

**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 317 - Março 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

## VOCÊ SABE O QUE É SEGURANÇA PERIMETRAL?



Um dos principais atrativos que levam as pessoas a se mudarem para edifícios residenciais é, sem dúvidas, a segurança, que é maior que aquela geralmente proporcionada a quem mora em casas. Um eficiente planejamento de segurança para o condomínio irá cuidar não apenas de aspectos relacionados ao acesso pela portaria e monitoramento de áreas internas, ele deve observar também toda a área limítrofe do prédio, ou seja, seu perímetro.

Confira a matéria completa na página 7.

# 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**  
Informação Realwww.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. Átila 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 |

**A** boa convivência entre vizinhos é um assunto sempre em pauta no universo dos condomínios. É impossível falar nesse tipo de moradia e não abordar, em algum momento, questões relacionadas à sociabilidade, mediação de conflitos e, infelizmente, por vezes trazer à tona histórias que revelam condutas negativas que não devem servir de exemplo para ninguém. O Jornal do Síndico orgulha-se de ser um veículo que prega o diálogo, a comunicação não violenta e o bom senso como ferramentas primordiais para uma boa gestão condominial e, por isso, trazemos com fre-

quência matérias e artigos com especialistas que exploram justamente isso. Saber ser um conciliador é uma habilidade importante a qualquer pessoa que almeje ser um bom síndico. Nesse contexto, trouxemos nesta edição de março, mais uma vez, o reforço de uma mensagem que representa um de nossos valores: violência só gera mais violência. Nossa matéria Especial conta uma história trágica que ganhou os noticiários e redes sociais no início deste ano, ocorrida em decorrência de uma "briga de condomínio", e que chocou a todos pela desproporcionalida-

de: um rapaz de 29 anos que veio a óbito espancado por vizinhos.

Eventos como esse demonstram porque atos de animosidade devem ser combatidos e apaziguados desde a sua origem, sempre que possível, dentro do condomínio. Os condôminos, de maneira geral, não podem ser omissos ao testemunharem situações violentas, ainda que mínimas, pois a experiência nos mostra que a evolução de "pequenos incidentes", quando somados, tem grandes potenciais negativos.

O síndico, em especial, pelo cargo que ocupa e por sua

representatividade, deve dar o exemplo nas relações, não recorrendo a condutas violentas para proceder com moradores ou funcionários, já que isso não traz benefícios ao condomínio, pelo contrário, desestabiliza-o. Nesse viés, não seria exagero afirmar que um síndico que se utiliza de recursos violentos (sejam agressões físicas ou verbais) ou compactua com atos assim, não é um bom síndico e deve repensar sua postura.

Seguimos fortes em nosso compromisso de informar com responsabilidade. Desejamos a todos os nossos leitores uma excelente experiência!

**INDICADORES ECONÔMICOS**

		NOV/20	DEZ/20	JAN/21	FEV/21	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%	0,5000%	1,00	6,17
Poupança (2)	(%)	0,1159	0,1159	0,1159	0,1159	0,23	1,82
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,3715	0,3839	0,3707	0,3347	0,71	4,83
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	0,2466	0,49	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,15	0,16	0,15	0,13	0,28	2,36
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,00
Salário Mínimo	(R\$)	1.045	1.045	1.100	1.100	5,26	5,87
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<sup>a</sup> Kátia Maria C. Carvalho**  
Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:

Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.

**2609-6817**  
**99793-0124**

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

**VÉRTICE ENGENHARIA**

**VALORIZE SEU PATRIMÔNIO**  
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO  
FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

- Restauração de Fachadas
- Manutenção Predial
- Impermeabilizações
- Pinturas em Geral
- Telhados

**(21) 2556-0231 / 2558-5419** **(21) 99152-2040 / 99911-6120**  
Av. Pedro II, 284 - Casa - São Cristóvão - RJ  
www.verticeenge.com.br | engenharia@verticeenge.com.br | adm1@verticeenge.com.br

**MKX EDIFICA**

**PARCELAMOS EM ATÉ 24X**

REFORMA DE FACHADAS • IMPERMEABILIZAÇÃO  
REPAROS GERAIS • HIDRÁULICA ELÉTRICA  
TELHADO PINTURA

**(21) 99518-1237**  
**(21) 99996-2101**

mkxedifica@gmail.com  
www.mkxedifica.com.br

**QUALIDADE | INOVAÇÃO | FACILIDADE**

**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

**ADMINISTRAÇÃO** Por Redação |

# Seguro condominial: cobertura simples ou ampliada?

**T**odo imóvel está sujeito a imprevistos e acidentes e é para intervir nisso que existem os seguros. Embora todos torçam para não recorrer a eles, uma cobertura mínima é obrigatória justamente para que o condomínio tenha uma margem de segurança para alguns tipos de riscos. Nesse sentido, o síndico fica responsável pela contratação e renovações e deve atentar aos prazos e coberturas.

