

Distribuição Gratuita

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

Empresas & Negócios

34 ANOS DE INFORMAÇÃO PARA OS SÍNDICOS DO BRASIL

Empresas & Negócios

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

2023

★★★★

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Facebook: jornaldosindicario

Instagram: @jornaldosindicario

Fale conosco ou deixe o seu recado

TEL NOVO 21.2391-1151

21.96911-3049



Ano 32 - Edição 355 - Maio de 2024 - Rio de Janeiro | www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Dicas para garantir a segurança durante obras no condomínio



Obras estruturais mobilizam o condomínio e por isso os síndicos devem estar atentos aos cuidados para garantir a segurança de todos os moradores. Circulação de materiais e transporte de sucata e ferramentas, trabalhadores subindo e descendo pelas escadas e elevadores, entra e sai de fornecedores, peças e equipamentos, são algumas das preocupações que os síndicos devem se atentar na hora de organizar reformas. Veja a matéria completa na página 03

+	JUSTIÇA 02 Justiça autoriza condômino manter quatro animais de estimação em apartamento	05 PERFIL Brasil tem mais de 421 mil síndicos e a maioria é de mulheres	06 LEGISLAÇÃO STJ julga se convenção de condomínio deve permitir locação por Airbnb	07 CLASSÍNDICO SR SÍNDICO CONSULTE O NOSSO GUIA DE SERVIÇOS! ENCONTRE A EMPRESA CERTA!
----------	---	--	--	---

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

Soluções para seu condomínio TSL Soluções Inteligentes

- Segurança
- Comunicação
- Controle de acesso
- Energia

Mais pedidos pelos síndicos

- CÂMERAS IP
- ENTRADA POR LEITURA FACIAL
- INTERFONIA CELULAR SEM FIO

PREÇO JUSTO INOVAÇÃO SEGURANÇA CREA-RJ

Tire seu projeto do papel

(21) 97577-4528
contato@tslinteligentes.com

TSL Soluções Inteligentes
@tsl.si
tslinteligentes.com/

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
96493.9945

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

Construtora Capital Projetos

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

www.capitalprojeto.com - contato@capitalprojeto.com

21 96481-8039 | 21 2298-9535

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 | sittareformasprediais.com.br

EXPEDIENTE**Jornal do Síndico**
A Informação Certawww.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.brAraquara/SP - 16 996.34371
7.000 Exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.brBaixada Santista/SP - 13 3251.7906
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.brBelo Horizonte/MG - 31 3337.6030
17.500 Exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.brCampinas/SP - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.brCuritiba/PR - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.brFortaleza/CE - 85 3214-4972
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.brNiterói/RJ - 21 2391.1151
5.000 Exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.brRecife/PE - 81 3053.9894
10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.brRio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
10.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.brSalvador/BA - 71 0000.0000
8.000 Exemplares
salvador@jornaldosindico.com.brSão 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 do mês de maio trazemos uma reportagem muito interessante sobre o perfil do síndico no Brasil. Um dado curioso apresentado na pesquisa feita pela Abrassp: a maior parte dos síndicos é composta por mulheres, com 51% do total, cerca de 216 mil da totalidade de mais de 421 mil. O maior número de síndicos se concentra na região Sudeste, com destaque para o estado de São Paulo. A edição também traz textos que apresentam dicas para os síndicos na questão do uso dos

canais de comunicação do condomínio para compartilhamento de anúncios de comércio e serviço por parte dos condôminos. Outro destaque desta edição é o texto com dicas para organização do salão de festas, levando em consideração que o mês de maio, também o mês das mães, mobiliza os moradores para realização de eventos no local. Ainda na edição deste mês, temos conteúdos que informam sobre os cuidados que os síndicos devem ter com as obras no

prédio, para que seja garantida a segurança de todos e da estrutura, bem como nos cuidados com os extintores. Temos também textos que auxiliam os síndicos na hora de montar espaços lúdicos para as crianças, como brinquedotecas, e também na mobilização para prevenção da dengue. Por fim, trazemos pautas relativas às questões judiciais envolvendo o setor, onde numa delas a justiça autoriza o cuidado de quatro animais domésticos em apartamento após um tutor ser

proibido pelo condomínio, enquanto na outra traz a discussão no STJ sobre a possibilidade de vedação a partir da convenção na locação de apartamentos por plataformas digitais. Desejamos a todos uma ótima leitura.

