

Distribuição Gratuita

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

Empresas & Negócios

34 ANOS DE INFORMAÇÃO PARA OS SÍNDICOS DO BRASIL



Jornal do Síndico

A informação dirigida

jornaldosindicorio

@jornaldosindicorio

21.2391-1151

21.96911-3049

PARABÉNS A TODAS AS MULHERES!

MULHER É GUERREIRA POR NATUREZA. FELIZ DIA DA MULHER!

Ano 32 - Edição 353 - Março de 2024 - Rio de Janeiro | www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

SÍNDICOS DEVEM ADOTAR MÉTODOS DE PREVENÇÃO DIANTE DOS CASOS DE DENGUE QUANDO SABER A HORA CERTA?

TODOS CONTRA A DENGUE

A melhor forma de prevenção da dengue é evitar a proliferação do mosquito *Aedes Aegypti*, eliminando água armazenada que podem se tornar possíveis criadouros, como em vasos de plantas, lagões de água, pneus, garrafas plásticas, piscinas sem uso e sem manutenção, e até mesmo em recipientes pequenos, como tampas de garrafas. **Página 03.**



M2 ENGENHARIA

Valorizando seu Imóvel!

Reforma e Manutenção

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização

Parcelamos a sua obra!

- PINTURA DE FACHADAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE CISTERNAS, CAIXA D'ÁGUA, CALHA ETC
- RECUPERAÇÃO EM PASTILHAS
- CERÂMICAS NAS FACHADAS

(21) 96433-7079
(21) 3546-4644

WWW.M2EL.COM.BR
contato@m2el.com.br

Rua Manuel Alves 118 - Cachambi RJ

RJCFORT CONSTRUÇÕES E REFORMAS

CREA-RJ 2017200423

Síndico, Valorize Seu Condomínio!

Equipe certificada com NR35 e experiência em altura.

Segurança e Conforto ao seu Alcance!

Reformas de fachadas em geral
Restauração / Pintura / Pastilhas
Limpeza e parafusamento de granito / Pintura de corredores e garagens.

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 30X
Orçamento sem compromisso

3588-9331
97531-7459

Siga nossas redes sociais: @rjcfort
www.rjconstrufort.com.br

MANUTENÇÃO 04

Síndicos devem estar atentos à estrutura e buscar serviço especializado

SAÚDE 05

Cresce o número de pessoas morando em apartamentos, segundo IBGE

SEU CONDOMÍNIO 06

Gestão de resíduos sólidos em condomínios como forma de sustentabilidade

DICAS 08

Tapetes personalizados
Sensores de presença
Economia em obras

TEXTURA SEDACRIL

LOJA DA FÁBRICA, VENDA DIRETA
ECONOMIA PARA SUA OBRA DO CONDOMÍNIO

Textura Grafiato • Textura Lisa
Textura Colorida Grafiato/ Lisa
Selador Acrílico • Massa Corrida

TRABALHAMOS COM TODA LINHA DA CORAL E SUVINIL
ENTREGAMOS EM TODO RIO DE JANEIRO

21.99825-4415

Soluções para seu condomínio

Segurança Comunicação
Controle de acesso Energia

TSL Inovação em movimento

(21) 97577-4528

contato@tsslinteligentes.com
tsslinteligentes.com/
@tsl.si

Renovação e segurança para o seu condomínio. Somos especialistas em renovação e reforma de **FACHADAS**

Consulte financiamento sem juros!

PINTURAS | RESTAURAÇÃO | REFORMA | LIMPEZA
PASTILHAS | IMPERMEABILIZAÇÃO
LAUDOS | HIDRÁULICA

www.capitalprojeto.com - contato@capitalprojeto.com

21 96481-8039 | 21 2298-9535

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

96493.9945

SITTA

REFORMAS PREDIAIS

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS
ORÇAMENTO GRÁTIS

- Fachadas • Impermeabilizações • Pinturas
- Hidráulica e Elétrica • Telhados
- Manutenção e Reformas em Geral

96448-4463 | 3254-4467

contato@sittareformasprediais.com.br

EXPEDIENTE**Jornal do Síndico**
A Informação é a Justiçawww.jornaldosindico.com.br
www.facebook.com/jornaldosindico

Publicação Mensal da:

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 📞 21.98957-6521Autorizado 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.brO 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 |

Nesta edição de março trazemos uma reportagem especial baseada numa pesquisa do IBGE que aponta o crescimento do número de pessoas morando em apartamentos nos últimos 12 anos. A estatística apontada pelo Censo 2022 apresenta uma tendência que já havíamos abordado no Jornal do Síndico: o aumento da verticalização dos grandes centros e das famílias morando em condomínios.

