

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano 27 - Edição 327 - Janeiro de 2022 - 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



MORADORES NÃO PODEM NEGAR REALIZAÇÃO DE OBRAS ESSENCIAIS

A convivência harmoniosa no condomínio baseia-se em três pilares fundamentais: segurança, salubridade e sossego. É em prol deste tripe que existem Regimento Interno, Convenções, leis e todas as regras que ditam condutas dentro deste espaço coletivo. Quem não compreende tais princípios, preferencialmente, não deve habitar um condomínio, pois a chance de se envolver em conflitos cedo ou tarde será grande. Página 03

e	SEGURANÇA 04 Coibindo porteiros e os "cochilos" na guarita	ADMINISTRAÇÃO 06 Como selecionar bons funcionários para o condomínio	FINANÇAS 08 Declaração de quitação de débitos é direito dos condôminos	COTIDIANO 11 Manutenção de cercas elétricas garante segurança perimetral
----------	--	--	--	--

SÍNDICOS AGUARDEM!

Aplicativo de produtos e serviços

JORNAL IMPRESSO + APLICATIVO

SEU ANÚNCIO EM DOSE DUPLA

Jornal do Síndico
A informação dirigida

✓ 19 cidades brasileiras
✓ 105.500 exemplares/mês

✓ 980 anunciantes
✓ Franquia 4 ESTRELAS

ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

SAIBA MAIS ☎ **2210-2902 / 98198-1766** 📞

Cadastre-se para o lançamento. Email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.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

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



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.

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

EDITORIAL Os Editores |

De acordo com o artigo 1.348 do Código Civil, consta entre as competências e atribuições do síndico: "V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores". Em palavras mais simples, cabe a ele operacionalizar o cuidado com o condomínio, com o intuito de preservar suas estruturas pensando basicamente em três fatores sua estética, funcionalidade e segurança. Diante disso, tendo esta responsabilidade, o síndico tem também algumas prerrogativas. Ele pode, por exemplo, solicitar acesso a unidades privativas desde que haja uma finalidade coletiva para

isso. Se um reparo, obra ou alguma medida de maior urgência que põe a segurança do condomínio em jogo precisa ser tomada entrando na unidade de um morador, isso pode ser feito sob a justificativa de força maior. Obviamente, na maioria das vezes o que se tem é uma recepção compreensiva quando se precisa realizar algo no interior de apartamentos ou outras unidades. No entanto, o síndico precisa também estar preparado para situações negativas, quando o condômino se recusa a permitir acesso para realização de obras ou serviços essenciais em sua propriedade privada. Reportamos um cenário que aborda esta problemática em

matéria desta edição do Jornal do Síndico, em "Seu Condomínio". Ainda em temas judiciais trazemos aqui explicações sobre a emissão da declaração anual de quitação de débitos do condomínio, documento que até pouco tempo atrás, a legislação que regulamenta a prestação de contas (a lei 12.007/2009) não tornava obrigatória, apenas recomendava. Porém, agora, com a recente aprovação na Câmara dos Deputados (projeto de lei 451/20, que passou pela Comissão Nacional de Justiça - CNJ, e seguirá ao Senado) se tornará obrigatória. Tal declaração anual de quitação de débitos do condomínio consiste em um atestado (a ser assinado

pelo síndico, contador ou administradora) de "nada consta" com valor documental, o qual é emitido afirmando que tal condômino não possui débitos junto ao condomínio até a data da emissão daquele certificado. Este documento substitui os comprovantes de pagamento dos 12 meses anteriores (ano-base para o qual foi emitido), de modo que o condômino não precisa mais arquivá-los. Confira detalhes em nosso artigo de "Finanças". Mais um ano se inicia e o Jornal do Síndico já está a todo vapor, em busca de atualizações para nossos leitores sobre o universo dos condomínios. Desejamos a todos um excelente 2022!

NOSSA MENSAGEM

INDICADORES ECONÔMICOS		SET/21	OUT/21	NOV/21	DEZ/21	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000	0,5000	0,5000	0,5490	6,22	6,22
Poupança (2)	(%)	0,3012	0,3575	0,4412	0,4902	2,99	6,22
TR*	(%)	0,000	0,000	0,000	0,488	0,05	0,05
TJLP	(%)	0,3978	0,4473	0,4329	0,4026	3,50	3,50
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	0,2466	0,2955	3,05	3,05
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,42	0,47	0,59	0,68	4,33	4,33
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	-	-
UFIR (6)	(R\$)	-	-	-	-	-	-

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

Drª Kátia Maria C. Carvalho
Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:
Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.
2609-6817
99793-0124
email: kamar1@uol.com.br
www.katiamariacarvalho.adv.br

VÉRTICE ENGENHARIA
VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS
• Restauração de Fachadas
• Manutenção Predial
• Impermeabilizações
• Pinturas em Geral
• Telhados
(21) 2556-0231 / 2558-5419 **(21) 99152-2040 / 99911-6120**
Av. Pedro II, 284 - Casa - São Cristóvão - RJ
www.verticeenge.com.br | engenharia@verticeenge.com.br | adm1@verticeenge.com.br

