



EQUIPE GARDEN
PAISAGISMO

PROJETO - EXECUÇÃO
MANUTENÇÃO DE JARDIM

(21) 99621-5916 | (21) 97204-1964

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano 25 - Edição 310 - Agosto 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

FESTA NA VIZINHANÇA: RISCO DE AGLOMERAÇÕES PASSA A SER PREOCUPAÇÃO NO CONDOMÍNIO



Queixas de barulho sempre foram comuns em prédios residenciais. A história se repete: um morador reúne convidados na sua, música alta, a conversa às vezes sobe o tom, móveis são arrastados e tudo isso começa a incomodar a vizinhança. Entretanto, em virtude das atuais circunstâncias, outro fator advindo dessas pequenas “confraternizações” tem causado conflito nos condomínios: o risco sanitário que elas oferecem.

Veja a matéria na página 03.

e **SANITIZAÇÃO** **04**

Procura por serviços de sanitização aumenta durante pandemia

+ **LEGISLAÇÃO** **05**

Aprovado projeto de lei que obriga síndico a denunciar violência

MEIO AMBIENTE **07**

Queimar lixo é crime e condomínio pode ser responsabilizado

ADMINISTRAÇÃO **12**

O desafio de fazer uma gestão mais transparente

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** **98198-1766**

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



BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ

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

35%
NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21) **2502-4122**
RAMAL 32





cil
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Nogueira, 2542 - Cambi - São Paulo - Fundada em 1973

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL

PROTEÇÃO 24 HORAS

INTERFONE
ANTENA UHF DIGITAL
PABX
ANTENA PARABÓLICA

HF Longit
equipamentos eletrônicos

longit@longit.com.br

ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

32 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: Capitui, 250 A Jardim Carioca
Ilha do Governador - RJ - Cep: 21921-180.
PUBLICIDADE: 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 |

Adentramos o mês de agosto e com ele chegamos à mais uma etapa deste 2020, um ano marcado por desafios nunca antes vistos. Até aqui, vivenciamos – como indivíduos particulares e também como coletividade – um período de dúvidas, temores e pesares advindos da pandemia de Covid-19 e toda a cadeia de consequências gerada mundialmente por ela.

Se o primeiro semestre deste ano tão difícil foi marcado por esses aspectos, é válido destacar também o sempre presente instinto de sobrevivência e capacidade de adaptação do ser

humano. É isso que nos faz, com certeza, olhar para o resto do ano com olhos mais otimistas, daqui para a frente.

Toda a sociedade brasileira – e nela estão incluídos como parcela deveras importante os condomínios – prepara-se para viver o que se chama atualmente de “novo normal”, uma rotina de novos hábitos, com mais cuidados e condutas apropriadas que o momento de crise demanda.

Contudo, vale salientar que é fundamental ter como princípio norteador desse processo o respeito ao próximo. A crise acarretada pelo novo coronavírus

demonstrou, mais do que nunca, que ações individuais geram consequências coletivas e é essa a consciência que precisa existir agora, quando várias cidades flexibilizam o isolamento social.

Dentro dos condomínios, o “novo normal” seguirá regras e os síndicos têm autoridade para requerer o cumprimento delas. É o que abordamos, por exemplo, na nossa matéria de “Cotidiano”. Nesta edição, também trazemos um importante assunto que veio à tona em julho, na esteira das consequências do isolamento domiciliar: a aprovação do PL 2.510/2020.



O PL versa sobre a obrigação de síndicos e moradores se reportarem às autoridades competentes, quando verificarem casos de violência doméstica em condomínios. Maiores detalhes podem ser lidos em nossa matéria de “Legislação”.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

INDICADORES ECONÔMICOS

		MAR/20	ABR/20	MAI/20	JUN/20	ANO	T2 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^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

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

COTIDIANO Por Redação com TJDFT |

Festa na vizinhança: risco de aglomerações passa a ser preocupação no condomínio

Queixas de barulho sempre foram comuns em prédios residenciais. A história se repete: um morador reúne convidados na sua, música alta, a conversa às vezes sobe o tom, móveis são arrastados e tudo isso começa a incomodar a vizinhança. Entretanto, em virtude das atuais circunstâncias, outro fator advindo dessas pequenas “confraternizações” tem causado conflito nos condomínios: o risco sanitário que elas oferecem.

O Brasil atravessa uma pandemia de doença infecciosa bastante séria, a Covid-19, cujos índices de contágio e óbitos ainda são preocupantes e – embora muitas cidades do país estejam em processo de flexibilização do isolamento social – aglomerações de pessoas permanecem desaconselhadas, devido aos perigos de aumentar a transmissibilidade do novo co-

ronavírus.