Também na edição deste mês trazemos uma reportagem abordando uma possível alta nos casos de dengue. Com a chegada do período chuvoso no final do verão, a possibilidade de água parada em jardins e jarros também aumentam, neste caso, os síndicos precisam ficar atentos para orientar os condôminos para prevenir a proliferação do mosquito vetor da doença. Outra reportagem relevan-

te é sobre a utilização de aplicativos para administração de condomínios. Com o aumento das responsabilidades e, principalmente, a possibilidade de cuidar de mais de um condomínio ao mesmo tempo, sobretudo nos casos dos síndicos profissionais, é importante saber quais ferramentas podem ajudar a otimizar o serviço. Ainda na edição de março temos textos que abor-

dam dicas para melhorar a estética do condomínio, informações para que os síndicos fiquem atentos à estrutura dos prédios para realizar os reparos preventivos necessários, textos que orientam a coleta seletiva e o cuidado no descarte dos resíduos sólidos, entre outros. Desejamos a todos os nossos filiados e assinantes um ótimo mês de março e uma boa leitura!

NOSSA MENSAGEM**ADMINISTRAÇÃO** Por Redação JS |

Síndicos devem ficar atentos ao uso de procurações nas assembleias

Condôminos podem ser representados por outras pessoas durante assembleias, uma vez que a legislação brasileira garante esse direito. Contudo, há de observar cada uma das particularidades de cada convenção condominial, a qual qualquer condômino pode ter acesso. Outro aspecto a ser considerado pelos síndicos é o número de procurações e as vezes em que uma mesma pessoa utiliza esse direito.

As procurações podem ser usadas como instrumentos de representação para qualquer finalidade: aumento de taxa condominial, aprovação de contas e orçamentos, aprovação de obras e aquisições e também eleições. Sim, é possível votar em nome de outra pessoa.

De acordo com o Código Civil, Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, em seu artigo 654, "todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que

valerá desde que tenha a assinatura do outorgante". O instrumento particular deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos. Fica a critério do terceiro - no caso, o condomínio - com quem o mandatário tratar a possibilidade de exigir que a procuração traga a firma reconhecida. Além disso, o condomínio tem competência para fazer maiores ressalvas, entretanto, essas devem estar previstas oficialmente na Convenção, não podem ser exigências criadas ao sabor do gestor.

Dentre as condições próprias de cada condomínio, é comum que a convenção limite o número de procurações que uma mesma pessoa possa apresentar, por exemplo. Outro fato comum é a proibição de síndico, subsíndico ou membros do conselho consultivo do prédio poderem receber



procurações de outrem. Às vezes, esse veto é estendido aos parentes de primeiro grau desses mesmos indivíduos. Isso é uma tentativa de coibir práticas coercitivas durante votações de eleição.

Em síntese, o uso da procuração em princípio é legal e abrangente a qualquer pessoa. Porém, faz-se necessário observar o que diz particularmente a Convenção de cada condomínio, uma vez que ele possui a prerrogativa de criar suas próprias condições para uso desse instrumento de representação.

O que deve constar na

procuração? Além das informações pessoais do outorgante e outorgado, o documento deve especificar claramente a finalidade para a qual foi escrito e a extensão dos poderes do portador: se ele pode votar em eleição, por exemplo.

Na hora de declarar presença, a assinatura na ata deve deixar claro quem participou da reunião: o procurador deve escrever na lista de presença o nome de quem está representando por procuração e o seu próprio. Por exemplo: "Maria Aparecida da Silva, por procuração de José Soares".

Dr^a Kátia Maria C. Carvalho

Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:

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

☎ 2609-6817
☎ 99793-0124email: kamar1@uol.com.br
www.katiamariacarvalho.adv.br**VÉRTICE**
ENGENHARIA

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

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

☎ (21) 2556-0231 / 2558-5419 ☎ (21) 99152-2040 / 99911-6120

✉ engenharia@verticeenge.com.br adm1@verticeenge.com.br

📍 Av. Pedro II, 284 - Casa - São Cristóvão - RJ 🌐 www.verticeenge.com.br

SAÚDE Por Redação com Assessoria |

Síndicos devem adotar métodos de prevenção diante dos casos de dengue quando saber a hora certa?

