de Covid-19, para as quais não há precedentes recentes na história recente mundial,

os síndicos se defrontaram com novas responsabilidades que vieram a se somar às antigas, que já não eram poucas.

Assim, considerando que – em face da novidade que toda essa situação traz – o nosso jornal compreende que a forma que temos de contribuir e ajudar é reforçando nosso compromisso de informar, sempre buscando fontes atualizadas que possam agregar mais conteúdo e facilitar a rotina administrativa do síndico.

Nesta edição de junho, dentre outras matérias que exploram temáticas relacionadas à pandemia, trazemos uma entrevista

especial com Rodrigo Karpat, advogado que é uma das maiores referências em Direito Condominial no Brasil atualmente para comentar alguns aspectos importantes sobre o cenário que tanto aflige os gestores nos dias de hoje.

Além disso, nossas matérias de Manutenção e Administração abordam assuntos mais técnicos pertinentes à rotina dos condomínios: cuidados com as fachadas e o arquivamento de documentos, respectivamente. Não deixe de conferir!

Desejamos a todos os nossos leitores, um excelente mês de junho. Seguimos juntos!

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

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

SEU CONDOMÍNIO Por Redação |

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

9 DE JUNHO: DIA DO PORTEIRO - cuidados para a proteção dos seus funcionários



e correspondências, repasse de comunicados, etc – a data é um bom momento para reforçarmos recomendações imperativas que devem ser adotadas pelo condomínio no intuito de resguardar a segurança desse trabalhador e, em contrapartida, também dos que mantêm contato com ele durante o período em que vivemos atualmente de permanente risco biológico. Sabendo que o novo coronavírus (agente responsável pela pandemia de Covid-19) é um microrganismo altamente transmissível pelo ar e por contato físico, alguns cuidados devem ser tomados. Confirma a seguir medidas que o condomínio deve implementar nas portarias a fim de aumentar a proteção dos seus funcionários:

- **Álcool a 70%** - o empregador deve disponibilizar aos porteiros

- **álcool líquido** ou em gel nessa concentração para que ele possa regularmente fazer a higienização das mãos, bancada e equipamentos (interfone/telefone, computador, controle remoto, etc)
- **Papel toalha** – Deve ser fornecido papel descartável também para a finalidade da higienização.
- **Máscaras** – O condomínio deve fornecer máscaras descartáveis ou de tecido em quantidade suficiente para que sejam trocadas no intervalo de tempo adequado enquanto durar o turno de trabalho do porteiro.
- **Barreira física** – O ideal é que o porteiro fique sempre restrito em sua própria guarita. Porém, para os que trabalham em mesas no hall do prédio, é interessante que o condomínio planeje uma solução razoável de isolamento que barre

- gotículas durante um diálogo entre o porteiro e um interlocutor. Um exemplo a se inspirar são as chapas de acrílico instaladas em caixas de supermercado atualmente.
- **Roupas** – Os porteiros devem ser orientados a não usarem a mesma roupa por mais de um dia. Caso o condomínio não ofereça uniformes em número suficiente, deve ser liberado o uso de roupas próprias excepcionalmente neste período.
- **Evitar acessórios** – Os porteiros devem ser orientados a não utilizarem adereços, tais como broches, distintivos, bottom, crachás e até mesmo gravatas, os quais podem servir de potenciais condutores de vírus. O mesmo se aplica a acessórios de uso pessoal (correntes, pulseiras, brincos, relógios).

