

**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 309 - Julho 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



## SHOWS PARA VARANDAS GANHAM ADEPTOS E ANIMAM O ISOLAMENTO SOCIAL

Dentre as diversas restrições impostas pela pandemia do novo Coronavírus estão as que se referem a opção de lazer. Tais limitações se deram não apenas na proibição de se frequentar bares, restaurantes, cinemas, teatros, casas de shows, mas

também em medidas de isolamento de áreas coletivas dentro dos próprios condomínios, que vetaram o uso de piscinas, espaços gourmet, churrasqueira, salão de festas e jogos, dentre outros equipamentos. **Veja a matéria na página 12.**

**e** **COTIDIANO** **03**

“Direitos de Vizinhança”  
Para além dos muros do prédio

**SEGURANÇA** **04**

Quando o “inimigo” está do lado de dentro do condomínio

**BEM ESTAR** **05**

Mofo – um mal nocivo à saúde e à estética do imóvel

**MANUTENÇÃO** **06**

Interfones, básicos ou sofisticados, mas sempre essenciais

**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, 2642 - Cachambi - Sede Própria - Fundada em 1973

**CONSTRUTORA ALFA E ÔMEGA**

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

**21 2772-1239** **21 99849-5070**

@alfaomega.construtora | 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 |

**D**e acordo com o Código Civil, o síndico é o representante legítimo do condomínio, tendo sido eleito para tal função em assembleia de membros, a qual lhe dá atribuições previstas na legislação brasileira para exercer a gerência do patrimônio coletivo. Essa prerrogativa, contudo, não anula nem compete com as funções desempenhadas por uma empresa administradora de condomínios, conforme explicamos em matéria desta edição. O serviço prestado por esse nicho empresarial não concorre com o síndico, até porque a lei não permitiria tal intento. Ele

existe justamente para facilitar a vida do síndico, operacionalizando atividades que demandam tempo e conhecimentos técnicos os quais muitas vezes ele sozinho não tem condições de dispor: assessoria contábil, jurídica, financeira e administrativa, dentre outras atividades. Em tempos de crise, como o que atualmente passamos, a assessoria de uma boa administradora pode ser determinante para o modo como o condomínio atravessará o momento. Após contratar uma administradora de condomínios, cabe ao síndico, entretanto, a grande responsabilidade de coordenar os serviços,

delegando demandas e cobrando os feedbacks necessários. Confira mais informações na editoria "Seu condomínio". Nesta edição, o **Jornal do Síndico** foi em busca de saber um pouco mais sobre como os condomínios podem gerenciar seus fundos de reserva. É sabido que muitos estão passando por crises financeiras sem precedentes e essa passou a ser uma solução cogitada por alguns. Para tanto, conversamos com a advogada **Suse Paula Kleiber** sobre o assunto. Ela é consultora jurídica condominial e autora do livro "Respostas às 120 dúvidas mais frequentes em matéria



condominial" e conversou com nossa reportagem para esclarecer alguns pontos importantes sobre o uso do fundo de reserva durante a pandemia. Confira nossa entrevista do mês. Sigamos fortes. Desejamos a todos um excelente mês de julho!

**INDICADORES ECONÔMICOS**

		MAR/20	ABR/20	MAI/20	JUN/20	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%	0,5000%	3,04	6,17
Poupança (2)	(%)	0,2446	0,2162	0,2162	0,1733	1,38	3,37
TR*	(%)	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,4284	0,4026	0,4161	0,4026	2,50	5,48
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	0,2466	1,49	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,34	0,28	0,28	0,24	1,78	4,63
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,00
Salário Mínimo	(R\$)	1.045	1.045	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<sup>a</sup> 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**

**COTIDIANO** Por Redação |

# Para além dos muros do prédio

Os direitos e deveres dos moradores de condomínios edilícios constam nas convenções e regulamentos internos de cada prédio e, de forma mais abrangente, no Código Civil brasileiro, o qual inclui também os chamados “Direitos de Vizinhança”, que ultrapassam os limites do condomínio e dizem respeito também aos imóveis residenciais ou comerciais que o circundam. É importante conhecer o que diz a legislação brasileira sobre a convivência entre vizinhos de um modo geral, não apenas dentro de um mesmo condomínio, uma vez que algumas ações praticadas externamente podem trazer problemas e incômodos e vice-versa. Trata-se de regras que limitam o direito de propriedade a fim de evitar conflitos entre proprietários de prédios contíguos.

