

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 318 - Abril 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

SANITIZAÇÃO PROFISSIONAL: CONDOMÍNIOS SEGUROS POR MAIS TEMPO



A busca por tais serviços cresceu vertiginosamente desde o ano passado, seja para ambientes corporativos, repartições públicas, hotéis, instituições de ensino e, claro, condomínios. A limpeza de ambientes por agentes profissionais minimiza riscos e é um investimento importante para a proteção dos condôminos e colaboradores.

Matéria na página 03.

e	LEGISLAÇÃO	04	REFORMAS	05	COTIDIANO	06	MANUTENÇÃO	12
+	Justiça limita número de gatos por apartamento		Obras e reformas nos condomínios em tempos de pandemia		O que fazer com "entulhos" de moradores em áreas comuns		Tratamento da fossa condominial não deve ser adiada além de 1 ano	

**DUPLI
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

Classíndico

PARA FACILITAR CONSULTA CRIAMOS O

ÍNDICE DE TÍTULOS

NOS CLASSIFICADOS PÁGINA 10

Tenha a segurança do seu prédio na palma da sua mão.

- ✓ Acesso as câmeras 24h pelo Aplicativo
- ✓ Inteligência Artificial para detecção de anomalias
- ✓ Central de Monitoramento que aciona as Autoridades

Mande uma mensagem: **21 99299-5590**

Gabriel.com.br/sindico

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 jurídicawww.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 |

Em 2020, em virtude da pandemia de Covid-19, o vocabulário da população brasileira ganhou muitas palavras novas, quase todas relacionadas à área da saúde. Dentre as expressões que surgiram, uma em especial passou a ganhar destaque no contexto dos estabelecimentos comerciais, corporativos e todos aqueles locais que precisaram se reinventar para poder prosseguir com suas atividades: o tal "novo normal". Os condomínios tiveram que se adaptar a uma realidade configurada nos moldes desse novo normal e muita coisa mudou em pouquíssimo tempo. As decisões, em grande parte, precisaram ser tomadas "a toque de

caixa" sem muito debate ou consenso, porque a situação emergencial assim demandou. Nunca antes os síndicos foram tão pressionados e exigidos como nesta atual crise sanitária. Os meses se passaram e, aos poucos, protocolos de segurança foram surgindo. Em meados do segundo semestre do ano passado, conseguimos dar alguns passos em direção à flexibilização e ao que parecia ser o retorno a uma "normalidade", dentro do possível. Contudo, 2021 vem se mostrando um ano de mais desafios e é preciso, mais uma vez, que os condomínios sejam administrados com pulso firme. O primeiro trimestre deste ano

demonstrou um recrudescimento da pandemia, com uma piora substancial de novos casos e número de óbitos. Recordes sendo batidos, caos no sistema de assistência à saúde e tristes estatísticas sendo diariamente divulgadas. Tal cenário pede, mais uma vez, prudência, coibição de aglomeração e intensificação nos cuidados de higienização. É hora de repensar algumas flexibilizações que já foram concedidas, retroceder em alguns passos, como, por exemplo, o acesso a academias e áreas de lazer, pelo menos enquanto a situação mais crítica se equilibra. Em várias localidades já há, inclusive, decretos estaduais determinando restrições so-

bre áreas coletivas de condomínios e os síndicos devem estar atentos à observância desse novo status.

Na nossa matéria de Meio Ambiente, voltamos a abordar um assunto que vem sendo requerido desde o surgimento do novo coronavírus e agora volta à tona com a segunda onda da pandemia: a desinfecção de ambientes. No que esse procedimento difere de uma limpeza comum? Ele é eficiente contra o vírus da Covid-19? Os produtos químicos utilizados são seguros à saúde humana? Esses e outros detalhes você confere no nosso artigo sobre sanitizações. Desejamos a todos um ótimo mês de abril. Cuidem-se.

