

ProArq
Manutenção Predial e Reformas

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

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

96493.9945

FAVOR ENTREGAR ESTE JORNAL AO SÍNDICO. OBRIGADO!

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Facebook: [jornaldosindicorio](#) | [jornaldosindiconiteroi](#) | Instagram: [@jornaldosindicorio](#) | [@jornaldosindiconiteroi](#)

Anuncie! Entre em contato pelos Whatsapp: 21.99500-9454 e 21.96911-3049

Ano 35 - Edição 370 - Agosto de 2025 - Rio de Janeiro e Niterói | www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro

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

Atenção às áreas comuns para evitar conflitos

Leia a matéria na página 04.

CLASSÍNDICO 07
GUIA DE SERVIÇOS - CONSULTE!

DESDE 1989
36 ANOS
COMPARTILHANDO INFORMAÇÕES COM SÍNDICOS DE TODO BRASIL
** Jornal do Síndico **

FOTO IA

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

ultramaq
tecnologia em impressão

LOCAÇÃO DE COPIADORAS

Na Ultramaq, você aluga, imprime e esquece os problemas!

- ✓ Impressoras com manutenção total
- ✓ Toner incluso
- ✓ Instalação rápida
- ✓ Planos flexíveis

Economize tempo e dinheiro. Fale com a gente!

21 3295-3400 | **21 98133-4123**

RD CONSTRUÇÕES
RESIDENCIAIS E PREDIAIS LTDA

PROJETOS
PINTURAS
CAIXA D'ÁGUA
IMPERMEABILIZAÇÃO
LIMPEZA DE TELHADOS
REFORMA DE PISCINAS
RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
PISOS E REVESTIMENTOS

CONTATO:
perboyremesquita@yahoo.com.br

21 96843-3534

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

MARTINS ARAÚJO ENGENHARIA LTDA

10 ANOS DE GARANTIA

Obra com Seguro de Responsabilidade Civil

IMPERMEABILIZAÇÃO	REFORMA	TRATAMENTO ESTRUTURAL
• Playground	• Internas • Externas	• Lajes
• Lajes Caixa D'Água	TELHADO	• Pilares
• Barriletes Piscina Subsolo	• Madeira • Metálico	• Vigas

CREA-RJ 1984106546

Email: martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

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

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

30 Anos Reforma Predial

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**

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

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 bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico. Neste espaço você sempre vai encontrar informações relevantes para o conhecimento dos síndicos e também dos condôminos. O nosso trabalho é feito com cuidado, na curadoria dos principais assuntos que estão em pauta sobre condomínios, os desafios dos síndicos e o papel de cada um dos moradores. Nesta edição de agosto, trazemos uma reportagem que aborda um dos principais motivos de discussões em assembleias: a apropriação indevida de áreas comuns. Um caso delicado foi quando um morador do último andar decidiu fechar

parte do terraço para ampliar sua cobertura. O advogado Kênio Pereira explica que a lei é clara e que áreas como terraços, corredores e telhados não podem ser usadas exclusivamente por um condômino sem autorização formal. O nosso jornal também se dedica a explorar dúvidas, como as que surgem sobre a instalação de pontos de recarga para carros elétricos. Este tema, que tem ganhado espaço em debates, ainda carece de uma legislação clara e objetiva. Apesar das discussões, especialistas consideram que a chegada dos carros elétricos é uma realidade inevitável. Também temos uma reportagem

que retrata o tema da segurança, escrita pelo especialista Rodrigo Karpat, aborda o uso do CFTV nos condomínios e a questão da privacidade, defendendo que "a segurança coletiva [é a] prioridade". O artigo explica que as câmeras são um instrumento legítimo e que, no conflito entre o interesse particular e o bem comum, prevalece o interesse coletivo. A Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) não proíbe o uso de câmeras, mas exige que a finalidade, a necessidade, a transparência e a segurança sejam respeitadas. Ainda temos textos que trazem as novidades sobre as normas para

instalação de pontos de recarga para carros elétricos em condomínios; uma reportagem sobre o mercado condominial, destacando uma projeção de crescimento na contratação dos serviços de facilities. O estudo da Redirection International estima que o setor de gestão de facilities deve crescer em média 7,1% ao ano até 2029 no Brasil. Este crescimento é impulsionado pela complexidade dos empreendimentos residenciais, que hoje são "verdadeiros microbairros", e pela busca por mais eficiência e transparência na gestão. **Desejamos a todos os nossos leitores e 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