Sr Síndico. Receba as nossas matérias completas por email. Basta enviar para jornaldosindico@gmail.com, colocando no título da mensagem: Quero receber as matérias. No corpo email o nome e condomínio.

JUSTIÇA Por Redação JS |

Justiça autoriza condômino manter quatro animais de estimação em apartamento

A Justiça do Mato Grosso garantiu a uma moradora de um condomínio o direito de ter em seu apartamento quatro animais de estimação em Cuiabá. A decisão foi da juíza relatora Eulice Jaqueline da Costa Silva Cherulli que entendeu que os animais não apresentam risco à saúde ou à tranquilidade dos demais condôminos.

A decisão judicial se deu após a moradora ser notificada pela administradora do condomínio em fevereiro deste ano para que retirasse os animais do imóvel, uma vez que a manutenção dos quatro bichos violava as normas

estatutárias do condomínio, que estabelecia em até dois o número de pets por apartamento.

No processo, a moradora explicou que os animais "jamais prejudicaram o sossego, salubridade ou segurança dos condôminos" e que "a proibição quantitativa é genérica e não razoável, porquanto determinados animais não apresentam risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores". Ressalta ainda, que a proibição viola os direitos previstos no Artigo 5º, inciso 12 da Constituição Federal, que protege e garante o direito de propriedade. Na decisão, a juíza disse



que o debate em questão diz respeito ao conflito de normas entre o direito da coletividade (condomínio) e o direito individual à propriedade plena agravante. "Nesse conflito, é de se ter em mente que a lei não é um fim em si mesma, mas deve ser tomada levando-se em consideração o contexto em que está inserida. Em suma, não se pode considerar isoladamente a redação da cláusula proibitiva da convenção de condomínio para a solução do caso concreto, pois existem outros aspectos que merecem apreciação."

Sobre a possibilidade de a convenção condominial impedir a criação de animais em unidades autônomas do condomínio, o Superior Tribunal de Justiça, em análise mais aprofundada, firmou o entendimento de que se a convenção proíbe a criação e guarda de animais de quaisquer espécies, a restrição pode se revelar não razoável, já que determinados animais não apresentam risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do condomínio.

INFORMATIVO PARA O CONDOMÍNIO | CRACHÁS

Documento mensal ajuda a manter gestão mais transparente e poupa desgaste do síndico

CRACHÁS

CARTÃO DE VISITAS

VENDAS@IMPRESSOSGRAFICOS.COM

ORÇAMENTOS: 21.99907-9867

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 CONDOMÍNIOSCADASTRADO NO:
CREA-RJ

(21) 99152-2040 / 99911-6120 (21) 2225-1587 / 2558-5419

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

Rua Conselheiro Olegário, 46 - casa Maracanã - Cep: 20.271-090 www.verticeenge.com.br

SEGURANÇA Por Redação JS |

Dicas para garantir a segurança durante obras no condomínio

Obras estruturais mobilizam o condomínio e por isso os síndicos devem estar atentos aos cuidados para garantir a segurança de todos os moradores. Circulação de materiais e transporte de sucata e ferramentas, trabalhadores subindo e descendo pelas escadas e elevadores, entra e sai de fornecedores, peças e equipamentos, são algumas das preocupações que os síndicos devem se atentar na hora de organizar reformas. Um ponto importante é contar com profissionais

qualificados para fazer a avaliação da estrutura, contar com um engenheiro ou um arquiteto para analisar os trabalhos que serão feitos na estrutura. Para que as obras aconteçam sem maiores problemas, listamos algumas dicas para que os síndicos tenham em perspectiva na hora de planejar e implementar as reformas. Nos casos de obras nos apartamentos, antes de qualquer reforma, o morador deve informar ao síndico o que e quando tudo será realizado. É ele o responsável pela toma-

da de decisões relacionadas às ações técnicas, legais e emergenciais. Sobre a entrada e saída de pessoas estranhas ao condomínio, uma das ações se refere à obtenção de lista com dados de todos os funcionários envolvidos em obras em condomínio. O documento deve reunir nomes das empresas e funcionários e número dos RGs. Durante o período das obras no condomínio, todos os sistemas de segurança da edificação devem permanecer em funcionamento. Se algum deles tiver que ser desligado, sistemas