INDICADORES ECONÔMICOS

		DEZ/20	JAN/21	FEV/21	MAR/21	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%	0,5000	1,51	6,17
Poupança (2)	(%)	0,1159	0,1159	0,1159	0,1151	0,35	1,69
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,000	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,3839	0,3707	0,3347	0,3707	1,08	4,77
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	0,2466	0,74	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,16	0,15	0,13	0,17	0,46	2,19
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,00
Salário Mínimo	(R\$)	1.045	1.100	1.100	1.100	5,26	5,26
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

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 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

MEIO AMBIENTE Por Redação |

Sanitização profissional: condomínios seguros por mais tempo

O aumento de infecções e óbitos por Covid-19 demonstrou um agravamento significativo do cenário da pandemia no Brasil durante o primeiro trimestre de 2021. Diante desse panorama, flexibilizações que vinham sendo adotadas precisaram ser repensadas e, por outro lado, mais exigências foram impostas. Nos condomínios, enquanto locais de ampla circulação de pessoas, permanece a constante necessidade de se evitar focos de contaminação, barrando a cadeia de transmissão deste vírus que tem sido uma grande preocupação para a sociedade.

Nesse contexto, os procedimentos de desinfecção e sanitização de ambientes já não são uma novidade. A busca por tais serviços cresceu vertiginosamente desde o ano passado, seja para ambientes corporativos, repartições públicas, hotéis, instituições de

ensino e, claro, condomínios. Agora, com a piora da crise sanitária relacionada à Covid-19, a procura segue em alta, visto que a limpeza de ambientes por agentes profissionais minimiza riscos e é um investimento importante para a proteção dos condôminos e colaboradores.

Sanitização – A sanitização ou desinfecção é o processo que reduz o número de microrganismos patogênicos aos níveis seguros para a saúde, de acordo com RDC 14/2007 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa). O processo deve ser realizado exclusivamente por empresas especializadas, que contem com químico responsável, cujos produtos e equipamentos utilizados tenham certificação do Ministério da Saúde e Anvisa.

Esse cuidado é pertinente porque o “remédio” utilizado (sua qualidade, concentração e seus efeitos) deve ser eficaz contra

fungos, bactérias e vírus (especialmente o da Covid-19), porém não pode ser tóxico a ponto de causar danos à saúde humana ou a animais de estimação. Também é importante que o químico usado não seja inflamável ou corrosivo a ponto de danificar objetos, pintura de paredes ou estruturas do prédio.

O procedimento será realizado em três etapas. Primeiramente é feito um diagnóstico com uma varredura da área e identificação de possíveis locais que podem ser contaminados como o chão, paredes, bancadas, objetos e especialmente interruptores de luz, maçanetas, corrimãos. A segunda etapa é a sanitização propriamente dita com a aplicação de produtos saneantes químicos, visando à prevenção de infecções, inclusive Covid-19. Por fim, é emitido um certificado pela empresa responsável atestando o procedimento feito.

Os atuais protocolos de desinfecção de ambientes e revestimentos priorizam o uso do quaternário de amônio de 5ª geração, composto que é administrado com um equipamento que produz uma espécie de névoa que paira sobre o local. Esse produto forma uma película protetora e superfícies onde é aplicado, o que confere uma ação prolongada contra a proliferação de microrganismos. É importante que uma nova sanitização seja feita dentro do período de até três meses, porém diante da crise atual esse intervalo pode ser reduzido para uma maior segurança.

Prevenção sempre - Os síndicos devem saber, todavia, que o procedimento de sanitização é uma arma a mais na luta contra o coronavírus, mas que ao adotá-lo não significa que se deve baixar a guarda em relação a outras condutas. Pelo contrário, todo o



protocolo de prevenção à contaminação deve ser rigorosamente seguido para que juntas, todas as medidas, surtam efeito evitando adoecimento de moradores e funcionários.

Portanto, além de contratar empresas de sanitização, é fundamental fiscalizar o uso de máscara facial dentro do condomínio (inclusive de visitantes e prestadores de serviço), fornecer álcool gel para mãos, estabelecer distanciamento de no mínimo 1,5 metros entre indivíduos, além de manter a limpeza de rotina nas áreas comuns usando álcool 70% e demais produtos de limpeza triviais.