O Código Civil, em seu artigo 1.277, estabelece a segurança, o sossego e a saúde como direitos de vizinhança. Para fazer denúncias, o cidadão deve procurar a Polícia Militar e registrar um boletim de

ocorrência. O texto jurídico diz “o proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha”.

Os atos faltosos podem ser de três naturezas: do tipo ilegais, abusivos ou lesivos. Os primeiros existem quando o ato praticado pelo vizinho é ilícito e ultrapassam os limites toleráveis. Os abusivos são aqueles que provocam mal estar e incômodo aos vizinhos, porém não consistem em algo fora da lei e estão circunscritos à propriedade do vizinho. Já os atos lesivos causam dano ao vizinho mas não decorre de uso ilegal da propriedade, como por exemplo um estabelecimento comercial que expele fumaça.

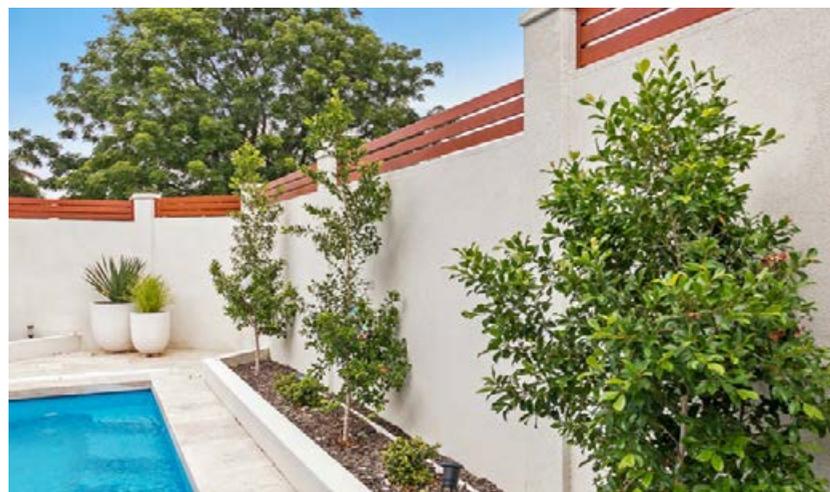
Caso seja levado à Justiça o caso, será observada a anterioridade da posse, isto é, se a pessoa que comprou o imóvel próximo de estabelecimentos barulhentos ou que emitiam poluição sabia dessa



**Você conhece os “Direitos de vizinhança”? Eles dizem respeito também aos imóveis que circundam o seu**

realidade previamente. A questão, contudo, é delicada e vai variar de acordo com o contexto de cada caso.

Embora se compreenda que as primeiras pessoas a se instalarem num certo local determinam a sua destinação (se é uma zona residencial, comercial ou industrial, por exemplo), há de se ter bom senso e razoabilidade sempre. Essa pre-



missa da anterioridade não é absoluta, ou seja, os proprietários não podem se valer dessa condição para justificar o incômodo exagerado que proporciona ao vizinho. Vizinho problema - Para casos extremos de vizinhos antissociais, com os quais a convivência se torna impraticável, deve-se observar o que diz o artigo 42 da Lei de Contravenções Penais. Perturbar

o trabalho ou sossego alheios com gritaria ou algazarra; exercendo profissão ruidosa, em desacordo com as prescrições legais, abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que se tem a guarda é crime e tem como pena prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa.



