

SR. PORTEIRO, POR FAVOR, ENTREGUE ESTE JORNAL AO SÍNDICO. OBRIGADO!

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Facebook: [jornaldosindicio](#) | [jornaldosindiconiteroi](#) | Instagram: [@jornaldosindicio](#) | [@jornaldosindiconiteroi](#)
Anuncie! Entre em contato pelos Whatsapp: 21.99500-9454 e 21.96911-3049



Ano 35 - Edição 368 - Junho de 2025 - Rio de Janeiro e Niterói | www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro

QUER ZERAR A INADIMPLÊNCIA DO SEU CONDOMÍNIO, SEM CUSTOS E DE FORMA EFICAZ?

Podemos RESOLVER com a nossa assessoria jurídica especializada em soluções para condomínios e imóveis!

Temos um atendimento diferenciado e personalizado, pronto lhe para atender!

LGAA Assessoria Jurídica. Faça a escolha certa e fale com um especialista:

WhatsApp: **(21) 2292-8488**

Email: contato@lgaa.com.br
Instagram: [@lgaa.adv](#)

PARABÉNS, PORTEIROS (AS)!

Vocês merecem o nosso reconhecimento pelo trabalho importante que realizam todos os dias.

FOTO CAPA: [HTTPS://WWW.SITE.TAG.EXPRESS/](https://www.site.tag.express/)

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

WhatsApp: **3588-9331**
97531-7459

Siga nossas redes sociais: [@rjcfort](#)
www.rjconstrufort.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

- PINTURA EXTERNA/ INTERNA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL
- LAUDO DE VISTORIA PREDIAL

WhatsApp: **96493.9945**

O JORNAL DO SÍNDICO CELEBRA O DIA DO PORTEIRO EM 29 DE JUNHO, RECONHECENDO SUA IMPORTÂNCIA NA ROTINA DAS COMUNIDADES. COM DEDICAÇÃO E RESPONSABILIDADE, GARANTEM SEGURANÇA E HARMONIA NOS CONDOMÍNIOS. AGRADECEMOS PELO TRABALHO VITAL QUE DESEMPENHAM. CONFIRA NOSSA HOMENAGEM NA PÁGINA 08.

Transforme seu condomínio com a Life Síndico Profissional.

Você é um Condômino(a) que Busca o Melhor para o seu Condomínio?

Fale conosco!
Instagram: [@life.sindicoprofissional](#)
WhatsApp: **21.99595-0511**

Veja anuncios nas pags. 5 e 6

Reforma e Manutenção

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização
- Autovistoria predial

Parcelamos a sua obra!

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

WhatsApp: **(21) 96433-7079**
(21) 3546-4644

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

Rua Manuel Alves 118 - Cachambi RJ

PINTURAS E REFORMAS

MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

REFORMAS E PINTURAS PREDIAIS EXTERNAS E INTERNAS

IMPERMEABILIZAÇÕES

PROJETOS E VISTORIAS PREDIAIS

WhatsApp: **(21) 99782-3545**
Email: revestilux.contato@gmail.com

MARTINS ARAÚJO ENGENHARIA LTDA

10 ANOS DE GARANTIA

Obra com Seguro de Responsabilidade Civil

IMPERMEABILIZAÇÃO <ul style="list-style-type: none">• Playground• Lajes Caixa D'Água• Barriletes Piscina Subsolo	REFORMA <ul style="list-style-type: none">• Internas • Externas TELHADO <ul style="list-style-type: none">• Madeira • Metálico	TRATAMENTO ESTRUTURAL <ul style="list-style-type: none">• Lajes• Pilares• Vigas
---	--	--

Email: martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

WhatsApp: **2568-2234** | **99949-8130** | Sede própria: Rua Hilário Ribeiro, 188 Praça da Bandeira/RJ

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

WhatsApp: **21 96481-8039** | **21 2298-9535**

A.D. Arakaki Engenharia

Financiamento próprio e orçamento sem compromisso.

Manutenção Predial - Fachadas
Telhados - Impermeabilização
Instalações - Reforma geral

95% das nossas obras são por indicação de clientes!

WhatsApp: **(21) 97579-2103** | **98360-1998**

EXPEDIENTE



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

Publicação Mensal da:



CNPJ: 12.865.011/0001-13
• Edição de Jornais
• Edição Livros e Revistas
• Material Gráfico
• Marketing Redes Sociais

Rua Raul Alfredo de Andrade, 763
Maricá - RJ - Cep 24910530
21.2391-1151 21.96911-3049

Autorizado pela Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:

Aroldo de Lima Marcelo

Redação:

Cecília Lima

Assessoria Jurídica:

Dr. Átala 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

Recife/PE - 81 3053.9894

10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro e Niterói/RJ - 21 2391.1151

15.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
niteroi@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 |

Sejam todos bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico! Nesta nossa nova edição trazemos o conteúdo que todos os nossos assinantes já conhecem. Nosso destaque da edição vai para uma reportagem especial sobre o caso de um prédio que desabou após uma série de reformas em apartamentos sem acompanhamento de engenheiro. Neste

texto, os síndicos vão encontrar dicas e orientações de como proceder para prevenir esse tipo de situação. Em nosso conteúdo jurídico, destacamos: Alterações de fachada de prédios irregulares podem gerar multas e demolições. Com a contribuição do advogado especialista em direito condominial, Kênio Pereira, orientamos

sobre os riscos jurídicos de modificações não autorizadas. Outro texto de interesse: Barulhos em horários improváveis podem ser falta de manutenção hidráulica. Dicas técnicas para identificar e resolver problemas na infraestrutura do condomínio. Também destacamos: Justiça decide que condomínio não deve indenizar morador por colisão

com portão eletrônico. Um precedente jurídico importante para a gestão condominial. E, por fim: Lições do caso do prédio que desabou após reforma em apartamento. Um alerta crucial sobre a importância de reformas supervisionadas por profissionais qualificados. Desejamos a todos os nossos assinantes uma ótima leitura!

