

# Distribuição Gratuita

Ano 26 - Edição 320 - Junho de 2021 - Rio de Janeiro www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



Rua Manuel Alves 118 - Cachambi RI





porteiro, aquele que é o "guardião" dos edifícios e se responsabiliza, dentre outras funções, pelo acesso de visitantes e moradores. Em alguns prédios, esse funcionário compõe há tanto tempo o quadro de colaboradores, e já está tão incorporado à rotina, que é visto como parte da "identidade" do condomínio.

Veja matéria na página 5.



## **MANUTENÇÃO**

Tubulações de gás devem ser avaliadas com Teste de Estangueidade

## **ADMINISTRAÇÃO 06**

Saiba quais benefícios o condomínio deve pagar a um funcionário formal

## SEU CONDOMÍNIO 07

STJ se manifesta a respeito das locações por temporada

## **SEGURANÇA**

Comunicação ineficiente pode gerar acidentes no condomínio



## Não podemos aceitar a falta de segurança.

Seu bairro precisa de você. Junte-se à Gabriel, a maior rede de videomonitoramento do Rio de Janeiro.

Ligue agora

Gabriel.com.br

**2196677-3261** 



RESTAURAÇÃO DE FACHADAS

**IMPERMEABILIZAÇÃO** 

**REFORMAS / RETROFIT** 

ita Técnica e Orçamento sem compromisso

email: thor.serv.ref@gmail.com

## CIRCUITO FECHADO DE TV



ANTENA PARABOLICA

**ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO** 

**N**OSSA MENSAGEM

### EXPEDIENTE

## Jornal & Síndico

www.jornaldosindico.com.br www.facebook.com/jornaldosindico

Publicação Mensal da:
Direct Jornal - CNPJ 31.787.582/0001-21
Rua: Capituí, 250 A Jardim Carioca
Ilha do Governador - RJ - Cep: 21921-180.

PUBLICIDADE: 2210-2902

Autorizado pela Publik Editora Ltda.

para uso da marca.

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 I

ão existe um condomínio que esteja completamente isento de conflitos. E, em tempo, é válido ressaltar: não há nada de errado com isso! A divergência faz parte da vida em sociedade e é inclusive salutar, até certo ponto, ao passo que nos ensina a exercitar a tolerância e a paciência, bem como a praticar o respeito e a empatia, isto é, a capacidade de nos colocarmos no lugar do próximo.

É completamente natural que dentro de um prédio, sobretudo os de finalidade residencial, surjam atritos pelos mais diversos motivos: o barulho das crianças, o cheiro do cigarro que o vizinho fuma, as vagas

INDICADORES ECONÔMICOS

UFIR (6)

de garagem, descobrir quem é o responsável pela infiltração que apareceu, disputar o agendamento nas áreas de lazer, discussões nas assembleias, o incômodo causado por animais de estimação, e por aí vai...

Quem se propõe a assumir o cargo de síndico já deve fazê-lo sabendo que provavelmente enfrentará circunstâncias desta natureza, mas que elas são sim possíveis de serem enfrentadas. O bom senso – evidentemente acompanhado do que prevê a convenção condominial e a legislação brasileira – deve prevalecer e servir de parâmetros para nortear condutas mediadoras e apazigua-

doras no convívio condominial. Entretanto, como proceder em relação aos moradores que persistem em um comportamento disfuncional, o qual perturba o bem-estar da coletividade. desobedecendo as normas de convivência ou, em casos mais extremos, até colocando em risco a segurança de outros vizinhos ou familiares? A esse perfil o Código Civil nomeia de "condômino antissocial", são aqueles que não apenas uma ou duas vezes, mas reiteradamente perturbam a harmonia do condomínio.

Em nossa pauta de "Cotidiano", abordamos este delicado tema com o qual muitas vezes os síndicos mais inexperientes – ou até mesmo os já veteranos – não sabem como lidar. É preciso cautela na hora de "classificar" um condômino como alguém com conduta antissocial e, a partir disso, progredir com as penalidades. Saiba o que pode ser feito em casos extremos de perturbacão e agressividade.

Nossa mensagem é de que o síndico reúna justificativas plausíveis para não cometer injustiças e sempre paute suas decisões pensando no bem-estar e segurança coletivos.

Desejamos a todos uma excelente leitura e um ótimo mês de junho!

Os Editores

INDICADORES ECONOMICOS							
		JAN/21	FEV/21	MAR/21	ABR/21	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000	0,5000	2,02	6,17
Poupança (2)	(%)	0,1159	0,1159	0,1151	0,1159	0,51	1,69
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,000	0,000	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,3707	0,3347	0,3707	0,3763	1,46	4,77
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	0,2466	0,99	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,15	0,13	0,17	0,21	0,69	2,19
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	23,54	0,00	0,00
Salário Mínimo	(R\$)	1.100	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	-	_

