

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 313 - Novembro de 2020 - Rio de Janeiro

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

M2
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

Manutenção e
Reformas em Geral

ORÇAMENTO GRÁTIS
96448-4463

sittareformasprediais.com.br
contato@sittareformasprediais.com.br

COVID-19 – USO DE EPI DEVE SER OBRIGATÓRIO PARA FUNCIONÁRIOS, CONDÔMINOS E VISITANTES

O uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) é fundamental não apenas para proteger o usuário de se contaminar com o coronavírus, mas também de evitar que ele seja transmissor do vírus para outras pessoas, caso esteja infectado mesmo sem ter ciência disso. Na ausência de uma vacina que evite a infecção ou de um medicamento eficaz que trate a doença, os EPIS são os instrumentos mais importantes, pelo menos por enquanto, na luta contra a Covid-19. Veja na Página 07

MANUTENÇÃO 04
Corrimãos devem se adequar às normas da ABNT

COTIDIANO 05
Atribuições de zelador precisam estar bem definidas em contrato

PET 11
Educação para pets e donos: áreas comuns não são "banheiros"

DUPLIQUE

a sua tranquilidade para administrar o condomínio.

Contrate a cobrança de condomínio com garantia de recebimento da Duplique.

DUPLIQUE CARIOCA
21 99376 1502
21 3553 7476

DUPLIQUE PREDIAL
21 97375 2569
21 3173 5200

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

gicil
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Agostinho, 3540 - Cachambi - São Paulo - Fundada em 1973

Classíndico

Para facilitar consulta criamos o **ÍNDICE DE TÍTULOS** nos classificados

Páginas 13 a 15

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

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. Átala 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 |

Novembro é um mês especial para todos os que vivem e trabalham neste universo condominial, isso porque no dia 30 é celebrado o Dia do Síndico! A data destaca a importância deste que é um referencial dentro dos condomínios, tanto pelas suas atribuições administrativas, quanto pela enorme responsabilidade de conduzir os interesses coletivos e zelar pelo patrimônio. Ser síndico é uma grande missão e nós reconhecemos isso. O **Jornal do Síndico** aproveita, neste mês, para saudar e parabenizar todos os leitores que acompanham nosso veículo e exercem (ou já exerceram) a digna função de administrar o condomínio.

Todo o nosso trabalho e esforço contínuo em produzir conteúdo de valor e mensagem de qualidade é com o intuito de promover gestões mais eficientes. Nosso jornal é dedicado a vocês, então parabéns a todos os síndicos do Brasil!

Nesta edição, em matéria alusiva ao Dia do Síndico, aproveitamos para destacar uma habilidade fundamental que todo síndico deve possuir, que é a de se comunicar bem com a comunidade condominial. Contudo, por vezes, estar sempre disponível não é a melhor estratégia, pois há sempre o risco de incorrer para um excesso de informalidade e também de sobrecarga de trabalho em cima do

síndico.

Assim, observa-se que canais formais de diálogo com os condôminos devem ser estabelecidos. Isso é válido para prédios que contam com administradora ou não. O ideal é que o condomínio possua previamente um meio determinado com o qual moradores possam levar queixas e outras questões ao síndico, sem invadir sua privacidade ou transpor limites entre a "sindicância" e a vida pessoal. Confira na nossa matéria algumas sugestões de estratégias que podem ser adotadas.

Além disso, temas relacionados ao cotidiano sempre ganham atenção especial aqui, visto que esses são os "pepinos" do dia a dia com

que o síndico precisa lidar na sua rotina geral. O **Jornal do Síndico** busca abordar tais temas sempre trazendo uma perspectiva prática de implicações legais e como manejar situações dessas. Nesse sentido, a edição do mês traz matéria sobre arremessos de objetos jogados de andares superiores. Isso já ocorreu ou ocorre com frequência no seu prédio? Confira matéria de "cotidiano".

Reforçamos nossa parabenização a todos os síndicos leitores do **Jornal do Síndico** e revalidamos aqui nosso compromisso de seguir fornecendo informação de qualidade.

NOSSA MENSAGEM

INDICADORES ECONÔMICOS

		JUN/20	JUL/20	AGO/20	SET/20	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%	0,5000%	4,59	6,17
Poupança (2)	(%)	0,1733	0,1303	0,1303	0,1159	1,76	2,67
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,4026	0,4136	0,4136	0,4002	3,77	5,22
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	0,2466	2,24	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,24	0,19	0,18	0,16	2,28	3,54
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, cabeleiros, trabalhadores de turismo, telemarketing); (6) Extinta pela Medida Provisória nº 1973/67, de 27/10/00 - último valor: R\$ 1,0641; BTN + TR cheia - suprimido por ser título extinto pela Lei nº 8.177, de 01/03/1991, embora ainda existam alguns em circulação. **Fonte:** Folha Online, Valor Econômico

Drª 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

EMPRESA

HOME CLEAN
Serviços de Apoio em Geral

UMA EMPRESA HUMANA, FEITA PARA TE APOIAR SEMPRE QUE PRECISAR

SERVIÇOS: CONSTRUIR OU REFORMAS EM GERAL
- CALÇADAS - PINTURA - ELÉTRICA - TELHADO COLONIAL - VIDROS EM JANELAS BLINDEX - PINTURA EXTERNA E INTERNA - REFORMA DE FAIXADA E RESTAURAÇÃO - REBAIXAMENTO EM GESSO ISOLAMENTO TÉRMICO E DRYWALL.

