

PREZADO SENHOR PORTEIRO, POR GENTILEZA, PODERIA ENTREGAR ESTE JORNAL AO SÍNDICO?

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

📌 jornaldosindicorio 📌 jornaldosindiconiteroi 📌 @jornaldosindicorio 📌 @jornaldosindiconiteroi



Ano 35 - Edição 360 - Outubro / 2024 - 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



## MANUTENÇÃO PREVENTIVA EM ELEVADORES NOS CONDOMÍNIOS

MATÉRIA NA PÁGINA 03.

**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

**e** **CONDOMAIS 04**  
Empréstimo consignado para funcionários de condomínios – uma realidade

**GESTÃO 05**  
Uso de procuração para votações em assembleia de condomínios

**INADIMPLÊNCIA 06**  
Inadimplência condominial e a prescrição das dívidas

FocoSeg  
Segurança e saúde ocupacional

eSocial

Gestão em Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional

- MEDICINA DO TRABALHO - Admissional, Periódico e Demissional ASO
- SEG. DO TRABALHO - Programas Ocupacionais, Laudos Técnicos, LTCAT e PPP
- TREINAMENTOS - CIPA, Brigada de Incêndio, NR 33 e NR 35

ATENDIMENTO EM TODO O ESTADO DO RIO DE JANEIRO!

📞 21 4144-2154  
📞 21 98225-9050

EFATÁ  
Gestão em Recursos Humanos

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

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

Atendemos em todo Estado do Rio de Janeiro

📞 (21) 97096-1212

📌 Efata Recursos Humanos 📌 efata\_rh 📌 efatalimpeza.com.br

São Gonçalo - Niterói - Rio de Janeiro

ProArq  
Manutenção Predial e Reformas

**MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS**

**LAUDO DE VISTORIA**  
• IMPERMEABILIZAÇÃO • HIDRÁULICA  
• TELHADO • PINTURA EXTERNA E INTERNA • REFORMAS EM GERAL  
• LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA

contato@proarqreformas.com.br

📞 (21) 96493.9945

SUPPERTOP PU.  
IMPERMEABILIZANTES

INOVANDO SEMPRE COM QUALIDADE AO CLIENTE

▶ ALTO RENDIMENTO  
▶ ALTA RESISTÊNCIA A INTEMPERISMO  
▶ À BASE DE POLIURETANO  
▶ ALTA ELASTICIDADE  
▶ ALTO PODER DE IMPERMEABILIZAÇÃO  
FÁCIL APLICAÇÃO

📞 21.97033-2368

WWW.SUPPERTOP.COM.BR

supertopimpermeabilizantes

Construtora Capital Projetos

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**



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. Átila Gadelha Marcelo  
OAB/BA 24.542

**Colaboradores:**

Dr. Luiz Fernando de Queiroz  
Dr. Rudinei Maciel  
Dr. José George Moura Alves (Joe'A)

**FRANQUEADOS**

**Arcaju/SE** - 79 3262.3520

roberto@jornaldosindico.com.br

**Araraquara/SP** - 16 996.34371

7.000 Exemplares  
edilasio@jornaldosindico.com.br

**Baixada Santista/SP** - 13 3251.7906

13.500 Exemplares  
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

**Belo Horizonte/MG** - 31 3337.6030

17.500 Exemplares  
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

**Campinas/SP** - 19 3233.1652

8.000 Exemplares  
campinas@jornaldosindico.com.br

**Curitiba/PR** - 41 3029.9802

8.000 Exemplares  
curitiba@jornaldosindico.com.br

**Fortaleza/CE** - 85 3214-4972

6.000 Exemplares  
fortaleza@jornaldosindico.com.br

**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 |

Mais uma edição do Jornal do Síndico para você e neste mês trazemos muita informação e reportagens exclusivas para nossos assinantes. Entre os destaques desta edição, trazemos uma reportagem sobre o período de eleições municipais nos condomínios, com a prática do bom senso entre condôminos e os síndicos.