No entanto, apesar de muitos condomínios permanecerem com suas áreas de lazer fechadas (em uma acertada atitude de cautela), muitos moradores burlam recomendações sanitárias promovendo aglomerações em suas unidades privativas, o que – além de perturbar o sossego alheio – vai de encontro às normas preconizadas para a prevenção de contágio do vírus.

É válido salientar que, embora a unidade seja privativa, nem tudo é permitido ao seu proprietário, uma vez que ela se situa em um espaço coletivo e deve obedecer a regras que protejam à maioria. Portanto, o síndico pode intervir quando identificar perturbações não apenas ao sossego do condomínio, mas também possíveis riscos sanitários. Isso pode ser feito inicialmente com as penalidades

previstas na convenção, advertência e multa, e em caso de reincidência a queixa pode ser levada à Justiça.

Exemplo que ilustra isso, em junho, um juiz do Tribunal de Justiça do Distrito Federal determinou, em liminar, que um morador do Condomínio Brisas do Lago se absteresse de promover festas ou qualquer tipo de reunião dentro do apartamento e estipulou multa de R\$ 5 mil em caso de descumprimento.

O condomínio foi o autor da ação em questão e afirmou que o réu vinha realizando festas, não respeitando nem o limite de emissão sonora nem as regras sanitárias de isolamento. Relatou ainda que, mesmo tendo sido notificado por três vezes, o condômino continuou desrespeitando as regras. Ao analisar o pedido, o juiz destacou que a reiteração do ato



configurou abuso de direito. Além disso, segundo o magistrado, “a continuidade de uso abusivo da propriedade e a realização de festas no condomínio” propicia a aglomeração de pessoas, o que potencializa a disseminação do novo coronavírus.

Ao concluir que a conduta do morador deixava a vizinhança

exposta a riscos sanitários, o juiz determinou que ele se absteresse de fazer uso de sua unidade em desacordo com as normas condominiais, especialmente com a utilização de aparelhos sonoros e/ou barulhos/ruídos excessivos, inclusive em índice superior a 50 decibéis no período diurno e 45 decibéis após as 22 horas.



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



- 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

Orçamento sem compromisso

email: ra2@ra2.com.br

Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita

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

SANITIZAÇÃO Por Redação |

Procura por serviços de sanitização aumenta durante pandemia

A pandemia de Covid-19 aumentou consideravelmente a preocupação com a higiene, em todos os aspectos. No âmbito condominial, cresceu a procura por processos de desinfecção profissional de ambientes de modo a potencializar a limpeza já realizada por funcionários na rotina diária do prédio.

Essa higienização técnica é oferecida por empresas especializadas e recebe o nome de sanitização e geralmente combina produtos eficientes no combate não apenas ao Coronavírus, mas também a outros vírus patogênicos, bem como bactérias e fungos.

O engenheiro agrônomo Glauco Buccieri, diretor do Grupo Técnico em Sanitização (GTS), empresa com sede em Curitiba (PR), esclarece que a limpeza feita por funcionários do condomínio visa à eliminação de su-

jeira, ou seja, matéria orgânica, simplesmente. Já a sanitização é o processo que visa a baixar os níveis de patógenos (bactéria, vírus, fungos, etc.) do ambiente para níveis recomendados para a circulação ou permanência de pessoas, isto é, tornando o ambiente salubre.

“A sanitização ou desinfecção é o processo que reduz o número de microrganismos patogênicos aos níveis seguros para a saúde, de acordo com RDC 14/2007 da ANVISA”, explica o diretor técnico da GTS. A limpeza é uma das etapas do processo, sendo pré-condição para uma sanitização eficiente.

Ele afirma que a toxicidade do processo de sanitização dependerá dos agentes utilizados. “Trabalhamos basicamente com o Quaternário de amônia, amplamente utilizado em áreas hospitalares. O quaternário de

amônia pode apresentar “relativa” toxicidade quando aplicado em temperaturas superiores a 20°C devido a sua característica de volatilização. Por isso, padronizamos que após as aplicações, deve-se evitar principalmente a permanência de pessoas e pets nas áreas comuns por 30 minutos”, comenta Glauco.

A empresa de limpeza Limpidus, com sede em São Paulo (SP), é outro exemplo que também oferece serviço de sanitização predial, utilizando a técnica de nebulização eletrostática. “A limpeza que se faz normalmente consiste em passar um pano úmido com um limpador geral, um detergente, e visa a remover poeira, detritos visíveis e microrganismos com o objetivo de deixá-la em um nível saudável para o ser humano. Já a desinfecção que oferecemos é feita por nebulização com o objetivo de elimi-



nar 99,9% das bactérias, fungos e desativar os vírus”, afirma Eliana Gera, coordenadora de expansão da Limpidus.