Com o crescimento recente dos casos de dengue em todo país, associado ao período chuvoso em muitas regiões do país no início do ano, os síndicos devem assumir a responsabilidade para conscientizar os moradores a evitar água parada. Como o principal vetor da doença é o mosquito, é importante que os síndicos usem a comunicação para ter os moradores como aliados na prevenção. O síndico Antônio Carlos, que atua na administração de condomínios em São Paulo, reforça que a conscientização dos moradores por meio da informação é um método de mobilizar

todo edifício para prevenir a dengue. “Utilizamos material impresso retirados nos postos de saúde e distribuídos pelas portarias, como também, afixação de comunicados nos elevadores (monitor Eletromidia) e painéis nas áreas comuns (produzidos com a ajuda das administradoras)”, explica. Além da conscientização e mobilização dos moradores, os síndicos devem também adotar medidas diretas para prevenção da água parada em áreas do prédio. Por isso, é recomendado a inspeção de recipientes com plantas, baldes, calhas entupidas, entre outros. Antônio Carlos também desta-



ca que realiza manutenção nos jardins e áreas verdes do condomínio. “Reforçamos as orientações relativas ao descarte

adequado de lixo e entulho, instruindo os moradores a descartarem corretamente o lixo e o entulho, evitando acumulações que possam se tornar criadouros do mosquito. Promovemos a colocação de recipientes para coleta seletiva de lixo e organizamos campanhas de limpeza periódicas”, acrescentou o síndico. Outras estratégias adotadas por Antônio Carlos é a manutenção adequada das piscinas, para evitar que se criem larvas do mosquito vetor da dengue, além de facilitar o acesso dos agentes de saúde pública aos condomínios para inspeções

e realizações de ações de combate à dengue, como por exemplo para aplicação de larvicidas. “Também incentivamos os moradores a adotarem medidas preventivas em suas unidades, como a eliminação de possíveis focos de reprodução do mosquito e o uso de repelentes, por intermédio de mensagens via grupo do whatsapp”, concluiu. As medidas adotadas pelo síndico têm surtido efeito, uma vez que, segundo o próprio Antônio Carlos, não houve registro de casos nos condomínios que adotaram seu planejamento.

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 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

CONTROLE DE IDENTIFICAÇÃO NA PORTARIA

SEM USO DE COMPUTADOR

Fácil, Muito Prático e Rápido

GRAVA O ROSTO DO VISITANTE E A IDENTIDADE EM 4 SEGUNDOS

ESTE NÃO TIRA FOTO

“EM 10 PARCELAS”

www.azand.com.br e-mail: azand@azand.com.br

INIBE A ENTRADA DE VISITANTE MAL-INTENCIONADO NO SEU CONDOMÍNIO

DIRETO COM O FABRICANTE, O PREÇO É BAIXO.

(21) 99373-2154

Gostou do Jornal? Quer Anunciar? Então ligue e veja como é fácil!!

Jornal do Síndico

(21) 2391-1151

(21) 99907-9867

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

ProArq Manutenção Predial e Reformas

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

LAUDO DE VISTORIA

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

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

TECNOFORMA projetos & reformas

CRIANDO O IMAGINADO

Manutenção Predial - Parcelamento em até 24X

Assentamento de porcelanatos e pedras | Hidráulica em geral
Limpeza e impermeabilização de cisternas e reservatórios de água
Projetos de obra em light Steel Frame | Restauração e lavagem de fachadas de prédios
Pinturas/texturas internas e em fachadas | ART e RRT

(21) 98848-0198 | 2569-1326

Tecnoforma Serviços tecnoformaserv.com

Ra2 Serviços

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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELEFONES

Análise de potabilidade e financiamento próprio (21) 96479-3698

(21) 97041-0628

Orçamento sem compromisso

email: ra2@ra2.com.br

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

MANUTENÇÃO Por Redação JS |

Síndicos devem estar atentos à estrutura e buscar serviço especializado

Problemas estruturais sempre estarão presentes nas moradas, desde o vazamento de um cano, até uma goteira. Entretanto, as rachaduras são problemas estruturais que pedem uma maior atenção, principalmente por denunciar algum problema estrutural. Em primeiro lugar, deve-se entender quais os tipos de rachadura estão aparecendo, tanto no interior, quanto no exterior do imóvel para melhor resolver a problemática. As rachaduras são categorizadas pelos seus tamanhos, naturalmente, isso ajuda a medir o tamanho do problema também. Por exemplo, uma “rachadura” com menos de 0,5 milímetros é chamada de fissura, enquanto de 0,5



milímetros até 1 milímetro, é considerada uma trinca. Acima disto, indo até 1,5 milímetros, finalmente é categorizada como rachadura e, em caso de uma abertura maior do que isso, é chamado de fenda, tendo um problema um pouco mais complicado de se lidar. Para recuperar qualquer estrutura, seja de concreto armado ou metálica, é necessário contratar um profissional engenheiro civil especializado em estruturas, para elaborar um Laudo Técnico Estrutural, passando por várias etapas, tais como avaliação do histórico do prédio, análise visual da estrutura, identificação dos problemas e as soluções que podem ser adotadas para reforços.

Por meio de técnicas e materiais específicos, a recuperação/reforço estrutural restitui as condições originais da estrutura, e permite que o prédio continue sendo usado atendendo todas as necessidades dos moradores, evitando que você tenha maiores problemas no futuro. Em suma, como o síndico responde judicialmente por problemas ocorridos em sua gestão, ele deve manter uma atenção redobrada com as rachaduras, já que podem denunciar um problema maior, sempre chamar e contar com um perito na área e garantir que ele vá trabalhar sem interferência, para melhorar a estrutura dos prédios ou casas do seu condomínio.

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

ENGEPLAN REVESTIMENTOS E INSTALAÇÕES LTDA.

2516-4684 2717-7107 9 9538-8331

Pinturas e Revestimentos

REBOCOS • PASTILHAS • MÁRMORES • E MUITO MAIS

- INSTALAÇÃO ELÉTRICA EM GERAL • IMPERMEABILIZAÇÃO
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA • ALVENARIA • TELHADOS

www.engeplanrj.com.br

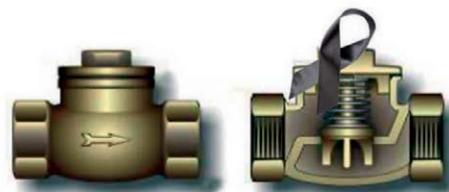
engeplan.rj@ig.com.br | engeplanrj@engeplanrj.com.br

Av. Presidente Vargas, 482, sala 419 Centro - Rio de Janeiro Av. Visconde Rio Branco, 633, sala 607 Centro - Niterói

36 ANOS ENGEPLAN

FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE



Após o instalar a válvula bloqueadora de ar “Blok-ar” após o hidrômetro no seu Condomínio, Empresa ou Indústria, a passagem de ar, antes registrada com se água fosse deixará de existir, não mais onerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permitirá uma economia de até 35% nos custos referentes 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 d’água é AR

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

TEXTURA SEDACRIL

LOJA DA FÁBRICA, VENDA DIRETA ECONOMIA PARA SUA OBRA DO CONDOMÍNIO

Textura Grafiato • Textura Lisa Textura Colorida Grafiato/ Lisa Selador Acrílico • Massa Corrida

TRABALHAMOS COM TODA LINHA DA CORAL E SUVINIL ENTREGAMOS EM TODO RIO DE JANEIRO

21.99825-4415 Textura Sedacril

ACEITAMOS

PEÇA SEU ORÇAMENTO

Jornal do Síndico A informação dirigida

A MÍDIA DIRECIONADA A CONDOMÍNIOS

LIGUE **99907-9867**



NÃO RECEBEU NOSSO JORNAL??

PERGUNTE AO SEU PORTEIRO OU LIGUE QUE ENVIAMOS PARA SEU CONDOMÍNIO.

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

SAÚDE Por Redação JS |

Cresce o número de pessoas morando em apartamentos, segundo IBGE

Foto: Acervo IBGE

Um estudo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) apontou que o número de brasileiros morando em apartamentos cresceu nos últimos 12 anos. Percentualmente, a população brasileira que residia em apartamentos em 2000, era 7,6%, passando para 8,5% em 2010 até chegar aos 12,5% registrados em 2022.