21 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

CADASTRADO 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

MANUTENÇÃO Por Redação |

Debate sobre pontos de recarga de carros elétricos ainda gera dúvidas e polêmicas

Uma questão que ainda tem suscitado dúvidas em muitos síndicos e condôminos são as normas técnicas e as regras que devem ser obedecidas para instalação de pontos de recarga de carros elétricos em condomínios. O debate avançou em várias questões, fóruns e reuniões estão sendo realizadas, mas ainda carece de uma legislação clara e objetiva sobre o assunto.



Foto: Gettyimages

Síndico de um edifício com mais de 100 unidades na zona sul de São Paulo, Rogério Antunes viveu na prática um dilema que muitos condomínios começam a enfrentar: um morador comprou um carro elétrico e solicitou a instalação de um ponto de recarga na própria vaga. A discussão chegou até a assembleia e, mesmo com a maioria favorável, esbarrou em questões técnicas e no receio de aumentar o custo da conta de luz coletiva. O tema deixou de ser um caso isolado e vem ganhando espaço em debates, encontros do setor condominial e até no Congresso Nacional. Em São Paulo, tramita um projeto de lei estadual para facilitar a instalação de pontos de recarga em edifícios residenciais e comerciais. Já em Brasília, parlamentares discutem proposta que daria mais segurança jurídica aos moradores interessados e obrigaria novos empreendimentos a prever infraestrutura para recarga desde a fase de construção. Para especialistas, a falta de regras claras ainda é o maior obstáculo. "Hoje, cada condomínio acaba criando a própria solução, o que gera inseguran-

ça técnica, riscos elétricos e até conflitos entre vizinhos", afirma a engenheira eletricista Mariana Lemos, que participou recentemente de um evento sobre o tema promovido por administradoras. Segundo Mariana, entre os principais desafios está a definição de como cobrar individualmente o consumo de energia. "O ideal é que cada ponto de recarga tenha seu medidor separado, evitando que o custo vá parar na conta geral. Mas em prédios mais antigos isso exige adequações complexas, que podem ser caras", explica. Outro ponto sensível, segundo ela, é o limite de carga disponível. "A rede do prédio nem sempre suporta vários carros carregando ao mesmo tempo. É preciso estudo técnico para avaliar a capacidade e, em alguns casos, até reforçar a infraestrutura elétrica", acrescenta. Moradora e proprietária de um carro elétrico, Fernanda Almeida vê com otimismo a possibilidade de regras mais claras. Ela lembra que, no condomínio onde vive, o assunto gerou insegurança. "Teve quem achasse que ia pagar pelo consumo do

vizinho, outros tinham medo de incêndio. Com a regulamentação, fica mais fácil explicar que existe padrão técnico e segurança. E também impede que o pedido de instalação seja barrado por puro preconceito ou desconhecimento", comenta. Apesar das discussões ainda em andamento, especialistas já consideram inevitável que os condomínios se preparem para a nova realidade. Mariana acredita que, nos próximos anos, haverá uma transição parecida com a que aconteceu quando prédios passaram a exigir infraestrutura para ar-condicionado split. Enquanto aguardam uma definição nacional, síndicos como Rogério têm buscado orientação com empresas de engenharia, administradores e advogados para montar regras internas. "A gente quer incentivar, mas precisa fazer com responsabilidade, sem gerar custos injustos nem riscos para todos", resume. No meio desse debate, cresce a percepção de que, mais do que tendência, a chegada dos carros elétricos é uma realidade que bate à porta das garagens, e quem se preparar primeiro deve sair na frente.