O custo para realizar uma sanitização no condomínio dependerá de fatores como a metragem da

área-alvo e também se é um ambiente externo ou interno, pois isso pode influenciar na aplicação. Em todos os casos devem ser contratadas apenas empresas certificadas e com um responsável técnico.



AQUECIMENTO E ILUMINAÇÃO



ACESSÓRIOS



SAUNAS



FILTROS E BOMBAS



CASINHA
PETIT STANDARD

PLAYGROUND AQUARIUS
TOP FRESCO

PRODUTOS PARA
MANUTENÇÃO E LIMPEZA



CAIXAS D'ÁGUAS,
ACESSÓRIOS E CISTERNAS



CASCATAS



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

(21) 2771-5331 / 2772-3763

LEGISLAÇÃO Por Redação com TJSC |

Aprovado projeto de lei que obriga síndico a denunciar violência

Em julho, o Senado Federal aprovou o Projeto de Lei 2.510/2020 - de autoria do senador Luiz do Carmo (MDB-GO) - o qual versa sobre a obrigação de síndicos e moradores se reportarem às autoridades competentes, quando verificarem casos de violência doméstica em condomínios. O projeto seguiu em trâmite, indo para análise e aprovação na Câmara dos Deputados. Tal ação legislativa se dá em um contexto de isolamento social e reclusão domiciliar (devido à pandemia de Covid-19), no qual os índices de violência doméstica subiram flagrantemente, conforme apontam órgãos de monitoramento, como o Disque 100. Nesse sentido, é válido esclarecer que a violência "doméstica" é aquela praticada contra mulheres, homens (em relações hetero ou homossexuais, com parceiros atuais ou antigos), crianças, idosos e vulneráveis.

Para a consultora jurídica condominial Dra. Suse Kleiber o dito popular "em briga de marido e mulher não se mete a colher" é coisa do passado e que deve ser esquecido. "Ainda que contemos com legislação específica há 14 anos dedicada à proteção da mulher (Lei Maria da Penha), há 30 anos às crianças (Estatuto da Criança e do Adolescente), aos idosos, deficientes, etc., os índices falam por si só", pontua a advogada. "Vejo como um dever da sociedade a comunicação de ocorrência de violência ou suspeita nas áreas comuns ou privativas dos condomínios. Trata-se de prática de empatia, respeito e amor ao próximo", complementa Suse. A obrigação de denúncia será um dever não apenas dos síndicos, mas também de condôminos, possuidores e locatários. Os moradores terão que avisar ao síndico e

esse, por sua vez terá prazo de até 48 horas a partir do conhecimento dos fatos para apresentar denúncia às autoridades. "O PL não é dedicado apenas à proteção das mulheres, mas dos idosos, crianças, adolescentes e pessoas com deficiência. A comunicação deverá ser feita pelo mesmo número já existente 180, (Central de Atendimento à Mulher) ou através de outros canais eletrônicos ou telefônicos adotados pelos órgãos de segurança pública do local dos fatos. Deverão ser prestadas o máximo de informações visando a apuração do delito", orienta a consultora jurídica. O texto do projeto inclui ainda que o gestor do condomínio providencie a colocação de cartazes nas áreas comuns de placas alusivas à vedação a qualquer ação que configure violência doméstica, recomendando notificação, sob anonimato, às autoridades. "O síndico



Sinal vermelho contra a violência doméstica

que não faz a comunicação, pelos dizeres do PL, poderá ser destituído e o condomínio multado, desde que reincidente", informa Dra. Suse Kleiber, que recomenda o início da fixação de cartazes desde já, informando os números para o recebimento de denúncias. "É bom lembrar que o PL merece alguns reparos, ao meu sentir, para melhor ser adequado à rotina

condominial, inclusive na parte da aplicação de multas e da destituição automática, mas não retira dele o avanço em defesa e proteção dos mais vulneráveis", avalia a consultora, frisando que o receio de represálias ou a resistência em sair da inércia da omissão não devem impedir a coletividade de buscar viver em um condomínio menos hostil e mais harmonioso.



CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA SAÚDE EM PERIGO!!!

