

ANUNCIE NOS CLASSIFICADOS

Classíndico

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

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

ENTRE EM CONTATO AGORA MESMO VEJA COMO É FÁCIL ANUNCIAR!

21 2210-2902

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

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano 26 - Edição 316 - Fevereiro de 2021 - Rio de Janeiro

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

Manutenção e Reformas em Geral

ORÇAMENTO GRÁTIS
96448-4463
3254-4467

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

ELEIÇÃO PARA SÍNDICO: QUEM PODE VOTAR E SER VOTADO?



A legislação brasileira determina que todo prédio constituído como um condomínio edilício tenha um síndico. A eleição para este cargo é, portanto, um importante momento na rotina dos condôminos e deve ser realizada em uma Assembleia Geral Ordinária (AGO). De acordo com o artigo 1.347 do Código Civil, a pessoa escolhida ocupa o cargo de síndico por um prazo não superior a dois anos, podendo esse mandato ser renovado, sem restrições ao número de reeleições desde que haja a anuência dos moradores. **Leia a matéria completa na página 05.**

DUPLIQUE QUE

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

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

Classíndico

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

Página 10

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**Jornal do Síndico**www.jornaldosindico.com.br
www.facebook.com/jornaldosindicoPublicação Mensal da:
Direct Jornal - CNPJ 31.787.582/0001-21
Rua: Capitui, 250 A Jardim Carioca
Ilha do Governador - RJ - Cep: 21921-180.
PUBLICIDADE: 2210-2902Autorizado pela Publik Editora Ltda.
para uso da marca.Fundador:
Aroldo de Lima MarceloRedação:
Cecília LimaAssessoria Jurídica:
Dr. Atila Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542Colaboradores:
Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dr. Rudinei Maciel
Dr. José George Moura Alves (Joe'A)**FRANQUEADOS:**Arcaju/SE - 79 3262.3520
roberto@jornaldosindico.com.brAraraquara/SP - 16 996.34371
7.000 Exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.brBaixada Santista/SP - 13 3251.7906
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.brBelo Horizonte/MG - 31 3337.6030
17.500 Exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.brCampinas/SP - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.brCuritiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.brFortaleza/CE - 85 3214-4972
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.brNiterói/RJ - 21 2622.5312
5.000 Exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.brRecife/PE - 81 3053.9894
10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.brRio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
20.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.brSalvador/BA - 71 0000.0000
8.000 Exemplares
salvador@jornaldosindico.com.brSão Paulo/SP - 11 5572.5250
20.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.brO **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 |

A existência do síndico não é uma opção para o condomínio, ela é uma exigência. Você sabia disso? Sim, a legislação brasileira obriga todo condomínio a possuir um cargo de síndico, mesmo aqueles que contam com a assessoria de uma administradora de condomínios. Isso está previsto no Código Civil o qual exige que todo condomínio edilício possua Convenção, regimento interno e realize assembleia geral ordinária para eleição de síndico.

De acordo com o artigo 1.347 do Código Civil, a pessoa escolhida deve atender a alguns critérios e ocupará o cargo de síndico por um prazo não supe-

rrior a dois anos, podendo esse mandato ser renovado, sem restrições ao número de reeleições desde que haja a anuência dos moradores.

Já que nos primeiros meses do ano muitos condomínios se preparam para realizar novos pleitos para renovar os mandatos de seus administradores, aproveitamos para lançar nesta edição de fevereiro uma pergunta: em uma eleição de síndico, você sabe quem pode votar e quem pode ser votado? Essa é uma dúvida relativamente comum e que deve ser analisada com bastante cautela.

Imagine um síndico ser eleito com um quórum de moradores que não têm direito legal ao

voto? Ou, ainda, imagine o próprio síndico chegar a ser eleito estando ele próprio em uma situação irregular? Ambas as situações podem ser contestadas e a eleição ser anulada, o que virá a se tornar uma dor de cabeça. Portanto, o ideal é conhecer as regras do jogo antes de jogá-lo em matéria especial desta edição.

Neste mês de fevereiro trazemos uma pauta que tem sido motivo de algumas polêmicas em condomínios pelo Brasil: a obediência aos protocolos de prevenção à contaminação do coronavírus. Sabemos que após tantos meses de pandemia, houve uma tendência geral de relaxamento da população em relação aos cuida-

dos, mas ainda não é o momento de baixar a guarda nessa luta, pois a batalha contra a Covid-19 ainda não terminou.

O país segue enfrentando, neste início de ano, altos índices de infecções e batendo novos recordes de óbitos, o que reforça a necessidade de seguir os protocolos de segurança. Assim, cabe ao condomínio fazer valer tais regras, como o uso obrigatório de máscara e evitar aglomerações nas áreas comuns. Abordamos esse tema em nosso artigo de Cotidiano.

Seguimos com nossa missão de informar. Desejamos a todos os nossos leitores uma excelente leitura!

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

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

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

SERVIÇOS DE ASSESSORIA 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

LEGISLAÇÃO Por Redação |

Abusos de poder: casos de assédio moral devem ser combatidos no condomínio

Assédio moral é definido como toda e qualquer conduta abusiva que atente, por sua repetição ou sistematização, contra a dignidade ou integridade física ou psíquica de uma pessoa, ameaçando seu emprego ou degradando o clima de trabalho. Atualmente, temas como esse vêm sendo muito debatidos pela sociedade e é uma obrigação do síndico combater práticas abusivas como essa dentro dos condomínios, seja ele como parte opositora da relação ou como testemunha conivente.