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

☎ 0213672.2444 / 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



- ✓ 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

LEGISLAÇÃO Por Redação com TJRJ |**JUSTIÇA LIMITA NÚMERO DE GATOS POR APARTAMENTO**

A pesar de o Supremo Tribunal Federal (STF) já ter decidido, em 2019, por unanimidade que condomínios não podem proibir animais de estimação, a permanência deles nos prédios, entretanto, ainda é motivo de algumas pendências judiciais. Isso ocorre quando a paz da vizinhança é perturbada e se ultrapassam os limites da razoabilidade dentro da harmonia entre condôminos e pets. Nesse âmbito, é válido lembrar da tríade da boa convivência representada pelos 3 "Ss" do condomínio: segurança, sossego e saúde. Essas palavras "mágicas" constam inclusive no Capítulo V do Código Civil, que trata sobre o Direito de Vizinhança. Embora exista a permissão legal para se ter um bichinho de estimação dentro de sua unidade privativa, é prudente que o condômino

avalie se ele não está ameaçando, em alguma medida, a segurança, o sossego, ou a saúde dos vizinhos. Essa condição foi levada em consideração pela 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ) o qual determinou que mãe e filho deverão limitar em cinco o número de gatos que criam em um apartamento, localizado em um dos cinco blocos do Condomínio do Parque Residencial Eldorado, em Vila Isabel. No imóvel vivem 52 felinos e os condôminos estavam incomodados com o mau cheiro das fezes e da urina dos bichanos. O odor, segundo os moradores, invadia o corredor e os elevadores do bloco residencial. De acordo com o processo, o número de gatos foi uma surpresa para o síndico e condôminos, que entraram com uma ação na Justiça. A

quantidade excessiva de animais foi descoberta em inspeção realizada pela Vigilância Sanitária com a presença de um oficial de justiça. Os animais se espalhavam pelas estantes da sala, armários de cozinha e até em um vão do teto do apartamento. Além da limitação do número de felinos, com o encaminhamento dos excedentes para uma instituição acolhedora, a Justiça determinou uma série de medidas que mãe e filho deverão cumprir: eles terão de comprovar em juízo que fazem faxina semanal no imóvel, sob pena de multa que poderá chegar a R\$ 8 mil, e também apresentar ao condomínio a carteira de vacinação dos felinos. Caso deixem de fazer a vacinação, serão multados em R\$ 10 mil. O entendimento da Justiça confirma a necessidade de se respeitar os "3 Ss"



do condomínio. A situação mencionada claramente atenta contra a saúde e segurança dos moradores, por favorecer um ambiente sanitariamente precário e propício à propagação de doenças, por exemplo. Além disso, os ruídos promovidos por uma quantidade tão

grande de animais é motivo para perturbar o sossego da vizinhança. Desse modo, é possível concluir que os animais são aceitos e até bem-vindos nos condomínios, mas é preciso ter bom senso por parte dos tutores. Os limites da razoabilidade devem ser respeitados.

**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

OBRAS EMERGENCIAIS Por Dr. Rodrigo Karpat* |

Obras e reformas nos condomínios em tempos de pandemia

Essa uma questão que gera muitas dúvidas normalmente e que acabou se intensificando por conta desse período de pandemia no qual estamos vivendo. Agora em março, completamos um ano desde o começo da pandemia do novo coronavírus (COVID-19) no Brasil. Infelizmente, com a chegada da segunda onda, o Brasil se vê fortemente atingido, passando a números altíssimos de internações e mortes em decorrência do vírus. Por conta disso, estados e municípios vêm impondo regras a fim de tentar conter o avanço do coronavírus. É o caso do Estado de São Paulo onde o Governador João Doria (PSDB) decretou o retrocesso para a Fase Vermelha do Plano São Paulo, podendo endurecer ainda mais as restrições nos próximos dias. Com isso, muitos gestores condominiais ficaram com dúvidas em relação a uma série de aspectos como o uso das áreas comuns, quantidade de pessoas nos elevadores, aplicativos de hospedagem etc. sendo que um dos assuntos levantados é sobre as obras e reformas nos condomínios. No final das contas, elas podem continuar normalmente ou devem ser interrompidas? Isso ocorre pois aquele que está reformando quer que a