### \* TR - Taxa Referencial: \*\* Débitos Federais: \*\*\*

Unidade Padrão de Capital; (1) Rendimento no 1º dia do mês seguinte, para depósitos até 03/05/12; (2) Rendimento no primeiro dia do mês seguinte para depósitos a partir de 04/05/2012 — MP nº 567, de 03/05/2012. (3) Crédito no dia 10 do mês seguinte (TR + juros de 3 % ao ano). (4) Juro pela Taxa Selic para pagamentos de débitos federais em atraso — no mês do pagamento, a taxa é de 1%; (5) São duas faixas salariais mínimas, com vigência a partir deste mês: R\$ 905 (para domésticos, agropecuários, ascensoristas, motoboys) e R\$ 920 (para operadores de máquinas, carteiros, cabeleireiros, trabalhadores de turismo, telemarketing); (6) Extinta pela Medida Provisória nº 1973/67, de 27/10/00 — último valor: R\$ 1,0641; BTN + TR cheia — suprimido por ser título extinto pela Lei nº 8.177, de 01/03/1991, embora ainda existam alguns em circulação. **Fonte:** Folha Online, Valor Econômico



(R\$)

2609-6817 99793-0124

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







## MANUTENÇÃO Por Redação

# Tubulações de gás devem ser avaliadas com Teste de Estanqueidade

os prédios que fazem uso de gás encanado, o cuidado com as redes de distribuição deve ser uma das prioridades na lista de manutenções do condomínio. Para tanto, é fundamental que o síndico, bem como seus auxiliares, estejam todos familiarizados com o que preconiza a NBR 15.571 e os procedimentos que visam à detecção e reparo de possíveis defeitos em tubulações, ou seja, atividade de extrema importância para a segurança predial e integridade dos moradores.

O chamado Teste de Estanqueidade é realizando com o intuito de buscar distúrbios na pressão, fissuras, porosidades ou orifícios que proporcionem eventuais vazamentos, de preferência ainda em estágio bem inicial, o que favorece um reparo imediato, sem maiores transtornos. Para isso, toda a rede do condomínio é averiguada.

"Lembrando que fazer as vistorias internas nos apartamentos é fundamental, pois a maioria dos acidentes com gás ocorre dentro dos apartamentos e não nas áreas comuns da edificação", ressalta o técnico gasista Inézio B. Correia, proprietário da Forte Gás.

O técnico acrescenta que, além dos cuidados com a segurança de modo a minimizar riscos de incêndio e explosões - a realização do teste é essencial por questões burocráticas, visto que o edifício precisa estar com seus documentos em dia. Essa condição é fundamental, por exemplo, para obter seguro patrimonial. A recomendação é que a vistoria com teste seja realizada anualmente, uma vez que a empresa contratada emitirá laudo com validade de um ano

De acordo com Inézio, "além de garantir que seu sistema de abastecimento está em ordem, no Teste de Estanqueidade são emitidos documentos que são necessários para que o condomínio atenda a requisitos legais, como a obtenção de relatório de inspeção e conformidade técnica: laudo de estanqueidade: anotação de responsabilidade técnica (ART); comprovação da estanqueidade do sistema de gases combustíveis; prevenção de vazamento de gases com-bustíveis; obter AVCB, licenças e alvarás de funcionamentos", complementa.

É importante destacar que alguns critérios devem ser observados na hora de se fechar com prestadores de servico. O síndico deve buscar profissionais especializados e com boas referências no mercado. "Buscar sempre empresas credencia-das ao CREA, com profissional habilitado (Engenheiro Mecânico) no contrato social. Deve-se lembrar sempre daquelas que possuem sistema de gestão da



qualidade, isso reforça o comprometimento da empresa com a sua segurança", recomenta Inézio Correia

O sistema de gás encanado tem se popularizado em con-domínios residenciais, seja com o Gás Natural (GN) ou Gás Liquefeito de Petróleo (GLP). Isso se deve a algumas vantagens ofertadas por esse modelo de distribuição: entre os benefícios do gás encanado estão a maior segurança (em comparação aos reservatórios em botijão); mais comodidade e conforto (já que o fornecimento é contínuo direto do gasoduto, não falta e não precisa trocar); a praticidade, pois já que o usuário só paga após o uso e recebe a conta em seu apartamento com o volume correto consumido; destaca-se também o aproveitamento de espaços, pois não há armazenamento em cilindros. O meio ambiente também sai ganhando, já que se elimina a necessidade de caminhões transitando nas cidades, evitando emissão de poluentes no ar ambiente.





- ✓ 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

## Versailles do Brasil

## Engenharia & Arquitetura

## Manutenção Predial

- · Pintura de Fachada
- Pintura externa interna
- Para-raios e aterramento
- Hidráulica em geral
- Lavagem de Pastilhas Granito
- Laudos Técnicos

Troca de Colunas - Barriletes

Tubulação de água quente

• Recuperação e reforço estrutural

- Dreno Ar Condicionado
- · Impermeabilização Caixa d'água · Auto vistoria

Financiamento próprio em até 30 meses

**Contato:** 

2236-6836 / 3283-4133

99712-9779 <sup>©</sup>

 □ versaillesdobrasil@hotmail.com www.versaillesdobrasil.com.br

Rua Figueiredo Magalhães 286 sala 314 - Copacabana, RJ [Sede própria)

## DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |

### **ORGANIZANDO MANUTENCOES**



A manutenção predial é fundamental para a "saúde" estrutural e pleno funcionamento do condomínio. Quando negligenciada, graves consequências podem vir a resultar, tendo principalmente o síndico como responsável na maioria dos casos. Estudos de engenharia estimam que se as medidas preventivas não forem realizadas, serão necessários reparos equivalentes a 5 vezes os custos delas. Por sua vez, se esses reparos não forem efetuados, as despesas de renovação podem atingir 5 vezes o custo do reparo. Assim, visando à preservação do patrimônio, as manutenções devem ser planejadas com antecedência e organizadas em três categorias: os cuidados de rotina, os serviços preventivos

e os serviços corretivos.

