Distribuição Gratuita

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL Empresas & Negócios

34 ANOS DE INFORMAÇÃO PARA OS SÍNDICOS DO BRASIL

MAIS UMA VEZ SOMOS ★★★★ ESTRELAS

Empresas & Negócios

Jornal do Síndico

A informação dirigida

34 ANOS DESDE 1989 Jornal do Síndico COMPARTILHANDO INFORMAÇÕES COM SÍNDICOS DE O TODO BRASIL

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL 2023 ★★★★

jornaldosindicorio @jornaldosindicorio

Fale conosco ou deixe o seu recado ☎ 21.2391-1151 TEL NOVO 21.96911-3049

Ano 32 - Edição 350 - Dezembro de 2023 - Rio de Janeiro | www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

SÍNDICOS, CLIENTES, PARCEIROS E AMIGOS

SABER QUE VOCÊS CONFIARAM EM NOSSO TRABALHO NOS DÁ UMA IMENSA ALEGRIA. GRATIDÃO!!

NOSSOS MAIS SINCEROS VOTOS DE UM NATAL DE AMOR E QUE O NOVO ANO SEJA DE SUCESSO E CONQUISTAS. CONTE SEMPRE COM A NOSSA DEDICAÇÃO!

Boas-festas e um 2024 PRÓSPERO para todos nós!

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

ProArq Manutenção Predial e Reformas
MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!
LAUDO DE VISTORIA
• IMPERMEABILIZAÇÃO • HIDRÁULICA • TELHADO • PINTURA EXTERNA E INTERNA • LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA • REFORMAS EM GERAL
contato@proarqreformas.com.br
(21) 96493.9945

NAMIR ENGENHARIA
• REFORMA DE FACHADAS • PINTURA PREDIAL
• REFORÇO ESTRUTURAL • IMPERMEABILIZAÇÃO
• LAUDOS DE AUTO VISTORIA • TESTE DE PERCUSSÃO
Peça já seu Orçamento!
namir_engenharia
21.96999-8591

Venda e Manutenção
ÁLVARO PERSIANAS
• Persianas
• Venizianas
• Painéis
• Cortinas
@alvaropersianas lucaaffonso@yahoo.com.br
21.96456-7142

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
email: abrpredial@gmail.com

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.

CREA-RJ
Albuquerque
Projetos e Reformas
REFORMAS E CONSULTORIAS
PRECISANDO DE ART ? PRECISANDO DE CONSULTORIA PARA O CONDOMÍNIO OU APARTAMENTO? R$ 250,00
email: augustodealbu73@gmail.com
21.96970-2092

BORGES
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL
desde 1990
• PINTURA EXTERNA
• REFORMA DE PORTARIA
• RETROFIT DE FACHADA
• VISTORIA TÉCNICA
• CONSTRUÇÃO DE PISCINA
www.borgesae.com
@borges.arqeng
21 97752-1800
Solicite uma visita dos nossos arquitetos ou engenheiros

LIGUE E ANUNCIE: 99500-9454 99907-9867

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação dirigida

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

Publicação Mensal da:

JN Editora

CNPJ : 12.865.011/0001-13
Edição de Jornais, Livros e Revistas
Rua Raul Alfredo de Andrade, 763
B2/206 - Maricá - Rj - Cep 24910530
21.2391-1151 21.98957-6521

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 2391.1151
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
10.000 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 |

NOSSA MENSAGEM

Chegamos ao último mês de 2023, um ano que reservou uma jornada cheia de desafios, de uma nova configuração para muitas pessoas, de reinventar novas formas de convívio, de ampliar a visão sobre diversas perspectivas. Dezembro representa o fechamento de mais um ciclo individual e coletivo em nossas existências e nos lembra que o tempo é o verdadeiro senhor de tudo. O fim nos faz lembrar do início e do meio, e nos dar condição de pensarmos um novo jeito de fazer um começo.

Dezembro não é só fechamento de ano, é também tempo de reunir quem dividiu as batalhas diárias deste calendário e celebrar a vida, celebrar as conquistas e os aprendizados, sobretudo tempo de estar perto de quem lhe fez bem e de quem pode lhe ajudar a fazer o bem. Está aberta a temporada de confraternizações e por isso, o Jornal do Síndico traz uma matéria sobre como os condomínios devem adotar regras para o uso dos espaços comuns na realização de festas e eventos.