Outra reportagem que merece destaque é sobre a adoção de compliance em con-

domínios. Uma medida que é muito comum em grandes empresas, também tem se tornado cada vez mais presente nos condomínios brasileiros como forma de boa prática de gestão. Nesta edição também trazemos vários tipos de orientações jurídicas que podem ajudar os síndicos em suas gestões. Textos com orientações sobre cobrança de taxa condominial em apartamentos em processo de inventário, com informações sobre as ativi-

dades comerciais que podem ser praticadas de cada unidade do condomínio de maneira legal. Também ouvimos condôminos e síndicos para trazer um pouco mais em discussão nos condomínios, ou que possam ajudar os próprios síndicos em cada gestão.

Dicas de como lidar com moradores antissociais, sugestões de práticas sustentáveis ao meio ambiente de forma gratuita, além de textos com

um pouco do cotidiano nos condomínios, com as questões envolvendo a instalação de medidores de água individuais em prédios antigos, além de informações sobre a manutenção em elevadores. Desejamos a todos os nossos leitores e assinantes uma ótima leitura!

**Sr Síndico. Receba as nossas materias completas por email. Basta enviar para jornaldosindico@gmail.com.**

**MORAES** ENGENHARIA

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 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**

**REFORMA VERTICAL**

**RECUPERAÇÃO MANUTENÇÃO INSPEÇÃO PREDIAL PINTURA**

RESPONSÁVEL TÉCNICO: RAFAEL VAZ  
CAURJ A 27320-9

2720-7518 • 97279-8063

www.reformavertical.com.br

ESTA OBRA É SEGURADA PELA: Liberty Seguros

**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

**ENGENHARIA CONDOMINIAL**  
CONSULTORIA & GESTÃO

BIHEL ENGENHARIA CREA 202200470

**AUTOVISTORIA PREDIAL**  
LEI 6.400/13

• INSPEÇÃO DE FACHADA COM DRONE  
• CONSULTORIA TÉCNICA - NBR 16.280  
• CONSULTORIA ENG. CONDOMINIAL  
• GERENCIAMENTO DE OBRAS  
• ELABORAÇÃO DE PROJETOS

21-99323-2702  
CONTATO@BIHEL.COM.BR

ELEITA A MELHOR EMPRESA DE ENGENHARIA CONDOMINIAL DE 2023 E 2024

**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

**MANUTENÇÃO** Por Redação |

# Manutenção preventiva em elevadores nos condomínios

A manutenção de elevadores em condomínios é um assunto de extrema relevância, que envolve não apenas a segurança dos moradores, mas também a preservação do patrimônio e a eficiência do serviço prestado. No entanto, a falta de cuidados adequados pode levar a acidentes graves, interrupções no serviço e, conseqüentemente, à insatisfação dos residentes. A importância da manutenção preventiva dos elevadores não pode ser subestimada. Este tipo de manutenção, realizada de forma regular, visa identificar e corrigir problemas antes que eles se tornem sérios. Entretanto, mesmo com a manutenção regular do equipamento, problemas podem aparecer e necessitar que reparos sejam prontamente feitos.

Artemiza Maia, moradora de um condomínio em João Pessoa, relata que passou três dias sem usar o elevador por conta dos ajustes e correções que precisaram ser feitos após apresentar alguns barulhos. "A gente passou uns dias tendo que utilizar as escadas,



mas em primeiro lugar vem a nossa segurança. No nosso prédio o elevador sempre está passando por manutenção, mas mesmo assim precisou de um conserto pontual. Depois desses ajustes, o elevador voltou a funcionar normalmente", relata. É interessante destacar que além da segurança, a manutenção adequada dos elevadores também impacta na durabilidade do equipamento, uma vez que elevadores são investimentos significativos para qualquer condomínio, e sua vida útil pode ser drasticamente reduzida sem os devidos cuidados. Manter um elevador em bom estado não apenas evita gastos com reparos emergen-

ciais, mas também prolonga a necessidade de substituição do equipamento, o que representa uma economia significativa a longo prazo. Outro ponto a ser considerado é a legislação vigente. As normas de segurança e manutenção de elevadores, impostas por órgãos competentes, exigem que os condomínios realizem manutenções periódicas e apresentem laudos que comprovem a condição do equipamento. O não cumprimento dessas normas pode resultar em multas e sanções. Portanto, manter a documentação em dia e seguir as orientações técnicas é fundamental para garantir a legalidade e a segurança do prédio.