NOSSA MENSAGEM

A&E SERVIÇOS ELÉTRICOS

AUMENTO DE CARGA
REFORMA DE PC DE LUZ

Modernização de PC de luz junto a Light e Enel
Serviços elétricos de baixa e média tensão
Laudos técnicos
Energia solar
Instalação de padrões de entrada

21 97005-7153 www.aeeletricas.com.br

REFORMA VERTICAL

RECUPERAÇÃO
MANUTENÇÃO
INSPEÇÃO PREDIAL
PINTURA

RESPONSÁVEL TÉCNICO: RAFAEL VAZ
CAU/RJ A 271320-9

2720-7518 • 97279-8063

www.reformavertical.com.br

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

21.3741-2546 21.96650-8627

www.maranataservicos.com.br
email: obras@maranataservicos.com.br

Clara Elétrica
Projetos e Instalações Ltda.

35 anos de experiência

CARRO ELÉTRICO – ABNT NBR 17019

- Verificação de disponibilidade de carga elétrica na rede do condomínio, para avaliar a quantidade de pontos de carros elétricos possíveis;
- Análise de demanda de carga com equipamento eletrônico de medição digital;
- Projeto e implantação de infraestrutura em garagens;
- Instalação de ponto de recarga individual e coletivo;
- Implantação de gerenciamento de carga inteligente;
- Aumento de carga.
- Manutenção preventiva de subestação (casa de força)

Mais informações:

Telefones para contato:
(21) 3619-5844 / (21) 96424-9762 – WhatsApp
e-mail: claraelétrica1@gmail.com
CNPJ - 10.226.386/0001-08 - Insc. Municipal 140.469-8
Registro CREA-RJ – 2008213318 – Registro Corpo de Bombeiros 02-231

VERTICAL CONSTRUÇÕES

VERTICAL CREA: 200158

Impermeabilização • Instalação Elétrica
Instalação Hidráulica • Pastilhamento
Pintura Externa • Pintura Interna • Telhado

Parcelamos em até 24 vezes

Praça Condessa Paulo de Frontin, 39 Loja B - Rio Comprido - RJ
www.verticalconstrucoes.com.br
E-mail: correio@verticalconstrucoes.com.br

2502-2617

VÉRTICE ENGENHARIA

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

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

CADASTRO 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

PREVENÇÃO Por Redação |

Lições do caso do prédio que desabou após reforma em apartamento

Reforma em apartamentos é algo comum, que frequentemente acontecem em vários prédios do país. Porém, é papel dos síndicos acompanharem de perto qualquer tipo de mudança estrutural nas unidades, pois, nunca se sabe como uma pequena mudança na disposição do apartamento pode acabar comprometendo toda a estrutura do prédio.

Recentemente, no estado de Pernambuco, o caso de uma interdição de um prédio, sucedido do desabamento, reforça essa importância. No fato decorrido em Jaboatão dos Guararapes, o prédio passou a apresentar rachaduras após a reforma de um apartamento, onde uma parede foi removida e acabou comprometendo a estrutura. Cerca de 48 horas após a interdição, o prédio desabou sem deixar mortos ou feridos.

Ainda sobre o caso, o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco (Crea-PE), além do apartamento em questão que ensejou o comprometimento da estrutura, outros três apartamentos haviam passado por mudanças no layout interno sem acompanhamento de um engenheiro. A situação também foi constatada pela Defesa Civil do estado.

No Brasil, essa segurança estrutural é regulada por normas e legislações específicas, e ignorá-las pode significar risco iminente de colapso. A norma fundamental nesse contexto é a ABNT NBR 6118, que trata do projeto de estruturas de concreto, sendo imprescindível para qualquer construção. Além dela, a NBR



O prédio fica próximo à uma das avenidas mais movimentadas do bairro Foto: Gabriel Ferreira - Jc Imagem - https://jc.uol.com.br/pernambuco

6120, que trata das cargas para o cálculo de estruturas, e a NBR 15575, sobre o desempenho de edificações habitacionais, também precisam ser rigorosamente seguidas.

A legislação também impõe obrigações. O Código de Obras e Edificações de cada município estabelece exigências sobre manutenção periódica, reformas e vistorias técnicas. Em grandes centros urbanos, como São Paulo e Rio de Janeiro, a legislação já prevê a obrigatoriedade do laudo técnico de inspeção predial para edificações com mais de determinado número de anos de construção. Esse laudo é essencial para identificar patologias estruturais que podem evoluir para colapsos.

Sinais de alerta não devem ser ignorados. Fissuras largas e contínuas, principalmente nas vigas, pilares e lajes, podem indicar deslocamentos estruturais perigosos. Infiltrações persistentes, quando atingem elementos estruturais, comprometem a durabilidade do concreto e expõem as armaduras à corrosão, o que reduz a capacidade de carga das peças. Estalos constantes, deformações perceptíveis no piso,

portas e janelas que deixam de fechar corretamente e sobrecargas indevidas, como o uso de áreas comuns para armazenamento de materiais pesados, são indicativos sérios de que a integridade estrutural pode estar comprometida.