Elas estão presentes em grande parte dos edifícios residenciais brasileiros e, em muitos deles, conferem ao condomínio uma verdadeira “identidade”, criando laços e construindo histórias de afeto com os moradores mais antigos: os porteiros! Esses importantes profissionais

têm sua função merecidamente homenageada no próximo dia 9 de junho, em que se celebra no calendário nacional o “Dia do Porteiro”. Além de destacar a relevância do trabalho desses funcionários – os quais são responsáveis, dentre outras funções, pelo controle de acesso de visitantes, encomendas



- 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



ASA ENGENHARIA

Construções, Reformas e Pinturas

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 |**VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS**

Pandemia impacta pequenos e grandes condomínios de diferentes formas

Que a pandemia do novo coronavírus trouxe mudanças na rotina dos síndicos, isso é inegável, mas é fato que uns foram mais atingidos que outros. A dimensão desses impactos, contudo, foi determinada com certeza por alguns fatores, sendo os principais: o tamanho do prédio, número de unidades ocupadas e a população que ele abriga.

Fomos em busca de dois exemplos que ilustram bem como os efeitos da pandemia desafiaram, em diferentes escalas, síndicos de condomínios de pequeno e grande porte. O primeiro deles: a servidora pública Cely Modesto, 29 anos, avalia que o período de pandemia tem sido vivido de forma razoável no condomínio por ela gerido, o residencial Príncipe da Paz, localizado no bairro Bancários em João Pessoa (PB). Isso ela atribui ao fato de o prédio ser pequeno (apenas 10 unidades) e

estar esvaziado, pois 60% dos moradores viajou no início da pandemia, em março.

“Acredito que se tivéssemos uma população maior eu lidaria com mais problemas, principalmente de desgaste com os condôminos, porque é muito difícil convencer as pessoas a obedecerem às normas de higiene e segurança. Mesmo com tão pouca gente no prédio, ainda há quem negligencie os riscos”, relata Cely. Outra mudança que demandou esforço foi a higienização, que se tornou mais cuidadosa: “No momento em que a funcionária responsável por essa tarefa está executando a limpeza, aviso a todos os condôminos para permanecerem dentro dos apartamentos ou, se estiverem fora do prédio, não entrarem, para evitar contato”, explica a síndica.

Outra realidade distinta enfrentou Júlio César Guimarães, síndico profissional que atua em 4

residenciais verticais na região de Barueri (SP) e, somando os condomínios que administra, tem atualmente 820 apartamentos sob sua responsabilidade com uma população aproximada de 2.200 pessoas.

Júlio destaca que, no seu caso, o grande desafio foi lidar com a paralisação de obras e reformas. “No início bloqueamos tudo, contudo fui surpreendido por duas liminares judiciais que exigiam que em 48h fossem liberadas as reformas sob pena de multa. Diante disso, tivemos que estudar a liberação com restrições rígidas de circulação e aglomeração dentro dos condomínios, sob pena de termos um efeito cascata de liminares e com isso aumentar um potencial risco jurídico e financeiro ao condomínio”, relata o síndico.

Ele conta que tal flexibilização descontentou os moradores que estavam em isolamento em suas



casas e reclamaram dos riscos da circulação de pessoas e também do barulho. Essa última queixa, o síndico revela também ter sido um desafio a ser gerido durante a pandemia: “colocamos um horário reduzido para as reformas, permitindo uma janela maior de ‘silêncio’ para quem está em qua-

rentena. Intensificamos as campanhas de bom senso para que não haja barulhos após as 22h, em que é instruído aos moradores colocarem feltros nos pés de mesas e cadeiras, evitar deixar cair objetos no chão, colocar tapetes pela casa para diminuir o barulho de passos, entre outros”, explicou Guimarães.



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 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



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.

SEGURANÇA Por Redação |

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

Instalação de piso tátil deve atender a recomendações da ABNT

Fundamentais para promover uma sociedade mais inclusiva e justa, medidas de acessibilidade são um direito das pessoas com deficiências (PcD). No que se refere àquelas que possuem especificamente deficiência visual – são cegas ou têm baixa visão – o piso tátil fornece a sinalização adequada para propiciar uma locomoção mais segura e independente. Nessa perspectiva, estabelecimentos empresariais e residenciais devem buscar implementar melhorias em suas estruturas de modo a se adaptarem às demandas desse grupo de pessoas.