**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**

- ART, RRT e licenciamento -
- Demolição e remoção de entulho -
- Alvenaria e emboço -
- Impermeabilização de cisternas e caixas d'água -
- Impermeabilização com manta asfáltica em lajes, telhados e piscinas -
- Lavagem, pintura e assentamento de revestimento em fachada de prédio -
- Hidráulica em geral, caixa de esgoto e de gordura -
- Telhado, gesso acartonado e drywall -
- Reparo em vigas, colunas e lajes -

☎ **21 98848-0198 | 2569-1326**

🌐 tecnoformaserv.com 📱 Tecnoforma Serviços

**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 e 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

**RALHA ELEVADORES LTDA - ME.**

- ↑ **SEGURANÇA**
- ↑ **MODERNIZAÇÃO**
- ↑ **ASSISTÊNCIA 24HS**
- ↑ **REGISTRO NO CREA-RJ**

**A EQUIPE RALHA ESTA SEMPRE BUSCANDO MODERNIZAÇÃO VISANDO SEU BEM ESTAR E SEGURANÇA**

**PROFISSIONAIS CAPACITADOS**

**NOSSO PONTO ALTO É A SUA SATISFAÇÃO**

☎ (21) **3710-4106 / 3587-1132**  
 📞 (21) **99993-9537**vivo / **98606-7196** 📞  
 ✉ **ralhaelevadores@gmail.com**

**RUA DESEMBARGADOR LIMA CASTRO, 149 - FONSECA - NITERÓI**

**A.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**

**M2**  
 ENGENHARIA  
 Valorizando seu Imóvel!

**Reforma e Manutenção**

- 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

# Empréstimo consignado para funcionários de condomínios - uma realidade

O empréstimo consignado tem se tornado uma ferramenta cada vez mais popular entre os funcionários de condomínios em busca de soluções financeiras. De acordo com o Artigo 3º, Inciso III da Lei 10.820/03, o empréstimo consignado é uma modalidade de crédito em que as parcelas são descontadas diretamente da folha de pagamento do solicitante, oferecendo mais segurança para o credor e condições mais favoráveis de pagamento. Para entender melhor como esse tipo de empréstimo pode ser utilizado de forma inteligente e benéfica, conversamos com Francisco Nazareth, especialista em administração de condomínios e direito condominial.

**Bianca Silva:** Francisco Nazareth, obrigada por nos conceder esta entrevista. Poderia explicar o que é um empréstimo consignado?

**Francisco Nazareth:** O empréstimo consignado é uma modalidade de crédito em que as parcelas são descontadas diretamente da folha de pagamento do solicitante. Isso oferece mais

segurança para o credor, já que as parcelas são descontadas automaticamente, reduzindo o risco de inadimplência. Para os funcionários de condomínios, essa pode ser uma opção especialmente interessante devido à estabilidade no emprego e à possibilidade de taxas de juros mais baixas.

**Bianca Silva:** E quais seriam as principais vantagens e cuidados que os funcionários de condomínios devem ter ao optar por um empréstimo consignado?

**Francisco Nazareth:** Uma das principais vantagens é a taxa de juros mais baixa em comparação com outras modalidades de crédito, devido à garantia de pagamento proporcionada pelo desconto em folha. Além disso, o prazo de pagamento costuma ser mais longo, o que pode facilitar o planejamento financeiro. No entanto, é importante que os funcionários estejam cientes de que o valor das parcelas não pode comprometer mais de 40% de sua renda.

**Bianca Silva:** E quanto aos cuidados específicos que os síndi-

cos devem ter quando recebem a autorização para desconto em folha dos funcionários do condomínio?

**Francisco Nazareth:** O empréstimo consignado não gera qualquer prejuízo ou obrigações para os condomínios já que o contrato é firmado entre o funcionário e a instituição credora. Os síndicos e administradoras precisam receber os documentos corretos para efetuar o desconto diretamente no contracheque do funcionário. Normalmente as empresas credoras enviam um termo de autorização para desconto em folha e o contrato firmado entre o empregado e a instituição. São exigências da legislação vigente. Além disso, é importante oferecer informações claras e transparentes aos funcionários sobre as condições do empréstimo. A conscientização financeira é fundamental para evitar problemas no futuro.

**Bianca Silva:** O Síndico pode impedir ou dificultar que o funcionário contrate o empréstimo consignado exigindo que seja firmado algum convênio prévio?