A manutenção preventiva, amparada por uma rotina de inspeções técnicas feitas por profissionais habilitados, é a principal medida para mitigar riscos. A falta de manutenção é uma das maiores causas de colapso em edificações no Brasil. Conforme o art. 1.348 do Código Civil, é dever do síndico diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns do edifício, o que inclui a realização de vistorias técnicas periódicas. Por fim, reforço que a segurança estrutural não é um luxo, mas um dever legal e ético. Toda construção deve ser pensada, executada e mantida com base em critérios técnicos claros e rigorosos. A negligência nesses aspectos pode custar vidas. Como engenheiro, vejo com preocupação a resistência à contratação de profissionais habilitados e à realização de avaliações técnicas regulares — um erro que, infelizmente, ainda vemos se repetir.

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO

- PINTURA EXTERNA/ INTERNA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL
- LAUDO DE VISTORIA PREDIAL



21.2323-4447
21.96493.9945 21.99955-3108

@proarq.reformas contato@proarqreformas.com.br

Versailles do Brasil

Engenharia & Arquitetura

33 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM MANUTENÇÃO PREDIAL

Financiamento próprio em até 30 meses!

- Revitalização de fachadas
- Pintura externa
- Shoppings
- Indústrias
- Barriletes - Laudo técnico
- Substituição de colunas
- Impermeabilização em geral
- Telhados - Reformas
- Caixa D'água - Cisterna
- Prumadas - Dreno Ar

Deus é BOM!

ENTRE EM CONTATO:

21 99712-9779
21 2236-6836
21 3283-4133



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

(Sede Própria)

R. Figueiredo Guimarães, 286 - Sl. 314 - Copacabana - RJ



CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA SAÚDE EM PERIGO!!!

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

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

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



A D. Arakaki Engenharia

Financiamento próprio e orçamento sem compromisso.

Manutenção Predial - Fachadas
Telhados - Impermeabilização
Instalações - Reforma geral



95% das nossas obras são por indicação de clientes!

21 97579-2103 | 98360-1998



Transforme seu condomínio com a Life Sindico Profissional.

Você é um Condômino(a) que Busca o Melhor para o seu Condomínio?

Fale conosco!
@life.sindicoprofissional

21.99595-0511

Veja anuncios nas pags. 5 e 6

ISTAL

PROJETO, CONSTRUÇÃO E REFORMA

EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA PREDIAL

CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PAGAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

- Retrofit de fachada;
- Pintura externa e interna;
- Restauração de pastilhas;
- Autovistoria predial
- Lavagem e Teste de percussão em fachadas;
- Impermeabilização em geral;
- Modernização de portarias e playground;

"HÁ 27 ANOS, SEU PARCEIRO DE CONFIANÇA PARA OBRAS E REFORMAS".

2622-0038 99955-7967

email: istalreforma@gmail.com

www.istalconstrucoes.com.br @istalconstrucao



Deutsch Engenharia

CREA-RJ PJ 2015200802



SERVIÇOS ↑

Negócios, sim, "Propina", NÃO!

Obras de fachada fiscalizadas com **Drones / Câmera 4k HD**



Msc. Eng. Renan Gondim (CREA-RJ 2013115011) - **ENG. RESPONSÁVEL / SÓCIO**

- Engenheiro com **MAIS DE 400 ART's** registradas no CREA-RJ
- Bacharelado e Mestrado **EM ESTRUTURAS** pela faculdade em **BERLIM (ALEMANHA)**
- **PERITO JUDICIAL** do TJRJ • **Palestrante** convidado na ExpoSíndico 2024

- MANUTENÇÃO DE FACHADA - IMPERMEABILIZAÇÃO • RECUPERAÇÃO / REFORÇO ESTRUTURAL
- ★ INJEÇÃO DE POLIURETANO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORÇO DE SOLO / FUNDAÇÕES (ESTRUTURA CEDENDO) ★ LAUDOS DE AUTOVISTORIA / MARQUISE
- LAUDOS E CONSULTORIA TÉCNICA EM MANUTENÇÃO PREDIAL E ESTRUTURAS

🌐 www.deuengenharia.com.br

✉ deuengenharia@hotmail.com

📷 [deuengenharia](https://www.instagram.com/deuengenharia)

☎ 21 3799-4129

☎ 21 99998-9200

📍 Rua do Passeio, 38 - (Set. 2 - Sl. 1.501) - Centro - Rio de Janeiro/RJ

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

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

47 ANOS Experiência Qualidade Segurança

ARTE DE REFORMAR

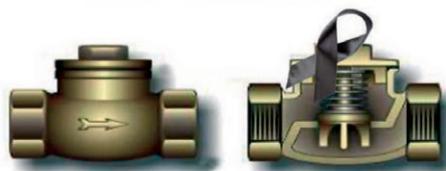
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- LAVAGEM DE PASTILHAS PINTURA
- EXTERNA E INTERNAS
- APLICAÇÃO DE REVESTIMENTO
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA / HIDRÁULICA

DIREÇÃO: CARLOS | 22.757.865.0001.30

Email: artedereformar@outlook.com.br

☎ (21) 99561-5728 / 97343-1326

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 dágua é AR

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

TipToN LIPTON COMERCIAL LTDA

Promoção Casa a Jardim

- Mesas e Cadeiras De Jardim;
- Caixa Correio;
- Postes, Luminárias;
- Tampas cisterna e esgoto;
- Ponteiras, Pinhas, grelhas;
- Suportes, Grades, Seka piso;
- Materiais elétricos diversos.