A corretora Edna Fonteles, representante da cearense JBO Seguros, pontua que “de acordo com a lei do condomínio 4.591 e art 1.346 do código civil é obrigatório o seguro de toda edificação para risco de incêndio. Essa obrigatoriedade vale para condomínios comerciais, residenciais verticais e horizontais e mistos”. Edna complementa que a negligência

pode acarretar consequências: “a não contratação do seguro pode levar o síndico a responder civil e legalmente, já que é sua responsabilidade perante a lei do condomínio”.

A referida lei determina prazos, multas e explicita a inclusão de todas as unidades privativas e áreas comuns do condomínio. Conforme frisado pela corretora, a responsabilidade do síndico é relevante, uma vez que o art.22 afirma que é ele quem responde passiva e ativamente, em juízo ou fora dele, por qualquer insuficiência constatada no seguro. Por isso, deve-se buscar sempre uma seguradora de credibilidade e ler muito bem o contrato.

Segundo a corretora Edna Fonteles, são itens de cobertura obrigatória simples: explosão, raio e fumaça; danos elétricos; responsabilidade civil do síndico;

responsabilidade civil do condomínio. “Caso o condomínio tenha condições ou outras necessidades para outras coberturas poderá ser contratado também outros itens. A apólice pode ser descrita de acordo com a necessidade de cada condomínio e região”, explica. Sobre os itens que incrementam a cobertura, tornando-a uma “cobertura ampliada”, Edna Fonteles menciona: subtração de bens do condomínio; vazamento de tanques e tubulações; danos ao jardim; anúncios luminosos; desmoroamento; alagamento; danos morais; responsabilidade civil de garagem; incêndio e conteúdo dos apartamentos; despesas fixas; vendaval com impacto de veículos.

Renovação do seguro - Os contratos geralmente são anuais e devem ser renovados au-



tomaticamente sem que haja nenhum intervalo, não deve haver nenhum hiato de cobertura. Por ser obrigatório por lei, o seguro condominial é considerado uma despesa ordinária e deve constar na previsão orçamentária anual do condomínio. Todos pagam por ele, sem exceções. O síndico não é obrigado a convocar assembleia para aprovar este custo,

já que se trata de uma obrigação legal.

No entanto, caso se deseje fazer uma cobertura ampliada, com o intuito de assegurar mais itens na apólice, é interessante que isso seja discutido junto aos demais moradores, pois já extrapola o limite da obrigatoriedade legal, acarretando despesas que irão onerar a taxa condominial mensal.



**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

## SS IMPERMEABILIZAÇÃO

OBRAS E REFORMAS EM GERAL  
IMPERMEABILIZAÇÕES  
COM MANTA ASFÁLTICA

Pagamento Facilitado

Menor Preço do Rio

Obras de Fachada  
Patrimônio Tombado  
Com Referências

5 ANOS DE GARANTIA

☎ 021 3672.2444 / 98287.2816 📞 99234-8889

# 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

30 Anos

- ✓ Manutenção Predial ✓ Pinturas e reformas
- ✓ Recuperação de fachada
- ✓ Impermeabilização ✓ Autovistoria

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

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

☎ 2523-4040

**MANUTENÇÃO** Por Redação |

# 5 dicas para economizar na conta de água do condomínio

**C**omparativamente com a energia elétrica, a água tratada não representa um custo tão elevado, porém quando considerado todo o consumo mensal do condomínio em um mês, tal valor pode alcançar cifras impactantes no orçamento. Se o gasto no seu prédio está progredindo de maneira ascendente, é hora de pensar em tomar algumas atitudes para conter essa escalada, pois uma hora a conta chega e ela pode sair cara. Confira a seguir 5 dicas de como tentar economizar na conta de água do condomínio:

**Campanha de conscientização** – Grande parte dos residenciais brasileiros operam em regime de rateio coletivo do consumo de água, ou seja, todos pagam o mesmo já que essa despesa vem “diluída” na taxa condominial. Isso pode fazer com que muitos moradores

relaxem nos cuidados e se excedam. Portanto, é fundamental, sempre que possível, reforçar os pedidos de uso racional da água – seja em seu uso doméstico e também nas áreas comuns – junto a condôminos e funcionários, usando para isso todos os meios de comunicação disponíveis. Afinal, quanto maior o consumo, mais prejuízos a todos.