21 2435.4414 21 9893.33911

Encarte fácil

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

INFORME-SE

(21) 2210-2902
www.jornaldosindico.com.br
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

ESPECIAL Por Redação |

NO RIO DE JANEIRO, 23 DE ABRIL É DIA DO SÍNDICO

30 DE NOVEMBRO - DIA DO SÍNDICO

ESTRATÉGIAS E HABILIDADES DE COMUNICAÇÃO SÃO UM DIFERENCIAL NA GESTÃO DESTA IMPORTANTE CARGO

No mês de novembro, condomínios do Brasil inteiro celebram uma importante data: no dia 30 é comemorado o Dia do Síndico, o qual serve para destacar a relevância desta figura essencial na administração condominial e liderança em prol dos interesses coletivos. Parabéns, gestor, pela sua data!

Independentemente de ser um morador ou não, o síndico é um elo entre as queixas dos condôminos e a gerência burocrática e operacional. Para prover uma gestão eficiente e que ao mesmo tempo esteja em sintonia com as demandas da comunidade condominial, ele deve ter forte habilidade comunicativa e traçar estratégias nesse sentido.

Limites – Primeiramente, é preciso estabelecer regras. Nesse contexto, é válido lembrar que ser síndico não é sinônimo de estar sempre disponível. Talvez

por inexperiência ou até por um excesso de boa vontade, é comum ver síndicos misturando horários e espaços da vida pessoal com as atividades do condomínio: recebendo ligações em horas inconvenientes, visitas de moradores em casa para ouvir queixas, mensagens no celular particular para agendamentos de salão de festa ou outros espaços, mensagens de fotos de equipamentos quebrados, etc.

Toda essa desorganização termina por gerar dois grandes problemas: o primeiro é um baixo índice de resolutividade, pois se as demandas não chegam por uma via adequada, não são devidamente registradas e processadas e, portanto, a chance de resolução diminui. O outro grande problema é a elevação do estresse e a carga mental à qual muitos síndicos estão hoje submetidos, por não saberem separar adequadamente

ambiente doméstico e ambiente de trabalho.

Canais de comunicação – Ter um diálogo aberto com os condôminos é muito importante, afinal o síndico foi escolhido por eles e é a comunidade condominial que ele serve. Porém, é necessário antes estabelecer por quais canais essa comunicação se dará. O morador, por sua vez, deve ser informado de como deve proceder caso deseje se reportar ao síndico: por que meio deve enviar sua mensagem. O tipo de canal é variável e vai depender muito do perfil de cada condomínio, levando em consideração seu porte (se possui muitas unidades), sua população (se são moradores jovens, que têm intimidade com tecnologias, ou mais idosos, atrelados aos meios tradicionais de comunicação), entre outras características. Não existem regras: o meio de comunicação adequado será aquele em



que síndico e condôminos melhor puderem se comunicar sobre demandas diversas: queixas sobre

barulho, equipamentos quebrados, sugestões de melhorias, denúncias, avisos, reservas, etc.

ALGUMAS ESTRATÉGIAS POSSÍVEIS SÃO:

- mural de informações em área de alto fluxo (como próximo ao elevador);
- livro de ocorrências (o qual deve ficar na portaria, preferencialmente);
- caixa do síndico (criar uma caixa postal com chave para os moradores depositarem mensagem em papel)
- e-mail (fazer um endereço especí-

- fico para o condomínio);
- página na internet (há condomínios que possuem sites, blogs ou perfis em rede social como instagram ou facebook e usam esses meios para comunicação interna)
- aplicativos (há essa possibilidade no mercado, requerendo um certo investimento)



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



CREA 52-2-000135

60
Anos

- Fachadas • Limpeza
- Revestimento • Pintura
- Impermeabilização • Telhado
- Instalações hidrossanitárias
- Reforma em geral e portarias
- Instalação drenos coleta água ap. Ar condicionado.
- Recuperação estrutural

☎ 2502-9007 • 9-8592-1916

Rua Haddock Lobo, 72/105 - Estacio
www.construtoracernigoi.com.br



- 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) **96479-3698**

(21) **97041-0628**

(21) **2580-9286**

email: ra2@ra2.com.br

Orçamento
sem
compromisso

Sr. Síndico

Atualize os dados do seu condomínio junto ao **Jornal do Síndico** pelo email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br e receba gratuitamente seu exemplar mensal.

2210-2902



MANUTENÇÃO Por Redação |

Corrimãos devem se adequar às normas da ABNT

Além de colaborarem para compor a estética de alguns ambientes, os corrimãos exercem funções essenciais que são a de promover mais segurança durante o ato de subir escadas ou rampas, bem como proporcionar maior acessibilidade a pessoas com alguma restrição de locomoção. Esses itens obrigatórios não podem ser instalados de forma aleatória, existem regras que norteiam seu adequado uso.