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

C D F Contábil

Contabilidade Digital Fácil

CONTABILIDADE E
ADMINISTRAÇÃO DE
CONDÔMIÍOS

SÍNDICO PROFISSIONAL

21.964123-1337

ISTAL

PROJETO, CONSTRUÇÃO E REFORMA

EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA PREDIAL

CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PAGAMENTO PARA CONDÔMIÍOS

- 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



BEM-ESTAR Por Redação |

Atenção às áreas comuns para evitar conflitos

Todos que moram em condomínios sabem que um dos motivos de discussões em assembleias é o uso ou a apropriação de áreas que são consideradas comuns do prédio por parte de algum condômino que se julga no direito de integrá-la em sua propriedade, ou ainda em casos de outros que não integram abertamente, mas cuidam e investem dinheiro do próprio bolso, por vontade própria, como um forma de ter um direito a mais em relação aos demais moradores do condomínio. Um exemplo disso é a história de Paulo Martins, síndico em Belo Horizonte, que já presenciou de perto situações que pareciam simples, mas que acabaram gerando grandes dores de cabeça para todos os moradores. Um dos casos mais delicados ocorreu quando um condômino do último andar decidiu, por conta própria, fechar uma parte do terraço para ampliar sua cobertura. “No começo, ele argumentou que não atrapalhava ninguém, mas logo surgiram reclamações: problemas de vazamen-

to, perda de ventilação e, principalmente, a sensação de injustiça de outros moradores que se sentiram lesados”, relata Paulo. O advogado especializado em direito condominial Kênio Pereira explica que problemas como esse são comuns, especialmente quando moradores não entendem que compraram apenas uma parte privativa e que áreas comuns pertencem a todos. “Essas pessoas esquecem-se que sua unidade faz parte de um todo, que a atitude abusiva de um não pode ferir o direito de seu vizinho e que há leis e normas convencionais que regulam seus deveres e direitos”, afirma Kênio. Ele lembra que o Código Civil é claro ao definir que áreas como terraços, corredores, telhados e subsolos são comuns e não podem ser utilizadas exclusivamente por um condô-

mino sem autorização formal. Segundo o especialista, muitos dos conflitos que acabam chegando ao Poder Judiciário poderiam ser evitados se houvesse maior conhecimento da legislação e uma atuação pre-

da numa área comum”, explica Kênio Pereira, citando que as penalidades estão previstas em artigos como o 1.336 e 1.337 do Código Civil. Paulo Martins conta que, para evitar problemas semelhantes no condomínio, passou a investir em informação e diálogo. Além de distribuir materiais explicativos sobre direitos e deveres, promove reuniões específicas para debater o uso das áreas comuns. “Muita gente vem de imediato que corredor, garagem e telhado não são extensão do apartamento”, relata. Ainda segundo o síndico, casos de moradores que tentaram cercar parte do hall ou transformaram áreas comuns em depósitos, causando transtornos e insegurança. Kênio Pereira ressalta que, embora existam formas de regularizar a ocupação exclusiva de áreas comuns, o processo é complexo e exige o aval da coletividade. “Todo proprietá-

rio obtém um ganho patrimonial ao ampliar sua unidade, então é justo que ele pague ou negocie com todos os coproprietários a aquisição da área comum que pertence a todos. Dessa forma, todos ganham”, afirma. Ele alerta, porém, que isso exige conhecimento técnico e assessoria jurídica especializada para que seja feito de forma segura e registrada, evitando que o negócio seja contestado no futuro. Para síndicos como Paulo, a experiência mostra que a chave para manter a harmonia está no equilíbrio entre orientar os moradores e aplicar as penalidades quando necessário. “O diálogo evita muitos problemas, mas quando a lei é desrespeitada, não tem jeito, precisamos agir para proteger o interesse coletivo”, conclui. Entre regras, convenções e decisões judiciais, fica a lição de que o respeito às áreas comuns não é apenas uma exigência legal, mas um pacto de convivência que garante segurança, valoriza o patrimônio e preserva o bem-estar de todos os moradores.