**Identificar vazamentos** – Se a conta de água subiu de uma hora para outra sem nenhuma justificativa aparente no consumo é importante detectar se está havendo alguma perda. A investigação deve passar por torneiras, vasos sanitários, chuveiros e caixas d’água, atendo sempre a sinais como gotejamento, ferrugem ou corrosão em conexões hidráulicas, excesso de pressão e também infiltrações em paredes e teto. É válido destacar que a má quali-

dade de materiais empregados nos serviços, bem como a falta de vistorias e manutenções periódicas são fatores que contribuem para o surgimento de vazamentos no sistema hidráulico do prédio e consequente desperdício de água.

**Trocar torneiras em áreas comuns** – Uma medida simples que pode implicar resultados significativos é trocar as torneiras de abertura manual por outros modelos que propiciem mais economia, como as de acionamento por pressão ou com sensor de presença. Elas liberam água por um tempo restrito a cada ciclo, fazendo com que a pessoa gaste menos quando for usar a área de lazer do prédio, banheiros coletivos, salão de festas, etc. Outra dica para as torneiras é que elas contenham arejador, um dispositivo que mistura ar à água, mas mantém a sensação de volume,

apesar de diminuir a vazão.

**Implementar sistema de reuso** – A discussão sobre sustentabilidade está mais em alta do que nunca e há no mercado muitas empresas já especializadas em ajudar os condomínios a se tornarem mais ecologicamente corretos e sustentáveis, o que pode incluir a implementação de um sistema de água de reuso. Um projeto dessa natureza requer um investimento, porém a tendência é que ele se “pague” em médio prazo, uma vez que se pode alcançar uma economia significativa de água em algumas tarefas. Além disso, o reaproveitamento da água contribui para um uso mais responsável desse recurso tão importante.

**Individualização de hidrômetros** – Assim como a dica anterior, esta medida acarretará despesas antes de resultar em economia. Embora a tendência



atual seja de que a maior parte dos empreendimentos entregues já venham com o consumo individualizado, a realidade do Brasil é muito diversificada. Existe um imenso número de condomínios em que os hidrômetros não são individuais e a cobrança é feita pelo método de rateio, conforme mencionado. O ideal, sempre que possível, é fazer um planejamento financeiro para efetivar a individualização dos hidrômetros. Assim, cada morador será responsável pela sua própria conta, ao passo que o consumo das áreas comuns (limpeza geral, piscina, banheiros, etc.) segue entrando na taxa condominial.



## AQUECIMENTO E ILUMINAÇÃO



## ACESSÓRIOS



## SAUNAS



## FILTROS E BOMBAS

CASINHA  
PETIT STANDARDPLAYGROUND AQUARIUS  
TOP FRESCOPRODUTOS PARA  
MANUTENÇÃO E LIMPEZACAIXAS D'ÁGUAS,  
ACESSÓRIOS E CISTERNAS

CASCATAS



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



**(21) 2771-5331 / 2772-3763**

**DECORAÇÃO** Por Redação |

# A VERSATILIDADE DO REVESTIMENTO EM GRANILITE

**D**estinado a diversas finalidades, o granilite é uma tendência que tem volta a ganhar força em projetos arquitetônicos, incluindo espaços condominiais. Devido a características de sua durabilidade e possibilidades visuais de composições, o material é uma opção de escolha para revestimento de variadas superfícies. A arquiteta e urbanista Ilane Julião, do escritório ôBalaio Arquitetura, detalha algumas propriedades deste material, como a sua composição, vantagens e desvantagens, pormenores da aplicação e melhores indicações de uso. Confira todas as informações em nossa entrevista:

**Jornal do Síndico - Muito popular no passado, o granilite está voltando a ganhar espaço em projetos atuais. A que se deve essa recuperação? Que vantagens podem ser destacadas?**

Ilane Julião - Por ser um reves-

timento feito a partir de uma base de cimento e composto com grânulos de pedras naturais, o granilite possui uma alta durabilidade e resistência, conservando-se por décadas, não exigindo maiores cuidados para sua manutenção. Sem contar a versatilidade de cores que pode alcançar, sendo utilizado nos mais diversos ambientes, sejam eles residenciais, comerciais e corporativos. Outra vantagem a ser considerada é o baixo custo quando comparado com revestimentos de pedras naturais. É um revestimento que se adapta a diversos usos, o que contribui para sua retomada como tendência atual no campo da arquitetura e design.

**JS - Que usos podem ser atribuídos a esse tipo de revestimento?**

IJ - O granilite é um revestimento bastante diversificado, podendo ser utilizado nas mais variadas superfícies, indo des-

de pisos, paredes e bancadas a objetos decorativos. Vale ressaltar que existem dois tipos de granilite, sendo eles o granilite polido que conta com uma superfície lisa e impermeável e, portanto, mais escorregadio, sendo mais indicado o seu uso em bancadas, balcões e revestimentos de paredes; e o granilite lavado (fulget) que apresenta uma superfície mais porosa, podendo assim ser utilizado em áreas molhadas, úmidas e externas.

**JS - Quais as desvantagens do granilite?**

IJ - Por se tratar de um material produzido de maneira artesanal, ele requer uma atenção maior na hora de execução buscando sempre uma mão de obra qualificada, pois o granilite é aplicado in loco, ou seja, a equipe responsável aplicará na obra a massa (areia, água, cimento e grânulos naturais) diretamente na área desejada que quando mal executados



pode sofrer fissuras e rachaduras.

**JS - Que cuidados se deve ter na execução da instalação e, posteriormente, na manutenção?**

IJ - Como já explicado, a instalação do granilite é feita in loco, sendo assim, a superfície a ser aplicada deve ser muito bem preparada, sem apresen-

tar desníveis ou imperfeições já que no momento da aplicação da massa ela se moldará a superfície não sendo possível corrigir falhas posteriormente. Quanto à manutenção, não se requer maiores cuidados, podendo ser feita a limpeza com água e detergente neutro evitando somente produtos químicos abrasivos.

## New Seg Brasil

SERVIÇO DE PORTARIA VIGIA COM SEGURANÇA

Realizamos manutenção do condomínio de forma preventiva e ou corretiva e dos condôminos também.

Solicite a visita de um dos nossos consultores.

contato@newsegbrasil.com.br

www.newsegbrasil.com.br

### MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO FACILITADO!

www.proarqreformas.com.br

contato@proarqreformas.com.br

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

FAZEMOS LAUDO DE VISTORIA PREDIAL

2323-4447 / 99955-3108

## 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

TEL: (21)

2502-4122

RAMAL 31

www.cilconservadora.com.br

e-mail: contato@cilconservadora.com.br

Rua Padre Miguelinho, 35/42 - Catumbi - Cep: 20240-140  
Rio de Janeiro - RJ - Sede Própria - Fundada em 1973

### RAIDAIR ENGENHARIA

30 ANOS

- \* MANUTENÇÃO PREDIAL
- \* RECUPERAÇÃO DE FACHADA
- \* PINTURAS EM GERAL
- \* IMPERMEABILIZAÇÕES
- \* TELHADOS
- \* INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- \* INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

mais de 2000!

obras executadas

radarengenharia@gmail.com  
Av. Rio Branco, 156/1625 (Ed. Av. Central) Centro

2220-1512 / 2524-3445 96418-7249

# TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

**COTIDIANO** Por Redação |

## Grupos de WhatsApp: vantagens e desvantagens

Atualmente, é raro encontrar alguém que possua um celular e não faça uso de aplicativos de mensagem instantânea, sendo o WhatsApp o mais popular entre esses. Assim como outras tecnologias, este é mais um meio que facilita a comunicação e pode ser de grande utilidade, quando usado para o bem. No entanto, no contexto dos condomínios, alguns conflitos podem surgir quando esses aplicativos não são utilizados dentro da devida finalidade. Segundo o portal Statista, hoje há 2 bilhões de usuários do WhatsApp no mundo inteiro. No nosso país, são mais de 120 milhões de pessoas usando o aplicativo, que está presente em 99% dos celulares brasileiros. Por meio dele é possível compartilhar mensagens de texto, fotos, áudios, além de documentos em diferentes formatos. Essas características favorecem, portanto, o repasse de informa-