obra continue. Já quem está em home office no prédio, quer que seja paralisada. Quem vai começar, está ansioso porque muitas vezes já contratou arquiteto, engenheiro, pedreiro etc. Essa é uma situação complicada, mas que os condomínios precisam gerenciar tendo em mente primeiramente os cuidados sanitários em relação a todos aqueles que coabitam o condomínio. Nesse sentido, analisando o decreto estadual, é preciso nesse momento que as obras sejam paralisadas a fim de proteger a comunidade. Porém, deve-se paralisar aquelas que não são essenciais, como aquelas que visam o embelezamento de determinada área/cômodo, por exemplo. Já no caso das emergenciais, essas devem ser concluídas o quanto antes, pois se são emergenciais, sinal é que a sua conclusão irá evitar problemas maiores. Assim como no começo da pandemia, em março do ano passado, a paralisação também foi algo imperioso, mas parar imediatamente obras emergenciais, acarreta prejuízos. Por isso a gestão precisa analisar caso a caso para entender a prioridade, para que uma paralisação não se transforme num problema maior por conta da emergência da



Assim como no começo da pandemia, em março do ano passado, a paralisação também foi algo imperioso, mas parar imediatamente obras emergenciais, acarreta prejuízos.

situação, podendo o caso, inclusive, acabar parando na justiça. Além da questão sanitária, outro ponto importante é que com a instauração da Fase Vermelha, novamente, boa parte da população volta a trabalhar no regime home office. Isso faz com que o silêncio seja uma questão importante para que as pessoas possam desempenhar bem os seus trabalhos, e é inegável que reformas trazem uma perturbação para os vizinhos. Por isso, durante as fases mais restritivas, os condomínios precisam se adaptar a essa realidade tendo em mente os cuidados com a saúde e com a



boa convivência entre vizinhos a fim de que possamos passar por esse período buscando o entendimento entre as partes com o intuito de que os conflitos sejam apenas pontuais e, por isso, passageiros.

*Rodrigo Karpat, especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Coordenador de Direito Condominial na Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB-SP e Membro da Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB Nacional.

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!



ProArq
Manutenção Predial e Reformas

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

LAUDO DE VISTORIA

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

☎ (21) 2323-4447 ☎ (21) 99955-3108 ☎ (21) 96493.9945 ☎



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 R\$ 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
Experiência e Qualidade em Segurança



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 |

O que fazer com “entulhos” de moradores em áreas comuns

Existe um princípio básico que rege – ou pelo menos deveria reger – a convivência dentro dos condomínios: cada indivíduo saber respeitar o espaço que lhe é cabido. A desarmonia, na maioria das vezes, acontece quando limites são ultrapassados, sejam eles físicos (como uma vaga de garagem) ou mesmo abstratos (como o barulho de uma música alta que transpõe paredes).

Se cada um se limitasse a ocupar o seu próprio espaço, muitos conflitos entre vizinhos ou entre moradores e síndicos/funcionários sequer existiriam. Um exemplo problemático disso é quando condôminos utilizam áreas fora de suas unidades privativas para armazenar objetos pessoais.

As situações são variadas: é

uma sobra da mudança que ainda não foi transferida para dentro de casa, aquele móvel que está para vender e ninguém veio buscar, uma caixa com livros quase abandonada, aquela bicicleta que o dono quer que esteja mais “acessível”, o carrinho de bebê não cabe em lugar nenhum, os brinquedos das crianças... E a lista se estende por diversos itens que se situam em um status de coisas que “não são necessárias o suficiente para ficar dentro de casa, mas também não são tão inúteis que mereçam ser relegadas ao descarte”.

Assim, aos poucos, áreas comuns do condomínio vão sendo preenchidas por objetos que não deveriam estar ali, afinal, se o espaço é de uso coletivo não deve ser mono-

polizado: hall dos andares, corredores, estacionamento, escadarias, etc. É importante que o síndico tome uma atitude e que, de preferência, ela seja bem no início do problema, impedindo que a “ocupação” se estabeleça.

Impondo limites – Primeiramente, é necessário esclarecer os riscos que tal prática oferece ao condomínio. Além da óbvia apropriação indevida de um espaço que não lhe pertence, o condômino que acumula entulhos em áreas comuns dificulta a limpeza e contribui para proliferação de pragas urbanas, como insetos e ratos, muito comuns quando há acúmulo de caixas e móveis em garagens, por exemplo.