ventiva dos síndicos. “Quem não respeita o direito da coletividade condominial pode ser condenado a pagar uma pesada multa, arbitrada pelo Juiz, até abster-se de praticar o ato ilegal, bem como a demolir uma obra construí-

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ

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

35%

NA CONTA DA CEDAE

TEL: (21)

2502-4122

RAMAL 32

ARTE DE REFORMAR

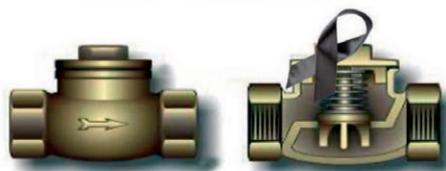
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- LAVAGEM DE PASTILHAS PINTURA
- EXTERNA E INTERNAS
- APLICAÇÃO DE REVESTIMENTO
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA / HIDRÁULICA

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 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 “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

Lipton Comercial

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 - SI - Centro - Niterói - Rio de Janeiro

21.2621-4755 21.99424-8603

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

MERCADO Por Redação |

Setor terceirizado de serviços em condomínios deve crescer até 2029

Quando assumiu a administração de um condomínio-clubes com mais de 200 unidades na zona leste de São Paulo, a síndica profissional Fernanda Lopes logo percebeu que cuidar apenas das contas e das assembleias não seria suficiente. Piscina, academia, brinquedoteca, salão de festas e áreas gourmet exigiam manutenção constante, além de demandas como jardinagem, segurança, limpeza e pequenas reformas.

“Era impossível dar conta de tudo sozinha. Foi aí que optei por contratar uma empresa de facilities, para centralizar esses serviços e garantir qualidade”, conta. A decisão, segundo Fernanda, trouxe ganhos visíveis em poucos meses: redução de custos, mais eficiência nos contratos e aumento da satisfação dos moradores.

“Antes, cada serviço era contratado separadamente, com orçamentos diferentes e prazos que nem sempre eram respei-

tados. Com a gestão integrada, ficou muito mais simples e transparente”, explica. Um estudo recente realizado pela Redirection International, especializada em assessoria de M&A, estima que o setor de gestão de facilities deve crescer em média 7,1% ao ano até 2029 no Brasil, impulsionado especialmente pelo mercado condominial.

Para Cláudio Martins, executivo de uma empresa especializada nesse segmento, a expansão tem relação direta com a complexidade crescente dos empreendimentos residenciais. “Os condomínios de hoje deixaram de ser apenas prédios de apartamentos. São verdadeiros microbairros, com serviços e estruturas que precisam de gestão profissional para funcionar bem”, destaca. Ele afirma que os síndicos têm



FOTO IA

buscado cada vez mais soluções completas, que englobam desde a manutenção preventiva até o treinamento de equipes, passando por tecnologia, limpeza e segurança patrimonial. “O grande diferencial é oferecer tudo isso de forma integrada, com indicadores de performance e relatórios para que o síndico tenha controle real do que está acontecendo”, acrescenta. Marcelo Tavares mora em um condomínio que adotou recentemente a gestão de facilities. Segundo ele, os reflexos positivos no dia a dia desse tipo de serviço são notáveis. “Antes, a gente reclamava de problemas recorrentes, como elevadores parados ou lâmpadas queimadas demorando semanas para serem trocadas. Hoje, essas questões são resolvidas quase automaticamente.