Bravo1
SEGURANÇA PATRIMONIAL
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
VIGILÂNCIA E STAFF
PORTARIA COMERCIAL E RESIDENCIAL
SEGURANÇA ELETRÔNICA
RECEPCIONISTA E MANOBRISTA
PLANEJAMENTO PESQUISA SOCIAL
TREINAMENTO E PALESTRA
21.3570-3184 **21.99678-5972**
bravo1assessoria@gmail.com | www.bravo1.com.br
Rua Ferreira de Araújo 78 - SI 102 - São Cristóvão - Rio de Janeiro RJ

ABR PREDIAL LTDA.
OBRAS E REFORMAS EM GERAL
ORÇAMENTOS S/ COMPROMISSO
PAGAMENTOS FACILITADOS
• FACHADAS • PINTURAS
• IMPERMEABILIZAÇÕES • HIDRÁULICA
• TELHADOS • REFORMAS EM GERAL
99341-9240 / 2235-8436
abrpredial@gmail.com | www.abrpredial.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.**

SEU CONDOMÍNIO Por Redação |

Moradores não podem negar realização de obras essenciais

A convivência harmoniosa no condomínio baseia-se em três pilares fundamentais: segurança, salubridade e sossego. É em prol deste tripe que existem Regimento Interno, Convenções, leis e todas as regras que ditam condutas dentro deste espaço coletivo. Isso se faz necessário porque ações e escolhas, mesmo que individuais, podem acarretar consequências coletivas, o que deve ser sempre ponderado. Quem não compreende tais princípios, preferencialmente, não deve habitar um condomínio, pois a chance de se envolver em conflitos cedo ou tarde será grande. Uma situação a ser mencionada é a de condôminos que se recusam a realizar obras emergenciais ou simplesmente permitir o acesso de prestadores de serviço do prédio para realizar

obras em sua unidade privada. Em um edifício, além de elementos estruturais – como paredes, tetos e pisos – muitos apartamentos compartilham também tubulações de água, energia, gás. Outras vezes é a fiação da internet ou TV a cabo que passa por várias unidades. Assim temos que um distúrbio em uma unidade pode acarretar prejuízos em outra, e assim por diante. Dessa forma, ninguém pode se negar a realizar obras ou reparos necessários para a segurança e bem-estar coletivo. Não foi o que ocorreu no prédio da contadora Cátia Rigue, em Florianópolis, em 2018, quando a incorporadora que construiu o condomínio precisou revisar as saídas de gás em cada uma das unidades, por suspeita de vazamento. “Tivemos problemas com

dois apartamentos. Um deles ficava a maior parte do tempo fechado, pois os proprietários não moram na cidade e não se dispunham a deixar chave. O outro foi uma negativa mesmo, o dono disse que não teria a privacidade invadida”, relata. Cátia, que hoje já não é mais síndica, conta que no primeiro caso, após muitas tentativas amigáveis sem sucesso, a porta precisou ser aberta mesmo na ausência dos proprietários que moram fora, sob a justificativa de prezar pela segurança do prédio. Já o segundo apartamento cedeu após conversas e explicações sobre a necessidade da averiguação. “Muitas vezes precisamos esclarecer e reafirmar o óbvio, sendo até obrigados a adotar uma postura rígida, porque as pessoas são intransigentes sem pensar na



coletividade”, comenta a ex-síndica. Em síntese, moradores não podem negar realização de obras essenciais, mesmo que essas sejam em suas unidades próprias. Cada condômino ou proprietário de parte autônoma, independentemente das obrigações estabelecidas na Convenção, obriga-se,

dentre outras medidas, a permitir ao síndico, bem como à administradora e seus prepostos, se for este o caso, o ingresso em sua unidade autônoma, quando tal atitude for indispensável à inspeção e/ou realização de trabalhos necessários à manutenção ou reparo de partes comuns ou das próprias unidades.

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 / 97967-6222** 📞
ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO E DÉBITO.

ARTRIO®
ENGENHARIA
Você conhece você confia

30 Anos

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

www.artrio.com.br | artrio@artrio.com.br
Endereço: R: Visconde de Pirajá, 351 sala P01 – Fórum de Ipanema

☎ **2523-4040**

ESTE O PONTO DE PARTIDA PARA O SUCESSO DE SUA EMPRESA.

SS IMPERMEABILIZAÇÃO

OBRAS E REFORMAS EM GERAL
IMPERMEABILIZAÇÕES COM MANTA ASFÁLTICA
Pagamento Facilitado
Menor Preço do Rio
Obras de Fachada
Patrimônio Tombado
Com Referências

5 ANOS DE GARANTIA

☎ 021 **98287.2816** 📞 **99234-8889** 📞
www.jbimpermeabilizacao.com.br

Encarte fácil

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

INFORME-SE
☎ (21) **2210-2902**
email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
www.jornaldosindico.com.br

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

CASO DESEJE, VOCÊ TAMBÉM, FAZER PARTE DO NOSSO SUCESSO, BASTA LIGAR 2210-2902

SEGURANÇA Por Redação |

Coibindo porteiros e os “cochilos” na guarita

Já é tarde da noite e você está voltando de um compromisso dirigindo seu carro. Ao parar na frente do portão da garagem, você naturalmente aguarda que o porteiro do seu prédio acione o controle remoto para abrir sua passagem, mas nada acontece. Você buzina uma vez, nada acontece. Precisa fazer barulho mais vezes para, só então, o porteiro liberar a passagem. O que será que ele estava fazendo na guarita que o impediu de abrir o portão eletrônico prontamente?