Bruno Perez, analista da pesquisa, explica que esse aumento é expressivo e nacional, sendo registrado em todas as regiões do país, embora seja mais típico dos grandes centros urbanos. “Essa verticalização é uma resposta ao adensamento da população dos municípios, principalmente nas áreas de região metropolitana e nos centros das cidades maiores”, afirma.

Na comparação entre o Censo de 2010 e o de 2022, a proporção da população residindo em apartamento teve expansão em todas as regiões.

O maior percentual segue no Sudeste (16,7%), seguido pelo Sul (14,4%). Na outra ponta, aparece o Norte (5,2%).

Entre as unidades da federação (UF), o Piauí teve a maior proporção da população residindo em domicílios do tipo “casa” (95,6%), seguido de perto pelo Tocantins (95,3%) e Maranhão (95,1%). Já a menor foi no Distrito Federal (66,14%), que por sua vez, liderava o ranking de percentual da população residindo em apartamentos (28,7%), enquanto o Tocantins (2,5%) teve a menor proporção no quesito.

A maior ocorrência dos domicílios do tipo casa de vila ou em condomínio foi registrada no Rio de Janeiro (5,9%), seguido por Roraima (5,3%). Espírito Santo (0,5%) apresentou o menor percentual.

Apesar de registrar uma expansão dos domicílios do tipo apartamento, o Censo Demográfico 2022 mostra que, dos 5.570 municípios brasileiros,

em apenas três predominava essa modalidade. São exceções nacionais, mas com características peculiares e diferentes entre si. Um desses municípios é Santos (SP), o único da lista no Censo 2010, quando 57,8% da população moravam em apartamentos. Esse percentual passou para 63,4% em 2022.

“É um município com boa parte de sua área em uma ilha, onde fica a parte urbana já totalmente ocupada. Por isso, a tendência de expansão é a verticalização. Parte do que poderia ser a periferia e regiões menos adensadas de Santos estão em municípios vizinhos”, explica Bruno.

Já Balneário Camboriú (SC) segue uma lógica diferente. Com uma atividade imobiliária intensa nos últimos anos e sendo um destino turístico importante da região Sul, o município catarinense viu o percentual de moradores em apartamentos saltar de 48,9% para 57,2% do Censo 2010 para o



Censo 2022. A cidade do litoral norte de Santa Catarina tem chamado a atenção pelo grande número de arranha-céus construídos recentemente. “É uma tendência de áreas litorâneas valorizadas economicamente: um adensamento que gera verticalização para atrair mais pessoas que querem estar próximas às praias”, justifica o pesquisador.

Completa a lista São Ca-

etano do Sul (SP). O município, diz Bruno, tem uma área relativamente pequena, com população de porte médio e muito inserida na Região Metropolitana de São Paulo, estando consideravelmente próxima ao centro da capital. “Ou seja, tem características semelhantes à área do chamado Centro Expandido de São Paulo: bastante adensado e tem verticalização considerável”, completa o analista.

SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO, CONSERTO E MANUTENÇÃO



ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA



MODERNIZAÇÃO DE PC'S E AUMENTO DE CARGA



SUBESTAÇÕES DE ENERGIA ABRIGADAS PADRÕES LIGHT E ENEL



SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO



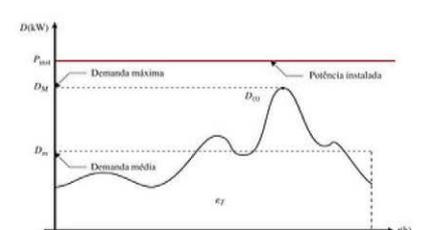
ESTAÇÕES DE RECARGA PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS



PARA-RAIOS/SPDA



PROGRAMA DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA



CONTROLE DE DEMANDA

Reprint

ATENDEMOS EM TODO O GRANDE RIO

99891-3220 2608-2532

www.reprintniteroi.com.br

SEU CONDOMÍNIO Por Redação |

Gestão de resíduos sólidos em condomínios como forma de sustentabilidade



Em um mundo cada vez mais preocupado com a sustentabilidade e o impacto ambiental das nossas ações, a gestão de resíduos em condomínios tem se tornado um tema de extrema relevância. Condomínios residenciais e comerciais têm buscado constantemente formas inovadoras de lidar com o descarte de resíduos, visando não apenas a redução da quantidade de lixo produzido, mas também a sua reciclagem e compostagem.