Dá para sentir que existe um planejamento, não apenas reação a problemas”, avalia. O movimento acompanha uma mudança de mentalidade no mercado condominial, que passa a enxergar o síndico menos como alguém que resolve tudo sozinho e mais como gestor que lidera uma equipe especializada. Além disso, empresas de facilities trazem tecnologia para monitoramento de contratos,

manutenção preventiva e até controle de consumo de água e energia, ajudando a reduzir custos e tornar o condomínio mais sustentável. Fernanda acredita que, nos próximos anos, essa será uma tendência cada vez mais forte, inclusive em condomínios de médio porte. “O morador está mais exigente, quer qualidade de vida, segurança e valorização do patrimônio. E a gestão profissional deixa tudo mais transparente, organizado e confiável”, afirma. Entre expectativas de crescimento e os primeiros resultados na prática, uma coisa fica clara: o setor de facilities deve deixar de ser visto como algo exclusivo de grandes empreendimentos e passar a fazer parte do dia a dia de diferentes tipos de condomínios. E, para quem vive ou trabalha nesse universo, isso pode significar menos dor de cabeça e mais eficiência na convivência coletiva.



CERNIGOI - ENG^a EM MANUTENÇÃO PREDIAL

- FACHADAS - RESTAURAÇÕES
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL

Sua obra gerenciada por Engenheiros

Garantia de Obra: AXA

CREA-RJ MAPFRE

2502-9007 | **98592-1916**



[@cernigoi_construtora](#) Financiamos em até 36x



Recuperação de Fachadas:
Pintura - Pastilha - Granito - Laudos - Drenos

(21) 97668-0649 **(21) 99092-7292**

dsoutoreformas.com.br dsoutoreformas@gmail.com

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X

Rua Sete de Setembro, 71 (Sala 1501) - Centro, RJ




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




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
Rua Nascimento Silva, 16/301 - Ipanema/RJ

THOR

SERVIÇOS E REFORMAS

21 3860-0348

21 97967-6222

MANUTENÇÃO PREDIAL

- ✓ TRATAMENTO FACHADAS
- ✓ CONCRETO ✓ PINTURA
- ✓ REFORMAS ✓ TELHADO
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO

40 Anos

thor.serv.ref@gmail.com [thor.serv.ref](https://www.instagram.com/thor.serv.ref)





RODRIGO KARPAT
Condomínios:

Por *Rodrigo Karpát, especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Presidente da Comissão Especial de Direito Condominial no Conselho Federal da OAB e Presidente da Comissão de Direito Condominial da OAB/SP |

CFTV e a privacidade nos condomínios

A segurança coletiva como prioridade

O uso de sistemas de monitoramento por CFTV nos condomínios não é apenas uma tendência moderna, é uma necessidade diante do cenário urbano atual. As câmeras, quando bem posicionadas e utilizadas conforme sua finalidade, contribuem diretamente para a segurança dos moradores, o controle de acessos e a responsabilização por condutas irregulares nas áreas comuns. Trata-se de um instrumento legítimo, desde que manejado com responsabilidade e em harmonia com os direitos fundamentais à privacidade e à proteção de dados.

É importante lembrar que a vida condominial se rege pela lógica da coletividade. No conflito entre o interesse particular e o bem comum, prevalece a supremacia do interesse coletivo, especialmente em matéria de segurança. Assim, é plenamente admissível e recomendável a instalação de câmeras em portarias, entradas, garagens, halls, elevadores e corredores, mas

também em áreas como academias, parquinhos e piscinas, cuja vigilância pode prevenir acidentes, vandalismo e outras condutas lesivas ao convívio.

Outro ponto de relevância crescente é a gravação das assembleias condominiais, que tem respaldo jurídico e jurisprudencial. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal, no Acórdão n. 507.659/2011 (Processo 20110020054255AGI, 4ª Turma Cível, rel. Arnoldo Camanho de Assis, julgado em 11/05/2011), entendeu que:

“A gravação das assembleias, em princípio, não afronta a garantia inserida no art. 5º, X, da CF, que assegura a intimidade, vida privada, honra e imagem. Com efeito, por se tratar de ato público, não se presume a ocorrência de debate capaz de expor a intimidade dos condôminos...”

Essa decisão reforça que a gravação pode ser utilizada para validar deliberações, esclarecer dúvidas e evitar litígios. Gravações feitas por participantes ou

pela administração são permitidas, desde que não haja abuso ou uso desleal das imagens.