Outro fator relevante é a necessidade de se ter vias livres



para uma possível rota de fuga em caso de incêndio. O hábito de acumular coisas em escadarias é absolutamente proibido justamente por servir de obstáculo. Tudo isso é avaliado pelo Corpo de Bombeiros na avaliação do edifício para emissão de auto de vistoria.

Por fim, há ainda a questão estética, a qual não deixa de ser relevante. É muito feio transitar pelos andares de um prédio e ver o hall e corredores atulhados de objetos, às vezes são brinquedos de crianças espalhados, caixas

armazenadas, etc. Os limites entre o coletivo e o privativo devem ser respeitados em nome do bem comum.

Feitos os devidos esclarecimentos, com suas justificativas, é pertinente que o síndico notifique o condômino sobre sua atitude tão logo seja identificada a conduta faltosa. Não se deve postergar este aviso, pois quanto mais tempo instalado, mas relutante para sair. Após notificação amigável e advertência, persistindo a infração, multa deve ser aplicada.



**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.

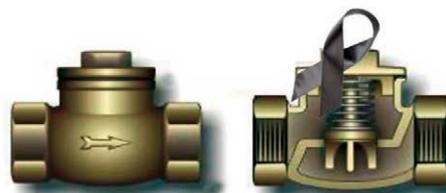
35%

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



Ao instalar a válvula bloqueadora de ar “Blok-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 “Blok-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 |

Carrinhos de condomínio: como escolher o modelo ideal

Quem mora em condomínio sabe que conduzir alguns tipos de carga, como sacolas de supermercado, desde a entrada do prédio ou garagem até o destino final – o apartamento – pode ser um desafio. Quando maior o trajeto, maior a dificuldade. Nesse sentido, um elemento que pode vir a calhar e dar aquela ajuda bem-vinda na hora do aperto são os carrinhos, sendo, portanto, uma aquisição importante para melhor praticidade dos condôminos. Estabelecendo regras – Condição é algo bom e todo mundo gosta, mas é importante lembrar que, assim como todos os bens coletivos do condomínio, o uso do carrinho de cargas deve obedecer a algumas regras. A mais básica

delas é: se usou, devolva-o ao mesmo local de onde o retirou! Com frequência, há queixas de moradores que levam os carros para apartamentos e, após a descarga, abandona-os em quaisquer locais, seja o hall do andar ou do bloco, dentro de elevadores, etc. Há, ainda, uma falta mais grave que deve ser advertida e penalizada pelos síndicos quando identificada. Há moradores que chegam a se apropriar de carros, retendo-os em casa por vários dias para uso doméstico ou atividades de seu próprio interesse, o que vai totalmente contra os princípios da coletividade. Para resolver isso, é interessante que o carrinho adquirido já venha com um dispositivo de trava com chaves ou cartões nume-

rados, identificando o número do apartamento que está utilizando-o em cada empréstimo. Sabendo escolher – Existe no mercado uma gama de carrinhos que podem ser adquiridos pelo condomínio para melhor satisfazer às necessidades de seus moradores. Contudo é interessante também considerar algumas características próprias do edifício para não errar na hora de fazer a escolha. Algumas dicas são: 1) Observar o piso que predomina no trajeto que as pessoas precisarão fazer com o carrinho, é muito irregular ou é um piso regular? 2) Qual é o tamanho do elevador, pequeno, médio ou grande? Em relação ao piso, tal informação pode ser útil para direcionar a escolha por modelos com rodas semi-pneumáticas



no caso de pisos mais irregulares, como bloquetes e pré-moldados, ou rodas em nylon para pisos com menos falhas. Em segundo lugar, havendo elevadores, obviamente o tamanho do carrinho deverá ser compatível com o deles. É preciso lembrar que deve caber o carrinho mais uma pessoa adulta, ao menos, dentro do elevador. Modelos – Os carrinhos metálicos geralmente são produzidos em arame galvanizado e apresentam excelente durabilidade. É importante observar que ele deve ter proteção emborrachada nas bordas, onde o condutor coloca as mãos, para proteger os elevadores de possíveis arranhões. Há no mercado também versões de carrinhos em plástico ecoló-