Não raramente a resposta é: dormindo! A situação descrita ocorre com alguma frequência nos condomínios residenciais – e pode inclusive já ter acontecido com você, que está lendo este texto agora. O problema dos “cochilos” nas guaritas é um problema comum, que muitos síndicos lutam para combater, haja vista que tal prática, além de ir

contra as normas do que está acordado em contrato com o funcionário, coloca em risco a segurança do prédio e de seus moradores.

Como o empregador deve proceder - Quando o empregador ou o síndico de um condomínio flagrar o porteiro dormindo no horário do serviço, o empregado precisa ser prontamente alertado acerca de sua conduta culposa. O síndico deve explicar que o funcionário está em horário de trabalho e por isso, não deve confundir o local com ambiente de descanso. O aviso pode ser verbal, inicialmente, porém o ideal é que sejam feitas as seguintes notificações por escrito a fim de fomentar uma futura demissão por justa causa, caso a situação persista.

O ato de dormir na hora do serviço, quando repetitivo, pode sim levar à demissão. Com fundamento no art. 482, alínea “e” da CLT (Consoli-

dação das Leis do Trabalho), que traz a hipótese de desídia no desempenho das funções, o contrato de trabalho pode ser encerrado por este motivo. A desídia pressupõe a prática reiterada de uma conduta faltosa pelo empregado, então, nesse caso, como a lei não estabelece quantas vezes a repetição de um ato configura a desídia, busca-se a razoabilidade.

Obviamente não é considerada razoável, por exemplo, uma demissão por justa causa de porteiro que teve um leve cochilo duas vezes no serviço. É preciso que tal ato seja persistente e traga prejuízos ao condomínio. Para o empregador se resguardar da prova da justa causa, deve buscar, antes mesmo da demissão, que é vista como última medida para o caso, alertar verbalmente, por escrito e até suspender o empregado de suas funções por alguns dias. Dando a oportunidade



de o empregado buscar corrigir suas falhas e manter o contrato de trabalho.

Além das notificações (que devem ser assinadas pelo empregado com ciência de sua falta), também podem servir de provas de que o funcionário dorme em seu posto de trabalho as filmagens

do circuito interno do prédio, testemunhos de pessoas que presenciaram o porteiro dormindo reiteradamente. Vale alertar que todos os documentos escritos devem ser assinados pelo empregado, uma vez que documentos apócrifos perdem o valor probatório.

Sr.(a) Síndico(a). Somos uma empresa de automação predial e atuamos nos seguintes segmentos abaixo:

Vendas, Instalação e Manutenção.

CENTRAIS DE ALARME



ANTENA COLETIVA

CFTV



CENTRAIS DE PORTARIA

AUTOMAÇÃO PORTAS E PORTÕES



CONTROLE DE ACESSO



LUZ DE EMERGÊNCIA

• Luz de presença
• Cancela

• Cerca elétrica
• Sonorização

Faça-nos uma consulta sem compromisso

Qualidade em Atendimento



Av. Nelson Cardoso, 795 - Gr. 206
Taquara - Jacarepaguá
Rio de Janeiro - RJ - Cep: 22730-000
PABX: (21) 2179-4499

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Distribuição Gratuita

NOSSO OBJETIVO É ATENDER AS NECESSIDADES DE SEU CONDOMÍNIO



ASSINATURA ANUAL R\$100,00

ADMINISTRAR SEU CONDOMÍNIO VAI FICAR MAIS FÁCIL

Assinando o **JORNAL DO SÍNDICO** você recebe no seu endereço, o mais completo veículo de comunicação na área condominial.

ASSINE AGORA!

Para obter outras informações entre em contato:

Tel.: (21) 2210-2902

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

DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |

BLINDAGEM

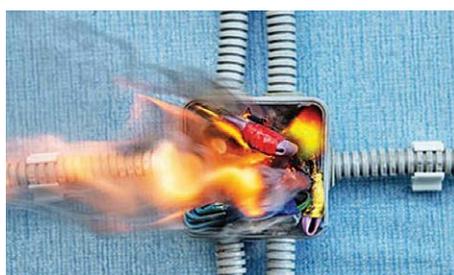


A preocupação com segurança é sempre uma prioridade nos condomínios com o intuito de proteger a integridade de seus moradores e do patrimônio. Nesse sentido, novas tendências vão sendo incorporadas para reforçar as barreiras que impedem ataques externos. Uma das possibilidades atuais é a blindagem, que pode ser aplicada a portas, paredes inteiras, janelas ou guaritas, conferindo segurança contra disparos de armas de fogo ou outros impactos como pedradas, por exemplo. A porta blindada é revestida com aço balístico de alta resistência mecânica e proporciona máximo de proteção contra arrombamento. Já a blindagem de janelas é ideal para assegurar a proteção contra invasão, vandalismo ou balas perdidas. Os vidros blindados são laminados entre si com PVB (polivinil butiral), e podem possuir espessura de

28mm (proteção nível II), 38mm (proteção nível IIIA) e 54mm (proteção nível III). A parede blindada, por sua vez, promete garantir a proteção de cômodos ou ambientes inteiros, seja para residências, empresas ou estabelecimentos comerciais. Tais procedimentos geralmente são destinados à proteção de guaritas, especialmente, visando a uma maior proteção do porteiro.