Como identificar – Situações que envolvem preconceito, imposição de constrangimentos e humilhações, autoritarismo e até mesmo ameaças já devem soar o alarme de possíveis casos de assédio. O assédio está claramente presente em práticas agressivas, tais como ignorar problemas de saúde dos funcionários, agredir verbal ou

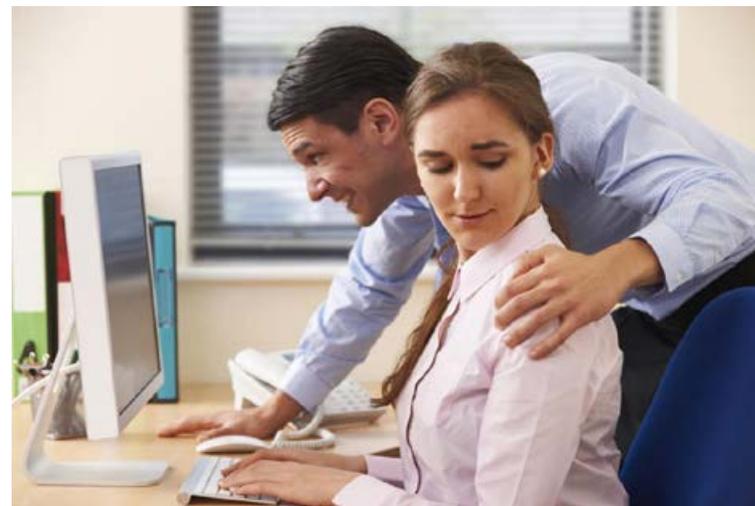
fisicamente, acusar o empregado injustamente sem possuir provas da falta, constrangê-lo individual ou publicamente, atribuir tarefas que não competem ao cargo dele ou sobrecarregá-lo.

Deve-se ressaltar que o assédio pode se manifestar também em ocasiões mais sutis, mas que igualmente acarretam prejuízos aos trabalhadores: vigiar excessivamente um funcionário, como, por exemplo, proceder revista de seus bens pessoais e revista íntima, espalhar rumores e boatos sobre o indivíduo, fazer acusações sem provas, incentivar discórdia entre colegas de trabalho. É importante destacar que para configurar-se como assédio moral a prática deve ter um caráter repetitivo e não ser apenas um caso isolado.

Os agentes envolvidos - Esse tipo de relação abusiva pode tanto envolver pessoas em

níveis hierárquicos diferentes (do síndico para um funcionário qualquer ou do gerente do condomínio para um subalterno, por exemplo), como também ser entre colegas de trabalho. No contexto dos condomínios, há ainda os abusos cometidos por parte de moradores para com funcionários em situações como solicitar que executem funções que não fazem parte do rol de atividades do cargo deles.

Responsabilidade civil – Para se realizar uma denúncia formal à Justiça do Trabalho, é necessário obviamente reunir provas. Os síndicos podem ser responsabilizados nos casos em que, mesmo tendo conhecimento das situações de assédio moral, não tomam nenhuma atitude com o intuito de coibir ou contornar os comportamentos abusivos de moradores ou funcionários que estejam cometendo tais atos.



Outra situação é a que o próprio síndico é quem comete o assédio e nesse caso, sendo provada sua má conduta, ele responderá por seus atos, arcando com os custos arbitrados por um juiz, possivelmente pagando uma indenização à parte lesada. É válido mencionar que também em edifícios cujos fun-

cionários são terceirizados, mantêm-se os mesmos entendimentos sobre a conceituação de assédio moral, de modo que o fato de o condomínio não ser diretamente o contratante do empregado não abre prerrogativas para que ele seja maltratado em seu ambiente de trabalho.



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

ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA **A PARTIR DE: R\$ 200,00**

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

ENTRE EM CONTATO
FAÇA PARTE DESSE MERCADO

☎ 21 2210-2902

29 ANOS

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



THOR

SERVIÇOS E REFORMAS

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
IMPERMEABILIZAÇÃO

AUTOVISTORIA
TELHADO
REFORMAS / RETROFIT

Visita Técnica e Orçamento sem compromisso

email: thor.serv.ref@gmail.com

☎ 21 3860-0348 / 97197-6142

ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO E DÉBITO.

ARTRIO

ENGENHARIA

Você conhece você confia

✓ Manutenção Predial
✓ Pinturas e reformas

✓ Recuperação de fachada
✓ Impermeabilização

✓ Autovistoria

30
Anos

www.artrio.com.br | artrio@artrio.com.br

Endereço: R: Visconde de Pirajá, 351 sala P01 – Fórum de Ipanema

☎ 2523-4040

SEGURANÇA Por Redação |

Como lidar com os serviços delivery em condomínio?

Dentre outras mudanças, a pandemia de Covid-19 provocou um significativo aumento das atividades comerciais com serviço delivery. Em decorrência da necessidade de isolamento social, o consumo de alimentos e diversos outros produtos em domicílio cresceu e esse fluxo pôde ser percebido ao longo dos últimos meses nos condomínios, reacendendo antigas polêmicas sobre a permissão ou não da entrada de entregadores nos prédios.