As atividades rotineiras são aquelas executadas em fluxo constante padronizado e cíclico como, por exemplo, a limpeza geral e higienização de áreas comuns). Em segundo lugar, as manutenções preventivas devem fazer parte do cronograma habitual do condomínio, sendo agendadas com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o estado de degradação. Já os servicos corretivos consistem em manutenções que demandam ação ou intervenção imediata a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários).

### SINAIS DE PROBLEMAS **ESTRUTURAIS**

Assim como um corpo humano apresenta sintomas de uma doença, uma edificação também dá sinais de que algo pode não estar indo bem com sua estrutura de sustentação, o que demanda a imediata avaliação por parte de um especialista em construção para a devida tomada de providências. Algumas circunstâncias graves podem, inclusive, vir a provocar o desabamento do prédio, caso não sejam empreendidas medidas. As causas para isso são variadas:

vão desde erros no projeto inicial, falhas na execução, na fabricação dos materiais, até problemas no uso, execução de reformas irregulares e falta de ações de manutenção.

Síndico, funcionários e moradores do condomínio devem estar especialmente atentos a alguns sinais que possam vir a surgir. Por exemplo: presença de fissuras (trincas, rachaduras), destacamentos de revestimento, corrosão de armadura da estrutura, deformações excessivas (embarrigamento, inclinação). dificuldade de fechamento de portas e janelas; principalmente em elementos da estrutura - lembrando que em alguns casos a própria parede é a estrutura. Ao aparecimento de sinais como esses, deve-se buscar a consultoria de um profissional vinculado ao CREA para diagnóstico de patologias e realização de condutas

### **GARAGEM E ACESSIBILIDADE**

Para nos aprofundarmos no conceito de "acessibilidade" é importante conhecer os requisitos preconizados pela NBR 9050 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), a qual todos os imóveis novos devem se adequar, haja vista que desde 2020, todos os novos empreendimentos residenciais devem ser acessíveis, de acordo com a LBI (Lei Brasileira de inclusão). Já os imóveis antigos devem buscar se atua-



lizar e fazer adequações para atender às normas. Nesse contexto, é válido lembrar que a garagem do condomínio obedece às mesmas leis de trânsito no que diz respeito às vagas especiais.

Você sabia que a Lei 13.146 ou Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (também denominada de Estatuto da Pessoa com Deficiência) prevê a reserva de vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres? Essas devem estar devidamente sinalizadas, destinadas para veículos que transportem pessoa com deficiência ou com comprometimento de mobilidade, desde que devidamente identificados. Tudo isso é válido também para as vagas distribuídas no condomínio, já que a legislação engloba estacionamentos em áreas externas e também internas, em prédios privados (a exemplo de residenciais) os quais devem dispor de sinalização adequada de acordo com a ABNT nas vagas especiais.



ESPECIAL Por Redação

## 9 de junho celebra o Dia do Porteiro:

## 5 pedidos que os condôminos não devem fazer a este profissional

que homénageia a ilustre profissão do porteiro, aquele que é o "guardião" dos edifícios e se responsabiliza, dentre outras funções, pelo acesso de visitantes e moradores. Em alguns prédios, esse funcionário compõe há tanto tempo o quadro de colaboradores, e já está tão incorporado à rotina, que é visto como parte da "identidade" do condomínio, criando laços de afetividade com moradores, devido à extensa convivência

Tal intimidade que se cria não deve ser vista como problemática, desde que alguns limites não sejam ultrapassados. É importante reconhecer que o porteiro, assim como outro profissional qualquer, é um trabalhador formal, o qual possui direitos e deveres. Todas essas obrigações e prerrogativas devem estar discriminadas em um contrato de trabalho e esse deve ser respeitado não apenas pelo síndico, mas também por todos os demais condôminos.

Essas colocações devem ser postas, pois sabemos que ao passo em que se fortalecem os vínculos junto ao funcionário, alguns "excessos" podem começar a ser cometidos, extrapolando o que preveem as atividades do cargo de porteiro, inicialmente, que são basicamente: autorizar a entrada de visitantes, moradores ou prestadores de serviço; vigiar a guarita e estar atento a movimentações no exterior, bem como ao circuito de câmeras, se houver; receber e separar correspondências e encomendas; transmitir ordens do

dia 9 de junho é a data zelador e comunicar a este possíveis reclamações que receba. A seguir, listamos 5 "propostas indecentes" que moradores ou em alguns casos o próprio síndico, dando mau exemplo fazer aos porteiros e que devem ser evitadas, já que consistem em desvio de função do cargo. Confira se você já praticou algu-

Solicitar que quarde chaves de unidade - Não cabe ao porteiro se responsabilizar por nenhuma chave que não seja de áreas de uso coletivo do próprio condomínio (ex.: salão de festas ou de jogos, lavanderia, academia, etc.). Não é adequado que ele guarde chaves de unidades privativas: como quando o morador deseja alugar ou vender um imóvel e disponibiliza as chaves na portaria ou, mesmo que temporariamente, quando pede que alquém venha buscar de um dia para outro, por exemplo.

Entregar encomenda – É função do porteiro receber e separar correspondências e encomendas, bem como comunicar o morador de sua chegada, mas cabe ao destinatário (condômino) ir à portaria buscar tudo. O mesmo vale para os serviços delivery, como lanches. Não deve ser permitido o acesso do entregador, quem busca é o morador. Imagine quanto tempo levaria para o porteiro fazer entregas individualizadas em um condomínio com mais de mil unidades.