Conforme já dito, seja de qual material for (madeira, aço, ferro, pedra, outros), a função do corrimão é servir de apoio a todos que precisem de suporte: desde crianças a idosos, pessoas com deficiências, adultos de diferentes alturas. A correta instalação dos corrimãos, de acordo com normas preconizadas, é condição para que o prédio possa obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou docu-

mento equivalente, o qual atesta que o condomínio está em dia com as obrigações relacionadas à segurança.

Condições ideais – Quais regras devem ser observadas? O ideal é contar sempre com a assessoria de um profissional especializado (arquiteto/engenheiro) para projetar e dimensionar adequadamente obras, neste caso, seguindo especificamente o que está previsto nas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas): NBR 9050 – “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos” (a qual foi atualizada recentemente em agosto de 2020) e a NBR 9077 – “Escadas e saídas de emergências em edifícios”.

A NBR 9050, merece uma atenção especial por parte dos síndicos, já que é responsável por estabelecer critérios e parâmetros para o

projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.

Distância ao chão – Em relação ao piso, o corrimão não pode ser instalado mais baixo que 80 centímetros e não pode ultrapassar 92 centímetros. Caso a ele esteja servindo em uma rampa, a instalação deve ter duas alturas diferentes: 70 centímetros e a outra em relação ao piso não deve superar os 92 centímetros já citados. O apoio mais baixo é direcionado a crianças, com estatura menor, para que elas possam se deslocar em plano inclinado com segurança. Os corrimãos são obrigatórios em todas as escadas e rampas integralmente (todo o trajeto) e em ambos os lados.

Distância para anteparos e paredes – No caso de o corrimão ser instalado em uma parede, deve-se observar um espaço mínimo para



que o usuário possa encaixar a mão adequadamente, o equipamento não pode estar justaposto ao anteparo. Eles devem ser firmemente fixados às paredes ou barras suportes, a fim de proporcionar utilização segura. Segundo a NBR 9050, o corrimão deve ser instalado a uma distância de no mínimo 4 centímetros da parede ou outro obstáculo.

Espessura – Esse suporte deve ter

seção circular com diâmetro entre 3 e 4,5 centímetros (espessura que seja contemplada pelo punho fechado) ou seção elíptica, desde que a dimensão maior seja de 4,5 centímetros e a menor de 3. Dessa forma, assegura-se maior firmeza ao usuário na hora de se apoiar no corrimão, ao passo que se ele for excessivamente “grosso”, não há este apoio.



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**

COTIDIANO Por Redação com Assessoria |

Atribuições de zelador precisam estar bem definidas em contrato

Em muitos condomínios o zelador é considerado o “braço direito” do síndico, em outros a sua função se confunde com a de porteiro, há ainda aqueles prédios em que é considerado o “quebra galho” oficial, fazendo de tudo um pouco... Mas quais são, de fato, as atribuições desse profissional no contexto do condomínio? Muitos síndicos ainda desconhecem as competências deste colaborador e, portanto, devem buscar saber os limites legais para não impor desvios de função.

A mistura de atividades é enorme, vai desde serviços de limpeza e higienização, manutenção de piscinas e outras áreas, alternar horários com porteiro, não esquecendo também as eventuais brechas em que o zelador serve de “corretor de imóveis” para moradores ou para o próprio síndico (o que é ainda pior), apresentan-

do e demonstrando apartamentos a interessados em anúncios. Não raramente também se veem em alguns prédios relatos do zelador fazendo algum reparo particular para um morador em horário do expediente.

Mais formalidade - Na opinião do advogado, Marcelo Diniz, atuante na área trabalhista, os condomínios devem extinguir a figura do “faz tudo” e adotar um nível maior de formalidade nas relações de trabalho. “A pessoa que faz tudo com certeza está fazendo além das suas atribuições. Não existe um cargo cuja descrição seja o funcionário estar disponível para qualquer necessidade aleatória”, argumenta Marcelo, alertando para os riscos de processos trabalhistas nesses casos. De fato, segundo a Classificação Brasileira de Ocupações, documento federal que descreve as

mais diversas atividades econômicas e profissionais, apresenta o seguinte conceito sobre trabalhadores em edifícios, incluindo o zelador: “zelam pela segurança das pessoas e do patrimônio de edifícios de apartamentos, edifícios comerciais, igrejas e outros. Atendem e controlam a movimentação de pessoas e veículos no estacionamento; recebem objetos, mercadorias, materiais, equipamentos; conduzem o elevador, realizam pequenos reparos”.

Limites contratuais - Para Diniz, o primeiro passo é “estabelecer as regras do jogo”. “O contrato de trabalho deve discriminar com o máximo de detalhes as atividades a serem desempenhadas, bem como horários a serem seguidos, evitando sobrecarregar o empregado com funções que não são de sua alçada. Termos genéricos como ‘serviços gerais’ devem ser evitados, por isso é importante contar com uma assessoria jurí-



dica para formulação de um bom contrato”, orienta o advogado. “Ressalto ainda o óbvio, o zelador é um funcionário do condomínio e não de particulares, portanto qualquer serviço individual é vedado”, conclui.