ACIDENTES ELÉTRICOS

Na tentativa de economizar, muitas pessoas optam por fazer uso de materiais de procedência duvidosa e mão de obra desqualificada na hora de realizar instalações ou manutenções elétricas. É válido lembrar que o uso de fiação de má qualidade e instalações inadequadas estão entre as principais causas de curtos-circuitos e incêndios em edifícios residenciais e comerciais no país. É possível identificar o tipo de cabo por



meio de uma gravação impressa na parte externa do fio, onde está descrita toda a sua especificação, inclusive o logo do Inmetro e da certificadora credenciada pelo órgão.

O consumidor deve estar atento à certificação dos materiais, principalmente ao nível de pureza desses, haja vista que fios e cabos elétricos, por normas técnicas, devem ter condutor em cobre com 99,99% de pureza, garantindo assim a condução de energia com as menores perdas possíveis e máxima segurança. Se o material não tiver essa composição pode chegar a níveis indesejados de perdas elétricas, levando ao sobreaquecimento do fio ou cabo, que podem resultar, além de aumento no gasto de energia elétrica, em perda de vida útil, curtos-circuitos, choques e até incêndios.

FOCOS DE DENGUE

A pandemia ressaltou a necessidade de reforçarmos todos os cuidados sanitários e isso inclui prevenir também a proliferação de outras doenças, além da Covid-19. No verão, especialmente, a preocupação passa a ser com as arboviroses transmitidas pelo mosquito Aedes aegypti, principalmente a Dengue. Para tanto, algumas medidas devem ser tomadas a fim de que a água das chuvas se deposite em recipientes e, associada à temperatura morna, seja a fórmula perfeita para um ambiente



propício à reprodução do mosquito. Confira algumas ações que podem ser adotadas por moradores e funcionários do condomínio.

Primeiramente, deve-se manter a caixa d'água sempre fechada com a tampa adequada. Folhas, galhos, sujeiras e tudo o que possa obstruir a passagem da água da chuva pelas calhas deve ser constantemente removido. Cuida-se para não deixar água acumulada sobre nenhuma superfície, isso inclui enxugar o piso caso ele demore muito a secar. Caso existam tanques de armazenamento de água, lave-os semanalmente e os mantenha fechados. Os moradores devem ser orientados a encher com areia os pratinhos de apoio para vasos de plantas e se possuírem plantas aquáticas, a água precisa ser trocada e o vaso lavado com uma escova semanalmente. Cuidado especial deve ser destinado ao lixo, o qual deve ser conservado em sacos plásticos, protegidos da chuva, até que a equipe de limpeza urbana o recolha.

Srs. Síndicos(as) a partir de agora você pode enviar Sugestões de pautas, artigos, notícias do segmento para:

Jornal do Síndico
A Informação que Você Precisa!

A INFORMAÇÃO QUE VOCÊ PRECISA!

☎ **2210-2902** *On-Line* 📞 **99666-9309**
e-mail.: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

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**

CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA SAÚDE EM PERIGO!!!

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

* DENGUE * MICROBACTÉRIA * LAMA * GERMES * BACTÉRIAS * COLIFORMES TOTAIS * LODO * COLIFORMES FECAIS * CÓLERA * ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22 06 88 a Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas e de caixas d'água, sob pena de multa de até 8.853,10 UFIRS

CIL
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA

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

TEL: (21) **2502-4122**
RAMAL 31

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

47 ANOS

IR/AR/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

ADMINISTRAÇÃO Por Redação |

Como selecionar bons funcionários

O síndico tem, de acordo com o artigo 1.348 do Código Civil, a atribuição de “diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessam aos possuidores (condôminos)”. Todavia, sabemos que ele não está à disposição do condomínio em 100% do seu tempo – e nem é esta uma obrigação sua. De modo que algumas de suas responsabilidades precisam ser compartilhadas com terceiros, neste caso, funcionários contratados para desempenhar diferentes funções. Uma das habilidades que o bom síndico precisa exercer é a de saber delegar tarefas e gerir bem uma equipe e, para tanto, é necessário contar com bons colaboradores, ou seja, funcionários com os quais possa contar tanto tecnicamente, quanto em

termos de confiabilidade. A alta rotatividade de empregados muitas vezes passa a ser um problema quando não se encontra o profissional certo para o posto de trabalho, portanto é fundamental ter critérios na hora de selecionar bons funcionários. Confira as dicas a seguir. Primeiramente, a experiência é um atributo frequentemente exigido em diversos cargos, mas a importância dele é relativa, ou seja, depende do trabalho em questão. Questionar o candidato à vaga sobre suas experiências anteriores é importante, não apenas para saber se ele já desenvolveu a atividade a qual se oferece, mas para obter outros dados também, como por exemplo o tempo médio que ele fica em cada emprego, isso pode entregar se ele é uma pessoa de alta rotatividade.