- 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

**SEGURANÇA** Por Redação |

# Quando o “INIMIGO” está do lado de dentro do condomínio

Com o avanço da criminalidade nas cidades, os condomínios foram se munindo de dispositivos e estratégias de defesa cada vez mais sofisticadas: muros altos, guaritas blindadas, cerca elétrica, vigilância 24 horas, equipamentos de biometria para refinar o acesso, sistemas de alarme, dentre tantos outros artefatos que surgem cada dia mais atualizados no mercado de segurança residencial.

Contudo, tais elementos têm em comum uma característica: eles têm por objetivo dificultar a entrada de estranhos mal intencionados que venham do exterior para o interior do prédio, impedindo uma possível invasão. Entretanto, o que fazer quando o crime é cometido por alguém que faz parte do próprio condomínio, ou seja, tem “autorização” para

burlar todos esses mecanismos de defesa?

Infelizmente, nenhum prédio está imune a enfrentar situações de delitos praticados por funcionários ou mesmo pelos próprios condôminos. Situação que ilustra isso ocorreu no mês de junho na cidade de Teresina (PI), no bairro Lourival Parente, quando um homem foi preso após ser flagrado furtando objetos de vizinhos no condomínio em que morava.

Denúncias de arrombamentos de carros e apartamentos no condomínio chegaram à Polícia, que começou a investigar a situação, juntamente ao condomínio. Foram instaladas câmeras de vídeo, as quais captaram imagens do morador utilizando um dispositivo eletrônico para desligar o sistema de alarme para invadir veículos. O morador em questão

foi pego portando vários objetos – dentre esses cartões e joias – de outros condôminos, além de uma pistola falsa.

Tal narrativa exemplifica que, embora haja uma criminalidade crescente que demanda cuidados extremos com o mundo exterior, o “inimigo” nem sempre vem de fora. Isso serve de alerta para que síndico, moradores e funcionários se mantenham vigilantes para as rotinas dentro do próprio condomínio, sobretudo naqueles de grande porte e com populações maiores.

Saber se o condomínio é ou não solidário na responsabilidade ao roubo ou furto praticado dentro de suas dependências ainda é uma questão controversa no âmbito jurídico, uma vez que a jurisprudência tem um entendimento parcial de que ele só deve ser res-



ponsabilizado, caso o crime ocorra nas áreas comuns e somente se tal condição estiver expressamente prevista na Convenção do referido condomínio.

Em resumo: na maioria das vezes o prédio não é responsável pelo ressarcimento dos danos, pois a legis-

lação condominial não tratou da matéria de forma clara. O melhor caminho é, portanto, a prevenção. Deve-se buscar ser tão cuidadoso dentro do prédio quanto se é com as barreiras externas, pois o malfeitor pode, infelizmente, ser um vizinho.



## 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 de 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<sup>®</sup> 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.

**BEM ESTAR** Por Redação |

# Mofos – um mal nocivo à saúde e à estética do imóvel

Atualmente, com as pessoas sendo obrigadas a passarem mais tempo dentro de casa devido à demanda do isolamento social, muita gente tem percebido características – nem sempre agradáveis – das suas próprias residências. Questões relacionadas à umidade e mofo são algumas das que mais perturbam, especialmente nesta época do ano, em que as temperaturas baixam.

Tal cenário é desfavorável, uma vez que conviver com o mofo dentro do próprio domicílio, além trazer prejuízos estéticos, pode ser algo extremamente nocivo à saúde. Isso se deve ao fato das partículas fúngicas servirem como elementos irritantes ao trato respiratório, podendo levar, por exemplo, a quadros de exacerbação de asma ou rinite alérgica em crianças e adultos.

Na atual situação de pandemia em que vivemos, faz-se ainda mais urgente tomar providências em relação ao mofo, caso ele seja um problema presente na residência, uma vez que – é válido lembrar – indivíduos com problemas do sistema respiratório são estatisticamente mais predispostos a evoluções piores quando infectados pelo novo coronavírus, por constituírem o chamado “grupo de risco”.

Contudo, antes de tomar qualquer providência, é importante investigar as causas do problema: se o seu apartamento está sofrendo com o mofo, há motivos que devem estar favorecendo condições de umidade para isso. Infiltrações e a ausência de uma impermeabilização eficaz geralmente são os dois principais fatores que contribuem para a situação.