É importante ressaltar que, no caso de condomínios residenciais, o fato de não existirem pessoas com algum tipo de deficiência visual habitando no prédio não torna tal instalação desnecessária, pois a acessibilidade não se justifica apenas para os moradores atuais, mas

também aos visitantes, eventuais prestadores de serviço e, também, possíveis condôminos futuros. Logo, é recomendável que todos os edifícios procurem fazer suas intervenções o mais breve possível. O que é o piso tátil? É um equipamento incluído na regulamentação prevista pela NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a norma brasileira oficial sobre acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Ele consiste basicamente em placas a serem aderidas ao chão (em uma cor que contrasta dele) que possuem relevos por meio dos quais a pessoa cega ou pessoa com baixo índice de visão pode se orientar e se locomover de forma independente pelo espaço do prédio, seguindo as rotas disponíveis.

É importante ter em mente que o piso tátil e sua instalação possuem

uma série de características e para executar corretamente um projeto desta natureza o ideal é buscar a assessoria de uma empresa especializada em acessibilidade. Assim sendo, entre os principais tipos estão: a) piso tátil direcional: trata-se de um tipo cuja estrutura serve para direcionar e orientar os passos do pedestre, seu desenho consiste em relevos lineares, regularmente dispostos.

b) piso tátil de alerta: ele dispõe de desenhos que cumprem com a função de alerta em meio ao trajeto, com um conjunto de relevos tronco-cônicos.

Os dois tipos de piso tátil são instalados de forma combinada, sendo um para orientar o percurso e outro para orientar os pontos de parada. Por exemplo: o piso tátil direcional conduz o trajeto em um corredor até a chegada ao elevador e, na frente dele, a uma distância



segura, o piso tátil de alerta, orienta o usuário onde ele deve se posicionar. O mesmo se dá em outros locais do condomínio como rampas de acesso, escadas, etc.

Além da técnica a ser empregada na execução do projeto em si, outro aspecto a ser considerado na instalação de pisos táteis que requer a assessoria de um profissional qualificado é quanto ao material que

compõe as placas desses pisos, isto é, de que são feitos efetivamente. No mercado, há ofertas diversas: concreto, borracha, inox, porcelanato, etc. Fatores como estética, durabilidade e segurança devem ser avaliados em consonância à disponibilidade financeira do condomínio, a fim de encontrar um termo comum que viabilize a melhor relação custo-benefício.

ESTAMOS ENTRE AS 100 MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL 2019/2020

Jornal do Síndico *A Informação Dirigida*

30 ANOS 1990-2020

É A ÚNICA NESTE SEGMENTO

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

“ 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 ”

Empresas & Negócios

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL 2019

100 FRANQUIAS

E você acha que ainda temos concorrentes?

VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

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 Anfilóbio de Carvalho nº 29, Sala 1018 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
CRECORJ-46501

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO**MANUTENÇÃO** Por Redação |

LIMPEZA DE FACHADAS só com empresa certificada

A aparência externa da estrutura do condomínio tem um impacto direto no valor atribuído aos imóveis situados em seu interior e, conseqüentemente, nos respectivos preços de venda ou aluguel. Afinal, quem quer pagar caro para morar em um edifício de aspecto feio ou sujo?

A manutenção das fachadas deve, portanto, constar nos cuidados preventivos básicos agendados na rotina do prédio, a fim de não apenas preservar as estruturas, mas também valorizar a estética dele. Isso passa pela contratação de uma empresa especializada nesse tipo de serviço, o qual é orçado geralmente estabelecendo um preço fixo por metro quadrado.

O síndico deve estar atento ao selecionar profissionais para a exe-

cução da manutenção da fachada. Um fato importante a ser considerado é que os operários da empresa devem ser habilitados para trabalho em altura e devem, para tanto, possuir certificação da NR-35. Acima de 2 metros já há essa exigência.