Uma das primeiras etapas para uma gestão eficaz de resíduos em condomínios é a redução da quantidade de lixo gerado. Muitos condomínios estão implementando políticas de conscientização entre os moradores, incentivando a redução do consumo de produtos descartáveis, a reutilização de materiais e a compra de produtos a granel. Além disso, a adoção de práticas de compras sustentáveis, como a escolha de produtos com embalagens recicláveis,

tem se mostrado eficaz na diminuição do volume de resíduos.

A reciclagem é uma prática fundamental na gestão de resíduos, e condomínios têm buscado formas de tornar esse processo mais eficiente. Muitos condomínios estão investindo em infraestrutura para a separação adequada dos materiais recicláveis, com a instalação de lixeiras específicas para plástico, papel, vidro e metal. Além disso, parcerias com cooperativas de reciclagem têm se mostrado uma forma eficaz de garantir que esses materiais sejam de fato reciclados e reintegrados ao ciclo produtivo. A compostagem é uma prática que vem ganhando cada vez mais espaço nos condomínios, especialmente nos urbanos. A transformação de resíduos orgânicos em adubo é uma forma eficiente de reduzir o volume de lixo enviado para aterros sanitários e também de produzir um recurso valioso para a jardinagem e horticultura. Muitos condomínios estão implementando sistemas

de compostagem comunitária, onde os moradores podem depositar seus resíduos orgânicos em composteiras compartilhadas, que depois são utilizadas para adubar áreas verdes do próprio condomínio.

Além das práticas tradicionais de gestão de resíduos, a tecnologia também tem desempenhado um papel importante nesse processo. Aplicativos móveis estão sendo desenvolvidos para facilitar a comunicação entre moradores e a administração do condomínio, permitindo o agendamento de coletas seletivas, a troca de informações sobre reci-

clagem e compostagem, e até mesmo o acompanhamento em tempo real do volume de resíduos gerado pelo condomínio. Em suma, as inovações em gestão de resíduos em condomínios estão cada vez mais presentes e têm se mostrado essenciais na busca por um modelo de desenvolvimento sustentável. Condomínios que adotam práticas de redução, reciclagem e compostagem não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também promovem uma melhor qualidade de vida para seus moradores e uma gestão mais eficiente dos recursos disponíveis.

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

Solcite uma visita dos nossos arquitetos ou engenheiros

MARANATA SERVIÇOS

- * Reformas de Fachadas
- * Telhados em Geral * Impermeabilizações
- * Projetos e Construções
- * Elétrica e Hidráulica
- * Limpeza e Revitalização de Fachadas
- * Colocação de Mármore e Granitos
- * Esquadria de Alumínio
- * Instalação de ancoragens com alpinismo

PARCELAMOS SUA OBRA

(21) **2719-1147**

(21) **2717-8465**

www.maranataservicos.com.br

email: obras@maranataservicos.com.br

20 Anos

CREA-RJ 2017200423

SÍNDICO, VALORIZE SEU CONDOMÍNIO!

Equipe certificada com NR35 e experiência em altura.

Segurança e Conforto ao seu Alcance!

Reformas de fachadas em geral
Restauração / Pintura / Pastilhas
Limpeza e parafusamento de granito / Pintura de corredores e garagens.

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 30X

Orçamento sem compromisso

3588-9331

97531-7459

Siga nossas redes sociais: @rjcfort
www.rjconstrufort.com.br

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

214101-3168 / 21 98287.2816

30 ANOS

RAIDAIR ENGENHARIA

- * 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 / 96418-7249

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

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDA

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

35%

TEL: (21) 2502-4122 RAMAL 32

47 ANOS

CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.

PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA

05 CALHAS

SERGIO BORGE CALHAS ☎(21) 99783-5945 | PAG 08

07 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

CONST CAPITAL PROJETOS ☎(21)96481-8039 | CAPA

BORGES MANUT PREDIAL..... ☎(21)97752-1800 | PAG 06

ENGEPLAN REVESTIMENTOS...☎(21)99538-8331 | PAG 04

Renovação e segurança para o seu condomínio. Somos especialistas em renovação e reforma de **FACHADAS**

Consulte financiamento sem juros!