Pedir guarda de objetos particulares - Aqui vale a mesma observação feita em relação às chaves, mas amplia-se para outros objetos que, com frequên-

Listamos 5 "propostas indecentes" que moradores - ou em alguns casos o próprio síndico, dando mau exemplo - fazer aos porteiros e que devem ser evitadas, iá que consistem em desvio de função do cargo. Confira se você iá praticou alguma:

cia os moradores pedem: "entrega para fulano que vai passar de carro hoje à tarde enquanto estou no trabalho". É importante ressaltar que o porteiro presta serviço ao condomínio e não pode secretariar ninguém em particular. Além disso, em caso de perdas ou danos, ele não deve ser responsabilizado, pois não é função sua fazer a guarde de objetos de terceiros.

Ser o "faz tudo" do prédio - já comentamos anteriormente que o porteiro deve ter suas obrigacões formalmente descritas em um contrato. Esse rol de atividades deve ser respeitado, sobretudo pelo síndico, isso significa não colocar o desviar o porteiro de sua função original para cobrir outras funções (que deveriam ser ocupadas por outros profissionais, como jardineiro, auxiliar de limpeza, higienizador



da piscina). O porteiro só deve executar tais serviços (seja para o condomínio ou para particulares) se estiver recebendo por isso e fora da sua jornada na portaria.

Pedir para ausentar-se do posto de trabalho - Esta proposta tanto o síndico, quanto moradores e até outros funcionários fazem. Às vezes é até com uma boa intenção, como para fazer um lanche, mas é importante lembrar que a guarita não deve nunca ficar desprotegida e os horários para refeições devem ser planejados. As "saidinhas" rápidas para auxiliar no carregamento de malas ou sacolas devem ser evitadas, bem como para conversas paralelas ou qualquer outro motivo.



PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!



www.proargreformas.com.br contato@proargreformas.com.br

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

**\$\@\2323-4447@\99955-3108@@\96493.9945@** 



# CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA

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

\* 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 obrigatóriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas ede caixas d'iagua, sob pena de multa de até8.853.10 UFIRS



www.cilconservadora.com.br e-mail: contato@cilconservadora.com.br



- IIR/AIID/AIR \* MANUTENÇÃO PREDIAL
- ENGENHARIA \* RECUPERAÇÃO DE FACHADA
  - \* PINTURAS EM GERAL
  - \* IMPERMEABILIZAÇÕES \* TELHADOS
  - \* INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
  - \* INSTALAÇÕES ELÉTRICAS mais de 2000

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

2220-1512 / 2524-3445 © 96418-7249

## PARAREFORMARS

ADMINISTRAÇÃO Por Redação |

# Saiba quais benefícios o condomínio

## deve pagar a um funcionário forma



No contexto dos condomínios, a gestão dos funcionários pode ser auxiliada por uma assessoria contábil ou, de maneira mais abrangente, por uma administradora de condomínios, com o intuito de fazer os devidos pagamentos corretamente, nas alíquotas adequadas e nos prazos corretos, a fim de evitar possíveis problemas tributários ou com

a Justiça do Trabalho.

Você conhece todos os benefícios obrigatórios aos quais o empregador - especialmente o síndico - deve estar atento na hora de contratar e remunerar um colaborador celetista? São basicamente cinco, a depender do sexo do empregado. Confira a lista a seguir e fique ligado em todos os itens! Décimo-terceiro salário – É um direito trabalhista desde a década de 1960 e existe com a finalidade de aquecer a economia no final do ano, consiste em um "salário bônus", pago próximo ao Natal (por isso também chamado às vezes de subsídio de Natal), em duas partes (sendo incluídos os devidos descontos de imposto de renda, INSS e FGTS na 2ª parcela, a ser quitada obrigatoriamente até 20 de dezembro). O valor corresponde a

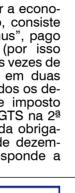
um mês trabalhado ou faz-se o proporcional, caso o trabalhador não tenha trabalhado o ano completo.

Férias remuneradas - a remuneração pelas férias corresponde ao valor total do salário contratual, acrescido de mais um terço deste. Todos os empregados contratados em regime celetista têm direito a gozar um período de 30 dias de férias com essa remuneração a cada ano trabalhado no condomínio. Desde a reforma trabalhista, o período de férias pode ser fracionado em até três períodos, mediante ne-gociação, isso desde que um dos períodos seja de pelo menos 15 dias corridos.

FGTS - Esta é a sigla para o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, o qual na verdade não é propriamente um "benefício", visto que sai diretamente do salário do prestador. No entanto, obrigação do empregador recolher todos os meses (e posteriormente depositar em conta específica da Caixa Econômica Federal) um percentual correspondente a 8% do salário do seu empregado, o qual terá o direito de sacar o saldo em ocasiões especiais, a exemplo de demissão sem justa causa ou para comprar um imóvel de mora-

Vale-transporte - Fornecer o VT é obrigação do empregador, seja ele pessoa física ou jurídica, com o intuito de antecipar ao trabalhador o valor gasto com o seu deslocamento até o local onde desempenhará suas atividades laborais, bem como o retorno após o término. O percentual pago pode variar de acordo com os gastos do empregado e pode ser descontado em até 6% do salário dele. É válido ressaltar que não há uma distância mínima que precise ser comprovada para que o empregado solicite o benefício.