**Francisco Nazareth:** Não. Em geral, o síndico de um condomínio não tem autoridade para recusar o desconto em folha de pagamento de um empréstimo consignado adquirido por um funcionário do condomínio. Normalmente, os descontos consignados são autorizados pelo empregado por meio de um termo de autorização formal, que é então enviado ao empregador para que efetue os descontos na folha de pagamento. É essencial que os síndicos entendam que a Lei 10.820/03, no seu artigo 3º inciso III declara que é obrigação do empregador, no caso de condomínio, não atrapalhar a escolha do empregado devendo fornecer todas as informações solicitadas pela empresa credora e pelo funcionário. De maneira clara, o síndico não deve impedir ou colocar dificuldades para o empregado pois corre o risco do condomínio ser processado e até mesmo denunciado à Procuradoria do Trabalho.

**Bianca Silva:** Se o funcionário for demitido ou falecer quais são os procedimentos adotados pelo empregador?

**Francisco Nazareth:** Ótima pergunta. Em caso de demissão ou desligamento do funcionário, por qualquer motivo, o condomínio deve informar a instituição credora e efetuar a retenção do saldo devedor do empréstimo até o limite estabelecido no artigo 1º § 1º da Lei 10.820/03 que é de 35%. Se o referido desconto não for suficiente para quitar o saldo devedor do funcionário o condomínio não tem qualquer responsabilidade de pagamento, devendo a empresa e o funcionário pactuarem a forma de pagamento do referido saldo.

**Entrevista com Francisco Nazareth, fundador da Sifra Condomínios Contabilidade LTDA, oferece uma visão esclarecedora sobre o empréstimo consignado, destacando suas vantagens, cuidados e estratégias para um uso consciente e eficaz por parte dos funcionários de condomínios. Esperamos que essas informações auxiliem os leitores do Jornal do Síndico a fazerem escolhas financeiras mais informadas e positivas.**

**LIGUE AGORA E SAIBA MAIS: CONDOMAIS 21 4126-2995**

## BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE

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

# 35%

NA CONTA DA CEDAE

**TEL: (21) 2502-4122**

**RAMAL 32**

PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA  
Rua Padre Miguelinho, 35/42 - Catumbi - Sede Própria - Fundada em 1973

## LIPTON COMERCIAL LTDA

### Promoção Casa e 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

## Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE

**A**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.

## MC UNIFORMES

PERSONALIZADOS VESTINDO PROFISSIONAIS

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

ATENDIMENTO RIO E GRANDE RIO | PREÇO ESPECIAL P/CONDOMINIOS

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

## S.S. CONTABILIDADES

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

**21 2620-6600 / 2618-0617**

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

## 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

e-mail: fachareformas@hotmail.com

**GESTÃO** Por Redação |



# Uso de procuração para votações em assembleia de condomínios

A realização de assembleias para decisão por votação é algo comum, que pertence à dinâmica dos condomínios. Outra situação que é corriqueira é o uso de procuração quando algum condômino não pode participar da assembleia e cede temporariamente o poder de voto dele para outra pessoa. Entretanto, o uso de procuração reserva uma série de questões técnicas que os síndicos devem prezar para evitar discussões ou invalidação das assembleias. De acordo com o advoga-

do Andrinny Leal, o Código Civil não traz limitações de quantas procurações uma pessoa pode receber, sua validade ou proibição para o síndico votar no lugar de um condômino, caso tenha procuração.

“No dia a dia do condomínio isso pode trazer muita indignação para alguns condôminos, porque em empreendimentos pequenos o síndico pode ter procuração de vários proprietários e tomar todas as decisões sozinho. A legislação é silente sobre alguns pontos importantes, mas isso pode ser posto na con-

venção ou regimento interno do condomínio, e é até recomendado que seja feito isso”, explica.

Ainda segundo o advogado, é importante que a própria assembleia defina limites com relação ao uso de procurações, como por exemplo o número de condôminos que podem usar o dispositivo, além da discussão da restrição do síndico ser o representante dos condôminos que cedem o direito por procuração.

Outro tema que envolve ainda o uso de procuração é sobre o reconhecimento de firma ou ainda a legi-

timidade das assinaturas. Em alguns casos, a assembleia pode estabelecer a obrigatoriedade do reconhecimento de firma. Outra alternativa é a assinatura eletrônica ou digital por meio de algum aplicativo.