Sob a ótica da legislação, a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018) não proíbe o uso de câmeras ou gravações, mas determina que qualquer tratamento de dados pessoais, como a captação e armazenamento de imagens, deve respeitar os princípios da finalidade, necessidade, transparência e segurança. Isso significa que o condomínio deve informar os condôminos sobre a existência do monitoramento, limitar o acesso às imagens a pessoas autorizadas e armazená-las apenas pelo tempo necessário. Inclusive, em algumas cidades, essa transparência é imposta por legislação específica. No município de São Paulo, por exemplo, a Lei nº 13.541/2003 obriga a afixação de placas visíveis em locais monitorados, com os seguintes dizeres: “O ambiente está sendo filmado. As imagens gravadas são confidenciais e protegidas, nos termos da lei.”



O descumprimento pode gerar multa, que dobra a cada 60 dias até que a situação seja regularizada.

Por outro lado, é importante destacar que as imagens captadas não podem ser fornecidas livremente a terceiros. Quando houver um pedido legítimo, por exemplo, um condômino vítima de furto ou agressão, o fornecimento das imagens deve ser condicionado à assinatura de um termo de responsabilidade, no qual o solicitante se comprometa a utilizá-las exclusivamente para os fins declarados. Alternativamente, o fornecimento pode

se dar mediante requisição da autoridade policial ou por determinação judicial. Essa prática protege o condomínio e reforça seu compromisso com a legalidade e a proteção dos dados.

Em suma, o monitoramento por câmeras é ferramenta indispensável na gestão condominial moderna. Quando utilizado com moderação, transparência e respaldo jurídico, fortalece a segurança, a confiança e a convivência entre os moradores, sem ferir os direitos individuais. A tecnologia, aliada à responsabilidade, é um dos pilares da boa administração condominial.

MORAES ENGENHARIA
CREA RJ 2021109035
(21) 97688-0054
Instagram: @moraesengenharia
moraesengenharia21@gmail.com

- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
Textura, pastilhas, cerâmicas, mármore. Ensaios 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 MARQUESIS
• 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

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

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

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
EMBALADOR GUARDA CHUVA
CINZEIROS EM PVC E INOX
CARRO COM CINTA PROTETORA 140 Litros / 200 Litros
REFIL PARA EMBALADOR
CAIXA DE CORREIO EM AÇO GALVANIZADO

QUADRO DE AVISO E CLAVICULÁRIO
TAPETE
AÇO INOX
ESPELHO CONVEXO
PROTETOR DE PARA-CHOQUE
COLETORES 240LTS
COLETORES 120LTS
CONJUNTO DE COLETA SELETIVA 50 LTS 4 UNIDADES C/ SUPORTE
ENCERADEIRA
PLACAS SINALIZADORAS
SACOS DE LIXO 60 LTS 240 LTS 100 LTS 300 LTS 200 LTS
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

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 BLOQUEADOR DE AR

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

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

35%

TEL: (21) 2502-4122
RAMAL 32

ecil
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Leopoldo, 250 - Centro - São Paulo - SP

04 COPIADORAS | LOCAÇÃO DE IMPRESSORAS

ultramaq tecnologia em impressão **LOCAÇÃO DE COPIADORAS**

Na Ultramaq, você aluga, imprime e esquece os problemas!

✓ IMPRESSORAS COM MANUTENÇÃO TOTAL
✓ Toner incluso ✓ Instalação rápida ✓ Planos flexíveis

Economize tempo e dinheiro. Fale com a gente!

21 3295-3400 21 98133-4123

05 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

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

CDF - Contábil
Contabilidade Digital Fácil

• Contabilidade e Administração de Condomínios
• Sindico 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

06 ELÉTRICA | INSTALAÇÃO | SEG. ELETRÔNICA

Clara Elétrica
Projetos e Instalações Ltda.