É válido ressaltar o fator jurídico que, em caso de possíveis acidentes ou falta de equipamentos de proteção, o síndico e o condomínio podem ser solidariamente responsabilizados juntamente à empresa a qual o trabalhador serve. Logo, é também obrigação do contratante fiscalizar o andamento dos processos.

Os equipamentos e meios químicos que serão empregados para remover as sujidades das fachadas serão escolhidos a partir da análise

das características de cada prédio. Para isso, também é necessária a avaliação de especialistas, não é o síndico quem escolhe.

A depender do material e do acabamento da superfície externa da edificação, será escolhido o método: se utiliza escovação, jateamento, se será necessária a aplicação de algum produto químico mais forte ou só detergentes. O uso de agentes inadequados pode acarretar prejuízos, tais como corrosão de itens metálicos, ressecamento excessivo, descolamento de rejuntas, manchas, arranhões, etc. Assim, deixe a cargo de um especialista a decisão.

O administrador de condomínios Cícero Dias acrescenta que o síndico deve dedicar uma atenção especial em relação à comunica-



ção com os moradores durante o período de limpeza da área externa do prédio. “É importante informar por meio de cartazes no elevador e outros canais de comunicação as datas em que haverá operários em serviço, detalhando os dias previstos para cada andar”, orienta.

Ele explica que tal medida é necessária para que os condôminos evitem abrir as janelas durante a realização da limpeza, evitando possíveis danos, pois eventualmente algum objeto pode se soltar ou produto químico pode ser dispersado.



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

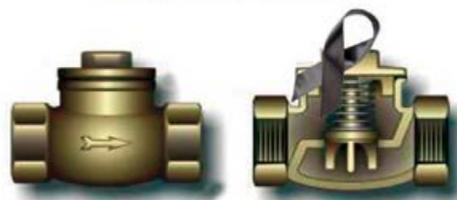
Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.

35%

NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21)
2502-4122
RAMAL 32

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

BEM ESTAR Por Redação |

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

Idosos em quarentena demandam cuidados especiais

Por se enquadrarem no chamado “grupo de risco” – que consiste nos indivíduos mais vulneráveis às piores evoluções da Covid-19 – os idosos são aqueles que precisam de uma quarentena mais rígida. Isso significa maior resguardo e distanciamento social para pessoas que já ultrapassaram o marco dos 60 anos, com a finalidade de evitar a contaminação pelo vírus.

Embora tais medidas rigorosas sejam importantes e necessárias visando a um bem primordial, é sabido que as circunstâncias às quais ela submete o indivíduo idoso também podem afetar sua saúde, sobretudo no que diz respeito à estabilidade emocional e ao condicionamento físico.

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) aponta que pessoas entre 60 e 64 anos

representam 11,1% entre os 11,2 milhões de brasileiros diagnosticados com depressão. Nesse sentido, a saudade dos entes queridos, como familiares, amigos, vizinhos, pode abalar profundamente o psicológico dos idosos, podendo chegar a exacerbar quadros de ansiedade e depressão. Filhos e cuidadores devem estar, portanto, atentos a sintomas de tristeza excessiva e mudanças no comportamento.

Outro aspecto a ser observado é o condicionamento físico, já que durante a pandemia, os idosos são orientados a saírem o mínimo possível de casa, o que inviabiliza a execução de uma rotina de exercícios habitual. No entanto, isso não deve ser motivo para abandonar de vez os cuidados com o corpo, sob o pretexto de “não adoecer”, há de se ter um equilíbrio.

O educador físico Renato Silva dá dicas do que pode ser feito dentro de casa. “Algumas atividades podem ser realizadas pelos idosos com o auxílio remoto de um professor de educação física por vídeo, como alongamentos e aulas de dança. Mesmo em apartamentos com espaço reduzido, é possível desenvolver alguns desses exercícios”, afirma.

O profissional, entretanto, faz um alerta. “A atividade física faz muito bem a saúde e é um hábito que deve ser recomendado, porém se o idoso não tinha o costume de praticar, esse não é o período ideal para iniciar. O mais indicado é aguardar por uma avaliação médica prévia para se ter maior segurança”, orienta Silva.