“No caso de assinatura eletrônica pode ser definido que o código de validação seja enviado para o número de celular e/ou email do condômino registrado na ficha cadastral do condomínio. Dessa maneira, você pode conferir se aquele número ou email é realmente pertence ao proprietário daquela unidade”, comenta

o advogado.

A dica em relação a assinatura eletrônica é ficar atento quando a procuração digital for apresentada de forma impressa. No documento deve vir o site e código para que aquele documento seja verificado on-line. Por fim, todas as definições sobre as procurações devem constar no regimento interno ou convenção do condomínio, sob pena dos efeitos da assembleia serem anulados em caso de alguma movimentação de um condômino insatisfeito.

- GUARDIÃO DE PISCINAS
- LIMPEZA DE PISCINAS
- MANUTENÇÃO DE FILTROS
- VENDA DE PRODUTOS PARA PISCINAS



**21 98153-1383**

LHPISCINAS@GMAIL.COM

LHPISCINAS @LHPISCINAS





**LIMPEZA E PORTARIA**

- Porteiro e controlador de acesso
- Faxineiro e zelador

Orçamento sem compromisso

**COBRIMOS FÉRIAS DE FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS DESDE 1999**

www.selimp.com.br

- Ascensorista e vigia
- Limpeza pós obra

Funcionários treinados e uniformizados

**21.2614-0308 / 21.2605-5923**

selimp@selimp.com.br @selimprij

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



**LEIA O QR CODE E AGENDE SUA INSPEÇÃO**



Organismo de inspeção acreditado pela CGCRE de acordo com a ABNT NBR 17020:2012 sob o número OIA IG 0017

**VOCÊ SABE SER O SEU CONDOMÍNIO CORRE RISCO DE EXPLOÇÃO POR VAZAMENTO DE GÁS OU MORTES POR INALAÇÃO DE MONÓXIDO DE CARBONO?**







Inspeção ABNT NBR ISO/IEC 17020



OIA IG 0017

UMA EMPRESA DO GRUPO **MARKRUG**

**(21) 4119-3320 / (21) 98330-1791**

www.inspekgas.com.br contato@inspekgas.com.br inspekgas

**PRECISANDO DE DINHEIRO?**

**CONDO MAIS**

**PORTEIROS E FUNCIONÁRIOS DE CONDOMÍNIOS**

- Sem consulta SPC/SERASA
- Empréstimo Sem Burocracia!
- Dinheiro na Hora!
- CRÉDITO CONSIGNADO



**EMPRÉSTIMOS A PARTIR DE R\$ 1.000,00**

**(21) 96852-2455**

**(21) 4126-2995**

condomaisrj.com.br | contato@condomaisrj.com.br

**INADIMPLÊNCIA** Por SIMONE GONÇALVES – Advogada Especialista em Direito Imobiliário e Condominial - www.simonegoncalves.com.br |

# Inadimplência condominial e a prescrição das dívidas



Administrar um condomínio envolve vários aspectos importantes, sendo uma tarefa desafiadora que cada vez mais requer habilidades.

Isso faz com que a escolha de um síndico competente seja essencial para uma gestão condominial eficiente.

A legislação civil estabelece as obrigações básicas daqueles que exercem a função síndico. No entanto, pode haver outras obrigações originadas pela convenção condominial e/ou regimento interno do condomínio que o eleger.

Entre os deveres legais do síndico está “cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas”.

Assim, é prática correta o condomínio cobrar os condôminos inadimplentes, seja via administrativa ou judicial, pois trata-se de uma cobrança lícita e exigível.

E tratando de inadimplência, muitos síndicos e condôminos têm dúvidas sobre o prazo prescricional para cobrança de dívida condominial.

É grande o número de condomínios que sofrem com índices de inadimplência, sendo dever do síndico buscar soluções para resolver a situação.

Até porque, o condômino que deixa de pagar a cota condominial gera prejuízo a toda coletividade, pois a inadimplência onera aqueles que pagam em dia, já que afeta o pagamento das contas do condomínio, realização

de manutenções, benfeitorias, etc...