A psicóloga pernambucana Daniele Candeias, 34 anos, possui dificuldades de mobilidade devido a uma malformação congênita em membro inferior. Ela se queixa do fato de seu condomínio, um edifício residencial em Recife (PE) não permitir que os entregadores de delivery cheguem até o apartamento. “Antigamente eu possuía um carro e conseguia ter mais autonomia, pois a vaga era próxima ao meu

bloco, mas agora na pandemia passei a trabalhar em casa e fazer todas as minhas compras, inclusive mercado, pela internet, e fico na dependência de vizinhos para me ajudarem a buscar na guarita”, relata.

Embora a moradora tenha suas razões particulares para reivindicar, a justificativa por que muitos condomínios adotam tal postura é uma só: segurança. Impedir a entrada de entregadores é uma medida que visa a coibir golpes, assaltos e outros crimes no interior dos prédios, já que há vários relatos de “falsos entregadores” que se utilizam do pretexto de fazer uma suposta entrega somente para ter acesso ao interior do condomínio e praticar invasões nas unidades privativas e até mesmo render moradores.

De acordo com o advogado Rodrigo Nunes, atuante na área condominial, não existem regras predefinidas, essas não estabelecidas por cada condomínio, e as particu-

laridades de alguns moradores também devem ser consideradas, como é o caso de Daniele. “Não existe ‘certo ou errado’, o condomínio tem autonomia para compreender o que é melhor para seu contexto, existem os que continuam permitindo o acesso de entregadores, pois avaliam os riscos e benefícios e concluem por isso”, comenta. Nunes complementa, porém, que o entendimento atual é de que mantenha a vedação ao acesso.

“Todos nós sabemos dos crescentes índices de criminalidade nas cidades e também que os criminosos possuem metodologias cada vez mais sofisticadas para operar. Assim, atualmente, é recomendável que os condomínios se cerquem se todos os mecanismos possíveis para coibir práticas criminosas”, conclui. Ele esclarece que prevalecerá aquilo que está no seu Regimento Interno: a proibição ou permissão do acesso de entregadores deve estar prevista



nesses documentos.

Há ainda a possibilidade de se fazer um modelo híbrido, que consiste em permitir parcialmente a entrada de servidores. Esse acesso não seria para todos, mas apenas para aqueles que habitualmente frequentam o condomínio, ou seja, possuem uma periodicidade de visitas, como fun-

cionários que recolhem/entregam roupas de lavanderia, entregadores de medicamentos contínuos, por exemplo. Como reforço de segurança, é recomendado que esses prestadores de serviços sejam previamente cadastrados e tenham seu tempo de permanência no interior do prédio cronometrado.



AQUECIMENTO E ILUMINAÇÃO



ACESSÓRIOS





**CASINHA
PETIT STANDARD**

SAUNAS



FILTROS E BOMBAS





**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**

ESPECIAL Por Redação |

Eleição para síndico: quem pode votar e ser votado?

A legislação brasileira determina que todo prédio constituído como um condomínio edilício tenha um síndico. A eleição para este cargo é, portanto, um importante momento na rotina dos condôminos e deve ser realizada em uma Assembleia Geral Ordinária (AGO). De acordo com o artigo 1.347 do Código Civil, a pessoa escolhida ocupa o cargo de síndico por um prazo não superior a dois anos, podendo esse mandato ser renovado, sem restrições ao número de reeleições desde que haja a anuência dos moradores. Quem pode votar – Inicialmente, em tese, apenas os proprietários de unidades podem votar em uma eleição. Contudo, é possível que um condômino inquilino conquise tal direito: se ele conseguir uma procuração com poderes específicos para esta finalidade concedida pelo dono do imóvel, pode

ajudar a eleger um síndico. Obviamente, o direito ao voto é transferido, assim o dono da unidade perde tal chance em favor de seu inquilino. Os votantes só podem exercer seus direitos desde que estejam adimplentes com as taxas condominiais. Quem pode ser votado – Diferentemente dos votantes, os critérios para ser síndico são bem mais flexíveis. Não é necessário ser proprietário de uma unidade condominial para se candidatar ao cargo, um inquilino pode muito bem tornar-se síndico do condomínio e ocupar esta função com toda legitimidade. Contudo, há outras prerrogativas que precisam ser atendidas além disso. Conforme o artigo 1.347 do Código Civil brasileiro, é necessário ser maior de idade (18 anos) e estar apto a exercer a função (não ter doenças incapacitantes ou estar preso, por exemplo). Uma in-

formação interessante e que nem todo mundo sabe é que não é obrigatório que o síndico more no condomínio. Esse tipo de situação é relativamente comum em imóveis de veraneio, por exemplo, onde os condôminos costumam ocupar as unidades apenas em algumas temporadas do ano ou ainda prédios usados para locação para estudantes. Esses são alguns exemplos em que o síndico administra mas não necessariamente habita o prédio. Inadimplência é impedimento – Ao lembrar quem não pode ser votado, um detalhe merece destaque. Sempre que abordamos questões relacionadas a condomínios e a todas as questões que envolvem a convivência neles, reforçamos a necessidade de bons exemplos e de se prezar por boas condutas, no intuito de se obter um convívio mais harmonioso entre todos. Assim, é razoável prever que para



se ocupar o cargo de síndico – o mais importante na hierarquia do condomínio – o morador, seja ele proprietário ou inquilino não pode estar inadimplente com as contas do condomínio. Essa não é apenas uma exigência moral, mas também uma previsão legal

do Código Civil brasileiro, o qual exige que os débitos com o condomínio estejam quitados quando o morador for se candidatar ao cargo de síndico. No caso disso ser desrespeitado, a eleição pode ser contestada e a candidatura impugnada.