gico e os modelos costumam ser bem similares aos carrinhos de supermercado, sendo mais uma opção para os condomínios. Os tamanhos são variáveis e são medidos em volume (litros): 140, 200, 240, etc. Os preços são muito variáveis e dependem dos diversos fatores mencionados: tamanho, materiais dos componentes, fabricante. A faixa compreende valores desde R\$ 400 a R\$1200, por carrinho. Em princípio, o investimento pode soar “salgado”, mas considerando que essa não é uma compra que precisará ficar sendo refeita pelo condomínio e que um produto de qualidade será durável e trará comodidade aos moradores, esta é uma boa aquisição a ser feita.

PREVENIR **SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS**

CIRCUITO FECHADO DE TV ALARME TELEFONIA PORTÃO AUTOMÁTICO ANTENA COLETIVA

FROTA PRÓPRIA
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

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

CFTV

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

J.A. ARAÚJO ENGENHARIA

- Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.
- Limpeza de caixa d'água • Recuperação de Fachadas
- Reformas em Geral • Limpeza de caixa de gordura
- Limpeza e desobstrução de tubulações
- Serviços de Impermeabilização em geral

(21) 98366-5068 / 3577-0594
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

Sr. Síndico (a)

Isto está esquentando sua cabeça?

SER SÍNDICO RESPONSABILIDADE CIVIL REGIME INTERNO

NOVO CÓDIGO CIVIL ASSEMBLÉIAS INADIMPLÊNCIA COBRANÇA MEDIAÇÃO CONVENÇÕES ATUALIZAÇÃO

Nós podemos tornar seu, ofício simples.

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

FAK Instalações Elétricas

LAUDO DE AUTÓ VISTORIA

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

email: fakinstalacoes@gmail.com **2135-2600 / 96437-3170**

DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |**MAÇANETAS
E CORRIMÃOS**

Durante o processo de higienização do condomínio, um dos detalhes que devem ser observados é em relação aos pontos de maior manuseio pelos moradores. Essa preocupação é relevante atualmente pelo fato do novo coronavírus – patógeno causador da Covid-19 – ser transmitido por gotículas que podem se impregnar em superfícies onde, posteriormente, as pessoas passarão as mãos e consequentemente correm o risco de se contaminar. Portanto, locais como corrimãos e maçanetas devem receber uma atenção especial e constante limpeza.

No entanto, é preciso ter cuidado com os instrumentos e produtos químicos utilizados para tal tarefa, pois há o risco de causar danos permanentes às estruturas na tentativa de fazer uma higienização que talvez nem seja tão eficaz. Devem ser evitados solventes e produ-

tos à base de cloro os quais danificam esteticamente estruturas metálicas, ao passo que os componentes com ácido acético (vinagre) não têm eficiência contra partículas virais. O álcool líquido a 70% é o higienizador ideal para maçanetas e corrimãos. Sua aplicação deve ser feita um pano macio exclusivo para esta finalidade ou papel toalha descartável, evitando-se instrumentos abrasivos que promovam atrito e destruam o revestimento galvânico.

ADICIONAL SALARIAL

A folha de pagamento de empregados é um dos principais custos do condomínio e o síndico deve estar atento a todos os encargos envolvidos para não ter problemas com a Justiça do Trabalho, com possíveis infrações. Você conhece as situações em que um funcionário tem direito ao adicional salarial? Trata-se de um valor acrescido ao salário-base, correspondente a uma atividade especial que seja desenvolvida pelo trabalhador. Algumas funções desempenhadas nos condomínios se enquadram nos critérios estabelecidos por lei, como, por exemplo, o funcionário que fica na portaria em período noturno ou quaisquer outros que trabalhem em horário além do que está previsto em seu contrato.

São situações que preveem o pagamento de adicional salarial: 1) a hora extra; e é

válido lembrar que funcionários que não tiram intervalo de almoço a pedido do empregador têm direito a receber esse período como hora extra. 2) Noturno: trabalho realizado entre 22h e 5h do dia seguinte. 3) Periculosidade: atividades que impliquem risco acentuado em virtude de exposição permanente do trabalhador ao perigo. 4) Insalubridade: atividades que exponham os funcionários a agentes nocivos à saúde. 5) Transferência: quando o empregador transfere provisoriamente o empregado para localidade diversa da estabelecida no contrato. 6) Sobreaviso: acordo entre patrão e empregado que deixa funcionário aguardando uma possível chamada ao trabalho.