Por isso, ter cuidado com a prescrição da dívida de condôminos inadimplentes é dever legal do síndico.

Sobre o assunto, o Código Civil dispõe no artigo 206, § 5º, inciso I, que a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária e extraordinária prescreve em cinco anos. Além disso, temos também o tema repetitivo 949, STJ, o qual traz que “é quinquenal o prazo prescricional para que o condomínio geral ou edifício (horizontal ou vertical) exercite a pretensão de cobrança da taxa condominial ordinária ou extraordinária constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação”.

Assim, os débitos condominiais serão considerados certos desde que previstos na convenção ou aprovados em assembleia e líquidos se constar, de forma expressa, o valor, bem como exigíveis desde que vencidos.

Portanto, os casos sobre dívida de cota condominial que chegam ao Poder Judiciário devem observar o tempo de

prescrição de cinco anos. Veja que previsão do artigo 784,X, do Código de Processo Civil, vem no sentido do artigo 12, §2º, da Lei 4.591/64, que prevê que cabe ao síndico arrecadar as contribuições competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

Esta regra é voltada à proteção dos condôminos adimplentes, que são obrigados a pagar para cobrir o inadimplemento dos condôminos devedores, garantindo o funcionamento do condomínio. Condomínio é ente constituído que administra patrimônio comum, desse modo, o síndico deve exercer sua função com eficiência, objetivando sempre a preservação e

o cumprimento dos direitos e deveres de todos os condôminos.

À vista disso, é dever dos síndicos estarem atentos às dívidas que envolvem cota condominial para não perder o prazo para cobrança.

Também é importante os condôminos inadimplentes ficarem atentos, pois além do valor da dívida da cota condominial, há outros encargos, neste caso, juros de 1% ao mês, correção monetária e multa de até 2%.

A falta de pagamento da cota condominial gera consequências tanto para o condomínio quanto para o condômino devedor, que até mesmo pode perder o imóvel, visto que o bem poderá ir a leilão a fim de quitar a dívida.

**SS IMPERMEABILIZAÇÃO**  
**OBRAS E REFORMAS EM GERAL**  
**IMPERMEABILIZAÇÕES**  
**COM MANTA ASFÁLTICA**  
**Pagamento Facilitado**  
**Menor Preço do Rio**  
**Obras de Fachada**  
**Patrimônio Tombado**  
**Com Referências**  
**5 ANOS DE GARANTIA**  
 ☎ 2199234-8889 2198287.2816

**VARSEG SEGURANÇA ELETRÔNICA**  
 Circuito Fechado de TV (Analogica e Digital) - Câmeras Filmadoras  
 Fechamento e Cerca Elétrica - Interfone - PABX - Central de Alarmes  
 Automação de Portões - Assistência e Manutenção  
**Instalação, Vendas, Projetos e Manutenção**  
**Técnico Responsável: Antônio Vargas**  
 Aceitamos Cartões de Crédito e Débito  
**21.99578.3123 ☎ 21.99981.1619**  
**TUDO JÁ INSTALADO E COM GARANTIA DE 1 ANO!**  
**MANTENHA SUA CASA EM SEGURANÇA**

**C D F**  
**Contábil**  
 Contabilidade Digital Fácil  
**CONTABILIDADE E**  
**ADMINISTRAÇÃO DE**  
**CONDÔMIÍOS**  
**SÍNDICO PROFISSIONAL**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**  
**GESTÃO CONTÁBIL**  
**E FISCAL**  
**REGISTRO E**  
**LEGALIZAÇÃO**  
**DE EMPRESAS**  
 ☎ 21.964123-1337

**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

**Construtora**  
**Gomes Almeida Ltda.**  
 Fundada 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**

**W&JCA**  
**ADMINISTRAÇÃO**  
**E CONTABILIDADE**  
**DE CONDÔMIÍO**  
 CONTADOR JOSEILTON DA COSTA AMARAL  
 END: AV. ERNANI DO AMARAL PEIXOTO  
 Nº 370 SALA 1.301 – CENTRO – NITERÓI/RJ  
 ☎ 96494-9979 ☎ 96475-0551  
 21 2621-3156 / 2621-3160  
 email: joseiltonca@yahoo.com.br