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

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

O Decreto Municipal nº 1265 de 22 06 88 a Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas e caixas d'água, sob pena de multa de até 8.853,10 UFIRS



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

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





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

Encarte fácil

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

INFORME-SE

☎ (21) 2210-2902

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





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

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |

ESCOLHENDO LÂMPADAS



verifique na embalagem a quantidade de lúmens (lm) da lâmpada e compare modelos com a mesma potência (Watts) (o ideal é escolher aquela que consuma menos energia - menos valor de Watts - e que oferecer mais lúmens); opte por usar lâmpadas LED junto com sensores de presença.

Com a necessidade de se passar mais tempo em ambientes internos, devido ao isolamento e distanciamento social, aumentou a preocupação com meios de se diminuir a despesa com a conta de energia. Sabendo que a iluminação é uma das responsáveis pelo acréscimo na conta de luz, muita gente buscou fazer trocas nas lâmpadas, com o objetivo de economizar. Todavia, esse intento só é bem sucedido se essas trocas forem inteligentes. Confira as dicas para fazer boas escolhas: prefira sempre lâmpadas LED com o selo do Inmetro na embalagem, o que significa que estão em conformidade com as normas técnicas e de segurança;

REVESTIMENTO EM PASTILHAS

Extremamente popular para fachadas ou áreas de lazer, o revestimento em pastilhas cerâmicas é uma marca da arquitetura urbana no Brasil. Dependendo do fabricante, as placas variam de formato 10x10 cm, até 5x5 cm e 7,5x7,5 cm. No caso da aplicação em fachadas, as pastilhas devem ser limpas a cada três anos aproximadamente, com produtos neutros e sempre por uma equipe especializada.



As manutenções são fundamentais para preservar as características originais do revestimento: coloração, brilho, aderência à superfície, evitar estofamentos ou dilatações, bem como descolamentos dos rejuntas que resultem em falhas na malha de pastilhas. É válido ressaltar que todo edifício está exposto a intempéries como dilatação térmica, umidade, ação dos ventos e vibrações advindas do trânsito ou obras próximas, fatores esses que agridem a cerâmica. Assim, cada caso deve ser visto em sua particularidade: um prédio situado em cidade onde chove muito pode requerer manutenções mais recorrentes, por exemplo.

RETIRADA DE CAPACHOS

Os cuidados com a higiene visando a uma prevenção contra o coronavírus são uma preocupação constante dentro dos condomínios atualmente. Nesse sentido,



é válido dar uma orientação a respeito de tapetes do tipo "capacho", os que ficam na entrada do hall do prédio e também são comuns nas entradas das unidades privativas dos condôminos. É recomendável a suspensão temporária deste tipo de tapete por parte do condomínio e os moradores também devem ser orientados a retirá-los, se possível.

Isso se deve, principalmente, pela dificuldade em realizar um processo eficaz de higienização desses itens, uma vez que estudos recentes demonstraram a alta capacidade de sobrevivência do vírus em superfícies rugosas. Os capachos são usados justamente para limpar os sapatos de quem vem do ambiente externo (mais contaminado). Eles podem ser substituídos por um pano de chão com água sanitária.



**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

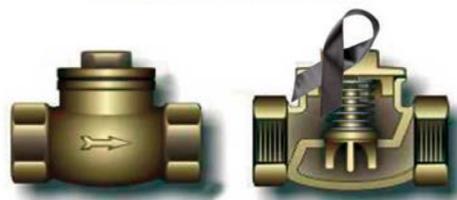
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35-42 - Catumbi - Sede Própria - Fundada em 1973

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

MEIO AMBIENTE Por Redação |

Queimar lixo é crime e condomínio pode ser responsabilizado

Você sabia que o condomínio é responsável pela destinação do lixo produzido por seus moradores e que cada tipo de lixo possui um descarte adequado o qual deve ser obedecido? O lixo proveniente de obras e reformas – popularmente conhecido como “metralha” ou “caliça” é um exemplo de resíduo que não pode ser descartado misturado aos demais, devendo ser transportado e conduzido a locais específicos. Outro exemplo de mau procedimento em relação à manipulação de resíduos é o costume que muitas pessoas ainda têm de queimar o lixo. O que muitos indivíduos não sabem é que isso configura um ato criminoso, mesmo quando realizado dentro de propriedade particular (a atmosfera é um bem comunitário!), segundo a Lei de Crimes