Tampões - vários Formatos

Porta para forno de Pizza

Seka piso - O Ralo com inclinação

Forno para fogão a lenha

📍 Rua Macechal Deodoro, 163 - Centro - Niterói

☎ 21.2722-4694 ☎ 21.98578-8391

S.S. CONTABILIDADES

- Contabilidade e Administração de Condomínios
- Síndico Profissional • Assessoria Jurídica
- Gestão Contábil e Fiscal
- Assessoria e Legalização de Empresas

QUALIDADE EM SERVIÇOS Desde 1982

☎ 21 2620-6600 / 2618-0617

contato@sscontabilidades.com.br • www.sscontabilidades.com.br

MC UNIFORMES

PERSONALIZADOS VESTINDO PROFISSIONAIS

Uniformes Profissionais, Sapato, meia, gravata e cinto, Bordado computadorizado, Estamparia própria

ATENDIMENTO RIO E GRANDE RIO | PREÇO ESPECIAL P/CONDÔMIOS

Rua Barão do Amazonas, 251 - Sl - Centro - Niterói - Rio de Janeiro

☎ 21.2621-4755 ☎ 21.99424-8603

www.mcuniformes.com.br / email: uniformesmc@gmail.com

CONDOMINIO Por Redação |

Alterações de fachada de prédios irregulares podem gerar multas e demolições

Comum nos centros urbanos, a prática de modificar a fachada de edifícios por conta própria, sem a devida autorização, continua gerando conflitos e processos judiciais em todo o país. De acordo com o advogado Kênio Pereira, especialista em direito imobiliário e consultor da OAB-MG, tais alterações não são apenas irregularidades administrativas, são também infrações legais com sérias consequências. “É inadmissível que um morador trate a fachada do prédio como se fosse o quintal da própria casa. O condomínio é uma propriedade coletiva, e a fachada é um bem comum protegido por várias leis”, afirma Pereira. Casos extremos, como a abertura de portas para a rua por apartamentos térreos ou

a transformação de unidades em lojas ou garagens, vêm sendo tratados com rigor crescente por síndicos, prefeituras e pelo Judiciário. “O que muitos ignoram é que qualquer modificação na fachada, mesmo que pareça pequena, exige aprovação unânime de todos os condôminos, conforme previsto na Lei nº 4.591/64”, destaca o especialista. A legislação é clara. O artigo 10 da Lei nº 4.591/64 proíbe expressamente a alteração da forma externa da fachada e o uso de cores diferentes nas partes visíveis do prédio. Já o Código Civil, no artigo 1.336, reforça o dever do condômino de manter a harmonia visual do edifício e prevê multa de até cinco vezes o valor da taxa condominial para quem descumprir as normas.

Além das sanções internas, há consequências administrativas. “O fiscal da prefeitura, ao constatar a obra irregular, pode aplicar multa e exigir o restabelecimento imediato do estado original. E não há possibilidade de legalizar a obra sem unanimidade dos proprietários”, explica Pereira. Segundo ele, o infrator não poderá alegar boa-fé nem esperar condescendência do poder público ou do condomínio. Em situações mais graves ou diante da inércia do síndico, qualquer condômino pode tomar providências. “O direito de impedir a obra é de todos. Se o síndico se omite, outro morador pode acionar a fiscalização municipal ou até recorrer ao Judiciário”, afirma o advogado. “É dever do síndico, conforme o artigo



1.348 do Código Civil, zelar pela integridade do projeto arquitetônico”. A manutenção da fachada não é apenas uma questão estética. “A fachada é o cartão de visitas do prédio e influencia diretamente no valor de mercado das unidades. Um prédio com entrada suntuosa pode ter seus imóveis valorizados em até 40%”, pontua Kênio Pereira. Por isso, qualquer

atitude individualista que comprometa esse patrimônio coletivo deve ser combatida. Ao fim, o recado é direto: quem quer personalizar fachada deve comprar uma casa. “Em edifício, os quatro lados da fachada devem ser respeitados. Alterá-los por conta própria é desrespeitar todos os demais condôminos e a legislação vigente”, conclui o especialista.



SELIMP
LIMPEZA E PORTARIA

COBRIMOS FÉRIAS DE
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS
DESDE 1999

www.selimp.com.br

- Porteiro e controlador de acesso
- Faxineiro e zelador

- Ascensorista e vigia
- Limpeza pós obra

Orçamento sem compromisso

Funcionários treinados e uniformizados

21.2614-0308 / 21.2605-5923

✉ selimp@selimp.com.br 📱 @selimprj

Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 180 - Sala 208 - Jardim Alcântara - São Gonçalo / RJ

Você é um Condômino(a) que Busca o Melhor para o seu Condomínio?



A Life Síndico Profissional oferece a gestão que seu condomínio merece, buscando valorização, economia, transparência e tranquilidade para todos os moradores.

Transforme seu condomínio com a Life Síndico Profissional.

Fale conosco! 📱 @life.sindicoprofissional

21.99595-0511 📞 (21)3854-4901




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

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



(21) 99907-9867



CREA RJ 2021109035

(21) 97688-0054

Instagram: @moraesengenharia
moraesengenharia21@gmail.com



- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- Textura, pastilhas, cerâmicas, mármore.
- Ensaio de percussão, drenos de ar-condicionados, hidrojateamento de fachadas, troca de vidros, rejuntamento de pastilhas.