alternativos precisam ser previstos com antecedência. Se a obra comprometer alguma área de entrada e saída de moradores ou automóveis, o síndico deve contratar equipe extra de segurança de modo a não abrir nenhuma vulnerabilidade às pessoas e ao patrimônio. Há algumas etapas em obras que exigem o desligamento da energia elétrica. Lembre-se de avisar todos os condôminos com antecedência para que eles possam se organizar; Mesmo tomando todas

as decisões comentadas até aqui, o síndico deve ter o cuidado de contar com um seguro para construções. O objetivo é que todas as obras em condomínio transcorram com segurança e de forma responsável. O síndico não pode esquecer de cancelar as autorizações para entrada e circulação de insumos ou prestadores de serviço da obra quando esta for encerrada. E de arquivar toda a documentação da obra, incluindo o termo de encerramento das obras emitido pelo executante.

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 FECALIS * 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

ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO

TRÍPLICE DELTA

AUTOVISTORIA PREDIAL
PINTURA DE FACHADA E INTERNA
IMPERMEABILIZAÇÃO
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
SERVIÇOS HIDRÁULICOS E ESGOTO

21 96722-6637

deltapredialatendimento@gmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

LAUDO DE VISTORIA

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

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

(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

Orçamento sem compromisso (21) 97041-0628

email: ra2@ra2.com.br

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO**DICAS** Por Redação |

Itens essenciais para um salão de festas funcional e confortável

O salão de festas é uma área muito importante na maior parte dos condomínios, é um espaço onde os moradores podem estreitar os laços dentro da própria comunidade, assim como dispor de um local para receber amigos e familiares. Por esse motivo, se o condomínio dispõe de um salão de festas, é importante que o síndico saiba como equipar da melhor forma, por isso listamos dicas de itens que podem ajudar nesse trabalho. O conforto dos convidados é fundamental para o sucesso de qual-

quer evento. Por este motivo, o síndico deve se certificar de que o salão tem mesas e cadeiras confortáveis o suficiente e disponíveis para atender a demanda de pessoas. A dica é escolher materiais duráveis e fáceis de limpar. Outro aspecto que deve ser observado é se a cozinha dispõe de utensílios que permitam o preparo de alimentos. Além dos utensílios básicos, é importante garantir que a cozinha do salão de festas esteja equipada com eletrodomésticos essenciais, como fogão, geladeira e microon-

das. Esses equipamentos facilitam o preparo e o armazenamento de alimentos, tornando o evento mais eficiente e organizado. Ter um sistema de som e iluminação também pode ajudar, bem como oferecer itens de decoração versáteis. A climatização do local faz parte do bem-estar, por este motivo, é importante que o síndico, no caso do salão possuir sistema de climatização, mantenha as manutenções periódicas, que ajudam também na higienização dos equipamentos. Banheiros higienizados e equipados são fundamentais para que



o espaço esteja pronto para receber festas. Por fim, é importante que os síndicos invistam em áreas de lazer e recreação para crianças, tendo em vista que o

espaço vai receber com frequência festas infantis e familiares. A aquisição de brinquedos e playground garantem inclusão e diversão para as crianças.

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

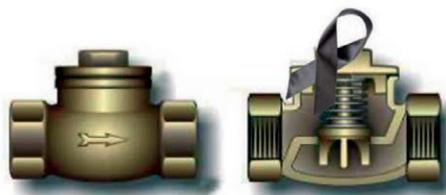
engeplan.rj@ig.com.br | engeplanrj@engeplanrj.com.br

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

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% da sua conta d'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.

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

e-mail: fachareformas@hotmail.com

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

PERFIL Por Redação |

Brasil tem mais de 421 mil síndicos e a maioria é de mulheres

Um estudo feito pela Associação Brasileira de Síndicos e Síndicos Profissionais (Abrassp) apontou o perfil dos síndicos no Brasil. De acordo com o documento, mais de 68 milhões de brasileiros vivem em condomínios que são administrados por 421.391 síndicos e síndicas. O mercado no geral movimenta aproximadamente R\$ 165 bilhões por ano, seja de forma direta ou indireta. O crescimento no número de pessoas morando em condomínios fez com que a função de síndico, que antigamente era mais comum de ser ocupada por aposentados ou donas de casa, exigiu uma

adaptação no mercado, fomentando desta forma a função do síndico profissional. Empresas administradoras de condomínios e síndicos profissionais passaram a ocupar mais essa função que antes era delegada a algum morador do prédio. Com base nesta nova realidade dos condomínios, a Abrassp montou um relatório que mostra um panorama do perfil dos síndicos pelo Brasil. No recorte por gênero, por exemplo, as mulheres são maioria na função, com cerca de 216 mil (51% do total), enquanto os homens são 205 mil (aproximadamente 49%). Outro dado interessante