O currículo trará os registros de experiências em empregos passados, bem como outras informações, como cursos e formações, o que deve ser valorizado, sempre que possível. Para um cargo de zelador, por exemplo, um currículo com vasta experiência e boas reciclagens é valioso, pois demonstra maior capacidade do profissional em lidar com as múltiplas demandas que poderão surgir no condomínio, principalmente na ausência do síndico. Também deve ser checado se há no currículo da pessoa alguma aptidão extra. Um candidato a zelador com curso de hidráulica ou eletricista no currículo pode colocar-se à frente de outros que não possuem esse bônus, visto que isso ajudará o síndico a fazer a manutenção do prédio e identificar possíveis problemas. O zelador possui um



conhecimento específico que pode inclusive ser negociado como um serviço extra ocasionalmente. Outros detalhes, não menos importantes, é a linguagem não verbal a qual deve ser observada durante a entrevista. O empregador deve estar atento à pontualidade, à apresentação do candidato e do quanto ele demonstra estar interessado em se dispor a trabalhar. Atrasar-se para o encontro é a pior coi-

sa que pode acontecer, pois já revela de imediato um descompromisso que certamente trará problemas durante o emprego. A forma como o indivíduo escolhe suas roupas, sua higiene pessoal, bem como sua postura ao falar e se comportar devem servir de alertas. O síndico deve sempre levar em consideração que está diante da pessoa que futuramente estará convivendo com condôminos e atendendo visitantes.



**RODRIGUES
GONÇALVES**

Engenharia e Arquitetura Ltda.

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

Orcamento sem compromisso

Financiamento próprio

21 99977-8048
21 99964-6204

Rua José Roberto, 96 / 102- Bonsucesso
- Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves2021@gmail.com

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

47 ANOS
Experiência Qualidade Segurança

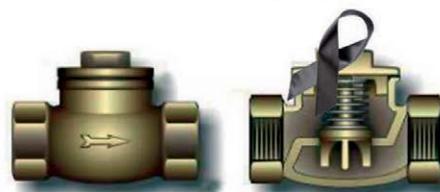
icil
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35-42 - Catumbi - Sede Própria - Fundada em 1973

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE

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

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

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



TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

LAZER Por Redação |

Lazer com segurança nas caixas de areia do condomínio

O benefício em desfrutar de opções de lazer com segurança e comodidade é um dos atrativos que levam mais moradores a buscarem os condomínios residenciais como opção de moradia atualmente. Para os que possuem crianças pequenas, essa é uma questão importante, pois a oferta de atividades recreativas passa a ser ainda mais necessária nos períodos em que os pequenos têm mais tempo livre, a exemplo das férias escolares.

Buscando atender a tais demandas, muitos prédios investem em equipamentos voltados ao público infantil. Contudo, é fundamental ressaltar que – além do investimento inicial em compra e instalação – é preciso ter os

cuidados com manutenção e vigilância desses locais a fim de evitar possíveis acidentes ou prejuízos.

Caixas de areia – Muito populares no Brasil, as caixas de areia estão presentes em diversos lugares, desde praças públicas aos condomínios, geralmente associada a playgrounds e quadras esportivas. Síndicos e zeladores devem ficar atentos à conservação desses espaços, pois eles são propícios a proliferação de microrganismos patogênicos que podem ser nocivos à saúde humana, sobretudo de crianças – principais usuárias desses ambientes.

Entre as doenças que podem ser contraídas em caixas de areia estão as micoses (causadas por fungos), que podem

atingir pele, unhas, couro cabeludo, causando manchas, coceira e outras lesões mais sérias. Outra situação bastante comum relacionada à areia é o que popularmente se chama “Bicho geográfico”, doença causada por um verme – a larva migrans – que ataca a pele provocando lesões avermelhadas em formatos que lembram mapas e coçam muito.

Cuidados preventivos – Uma medida muito importante a ser tomada na preservação da salubridade das caixas de areia é proibir totalmente o acesso por parte de animais de estimação. Há moradores que usam esses espaços para passear com cães e gatos e até mesmo permitem que eles façam suas necessidades ali, o que é absolutamente errado, pois além



de sujar a areia, podem contribuir para transmitir doenças para moradores.

Além disso, também deve-se vetar que crianças e adultos portem alimentos enquanto usam o espaço. Isso porque restos de comida podem se misturar à areia e, quando em decomposição, ajudam a proliferar bactérias, fungos, vírus, vermes, etc. que contaminam o material. Todas essas regras devem estar claramente escritas em quadros de aviso para que os usuários leiam.

Existe no mercado produtos específicos para esterilização

de areia de finalidade recreativa. Essas substâncias têm fórmula atóxica e devem ser periodicamente aplicadas e misturadas à areia para ser realizada a limpeza e descontaminação, a exemplo do que fazemos com a água das piscinas. Outra opção é realizar a troca integral da areia, de tempos em tempos, de preferência por uma areia atóxica, mais segura, com menor chance de contaminação. Esta é inclusive mais indicada em prédios com muitos animais de estimação, já que eles não gostam muito deste tipo de areia.

INTERSEG

SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS



**CIRCUITO FECHADO DE TV
ALARME TELEFONIA
PORTÃO AUTOMÁTICO
ANTENA COLETIVA**

FROTA PRÓPRIA
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

(21) 3149-7879
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

ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

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

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

ENTRE EM CONTATO
FAÇA PARTE DESSE MERCADO

(21) 2210-2902

www.jornaldosindico.com.br
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: fakinсталacoes@gmail.com **(21) 2135-2600 / 96437-3170**



FINANÇAS Por Redação |

Declaração de quitação de débitos é direito dos condôminos

Organização e transparência são qualidades essenciais à gestão financeira do condomínio. O síndico ou a administradora devem manter um controle rígido de quem são os moradores adimplentes ou inadimplentes. Até pouco tempo atrás, a legislação que regulamenta a prestação de contas (a lei 12.007/2009) não tornava obrigatória a emissão da declaração anual de quitação de débitos do condomínio, sendo apenas uma recomendação, porém isso tende a mudar.