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

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

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

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

MANUTENÇÃO

Por Redação |

Portas corta-fogo: você sabe para que servem?

Você sabe o que é uma porta corta-fogo? Muito provavelmente já tenha visto uma no seu prédio, mesmo sem saber que este é o nome dado a ela. Trata-se das portas que orientam rotas de fuga e evacuação em caso de incêndio, geralmente demarcam a passagem para as escadarias. Essas "portas de emergência" constituem importantes equipamentos de prevenção e combate a incêndio e, portanto, são essenciais para que o condomínio possa obter o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). Saiba mais nesta matéria.

De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em sua NBR 11.742 (a qual fixa as condições para construção, instalação e funcionamento de portas corta-fogo) esses equipamentos têm por objetivo ser um obstáculo, impedindo ou pelo menos retardando de 60 a 120 minutos a propagação de chamas, fumaça e calor em uma situação de incêndio. Para tanto, as

portas devem ser estrategicamente instaladas em passagens que façam conexões de um ambiente para outro.

Instalações – Há indicação de uso das portas de emergência nos seguintes locais, de acordo com a NBR 11.742: como já citado, nas escadas de emergência de edifícios e suas respectivas câmaras; em áreas de refúgio; em paredes utilizadas na separação de riscos industriais e comerciais e compartimentos de áreas, desde que utilizadas exclusivamente para passagem de pessoal; áreas de acesso restrito, que tenham ligação direta com as rotas de fuga; acesso às passarelas e outros locais que interliguem edifícios; portas em corredores que tenham acesso as rotas de fuga; acesso a locais de medição, proteção e transformação de energia elétrica.

É importante lembrar que a finalidade da porta corta-fogo é viabilizar uma eficiente rota de fuga aos moradores, funcionários, visitantes e quem mais esteja no interior do

prédio no caso de uma emergência. Assim, é fundamental que ela esteja em condições adequadas para ser usada a qualquer momento, afinal ninguém sabe quando uma situação de risco pode vir a ocorrer. A instalação deve ser feita sempre no sentido da evasão, nunca abrindo ao contrário, o que dificultaria muito um fluxo de evacuação.

Combatendo o mau uso – Outros detalhes do uso dessa porta devem ser esclarecidos junto aos moradores e para isso é importante explicar-lhes qual é a serventia da porta: ela não deve nunca ser trancada a chave ou parafusada, nem tapada por móveis ou qualquer tipo de bloqueio, por outro lado, também não pode ser mantida permanentemente aberta (sendo calçada com algum objeto que possa servir de obstáculo, por exemplo). A porta corta-fogo deve estar sempre fechada, mas contando com uma barra ou maçaneta que possa ser facilmente acionada para abri-la. Os moradores devem ser orientados a manu-



sear a porta com cuidado, evitando bater, pois isso acelera o processo de desajuste dos componentes.

Manutenções – Uma condição essencial para que o equipamento de segurança cumpra o papel para o qual foi projetado é a porta não ficar entreaberta, mas sim fechada. Se a porta não está fechando adequadamente, ela está precisando de manutenção com urgência. Por isso, deve-se ter o máximo de cuidado com as maçanetas e dobra-

diças, que com o decorrer do uso vão afrouxando. Para assegurar o condicionamento, é recomendável realizar o reaperto e lubrificação das dobradiças, ajuste do sistema de molas, avaliação do sistema de abertura (maçaneta ou barra antipânico) a cada três meses. Não é excessivo lembrar que tais mecanismos são dispositivos que podem salvar vidas, feitos para serem usados em situações de emergências e essas são sempre imprevisíveis.



RODRIGUES GONÇALVES

Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

Orcamento sem compromisso

Financiamento próprio

☎ 2290-6302

TELEFAX 2290-8356

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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ

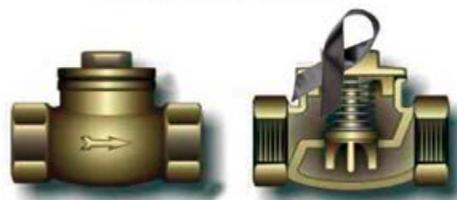
Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.

35%

NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21)
2502-4122
RAMAL 32

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



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

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

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

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

SEU CONDOMÍNIO Por Redação |

Acessibilidade: negligência pode acarretar problemas com a Justiça

As áreas coletivas do condomínio servem ao bem comum e como tal devem ser pensadas e projetadas para atender aos moradores e seus visitantes em suas mais diversas necessidades. Para tanto, é fundamental que a administração esteja pronta para executar o que diz a Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, a qual estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

A lei da acessibilidade almeja a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação. É importante ressaltar que empreendimentos mais recentes, de modo geral, apresentam-se mais adaptados àqui-

lo que é preconizado pela legislação, muito embora não seja raro observar irregularidades em prédios residenciais em vários estados brasileiros (sobretudo os de pequeno porte).

Contudo, prédios mais antigos, cuja edificação data de períodos anteriores à sanção da lei, apresentam com frequência várias dissonâncias em relação ao disposto na lei: ausência de rampas e elevadores, ausência de vagas especiais, falta de sinalização apropriada e de corrimãos, por exemplo. Esse fato acende o alerta para a urgente necessidade de intervenções, caso contrário o condomínio pode ser penalizado.