é a faixa etária predominante. A maior parte dos síndicos e síndicas do país, cerca de 46%, têm de 46 a 60 anos. Porém, um perfil de administradores de condomínios mais jovem também foi mostrado pela pesquisa, entre 31 e 45 anos, correspondendo a 23% do total. Idosos, acima dos 61 anos, e jovens, abaixo dos 30 anos, aparecem em seguida, sendo 19% e 12%, respectivamente. Na divisão por estados, por sua vez, naturalmente São Paulo aparece com o maior número de síndicos e síndicos profissionais, tendo em vista que se trata da cidade mais populosa e, conseqüentemente, mais verticalizada do



Brasil. São 123.874 síndicos e síndicas, sendo 7.758 profissionais, no estado. Rio de Janeiro, com 39.189 síndicos, e Minas Gerais, com 39.127 síndicos, fecham a lista dos três estados brasileiros com maior número de

pessoas responsáveis por administrar condomínios. Por outro lado, os estados do Amapá, com 987 síndicos, Roraima, com 1.021, e Acre, com 1.254, fecham a lista das unidades da federação com menor número de síndicos.

SEU ENCARTE NO JORNAL DO SÍNDICO

Seu produto é entregue nas portaria dos condomínios para os Síndicos, dentro de nossa edição mensal.

BEM MAIS BARATO QUE POSTAR NOS CORREIOS

OFERTA A PARTIR DE 2000 ENCARTES

A PARTIR R\$ 0,25 UNIDADE

SEU ENCARTE FICA DENTRO DO NOSSO JORNAL



(21) 98957 6521



Jornal do Síndico
A informação dirigida
(21) 2391-1151

VEJA NOSSOS VALORES PROMOCIONAIS NA IMPRESSÃO DO ENCARTE COM A GENTE

PRECISA DE IMPRESSÃO?
VENDAS@IMPRESSOSGRAFICOS.COM

Oferta válida para o formato 10x14 - couche 90G - impressão 4/0 ou 4/4. Outros formatos consulte.

LEGISLAÇÃO Por Redação JS |

STJ julga se convenção de condomínio deve permitir locação por Airbnb



por curtos períodos por meio de plataformas digitais.

O debate voltou após a proprietária do imóvel recorrer da decisão que atendeu o pedido do condomínio, impedindo a locação por meio das plataformas, no Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Na origem, o TJ/MG entendeu que o STJ tem admitido a vedação à locação de unidades habitacionais de condomínios edifícios por meio da plataforma, quando prevista a restrição na convenção de condomínio.

A autora do recurso sustenta que a locação de apartamentos em um edifício residencial não transforma este em um "apart-hotel" ou em um "hotel-residência", tampouco desnatura a sua destinação.

A ministra Nancy Andrighi, relatora, destacou que a jurisprudência do STJ considera que os contratos de estadia de curta duração, intermediados por plataformas

digitais como o Airbnb, são atípicos. Portanto, as disposições da lei de locação residencial por temporada (lei 8.245/91) e as normas de hospedagem de hotelaria (lei 11.771/08) não se aplicam a esses contratos.

Nessa linha de pensamento, a ministra explicou que a destinação do imóvel em casos de estadia de curta duração é híbrida, não sendo puramente residencial nem puramente comercial, o que atrai a regra do Código Civil. Em seguida, Nancy ressaltou que os contratos atípicos

de hospedagem só são eficazes quando a convenção do condomínio permite uma destinação híbrida do edifício.

Portanto, na sua interpretação, "tais contratos são válidos entre os contratantes (proprietário e hóspede), porém, ineficazes perante o condomínio, enquanto houver previsão em convenção de destinação pura e exclusivamente residencial". Nesse sentido, votou pelo desprovimento do recurso. Após o voto da relatora, a análise foi suspensa por pedido de vista do ministro Moura Ribeiro.