- AUTOVISTORIA VISTORIA PREDIAL
- ESPECIALISTA EM FISCALIZAÇÃO DE OBRAS DE FACHADAS.
- LAUDO TÉCNICO e LAUDO DE MARQUISES
- PROJETOS E CONSULTORIA
- MANUTENÇÃO PREDIAL

Experiência de mais de 15 anos no mercado em manutenção de condomínios. A melhor solução de FACHADAS para seu condomínio.

Solicite uma visita técnica

FINANCIAMENTO PRÓPRIO ATÉ 60X




Eldorado Engenharia e Construções Ltda.

📞 21 2247-8527 📞 21 99983-0099

MANUTENÇÃO PREDIAL | ENGENHARIA

Pintura interna e externa / Recuperação estrutural / Fachadas / Impermeabilizações
Instalações elétricas e hidrosanitárias / Projetos de arquitetura / Perícia
Auto vistoria / Avaliações prediais/ Laudos técnicos

www.eldoradoengenharia.com.br - eldorado@eldoradoengenharia.com.br
Rua Nascimento Silva, 16/301 - Ipanema/RJ




Construtora Gomes Almeida Ltda.

Fundado em 1980

- AUTO VISTORIA PREDIAL
- Restauração
- Impermeabilização
- Pinturas
- Revestimento • Pastilhas
- Limpeza com jato H20



SEGURANÇA E QUALIDADE
REFORMA PREDIAL

Serviços para Condomínios

Ligue (21) 2616-3526 • 98345-5130

CONSTRUTORA.GOMESALMEIDA@GMAIL.COM

MANUTENÇÃO Por Redação |

Barulhos em horários improváveis podem ser falta de manutenção hidráulica



de forma muito rápida, a coluna de água, que estava em movimento, é forçada a parar abruptamente.

Como a água tem massa e está em movimento, ela continua exercendo força – e aí nasce o barulho. O risco vai além do som incômodo. Com o tempo, o impacto contínuo pode causar o afrouxamento de conexões, rachaduras em tubos e até estouros, gerando infiltrações e prejuízos para o bolso dos moradores e para a estrutura do edifício.

A boa notícia é que há soluções simples e eficazes. Entre as mais recomendadas, estão: válvulas anti-golpe: dispositivos que absorvem o impacto hidráulico e reduzem a pressão excessiva nos canos; fechamento suave de válvulas e torneiras: trocar válvulas de descarga por modelos que fecham gradualmente pode fazer diferença; manutenção periódica: revisões regulares na rede hidráulica ajudam a identificar e corrigir problemas antes que virem crises; e

redutores de pressão: ajudam a manter a pressão da água em níveis seguros, especialmente em andares mais baixos, onde ela costuma ser maior.

O estudo do golpe de aríete não é novo. Desde o século XIX, engenheiros hidráulicos vêm desenvolvendo métodos para entender e mitigar seus efeitos. Em grandes obras, como adutoras ou represas, cálculos específicos são feitos para prever e conter essas ondas de choque hidráulico.

Nos edifícios, no entanto, o problema às vezes é subestimado – até que um estrondo no meio da noite lembre que a física também mora no encanamento.

Portanto, se o seu prédio anda ruidoso demais e os canos parecem se expressar com agressividade, talvez esteja na hora de investigar. O barulho pode ser um aviso – e entender o golpe de aríete é o primeiro passo para silenciar o problema antes que ele se torne um drama hidráulico.

Nem sempre os barulhos que perturbam o sossego vêm de moradores do prédio, algumas vezes eles podem vir de problemas decorrentes da falta de manutenção. Se você mora em um prédio e já escutou um som metálico ao abrir ou fechar a torneira, talvez esteja convivendo com um velho conhecido da hidráulica: o golpe de aríete. Esse fenômeno, também chamado de “martelo hidráulico”, ocorre quando a água em movimento dentro de um cano é bruscamente interrompida.

É como se o fluxo de água, de repente, colidisse contra uma parede invisível – no caso, uma válvula fechada rapidamente. O resultado: um forte aumento da pressão que se propaga em forma de onda pelos tubos, provocando ruídos, vibrações e até danos sérios às instalações. Segundo especialistas, o golpe de aríete é mais frequente em sistemas hidráulicos com longas tubulações ou em prédios altos, onde a pressão da água costuma ser elevada. Quando uma torneira ou válvula de descarga é fechada

life
sindicopro

Você é um Condômino(a) que Busca o Melhor para o seu Condomínio?

A Life Síndico Profissional oferece a gestão que seu condomínio merece, buscando valorização, economia, transparência e tranquilidade para todos os moradores.

Transforme seu condomínio com a Life Síndico Profissional.

Fale conosco! @life.sindicoprofissional

21.99595-0511 **(21)3854-4901**

RD CONSTRUÇÕES
RESIDENCIAIS E PREDIAIS LTDA

PROJETOS, IMPERMEABILIZAÇÃO, RECUPERAÇÃO DE FACHADAS, CAIXA D'ÁGUA, PINTURAS, PISOS E REVESTIMENTOS.

contato:
perboyremesquita@yahoo.com.br

21-968433534

Revestilux[®]
PINTURAS E REFORMAS

MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

REFORMAS E PINTURAS PREDIAIS EXTERNAS E INTERNAS

IMPERMEABILIZAÇÕES

PROJETOS E VISTORIAS PREDIAIS

(21) 99782-3545

revestilux.contato@gmail.com

GETM ENGENHARIA
Reparos e Revestimentos

CREA: 2014202070

- PINTURAS | PASTILHAS
- MARMORES E GRANITO
- PISO E AZULEIJO
- COLOCAÇÃO DE FITA ANTIDERRAPANTE

- CONSTRUÇÕES E REFORMAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- INSTALAÇÕES ELETRICAS
- INSTALAÇÃO HIDRAULICA
- GRADES E PORTÕES