O que é legal constar como atribuição contratual dos zeladores de condomínio? Transmitir ordens do síndico para outros funcionários e fiscalizar o cumprimento

dessas; supervisionar o trabalho de limpeza e o estado geral de higiene do prédio; inspecionar áreas internas e externas a fim de detectar necessidade de manutenções; checar condições funcionamento de elevadores, sistema elétrico, hidráulico; comunicar ao síndico ou à administradora qualquer irregularidade no condomínio; zelar pelo cumprimento do regimento interno do edifício.

Sr. Síndico (a)

Isto está esquentando sua cabeça?

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

Nós podemos tornar seu, ofício simples.

Ligue: 2210-2902 | e-mail.: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO 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

FAZEMOS LAUDO DE VISTORIA PREDIAL

2323-4447 / 99955-3108

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

47 ANOS

IRRAIDAIR 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

COTIDIANO Por Redação |

Condomínio é responsabilizado por arremessos anônimos que causem prejuízos

Toda ação gera uma reação, diz uma das principais Leis da Física. Dentro do condomínio, assim como na sociedade, cada ação deve ser pensada antevendo juntamente suas consequências, pois – a depender das circunstâncias – essas podem ser muito danosas. Essa reflexão tem grande aplicabilidade ao discutirmos um problema que ocorre com alguma recorrência em edifícios verticais: os arremessos em direção ao solo.

Eles podem partir de janelas, parapeitos, sacadas, varandas, balcões. O que cai também varia: vasos de plantas, brinquedos, papéis, itens de higiene pessoal (principalmente das janelinhas de banheiro), bitucas de cigarro, lixos em geral ou até mesmo saliva. De forma intencional ou não, embora muito se culpem as crianças, elas não são as únicas a arremessarem objetos, com frequência os adultos e idosos são flagrados

cometendo este feio delito.

Conduta potencialmente perigosa - O importante é ressaltar perante os condôminos que tal ato não constitui apenas “falta de educação”. Devido à altura – e aqui mais uma vez as Leis da Física operam de forma inabalável – esses arremessos são potencializados, causando transtornos, sujeira, prejuízos materiais e, a depender do que é jogado (dimensões, forma e peso), acarreta-se a possibilidade de machucar gravemente pessoas que passam pelo local no instante em que o objeto cadente chega ao solo.

Imagine, por exemplo, o impacto de uma garrafa ou um copo caindo de uma varanda (de qualquer altura mínima) em um animal de estimação ou na cabeça de uma criança. Qual seria o resultado? Em uma situação hipotética menos trágica, se o objeto cai em cima de um carro. O que acontece? Quem paga pelos danos

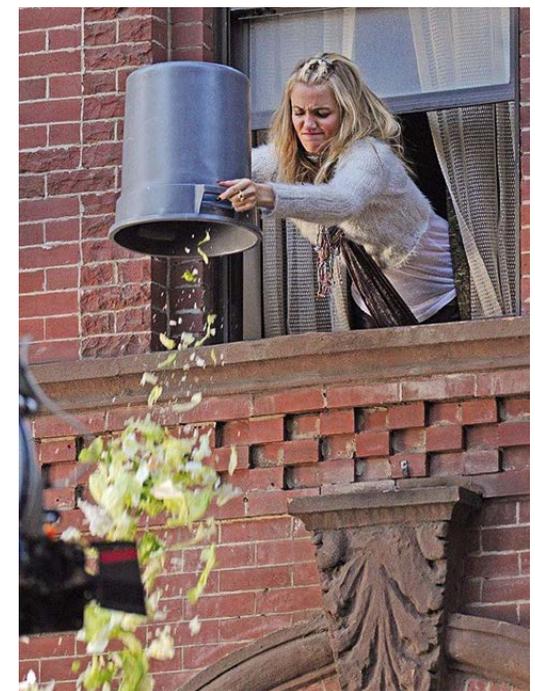
humanos ou materiais?

Identificando culpados - Independentemente de o fato ocorrer por acidente ou ser proposital, o proprietário da unidade condominial de onde partiu o arremesso é responsável pelo ato, podendo ser penalizado dentro das normas previstas na Convenção e também processado na Justiça comum. O arremesso do artefato poderá ser provado por imagens captadas por câmeras, perícia especializada ou testemunho oral ou escrito de pessoas que viram o fato acontecendo. Se este é um problema recorrente na vivência do condomínio, é interessante manter um circuito de vigilância por câmeras funcionando na tentativa de captar essas ações.

Mas e os casos em que não é possível reunir provas para se chegar ao autor? Nessas situações, fala-se em responsabilidade solidária. O condomínio e todos os seus membros,

consecutivamente, passam a compartilhar essa responsabilidade e arcar com os prejuízos coletivamente. De acordo com o Artigo 938 do Código Civil, na impossibilidade de se identificar o responsável pelo arremesso, caberá ao condomínio a indenização. Dispõe o artigo que “aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido”.

Segundo o advogado Rodrigo Karpát, especialista em Direito imobiliário e condominial, na esfera criminal, quem responde pelo dano no caso de uma lesão corporal ou morte em função do arremesso é o



próprio autor da ocorrência, não se transferindo a responsabilidade ao síndico do prédio, salvo se, de alguma forma, o síndico concorreu para o resultado ou poderia ter evitado o mesmo, já que tem por lei a obrigação de cuidado, proteção ou vigilância conforme artigo 1.348, V, do Código Civil e Art. 13 do Código Penal.