**01 ÁGUA | PIPAS**

DU ÁGUA.....☎(21) 96479-1112 | PAG 08

**02 ALPINISMO INDUSTRIAL**

ALPIN ADR PINTURA PREDIAL.....☎(21) 99192-7599 | PG.08  
ARTE DE REFORMAR.....☎(21) 97343-1326 | PG.06  
LIBERTY VERTICAL.....☎(21) 99521-1700 | PG.08  
REFORMA VERTICAL.....☎(21) 97279-8063 | PG.02  
EJ2 PREDIAL.....☎(21) 98003-5501 | PG.08

**03 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.

**TEL: (21) 2502-4122**  
RAMAL 32

**CIL** CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.  
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA  
Rua Padre Nogueira, 31-C - Laranjeira - São Paulo - Fundação em 1973

**04 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL**

W&JCA.....☎(21) 96494-9979 | PAG.06  
CDF CONTÁBIL.....☎(21) 96413-1337 | PAG.06  
SS CONTABILIDADE.....☎(21)2620-6600 | PAG.04

**05 CONSIGNADO | EMPRÉSTIMOS**

CONDOMAIS.....☎(21) 96852-2455 | PAG.05

**06 ELEVADORES | MANUTENÇÃO MODERNIZAÇÃO**

RALHA ELEVADORES.....☎(21) 3710-4106 | PG.03

**07 ELETRÔNICA | SEGURANÇA PORTARIA**

VARSEG SEG ELETRÔNICA.....☎(21) 99578-3123 | PAG.06

**08 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES**

BIHEL ENGENHARIA.....☎(21) 99323-2702 | PAG.02  
CAPITAL PROJETOS.....☎(21) 96481-8039 | CAPA  
CONST GOMES ALMEIDA.....☎(21) 2616-3526 | PAG.06

**A 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**

DL CONSTRUÇÃO CIVIL.....☎(21) 99467-6800  
FACHA REFORMAS LTDA.....☎(21) 98366-5068 | PAG.04  
FLORET LIMEIRA.....☎(21) 99987-1789 | PAG.07  
GETM ENGENHARIA REP. REVEST.....☎(21) 96906-9371 | PAG.05  
L7 SOLUÇÕES PREDIAIS.....☎(21) 98255-1617 | PAG 08  
MARANATHA SERVIÇOS.....☎(21) 2717-8465 | PAG.02  
MORAES ENGENHARIA.....☎(21) 97688-0054 | PAG.02  
KAIZEN SERVIÇOS EM EDIFIC.....☎(21) 98847-8540 | PAG.08  
PROARQ MAN PREDIAL.....☎(21) 96493-9945 | PAG.03  
RADAR ENGENHARIA.....☎(21) 96418-7249 | PAG 07  
RJC FORT CONSTR. REFORM.....☎(21) 97531-7459 | CAPA  
VERTICAL CONSTRUÇÕES.....☎(21) 2502-2617 | PAG.02  
TECNOFORMA PROJ E REF.....☎(21) 98848-0198 | PAG.03  
VERTICE ENGENHARIA.....☎(21) 99152-2040 | PAG.02

**08 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES**

**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

**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

**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**

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**

**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**

**09 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO**

TELECONDOMÍNIO.....☎(21) 98450-5754 | PAG.08

**10 EXTINTORES**

**EXTINTORES**

VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Soluções em projetos contra incêndio