Trazemos também uma reportagem especial sobre como os grupos de WhatsApp, uma das instituições dos brasileiros na contemporaneidade, podem ser utilizados de forma saudável para auxiliar o trabalho dos síndicos no envio de informações e normas a serem adotadas nos condomínios. Regras claras são o caminho para que o espaço de convivência virtual não se transforme em um ambiente caótico a partir da conveniência que só o pretenso distanciamento físico encoraja.

Ainda temos nesta edição temas associados ao nosso período específico do ano, como as férias escolares e o impacto do uso das áreas comuns por crianças e adolescentes; bem como da chegada do verão e a adoção de medidas de segurança para evitar desperdício de água e possíveis quedas de energia com o aumento da utilização de ventiladores e ares-condicionados.

Por fim, completam o Jornal do Síndico deste mês matérias que abordam temas como o papel da fiscalização dos condôminos no manejo da verba por parte dos síndicos, a importância da profissionalização do trabalho de administração dos condomínios, assim como a incumbência agregadora que o síndico deve exercer perante os condôminos, promovendo eventos como feiras no espaço dos condomínios para integrar a comunidade ou prezando pela exposição de peças artísticas no prédio como incentivo e valorização.

Desejamos a todos os nossos franqueados, parceiros e leitores um fim de ano com muita paz, prosperidade e amor, e que o próximo ano seja de muito aprendizado para a busca permanente por uma comunidade melhor, uma sociedade melhor.

Boas festas e boa leitura!

RODRIGO KARPAT | Especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Presidente da Comissão Especial de Direito Condominial no Conselho Federal da OAB

Mudança de fachada: quórum

A questão da mudança de fachada gera uma série de dúvidas tanto para condôminos, quanto para a gestão condominial. Isso ocorre, principalmente, pelo fato de não haver uma padronização no entendimento jurídico quanto a isso e muito a cargo de uma série de fatores no cotidiano condominial que influenciam na alteração dessa fachada, tanto pelas mudanças obrigatórias (segurança, proteção, novas leis etc.), como também por conta da impossibilidade de se manter a fachada conforme a obra em sua originalidade.

Uma questão bem comum quanto a esse segundo ponto, por exemplo, se refere às fachadas que têm pastilhas na sua composição, isso porque conforme o desgaste ao longo dos anos, essas acabam se desprendendo da parede e caindo.

O problema quanto a isso se encontra no fato de que o revestimento com esse material foi muito popular principalmente do meio para o final do século passado, o que faz com que as peças de reposição, em muitos casos, tenham desaparecido do mercado e aí, a dúvida que fica é se é possível, quando de uma renovação na fachada, alterar aquilo que consta no projeto original.

Num primeiro momento, parece ser óbvio no sentido de que é o caminho a se tomar, porém, isso esbarra na questão do quórum, isso porque para a alteração de fachada é necessária a unanimidade, conforme preceituam os Artigo 1334, III e Artigo 1336, III.

Isso também vale quando falamos de outros assuntos que irão alterar visualmente a fachada, como, por exemplo, a necessidade de se trocar a posição da portaria visando a segurança do empreendimento, ou até trocar as plantas do jardim da fachada por conta de ser de uma espécie que não consegue mais sobreviver dado diversos fatores, ou até desligar a cascata de água para economia no condomínio.

Os fatores são vários e, se formos na letra da lei, essas só poderão ser alteradas com a unanimidade.

Além disso, uma outra questão que acaba trazendo mais dúvidas quanto a isso, é o fato de muitas vezes nos deparamos com laudos que buscam definir de forma errônea o que é a fachada de um empreendimento. Nesse sentido, é preciso se entender que a definição de fachada é clara: são todas as faces de uma edificação e, quando falamos em faces, estamos falando de todas as partes visíveis que compõem o empreendimento.

O que chama a atenção quanto a essa questão é que nos últimos anos, muito por conta de mudanças de leis durante a pandemia, o ordenamento jurídico ficou "bagunçado" no sentido de que, para dar um exemplo factível, com a chegada da Lei 14.405/2022 é possível alterar a destinação do imóvel com o quórum de "apenas" 2/3, mudança essa muito mais importante e grave do que uma alteração de fachada, que exige como quórum a unanimidade.