“Em primeiro lugar, é válido frisar que os critérios de acessibilidade são necessários para se obter os laudos de avaliação técnica de engenharia e de Bombeiros. Assim, um prédio que não está adaptado muito prova-

velmente também está irregular com outros documentos também”, alerta a advogada Mércia de Costa Lins.

Ela complementa que o condomínio e até mesmo a pessoa do síndico podem ser responsabilizados pelo não cumprimento à lei da acessibilidade e consequências que possam advir disso. “Não se trata apenas de uma obrigação protocolar, as adaptações devem ser feitas para garantir o direito de ir e vir das pessoas com segurança. Caso ocorra um acidente em decorrência disso ou até mesmo se um morador sentir seu direito à mobilidade tolhido, o condomínio pode vir a ser acionado na Justiça”, explica Lins.

Foi o que ocorreu com o condomínio Edifício Dr. Crispim, em Brasília, condenado em dezembro de 2020 a indenizar um cadeirante que sofreu queda na rampa que liga o estaciona-



mento ao prédio. O autor da ação relatou que caiu de sua cadeira de rodas quando tentava acessar o saguão. O acidente, de acordo com ele, provocou dores na região lombar e avarias em sua cadeira de rodas, argumentando que a queda ocorreu por negligência e culpa do condomínio, uma

vez que a rampa não atende aos critérios normativos de acessibilidade. O juiz da 14ª Vara Cível de Brasília determinou pagamento de indenização por danos morais e materiais por entender que o local não atendia às prescrições técnicas previstas na ABNT em sua NBR 9050.

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

Ra2 Serviços

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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

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

Análise de potabilidade e financiamento próprio

Orçamento sem compromisso

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**

DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |**ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS**

O auxílio de uma administradora de condomínios pode ser de grande ajuda na hora de organizar toda a burocracia que envolve a gestão do condomínio. Para tanto, de acordo com a legislação brasileira, não é obrigatória que sua contratação passe previamente pela aprovação da assembleia, a não ser que a convenção do condomínio preveja isso como uma obrigatoriedade a ser votada. Entretanto, é sensato fazer uma cotação entre empresas candidatas e apresentar aos condôminos para decidir por qual optar finalmente.

Além do custo final, deve-se levar em consideração a carteira de serviços oferecidos e, dentre esses, optar pelo pacote

que melhor atende às necessidades do condomínio. Essa assessoria geralmente é dividida entre serviços essenciais e auxiliares. Os primeiros incluem assessoria contábil e toda a gestão de finanças (prestação de contas, pagamento de funcionários, encargos), emissão de boletos e cobrança dos inadimplentes. Já os serviços auxiliares, os quais podem ser solicitados separadamente, são diversos: desde arquivamento de documentos a serviços gerais de manutenções, assessoria jurídica, secretariado para realizações de assembleias, fornecimento de aplicativos e outras soluções tecnológicas.

CRIANÇAS MONITORADAS

É verdade que toda criança saudável é curiosa e cheia de energia e precisa brincar, porém também é razoável que existam regras dentro do condomínio para ordenar a convivência entre todos e também garantir a própria segurança dos pequenos, que podem se ver em verdadeiras “enrascadas”, graças à própria “curiosidade”. Assim, a brincadeira infantil deve obedecer a algumas normas para que tudo corra bem para todos. Pais e responsáveis devem ser orientados e cartazes em locais de uso comum são recomendados, advertindo das possíveis penalidades devido às infrações.



A primeira regra é a lei do silêncio: este deve ser guardado das 22h às 8h e os excessos de barulho e bagunça devem ser combatidos mesmo na faixa de horário liberada. O condomínio deve exigir também a supervisão de adultos em locais que ofereçam riscos potenciais, como piscina, playground ou brinquedoteca, o uso desses ser obrigatoriamente supervisionado por um adulto responsável. Por fim, é importante estabelecer claramente quais lugares são estritamente proibidos a crianças, a exemplo de coberturas, casa de máquinas, subsolos e locais insalubres. Esses locais perigosos devem ser sempre devidamente fechados para evitar acidentes.

COBERTURAS EM POLICARBONATO

O policarbonato é um material que rivaliza com o vidro por possuir algumas características interessantes: estima-se que as chapas nesse material sejam 250

vezes mais resistentes que os vidros de mesma espessura, porém com a vantagem de serem 50% mais leve que o vidro e 30 vezes mais sólido que o acrílico. Além das qualidades estéticas, o policarbonato é um termoplástico de altíssima qualidade e segurança, pois se trata de um material extingüível, ou seja, ele não propaga chamas.

Em tempos de energia elétrica cara, este material apresenta vantagem na hora de economizar. As telhas em policarbonato têm sido uma tendência na arquitetura de condomínios, bem como espaços comerciais por apresen-



tarem um alto grau de transparência. Por isso, as chapas desse material são uma opção para quem deseja aproveitar a iluminação natural de um ambiente, sem ter de deixá-lo aberto. Além de ser resistente, o policarbonato oferece proteção contra raios UV o que também retarda a perda de transparência do material e proporciona qualidade térmica ao ambiente.

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico

A informação dirigida

NOSSO OBJETIVO É ATENDER AS NECESSIDADES DE SEU CONDOMÍNIO

ASSINATURA ANUAL R\$ 60,00

ADMINISTRAR SEU CONDOMÍNIO VAI FICAR MAIS FÁCIL
Assinando o JORNAL DO SÍNDICO você recebe no seu endereço, o mais completo veículo de comunicação na área condominial.