**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.

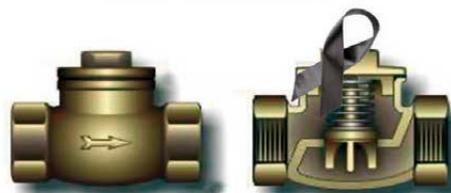
35%

NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21)
2502-4122
RAMAL 32

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

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



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

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

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

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

SEU CONDOMÍNIO Por Redação com Abralimp |

COVID-19 – Uso de EPI deve ser obrigatório para funcionários, condôminos e visitantes

Após vários meses desde a decretação de pandemia pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em março, o Brasil experimentou diferentes estágios de restrições no que se refere à emergência sanitária da Covid-19 e hoje vive uma perspectiva mais otimista, com uma flexibilização de medidas. Contudo, é válido salientar que cuidados preventivos ainda estão em vigor e devem ser respeitados e o condomínio deve manter uma vigilância rigorosa em relação aos seus funcionários, moradores e também visitantes. O uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) é fundamental não apenas para proteger o usuário de se contaminar com o coronavírus, mas também de evitar que ele seja transmissor do vírus para outras pessoas, caso esteja infectado mesmo sem ter ciência disso. Na ausência de uma vacina que evite a infecção ou de

um medicamento eficaz que trate a doença, os EPIs são os instrumentos mais importantes, pelo menos por enquanto, na luta contra a Covid-19. Nesse sentido, visando à difusão de informação, a Associação Brasileira do Mercado de Limpeza Profissional (Abralimp) formulou e disponibilizou gratuitamente para download em sua página na internet um guia de limpeza para condomínios e suas áreas comuns, o qual aborda, entre outros assuntos, a questão dos EPIs, destacando que além de já serem importantes (antes mesmo da pandemia) para a segurança dos profissionais que atuam na higienização dos ambientes, os EPIs agora também devem ser incorporados à rotina de todos: colaboradores, condôminos e visitantes. Classificação – O manual divide-se em 3 categorias de uso: 1) colaboradores no atendimento de portarias e

recepções (recomenda máscara; luvas impermeáveis); 2) condôminos e visitantes (máscara comum, de uso não profissional); 3) equipes de limpeza (luva; máscara; óculos de segurança; botas ou sapatos de trabalho fechados). A administração condominial é responsável por fornecer os materiais necessários para a execução segura do trabalho. Caso o serviço seja terceirizado, é obrigação do síndico fiscalizar se tais equipamentos estão sendo devidamente disponibilizados pela empresa contratada, caso contrário, ele, como gestor do condomínio, pode partilhar da negligência no ambiente de trabalho e arcar com consequências jurídicas. Máscaras – O uso das máscaras é recomendado para prevenção de contaminação por doenças transmitidas de forma respiratória. O guia da Abralimp destaca que de acordo com

o portal da Anvisa, diversas espécies de máscaras estão sendo usadas nesse momento de pandemia e devem ser observadas as categorias citadas anteriormente para checar a viabilidade de cada tipo. Além de solicitar o uso de máscaras de todos enquanto permanecerem nas dependências comuns do prédio, o condomínio deve orientar a forma correta dessa utilização, uma vez que tem sido frequente ver pessoas fazendo um uso inadequado das máscaras. Para isso, é recomendável usar os meios de comunicação interna do condomínio para ressaltar essas informações, bem como disponibilizá-las em locais estratégicos. Antes de colocar a máscara, lave as mãos. Como medida de segurança, as máscaras devem ser colocadas no rosto cuidadosamente ajustando os espaços. Além disso, a máscara deve estar

apropriadamente ajustada à face para garantir sua eficácia e reduzir o risco de transmissão. Não se deve tocar na frente da máscara durante o uso ou na retirada - já que a superfície pode estar contaminada - e retirá-la sempre pelas tiras laterais. Após a utilização ou toda vez que tocar inadvertidamente em uma máscara usada, as mãos devem ser higienizadas imediatamente. As máscaras descartáveis devem ser corretamente acondicionadas no lixo. Saiba mais – As máscaras de tecido usadas para impedir que a pessoa que a está usando espalhe secreções respiratórias ao falar, espirrar ou tossir (controle da fonte), podem ser usadas desde que estejam limpas e secas, porém elas não são Equipamentos de Proteção Individual, conforme Nota Técnica GVIMS/GGTES/ANVISA Nº 04/2020 (atualizada em 08/05/2020).

PREVENIR **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

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

Sr. Síndico (a)

Isto está esquentando sua cabeça?

SER SÍNDICO **RESPONSABILIDADE CIVIL** **REGIME INTERNO**

NOVO CÓDIGO CIVIL **ASSEMBLÉIAS** **INADIMPLÊNCIA COBRANÇA MEDIAÇÃO** **CONVENÇÕES ATUALIZAÇÃO**

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

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** **(21) 2135-2600 / 96437-3170**

FINANÇAS Por Redação com BCB |

Você já sabe o que é o PIX?