Nesse sentido, entendemos que a longo prazo, dada uma situação tão díspar como essa apresentada acima, a tendência é ou a lei se ajustar quanto a isso ou, de forma geral, quando falarmos de alteração de fachada em circunstâncias de necessidade, como apontado aqui, a jurisprudência caminhe para entender que essa alteração poderá ser feita sem a necessidade da unanimidade.

Ainda assim, até por conta de essa lei quanto à alteração de destinação ser muito recente, é imprescindível que juridicamente, quando falarmos da alteração de fachada, continuemos seguindo o que a lei diz, traduzindo: a unanimidade do quórum quando da alteração da fachada, seja ela por motivos estéticos ou de outra ordem, como em termos de segurança.

Dessa forma, a fim de evitar problemas para a gestão, é muito importante que, dada a circunstância jurídica da presente questão, bem como aquilo que cada condomínio enfrenta quanto a esse tema, que a gestão faça um ótimo trabalho de conscientização junto aos condôminos no intuito de apresentar a obrigação de reparar/alterar a fachada e que é necessário um quórum específico, a fim de que esse seja alcançado e a situação seja resolvida da melhor forma possível e, claro, dentro daquilo que a lei dispõe.

CONVIVIO Por Redação |

Regras que devem ser adotadas nas festas de fim de ano nos condomínios

O mês de dezembro marca o início do período de confraternizações de fim ano e por isso as áreas comuns possíveis de realizar festas ficam mais disputadas, mais frequentadas, por condôminos que usam os espaços para reunir amigos e família. Para evitar qualquer tipo de transtorno ou transformar o que seria natural da fraternidade no período natalino em dor de cabeça, os síndicos devem adotar algumas regras e estabelecer limites.

A orientação para todos os casos segue sempre a mesma lógica de embate: ponderação entre o direito de propriedade e liberdade dos possuidores dos imóveis e bem-estar geral de todos que no prédio ou condomínio habitam. Como grande parte dos apartamentos não tem espaço suficiente para receber grandes famílias, muitas pessoas recorrem aos espaços comuns. No período natalino e de ano novo a disputa se torna acirrada e pode causar conflitos.

É importante que o síndico se atente à regulamentação utilizando o regimento interno e convenção de condomínio. Em regra, quem primeiro reservou terá o direito de utilizar o espaço, mas, dada a grande procura pelo período, pode ser estabelecido sorteio ou revezamento pela assembleia ordinária. Quem pretende fazer as festas deve se atentar para não comprometer a segurança e tranquilidade do prédio ou condomínio. Segundo o Código Civil, em seu artigo 1.336, é dever do condômino "dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes". Ou seja, a questão vai depender, novamente, da regulamentação sob regimento interno e convenção de condomínio, pois pela lei basta a autorização do morador para que os convidados sejam recebidos.

Como o intenso fluxo de convidados pode abrir margem para pessoas mal-intencionadas aproveitarem o clima de descontração, é indicado que seja feita uma lista indicando com antecedência os nomes dos que habitam os espaços entre as comemorações. Além disso, também prevalece a regra geral para preservação do silêncio: é proibida a perturbação do sossego ainda que seja uma data comemorativa.

Algumas legislações municipais preveem tal hipótese de maneira específica, que tem limitação de decibéis entre 22h e 6h. Esse intervalo é entendido como padrão nacional de bom senso e pode ser aplicado a demais localidades, sob pena de ser aplicada multa.

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

ESPECIAL Por Redação |

Como os grupos de Whatsapp podem ajudar ou atrapalhar os síndicos

O convívio em condomínios é uma condição permanente onde negociamos no cotidiano as vivências pública, que pertencem às obrigações com a comunidade, e privada, que diz respeito a como cada um preserva sua privacidade no seu espaço. Pessoalmente, no entanto, por uma questão de civilidade, os aborrecimentos passam batido. No mundo virtual, no entanto, as frustrações e as discordâncias se apresentam pela pretensa ideia de distanciamento.