O processo de impermeabilização mais eficaz é aquele feita na obra de edificação do prédio, porém, devido a uma cultura de negligência que não valoriza isso no Brasil, muitas construções infelizmente ainda são entregues sem ter feito essa etapa. Ao ser identificado um problema com umidade e mofo, um especialista deve ser consultado para orientar medidas cabíveis.

Para minimizar danos, a higienização de paredes pode ser feita com uma solução de limpeza composta por água sanitária, detergente neutro e água. Locais menos afetados podem ser limpos com uma solução menos forte de água com vinagre branco (vinagre de álcool).

Se o mofo se alastra por outras superfícies, há também a possibilidade de recrutar outros aliados no combate: existe no



mercado de material de limpeza uma gama de produtos antimofos que costumam ser eficazes para retirar mofo, mas não prometem resolução definitiva, caso o problema original não seja resolvido. A dica é observar a composição:

cloro, glutaraldeído, ou hidróxido de sódio são compostos que ajudam a eliminar mofo. Além da higienização, é válido lembrar que manter os ambientes iluminados e arejados contribuem para manter a casa longe do mofo!

**ESTAMOS ENTRE AS 100 MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL 2019/2020**

**Jornal do Síndico** *A informação dirigida*

**30 ANOS** CONSTITUIÇÃO EM 1990

**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](http://revistapegn.globo.com/Melhores-franquias/noticia/2019)”

**Empresas & Negócios**  
MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL 2019

**E você acha que ainda temos concorrentes?**

**VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!**

**MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS**

**PAGAMENTO FACILITADO!**

[www.proarqreformas.com.br](http://www.proarqreformas.com.br)  
[contato@proarqreformas.com.br](mailto: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

**GBS**  
Fundada em 1963 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](mailto:escritoriogbs@gmail.com)

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

# TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

**MANUTENÇÃO** Por Redação |

## Interfones, básicos ou sofisticados, mas sempre essenciais

Elas constituem itens fundamentais para qualquer condomínio, já que são responsáveis por estabelecer a comunicação interna no prédio: os interfones! Trata-se de equipamento ao qual nem sempre é dada a devida atenção no tocante à manutenção, todavia, quando ocorre algum dano e um deles fica sem funcionar, é certo que algum transtorno será causado.

Esses aparelhos costumam dar alguns “sinais e sintomas” de que algo está errado e precisa ser verificado: ruídos na ligação, dificuldade de entender o que a outra pessoa está falando, dificuldade na abertura do portão por meio do interfone do apartamento começam a aparecer. Esses indícios geralmente são frutos da falta de manutenções periódicas por um profissional especializado.

Os interfones são objetos projetados para serem bastante resistentes, inclusive para suportarem condições de mau uso em situações normais. É o que explica o Gerente de Controle de Acesso Condominial da Intelbras, Emerson da Fonseca Nascimento. “Porém, manutenções periódicas feitas por profissionais especializados irão contribuir para que o sistema opere por muitos anos em boas condições, atendendo assim ao propósito de prover comunicação efetiva e segura dentro do condomínio. O síndico ou responsável pelo sistema de interfonia do prédio deve escolher produtos de qualidade de empresas idôneas e de boa reputação”, destaca.

Emerson comenta que a assessoria de um especialista é essencial para garantir que outras avarias danifiquem o aparelho, como, por

exemplo, prevenir oscilações na energia como as que existem em épocas de chuva e alta incidência de raios. “Existem boas práticas de instalações desses equipamentos que ajudarão muito na proteção e bom funcionamento da solução. Um exemplo disso é incorporar produtos como nobreaks, protetores de surto, estabilizadores de tensão da rede elétrica, que fazem parte do portfólio de soluções da Intelbras. Esses equipamentos irão criar condições de proteção para que o sistema de interfonia possa operar normalmente em condições adversas”, afirma o gerente.