BRIGADA DE INCÊNDIO

Já parou para pensar: quem orienta as rotas de fuga e toma as primeiras providências de contenção do fogo enquanto o corpo de bombeiros não vem? Se não houver uma pessoa devidamente treinada para agir nesse tipo de situação, dificilmente alguém tomará a iniciativa de liderar essas medidas emergenciais. Para tanto, recomenda-se a existência de uma brigada de incêndio. No caso do condomínio, trata-se de um grupo de condôminos (incluindo o síndico) e funcionários que recebem capacitação especializada para atuar em caso de foco de incêndio, vazamento de gás ou explosão. O nú-



mero de integrantes varia de acordo com as dimensões do prédio, ou seja, a quantidade de pavimentos e sua população.

Para constituir uma brigada é preciso promover um curso, o qual deve ser ministrado por empresa especializada, com profissionais devidamente habilitados na área de Segurança do Trabalho ou Corpo de Bombeiros. O conteúdo apresentado deve incluir: teoria e prática de combate a incêndio, bem como teoria e prática de primeiros socorros. Após esse processo, o condomínio ganha o certificado de que possui uma brigada de incêndio e, para renová-lo, deve passar por simulados a cada seis meses. Além disso, é recomendável que os brigadistas façam um curso de reciclagem anualmente ou quando houver substituição de 50% dos membros.

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**



FINANÇAS Por Redação |

QUANTO CUSTA UM FUNCIONÁRIO?

Depender do porte e perfil do condomínio, sua manutenção pode requerer despesas em diferentes áreas: limpeza, portaria, recepção, zeladoria, vigilância, jardinagem, entre outras. Tudo isso demanda recursos humanos e é justamente o pagamento de funcionários o principal responsável por abocanhar a maior parcela das receitas do condomínio. De acordo com a AABIC (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo), o custo com a folha de pagamento representa cerca de 65% de tudo o que é gasto nos condomínios, incluindo nesse cálculo os encargos trabalhistas envolvidos, algo que deve ser levado muito a sério pelos empregadores, sob o risco de sofrerem sanções da Justiça, o que acarreta mais despesas em multas, por exemplo. Mas por que é tão caro manter um empregado trabalhando formalmente? Quanto custa

um funcionário ao condomínio? É importante conhecer que fatores compõem esse valor e, a partir daí, ponderar o que é mais interessante para o seu condomínio. A assessoria de uma administradora de condomínios pode ser de grande ajuda na hora de organizar a folha, identificar perdas evitáveis e garantir o cumprimento de prazos. **Na ponta do lápis** – Vamos à lista de obrigações trabalhistas. Primeiro, afóra o salário mensal, cabe ao empregador pagar diretamente ao funcionário o vale-transporte. Além disso, precisa depositar mensalmente o FGTS e o INSS. Também é devido o pagamento de férias, 1/3 de férias e décimo terceiro salário e, sobre estes, incide igualmente o percentual do FGTS e do INSS. Em uma simulação prática, caso um trabalhador tivesse um salário-base contratual de R\$ 1.200,00 ele receberia por mês R\$ 1.032,00 e vale-transporte (correspondente

a salário e descontos de INSS e vale). Em contrapartida, somando todos os encargos que não podem deixar de ser pagos, o empregador paga, por este mesmo funcionário, um valor de R\$ 2.056,70 (considerando que ele retenha 1/12 de férias e 1/12 do 13º salário por mês). Com isso, é possível concluir que o custo real de um empregado, na prática, é praticamente o dobro do valor que ele recebe de fato em mãos a cada mês. **Compensações** – Diante de tal cenário, os síndicos tendem a querer encontrar soluções que possam ajudar a equilibrar as finanças do condomínio, seja fazendo uma substituição total ou parcial das responsabilidades em relação aos recursos humanos necessários à manutenção predial. Nesse sentido, algumas estratégias podem ser adotadas, como a instalação de portarias eletrônicas ou a terceirização de outras atividades. Existem vantagens e desvan-