Quem mora em condomínio com toda certeza tem alguma história engraçada ou alguma treta testemunhada (ou protagonizada) na instituição brasileira do cotidiano chamada grupo do Whatsapp dos condôminos. A experiência coletiva virtual rende exposições de desavenças, discussões sobre barulhos, privacidade, reclamações e mostram as fraturas das subjetividades que colidem nos elevadores e corredores dos residenciais.

Porém, sendo uma das ferramentas mais utilizadas pelos brasileiros, rebatizado carinhosamente como "zap" por já ser parte da nossa cultura, o WhatsApp é uma plataforma importante para os síndicos e pode auxiliar de forma fundamental no trabalho de administração dos condomínios, desde que usada com inteligência.

A principal dica para evitar que o grupo do condomínio se transforme em um problema, ao invés de uma solução, é o síndico restringí-lo a um canal de envio de informações, não de troca de mensagens.

Felipe Ramelli, síndico amador em João Pessoa de um edifício com 18 apartamentos, comenta que utiliza o grupo do prédio como um canal oficial para atualização de informações sobre o condomínio. "Quando eu assumi mantive essa estratégia de deixar fechado para divulgação e para comunicado, que era uma prática que já era mantida pela síndica anterior", explicou.

Ainda de acordo com o síndico, além de utilizar o grupo para comunicados, ele disponibiliza o próprio contato particular entre os condôminos para qualquer dúvida ou reclamação. Felipe Ramelli também criou um email específico para as questões do condomínio, tanto para contato dos moradores, como para tratar assuntos institucionais com fornecedores.

"Nunca teve uma confusão justamente por isso, porque o grupo é basicamente para informes, para não desvirtuar do objetivo do condomínio, que a gente sabe que esses grupos de WhatsApp muitas muitas vezes o pessoal começa no assunto pertinente ao condomínio, mas acaba sendo desvirtuado o objetivo", acrescentou Ramelli.

Regras que podem ajudar no uso do "zap"

1. Respeito à privacidade dos outros membros;
2. Não compartilhar informações pessoais sem autorização;
3. Não enviar mensagens ofensivas, discriminatórias ou pornográficas;
4. Evitar spam ou assuntos irrelevantes para todos os membros;
5. Não compartilhar mensagens falsas ou enganosas;
6. Seguir as orientações do administrador do grupo;
7. Manter o foco no propósito original do grupo;
8. Não realizar vendas no grupo do condomínio;

Essas normas para grupos vão evitar os problemas mais comuns na utilização dessa ferramenta para a comunicação condominial.

MEIO-AMBIENTE Por Redação |

Verão: cuidados que os condomínios devem adotar para o período de calor

O mês de dezembro é de verão no hemisfério sul e de acordo a previsão dos cientistas, o ano de 2023 será o mais quente dos últimos 150 mil anos. E para o verão ser uma delícia, é importante que os síndicos montem um planejamento para lidar com as questões inerentes ao clima. O calor vai aumentar o uso de ar-condicionado, o uso das piscinas (e aumento do uso d'água) e tudo isso gera consequências.

Evitar o desperdício de água é a primeira dica para o período. É um bom momento para troca de válvulas, redução do registro geral de forma que não prejudique o funcionamento, uso consciente das máquinas de lavar e da água no cotidiano. O calor também vai exigir um aumento do consumo de energia elétrica, com mais tempo de uso de ventiladores e ares-condicionados.

Desta forma, é importante que síndico e condôminos também pratiquem o consumo consciente da energia elétrica, ou pelo menos preparem os apartamentos e o próprio edifício para lidar com eventuais quedas de energia.

Saiba como prevenir o seu condomínio contra os impactos do verão

• Instale lâmpadas de emergência;

• Realize a manutenção das células de energia dos no-breaks;

• Utilize geradores no condomínio;

• Faça um projeto para implantação de energia alternativa.

A inspeção predial anual é uma prática indispensável e fundamental também neste período do ano. Conforme definição do Código Civil – Art. 1.348, o síndico deve guardar as partes comuns do prédio e zelar pela prestação dos serviços de interesse dos condôminos. Caso o síndico não queira se responsabilizar pela manutenção predial do seu condomínio, a gestão da manutenção pode ser delegada a uma empresa ou profissional especializado no assunto.