Recentemente, proposta aprovada na Câmara dos Deputados (projeto de lei 451/20, que passou pela Comissão Nacional de Justiça – CNJ) tramitou em caráter conclusivo e poderá ser en-

caminhada ao Senado, a menos que haja algum recurso para análise pelo Plenário. A tendência é que tal exigência passe a ser obrigatória em todos os condomínios, anualmente, como forma de dar maior transparência à gestão financeira.

NADA CONSTA - A declaração anual de quitação de débitos do condomínio consiste em um atestado de “nada consta” com valor documental, o qual é emitido afirmando que tal condômino não possui débitos junto ao condomínio até a data da emissão daquele certificado. Este documento substitui os comprovantes de pagamento dos 12 meses anteriores (ano-base para o qual foi emitido), de modo que o condômino não precisa mais

arquivá-los.

Mecanismo muito semelhante ocorre com as faturas de cartão de crédito que, ao fim de cada ao, enviam uma declaração de quitação de todas as faturas pagas ao longo do ano. No caso da declaração anual de quitação de débitos do condomínio, esta pode ser emitida e assinada pelo próprio síndico, por sua equipe contábil ou pela administradora responsável.

A proposta aprovada pelo CCJ da Câmara dos Deputados modifica o que está estabelecido no Código Civil com o objetivo de tornar a conservação dos documentos destinados à finalidade de comprovação de pagamento mais simples, pois a quitação relativa a cada mês



dificulta a comprovação por parte dos condôminos.

Para quê serve? - Estima-se que – por exemplo - em um prazo de cinco anos, por exemplo, que é o limite para realizar a cobrança de despesas condominiais, um condômino teria que guardar cerca de 60 comprovantes. A novidade é que, com a intervenção pretendida, esta mesma pessoa passe a arquivar apenas 5 comprovantes de pagamento (as declarações anuais).

A importância de se ter esta declaração se demonstra em

algumas situações. A exemplo do momento de compra e venda de um imóvel, pois a averbação da escritura só será feita após a apresentação deste documento que comprova a quitação do condomínio. Portanto, cabe ressaltar que nem síndico, nem contador ou administradora podem se negar a conceder a declaração de quitação a um condômino que esteja de fato em dia com suas obrigações. Assim, garante meios mais eficazes de proteger o seu patrimônio em processos executivos.



AQUECIMENTO E ILUMINAÇÃO



SAUNAS



ACESSÓRIOS



FILTROS E BOMBAS



CASINHA
PETIT STANDARD

PLAYGROUND AQUARIUS
TOP FRESCO

PRODUTOS PARA
MANUTENÇÃO E LIMPEZA



CAIXAS D'ÁGUAS,
ACESSÓRIOS E CISTERNAS



CASCATAS



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



(21) 2771-5331 / 2772-3763

COTIDIANO Por Redação |

Hora da mudança: Regras para quem chega e para quem sai

O momento da mudança é sempre um transtorno seja para quem está chegando em uma nova morada ou para quem está partindo de uma antiga casa. Além disso, em se tratando de um condomínio, invariavelmente, a rotina de quem mora perto, bem como de funcionários também é afetada pelo entra e sai de pessoas, móveis, caminhões e objetos. Contudo, compreendemos que este é um "mal" necessário, já que é impossível não passar por isso pelo menos uma vez na vida. Entretanto, sabemos que é possível minimizar prejuízos e dores de cabeça quando se há limites e regras bem delimitadas, afinal o respeito ao próximo deve ser um mandamento preponderante para fazer com que a convivência dentro do condomínio seja harmoniosa. Para tanto, sugerimos pelo menos seis dicas que, quando seguidas, ajudam a pôr ordem nos processos de mu-

danças e diminuir as chances de conflitos entre moradores e destes com o síndico. Um ponto importante a ser definido é o horário com permissão para se realizar mudanças – sejam essas de chegada ou de retirada. A limitação é necessária a fim de resguardar o sossego dos demais moradores, então geralmente veta-se a movimentação antes das 8h e após as 22h. Casos excepcionais podem ser flexibilizados a depender da ocasião, a critério do síndico. Assim como os horários, também os dias são relevantes, pois isso determina se haverá maior ou menor tráfego de veículos no condomínio, bem como trânsito de funcionários de transportadoras, marceneiros, entregadores, eletricitas, montadores de móveis, entre outros prestadores de serviços. As datas variam de acordo com cada condomínio, há aqueles que proíbem mudanças aos fins de semana, por ou-

tro lado, há aqueles em que as mudanças devem ser preferencialmente aos finais de semana. Sempre deve-se consultar as regras do condomínio para checar os detalhes. E por falar em trânsito de funcionários e prestadores de serviços, esta passa a ser uma questão ainda mais delicada quando está ocorrendo uma mudança no prédio, pois a guarita fica muito mais vulnerável à entrada de estranhos. Portanto, é fundamental que se faça um controle cuidadoso de quais pessoas têm realmente autorização de acesso ao edifício. O porteiro ou vigilante deve verificar nome e, se possível, foto, das pessoas que estão trabalhando na mudança a fim de evitar ações mal intencionadas. O uso dos elevadores para transporte de móveis, eletrodomésticos, malas e outros objetos deve ser estritamente realizado através dos elevadores de serviço, pois o social deve ficar livre para o trân-