Licença maternidade - Este beneficio é exclusivamente garantido às funcionárias do sexo feminino, quando se tornam mães (seja por gestação ou por meio de adoção legal). Nesses casos, as trabalhádoras ganham o direito de licença remunerada por um período mínimo de 120 dias. É um benefício obrigatório pago pela Previdência Social. Em relação às gestantes, é válido lembrar, ainda, que essas funcionárias possuem legalmente estabilidade no emprego: isso significa que não podem ser demitidas a partir da confirmação da gravidez.





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: rodrlgues.goncalves@ig.com.br

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



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 dágua é AR

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

## TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

SEU CONDOMÍNIO Por Redação

# STJ se manifesta a respeito das locações por temporada

mbate entre condôminos: fonte de renda extra para alguns e motivo de dor de cabeça e incômodo para outros, a locação por temporada é um assunto controverso nos condomínios residenciais. Nos últimos anos, o tema ganhou mais força devido à popularização de aplicativos de hospedagem que facilitam a busca e contratação de aluguel de imóveis por curto período, sendo o Air BNB o mais famoso deles.

Dividindo opiniões, se por um lado há quem defenda o direito natural do proprietário a locar seu imóvel por temporada, limite de 90 dias, (conforme regulamenta a Lei 8.245-91 especificamente nos artigos de 48 a 50), há também os vizinhos que rechaçam a prática, especialmente aquela feita por meio de plataformas eletrônicas – como o app citado – que pro-

porcionam uma altíssima rotatividade, com a justificativa de prejuízos ao sossego, salubridade e segurança do condomínio.

Com esse panorama, como esperado, a problemática já foi levada às instâncias judiciais em diversas ocasiões e discutida muitas vezes em tribunais locais. No entanto, recentemente tivemos um fato novo no que concerne a isso: pela primeira vez a Corte Superior manifestou-se sobre a questão, abrindo, portanto, um precedente importante na jornada de debates sobre esses controversos aluquéis de curta temporada.

Em abril, a 4ª Turma do STJ (Superior Tribunal de Justiça) ratificou – ao julgar o recurso especial nº 1.819.075/RS – a possibilidade de um condomínio chegar a proibir locações de curta temporada, bem como o fracionamento de imóvel (aluguel de cômodos se-

paradamente), fazendo como intermediário ou não o uso de ferramentas eletrônicas a exemplo do aplicativo Air BNB ou similares.

Embora o entendimento da Corte Superior não seja vinculante, isto é, não é obrigatório ser seguido por todos os demais juízes, ele dá força à ideia de que, primeiro, é preciso rever os limites permitidos às locações em edifícios exclusivamente residenciais de modo a vetar eventuais desvios de destinação do imóvel e, segundo, o condomínio deve ter autonomia para regulamentar - por meio de assembleia e registro em convenção - os termos adequados para a locação por temporada em suas dependências.

A maioria dos juristas que estudam a matéria compreendem que é inviável que os condomínios simplesmente venham a ter o direito de proibir a locação



por temporada, pois isso vai de encontro aos direitos do proprietário. O que é razoável pensar é que, em futuro breve, possa se chegar a um "meio termo" no qual alguns critérios possam ser estabelecidos a fim de minimizar os distúrbios causados à rotina do prédio (período de ocupação

inferior a 30 dias, por exemplo), mas também sem negar ao condômino a possibilidade de fruir de seu imóvel. É fato, contudo, que tema é relativamente novo e os entendimentos a respeito ainda não estão consolidados, cada caso provavelmente será julgado mediante seu próprio contexto.









## **COTIDIANO** Por Redação com TJSP |

## Conduta antissocial no condomínio: como lidar com moradores "problemáticos"?

odo condomínio tem aquele morador ou moradora conhecidos pelo mau humor, pela falta de cortesia com os vizinhos ou até mesmo um certo apreço pelas "confusões". Ter um indivíduo (ou alguns) com esse perfil é comum e até considerado normal, já que a convivência pressupõe a tolerância junto a pessoas com os mais diversos tipos de personalidade. Contudo, como proceder quando existe no condomínio alguém com uma conduta evidentemente antissocial, cujas ações ultrapassam os limites da simples "má educação"?

Por "condôminos antissociais" compreendemos aqueles moradores que estão um patamar acima nos níveis de distúrbios causados ao bem-estar coletivo: eles são capazes de depredar o patrimônio do condomínio ou bens de particulares, ameaçar ou efetivamente agredir pessoas verbal ou fisicamente, desobedecem reiteradamente às normas do regimento interno, desacatam o síndico e, com todo esse com-

revistapegn.globo.com/Melhores-franquias/2020

portamento disfuncional, geram incompatibilidade de convivência com os outros moradores.

O Código Civil - que estipula direitos e deveres dos condôminos -, em seu artigo 1.337, prevê que o condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Em parágrafo único, acrescenta--se que "o condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia".

Todavia, sabe-se que a pena-lidade financeira nem sempre é suficiente para coibir novos transtornos. haia vista que em condomínios de alto médio a alto padrão coincidem viver também indivíduos com alto poder aquisitivo que, sem dificuldade, pagam a multa e tornam a praticar condutas transgressoras que incomodam a coletividade, não obstante as reiteradas tentativas de advertência por meio escrito. verbal, por conversas amigáveis ou aplicação de multas.