Antes de iniciar o plano de manutenção é necessário realizar uma Inspeção Predial na edificação, que identifica e analisa desde pequenas avarias até situações mais críticas. A inspeção predial servirá como base para o desenvolvimento do plano de manutenção predial do condomínio e deve ser realizada por um engenheiro, arquiteto ou empresa especializada em serviços de manutenção predial.

É FÁCIL NOS ENCONTRAR NAS REDES SOCIAS

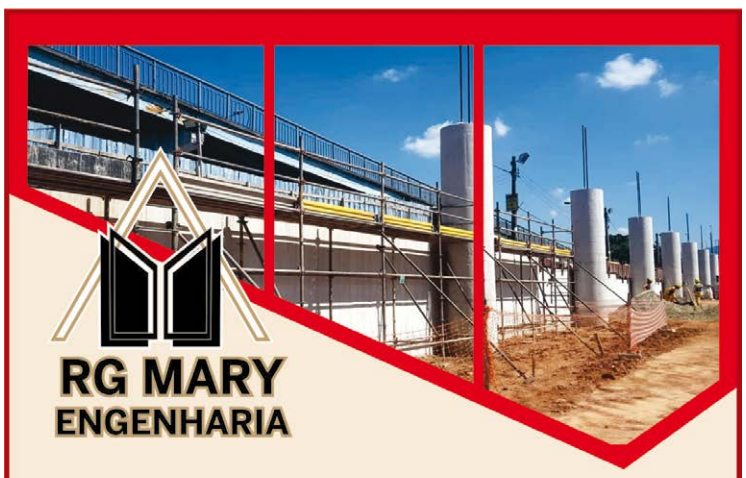
Jornal do Síndico

jornaldosindiconiteroi

jornaldosindiconiteroi

jornaldosindico.com.br

(21) 96911-3049



RG MARY
ENGENHARIA

- Obras residenciais e comerciais
- Laudos, vistorias e perícias técnicas
- Engenheiro civil projetista e calculista
- Impermeabilização - trabalho em alturas
- Fiscalização e acompanhamento de obras
- Laudo de vistoria de varandas para cortina de vidro
- Consultoria técnica em estruturas de concreto e metálicas
- Projetos estruturais de concreto, metálicas e fibra de carbono

rgmary.eng@gmail.com robertobuff@hotmail.com

(21) 99310-0669

Rua Leite Ribeiro 67 - Fonseca - Niterói - RJ

Albuquerque
Projetos e Reformas

REFORMAS E CONSULTORIAS

PRECISANDO DE ART ? PRECISANDO DE CONSULTORIA PARA O CONDOMÍNIO OU APARTAMENTO? R$ 250,00

SERVIÇOS

Auto Vistoria Predial ..... R$ 1.000,00
Vistoria de Marquise ..... R$ 950,00
ART + Consultoria p/ Apartamentos e Condomínios.. R$ 250,00
Reforma e Pintura de Fachadas..... R$ 32,00m²

REFORMAS GERAL EM APARTAMENTOS E CONDOMÍNIOS

email: augustodealbu73@gmail.com

21.96970-2092

CREA-RJ

AGORA VOCÊ PODE ENCARTAR

A MALA DIRETA DE SUA EMPRESA

É, FÁCIL, BARATO E CHEGA NA MÃO DE QUEM DECIDE

INFORME-SE

email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

21.98198-1766

DICAS Por Redação |

CUIDADOS COM CRIANÇAS NAS FÉRIAS EM CONDOMÍNIOS

O período de fim de ano reserva uma nova preocupação para síndicos nos condomínios que é o aumento do fluxo de crianças pelas áreas comuns do edifício, tais como piscinas, playgrounds e quadras. Para evitar que esse aumento da presença de crianças e adolescentes nas áreas comuns durante as férias acabe gerando problemas, é importante que os síndicos adotem algumas estratégias e regras.

As áreas comuns são espaços muito utilizados pelos pequenos, que necessitam gastar energia e gostam de sair do próprio apartamento. Para evitar acidentes e responsabilizações, o condomínio precisa contar com algumas medidas de limpeza e de proteção. Com riscos reduzidos de ocorrências, é possível melhorar a experiência das famílias e facilitar a sua gestão como síndico.