sito dos condôminos. Mesmo o elevador social não deve ficar unicamente à disposição da mudança, devendo intercalar as viagens com demais interessados. Caso haja qualquer dano, como arranhões, o condômino responsável pela mudança fica encarregado de ressarcir o prejuízo. O mesmo se aplica a qualquer outro dano causado ao patrimônio do prédio. Por fim, não custa lembrar que cada um é responsável pela su-

jeira que produz. Logo, ao término de todo o serviço de mudança, o morador deve recolher todo o seu lixo e fazer o descarte adequado. Isso inclui também móveis antigos, eletrodomésticos, bicicletas, caixas contendo objetos pessoais e todo outro tipo de "quinquilharia" que costuma ficar acumulada nas garagens ou espaços comuns (a exemplo de escadas), o que é proibido de acordo com as convenções de condomínio.

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

Ra2
Serviços

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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

Análise de potabilidade e financiamento próprio

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

Orçamento sem compromisso

FACHA REFORMAS Ltda

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

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

Classíndico

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

Alpinismo

Liberty Vertical
Alpinismo Predial
Profissionais em altura segurança e agilidade nos serviços

✓ LIMPEZA DE VIDROS E CRISTALIZAÇÃO
✓ LIMPEZA DE FACHADAS

21 99521-1700

www.libertyvertical.com | libertyvertical@yahoo.com.br

Autovistoria

FAK
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
LAUDO DE AUTO VISTORIA

96437-3170
email: fakinstalacoes@gmail.com

Bloqueador de Ar

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

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

TEL: (21) 2502-4122 RAMAL 32

cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA. PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA

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

Desentupidora

J.A. ARAÚJO ENGENHARIA

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

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

Engenharia

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

Engenharia

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

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

21 99977-8048 21 99964-6204
Rua José Roberto, 96 / 102- Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves2021@gmail.com

SITTA SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS
REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

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

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

VÉRTICE ENGENHARIA

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISTA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIO

- 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

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 tabloide 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
Informação Dirigida

■ Karla Santos
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 Negócio).



AGORA FICOU MUITO MAIS FÁCIL ANUNCIAR

ACEITAMOS CARTOES
DE CREDITO E DEBITO



Ligue agora e se informe

2210-2902

COTIDIANO Por Redação |

Manutenção de cercas elétricas garante segurança perimetral

Entre as estratégias possíveis para promover maior segurança perimetral, a instalação de cercas elétricas é uma adotada por quase todos os edifícios atualmente, por aliar vantagens como o baixo custo junto ao efeito intimidador e assim funcionar para proteger o condomínio da ação de invasores. Cabe ressaltar que tanto a sua instalação, quanto a sua manutenção devem ser acompanhadas por empresas especializadas nesse ramo, a fim de garantir o melhor desempenho do equipamento e evitar possíveis acidentes.

Conforme dito, a cerca elétrica enquadra-se na categoria de equipamentos protetores perimetrais, ou seja, faz a segurança dos limites do terreno do prédio (perímetro). Ela deve, portanto, ser instalada nos muros. A grande procura por esses equipamentos se dá devido à crescente onda de violência que vem atingindo

do prédios comerciais e residenciais, infelizmente com muitos relatos de invasões e arrastões, o que faz com que todos busquem reforçar ao máximo seus mecanismos de segurança.

Nesse cenário, o mercado de produtos voltados à segurança predial e patrimonial se aperfeiçoa, tendo a cada dia mais opções. No que se refere às cercas elétricas, há atualmente diferentes tipos disponíveis, com marcas e modelos trazendo novas funcionalidades. Entretanto, o princípio de funcionamento permanece o mesmo: usar a eletricidade para repelir invasor sem causar risco de morte.

Funcionamento e manutenção – De modo geral, um kit para instalação de cerca elétrica contém itens: central eletrificadora (utiliza a energia de 110V ou 22V para gerar a tensão dos fios), bateria (garante o funcionamento da central mesmo em caso de

falta de energia), cabos de alta tensão, fios de aço inox, hastes de sustentação e sirene (para soar o alarme em casos de interrupção da corrente pelo sistema). É válido lembrar que o trabalho com eletricidade é potencialmente mortal e só deve ser realizado por profissionais devidamente capacitados e certificados para tal atividade.

A manutenção da cerca deve checar e revisar todos esses componentes, pois eles juntos fazem o sistema promover a segurança do prédio. Um item importante a ter seu funcionamento verificado é o dispositivo de segurança que faz soar o alarme caso haja dano à corrente elétrica que supre o equipamento. Ele é acionado quando há interrupção do fornecimento de energia, seja por curto-circuito ou mesmo corte dos fios. Dessa forma, observe que sem este sistema de alarme, a eficácia da cerca será parcialmente prejudicada.