ções na rotina dos condomínios. Contudo, é preciso ter cautela com o uso do WhatsApp como meio "oficial" de registro. Primeiramente, vale destacar que essa é uma maneira mais informal de comunicação. Ela é útil para facilitar a comunicação, fazendo com que informes cheguem mais rapidamente aos interessados. Entretanto, isso nunca invalida ou torna desnecessárias as vias protocolares do condomínio: circulares (principalmente), livro de ocorrências, e-mails, quadro de avisos, aplicativo próprio por exemplo. **Vantagens** – Um benefício a ser destacado no whatsapp é o custo zero, por ser um aplicativo gratuito, e que a maioria das pessoas usa, ao passo que a criação de um aplicativo próprio do condomínio demanda investimento financeiro. Além da instantaneidade da informação, o que confere rapidez aos comunicados, outro fator positivo a se

destacar é a variedade de formatos de arquivos que podem ser compartilhados. O síndico pode enviar desde planilhas, atas de reunião até vídeos explicativos orientando os moradores sobre algum assunto.

**Desvantagens** – A falta de foco é um problema. Grupos muito grandes sofrem muito com conversas paralelas: mensagens religiosas ou políticas, desavenças pessoais ou mesmo uma inocente chuva de "bom dia" desviam o grupo da finalidade dele, que é servir de espaço para informes relativos ao condomínio. Muitos conflitos sérios envolvendo o síndico ou apenas entre moradores, inclusive, surgem a partir de brigas no WhatsApp. Outra questão é o fato de os moradores quererem cobrar suas demandas apenas por este meio e não pelas vias formais, faltando às assembleias, por exemplo.

**Dica** – A sociedade muda, as



tecnologias evoluem e é importante que os condomínios acompanhem as novidades. Os grupos de WhatsApp não precisam ser banidos, eles podem ser usados com moderação. É interessante que o grupo seja criado de modo que apenas o administrador, neste caso o síndico, possa enviar mensagens. Ali ele vai repassar todos os informes importantes e os demais

membros vão apenas receber, evitando o excesso de mensagens. É possível decidir conjuntamente um dia na semana para "abrir" o grupo. Neste dia específico, semanalmente, o administrador faz a liberação para que todos os membros possam enviar mensagens no grupo caso tenham alguma demanda, e ao término do dia, fecha-se o grupo novamente.



**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**

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**



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

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

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

# TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

**SEGURANÇA** Por Redação |

## Você sabe o que é segurança perimetral?

Um dos principais atrativos que levam as pessoas a se mudarem para edifícios residenciais é, sem dúvidas, a segurança, que é maior que aquela geralmente proporcionada a quem mora em casas. Um eficiente planejamento de segurança para o condomínio irá cuidar não apenas de aspectos relacionados ao acesso pela portaria e monitoramento de áreas internas, ele deve observar também toda a área limítrofe do prédio, ou seja, seu perímetro.

Existem vários componentes que estruturam e reforçam as barreiras protetivas do condomínio contra possíveis invasores. A segurança perimetral se dá em três frentes: barreiras físicas, tecnológicas e psicológicas. Na primeira categoria se situam todos aqueles “obstáculos” que são colocados geralmente nos muros para impedir ou pelo me-

nos dificultar a ação de quem tenta invadir: cercas (elétricas ou concertinas), ganchos, cacos de vidro, arame farpado. Na realidade, o próprio muro já é considerado uma barreira física.

Barreiras tecnológicas englobam todo o arsenal de dispositivos eletrônicos de que o mercado especializado atualmente dispõe (e segue continuamente inovando): alarmes, iluminação especial, sensores, câmeras de vigilância. Esta categoria inclui os artifícios mais caros, porém mais eficientes. Quanto mais recursos o condomínio tiver para investir em tecnologia – e paralelamente treinar sua equipe – melhores serão os resultados, tendo um condomínio mais seguro. Há ainda as barreiras psicológicas, as quais não deixam de ter sua importância no intuito de inibir invasores. Esses empecilhos agem de modo a intimidar possí-

veis ações, alertando para os riscos de uma tentativa de invasão àquele perímetro. Consistem em barreiras psicológicas: avisos de monitoramento por câmeras e de que o local é protegido 24 horas, câmeras em locais visíveis. Mais uma vez, os muros podem ser citados como barreiras também psicológicas, pois do lado de fora eles são responsáveis por impor certa noção de impedimento.

