

MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

Empresas & Negócios

DISTRIBUIÇÃO MENSAL E GRATUITA NOS CONDOMÍNIOS



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ENTRE EM CONTATO



21.96911-3049

21.2391-1151

f jornalDOSindico rio f jornalDOSindico niteroi @jornalDOSindico rio @jornalDOSindico niteroi

Ano 34 - Edição 357 - Julho de 2024 - Rio de Janeiro e Niterói | www.jornalDOSindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornalDOSindico.com.br

CONDOMÍNIOS BEM INFORMADOS: MAIS ALCANCE, MELHOR DIVULGAÇÃO RIO, NITERÓI E REGIÃO OCEÂNICA

CELEBRANDO 34 ANOS DE DISTRIBUIÇÃO, O JORNAL DO RIO E NITERÓI UNEM-SE PARA FORNECER INFORMAÇÕES CRUCIAIS AOS SÍNDICOS DO RIO DE JANEIRO, NITERÓI E DA REGIÃO OCEÂNICA, INCLUINDO UM GUIA DAS EMPRESAS SELECIONADAS DO ESTADO.

**ANUNCIE PARA OS SÍNDICOS!
FAÇA PARTE DESTA
NOSSO SUCESSO!**

MAIS UMA VEZ
SOMOS PREMIADOS
COM 4 ESTRELAS



ProArq
Manutenção Predial e Reformas

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

LAUDO DE VISTORIA

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

contato@proarqreformas.com.br

96493.9945

Soluções para seu condomínio TSL Soluções Inteligentes

Segurança Comunicação

Controle de acesso Energia

Até 10x sem juros

TSL Inovação em movimento

(21) 97577-4528

contato@tslinteligentes.com

tslinteligentes.com/

@tsl.si

CREA-RJ

RJCFORT
CONSTRUÇÕES E REFORMAS

CREA-RJ 2017200423

Síndico, Valorize Seu Condomínio!

Equipe certificada com NR35 e experiência em altura.

Segurança e Conforto ao seu Alcance!

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

SITTA

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

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

96448-4463 | 3254-4467

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

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.rjcfort.com.br

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 |

Nesta edição do Jornal do Síndico trazemos uma reportagem especial sobre uma comodidade que tem se tornado cada vez mais comuns nos condomínios: os minimercados. Esse tipo de espaço começou a ser usado durante a pandemia e posteriormente se consolidou como uma forma de oferecer um serviço prático e seguro aos moradores do condomínio. Trouxemos dicas de como instalar os minimercados e como os condomínios devem organizar esse local.

Ainda temos uma série de textos que abordam as questões legais relacionadas às finanças dos condomínios. Como a reportagem que orienta os síndicos de como estabelecer uma taxa condominial proporcional às despesas ordinárias, reserva de caixa e gastos extraordinários. Outro texto dentro da mesma temática é a respeito da forma de aplicar e cobrar multas aos condôminos. Outro texto atrelado às questões financeiras diz respeito ao anteprojeto do novo Cód

igo Civil, que prevê algumas modificações a respeito da inadimplência, bem como de aspectos sobre a participação de condôminos devedores em votação durante as assembleias. No que diz respeito ao convívio e ao bem-estar nos condomínios, trouxemos textos que abordam a contratação de assessorias esportivas para uso das academias, bem como nos cuidados que os síndicos devem adotar para a prática de stalking. Nesta edição ainda temos reportagens sobre

a manutenção de elevadores, dicas de decoração para moradores criarem jardins em apartamentos e a importância dos espaços kids nos condomínios. **Desejamos a todos os nossos assinantes um ótima leitura!**

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

ROPERIO ALPINISMO

SEGURANÇA E QUALIDADE

• FACHADAS • LAJES • CISTERNAS • TELHADOS

EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS
PROFISSIONAIS QUALIFICADOS
E CERTIFICADOS

CONTATO 21.97200-2096 24H

www.roperio.com.br contato@roperio.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) 2719-1147
(21) 2717-8465

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

**RECUPERAÇÃO
MANUTENÇÃO
INSPEÇÃO PREDIAL
PINTURA**

REFORMA VERTICAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: RAFAEL VAZ
CAURJ A 27320-9

2720-7518 • 97279-8063

www.reformavertical.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

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

LEGISLAÇÃO Por Redação |

Proposta de revisão e atualização o Código Civil e a relação com os condomínios



O Código Civil Brasileiro, principal dispositivo jurídico no ordenamento relativos aos condomínios, está passando por uma revisão e atualização a partir de uma comissão de juristas que, em meados de abril de 2024, entregaram o anteprojeto ao Senado Federal. Entre as mudanças apresentadas que podem alterar alguma questão relativa aos condomínios está a inadimplência, que abrange a taxa condominial. A primeira mudança que se

pode destacar é referente à prescrição, cujo prazo geral, no Código Civil atual, é de 10 anos, agora passa a ser de 5 anos. Isso não impacta diretamente os devedores de cotas condominiais, uma vez que o prazo prescricional para a cobrança dessas já é de 5 anos conforme disposto na Lei nº 1.092/2022. Entretanto, os credores devem ser ágeis na tentativa de recuperação de crédito. Outro ponto que pode impactar no cálculo da inadimplência é a mudança proposta no Artigo 406, pois o Anteprojeto estabelece juros de 1% ao mês quando não houver estipulação diferente entre as partes, sendo que, havendo estipulação, essa não pode prever taxa maior