Outro cuidado que se deve ter com os idosos que estão restritos em domicílio é quanto à disponi-



bilidade de vitamina D: é fundamental tentar manter uma rotina de exposição ao sol todos os dias. Áreas mais extensas do corpo – como braços e pernas, devem ficar despidas e expostas à luz solar por

15 minutos no período das 10h às 15h (melhor horário para obter os benefícios da radiação UV na síntese da vitamina D). Suplementações só devem ser feitas com prescrição médica.



AQUECIMENTO E ILUMINAÇÃO



ACESSÓRIOS



SAUNAS



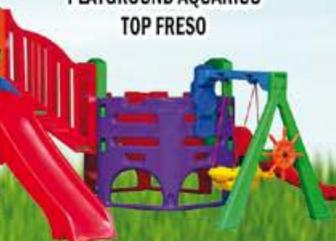
FILTROS E BOMBAS



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 |**PLANTAS INTERNAS**

O verde das plantas traz harmonização mesmo aos ambientes indoor, tornando-os mais acolhedores e frescos. Tudo o que precisa ser feito é saber escolher as mais adequadas e que se adaptam melhor às condições oferecidas por áreas internas, a exemplo de halls de condomínios. Os cuidados dessas são diferentes daquelas que ficam ao ar livre, uma vez que a luminosidade, o nível de umidade e o pequeno espaço para suas raízes (já que ficarão em vasos) são fatores que influenciam diretamente na saúde das plantinhas.

Para grandes projetos, recomenda-se a contratação de uma empresa de paisagismo, a qual fará um projeto ideal para o espaço. Porém, também é possível fazer boas escolhas, ser a sua área é limitada e o interesse não é muito ousado, apenas agregar um pouco mais de cor ao ambiente. Confira algumas espécies que se adaptam bem a lugares fechados: Antúrio, Begônia, Bromélia, Filodendro Cascata, Jade, Jiboia, Lança de São Jorge, Lírios da paz, Minicactos, Palmeiras Chamaedórea, Ráfis, Rosa de pedra, Singônio, Violeta e Zamiculca.

CAIXAS DE GORDURA

A manutenção periódica é a garantia de que as caixas de gordura vão exercer sua função perfeitamente, que é a de destinar os resíduos descartada pelas unidades e áreas comuns entre nos sistemas aeróbios e anaeróbios da tubulação, afim de não provocar entupimento e a contaminação da rede de distribuição de água. Para tanto, esse equipamento deve ser rigorosamente limpo pelo menos a cada dois meses. Uma caixa de gordura em condições corretas não pode ter vazamentos e possuir tampas removíveis. Elas devem ficar instaladas ou construídas em locais de fácil acesso e ter boas condições de ventilação. A função desse equipamento é realizar um trabalho de filtração de partículas que podem obs-



truir a tubulação do esgoto. Se não há obediência ao calendário de manutenções, pode haver entupimento e consequências bastante desagradáveis.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Na tentativa de economizar, alguns síndicos podem incorrer no grave erro de optar por fazer uso de materiais de procedência duvidosa e mão de obra desqualificada na hora de realizar reparos no sistema elétrico do condomínio, porém o barato pode sair caríssimo. A "economia" pode ser o gatilho para curtos-circuitos e até incêndios, podendo levar a sérios prejuízos materiais e humanos no condomínio.

A qualidade do material deve ser observada: fios e cabos elétricos devem ter condutor em cobre com 99,99% de pureza, garantindo assim a condução de energia com as menores perdas possíveis e máxima segurança. Para cada bitola (espessura do fio ou cabo) há uma resistência elétrica mínima a ser seguida. É possível identificar o tipo de cabo por meio de uma gravação impressa na parte externa do fio, onde está descrita a especificação, inclusive o logo do Inmetro e certificação. É preciso também ficar atento se a embalagem do produto traz todas essas informações.