A partir de novembro os brasileiros experimentarão grandes mudanças no que se refere à forma como se relacionam com o dinheiro e a como realizam suas transações financeiras. Isso ocorrerá porque entra em vigor neste mês o PIX, um novo sistema de pagamentos desenvolvido pelo Banco Central. As mudanças devem ser gradativas, mas a introdução dessa novidade deve, aos poucos, diminuir cada vez mais o contato que temos com o dinheiro físico, em “papel”.

Assim como outros artifícios lançados anteriormente ao longo da história bancária, tais como o cheque e o cartão plástico, o PIX vem para revolucionar o modo como as pessoas lidam com o dinheiro – agora cada vez mais “virtual” do que “real”. O PIX é um sistema que permite o pagamento digital, por meio de códigos, em tempo real.

Atualmente os bancos operam com modalidades de transferência via DOC ou TED que, além de demandar altos custos ao usuário (entre R\$ 9 e R\$20), não repassam o dinheiro no mesmo instante (estabelecem limitações de dias e horários úteis). Quando o PIX estiver em vigência, qualquer um poderá transferir dinheiro em qualquer horário do dia e a transação será compensada em poucos segundos.

Tipos de transações - Essas transações podem ser feitas de pessoas físicas para pessoas físicas (chamadas de transações P2P, person to person); de pessoas físicas para empresas, sejam locais físicos ou digitais (chamadas de transações P2B, person to business); de empresas para outras empresas, para pagamento de fornecedores, por exemplo (chamadas de transações B2B, business to business); de pessoas físicas e empresas para

entes governamentais, para pagamentos de taxas e impostos, por exemplo (chamadas de transações P2G, person to government, e B2G, business to government). Assim, é certo que, cedo ou tarde, todo mundo uma hora chegará a aderir ao PIX.

Além de baixar consideravelmente os custos das transações (centavos), uma outra proposta do novo sistema é descentralizar os saques, caso a pessoa realmente necessite de dinheiro em espécie. A proposta é de que o saque deixe de ser um serviço exclusivo de agências bancárias ou caixas eletrônicos. O presidente do BC, Roberto Campos Neto, anunciou que entre as possibilidades do PIX estará o saque em redes varejistas: as pessoas físicas poderão sacar dinheiro na padaria, farmácia, lojas, etc.

Pagamentos PIX - Para realizar um pagamento via Pix, você



pode ler um QR Code com a câmera do seu smartphone, na opção de fazer um Pix no aplicativo da sua instituição financeira ou de pagamento; ou então informar uma chave Pix (previamente cadastrada numa instituição financeira – banco), que pode ser CPF/CNPJ, e-mail ou telefone celular do recebedor por meio da opção disponibilizada por sua instituição financeira ou de pagamento no aplicativo instalado em seu

smartphone. O mesmo pode ser feito quando a pretensão é receber um valor: o usuário pode gerar um QR Code e apresentar ao pagador ou apenas informar a sua chave e assim receber o dinheiro. É possível agendar PIX para datas futuras, não há valor mínimo e o dinheiro cai em poucos segundos, independentemente do dia/horário. Maiores informações: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/pagamentosinstantaneos>

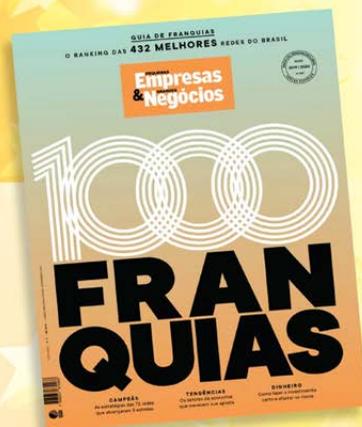
ESTAMOS ENTRE AS **100 MELHORES**
FRANQUIAS DO BRASIL 2019/2020

★★★★
Jornal do Síndico
A informação dirigida



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



E você acha que ainda temos concorrentes?

VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

HELMUTH
Construções

FINANCIAMENTO

☎ **3624-6179**
96442-3581 📞

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

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

LEGISLAÇÃO Por Redação com TJDFT |

Conduta abusiva – condomínio não pode suspender fornecimento de água a morador inadimplente

A inadimplência é um grande desafio enfrentado pelos síndicos e talvez seja até o maior deles, pois, sem recursos, toda a estrutura administrativa trava e a saúde financeira do condomínio fica prejudicada, levando a questões secundárias que vão se acumulando como uma bola de neve que só cresce.

Assim, por se tratar de um problema tão sério e por vezes desesperador, alguns gestores adotam medidas duras, na tentativa de coibir a inadimplência e também de coagir os devedores a quitarem seus débitos, quando na realidade deveriam buscar uma assessoria jurídica para tentar resolver a situação pelos meios legais cabíveis.

A iniciativa de tentar manter os pagamentos em dia e cobrar

quem está devendo é louvável, porém, é necessário que se analise como isso está sendo feito, pois algumas atitudes podem ser configuradas como condutas abusivas e, então, o jogo se inverte: o condomínio pode passar a dever ao morador inadimplente, caso ele consiga ganhar um processo requerendo indenização na Justiça.