ASSINE AGORA!

Para obter outras informações entre em contato:
Tel.: (21) 2210-2902
e-mail.: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

HELMUTH

Construções

FINANCIAMENTO

3624-6179
96442-3581

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

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

DECORAÇÃO Por Redação |

ÁREA DE LAZER - 5 revestimentos para piscina

As piscinas são atrativos de lazer para os prédios residenciais e seus moradores, os quais buscam cada vez mais formas de obter serviços e diversão sem precisar sair de seus condomínios. Nessa perspectiva, muito tem-se investido nas áreas de lazer de novos empreendimentos, com o lançamento de verdadeiros “condomínios clubes”, porém nota-se que prédios mais antigos também estão se movimentando no sentido de repaginar suas áreas de lazer agregando maior valor aos imóveis. Em se tratando do assunto “piscinas”, há no mercado diferentes materiais disponíveis para revestilas. A escolha deve considerar não apenas o custo do investimento, mas também as expectativas estéticas que se almeja para o projeto e também questões técnicas como a média de usuários, considerar a quantidade de exposição solar, a vida útil, indicações para instalação e outras questões. Por isso, a assessoria de um profissional habilitado (arquiteto ou engenheiro responsável pela obra) é fundamental para

conceber novos projetos de reformas. Conheça a seguir características de 5 tipos de revestimentos para piscinas.

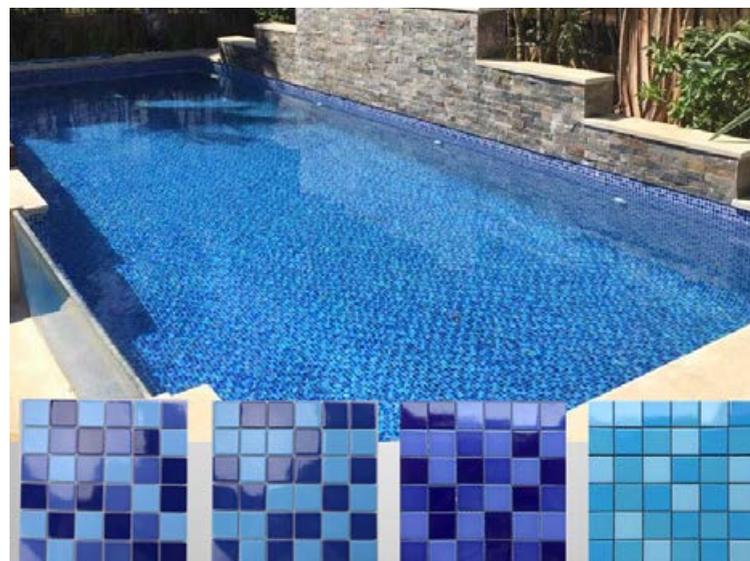
Cerâmicos – têm como ótima vantagem a baixa probabilidade de desenvolverem fungos por não acumularem tanta sujeira e por isso são bastante utilizados em piscinas públicas. Além disso, são bastante resistentes à agressão química dos produtos usados na sanitização da água, conseguindo preservar as características originais por mais tempo. As cerâmicas podem ter diversos acabamentos, texturas, tamanhos e cores, sendo um revestimento bastante versátil. Este é considerado o melhor custo-benefício por ter alta durabilidade e resistência, apresentando um valor relativamente baixo.

Azulejos – esses apresentam um custo menor que os cerâmicos, mas requer maior esforço na manutenção pois tende a acumular sujeira. O limo nos rejuntas deve ser escovado regularmente, caso contrário, a proliferação de algas e outros microrganismos pode sair

do controle com certa rapidez. A instalação é fácil e similar ao assentamento de azulejos de uma área molhada qualquer, como banheiro ou cozinha, o que um pedreiro comum consegue aplicar.

Pastilhas de vidro – este é um revestimento caro, mas que entrega um resultado estético de alto padrão, pois permite projetos com formatos ousados. O alto custo se deve inicialmente à instalação, a qual deve ser feita por mão de obra especializada, e depois à manutenção, que pede constantes reposições de pastilhas, as quais se soltam com alguma frequência. Em contrapartida, o vidro tem a vantagem da baixa aderência à micropartículas, diminuindo a impregnação de sujeira, assim a manutenção é simplificada.

Vinílico – este é uma “imitação” de outros revestimentos. Consiste em uma espécie de “capa” vinílica que pode ser ter diferentes estampas, a depender do gosto do cliente, assumindo o aspecto de uma piscina pastilhada, por exemplo. A base é feita de alvenaria e a instalação



deve ser cuidadosa para evitar bolhas durante a colagem. A limpeza é facilitada, pois sem rejuntas não há acúmulo de sujeira.

Fibra de vidro – esteticamente, este não é um dos modelos mais valorizados, não são vistas como as mais “bonitas”. Esta piscina já vem montada previamente, basta encaixar a peça única no local onde foi feita a escavação com as dimensões apropriadas. A vantagem dela é que assim como a vinílica, não possui rejuntas e por isso o acúmulo de sujeira é menor, além de também apresentarem alta durabilidade por serem feitas de um mix de resina, poliéster e vidro.