Há dois modelos que são frequentemente usados em condomínios: o primeiro é a cerca elétrica convencional (feita de hastes verticais ligadas entre si através dos isoladores por fios de aço inox) e a segunda é a cerca elétrica concertina (feita com arame farpado de alta tensão de ruptura, em formato de espiral, contendo lâminas de aço perfurantes e cortantes). Nelas, a tensão elétrica elevada, entre 8 a 12 mil volts, percor-

re os fios de inox. Conforme mencionado, essa energia não possui amperagem suficiente para matar um ser humano, nem mesmo um animal de estimação (cães e gatos, por exemplo), que porventura venham a tocar a instalação, pois o objetivo do equipamento não é ser letal (o que seria inclusive ilegal). O choque elétrico disparado é o bastante para repelir o invasor, fazendo com que se afaste do muro.

Sr Síndico, consulte nossos

CLASSIFICADOS

RATEK
Saúde Ambiental

TUDO PARA DEDETIZAÇÃO LIMP. E IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA.

☎ 2135-4004
(21) 99844-2752

A MAIS DE 10 ANOS NO CONTROLE DE PRAGAS

Minha QUITANDINHA
O mercadinho pra chamar de seu

O QUE ACHA DE TER A CONVENIÊNCIA DE IR NO MERCADO SEM SAIR DO SEU CONDOMÍNIO?

É ISSO MESMO! COM A MINHA QUITANDINHA, VOCÊ TEM UM MINIMERCADO TOTALMENTE AUTOMÁTICO PRA CHAMAR DE SEU, COM TUDO QUE VOCÊ PRECISA, E SEM CUSTO ALGUM PARA O CONDOMÍNIO!

www.minhaquitandinha.com.br
☎ (21) 96769-0441
carla.castro@minhaquitandinha.com.br

QUER VENDER? AGORA FICOU FÁCIL

ANUNCIE PARA OS SÍNDICOS

CLASSIFICADOS

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

MANUTENÇÃO Por SIMONE GONÇALVES – Advogada Especialista em Direito Imobiliário e Condominial - www.simonegoncalves.com.br

Síndico, entenda porque você deve organizar as mudanças no seu Condomínio

A realização de mudanças em condomínios é um assunto delicado por isso o Síndico deve providenciar o planejamento da logística das mudanças a fim de evitar problemas.

O condomínio precisa estar preparado adequadamente e isso, à vezes, traz a necessidade de adaptar instalações facilitando o transporte e preservando as áreas do condomínio.

É de extrema importância que as regras sobre as mudanças no condomínio sejam claras e objetivas.

Isso porque, atualmente, não temos legislação específica para a realização de mudanças em condomínios, logo, cada condomínio deve providenciar suas próprias normas internas.

É obrigação dos moradores respeitar as normas condominiais e isso vale para aqueles que estão chegando no prédio assim como também para os que estão saindo.

Os critérios para a realização de mudança variam de condomínio para con-

domínio, mas por exemplo, o sobe e desce em dia de mudança, seja pelas escadas ou elevadores, não deve atrapalhar a rotina dos demais moradores.

Realizar uma mudança não é uma tarefa simples tanto para o morador quanto para o condomínio, por isso o planejamento é fundamental.

Ainda mais nestes tempos de Pandemia quando então aumentou de forma expressiva a tendência ao trabalho home office.

Assim é essencial que existam regras e que estas sejam bem divulgadas a fim de serem conhecidas e seguidas por todos.

Se no seu condomínio não possui regras estabelecidas sobre as mudanças, é necessário que tema seja deliberado em assembleia, por voto da maioria, uma vez que não é exigido quórum especial.

Vejamos algumas informações básicas que irão ajudar Síndicos e Moradores no planejamento e realização de mudanças em Condomínios:

- Entrega de cópia da Convenção e Regimento Interno ao morador;

- Informar quais dias e horários são permitidas as mudanças;

- Realizar agendamento prévio da mudança;

- Indicar o local correto para o descarte de caixas e outros;

- Esclarecer sobre as responsabilidades em caso de danos às áreas comuns;

- Indicar quem irá acompanhar a mudança no condomínio;

- Indicar o local adequado para estacionar o caminhão/frete;

- Atualizar o Cadastro de Morador da unidade, neste caso, sugere-se que a apresentação de cópia do contrato/matricula do imóvel, RG/CPF de moradores e funcionários, indicar a placa do carro, telefone e email de contato, assim como contato para casos de emergências.

Com o agendamento da mudança, é possível que o condomínio seja preparado para recebê-la, como por exemplo preparar o eleva-



dor para receber carga. Além disso, também possibilita o Síndico saber da existência de móveis grandes que não caibam no elevador ou não passem pelas escadas, já que nestes casos devem de ser içados através da fachada necessitando cuidados especiais a fim de evitar danos.

Caso o morador não possa acompanhar a mudança pessoalmente deverá indicar quem irá substituí-lo, devendo tais dados tam-

bém serem registrados no cadastro do condomínio. Como se vê, é imprescindível regras quanto a realização de mudanças a fim de organização tanto do morador quanto do condomínio. Além disso, o planejamento evita transtornos e não compromete a segurança do condomínio!

Visite nosso Blog <http://simonegoncalves.com.br/blog/> e Instagram: @simonegoncalves.com.br

NÃO SE ESCONDA NA CRISE

APAREÇA PARA O SÍNDICO

Jornal do Síndico
A informação dirigida

FAZ A DIFERENÇA

NÃO PERCA TEMPO
Ligue **2210-2902**

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Sr. Síndico (a)

Isto está esquentando sua cabeça?

Jornal do Síndico

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

Nós podemos tornar seu, ofício simples.
Ligue: **2210-2902** email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br