Ambientais (Lei federal 9.605 de 1998, artigo 54), cuja punição pode ser de multa e detenção de 6 meses a um ano. O que se argumenta é que, com a incineração, são jogados na atmosfera resíduos dos materiais queimados, causando poluição e possíveis danos à saúde humana. Há, ainda, o risco de se provocar um incêndio, colocando em perigo a vida, a integridade física e o patrimônio de outrem, com previsão de punição no código penal de reclusão de três a seis anos, além de multa. O mesmo se aplica para o lixo considerado “natural”, ou seja, que não é proveniente de materiais sintéticos: galhos, folhas secas, grama, troncos de madeira, serragem? Sim, a queima é igualmente proibida, pois também gerará fumaça que, indepen-

dentemente da origem, sempre é danosa ao organismo humano, podendo desencadear reações alérgicas, doenças respiratórias, dentre outros prejuízos. O que deve ser feito com os resíduos, então? O primeiro passo é estabelecer um modelo de coleta seletiva no condomínio, separando os materiais orgânicos, plásticos, metálicos e papéis, que devem ser acondicionados e recolhidos pela coleta de lixo urbana. Lixo tóxico como baterias, produtos eletrônicos, pilhas, dentre outros, merecem atenção especial, uma vez que não podem ser descartados junto do lixo comum. Mas se o seu condomínio possui grandes áreas verdes e há intensa produção de lixo orgânico proveniente de podas e jardinagem, conforme citamos anteriormen-



te, há outras alternativas a considerar: enterrar em cova rasa, que permita oxigenação e decomposição aeróbica, fertilizando o solo; usar em compostagem; para

pequenas quantidades, fragmentar os ramos e, com as folhas, ensacar para o lixeiro levar. Por fim, em caso de grande quantidade, alugar uma caçamba.



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

SEU CONDOMÍNIO Por Redação JS |

Prevenção e combate a atos de vandalismo no condomínio em pauta

A palavra “condomínio” já compreende em si mesma a dimensão coletiva do patrimônio em questão: aqui temos um domínio compartilhado e não apenas algo de um dono só. Assim, ao fazer uso de ambientes, instalações ou equipamentos do condomínio, todos os moradores – sejam eles adultos ou jovens – devem ter a ciência de que aquilo se trata, antes de mais nada, de um bem pertencente àquela comunidade.

Em virtude de tais ponderações, é fácil entender por que atos de vandalismo são infrações que atentam contra a “coisa pública”, não respeitam o fato de que o que há no condomínio é, afinal, de todos que fazem parte dele, inclusive de quem pratica esses atos errados: a exemplo de pichações, danos a equipamentos de segurança (extintores, alarmes, mangueiras,

etc.), danos a elevadores e lâmpadas, sujeira em áreas comuns, morte de plantas, entre outros tipos de depredações.

Ações como as citadas muitas vezes são praticadas por crianças ou adolescentes, a pretexto de “brincadeiras”, mas devem ser levadas a sério. É importante ressaltar, nesse contexto, que prejuízos causados em decorrência de atos de vandalismo não são cobertos pelo seguro do condomínio. Assim – não havendo a identificação de um culpado – quem paga a conta sobre a irresponsabilidade pela brincadeira de mau gosto é a coletividade, com o rateio das despesas por todos os moradores.

O que fazer não só para combater tal problemática, mas principalmente para preveni-la? O primeiro passo, sem dúvidas, deve ser um apelo pedagógico no intuito de educar pais e responsáveis a

não deixarem jovens e crianças fazerem o que bem entendem nas dependências do prédio. É importante transmitir a mensagem de que o espaço coletivo pertence a todos e, portanto, deve ser cuidado, não destruído. Mensagens pelas vias de comunicação com os moradores e cartazes podem auxiliar nesta campanha.

Uma segunda etapa neste processo inclui uma monitorização consistente dos espaços de uso comum. O ideal é cobrir todos esses ambientes com um circuito de câmeras integrado, ligado 24 horas. Dessa forma, caso algum ato de vandalismo seja cometido, pelo menos será possível identificar o autor. Não havendo câmeras suficientes em todos os locais, é importante, pelo menos, que algum funcionário do condomínio faça rondas em intervalos regulares para verificar as áreas.



A terceira etapa é aquela que se dá quando a primeira – a educativa – falhou: é preciso penalizar os responsáveis. Após manter uma monitorização ostensiva e identificar o autor (ou autores) do vandalismo, dá-se a etapa punitiva. Aqui é fundamental salientar que o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) veda qualquer ato que exponha os menores a vexame ou a

constrangimento. Por isso, nem o síndico, nem qualquer funcionário deve querer ocupar o lugar de pai/responsável e querer “dar uma lição” verbal. O incidente deve ser reportado, juntamente a imagens ou outros elementos que comprovem o ato de vandalismo, aos responsáveis pelo menor, os quais deverão arcar com os prejuízos causados.