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

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

AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR NO **Jornal do Síndico** *A Informação Virgida*

ACEITAMOS CARTOES DE CREDITO E DEBITO

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

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

(21) 3511-8558
interseg.ise@gmail.com
www.interseg.com.br

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFSSIONAIS

Autovistoria

FAK

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

LAUDO DE AUTO VISTORIA

(21) 96437-3170
email: fakinstalacoes@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

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 ar água ferver deixará de existir, não mais entrando 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 abastecimento dos apartamentos.

NÃO ESQUEÇA parte significativa de até 30% da sua conta elétrica de Ar.

O Bloqueador de ar "Bloq-Ar", é patenteado mundialmente sob o nº ADJ000000-0 fabricado em bronze 60-40, atômico, antioxidante e inquebrável. Produto patentado e submetido à avaliação do Inmetro. Fabricado e comercializado desde 1999.

Brinquedo

TUTI 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

AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR

ACEITAMOS CARTOES DE CREDITO E DEBITO

VISA, MasterCard, American Express, Visa, Débito, Crédito

Ligue agora e se informe

2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

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

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

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

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

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

(21) 2323-4447 / 99955-3108

Engenharia

VÉRTICE ENGENHARIA

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO

- 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!

TELEFONES **(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 Itda

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

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

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

RODRIGUES GONÇALVES Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

CRG

Orçamento sem compromisso
Financiamento próprio

(21) 2290-6302 TELEFAX 2290-8356

Rua José Roberto, 96 / 102- Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves@ig.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
H.A.S.

Líquido 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.

(21) 97014-6532
www.ibratin.com.br

ibratin

GARANTIA DE PRODUTO ATÉ 5 ANOS

SITTA

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS **ORÇAMENTO GRÁTIS**

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

(21) 96448-4463
sittacontato@gmail.com | sittareformasprediais.com.br

Sr Síndico, consulte nossos CLASSIFICADOS



Garcia & Bastos

Reformas em geral
(Hidráulica, elétrica, gás e etc...
Recuperação de fachadas
Confeção de projetos 3D e 2D. Autovistoria predial.
Consultoria e visitas técnicas.

Responsável Técnico.
Engenheiro Alexandre Henrique Bastos CREA: 2012133796.
(21) 3584-6287 / 96434-6770
e-mail: alexandrehenriquebastos1971@gmail.com

VISTORIA PREDIAL

SEM MULTAS 2021

LIGUE AGORA MESMO

ProArq

☎ (21) 2323-4447
☎ (21) 99955-3108
☎ (21) 96493-9945

VM SERVIÇOS LTDA

Empresa Homologada pela Eneel e Light
Responsável Técnico: Devaldo Monteiro
CREA: 2016200760

- REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE PC
- ACRÉSCIMO DE CARGA
- LIGAÇÃO NOVA DO MEDIDOR
- ELETRICA, RESIDENCIAIS, INDUSTRIAL E PREDIAL,
- FOTOVOLTAICO E ENERGIA SOLAR
- INSTALAÇÃO DE SPLINTER

☎ 21 3686-6318
☎ 21 99467-6800
✉ verissi.monteiro@yahoo.com.br
RUA BARÃO DO AMAZONAS, 288
SALA 208 - CENTRO - NITERÓI
PARCELAMOS A SUA OBRA

CARAVELAS ALPINISMO INDUSTRIAL E PREDIAL LTDA

MANUTENÇÃO EM CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS

PROMOÇÃO GARANTIDA Cobrimos qualquer oferta de limpeza de fachada - Consulte-nos!

- ✓ Limpeza de Telhados ✓ Limpeza da fachada
- ✓ Fixação de granito; Troca de vidro ✓ Fixação de acm
- ✓ Impermeabilização em obras de engenharia civil
- ✓ Instalação e Manutenção de Painel Solar
- ✓ Trabalhamos com estrutura metálica: grades, golpões, mezanino, escadas, portões, tudo de serralheria, escoramento, estrutura metálica em geral.
- ✓ Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores ✓ Manutenção de piscina, Limpeza de filtro e bomba feita por Especialistas.

☎ 97449-0484
www.cvalpinismoindustrial.com.br
caravelasalpinismo@gmail.com

CONSEV MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA

Pinturas - Revestimentos
Instalações Elétricas e Hidráulicas
Impermeabilizações
Estudos e Projetos

PARCELAMOS EM ATÉ 15 VEZES

CNPJ 10.320.854/0001-09 - Rio de Janeiro
☎ 2484-5458
(21) 96487-3241
(21) 96941-9484
email: consev2@gmail.com

RENOVE brasil.com

tudo para seu play e condomínio em ate 6x sem juros

playgrounds
mucho area

piso playgrounds

grama sintética
container

21 98729-0978 / 3170-2640
www.renovebrasil.com

Araújo Pintura e Reforma Ltda

- ✓ Recuperação de Fachada
- ✓ Manutenção Predial
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Serviços Hidráulicos
- ✓ Lavagem Pastilha

☎ 97512-2088
email: araujopintura@gmail.com

QUER VENDER? AGORA FICOU FÁCIL

ANUNCIE PARA OS SÍNDICOS

CLASSIFICADOS

Temos um valor que cabe no orçamento da sua empresa. Não perca tempo!