- TELHADOS
- CONCRETO
- FERRO
- PROJETO
- GESSO

21.2828-1374 / 21.99893-9470

Email: reparoserevestimentos@gmail.com

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

CARRO DE CARGA E GALÕES

CARRO DE MANGUEIRA

ACOLCHOADOS P/ ELEVADOR

TRAVA DE CHAVE TRAVA DE CARTÃO

CARRO COM CINTA PROTETORA 140 Litros / 200 Litros

REFIL PARA EMBALADOR

QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO

TAPETE

AÇO INOX

EMBALADOR GUARDA CHUVA

CINZEIROS EM PVC E INOX

BICICLETÁRIOS

CAIXA DE CORREIO EM AÇO GALVANIZADO

ESPELHO CONVEXO

PROTETOR DE PARA-CHOQUE

COLETORES 240LTS COLETORES 120LTS

PÁ PLÁSTICA CABO PLÁSTICO MODELO

CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE

ENCERADEIRA

CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 240 E 120 LTS

COLETORES 660LTS COLETORES 1100LTS

MOP ÁGUA REFIL MOP PÓ COMPLETO ARMAÇÃO CABO + REFIL

TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios

21.98638-4309

21.98450-5754

Sábado-Domingo-Feriados
email: liguetelecondominio@gmail.com

MATERIAL DE LIMPEZA • FAÇA O SEU ORÇAMENTO

ÍNDICE DE TÍTULOS

Classíndico

FICOU MUITO MAIS FÁCIL

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

01 ÁGUA | PIPAS

DU ÁGUA.....(21) 96479-1112 | PAG 08

02 ALPINISMO INDUSTRIAL

ARTE DE REFORMAR.....(21) 97343-1326 | PG.05
LIBERTY VERTICAL.....(21) 99521-1700 | PG.08
REFORMA VERTICAL.....(21) 97279-8063 | PG.02

03 ASSESSORIA JURÍDICA

QUER ZERAR A INADIMPLÊNCIA DO SEU CONDOMÍNIO, SEM CUSTOS E DE FORMA EFICAZ?

Podemos RESOLVER com a nossa assessoria jurídica especializada em soluções para condomínios e imóveis!
LGAA Assessoria Jurídica.

FALE AGORA (21) 2292-8488

contato@lgaa.com.br @lgaa.adv

04 BLOQUEADOR DE AR

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDIAE

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

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

ICIL CONSERVADORA INTERNACIONAL LIDA
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
R. Marquês, 230 - Centro - Niterói - RJ

05 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

SS CONTABILIDADE.....(21) 2620-6600 | PAG.04
CDF CONTÁBIL.....(21) 964123-1337 | PAG.06

C D F - Contábil
Contabilidade Digital Fácil

• Contabilidade e Administração de Condomínios
• Síndico Profissional - Assessoria Jurídica
• Gestão Contábil e Fiscal - Registro e Legalização de Empresas

21 96413-1337 Rua XV de Novembro, 106
SI 309 - Centro, Niterói-RJ

100% GARANTIA DE SATISFAÇÃO

06 ELÉTRICA | INSTALAÇÃO | SEG. ELETRÔNICA

Clara Elétrica
Projetos e Instalações Ltda.

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

CARRO ELÉTRICO * MANUTENÇÃO E MODERNIZAÇÃO
POSTO DE RECARGA * PARA -RAIOS * PROJETOS
* INSTALAÇÕES PREDIAIS * HIDRÁULICA

e-mail: claraelétrica1@gmail.com
(21) 3619-5844 / (21) 96424-9762 - WhatsApp

A&E SERVIÇOS ELÉTRICOS

AUMENTO DE CARGA
REFORMA DE PC DE LUZ

Modernização de PC de luz junto a Light e Enel
Serviços elétricos de baixa e média tensão
Laudos técnicos
Energia solar
Instalação de padrões de entrada

21 97005-7153 www.aeeletricas.com.br

07 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

D. Arakaki Engenharia
Financiamento próprio e orçamento sem compromisso.

Manutenção Predial - Fachadas
Telhados - Impermeabilização
Instalações - Reforma geral

20 ANOS 20.000 obras executadas

95% das nossas obras são por indicação de clientes!

(21) 97579-2103 | 98360-1998

07 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS
PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO

- PINTURA EXTERNA/ INTERNA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS • REFORMAS EM GERAL
- LAUDO DE VISTORIA PREDIAL

21.2323-4447
21.96493.9945 21.99955-3108

ProArq

ARTE DE REFORMAR.....(21) 97343-1326 | PAG.04
CONST GOMES ALMEIDA.....(21) 2616-3526 | PAG.05
FACHA REFORMAS LTDA.....(21) 98366-5068 | PAG.05
ISTAL REFORMAS.....(21) 99955-7967 | PAG.03
MARANATHA SERVIÇOS.....(21) 96650-8627 | PAG.02
MORAES ENGENHARIA.....(21) 97688-0054 | PAG.05
RD CONSTRUÇÕES RES E PRED..(21) 96843-3534 | PAG.06

Deutsch Engenharia
CREA-RJ PJ 2015200802

Negócios, sim, "Propina", NAO!
Obras de fachada fiscalizadas com Drones / Câmera 4k HD