**☎ 21.97584-8677**

**10 GASISTA | INSPEÇÃO DE GÁS**

INSPEKGAS.....☎(21) 98330-1791 | PG.05

**11 GUARDIÃO DE PISCINAS**

LH PISCINAS.....☎(21) 98153-1383 | PG.05  
PEDRO DIOGO GUARDIÃO.....☎(21) 99808-7123 | PAG 07

**SEGURANÇA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS**

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

COBRIMOS QUALQUER OFERTA

**21.99808-7123**

DEUS É FIEL  
PEDRO DIOGO

✉ Pedrodiogomarianodesa@outlook.pt  
🌐 guardiaodepiscinaniteroi.com.br

**12 IMPERMEABILIZANTES SUPPERTOP**

VENDAS SUPPERTOP.....☎(21) 97033-2368 | CAPA  
SS IMPERMEABILIZAÇÃO.....☎(21) 98287-2816 | PG.06

**13 JARDINAGEM | PAISAGISMO**

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

**14 SEGURANÇA ELETRÔNICA / INSTALAÇÃO**

VARSEG SEG ELETRÔNICA.....☎(21) 99578-3123 | PG.06

**15 SEGURANÇA DO TRAB. E SAÚDE OCUPACIONAL**

FOCOSEG - MEDICINA DO TRABALHO(21)98225-9050 | CAPA

**FocoSeg**  
Segurança e saúde ocupacional

Admissional, Periódico e Demissional ASO  
- SEG. DO TRABALHO -  
Programas Ocupacionais,  
Laudos Técnicos, LTCATe PPP  
- TREINAMENTOS -  
CIPA, Brigada de Incêndio,  
NR 33 e NR 35

Gestão em Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional

**☎ 21 4144-2154**  
**☎ 21 98225-9050**

- MEDICINA DO TRABALHO -

**16 TERCEIRIZAÇÃO | LIMPEZA | SEG. PORTARIA**

EFATÁ GESTÃO RH.....☎(21) 97096-1212 | CAPA  
SELIMP LIMP. E PORTA.....☎(21) 2605-5923 | PAG.06

**EFATÁ**  
Gestão em Recursos Humanos

GERENCIAMENTO DOS FUNCIONÁRIOS SEM BUROCRACIA TRABALHISTA.

ECONOMIA COM HORAS EXTRAS. REDUÇÃO DOS RISCOS TRABALHISTAS

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

Atendemos em todo Estado do Rio de Janeiro

**☎(21) 97096-1212**

Facebook: Efata Recursos Humanos Instagram: efata\_rh Website: efatalimpeza.com.br

**17 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS**

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

**IRRAIDAIR 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**

**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

**FLORET LIMEIRA**  
CONSTRUÇÃO, REFORMA E SERVIÇOS  
MANUTENÇÃO PREDIAL

Orçamento sem compromisso  
PAGAMENTO FACILITADO

- Renovação, pintura e conservação de fachadas
- Reforma em condomínios, residenciais e comerciais
- Impermeabilização e recuperação de telhados
- Instalações elétricas e hidráulica em geral

**☎ 99987-1789 | 3396-5457**

Rua Demétrio de Toledo, 388 - Tauá | www.floretconstru.com.br

# Classsindico

FALE CONOSCO WHATSAPP 21.96911-3049

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

**L7 SOLUÇÕES PREDIAIS**

- Reformas e construções
- Pintura de fachadas
- Restauração e limpeza
- Auto vistoria prediais
- Instalações de blindex em geral

Equipe especializada e com certificado NR35 para serviço em altura.

PARCELAMOS SUA OBRA EM **ATÉ 36X** Mais informações

21 2664-5179  
21 98255-1617

**EJ2 PREDIAL**

A EJ2 PREDIAL é uma empresa especializada em pintura de fachada  
(21) 98003-5501  
ej2predial@gmail.com

**DL CONSTRUÇÃO CIVIL**

- PINTURAS E REFORMAS • REFORMA DE TELHADO
- PINTURA DE FACHADA E INTERIORES • PROJETOS E CONSTRUÇÃO
- CONTRA PISO • REFORMA E MODERNIZAÇÃO DE PCS
- PORCELANATO E CERÂMICA • MANUTENÇÃO EM SUBESTAÇÃO DE TRANSFORMADOR DE 13,8 KVA, E 69 KVA. • ELÉTRICA

21 98999-4616  
21 99467-6800

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

PARCELAMOS A SUA OBRA

**ALPIN ADR Pintura Predial**

- Recuperação da fachada
- Pinturas e reformas interna externa
- Manutenção
- Lavagem

Orçamento Sem compromisso Pagamento Facilitado

21.99192.7599  
@adriano\_alpinista

**CLASSIFICADOS - DIVULGUE SUA EMPRESA PARA OS SÍNDICOS** **LIGUE E ANUNCIE:** 99500-9454 96911-3049

**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  
Responsável 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 percurso
- ✓ Instalação de para raios
- ✓ Instalação de drenos para ar condicionados

**LIMPEZA DE FACHADA (VIDRO E ALUMÍNIO) VALOR PROMOCIONAL R\$19,99 O M<sup>2</sup>**

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

**QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!**

**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**