A finalidade da segurança perimetral é sempre evitar a ação de invasores criminosos e proteger o condomínio, evitando roubos, “arrastões” e outros crimes. Para tanto, é importante que se elabore um projeto contemplando os três tipos de barreiras mencionados, pois cada uma tem sua função e contribui de uma maneira para a segurança do patrimônio. Equipamentos de barreira tecnológica, sobretudo, são caros.



Portanto, antes de se precipitar fazendo investimentos altos é muito importante contar com a consultoria de uma empresa especializada em segurança para montar uma estratégia adequada. Esta assessoria vai avaliar fatores como os índices de criminalidade da região em que o prédio

está situado, qual a metragem do seu perímetro, se o edifício já foi invadido ou não, quantas vezes já foi, entre outros fatores. Vale ressaltar que as barreiras físicas, tecnológicas e psicológicas precisam estar em sinergia para proporcionar ao condomínio o máximo de segurança.



**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



- 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



## 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 |**FORMIGAS**

Existem vários animais, dentre eles alguns insetos, que incomodam o ambiente doméstico e podem ser causa de certa dor de cabeça. A formiga é um desses exemplos. Por serem pequenas, elas podem ser aparentemente inofensivas, mas quando em grandes quantidades podem fazer grandes estragos, atacando plantas, móveis ou eletrônicos, por exemplo. Para combatê-las, algumas medidas podem ser tomadas. O primeiro passo é buscar localizar o foco inicial, ou seja, de onde elas surgem, é importante tentar identificar onde fica o formigueiro ou, pelo menos, qual é a “porta de entrada” para este abrigo. Após achar isso, deve-se providenciar a vedação dessa abertura, cortando o fluxo de entrada e saída de mais formigas. Por fim, é preciso privar esses insetos de fontes de manutenção. Dessa forma, a higienização dos espaços deve ser reforçada, pois é válido lembrar que

todo inseto se reproduzirá onde houver alimento e abrigo para ele. Persistindo o problema, a contratação de uma empresa dedetizadora não deve ser postergada, é importante tratar da situação com especialistas.

**COMPONENTES ELÉTRICOS**

Assim como a água vaza dos canos em um sistema hidráulico mal concebido, a energia pode escapar das instalações elétricas mal feitas. O uso de fiação de má na tentativa de se economizar é uma das principais causas de curtos-circuitos e incêndios em edifícios residenciais e comerciais no país. Fios e cabos elétricos, por normas técnicas, devem ter condutor em cobre com 99,99% de pureza, garantindo assim a condução de energia

com as menores perdas possíveis e máxima segurança.

As normas técnicas definem que para cada bitola (espessura do fio ou cabo) há uma resistência elétrica mínima a ser seguida. Isso significa que o fabricante tem que produzir o condutor com quantidade de cobre suficiente para atender à resistência elétrica exigida. É possível identificar o tipo de cabo por meio de uma gravação impressa na parte externa do fio, onde está descrita toda a sua especificação, inclusive o logo do Inmetro e da certificadora credenciada pelo órgão. É preciso também ficar atento à embalagem do produto, que contém informações que especificam o material, como a bitola do fio e o selo de certificação atestando a qualidade.

**HOME OFFICE**

A modalidade de trabalho em casa – o home office – é mais uma das questões que pode mexer com a dinâmica do condomínio. Isso porque com as pessoas exercendo suas profissões no ambiente doméstico, elas por vezes precisam receber visitas, sejam elas clientes ou contatos profissionais, gerando como consequência um maior fluxo de pessoas entrando



e saindo do condomínio. Tal situação ganhou maiores proporções em edifícios residenciais brasileiros no último ano em decorrência da pandemia de Covid-19 e a necessidade coletiva de adaptações.