Ligue Agora: ☎ 2210-2902 ☎ 98198-1766

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

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

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



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



COTIDIANO Por Redação |

Condomínio deve cobrar cumprimento a protocolos anti-Covid

Em janeiro de 2021, o Brasil ultrapassou o triste marco de mais de 200 mil óbitos por Covid-19. Enquanto o plano de vacinação em massa não é viabilizado, o número de casos e de mortes cresce, e a única maneira de conter a disseminação do coronavírus no país é mantendo as medidas preventivas em espaços públicos, as quais incluem, basicamente, uso de máscara facial, distanciamento e higienização das mãos.

Embora tais protocolos sejam sabidamente obrigatórios em todos os edifícios que contem com circulação de pessoas, alguns condomínios enfrentam dificuldades para fazer as regras de prevenção serem cumpridas. Não obstante o fato de atualmente o Brasil apresentar taxas alarmantes de contaminação e óbitos, muitas pessoas ainda ignoram, por exemplo, o

uso da máscara em áreas comuns, acarretando constrangimentos e conflitos entre moradores e também junto à administração.

O professor Dmitri Bichara queixa-se da negligência de vizinhos com os quais convive no bairro de Brisamar em João Pessoa (PB), no prédio residencial em que mora. “É muito comum ver moradores desobedecendo o limite máximo de passageiros no elevador, além disso pessoas sem máscara são uma rotina, inclusive muitos visitantes, os quais deveriam ser orientados desde a portaria, mas não são”, relata.

“Creio que deveria haver maior intervenção por parte do condomínio no sentido de fazer valer os protocolos de segurança, pois quem não os cumpre coloca em risco todos os demais. Eu me sinto particularmente incomodado com a conduta dessas pessoas”,

reclama o professor.

O advogado Rodrigo Nunes, atuante na área condominial há 9 anos, afirma que o condômino está correto em crer que o condomínio deveria ter uma postura mais atuante neste caso, pois é justamente esta sua obrigação. “É importante ressaltar que a administração do condomínio é responsável não apenas por ‘impor’ as normas, mas também por fiscalizá-las. E devemos lembrar ainda que grande parte dos municípios brasileiros ainda estão sob vigência de decretos locais que determinam regras para uso dos espaços públicos, incluindo condomínios”, afirma Nunes.

De acordo com o especialista, considerando que tais medidas são “novidades” na rotina dos prédios, é recomendável que o síndico providencie a fixação de cartazes em locais visíveis, especialmente



dentro dos elevadores, solicitando uso das máscaras e demais providências, bem como avisando das possíveis penalidades em caso de infrações. A aplicação de advertência e multa pode ser feita mediante registro de imagens em circuito de câmeras ou testemunhos.

“É importante também que a comunidade condominial também cobre do síndico e da administração providências, pois às vezes o incômodo existe até com certa razão, mas se ele não é manifestado, nenhuma providência é tomada”, conclui o advogado.

MAIS UMA VEZ 4 ESTRELAS



Jornal do Síndico
A informação dirigida



2020/2021

Estamos entre as 1.000 Melhores Franquias e entre as 71 redes classificadas pela Serasa Experian
4 ESTRELAS do Brasil desde 2004



SERVIÇOS GERAIS	71 REDES CLASSIFICADAS PELA SERASA EXPERIAN
1. ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS	100 100 ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS ***** 100 100 100 100 100 100
2. SERVIÇOS DE TI	100 100 SERVIÇOS DE TI ***** 100 100 100 100 100 100
3. SERVIÇOS DE CONSULTORIA	100 100 SERVIÇOS DE CONSULTORIA ***** 100 100 100 100 100 100
4. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO	100 100 SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO ***** 100 100 100 100 100 100
5. SERVIÇOS DE LIMPEZA	100 100 SERVIÇOS DE LIMPEZA ***** 100 100 100 100 100 100
6. SERVIÇOS DE SEGURANÇA	100 100 SERVIÇOS DE SEGURANÇA ***** 100 100 100 100 100 100
7. SERVIÇOS DE TRANSPORTES	100 100 SERVIÇOS DE TRANSPORTES ***** 100 100 100 100 100 100
8. SERVIÇOS DE ALUGUELO	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO ***** 100 100 100 100 100 100
9. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE VEÍCULOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE VEÍCULOS ***** 100 100 100 100 100 100
10. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ***** 100 100 100 100 100 100
11. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE TERRELOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE TERRELOS ***** 100 100 100 100 100 100
12. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE ESPAÇOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE ESPAÇOS ***** 100 100 100 100 100 100
13. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MOBILIÁRIO	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MOBILIÁRIO ***** 100 100 100 100 100 100
14. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE EQUIPAMENTOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE EQUIPAMENTOS ***** 100 100 100 100 100 100
15. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ***** 100 100 100 100 100 100
16. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE TERRELOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE TERRELOS ***** 100 100 100 100 100 100
17. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE ESPAÇOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE ESPAÇOS ***** 100 100 100 100 100 100
18. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MOBILIÁRIO	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MOBILIÁRIO ***** 100 100 100 100 100 100
19. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE EQUIPAMENTOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE EQUIPAMENTOS ***** 100 100 100 100 100 100
20. SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	100 100 SERVIÇOS DE ALUGUELO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ***** 100 100 100 100 100 100

- ✓ 19 cidades brasileiras
- ✓ 105.500 exemplares/mês
- ✓ 980 anunciantes
- ✓ Franquia 4 ESTRELAS

SOMOS OS ÚNICOS NESTE SEGMENTO COM ATUAÇÃO NACIONAL

ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

E você acha que ainda temos concorrentes?