Nesses casos extremos, em que a convivência se torna insuportável, é possível que o condomínio entre com ação na Justiça para solicitar a expulsão do condômino, desde que se possuam provas da conduta antissocial reiterada. O síndico deve reunir o máximo de evidências para embasar o pedido: registros no livro de ocorrências, vídeos de moradores e do circuito de câmeras, testemunhos, fotografias, relatos por escrito ou áudio, notas fiscais de eventuais reparos que precisaram ser feitos, ou seja, tudo o que



possa servir para compor uma linha do tempo e um inventário dos distúrbios causados.

Caso real - Exemplo recente desse impasse, em abril a 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou morador que ostentava comportamento antissocial e agressivo diante de vizinhos à perda do direito de uso da unidade e à impossibilidade de reingresso não autorizado nas dependências do edifício. De acordo com os autos, após o falecimento dos pais, o imóvel passou a ser ocupado pelos três filhos.

No entanto, desde 2010, um dos herdeiros, usuário de drogas, passou a apresentar comportamento antissocial, agressivo e intimidador contra vizinhos, vindo a destruir e degradar áreas comuns do edifício, praticar furtos e até ameaçar de morte outros moradores. Apesar de reiteradas multas impostas, o réu não apresentou mudanças de comportamento ou atitude. A decisão do TJSP foi unânime.



## LEGISLAÇÃO Por Redação

# Desabamento do Edifício Andrea: engenheiros e pedreiro responderão por homicídio com dolo eventual

como toda a mídia nacional repercutiu a notícia do desabamento de um prédio residencial em zona urbana de Fortaleza (CE). Tratava-se do Edifício Andrea, 7 andares e 13 apartamentos, com fundação datada do início da década de 80, o qual ruiu deixando sete pessoas feridas e nove mortas, incluindo a síndica. Passados praticamente um ano e meio após a tragédia, os suspeitos de provocarem o incidente vão responder pelo crime de homicídio com dolo

Em abril, a 1ª Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Ceará (TJCE) decidiu que tanto o pedreiro quanto os engenhei-ros responsáveis pela obra que estava em curso na edificação antes do desastre devem responder por homicídio com dolo eventual, ou seja, quando se assume o risco de matar. A defesa chegou a mover recurso solicitando que o

m outubro de 2019, o caso fosse julgado como ho-Jornal do Síndico, bem micídio culposo (sem a intenção de matar), mas teve pedido negado.

Na época do ocorrido, circula-ram pelas redes sociais vários vídeos feitos por moradores em que se verificavam precárias estruturas de sustentação da estrutura. Segundo laudo técnico formulado por peri-tos criminais engenheiros do Núcleo de Perícia em Engenharia Legal e Meio Ambiente (Nupelm) da Perícia Forense do Estado do Ceará (Pefoce), o desabamento ocorreu não apenas devido às anomalias e falhas na edificação.

Outros elementos foram contribuintes: a queda do residencial teve como fator determinante a intervenção inadequada nos pilares da base, caracterizada pela falta de escoramento de sustentação. Também se verificou execução de técnicas equivocadas durante a reforma do prédio, a ausência de projeto e não cumprimento de procedimentos mínimos para

evitar o colapso, nem plano de evacuação mediante o risco do desabamento.

O laudo técnico da Pefoce detectou um dado importante que serve de alerta à outros condomínios mais antigos que, assim como o Edifício Andrea possuem data de fundação de mais de 20 anos: identificou-se ainda que, ao longo da vida útil do Edifício Andrea, não foram constatados registros de manutenções adequadamente preventivas e/ou corretivas, como forma de atendimento aos preceitos de bom uso das edificações.

Diante da repercussão do caso – e principalmente com o intuito que vidas sejam poupadas evitando-se tragédias como essa – é válido ressaltar os cuidados preventivos a serem adotados em todos os condomínios. Em primeiro lugar, as manutenções preventivas devem ser vistas como uma prioridade.

Nesse sentido, a NBR 5674 da Associação Brasileira de



IMAGENS do desabamento de prédio em Fortaleza Fonte: www.fmnovotempo.com.br

Normas Técnicas (ABNT) é o único texto normativo que contempla os procedimentos concernentes ao controle e avaliação da qualidade da manutenção de edificações e ela jamais deve ser realizada de modo improvisado e casual. As manutenções devem ser planejadas com periodicidade e executadas por profissionais habilitados, credenciados ao CREA ou CAU.

Havendo a identificação de

necessidade de reparos na sustentação, esses devem também ser realizados por mão de obra especializada, de preferência alguém com experiência em patologia das construções ou engenharia diagnóstica. O síndico deve exigir da empresa contratada a emissão de relatório da reforma e de escoramento das estruturas dos pilares de sustentação, conforme determina







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

e-mail: fachareformas@hotmail.com

# the Classindicoulul

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

### **Alarmes**



### **Autovistoria**



### Bloqueador de Ar



Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE o instalar a válvula bloqueadora de ar "Bloq-ar" a porta o bloromoro no seu Condominio, antes negletrada com se água fosse deixará de existir, alo mais ornerando sua conta na Cadao. Na verdade, custos referentes "a água. Ela funciona bloqueando custos referentes "a água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de

NÃO ESQUEÇA: bien algenticativa de des O Bloqueador de ar "Bloq.Ar", é patenteado mundialmente sob o nº MU8002886-8, fabricado em bronze 5-40, atóxico, antioxidante e inquebrável. Produto patenteado e submetida à avallação do immetro. Fabricado e

## **Bringuedo**



### **Cobrança Jurídica**

Para tristeza dos criminosos, chegamos.