Nesse contexto, é recomendável que o síndico leve orientações aos condôminos que trabalham assim para que não causem nenhum desconforto aos demais moradores, como barulho ou entra-e-sai de pessoas no prédio. É aconselhável que o morador cujo apartamento possui home office mantenha o porteiro sempre informado sobre as pessoas que ele está à espera, a fim de preservar a segurança. Outro ponto importante é a proibição de uso de áreas comuns, como hall de entrada, salão de festas/jogos, para reuniões de trabalho, haja vista que esta não é a finalidade deles.

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](mailto:riodejaneiro@jornaldosindico.com.br)

# HELMUTH

## Construções

**FINANCIAMENTO**

**3624-6179**  
**96442-3581**

[HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM](mailto: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

**MANUTENÇÃO** Por Redação |

# A IMPORTÂNCIA DE CUIDAR BEM DA FACHADA

**Q**uantas vezes você precisou ensinar o seu endereço a alguém e, para isso, aproveitou para descrever características externas do imóvel com o intuito de facilitar a localização? Altura, cor, o acabamento com o qual o prédio é revestido, se possui algum ornamento... Esses detalhes – juntamente com o nome – funcionam praticamente como uma identidade própria do condomínio e um cuidado especial deve ser dedicado a eles.

Zelar pela estética da fachada significa investir em um bom cartão de visitas e, assim, agregar valor ao condomínio. A lógica é simples: com um imóvel mais apresentável e bem cuidado todo mundo sai ganhando, pois automaticamente as unidades privativas contidas nele passam também a ser mais valorizadas. Em contrapartida, uma fachada de aspecto sujo, com o pastilhamento desfalcado, pintura descascada e nítida

falta de manutenção gera uma impressão geral de abandono e, por consequência, o valor de venda e aluguel dos imóveis desse condomínio passam a valer menos.

Tudo isso, por si só, já seria suficiente para justificar a importância da valorização da fachada e sua constante manutenção. Entretanto, vale destacar que além das prioridades estéticas envolvidas, cuidar da fachada é uma questão de segurança, uma vez que é ela que separa os meios interno e externo. É, portanto, uma obrigação do síndico providenciar que a fachada não caia “aos pedaços” – literalmente – ao ponto de machucar pessoas ou acarretar prejuízos materiais (dentro ou fora dos limites do condomínio), em decorrência de falta de manutenções.

Um triste episódio ocorrido no dia 8 de fevereiro deste ano na cidade do Recife (PE) exemplifica a importância de se prestar muita atenção ao

estado geral das fachadas. Uma mulher de 60 anos veio a óbito após ser atingida por pedaços da estrutura do condomínio Edifício São Cristóvão, localizado na área central da capital pernambucana. A vítima sofreu uma lesão profunda na cabeça enquanto passava pela calçada próxima ao local.

O prédio possui 17 andares, abriga pontos comerciais e unidades residenciais, tendo sido construído há mais de 40 anos. Segundo moradores, o condomínio sofre atualmente com altas taxas de inadimplência e passou por diversos problemas com antigos mandatos de síndicos que negligenciaram vistorias e reparos importantes, incluindo do revestimento externo do empreendimento. O descuido custou muito caro: a vida de uma pedestre foi tirada, pois, não havia sinalização de possíveis riscos.

A manutenção da área externa do prédio, em geral, deve



ser realizada a cada 3 anos, salvo situações em que tenha sido identificado algum problema antes, dessa forma ela será antecipada. É importante ressaltar que alguns municípios, a exemplo da cidade de São Paulo, possuem uma legislação específica para isso, delimitando a periodicidade para a limpeza de fachadas e

o prazo máximo para executar os serviços e prevendo penalização com multa para os condomínios mal conservados por compreender que eles prejudicam a estética da cidade, além de colocar a vida das pessoas em risco. Por isso, é fundamental conhecer o código urbano da sua cidade e suas especificidades.

**FACHA REFORMAS Ltda**

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

(21) (21) 3577-0595 / 98366-5068 / 98169-3259  
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****

*Distribuição Gratuita*  
*A informação dirigida*

**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

**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

**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 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

### 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.

**35%** NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21) 2502-4122  
RAMAL 32

**Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE**

Após o hidrômetro, no seu Condomínio, Empresa ou Indústria, a passagem de ar antes registrada com ar água fosse deixada de existir, não mais onerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permite 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 de água e Ar.