Não são raros os casos envolvendo desde cobranças vexatórias (a exemplos de e-mails públicos com listas de inadimplentes ou exposição de nomes em elevadores e murais) até a restrição de espaços físicos, como a proibição de acesso do morador endividado a áreas de lazer, academia, etc. Tudo isso já foi alvo de ampla discussão judicial e há farto material informativo ressaltando a ilegalidade de condutas desse

tipo, abusivas.

Recentemente, neste ano, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal arbitrou sobre o caso de uma condômina que foi privada do abastecimento de água em seu condomínio por não ter recursos, tendo alegado também humilhações, o que a fez pedir indenização por danos morais.

A autora do processo narrou que é proprietária de unidade situada no condomínio em questão e foi indevidamente impedida de utilizar o serviço de abastecimento de água, pois foi contratada uma empresa para realizar a instalação dos hidrômetros individuais, sendo que em assembleia restou decidido que os condôminos que não tivessem pagos os custos para a implantação da individualização, não teriam o equipamento ligado.



A moradora argumentou que teve dificuldades para quitar os valores cobrados, e embora tenha efetuado acordo com a empresa para parcelamento da dívida, em razão de estar desempregada, não conseguiu honrar a segunda parcela. Como a empresa não liberou o uso de seu registro, ficou sem o abastecimento de água em sua residência por mais de 1 ano, período em que vivia de doação de água dos vizinhos.

O magistrado que julgou o processo afirmou que, ainda que autônomo em sua área territorial, o condomínio não possui qualquer direito de restringir o

uso de água pelos condôminos e destacou que tal atitude não pode ser usada como artifício de “convencimento” para fazer com que moradores quitem dívidas com o condomínio, que são de outra natureza.

“É vedada a suspensão de fornecimento de água visando coibir ao condômino a adimplir com as obrigações condominiais, notadamente despesas que não tem relação com o consumo de água, haja vista os meios legais disponíveis que permitem ao condomínio efetuar a cobrança do inadimplente”, declarou o magistrado, fixando indenização.

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

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

Alarmes



SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

CFTV

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

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

Cobrança Jurídica

DUPLIQUE QUE

a sua tranquilidade para administrar o condomínio.

DUPLIQUE CARIOCA
21 99376 1502
21 3553 7476

DUPLIQUE PREDIAL
21 97375 2569
21 3173 5200

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

Autovistoria

FAK

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
LAUDO DE AUTO VISTORIA

96437-3170
email: fakinstalacoes@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

FACHA REFORMAS Itda

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

Assessoria Jurídica

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

Engenharia

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

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

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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

Pague somente pelo água consumida e não pelo 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

Instalar a válvula bloqueadora de ar "Blok-Ar" após o hidrômetro no seu Condomínio, Empresa ou Indústria, a passagem de ar, antes registrada com as Águas Focadas deixará de existir, não mais gerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permitirá uma economia de até 35% nos custos referentes à água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% de sua conta (água e AR) O Bloqueador de ar "Blok-Ar", é patenteado mundialmente sob o nº MUB002996-B, fabricado em bronze 3-10, atóxico, antioxidante e inquebrável. Produto patenteado e submetido à avaliação do Inmetro. Fabricado e comercializado desde 1999.

Engenharia

VÉRTICE ENGENHARIA

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
PROFISSIONAL 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**

PERMACRYL REVITALIZE

Micro revestimento decorativo acrílico. Produto de alto padrão, indicado para repintura em superfícies texturizadas ou que apresentem microfissuras, possui grau de proteção elevado a fungos e algas.

Sanitizante
Liquido microbicida de ação rápida, especialmente desenvolvido para Higienização, Assepsia e Sanitização. Sua composição balanceada garante o controle efetivo dos micro-organismos presentes no meio ambiente.

ibratin

GARANTIA DE PRODUTO ATÉ 5 ANOS

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!

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

Análise de potabilidade e financiamento próprio
Orçamento sem compromisso

SITTA

REFORMAS PREDIAIS

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS
ORÇAMENTO GRÁTIS

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

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

PET Por Redação |

Educação para pets e donos: áreas comuns não são “banheiros”

A permissão para quem mora em condomínio possuir um bichinho de estimação não é mais um ponto de discussão, haja vista que sucessivas decisões judiciais já consolidaram um amplo lastro jurídico em favor positivo dos pets. Contudo, assim como tudo o que diz respeito à vida em prédios residenciais, a convivência entre animais e condôminos segue normas. Se essas são quebradas, aí sim a permanência dos pets pode ser colocada em questão.

Muitos especialistas falam na “regra dos 3 S”, os quais consistem em três pilares que devem ser considerados para se manter uma coexistência harmoniosa entre moradores e animais, são eles: sossego (ou silêncio), segurança e saúde (ou sanitização). Esse último item merece uma especial atenção, pois depende – em grande parte – da educação e bom senso dos próprios donos ou tutores de pets.