35 anos

CARRO ELÉTRICO
POSTO DE RECARGA

* MANUTENÇÃO E MODERNIZAÇÃO
* PARA -RAIOS * PROJETOS
* INSTALAÇÕES PREDIAIS * HIDRÁULICA

e-mail: claraeletrica1@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

95% das nossas obras são por indicação de clientes!

21 97579-2103 | 98360-1998

07 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

ARTE DE REFORMAR.....(21) 97343-1326 | PAG.04
CONST GOMES ALMEIDA.....(21) 2616-3526 | PAG.06
FACHA REFORMAS LTDA.....(21) 98366-5068 | PAG.05
GETM ENGENHARIA.....(21) 99893-9470 | PAG.06
ISTAL REFORMAS.....(21) 99955-7967 | PAG.03
MARANATHA SERVIÇOS.....(21) 96650-8627 | PAG.02
MORAES ENGENHARIA.....(21) 97688-0054 | PAG.06
RD CONSTRUÇÕES RES E PRED..(21) 96843-3534 | CAPA

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

CERNIGOI - ENG^ª EM MANUTENÇÃO PREDIAL

70 Anos

• FACHADAS - RESTAURAÇÕES
• IMPERMEABILIZAÇÕES
• TELHADOS
• REFORMAS EM GERAL

Sua obra gerenciada por Engenheiros

2502-9007 | 98592-1916

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

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

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

1984106546

2568-2234 99949-8130
martinsaraujoengenharia2008@gmail.com

RJCFORT
CONSTRUÇÕES E REFORMAS

20 Anos

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

08 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

ROUTO
REFORMAS EM GERAL

Recuperação de Fachadas:
Pintura - Pastilha - Granito - Laudos - Drenos

(21) 97668-0649 (21) 99092-7292

SITTA SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

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

96448-4463 3254-4467

THOR SERVIÇOS E REFORMAS

21 3860-0348
21 97967-6222

MANUTENÇÃO PREDIAL

✓ TRATAMENTO FACHADAS
✓ CONCRETO ✓ PINTURA
✓ REFORMAS ✓ TELHADO
✓ IMPERMEABILIZAÇÃO

thor.serv.ref@gmail.com thor.serv.ref

VÉRTICE ENGENHARIA

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

CADASTRO NO: CREA-RJ

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

Deus é BOM!

Financiamento próprio em até 30 meses!

33 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM MANUTENÇÃO PREDIAL

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

09 ENGENHARIA ELÉTRICA

VM ENGENHARIA.....(21) 99467-6800 | PAG.08

10 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

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

11 EXTINTORES / MANUTENÇÃO

EXTINTORES
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Soluções em projetos contra incêndio

21.97584-8677

12 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

13 JARDINAGEM | PAISAGISMO

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

14 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

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

Jornal do Síndico: Reconhecido entre as Melhores Franquias do País em 2025

O **Jornal do Síndico**, uma das mais respeitadas redes de franquias do país, anuncia com orgulho sua mais recente distinção: a conquista das cobiçadas **4 estrelas no Guia de Franquias 2025/2026 da Serasa Experian**. Este reconhecimento anual reforça a trajetória de sucesso da marca, que se estabelece, mais uma vez, entre as 1.000 melhores franquias e entre as 145 redes classificadas com a pontuação máxima no Brasil. Com uma história que remonta a 1989, o **Jornal do Síndico** tem sido um pilar de informação e serviço para o segmento condominial há 36 anos. A avaliação criteriosa da Serasa Experian analisou a



ines249

1000 FRANQUIAS para INVESTIR

RAZÃO SOCIAL	SECTOR	ANO DE FUNDAÇÃO	DESCRIÇÃO	NOTA	INVESTIMENTO INICIAL	INVESTIMENTO CONTÍNUO	RENTABILIDADE	REDES ATIVAS	REDES EM ABERTURA
1	1000	1989	JORNAL DO SÍNDICO	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100
2	1000	1989	REDES DE FRANQUIAS	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100
3	1000	1989	REDES DE FRANQUIAS	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100
4	1000	1989	REDES DE FRANQUIAS	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100
5	1000	1989	REDES DE FRANQUIAS	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100