Tramita no Superior Tribunal de Justiça (STJ) um processo que discute a permissão da convenção do condomínio proibir a locação de apartamentos por meio de plataformas virtuais, como por exemplo o Airbnb. Na ação, a 3ª turma do STJ adiou a análise do processo após pedido de vistas do ministro Moura Ribeiro. No mérito está se o contrato por temporada previsto na lei de locação descaracteriza a locação residencial.

Antes do pedido de vistas, a relatora, ministra Nancy Andrighi, votou no sentido de que os contratos atípicos de hospedagem, como o presente caso, apenas têm validade quando a convenção do condomínio permite uma destinação híbrida do edifício. Anteriormente, em 2021, a mesma turma do STJ, seguindo um posicionamento da 4ª turma, havia decidido que os condomínios, por meio de convenção, podem impedir alugueis



PRIORIDADES
RIO ENGENHARIA

MAIS DE 35 ANOS
NO MERCADO !

CONSTRUÇÕES E REFORMAS
RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E CORPORATIVAS

MANUTENÇÃO PREDIAL
IMPERMEABILIZAÇÃO
REFORMA DE TELHADOS

☎ (21) 99985-1123 ✉ jaimesades@gmail.com
☎ (21) 99480-9325 🌐 www.prioridadesrio.com
📱 @prioridades.rio_engenharia

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



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



ASA ENGENHARIA
Construções, Reformas e Pinturas

**Construções,
Reformas e Pinturas**

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

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

(21) 99866-6070 / 99312-5563

e-mail: asaeng@gmail.com



**IRARAIDAIR
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 / 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 CEDAE

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

35%

TEL: (21) 2502-4122 RAMAL 32

47 ANOS

cil CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA. PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA. Rua Palm. República, 33-C - Casimiro - São Helena - Fátima em 1971

03 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

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

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

Consulte financiamento sem juros!

FACHA REFORMAS Itda

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

www.capitalprojeto.com - contato@capitalprojeto.com

☎21 96481-8039 | 21 2298-9535

FACHA REFORMAS Itda

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

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

ASA ENGENHARIA.....☎(21) 99866-6070 | PAG 06

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

RA2 SERVIÇOS☎(21) 96479-3698 | PAG 03

RADAR ENGENHARIA☎(21) 96418-7249 | PAG 06

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

Classíndico

Anuncie Fácil

ENTRE EM CONTATO AGORA MESMO

☎21.9500-9454

03 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

ENGEPLAN
REVESTIMENTOS E INSTALAÇÕES LTDA.

2516-4684 ☎ 2717-7107
9 9538-8331

Pinturas e Revestimentos

REBOSOS • PASTILHAS • MÁRMORES • E MUITO MAIS
• INSTALAÇÃO ELÉTRICA EM GERAL • IMPERMEABILIZAÇÃO
• INSTALAÇÃO HIDRÁULICA • ALVENARIA • TELHADOS

www.engeplanri.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

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

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

PRIORIDADES
RIOENGENHARIA

MAIS DE 35 ANOS NO MERCADO!

CONSTRUÇÕES E REFORMAS
RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E CORPORATIVAS

MANUTENÇÃO PREDIAL
IMPERMEABILIZAÇÃO
REFORMA DE TELHADOS

(21) 99985-1123
(21) 99480-9325

jaimesades@gmail.com
www.prioridadesrio.com
@prioridades.rio_engenharia

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 | sittareformasprediais.com.br

03 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO

TRÍPLICE DELTA

AUTOVISTORIA PREDIAL
PINTURA DE FACHADA E INTERNA
IMPERMEABILIZAÇÃO
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
SERVIÇOS HIDRÁULICOS E ESGOTO

21 96722-6637

deltapredialatendimento@gmail.com

TECNOFORMA
projetos e 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

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) 99152-2040 / 99911-6120 ☎(21) 2225-1587 / 2558-5419

04 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

☎21.97584-8677

05 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

AGORA TAMBÉM NO WHATSAPP ☎(21) 99907-9867

www.jornaldosindico.com.br



MANUTENÇÃO Por Redação JS |

Síndicos têm obrigação legal de recarregar extintores

Existem determinadas despesas na zeladoria de um condomínio em que é válida aquela máxima do “é preferível pagar para não usar”. A aquisição e manutenção de extintores é exemplo de situação em que se encaixa este tipo de raciocínio, visto que tais equipamentos são utilizados em caso de emergência com fogo, ou seja, incidentes indesejáveis.