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**



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

ENTREVISTA Por Redação |

VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS

Rodrigo Karpát: Autonomia e novos desafios dos síndicos no contexto da pandemia



Uma crise generalizada como a que se vive atualmente em diversos âmbitos é o momento de se colocar as necessidades coletivas à frente dos interesses individuais. É o que pondera o advogado Rodrigo Karpát, referência no Direito Condominial no Brasil, nosso entrevistado especial desta edição. Confira!

JORNAL DO SÍNDICO - No contexto da pandemia, um dos decretos presidenciais incluiu academias na categoria de serviços essenciais com autorização para voltarem a funcionar. No entanto, alguns estados já manifestaram contrariedade a essa medida. Como fica a autoridade dos condomínios nessa questão?

RODRIGO KARPAT - Estamos vivendo um verdadeiro estado de exceção por causa da pandemia que atinge o mundo todo. Dessa forma, as regras precisam ser adequadas à nova realidade para que

atendam aos anseios da sociedade e, principalmente, para que se preserve o bem maior, a vida. A situação atual é compatível com a alta quantidade de Medidas Provisórias do Executivo, as quais são impostas em detrimento ao processo normal de elaboração de leis pelo Legislativo, e neste cenário precisamos primeiramente considerar a decisão do STF, que no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade de relatório do Ministro Marco Aurélio, a qual garantiu a prefeitos e governadores determinarem medidas para o enfrentamento ao coronavírus. Assim, se houver decretos por parte do governo estadual em sentido contrário ao Decreto Presidencial, o primeiro deverá ser seguido. O síndico deve seguir a determinação municipal prioritariamente se houver. Na ausência a estadual e, na sequência, a federal.

JORNAL DO SÍNDICO - O síndico pode determinar se abre ou se sustenta o fechamento de salas de ginástica/academias do prédio?

RODRIGO KARPAT - Quanto à posição do condomínio, entendendo que mesmo no caso do decreto presidencial que inclui as academias como essenciais, o síndico tem autonomia sim, para dentre as circunstâncias encontradas (que vão desde a ventilação do local, número de usuários, espaço físico, dentre outros) optar em manter a academia do prédio fechada, ou submeter a

sua utilização a condições restritivas, como, por exemplo, abrir a utilização para uma ou duas pessoas por vez.

JORNAL DO SÍNDICO - Outra novidade advinda por meio de decretos é a exigência de máscaras, algo que nenhuma convenção condominial previa, pois vive-se atualmente uma situação sem precedentes na história recente do país. Como os síndicos devem proceder no que tange à obrigação desses itens?

RODRIGO KARPAT - Os condomínios devem inicialmente começar com as medidas educativas, essas poderão ser suficientes para a conscientização dentro dos prédios, pois naturalmente as pessoas devem passar a utilizar as máscaras em todos os locais, visto que será a nossa realidade nos próximos meses.

Porém, se mesmo assim houver o descumprimento dessa regra, antes das sanções condominiais, o infrator poderá sofrer sanções por parte do Poder Público em função dos Decretos (tanto estaduais, quanto municipais) que vêm sendo promulgados nos últimos tempos. No âmbito condominial, o infrator deverá ser notificado e posteriormente multado com base no Art. 1.336, IV do Código Civil.

JORNAL DO SÍNDICO - Dentro da sua experiência jurídica no nicho condominial, qual está sendo o principal desafio do síndico de condomínio no contexto da pandemia de coronavírus?

RODRIGO KARPAT - Os síndicos têm sofrido demais neste momento, separo os problemas em dois grandes grupos, convivência e gestão. Quanto à con-

vivência, o que se observa é que, mesmo em época de pandemia, muitas pessoas têm buscado apenas a satisfação das suas necessidades pessoais em detrimento do interesse coletivo. Assim, conflitos quanto a continuidade de obras, mudanças, utilização de áreas comuns, locação por aplicativos têm sido constantes neste momento, além dos barulhos entre unidades em função da ocupação máxima que se encontram grande parte dos prédios. Em se tratando de desafio de gestão o que tem trazido o maior trabalho é o ajuste das contas em momento no qual as pessoas estão sofrendo com uma crise na economia e com o desemprego em alta. A implantação de nova metodologia de limpeza/higienização das áreas comuns também traz bastante transtorno.