21 3799-4129
21 99998-9200

- MANTENÇÃO DE FACHADA - IMPERMEABILIZAÇÃO - RECUPERAÇÃO / REFORÇO ESTRUTURAL - INICIAÇÃO DE POLIURETANO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORÇO DO SOLO / FUNDAÇÕES (ESTRUTURA CEDENDO) - LAUDOS DE AUTOVISTORIA / MARQUESE
- LAUDOS E CONSULTORIA TÉCNICA EM MANUTENÇÃO PREDIAL ESTRUTURAS

www.deuengenharia.com.br deuengenharia@hotmail.com
Rua do Passeio, 38 - (Set. 2 - Sl. 1501) - Centro - Rio de Janeiro/RJ

Eldorado
Engenharia e Construções Ltda.

60 Anos de Qualidade
21 2247-8527 **21 99983-0099**

MANUTENÇÃO PREDIAL | ENGENHARIA
Pintura interna e externa / Recuperação estrutural
Fachadas Impermeabilizações / Instalações elétricas e hidrosanitárias
Projetos de arquitetura / Perícia
Auto vistoria / Avaliações prediais/ Laudos técnicos

www.eldoradoengenharia.com.br | eldorado@eldoradoengenharia.com.br

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

GETM ENGENHARIA
Reparos e Revestimentos

CREA: 2014202070

- PINTURAS | PASTILHAS
- MARMORES E GRANITO
- PISO E AZULEJO
- COLOCAÇÃO DE FITA
- ANTIDERRAPANTE
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
- GRADES E PORTÕES
- TELHADOS
- CONCRETO
- FERRO
- PROJETO
- GESSO

21.2828-1374 / 21.99893-9470

KAIZEN
SERVIÇOS EM EDIFICAÇÕES

21.98847-8540
21.2626-3360

PARCELAMOS EM 12X • 24X • 36X

ORÇAMENTO GRÁTIS

- Projeto de Arquitetura - Pintura interna e externa
- Revestimento - Telhado - Reforma em geral - Hidráulica e Elétrica
- Gesso - Impermeabilização - Autovistoria Predial

MARTINS ARAÚJO ENGENHARIA LTDA
10 ANOS DE GARANTIA

Obra com Seguro de Responsabilidade Civil

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- REFORMA
- TRATAMENTO ESTRUTURAL
- TELHADO

CREA-RJ 1984106546

2568-2234 **99949-8130**
martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

07 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

RJCFORT
CONSTRUÇÕES E REFORMAS
CREA-RJ 2017200423

Síndico, Valorize Seu Condomínio!
3588-9331
97531-7459

Equipe certificada com NR35 e experiência em altura.
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
Siga nossas redes sociais: @rjcfort
www.rjconstrufort.com.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) 99152-2040 / 99911-6120 (21) 2225-1587 / 2558-5419

Versailles do Brasil
Engenharia & Arquitetura

Financiamento próprio em até 30 meses!

33 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM MANUTENÇÃO PREDIAL

- Revitalização de fachadas
- Pintura externa
- Shoppings
- Indústrias
- Barriletes
- Laudo técnico
- Substituição de colunas
- Impermeabilização em geral
- Telhados
- Reformas
- Caixa D'água
- Cisterna
- Prumadas
- Dreno Ar

21 99712-9779 **21 2236-6836** **21 3283-4133**
versaillesdobrasil.com.br - versaillesdobrasil@hotmail.com

REVESTILUX.....(21) 99782-3545 | CAPA
VERTICAL CONSTRUÇÕES.....(21) 2502-2617 | PAG.02

08 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

TELECONDOMÍNIO.....(21) 98450-5754 | PAG.06

09 EXTINTORES / MANUTENÇÃO

EXTINTORES.....(21) 97584-8677 | PAG.07

10 GUARDIÃO DE PISCINAS

SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

- TRATAMENTO • VOLUME • LIMPEZA DE PISCINAS
- SERVIÇO DE PRIMEIROS SOCORROS

21.98167-7627 / 21.99808-7123

www.guardiaodepiscinaniteroi.com.br
Pedrodiogomarianodesa@outlook.pt

DEUS É FIEL
PEDRO DIOGO

11 IMPERMEABILIZANTES SUPPERTOP

SUPPERTOP PU
IMPERMEABILIZANTES

- ▶ ALTO RENDIMENTO
- ▶ ALTA RESISTÊNCIA A INTemperismo
- ▶ À BASE DE POLIURETANO
- ▶ ALTA ELASTICIDADE
- ▶ ALTO PODER DE IMPERMEABILIZAÇÃO

INDOANDO SEMPRE COM QUALIDADE AO CLIENTE
FÁCIL APLICAÇÃO

21.97033-2368
WWW.SUPPERTOP.COM.BR | supertopimpermeabilizantes

12 JARDINAGEM | PAISAGISMO

LIPTON CASA A JARDINS.....(21) 2722-4694 | PAG 04

13 SÍNDICO PROFISSIONAL

LIFE SINDICO PRO.....(21) 99595-0511 | PAG 03,05 E 06

14 TERCEIRIZAÇÃO | LIMPEZA | SEG. PORTARIA

SELIMP LIMP. E PORTA.....(21) 2605-5923 | PAG.05

EFATÁ
Gestão em Recursos Humanos

GERENCIAMENTO DOS FUNCIONÁRIOS SEM BUROCRACIA TRABALHISTA.
ECONOMIA COM HORAS EXTRAS.
REDUÇÃO DOS RISCOS TRABALHISTAS

- ✓ Auxiliar de Serviços Gerais
- ✓ Porteiro
- ✓ Vigia
- ✓ Office boy
- ✓ Recepcionista
- ✓ Ascensorista