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

Assim é o **Jornal do Síndico**. Uma publicação mensal que está há **30 anos** no mercado carioca, direcionada a pessoas que buscam por conteúdo relevante e de qualidade. Assim como o síndico o tablóide zela pelos interesses do seu público, formado por **hospitais**, administradores de **empresas** e **milhares de síndicos** de **condomínios residenciais** e **comerciais**. Nele estão notícias que atendem aos interesses de cada um desses setores e uma diversidade de **serviços eficientes e confiáveis**.

**ENTRE EM CONTATO
E SAIBA COMO FAZER
PARTE DESSE MERCADO**

Jornal do Síndico

☎ 2210-2902

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

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

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



BEM ESTAR Por Redação |

Assessoria esportiva para condomínios: saiba como funciona



Os condomínios passaram a ser mais que locais de habitação e hoje constituem verdadeiros complexos arquitetônicos os quais reúnem em um só lugar diversas soluções que facilitam a vida dos moradores, tais como variadas opções de lazer, compras, prestação de serviços e também prática de atividades físicas.

Sob tal viés, esse último aspecto é algo que tem tido uma crescente demanda em todo o Brasil. O mercado “fitness” avançou sobremaneira nos últimos anos e ganhou bastante espaço também em prédios residenciais, com a popularização dos serviços de assessoria esportiva para condomínios, ofertados

por empresas que buscam levar uma melhor qualidade de vida por meio do lazer e atividade física supervisionada com segurança e melhor custo-benefício, já que utiliza a própria infraestrutura do edifício.

Uma empresa de assessoria esportiva também auxilia o síndico e a administração do condomínio em todos os assuntos relacionados à parte esportiva: atividades aquáticas ou na quadra, circuitos de recreação, colônia de férias, aulas na academia ou mesmo realização de mini-eventos, como campeonatos de futebol, por exemplo. Marcelo Martinelli, gestor à frente da Condoprime – nome firmado há 11 anos no ramo condominial – destaca que, ao

buscar uma assessoria esportiva, deve-se observar se a empresa possui CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), se é registrada no CREF (Conselho Regional de Educação Física) no respectivo estado e se possui seus profissionais registrados em regime CLT, pois isso traz mais segurança jurídica e trabalhista ao contratante. Embora não exista uma lei que obrigue, em todo o território nacional, a exigência de se ter um educador físico credenciado ao CREF supervisionando as atividades físicas no condomínio, Marcelo destaca a importância de se priorizar o trabalho de um especialista: “Ter um profissional habilitado como responsável técnico,

uma empresa de assessoria esportiva ou somente profissionais credenciados e registrados é de extrema importância pela segurança dos alunos. Ele tem embasamento acadêmico para aplicar o melhor treinamento específico, respeito à individualidade de cada morador (aluno), trazendo resultados com saúde”, pondera.

Martinelli acrescenta a informação de que o Rio de Janeiro é, todavia, um estado brasileiro que já possui legislação específica nesse assunto: a lei nº8070 de 17/08/2018 dispõe sobre a obrigatoriedade de registro de profissional de educação física como responsável técnico nos condomínios edifícios com espaços de academias nas condi-

ções que especifica. Para esses não há, entretanto, necessidade de que estejam disponíveis full time no condomínio.

“A contratação [da assessoria] é em maioria simples (50% +1) dos presentes da assembleia que decidirá sobre”, informa Martinelli. “Atualmente os serviços disponíveis, em sua maioria, no mercado são os cobrados pelo rateio entre as todas unidades em um contrato mensal de hora/aula. Aprova-se uma grade pré-definida de atividades adulto, melhor idade e infantil, e todos poderão usufruir das modalidades que a assessoria esportiva propõe”, conclui o gestor da Condoprime.

Srs. Síndicos(as) a partir de agora você pode enviar Sugestões de pautas, artigos, notícias do segmento para:



Jornal do Síndico
Informação para Síndicos

A INFORMAÇÃO QUE VOCÊ PRECISA!



☎ **2210-2902** *On-Line* 📞 **98198-1766**

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

FACHA REFORMAS Ltda
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

PARA AMPLIAR os seus

NEGÓCIOS
Jornal do Síndico

2210-2902

O CANAL CERTO

CONTRATOS DE MANUTENÇÃO DE CONDOMÍNIOS
Câmeras - Interfones - Portões Automáticos

A partir de R\$ 300,00 mensais

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

Classíndico

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

Advocacia

Dr^a Kátia Maria C. Carvalho

Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:
Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.