Ligue agora

**⊕** Gabriel.com.br

**9 21 96677-3261** 

### Desentupidora



• Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.

Limpeza de caixa d'agua \* Recuperação de Fachadas
Reformas em Geral \* Limpeza de caixa de gordura
Limpeza e desobstrução de tubulações
Serviços de Impermeabilização em geral

2 (21) 98366-5068 / 3577-0594 EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com

RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

### **Engenharia**



Impermiabilização, Recuperação Estrutural e Recuperação em Geral Construção, Reformas, Pintura em Geral, Polimentos

**(**(21)**96873-5933** 

eumeengenharia@gmail.com

## MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!



**LAUDO DE VISTORIA** 

IMPERMEABILIZAÇÃO
 HIDRÁULICA • TELHADO

LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA

PINTURA EXTERNA E INTERNA

REFORMAS EM GERAL

Can 2323-4447 an 99 955-3108 to an 96493.9945 to





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

 $\tt (21)\ 3577-0595\ /\ 98169-3259\ /\ 98366-5068\ /\ \ 98169-5259$ 

e-mail: fachareformas@hotmail.com





**Engenharia** 

Pinturas e Revestimentos
Instalações

Reformas em geralImpermeabilização

Orcamento sem compromisso
Financiamento próprio

© 2290-6302 ☐ 2290-8356

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

#### PERMACRYL REVITALIZE

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



elevado a fungos e algas.

ATÉ 5 ANOS

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

ibratin'



ACEITAMOS CARTOES DE CREDITO E DEBITO



Ligue agora e se informe 2210-2902

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



SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS ORÇAMENTO GRÁTIS

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

## SEGURANÇA Por Redação

# Comunicação ineficiente pode gerar acidentes no condomínio

egundo o Código Civil, constam, entre as responsabilidades do síndico. "diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores". Em outras palavras, é sua missão adotar condutas necessárias à manutenção do edifício, à sua utilidade e à sua segurança. Tais práticas são muito importantes e devem sempre vir acompanhadas de boa comunicação entre a administração e a comunidade condominial.

Nesse sentido, sabemos que vários procedimentos de manutenção fazem parte da rotina dos condomínios. A realização deve ser agendada com antecedência e previamente comunicada aos moradores, visto que muitas práticas trazem implicações diretamente no cotidiano desses. Por exemplo, antes de executar hidroiateamento da fachada é prudente comunicar que os condôminos dos andares atingidos fechem as janelas no horário do serviço, a

fim de evitarem prejuízos.

Outro ponto a ser observado diz respeito à realização de dedetização. A professora universitária Camilla Gervársio, moradora de um edifício residencial em Campinas (SP) queixa-se de não ter sido devidamente comunicada sobre um procedimento deste tipo no andar do seu apartamento e nas escadas, o que lhe trouxe problemas. "Um dia à tarde senti a forte dor de cabeça, acompanhada por náuseas, mas não entendia o que era e pensei que estava ficando doente, suspeitei até que fosse Covid", afirma ela, contando que não sentiu nenhum odor diferente.

"Percebi que havia algo estranho quando meus dois cachorros passaram mal, um depois do outro, vomitaram e ficaram fracos. Levei ambos ao veterinário e foi lá que veio a suspeita de intoxicacão, o que depois confirmei com o porteiro do prédio", relata Camilla. Ela afirma que não recebeu nenhum comunicado por parte mento e se sentiu lesada por isso. "Eu não sabia que tinha alguma sensibilidade, em uma próxima vez prefiro ser avisada e não estar em casa quando forem aplicar o

remédio", comenta. No caso das dedetizações, é fundamental enviar aviso prévio para os condôminos com a data e hora da execução do serviço. A delimitação do perímetro de isolamento é feita pela equipe técnica responsável e varia de acordo com os produtos químicos aplicados, os quais possuem toxicidade variável. Idosos, crianças e animais de estimação costumam ser mais sensíveis e, por isso, merecem maior atenção.

Outro exemplo de como a falta de comunicação pode causar problemas é a ausência de sinalizacão nos locais onde estão sendo executados serviços de manutenção, o que pode vir a provocar acidentes. Exemplo disso é o que ocorreu em um condomínio residencial da região administra-



tiva do Riacho Fundo II (Distrito Federal), o qual terá de indenizar um casal de moradores que estavam com o filho recém-nascido nos braços e sofreu uma queda na escadaria do edifício, que estava molhada. Os autores alegaram ausência de comunicação tempestiva, eis que o condomínio informou a realização de limpeza geral das escadas num dia e o acidente ocorreu três dias depois,

ou seja, sem aviso prévio. A decisão é da 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, que acatou o recurso por unanimidade: o dano moral foi arbitrado em R\$ 2 mil, tendo em vista o risco apresentado à vida do casal e do filho, o poder econômico do condomínio, a lição pedagógica e preventiva, além da culpa concorrente das partes.