Você gostaria de renovar os interfones do seu prédio? Saiba que o preço do investimento varia de acordo com as expectativas que se tem. Emerson Fonseca exemplifica: “se for para contemplar uso



de vídeo e telas dentro dos apartamentos para atender às chamadas, o custo fica consideravelmente maior. Contudo, existem soluções via aplicativo no mercado que integram as soluções mais populares de interfonia e câmeras, deixando o custo da atualização bem mais atraente. A estimativa de custo

vai depender muito da solução que o profissional irá ofertar e a forma da venda e/ou locação dos equipamentos”, detalha. O técnico acrescenta ainda que cada condomínio tem uma identidade própria e pode demandar diferentes tipos de configurações para uma mesma gama de equipamentos.



**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**



**A**o instalar a válvula bloqueadora de ar “Bloq-ar” após o hidrômetro no seu Condomínio, Empresa ou Indústria, a passagem de ar, antes registrada com se água fosse deixará de existir, não mais onerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permitirá uma economia de até 35% nos custos referentes '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 Rodrigo Karpát\*

**VAMOS COMBATER O CORONAVÍRUS**

## CONSIDERAÇÕES SOBRE A APROVAÇÃO DO PL 1179

O Projeto de Lei que vinha chamando a atenção, o PL 1179/2020, de autoria do Senador Antonio Anastasia (PSD), foi finalmente aprovado ontem (11). Porém, o Presidente Jair Bolsonaro vetou oito artigos do projeto de lei aprovado no Congresso que cria um regime jurídico emergencial durante a pandemia do novo Coronavírus. Em relação aos condomínios, entre os trechos vetados está o que dava aos síndicos o poder de restringir o uso de áreas comuns e proibir festas. Sendo assim, a partir de agora, a Lei 14.010/20, que apesar de vetar as questões apontadas acima, aprovou, de forma provisória, a possibilidade de assembleia virtual

até 30 de outubro de 2020 a fim de deliberar sobre as questões essenciais para o bom funcionamento dos condomínios. A lei, também, dispõe que os mandatos vencidos até 20 de março, e que não passaram por nova eleição, ficam automaticamente renovados até 30 de outubro. Lembrando que há a possibilidade de fazer essa eleição através de uma assembleia virtual. Além disso, a lei também reforça que o síndico sempre deve prestar contas aos condôminos. Não obstante tenha sido vetado alguns artigos do PL que confirmavam os poderes do síndico, é importante saber que isso não altera a autonomia que o síndico tem em relação às áreas comuns, dado o fato de que compete ao síndico

o poder e dever de diligenciar e fazer guarda das áreas comuns (Art. 1.348, II e V do Código Civil). E medidas como o fechamento de áreas de grande circulação, como a restrição do uso de churrasqueira e salão de festas, por exemplo, são muito mais do que diligências e guarda das áreas comuns, são uma questão de saúde pública e proteção ao direito a vida (Art. 5º da Constituição Federal). Dessa forma, mesmo vetados, o síndico não teve os seus poderes diminuídos, a única diferença é que seu poder não foi reforçado pela lei, o que ajudaria muito em função da quantidade de demandas, dúvidas e situações no âmbito condominial. O texto final do Projeto de Lei



1179/2020, com todos os vetos, será publicado no "Diário Oficial da União" (DOU).

15 anos, sendo referência em direito imobiliário e questões condominiais. É Coordenador de Direito Condominial na Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB-SP.