Atendemos em todo Estado do Rio de Janeiro

(21) 97096-1212
Efata Recursos Humanos | efata_rh | efatalimpeza.com.br

15 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

MC UNIFORMES.....(21) 2621-4755 | PAG.04

NOVIDADES Por Redação |

Justiça decide que condomínio não deve indenizar morador por colisão com portão eletrônico

Uma decisão do 2º Juizado Especial Cível de Goiânia isentou um condomínio residencial da obrigação de indenizar um morador que teve seu veículo atingido por um portão eletrônico. A Justiça entendeu que o próprio condomínio agiu com imprudência ao tentar atravessar o portão durante o ciclo automático de fechamento.

De acordo com os autos do processo nº 5958426-70.2024.8.09.0051, o morador alegou que, ao se aproximar da saída, encontrou o portão aberto após a passagem de outro veículo e aproveitou para seguir logo atrás. No entanto, o portão iniciou o fechamento automático e atingiu o carro, provocando danos materiais.

A administração do condomínio argumentou que o equipamento funcionava normalmente e que não houve falha técnica ou omissão por parte dos responsáveis. A defesa destacou ainda que o regimento interno orienta os condôminos a aguardarem o encerramento completo do ciclo de abertura e fechamento do portão antes de tentar uma nova passagem.



A juíza de Direito Dayana Francielle Rodrigues Segger, responsável pela sentença, acolheu os argumentos da defesa. Com base nas imagens de segurança analisadas, ficou comprovado que o autor da ação tentou passar pelo portão sem respeitar o tempo necessário para o fechamento completo, infringindo normas internas de segurança.

“Dessa forma, vê-se que o reclamante agiu em desconformidade com o regimento interno e, conseqüentemente, assumiu o risco do dano causado pela sua imprudência”, afirmou a magistrada. “Aliás, trata-se inclusive de uma regra notória, a de que não se deve ‘aproveitar’ a cancela aberta de outro veículo, para entrar em con-

domínio, shopping center, ambientes privados entre outros.”

A decisão também ressaltou a ausência de elementos que caracterizassem responsabilidade civil por parte do condomínio. “Assim, como a responsabilidade pelo dano exige, além do fato danoso e o nexo de causalidade, exige também a conduta culposa do agente, a qual não foi comprovada no caso em tela. Portanto, não há que se falar em ocorrência de ato ilícito que pressuponha a imposição do dever de indenizar pelo reclamado.” Com isso, o pedido de indenização foi considerado improcedente. A sentença foi homologada pelo juiz titular Aldo Guilherme Saad Sabino de Freitas.

PARABÉNS, PORTEIROS!
Guardlões dos Nossos
Condomínios e da Nossa Cidade.
Nossa Gratidão pelo Trabalho
e Dedicção de Vocês!



Hoje, o Jornal do Síndico presta uma homenagem especial a esses profissionais essenciais que trabalham incansavelmente para garantir a segurança, o bem-estar e a tranquilidade em nossos condomínios e edifícios.

No Brasil, o Dia do Porteiro é comemorado oficialmente em 9 de junho, uma data estabelecida pela Federação Nacional dos Sindicatos de Trabalhadores de Edifícios e Condomínios. No Rio de Janeiro, essa celebração também acontece em 29 de junho, devido à Lei 8.585/2024, que incluiu a semana do dia 29 como a Semana do Porteiro no calendário oficial da cidade.

Queremos agradecer a todos os porteiros por sua dedicação, profissionalismo e pelo cuidado diário com as nossas comunidades. Vocês são os verdadeiros guardiões de nossos lares e espaços de convivência.

Parabéns a todos os porteiros pelo seu dia e pelo trabalho sério e fundamental que desempenham!

DU ÁGUA

ACEITAMOS
TODOS CARTÕES
DE CRÉDITO

Email: duagua@hotmail.com RESIDENCIAIS • CONDOMÍNIOS • COMERCIAL

2614-7682 • 3583-4093
(021) 96479-1112 • 96479-1114

KAIZEN
SERVIÇOS EM EDIFICAÇÕES

- Projeto de Arquitetura - Pintura interna e externa
- Revestimento - Telhado - Reforma em geral
- Hidráulica e Elétrica - Gesso
- Impermeabilização - Autovistoria Predial

PARCELAMOS EM 12X • 24X • 36X

ORÇAMENTO GRÁTIS
kaizenserv@hotmail.com
Responsavel Técnico Paulo Oshima CAU-RJ A19946-0

CAU/RJ Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro

21.98847-8540 21.2626-3360

LIBERTY VERTICAL
Alpinismo Predial

Profissionais em altura segurança e agilidade nos serviços

LIMPEZA DE FACHADA (VIDRO E ALUMÍNIO) VALOR PROMOCIONAL R\$19,99 O M²

- ✓ Inspeção de drops object (verificação de possíveis objetos que possa vir a cair)
- ✓ Limpeza de Vidros e Cristalização
- ✓ Manutenção e pintura de fachada predial
- ✓ Instalação de Banners
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Teste de percursão
- ✓ Instalação de para raios
- ✓ Instalação de drenos para ar condicionados

Trata Brasil
CREA-RJ

21 99521-1700
www.libertyvertical.com
libertyvertical@yahoo.com.br