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: 20041-001

Assessoria Jurídica

SERVIÇOS DE ACESSORIA 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
Orçamento sem compromisso
97041-0628 / 96479-3698
email: ra2@ra2.com.br

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

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

Classíndico®

Construção Fachadas Equipamentos
Consultoria Engenharia Extintores
Chuveiros for Eletricidade 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



SITTA

REFORMAS PREDIAIS

SOLUÇÕES PARA
CONDOMÍNIOS
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



Jornal do Síndico
A informação dirigida

FAZ A DIFERENÇA



NÃO PERCA TEMPO

Ligue 2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

LEGISLAÇÃO Por Redação com TJSC |**VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS**

Condomínio não precisa acionar a Justiça para realizar assembleias virtuais

Se tivéssemos que escolher apenas uma palavra para tentar definir o atual momento pelo qual o Brasil passa, uma boa escolha certamente seria “ineditismo”. Quase tudo, no contexto da crise que ora vivemos, é novo. Assim, os síndicos de condomínio se defrontam mediante diversos dilemas e dúvidas, uma vez que suas convenções – “lei máxima” que rege a funcionalidade desses organismos – é naturalmente omissa acerca de grande parte das demandas surgidas atualmente, pois não há precedentes para tais circunstâncias.

Se em tempos considerados “normais” já há uma grande exigência para que o síndico esteja sempre atento às atualizações no campo jurídico, hoje isso passou a ser uma questão ainda mais urgente, pois há novidades surgindo quase que diariamente: decretos, leis, jurisprudências, normas técnicas, recomendações de entidades de classe, etc. Visando à prática de uma admi-

nistração mais eficaz e responsável, é obrigação do síndico manter-se bem informado.

Um exemplo de tema que passou por entendimentos controversos recentemente diz respeito à realização de assembleias virtuais. Com a determinação, em todo o território nacional, para que se evitem aglomerações a fim de diminuir a propagação do novo coronavírus, os prédios precisaram encontrar soluções para viabilizar as chamadas “reuniões de condomínio” e assim deliberarem sobre questões prementes da rotina de cada um. Decisão recente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) determinou que condomínio não precisa acionar o Poder Judiciário para realizar assembleias virtuais. Em maio, o juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Joinville extinguiu processo em que um condomínio da cidade solicitava a prorrogação do mandato do atual síndico por entender que não poderia realizar eleição, em tempo hábil,



sem com isso descumprir Decreto Estadual nº. 506/2020, que proíbe, entre outras atividades, a realização de assembleias condominiais para evitar aglomerações.

O autor do processo foi um prédio residencial possuidor de 120 unidades autônomas na cidade catarinense, o qual solicitou a prorrogação do mandato da sua atual síndica, com o objetivo de garantir sua representação ofi-

cial na defesa dos interesses do condomínio em decisões coletivas com o envolvimento de instituições financeiras, Celesc, Cia Águas de Joinville, órgãos fiscais e tributários, além de outras instituições públicas e privadas. Temia, contudo, desrespeitar o já referido Decreto Estadual.

A magistrada relatora apontou que o condomínio detém competência para realizar a convocação da assembleia e promover

a nova eleição por meios tecnológicos que já são familiares à população em geral, com a coleta dos votos à distância. No entender dela, o pedido carecia de interesse processual, já que a assembleia geral pode ser realizada por meio não presencial, de forma que sejam preservados concomitantemente tanto a saúde, quanto o direito de voto dos condôminos na escolha de seu representante-mor.

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
EXEMPLARESDESCONTO
20%5.000
EXEMPLARESLigue 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