Dr. Rodrigo Karpát - Advogado militante na área cível há mais de



### AQUECIMENTO E ILUMINAÇÃO



### ACESSÓRIOS



### SAUNAS

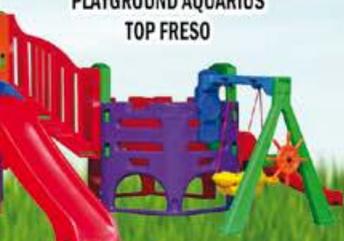


### FILTROS E BOMBAS





**CASAQUA PETIT STANDARD**



**PLAYGROUND AQUARIUS TOP FRESO**



**PRODUTOS PARA MANUTENÇÃO E LIMPEZA**



**CAIXAS D'ÁGUAS, ACESSÓRIOS E CISTERNAS**



**CASCATAS**

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

**DICAS | DICAS | DICAS |** Redação com Assessoria |**REDES DE PROTEÇÃO**

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) possui uma norma que regulamenta especialmente a instalação de redes para proteção de janelas, sacadas, mezaninos, parapeitos, floreiras e demais aplicações semelhantes: trata-se da NBR 16046-3, de 2012, a cujas disposições o síndico deve estar vigilante na hora de contratar uma empresa para essa finalidade específica.

É importante saber que a NBR determina que as redes instaladas devem ser identi-

ficadas com o nome da empresa responsável, o seu CNPJ (número de Pessoa Jurídica), bem como a data em que foram acomodadas, e que após a realização da instalação delas, o prestador do serviço entregue ao condomínio o manual de uso e conservação do produto. Deve-se ressaltar, ainda, que a empresa contratada deve contar com um profissional habilitado para emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pela execução.

**AR-CONDICIONADO**

A manutenção preventiva de equipamentos tem basicamente duas finalidades: prolongar a vida útil dos bens do condomínio – e com isso se obtém uma considerável economia – e também garantir a segurança e integridade dos condôminos e funcionários. Essas premissas justificam a necessidade, por exemplo, de cuidados rotineiros nos aparelhos de ar-condicionado do condomínio.

As vistorias devem ser procedidas por equipe técnica habilitada e precisam checar aspectos como: higienização, risco de queda (se o equipamento estiver em altura), instalações elétricas, drenagem (acabar com “pinga pinga”), gás (se for do tipo que utiliza) e demais indícios de avarias. É válido ressaltar que de acordo com a Lei 13.589, publicada em janeiro de 2018 no Diário Oficial da União, todos os edifícios



(públicos ou privados) são obrigados a fazer a manutenção de seus sistemas de ar-condicionado.

**GESSO ACARTONADO**

O material conhecido como Drywall tem ganhado adeptos no Brasil devido a sua versatilidade proporcionada na arquitetura, destacando-se pela boa relação custo-benefício. Embora não seja indicado para “áreas molhadas”, por ter baixa resistência à umidade, ele ainda assim apresenta boa versatilidade, podendo ser usado em uma gama de ambientes.

O drywall consiste em placas de gesso com papel cartão que são montadas sobre estruturas metálicas, sendo frequentemente aplicadas na construção de forros. O uso do gesso acartonado tem como benefícios algumas características próprias, tais como: leveza do material, a rapidez na instalação, praticidade e limpeza (a instalação das placas não requer quebra de paredes para embutir estruturas), acabamento simplificado. É válido lembrar que qualquer aplicação deve ser executada por mão de obra especializada.



**SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS**

# CFTV



**CÂMERAS COM INFRAVERMELHO**  
**CÂMERAS COLORIDAS**  
**MONITORES PROFSSIONAIS**



**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



**RCA**  
Reformadora de construção Araújo Ltda.

Jean Ferreira de Oliveira  
CREA 2010113021 RJ - D

www.rcafachadas.com

Parcelamento em até 24 vezes sem entrada

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

**(21) 9640-98660**





# FAK Instalações Elétricas

## LAUDO DE AUTÓ VISTORIA



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

email: fakinсталacoes@gmail.com **(21) 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**

# Pandemia pode flexibilizar uso do fundo de reserva em crises financeiras críticas



O fundo de reserva funciona como uma “poupança” que os condomínios fazem para ter um suporte em momentos emergenciais. Entrevistamos a advogada Suse Duarte Cruz Kleiber, consultora jurídica condominial e autora do livro “Respostas às 120 dúvidas mais frequentes em matéria condominial” para esclarecer alguns pontos importantes sobre o uso do fundo de reserva durante a pandemia.