30 Anos Reforma Predial

Construtora Capital Projetos

PINTURAS | RESTAURAÇÃO | REFORMA | LIMPEZA
PASTILHAS | IMPERMEABILIZAÇÃO
LAUDOS | HIDRÁULICA

www.capitalprojeto.com - contato@capitalprojeto.com

☎ 21 96481-8039 | 21 2298-9535

ISTAL SERVIÇOS.....☎ (21) 99955-7967 | PAG 08

PROARQ MANUT. PREDIAL....☎(21) 99955-3108 | PAG.03

RA2 SERVIÇOS☎(21) 96479-3698 | PAG 03

RJC FORT CONSTR. REFORM.☎(21) 97531-7459 | CAPA

TEXTURA SEDACRIL.....☎(21) 99825-4415 | CAPA

VERTICE ENGENHARIA(21)2556-0231 | PAG 02

SS IMPERMEABILIZAÇÃO..... (21)982872816 | PAG 06

07 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

ENGEPLAN
REVESTIMENTOS E INSTALAÇÕES LTDA.

2516-4684 ☎ 2717-7107
☎ 9 9538-8331

Pinturas e Revestimentos

REBOCOS • PASTILHAS • MÁRMORES • E MUITO MAIS

• INSTALAÇÃO ELÉTRICA EM GERAL • IMPERMEABILIZAÇÃO
• INSTALAÇÃO HIDRÁULICA • ALVENARIA • TELHADOS

www.engeplanrj.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

LAUDO DE VISTORIA

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

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

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

M2 ENGENHARIA

(21) 96433-7079
(21) 3546-4644
contato@m2el.com.br
Parcelamos a sua obra

Reforma e Manutenção

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização

Valorizando seu Imóvel!

www.m2el.com.br/contato@m2el.com.br

SITTA SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

- Fachadas • Impermeabilizações • Pinturas
- Hidráulica e Elétrica • Telhados
- Manutenção e Reformas em Geral

☎ 96448-4463 ☎ 3254-4467

contato@sittareformasprediais.com.br sittareformasprediais.com.br

07 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

TECNOFORMA
projetos & reformas
CRIANDO O IMAGINADO

Manutenção Predial - Parcelamento em até 24X

Assentamento de porcelanatos e pedras Hidráulica em geral
Limpeza e impermeabilização de cisternas e reservatórios de água
Projetos de obra em light Steel Frame Restauração e lavagem de fachadas de prédios
Pinturas/texturas internas e em fachadas ART & RRT

☎ 21 98848-0198 | 2569-1326

VERTICE ENGENHARIA

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

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

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

08 ELETRÔNICA | ELÉTRICA | INFORMÁTICA

AZAND CONTROLE PORTARIA. ☎(21) 99373-2154 | PG.03

REPRINT☎(21) 99891-3220 | PG.05

09 EXTINTORES - VENDAS E MANUTENÇÃO

EXTINTORES
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Soluções em projetos contra incêndio

- ✓ EXTINTORES DE INCÊNDIO
- ✓ ALARME DE INCÊNDIO
- ✓ MANGUEIRAS DE INCÊNDIO
- ✓ PORTA CONTRA FOGO - PCF E PRF
- ✓ ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Orçamento Sem compromisso Ligue agora!

☎ 21.97584-8677
lucianasantana.extintores@gmail.com

10 SEGURANÇA ELETRÔNICA / INSTALAÇÃO

TCL SOLUÇÕES INTELIGENTES...☎(21) 97577-4528 | CAPA

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

NÃO DEIXE A CRISE AFETAR A SUA EMPRESA!

A divulgação de seu encarte no **Jornal do Síndico** é essencial para o fortalecimento da sua empresa.

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



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).

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO

Jornal do Síndico

Tel.: (21) 2391-1151

AGORA TAMBÉM NO WHATSAPP ☎ (21) 9 9907-9867

www.jornaldosindico.com.br

DICAS Por Redação |**TAPETES PERSONALIZADOS****PROMOÇÃO TAPETES MÊS DE MARÇO**

TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios
21.98450-5754
Sábado-Domingo-Feriados

O hall de entrada de um condomínio é, sem dúvidas, seu cartão de visitas e causar uma boa impressão nesse ambiente é fundamental para valorizar o imóvel. Uma das maneiras de incrementar e personalizar esse espaço é fazendo uso de um capacho com o nome e/ou outra imagem que identifique o condomínio. Além de ser um objeto que a maioria dos seguitos pode incorporar na sua decoração, o tapete personalizado é ex-

tremamente funcional, servindo para reduzir a quantidade de sujeira vinda do exterior que poderia adentrar o prédio.