Apesar de não querermos necessitar nunca ter de recorrer a um extintor, é imprescindível que o dispositivo esteja disponível e funcionando para ser acionado a qualquer momento, afinal nunca é possível prever quando será demandado. A existência de extintores de incêndio em quantidade e localização adequadas conforme laudo técnico de vistoria do Corpo de Bombeiros é obrigatório em todos os edifícios.

Além disso, é válido ressaltar que esses equipamentos precisam ser calibrados com periodicidade anual e a recarga deles é uma obrigação legal do síndico. Para extintores

de CO₂, é recomendada vistoria semestral. É importante que o síndico tenha o custo com essas manutenções já previsto no orçamento anual, pois são gastos ordinários, assim evita-se “surpresas” e cotas extras, acarretando transtornos maiores para os moradores.

Existem diferentes tipos de extintores, a variar de acordo com a substância contida em seus cilindros. O que dita a escolha por cada um é o direcionamento para o tipo de fogo que ele combate. Nesse sentido, a melhor orientação sobre quais extintores devem ser destinados para o seu condomínio pode ser dada pelo Corpo de Bombeiros ao emitir o Auto de Vistoria (AVCB), obrigatório para todos os condomínios.

Incêndios Classe A – fogo envolvendo papel, madeira, tecidos ou materiais sólidos em geral. Usa-se extintor contendo água pressurizada.

Incêndio Classe B – fogo com líquidos inflamáveis. Usa-se extintor com pó químico seco.

Incêndio Classe C – fogo

que alcança equipamentos elétricos energizados. Usa-se extintor com gás carbônico.

Incêndio Classe D – fogo relacionado a metais inflamáveis. Usa-se extintor com pó químico especial. Vandalismo e desperdício – A recarga é uma obrigação do síndico, mas o fato dele cumprir este dever ainda não é uma garantia de que os extintores estarão em plena disponibilidade quando houver um momento de real necessidade. Isso porque infelizmente existe o mau uso desses equipamentos dentro do condomínio: atos de vandalismo, roubo ou brincadeiras por parte de crianças causam danos e prejuízos aos cofres coletivos.

Os extintores possuem dispositivo de acionamento único, ou seja, ao serem usados uma vez terão de ser recarregados novamente. Isso é um problema quando crianças mexem no objeto por curiosidade, acionando a válvula e inutilizando para um novo uso imediato. Há também os adolescentes, e até mesmo adultos, que

retiram os extintores do local estipulado pelo Corpo de Bombeiros ou praticam furto.

Tudo isso traz prejuízo financeiro e, principalmente, coloca em risco a segurança do condomínio, pois se houver uma real ocorrência de incêndio, o equipamento não estará disponível para uso! Diante dessas práticas, não adianta colocar lacres ou correntes para dificultar o acesso aos extintores, pois assim também estará dificultando o acesso em uma possível situação de emergência (fogo).

É importante tentar identificar os responsáveis por meio de câmeras de



vigilância e aplicar multa. No caso de crianças, os pais ou responsáveis deverão ressarcir o prejuízo integralmente. Fora isso, vale informar e conscientizar sobre a necessidade de manter os extintores sempre aptos e acessíveis ao uso.

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



Classíndico

FALE CONOSCO WHATSAPP  21.96911-3049

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

FAK Instalações Elétricas
LAUDO DE AUTO VISTORIA

Correção das observações no Laudo Técnico de Inspeção Predial, Decreto nº 37426 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**

10 DICAS PARA ECONOMIZAR ÁGUA

-  Feche a torneira enquanto você ensaboa as mãos;
-  Varra a calçada em vez de lavá-la;
-  Lavar o carro em um lava-jato é melhor do que lavar em casa;
-  Para escovar os dentes, use um copo;
-  Repare as torneiras com vazamentos;
-  Reutilize água;
-  Reduza o tempo de banho;
-  Use a máquina de lavar roupa e louça apenas quando tiver carga suficiente para completá-las;
-  Recolha a água da chuva para regar as plantas na parte da manhã.

Jornal do Síndico

NÃO SE ESCONDA NA CRISE

Jornal do Síndico
FAZ A DIFERENÇA

ANUNCIE E APAREÇA PARA O SÍNDICO
NÃO PERCA TEMPO!
21. 2210-2902  **21. 96911-3049**
e-mail.: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida
MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

34 ANOS
DESDE 1989

Empresas & Negócios
MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL
2023

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!