**JORNAL DO SÍNDICO: Que procedimentos justificam o acionamento do fundo de reserva?**

SUSE: Algumas convenções preveem o limite percentual a ser arrecadado e, ao este ser alcançado, determina seu uso - como uma pintura de fachada - ou impõe que sua destinação seja decidida por assembleia, normalmente atendendo às questões emergenciais (um vazamento severo, queima de

placa de elevador, etc). Caso a convenção nada diga sobre a forma de utilização, é determinante que o síndico realize uma assembleia para tratar do tema, afinal, tudo que é arrecadado no condomínio pertence a todos os condôminos, mormente esses valores extras cuja utilização deverá ser decidida pelo colegiado.

**JS: O síndico pode recorrer ao fundo de reserva para cobrir débitos de inadimplência durante a pandemia?**

S: Não podemos simplesmente retirar o valor arrecadado para fazer frente às despesas ordinárias, sob pena de desvirtuar a natureza do fundo de reserva! A inadimplência deve ser cobrada da forma como determina a lei. Todavia, nesses tempos inéditos de pandemia, certamente nenhuma convenção traz previsão sobre a sua possibilidade. Minha experiência na lida

com condomínios indica a média de 2% a 5% de inadimplência/mês nos condomínios, cujas previsões orçamentárias contavam com tais percentuais para fixação dos valores das cotas. Atualmente há condomínios que atingiram o percentual astronômico de 35% de inadimplência por força da pandemia, portanto, o que justificaria o uso do fundo de reserva, desde que seja para a manutenção regular diante dessa inadimplência incomum e que, obviamente, não foi considerada quando da provisão orçamentária. Uma alternativa que vem sendo utilizada é deixar de cobrar o fundo de reserva para reduzir o valor das cotas condominiais, medida arriscada e que deve ser analisada com muito cuidado, pois, a redução pode implicar em mais problemas.

**JS: Como então o síndico pode flexibilizar o acesso ao fundo de reserva - desde que haja uma real necessidade - sem depois ser acusado de improbidade?**

S: O síndico deve avaliar primeiramente a possibilidade de reduzir os custos, sem deixar, porém, de realizar a manutenção do empreendimento. E se, ainda assim, a inadimplência se mostrar elevadíssima, colocando em risco a manutenção e até mesmo a segurança e saúde dos condôminos ante a queda vertiginosa da arrecadação, me soa razoável que seja utilizado o fundo de reserva, já que simplesmente a aprovação de rateio extra servirá para elevar a inadimplência. Sendo possível, o síndico deve aprovar em assembleia a forma de utilização do fundo de reserva. E, não tendo essa possibilidade,

os balancetes anteriores e o atual servirão de baldrame para apontar e comprovar a necessidade de uso do fundo de reserva. Dessa forma o síndico cumpre com seus deveres de manutenção, de prestar contas e de cuidado de zelo com o patrimônio comum sem onerar ainda mais a massa condominial.

**JS: Que percentual deve ser destinado ao fundo de reserva mensalmente?**

S: Geralmente as convenções trazem o percentual de 5% a 10% do valor da cota (ordinária). Caso não esteja previsto em convenção, a assembleia deverá deliberar acerca do percentual a ser arrecadado e sua destinação. É importante ressaltar o quanto o fundo de reserva é importante e deve ser arrecadado por todos os condôminos.

**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?



**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 ✉ escritoribgs@gmail.com

Rua Aníbal de Carvalho nº 23, Sala 1018 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ  
CEP: 20031-001

## Assessoria Jurídica

**SERVIÇOS DE APOIAMENTO JURÍDICO 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

## Dr<sup>a</sup> 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

## 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 DE LICITAÇÃO  
 PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA  
 Rua São Mateus, 510 - Lacerdópolis - Rio de Janeiro - RJ

## 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

## 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**  
 atenderemos todo Brasil

www.cartaodestacionamento.com.br

## AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR

ACEITAMOS CARTOES DE CREDITO E DEBITO

VISA, MasterCard, American Express, Débito

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

VISA, MasterCard, American Express, Débito

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  
 ESPECIALIZADOS 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

# Classi síndico

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](http://www.equipegarden.com.br)