☎ **2609-6817 / 99793-0124**

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

Alarmes

SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

CIRCUITO FECHADO DE TV ALARME TELEFONIA PORTÃO AUTOMÁTICO ANTENA COLETIVA

FROTA PRÓPRIA
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

☎ **3511-8558**
Interseg.ise@gmail.com
www.interseg.com.br

CFTV



CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFissionais

Autovistoria



FAK

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

LAUDO DE AUTO VISTORIA

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

Assessoria Jurídica

SERVIÇOS DE ACESSORIA JURÍDICA A CONDOMÍNIOS

ADVOGADO: MARCOS BARBOSA VASQUES
Pos-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

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

cil
CONSORCIADA INTERMUNICIPAL LTDA
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Av. Niterói, 3142 - Centro - São Paulo - Fone: 011-3091-1111

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

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

Engenharia



ProAra
Manutenção Predial e Reformas

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

www.proarareformas.com.br
contato@proarareformas.com.br

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

☎ **2323-4447 / 99955-3108**

Engenharia



VÉRTICE ENGENHARIA

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
PROFISSIONALMENTE 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

Interfone



Ra2 SERVIÇOS

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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELÉFONES
☎ (21) **2580-9286**
97041-0628 / 96479-3698
email: ra2@ra2.com.br

Análise de potabilidade e financiamento próprio

Orçamento sem compromisso

Pinturas e Reformas



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



FACHA REFORMAS Ltda

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



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

☎ (21) **3577-0595 / 98169-3259 / 98366-5068 / 98169-5259**
e-mail: fachareformas@hotmail.com



IRRA DA 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**

Pinturas e Reformas



RODRIGUES GONÇALVES
Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

Orçamento sem compromisso
Financiamento próprio

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

Pinturas e Reformas



SITTA

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

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

☎ **96448-4463** ☎ **3254-4467**
sittacontato@gmail.com | sittareformasprediais.com.br

SEU CONDOMÍNIO Por Redação |

Simples atitudes podem diminuir riscos de acidentes com idosos



moradias se organizam. O espaço onde vive o idoso tem grande importância para a manutenção de sua saúde e integridade física. Os acidentes domésticos – incluindo as quedas – são eventos que tendem a ocorrer com maior frequência a partir dos 60 anos, quando o corpo humano naturalmente vai apresentando maior déficit de equilíbrio, fraqueza muscular e redução da capacidade funcional. Porém, a idade não é o único fator que favorece esses incidentes. Os condomínios precisam estar preparados para a população idosa, pois falhas estruturais ou falta de planejamento neles também são responsáveis por colaborar para que os idosos se acidentem: uma escada sem corrimão, uma rampa íngreme demais, o piso que foi lavado e permanece escorregadio, a falta de sinalização em escadas, má iluminação em

corredores, etc.

Aproximadamente 54% das quedas em idosos são causadas por ambiente inadequado. Dentre os problemas citados, o principal vilão é também o mais fácil de ser evitado: o piso escorregadio. Esse pode ser modificado sem ser necessário nenhum tipo de investimento em obras ou adequações, basta treinar e orientar os funcionários da limpeza a fazerem o procedimento correto e nunca esquecer de usar placas de sinalização para alertar no perímetro que foi molhado.

Outro fator que também pode ser resolvido com simples mudanças de conduta são os objetos deixados no chão: caixas, baldes, tapetes ou também objetos esquecidos por condôminos, sobretudo brinquedos de crianças. Tudo isso pode funcionar como armadilha para quem já não pos-

sui tanta acuidade visual e flexibilidade de movimentos.

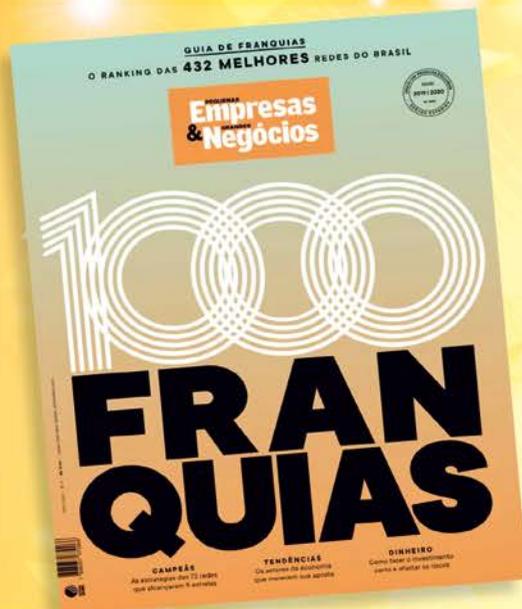
O condomínio precisa ir gradativamente se preparando para o futuro e isso começa com essas pequenas mudanças no cotidiano. A adequações estruturais também serão aos poucos necessárias e, para isso, é interessante levar o debate à assembleia de condôminos, a fim de coletar sugestões.