O termo “saúde” inclui, significa minimizar os riscos sanitários envolvidos e isso inclui ter

cuidados com a higiene. Alguma vez no seu condomínio ou mesmo nas calçadas da área externa você já teve a desagradável surpresa de se deparar com fezes de animais? Isso acontece porque muitas vezes o dono sai para passear com um cão, por exemplo, e não se preocupa em levar nada com que possa recolher os excrementos ou então porque têm o costume de soltar os animais para passearem livremente sem guia, o que é uma prática ainda mais errada. A estudante universitária Mônica Paula Trelles, 24 anos, moradora de um condomínio residencial na cidade de Rio Grande (RS) relata inconveniências devido à constante presença de cocô de cachorro espalhado por áreas comuns. “Próximo ao meu bloco há um varal de uso coletivo para os moradores estenderem roupas e é bastante utilizado, sendo que este mesmo local possui uma área gramada e muitos condôminos que possuem cães aproveitam para passear ali, mas com frequência deixam de recolher as fezes dos animais”,

relata. “É o cenário de um banheiro a céu aberto, muito desagradável”, completa.

A estudante conta que levou a queixa à síndica e sugeriu a colocação de placas no local, mas não chegou a ser atendida, então decidiu colocar avisos por conta própria. “A síndica até achou uma boa ideia, mas não tomou providências. Como o problema estava me incomodando há muito tempo, pela recorrência, decidi eu mesma fazer algo. De forma caseira, produzi algumas placas bem-humoradas e espalhei pela área onde mais se concentram as fezes dos pets”, afirma Mônica. Ela constatou que, após essa atitude, as ocorrências diminuíram.

Para a síndica profissional Nilze Lima, a primeira conduta para lidar com a questão deve ser exatamente a que a estudante tomou, caso não se resolva vêm as penalidades. “O condomínio deve buscar ações pedagógicas para apelar para a educação dos moradores, inicialmente, orientando práticas que visem o bom senso e geralmente a conscientização já



ajuda bastante. Porém, na persistência das mesmas faltas, coloca-se em risco a convivência harmoniosa entre condôminos e pets e as condições sanitárias do

condomínio. Assim, o condomínio faltoso deve ser identificado e penalizado com advertência e multa, de acordo com o que prevê a Convenção”, afirma.

NÃO SE ESCONDA NA CRISE

APAREÇA PARA O SÍNDICO

Jornal do Síndico
Distribuição Gratuita
A informação dirigida

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
SÍNDICOS DE TODOS OS ESTADOS

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO

21 2210-2902

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

DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |**ESQUADRIAS**

Elas são quase uma unanimidade, estando presentes projetos arquitetônicos diversos: as esquadrias são elementos usados para os fechamentos de vãos, tais como portas ou janelas. Apesar de bastante comuns, nem todas são iguais, variam de acordo com a forma, tamanho e material. Cada tipo possui suas especificidades, as quais devem ser observadas, principalmente para assegurar o máximo de durabilidade e também segurança, sobretudo quando a esquadria guarda uma abertura para o meio exterior.

Um aspecto relevante a ser destacado a

respeito da instalação de esquadrias que intercomunicam o meio interno com o externo de um prédio é a observância à NBR 6123, que versa sobre procedimentos que consideram a força do vento sobre edificações. Além desta, as esquadrias possuem norma própria da ABNT, é a NBR 10.821, a qual estabelece as condições exigíveis de desempenho para caixilhos em edificações de uso residencial ou comercial. Critérios de resistência, vedação, durabilidade e acabamento devem ser considerados na hora da escolha.

PRÉDIO SINALIZADO

O seu condomínio possui as sinalizações devidas? O síndico deve estar atento ao cumprimento das normas de sinalização e acessibilidade para pessoas com deficiência. É por uma questão de segurança que deve ser instalada sinalização adequada em todas as áreas comuns do prédio, externas e principalmente internas. No caso de placas, essas devem ser preferencialmente fotoluminescentes (aquelas que emitem luz).



Conforme a NBR 9050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) há três formas de sinalização: visual, tátil e sonora. Elas se dividem em quatro tipos – permanente, direcional, de emergência e temporária; sob as formas de indicação visual de acessibilidade (Símbolo Internacional de Acesso), comunicação tátil (Braille e diferenças de texturas de superfícies) e comunicação auditiva (sinalização sonora padronizada) deverão aparecer: nos acessos principais; nas circulações (horizontal e vertical); no mobiliário; nos acessos de veículos na garagem; nas vagas para veículo.

COMISSÕES ESPECIAIS

Muitos síndicos buscam promover uma gestão mais participativa dentro do con-

domínio, fazendo com que os moradores se envolvam mais com as dinâmicas administrativas e tenham mais voz ativa nas decisões que impactam à coletividade. Dessa forma, além de servir para obter uma maior aprovação perante a comunidade, uma gestão mais participativa também serve para diminuir o peso de centralizar todas as decisões em cima do síndico. Uma forma interessante de envolver os moradores nas questões do con-



domínio é a criação de comissões responsáveis por determinados assuntos internos como por exemplo: implantação de uma academia de ginástica, comissão para eventos, fiscalização da limpeza e obras, dentre outras finalidades. As comissões são abertas e formadas por condôminos voluntários, e devem ser criadas em assembleia extraordinária sempre estabelecendo um período de atuação para aquele grupo.

**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 tablôide 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).