Ainda que pareçam tranquilas, áreas como academia e sauna são muito perigosas para os menores. Imagine se uma criança entrar em uma sauna sem que ninguém veja e ficar presa, sem querer. Dependendo das configurações e do tempo, ela poderá se desidratar e até sofrer consequências mais graves.

Algo parecido acontece na academia. Curiosas que são, as crianças podem decidir correr na esteira ou levantar um peso, por exemplo. Sem compreensão do que isso pode acarretar, essas ações podem levar a acidentes, lesões e emergências. A melhor forma de evitar tais cenários é definir regras claras e que inibam a presença dos pequenos nesses espaços. Estipule uma idade mínima adequada, como 14 ou 16 anos, para os usuários e exija o acompanhamento dos responsáveis.

Outra medida que deve ser adotada é o cuidado com a manutenção. A aplicação de pisos antiderrapantes em áreas próximas da piscina, além da aplicação de cercas ou isolamento da área de banho. Agora também é uma boa hora para fazer a troca de partes enferrujadas e quebradas do playground. O acesso de crianças desacompanhadas em elevadores também deve ser evitado. Para isso, o síndico deve elaborar comunicados e afixar nos elevadores a recomendação.

Especialmente durante as férias, é muito comum que as crianças chamem amigos para participarem das brincadeiras. Apesar de ser uma prática frequente e inocente, ela esconde um perigo: o acesso de pessoas não autorizadas. Portanto, defina como acontecerá o controle de acesso para garantir a proteção de todos. Estabeleça uma lista de nomes previamente enviados pelos condôminos tutores das crianças, que também vão avalizar as pessoas autorizadas.

Para além das obrigações que implicam o trabalho do síndico, é importante também que os pais e responsáveis pelas crianças e adolescentes durante o período de férias assumam seus deveres. Orientar para que meninos e meninas observem as regras estabelecidas na convenção, adotando cuidado com o patrimônio alheio, evitando brincadeiras que possam levar a algum tipo de perigo.

ÍNDICE DE TÍTULOS

Classíndico

FICOU MUITO MAIS FÁCIL

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

01 Advocacia

DRA KATIA KARVALHO.....(21) 99793-0124 | PAG 02

02 Bloqueador de Ar

CIL BLOQUEADOR DE AR...(21) 2502-4122 | PAG 03 E 04

04 Brinquedos e Equipamentos Piscinas

TUTTI SHOP RECOMAL .....(21) 2772-3763 | PAG 06

05 Cortinas / Persianas / Calhas

ÁLVARO PERSIANAS..... (21) 96456-7142 | PAG 08

REI DAS CALHAS..... (21) 99783-5945 | PAG 08

06 Dedetização / Limpezas

WB PRAGAS..... (21) 99996-7731 | PAG 08

07 Engenharia / Construções

ALBUQUERQUE REFORMAS (21) 96970-2092 | PAG 05

BORGES MANUTENÇÃO PREDIAL(21)97752-1800|CAPA

07 Engenharia / Construções

ENGEPLAN REVESTIMENTOS (21)99538-8331 | PAG 03

ISTAL SERVIÇOS..... (21) 99955-7967 | PAG 03

FACHA REFORMAS..... (21) 98366-5068 | PAG 04

RADAR ENGENHARIA ..... (21) 96418-7249 | PAG 03

RG MARY ENGENHARIA .....(21) 99310-0669 | PAG 05

RA2 SERVIÇOS .....(21) 96479-3698 | PAG 04

THOR SERV E REFORMAS .....(21)97967-6222 | CAPA

SITTA REFORMAS..... (21) 96448-4463 | CAPA

VERTICE ENGENHARIA ..... (21)2556-0231 | PAG 02

07 Engenharia / Construções

08 Extintores - Vendas e Manutenção

09 Segurança Eletrônica / Instalação

FAK INSTAL. ELÉTRICAS.....(21) 96437-3170 | PAG 08

10 Publicidade / Vendas / Anuncie

LIGUE AGORA. .....(21) 99500-9454 | 21 96911-3049

COMUNIDADE Por Redação |

Feiras nas áreas comuns: uma forma de fortalecer o vínculo de comunidade

Condomínios residenciais não são apenas conjuntos habitacionais; são microcomunidades que prosperam com a interação e o apoio mútuo. A realização de eventos comunitários não só proporciona momentos de descontração, mas também solidifica a sensação de pertencimento.