## Pinturas e Reformas



**ASA ENGENHARIA**  
Construções, Reformas e Pinturas

**35 ANOS DE EXPERIÊNCIA**

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

☎ (21) 99866-6070 / 99312-5563  
e-mail: asaeng@gmail.com

## 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](http://www.artrio.com.br) | [artrio@artrio.com.br](mailto:artrio@artrio.com.br)  
Endereço: R: Visconde de Pirajá, 351 sala P01 – Fórum de Ipanema

☎ **2523-4040**



**FACHA REFORMAS Itda**  
Responsável técnico cadastrado no Crea.  
Francisco de Assis M. Costa Engº civil CREA-PE 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 CARTOES  
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](mailto: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** SOLUÇÕES PARA  
CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

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

☎ 96448-4463 ☎ 3254-4467

[sittacontato@gmail.com](mailto:sittacontato@gmail.com) [sittareformasprediais.com.br](http://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

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

# Shows para varandas ganham adeptos e animam o isolamento social

Dentre as diversas restrições impostas pela pandemia do novo Coronavírus estão as que se referem a opção de lazer. Tais limitações se deram não apenas na proibição de se frequentar bares, restaurantes, cinemas, teatros, casas de shows, mas também em medidas de isolamento de áreas coletivas dentro dos próprios condomínios, que vetaram o uso de piscinas, espaços gourmet, churrasqueira, salão de festas e jogos, dentre outros equipamentos.

Essas atitudes, embora impopulares, se fizeram necessárias e acertadas por emergência sanitária, visando à proteção de todos os moradores e contenção da proliferação do vírus. Diante desse quadro, moradores em diferentes condomínios buscaram formas alternativas de entretenimento e assim uma ideia se popularizou, impulsionada pelas redes sociais, ganhando adeptos em várias cidades brasi-

leiras: os chamados “shows para varandas”.

No residencial Vincent Van Gogh, localizado em João Pessoa (PB), a cirurgiã-dentista Joyce Leitão liderou um grupo de moradores interessados em promover um evento deste tipo. “Pelo whatsapp, reunimos uma lista de condôminos dispostos a pagarem pelo show, estipulamos um valor por apartamento e levantamos o dinheiro. Eu sugeri um artista cujo trabalho já conhecia e fiquei responsável por entrar em contato”, relata.

Joyce destaca que o show foi uma experiência bem avaliada por ela e pelos demais moradores, que tiveram – depois de várias semanas – uma oportunidade de interagirem, mesmo que à distância. “Considero uma iniciativa importante em um momento no qual o psicológico da gente está um pouco abalado devido à privação de liberdade”, comenta a moradora.

O músico que fez a alegria no

edifício Van Gogh foi o cantor Emanuel Delamare, que se apresentou na área da piscina, com som e iluminação próprios, voltado para as sacadas dos apartamentos. O show “atípico” teve uma dinâmica bem diferente dos que ele está acostumado a fazer, mas foi bem sucedido “criamos uma maneira de interagir com o público usando o whatsapp, passei o número e os moradores podiam enviar mensagens pedindo músicas”, conta o músico.

Emanuel destaca um aspecto importante da iniciativa tomada pelos moradores do residencial Van Gogh, que é a de apoiar a classe artística local em tempos de pandemia. “Muitos que dependiam exclusivamente da música ficaram sem renda alguma quando se instalou a quarentena, então atitudes como essa são nobres e espero que mais artistas possam ser ajudados”, declara o cantor.

É válido ressaltar que, embora os “shows para varanda” pos-



sam ser iniciativas organizadas e custeadas pelos próprios moradores, isso não anula a necessidade de se obter previamente a autorização do condomínio.

O síndico deve ser comunicado com antecedência para avaliar a viabilidade e segurança do evento, bem como o respeito à lei do silêncio.

**AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR**

*Ligue agora e se informe*

**2210-2902**

e-mail.: [riodejaneiro@jornaldosindico.com.br](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br)

**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](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br) | [niteroi@jornaldosindico.com.br](mailto: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**