Há diferentes materiais disponíveis no mercado: vinil, emborrachado, nylon. Essa última opção tem alta resistência e grande facilidade de personalização, além de maior definição quando comparados a outros materiais. Os capachos de nylon também saem na frente na absorção de água, são antiderrapantes e antifúngicos.

SENSORES DE PRESENÇA

O uso de sensores de luz em locais onde não há

permanência constante de moradores e funcionários, a exemplo de corredores e garagem é uma boa forma de economizar energia elétrica em condomínios. Existem basicamente dois tipos de sensores: os que detectam presença e os que detectam luminosidade.

Em um local onde o morador fique ocasionalmente, é indicado que se opte por sensores com foto-sensibilidade, que apagam e acendem as lâmpadas de acordo com a incidência de luz no aparelho. Dessa forma, a pessoa não precisará acionar os interruptores.

O detector de presença vem se popularizando nos condomínios e ganha adeptos justamente pela economia que proporciona. Ele monitora uma área de seis metros de distância com abertura de 120 graus e

pode apagar as luzes do ambiente de um a quatro minutos após o último movimento. Ambos custam em média R\$ 50 a unidade e evitarão gastos de energia desnecessários.

ECONOMIA EM OBRAS

Uma simples reforma pode pesar muito além do justo caso não haja planejamento e rigor em evitar os desperdícios. Uma dica é ir comprando o material de acordo com a conclusão de cada fase da reforma. Por exemplo, compre primeiramente os materiais para realizar o forro do chão e, assim que

concluir essa fase, adquira o material de acabamento do piso. Isso evita o risco de acúmulo de material desnecessário ou até que passem do prazo de validade por ficarem muito tempo em desuso.

Outra dica útil é o aluguel de equipamentos. A duração da obra é o critério que vai determinar se vale ou não apenas pagar apenas pelo uso temporário do que pela aquisição de máquinas e equipamentos. Geralmente, o valor de locação mensal de uma máquina é 10% de seu preço de aquisição. Assim, o aluguel de um carrinho de mão (volume de 90 litros), que custa em média, R\$ 130,00, sai por R\$ 13,00 ao mês. Alugando ao invés de comprar, eliminam-se as obrigações com manutenção e armazenamento dos itens após o término da obra.

SR. SÍNDICO
PARA FACILITAR A SUA CONSULTA
CRIAMOS O ÍNDICE DE TÍTULOS

Classíndico
O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

ENCONTRE OS SERVIÇOS QUE
PRECISA NOS CLASSIFICADOS
CONSULTE A PÁGINA 07

Classíndico

FALE CONOSCO WHATSAPP ☎ 21.96911-3049

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

FAK Instalações Elétricas
LAUDO DE AUTÓ VISTORIA
Correção das observações no Laudo Técnico de Inspeção Predial, Decreto nº37426 de 11/07/2013 que Regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 126/13 e da Lei nº 6400/13, que instituem, por Autovistoria. Relativas ao que refere-se a Eletricidade
email: fakinstalacoes@gmail.com ☎ 2135-2600 / 96437-3170

ISTAL
PROJETO, CONSTRUÇÃO E REFORMA
EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA PREDIAL
"HÁ 25 ANOS, SEU PARCEIRO DE CONFIANÇA PARA OBRAS E REFORMAS".
PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 36X
•Retrofit de fachada; •Pintura externa e interna; • Autovistoria predial
•Restauração de pastilhas;•Lavagem e Teste de percussão em fachadas;
•Impermeabilização em geral; •Modernização de portarias e playground;
CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PAGAMENTO PARA CONDOMÍNIOS
☎ 2622-0038 ☎ 99955-7967
email: istalreforma@gmail.com

SÉRGIO Borges
CALHAS E ESQUADRIAS
Sem Emendas
100% Alumínio
Pintura Eletrostática
☎ 21 99783-5945
• TELHADO TERMO ACÚSTICO
• ENVIDRAÇAMENTO DE VARANDA
• PORTÕES • GRADES
• ESQUADRIAS
☎ sergioborgesdesouza976@gmail.com

CLASSIFICADOS - DIVULGUE SUA EMPRESA PARA OS SÍNDICOS

LIGUE E ANUNCIE: ☎ 99500-9454 ☎ 96911-3049

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida
MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL



ESTA CONQUISTA É NOSSA!

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

E você acha que ainda temos concorrentes?

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

ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!