tagens em relação à possibilidade de fechar com empresa que faz terceirização de serviços. Por um lado, há o atrativo de diminuir toda a burocracia e também no trato com empregados, pois todas as cobranças ficam a cargo da contratada. Também é possível consumir serviços por demanda: em vez de ter um faxineiro disponível todos os dias da semana, ele pode ir ao prédio

realizar a limpeza apenas nos dias obrigatórios. Contudo, é preciso atentar para a necessidade de o síndico fiscalizar de perto se a empresa honra todos os compromissos legais junto aos terceirizados, haja vista que o próprio condomínio pode ser solidariamente responsabilizado caso pagamentos de encargos trabalhistas não estejam sendo feitos.

HELMUTH
Construções

FINANCIAMENTO

☎ **3624-6179**
96442-3581 📞

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

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

CONTRATOS DE MANUTENÇÃO DE CONDOMÍNIOS
Câmeras - Interfones - Portões Automáticos

A partir de R\$ 300,00 mensais

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

FACHA REFORMAS Itda

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

Classíndico

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

Alarmes

PREVENIR SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

CFTV

CIRCUITO FECHADO DE TV
ALARME TELEFONIA PORTÃO
AUTOMÁTICO
ANTENA COLETIVA

FROTA PRÓPRIA
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

3511-8558
interseg.ise@gmail.com
www.interseg.com.br

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

Cobrança Jurídica

DUPLIQUE QUE

a sua tranquilidade para administrar o condomínio.

DUPLIQUE CARIOCA
21 99376 1502
21 3553 7476

DUPLIQUE PREDIAL
21 97375 2569
21 3173 5200

Pinturas e Reformas

ASA ENGENHARIA
Construções, Reformas e Pinturas

Construções, Reformas e Pinturas
35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

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

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

Autovistoria

FAK
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
LAUDO DE AUTO VISTORIA

96437-3170
email: fakinstalacoes@gmail.com

Desentupidora

J.A ARAÚJO ENGENHARIA

- Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.
- Limpeza de caixa d'água • Recuperação de Fachadas
- Reformas em Geral • Limpeza de caixa de gordura
- Limpeza e desobstrução de tubulações
- Serviços de Impermeabilização em geral

(21) 98366-5068 / 3577-0594
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

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

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

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

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%

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE

o instalar a válvula bloqueadora de ar "Bloq-Ar" antes de registrar 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 acumulado nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% da sua conta de água e AR.

O Bloqueador de ar "Bloq-Ar", é patenteado mundialmente sob o nº 041000286-B, 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!

LAUDO DE VISTORIA

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

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

(21) 2323-4447 (21) 99955-3108 (21) 96493.9945

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

TUTTI SHOP RECOMAL

FRESO
Uma fábrica de alegria

Com Freso a brincadeira é mais segura, colorida e durável.

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ
(21) 2771-5331 / 2772-3763
www.tuttishoprecomal.com.br

Engenharia

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

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 NO Jornal do Síndico

ACEITAMOS CARTÕES DE CREDITO E DEBITO



Ligue agora e se informe

2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



SITTA
REFORMAS PREDIAIS

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS
ORÇAMENTO GRÁTIS

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

96448-4463

sittacontato@gmail.com | sittaformasprediais.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

RENOVEbrasil.com

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



playgrounds piso playgrounds



grama sintética



container

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

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 Pannel 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

**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

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

Assim é o **Jornal do Síndico**. Uma publicação mensal que está há **19 anos** no mercado carioca, direcionada a pessoas que buscam por conteúdo relevante e de qualidade. Assim como o síndico o tablôide zela pelos interesses do seu público, formado por **hospitais**, administradores de **empresas** e **milhares de síndicos de condomínios residenciais e comerciais**. Nele estão notícias que atendem aos interesses de cada um desses setores e uma diversidade de **serviços eficientes e confiáveis**.

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

Jornal do Síndico

☎ **2210-2902 / 98198-1766**
e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
karla@jornaldosindico.com.br

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

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