## Sr Síndico, consulte nossos



RESPONSÁVEL TÉCNICO ENGENHEIRO CIVIL: LEANDRO DA SILVA RODRIGUES CREA-RJ 2011102907

PINTURA E REFORMAS, PINTURA DE FACHADA E INTERIORES. IMPERMEABILIZAÇÃO, BOMBEIRO HIDRÁULICO EM GERAL, CONTRA PISO, PORCELANATO E CERÂMICAS

© 21 3686-6318 21 **8226-9587** <u>9 21 99467-6800</u>

 □ veríssi.monteiro@yahoo.com.br werissimomonteiroobras PARCELAMOS A SUA OBRA

### CONSE **MANUTENÇÃO** PREDIAL LTDA

Pinturas - Revestimentos Instalações Elétricas e Hidráulicas Impermeabilizações PARGELAMOS EM Estudos e Projetos ATE 15 VEZES

CNPJ 10.320.854/0001-09 - Rio de Janeiro

**2484-5458** (21) 96487-3241 (21) 96941-9484

email: consev2@gmail.com



潼 (21) 2289-1494 **(21)** 99888-3669 **ALUGUEL FACILITADO** 

- · ANDAIMES SUSPENSOS
- **MECÂNICO E ELÉTRICO** CADEIRINHA INDIVIDUAL
- ANDAIME TUBULAR
- KIT DE SEGURANÇA
- MARTELETES BETONEIRA



21 2210-2902 21 98198-1766 S

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

## OBRAS EMERGENCIAIS Por Dr. Rodrigo Karpat\*

# Acidentes devido a problemas estruturais:

# de quem é a responsabilidade?

ramos com uma notícia assustadora e que viralizou: um condomínio de luxo em Vila Velha no Espírito Santo passou por uma situação grave quando a piscina literalmente despencou, atingido a garagem que se localiza abaixo dela. Felizmente o acidente não fez vítimas.

Após a queda e passado o susto, o síndico do Residencial Parador, Gilmar Assumpção, informou que os custos alcançam o valor de mais de 1 milhão de reais para a reconstrução da piscina, além dos outros custos inerentes ao acidente como os carros que foram atingidos pela queda da estrutura, por exemplo.

A questão que fica quando esse tipo de acidente ocorre. é saber de quem é a responsabilidade: da gestão como um todo, do síndico ou da construtora?

A melhor resposta para essa pergunta é: depende. Isso porque essa é uma questão complexa no sentido de que, dependendo do tipo de acidente e como ele ocorreu, a responsabilidade pode variar.

Antes de tudo é importante saber que o condomínio edilí-

o final de abril nos depa- cio tem como representante o síndico. A ele cabe representar o condomínio ativa e passivamente, dentre outras atribuicões legais (Art. 1.348 do Código Civil). Ao síndico compete o poder e dever de diligenciar e fazer guarda das áreas comuns (Art. 1.348, V do Código

Lembrando que o síndico é o responsável civil do condomínio. Nesse sentido, a responsabilidade civil tem o objetivo da reparação do prejuízo causado a terceiros, além do caráter punitivo da medida para que se evite que casos dessa ordem se repitam.

Isto posto, o condomínio somente responderá por um acidente caso decorrente de falta de manutenção da área ou ausência da sinalização, por exemplo. Assim, o dano, portanto, decorre da ação omissiva do preposto do condomínio, recaindo a responsabilidade sobre todos os condôminos, pelo ato de terceiro. No caso de problemas e/ou acidente provenientes de ordem estrutural, os famosos vícios construtivos, é preciso que se tenha em mente que eles se referem aos vícios em função da solidez e segurança da obra. Nesse sentido eles têm garantia de 5 anos, desde que comunicados com 180 dias do aparecimento do vício (artigo 618 do Código Civil).

Porém, o prazo de garantia não pode ser confundido com a responsabilidade do construtor sobre a obra. O STJ entende que esta responsabilidade prescreve em 20 anos. Isso referente ao aparecimento de vícios e defeitos decorrentes da culpa do construtor, a qual precisará ser provada em juí-

A partir disso, é preciso que cada caso seja analisado detidamente, pois os vícios construtivos, principalmente em casos de acidentes dessa ordem, dificilmente ocorrem de uma hora para outra. O desgaste, assim como o agravamento dos defeitos devem ser observados por parte do síndico, tendo um engenheiro ao seu lado. Claro que muitas vezes essa questão não é possível de se observar "a olho nu", o que faz com que fique muito difícil de o síndico poder constatar esse problema previamente.

Porém, esse tipo de cuidado, focando na vistoria das áreas comuns, é papel fundamental e que cabe ao síndico, pois é



ele que tem o dever de cuidar e zelar pelas áreas comuns, como apontado anteriormente. Além disso, vale lembrar que constitui condição da garantia do imóvel a correta manutenção preventiva da unidade e áreas comuns do condomínio

Em relação a esse caso concreto, o edifício foi construído em 2018, estando dentro dos 5 anos de garantia. Nesse sentido, a construtora responderá civilmente, devendo arcar com toda reconstrução e indenização aos atingidos, caso seja constado que o síndico fez o seu trabalho de forma correta, observando a manutenção das áreas comuns e que sua atitude, como parece ser o caso, não teve influência no acidente em questão.

\*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

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

Assim é o Jornal do Síndico. Uma publicação mensal que está há 28 anos no mercado carioca, direcionada a pessoas que buscam por conteúdo relevente e de qualidade. Assim como o síndico o tablóide zela pelos interesses do seu público, formado por hospitais, administradores dê empresas e milhares de síndicos de condomínios residenciais e comerciais. Nele estão noticias 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 & Síndico

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

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

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

Negócio).