SERVIÇOS GERAIS - 64 REDES CLASSIFICADAS PELA SERASA EXPERIAN

RAZÃO SOCIAL	SECTOR	ANO DE FUNDAÇÃO	DESCRIÇÃO	NOTA	INVESTIMENTO INICIAL	INVESTIMENTO CONTÍNUO	RENTABILIDADE	REDES ATIVAS	REDES EM ABERTURA
1	1000	1989	JORNAL DO SÍNDICO	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100
2	1000	1989	REDES DE FRANQUIAS	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100
3	1000	1989	REDES DE FRANQUIAS	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100
4	1000	1989	REDES DE FRANQUIAS	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100
5	1000	1989	REDES DE FRANQUIAS	4.0	100.000	10.000	15%	1.000	100

rede em três pilares fundamentais: a **satisfação do franqueado**, o **desempenho da rede** e a **qualidade de suas operações**, confirmando a solidez e a excelência do modelo de negócio do **Jornal do Síndico**. "Estar entre as melhores franquias do Brasil, com reconhecimento consistente de entidades tão renomadas como a Serasa Experian, valida nosso trabalho árduo e o compromisso contínuo com a inovação e o suporte aos nossos franqueados," afirma o **Diretor Master**. "Nossa atuação nacional e a fidelidade de anunciantes e leitores são o testemunho de uma

parceria de sucesso." O **Jornal do Síndico** não é novato em premiações. Desde 2004, a rede tem sido anualmente contemplada com o **Prêmio Melhores Franquias do Brasil** concedido pela Revista **Empresas & Negócios**, um feito que a destaca como a única em seu segmento a manter tal consistência e alcance nacional. Atualmente, a franquia opera em **19 cidades brasileiras**, com uma impressionante distribuição de **105.500 exemplares por mês** e uma base sólida de **980 anunciantes**. Este alcance demonstra a relevância do **Jornal do Síndico** como um veículo essencial de comunicação e negócios para síndicos, condo-



mínios e empresas do setor. Para aqueles que buscam fazer parte de um modelo de negócio comprovado e de sucesso no mercado de franquias, o **Jornal do Síndico** reforça seu convite: anuncie e venha fazer parte de nossa trajetória de excelência e liderança.

GETM ENGENHARIA

Reparos e Revestimentos

CREA: 2014202070

- PINTURAS | PASTILHAS
- MARMORES E GRANITO
- PISO E AZULEIJO
- COLOCAÇÃO DE FITA ANTIDERRAPANTE
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- INSTALAÇÃO HIDRAULICA
- TELHADOS
- CONCRETO
- FERRO
- PROJETO
- GESSO

21.2828-1374 / 21.99893-9470

Email: reparoserevestimentos@gmail.com

CDF Contábil

Contabilidade Digital Fácil

CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

SINDICO PROFISSIONAL

21.964123-1337

ENGENHARIA

RESPONSÁVEL TÉCNICO ENGENHEIRO ELETRICISTA: LEANDRO DA SILVA RODRIGUES CREA-RJ 2011102907

REFORMAS E MODERNIZAÇÃO DE PCS, LIGAÇÃO NOVA, PADRÃO ENEL, E LIGHT, ACRÉSCIMO DE CARGA, MANUTENÇÃO DE SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORES, 13,8KVA, 69 KVA, PROJETO DE SUBESTAÇÃO, COMANDOS ELÉTRICOS INSTALAÇÕES, PREDIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL.

21 98999-4616 2199467-6800

verissi.monteiro@yahoo.com.br devaldomonteiro629@gmail.com

PARCELAMOS A SUA OBRA ACEITAMOS CARTÕES DE CRÉDITO

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

21.98847-8540 21.2626-3360

LIBERTY VERTICAL

Alpinismo Predial

Profissionais em altura segurança e agilidade nos serviços

✓ 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

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

21 99521-1700

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