Existem empresas especializadas em consultoria para adaptar ambientes à acessibilidade não apenas de idosos, mas também de pessoas com alguma deficiência ou necessidade especial temporária ou permanente. Além disso, arquitetos também são profissionais indicados para orientar as mudanças necessárias no condomínio, o qual deve sempre prezar pela segurança e bem-estar de seus integrantes.

O Brasil – assim como grande parte dos países em desenvolvimento – passa por uma transição demográfica que vem modificando sua pirâmide etária e que promete mudar o perfil da população em alguns anos: estima-se que em 2030

o país terá mais idosos do que crianças pela primeira vez na história. Serão 41,5 milhões (18% da população) de pessoas acima de 60 anos. Tal mudança certamente trará impacto na dinâmica das cidades, a começar na forma como as

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



Jornal do Síndico
A informação dirigida



É A ÚNICA NESTE SEGMENTO



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



22 cidades brasileiras

170.000 exemplares/mês

1.200 anunciantes

Franquia 4 estrelas

E você acha que ainda temos concorrentes?

VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

ADMINISTRAÇÃO Por Redação |

O desafio de fazer uma gestão mais transparente

É fato que, ao longo dos anos e com a evolução das tecnologias, muitos atributos novos foram sendo agregados ao perfil do “síndico ideal”. Contudo, há algo imutável: toda boa gestão a frente de um condomínio pressupõe transparência. Esse princípio deve ser adotado como prática norteadora em todas as ações, afinal é preciso ser muito claro quando se lida com a confiança e, sobretudo, com o dinheiro de várias pessoas.

Mais que uma “virtude” do bom síndico, ser transparente com as contas do condomínio é, na verdade, uma obrigação dele, conforme manda a legislação brasileira (lei 4.591 do Código Civil). Entretanto, é importante que o gestor mantenha uma postura que transmita honestidade em seus atos e se mostre acessível independentemente de uma

imposição jurídica.

Nesse sentido, a recomendação é a de que o síndico sempre se antecipe às cobranças, afirma a advogada Mariza Lemos, que já foi síndica do condomínio onde mora em Porto Alegre (RS). “O gestor precavido não deve esperar ser confrontado com desconfianças. É preferível que ele esteja um passo à frente, oferecendo balancetes detalhados, disponibilizando cópias digitalizadas de notas fiscais, para isso é importante ter os documentos muito bem organizados, pois o síndico não pode negar nenhum papel que lhe seja solicitado”, comenta.

Ela também faz uma ponderação sobre a periodicidade das prestações de contas. “Há síndicos que só são vistos praticamente duas vezes ao ano, uma quando são eleitos e outra quando precisam prestar contas para entregar o

mandato”, critica Marisa. “Quando isso ocorrer é um erro do síndico e dos condôminos que não o cobram. Ele deve dar satisfações ao longo da sua gestão, o que anda sendo feito com os recursos do coletivo, que ações estão sendo tomadas. Transparência pressupõe haver um diálogo mais aberto e constante entre síndico e moradores”, pontua a advogada.

Outro aspecto que deve ser observado é em relação ao conselho fiscal, unidade que é negligenciada ou simplesmente inexistente em muitos condomínios. Trata-se de um colegiado, composto por condôminos e eleito em assembleia, o qual tem por função fiscalizar as ações do síndico. Esse, por sua vez, não deve nunca boicotar o conselho fiscal, mas sim incentivar sua existência, de modo a reforçar a transparência da sua



gestão. É recomendável que juntos, conselho e síndico, realizem reuniões para checagem de documentos.

Honestidade é, com certeza, uma qualidade fundamental para que o síndico possa ser transparente no exercício de sua função, mas organização também se mostra uma necessidade, pois se ele não

souber expor informações corretamente, corre sérios riscos de ser incompreendido. Portanto, contar com o auxílio profissional de uma administradora de condomínios – a qual prestará assessoria especializada – pode significar um salto de qualidade na gestão, resultando em ganhos coletivos e maior transparência.



NÃO SE ESCONDA NA CRISE

APAREÇA PARA O SÍNDICO

Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita

FAZ A DIFERENÇA



NÃO PERCA TEMPO
Ligue 2210-2902
e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

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

A PARTIR DE: R\$ 200,00

29 ANOS
COMPARTILHANDO INFORMAÇÃO COM

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO

21 2210-2902

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