O Bloqueador de ar "Blok-Ar", é patenteado mundialmente sob o nº 040032966-9, fabricado em bronze S-40, atóxico, antioxidante e inquebrável. Produto patenteado e submetido à avaliação do Inmetro. Fabricado e comercializado desde 1999.

### 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

### 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

### Engenharia

**VÉRTICE ENGENHARIA**

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO  
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO  
FINANCIAMENTO PRÓPRIO 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**  
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**

### AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR

ACEITAMOS CARTOES DE CREDITO E DEBITO

**Ligue agora e se informe**  
**2210-2902**  
e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

### 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

**SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS**  
**ORÇAMENTO GRÁTIS**

REFORMAS PREDIAIS

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

**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  
Confecção 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**



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



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**



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, galpões, 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 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



# Violência gera mais violência:

**Por que é necessário coibir todo e qualquer ato de animosidade dentro da convivência condominial?**

O ano de 2021 já iniciou com um forte relato que ganhou as mídias em janeiro: na cidade de Sorocaba (SP), um homem de 29 anos veio a óbito após sofrer intensas agressões físicas por parte de vizinhos em decorrência de um desentendimento entre as famílias no condomínio em que viviam. O desfecho trágico arrasta por trás uma outra história de violência que também precisa ser discutida e nos provoca a fazer uma reflexão sobre a necessidade de coibir atos violentos dentro dos condomínios. Segundo as investigações, a vítima, Leonardo Proença, procurou o apartamento de um casal para conversar a respeito do comportamento do filho deles, um garoto de 11 anos, o qual estaria intimidando e praticando seguidas agressões contra o irmão de 5 anos de Leonardo. Numa segunda oportuni-

dade, aparentemente ainda insatisfeito com a situação de bullying, Leonardo voltou a procurar os pais do garoto, desta vez acompanhado de seu próprio pai, Milton, e foi recebido com o espancamento que o levou à morte. As cenas relatadas não deveriam nunca fazer parte do que se espera de uma convivência civilizada dentro de um condomínio. O pai de Leonardo chegou a ser empurrado de uma escada, enquanto ele era atacado a pauladas. Leonardo ainda conseguiu chegar à portaria para pedir ajuda, mas não resistiu à gravidade dos ferimentos. O agressor foi identificado, ele foi detido em flagrante e responderá por homicídio. Quando uma situação extrema como a narrada ocorre, a primeira pergunta que muitos se fazem é: o que poderia ter evitado algo tão grave? Não existe uma res-

posta simples para questionamentos complexos, mas há um entendimento básico que deve ser levado em consideração nesses casos: violência gera mais violência. Casos como o citado geralmente são o clímax de uma escalada de conflitos, um histórico de atos violentos. No exemplo, antes das famílias em si brigarem já existia uma situação de abuso entre as crianças que estava ocorrendo sem que ninguém fizesse nenhum tipo de intervenção. As práticas de bullying não devem ser negligenciadas ou vistas apenas como “coisa de criança”, pois constituem também um tipo de violência e como tal devem ser combatidas. A motivação neste relato foi a briga entre crianças, mas o estopim para conflitos entre vizinhos pode ser qualquer um: o barulho excessivo, ocupação de vagas na gara-



gem, as fezes de um pet em local inadequado, o morador que colocou algo no hall do andar e desagradou alguém, um outro que segura a porta do elevador, entre tantos outros vícios que causam incômodo à coletividade. É preciso deixar claro que é normal haver desavenças na convivência, afinal são muitas pessoas vivendo em comunidade. Contudo, não é

normal permitir que conflitos banais da convivência cresçam ao ponto de se tornarem casos de polícia. Portanto, o síndico não pode ser omisso diante de atos violentos e cabe a ele tentar, dentro de suas possibilidades, mediar tais embates desde o princípio, evitando que as animosidades ganhem força e eventualmente culminem em algum evento trágico.

## 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	CONSTRUTORA ADELSON PEREIRA	100	100
2	RECONSTRUTORA ADELSON PEREIRA	100	100
3	DAI	100	100
4	MOBI	100	100
5	ALPHAMARK	100	100
6	REINTEGRAL	100	100
7	ANABRA	100	100
8	REPLICAR PÓDIO	100	100
9	DESENVOLVIA	100	100
10	MANUTENÇÃO	100	100
11	IMPACTA	100	100
12	IMPACTA	100	100
13	SOPRIMARIA	100	100
14	COMERC	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?**