Ao promover eventos, os condomínios criam oportunidades para os moradores se conhecerem, compartilharem experiências e construírem relacionamentos sólidos. Isso não apenas fortalece a coesão social, mas também contribui para um ambiente mais seguro e amigável.

Dicas para síndicos na promoção de feiras e eventos:

• Planejamento Estratégico: Inicie o planejamento com antecedência, definindo objetivos claros para o evento.

• Envolvimento da Comunidade: Incentive a participação ativa dos moradores na organização e execução dos eventos.

• Variedade de Atividades: Ofereça uma gama diversificada de atividades para atender aos interesses de todos os residentes.

• Comunicação Efetiva: Utilize diferentes canais de comunicação, como murais, redes sociais internas e aplicativos de condomínio.

• Parcerias Locais: Estabeleça parcerias com comércios locais para enriquecer as opções disponíveis nos eventos.

Investir em eventos comunitários não é apenas uma opção, mas uma necessidade para condomínios que buscam fortalecer seus laços e promover um ambiente residencial verdadeiramente acolhedor.

Classíndico

FALE CONOSCO WHATSAPP 21.96911-3049

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

Venda e Manutenção

ÁLVARO PERSIANAS

Desde 1970

- Persianas
- Venizianas
- Painéis
- Cortinas

@alvaropersianas lucaaffonso@yahoo.com.br

21.96456-7142

NAMIR ENGENHARIA

• REFORMA DE FACHADAS • PINTURA PREDIAL
• REFORÇO ESTRUTURAL • IMPERMEABILIZAÇÃO
• LAUDOS DE AUTO VISTORIA • TESTE DE PERCUSSÃO

Peça já seu Orçamento!

namir_engenharia

21.96999-8591

WB PestControl

LIVRE-SE DAS PRAGAS SEM SAIR DE CASA!

- **DEDETIZAÇÃO** - Barata, ratos formigas, morcegos, cupins e mosquitos.
- **BIO TRATAMENTO** - Limpeza de caixas de gordura e esgotos, eliminando o mau cheiro.
- **LIMPEZA DE CARPETES** - Limpeza e higienização de carpetes conforme normas da OMS.

www.wbpragas.com.br
contato@wbpragas.com.br
wilsonbigarel50@gmail.com

21.2221-6849 21.99996-7731

FAK Instalações Elétricas

LAUDO DE AUTO VISTORIA

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

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

QUER VENDER?

AGORA FICOU FÁCIL

ANUNCIE PARA OS SÍNDICOS

CLASSFICADOS

Rei DAS CALHAS Sergio Borges

33 anos

- TELHADO TERMO ACÚSTICO
- ENVIDRAÇAMENTO DE VARANDA
- PORTÕES,
- GRADES
- ESQUADRIAS

Calhas sem emendas 100% alumínio com pintura eletrostática

FABRICAÇÃO PRÓPRIA COM INSTALAÇÃO

21 99783-5945

www.reidascalhasrj.com.br reidascalhasfriburgo@gmail.com

ANUNCIE AQUI!

SUPER OFERTA!

MEDIDA:
6,0X5.0CM

ESTA CONQUISTA É NOSSA!

DESDE 2004, TODOS OS ANOS SOMOS CONTEMPLADOS NO PRÊMIO MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL.

Jornal do Síndico
A informação dirigida

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

- ✓ 19 CIDADES BRASILEIRAS
- ✓ 105.500 EXEMPLARES/MÊS
- ✓ 980 ANUNCIANTES
- ✓ FRANQUIA 4 ESTRELAS

34 ANOS DESDE 1989 Jornal do Síndico

COMPARTILHANDO INFORMAÇÕES COM SÍNDICOS DE O TODO BRASIL

ESTAMOS ENTRE AS 1.000 MELHORES FRANQUIAS E ENTRE AS 71 REDES CLASSIFICADAS PELA SERASA EXPERIAN 4 ESTRELAS DO BRASIL

SOMOS OS ÚNICOS NESTE SEGMENTO COM ATUAÇÃO NACIONAL

E você acha que ainda temos concorrentes?

ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!