que o dobro que propõe a Comissão de Juristas, limite não aplicável à multa cominatória. Portanto, as convenções e assembleias devem seguir esses parâmetros de juros para não incorrerem em ilegalidades e invalidades nas cobranças posteriores. Ainda de acordo com a redação do anteprojeto, o artigo 1.336 estabelece a fixação de uma multa de até de 10% do valor do débito, sendo bem maior do que o atualmente autorizado, tendo nas razões do projeto, para o aumento referido, a clara intenção de combate à inadimplência. Outro destaque presente na redação entregue ao Senado é a manutenção da impossibilidade de o condômino inadimplente votar na assembleia, entretanto há um acréscimo que é a vedação

também dos condôminos que descumprirem com os deveres previstos na convenção ou em assembleias. Porém, esse ponto ainda necessita de maiores delimitações diante da dificuldade de aplicação e constatação do descumprimento. Por fim, o anteprojeto ainda implica em outros temas relevantes ao direito de con-

domínio, tais como multipropriedade, maior atenção aos condomínios especiais e novidades em relação ao condômino antissocial. O anteprojeto foi apresentado no plenário do Senado Federal e segue à espera de ser encaminhado como projeto de lei para seguir os trâmites legais de debate, alteração e aprovação.

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

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 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

RB CONTABILIDADE
 ASSESSORIA & CONSULTORIA
 DESDE 2002

Contabilidade Geral	DP Terceirizado
Legalização de Empresas	e-Social
Fiscal	IRPF e IRPJ
Condomínios	MEI
Regularização de Empresas	e-Social Doméstico

(21) 2717-9669 | (21) 98815-0760
 rb.contabilidaderb@yahoo.com.br

DELTA TRÍPLICE
 ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO

21 96722-6637

deltapredialatendimento@gmail.com
 triplicedeltaatendimento@gmail.com

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
 FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

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

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) 99993-9537vivo / 98606-7196

ralhaelevadores@gmail.com

RUA DESEMBARGADOR LIMA CASTRO, 149 - FONSECA - NITERÓI

TECNOFORMA
 projetos & reformas
 CRIANDO O IMAGINADO

Manutenção Predial - Parcelamento em até 24X

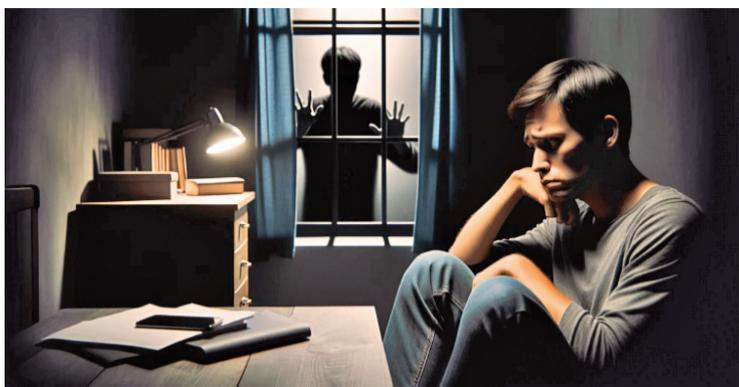
Assentamento de porcelanatos e pedras | Hidráulica em geral
 Limpeza e impermeabilização de cisternas e reservatórios de água
 Projetos de obra em light Steel Frame | Restauração e lavagem de fachadas de prédios
 Pinturas/texturas internas e em fachadas | ART e RRT

21 98848-0198 | 2569-1326

Tecnoforma Serviços
 tecnoformaserv.com

LEGISLAÇÃO Por Redação |

STALKING: CUIDADOS PARA OS SÍNDICOS PREVENIR A PRÁTICA



prédio, área externa, interfonos e até mesmo batendo na porta do vizinho, bem como de reclamações constantes e sem fundamento contra funcionários ou vizinhos. Em casos onde o condomínio está sob administração de uma síndica, ela própria pode ser vítima de stalking.

O primeiro passo nesse tipo de situação é atuar na apuração e na prevenção. Com o auxílio de uma assessoria jurídica, os síndicos podem redigir documentos ou informativos explicando sobre a lei em questão, além de exemplificar casos para alertar possíveis stalkers. Outra medida é a orientação e o treinamento de funcionários para lidar com a situação. E em caso da identificação de um suposto stalker, levar o assunto à assembleia, e se possível oferecer uma palestra de um advogado sobre o tema.

A lei do Stalking não impede que moradores façam reclamações. Se um funcionário

ou mesmo o síndico não age corretamente com suas funções, não há problema algum reclamar. Da mesma forma um morador que não respeita as regras do condomínio. O stalking se caracteriza quando há perseguição, excesso de reclamações, e abordagens inoportunas, ainda que não haja ofensa. Por isso, é importante verificar os limites de uma reclamação feita em um tom respeitoso e de uma perseguição ou ofensa. O stalking em condomínios é

crime e precisa ser coibido. Perseguir uma pessoa, por qualquer meio – inclusive o virtual – e de forma reiterada, causando problemas psicológicos ou abalando sua privacidade, é uma situação que pode ocorrer em condomínios também. Por isso, ainda que não seja uma obrigação do condomínio, é importante adotar algumas medidas preventivas para inibir a prática. Tudo em prol do convívio harmônico, pacífico e do respeito à convivência.

O convívio em condomínios, onde várias pessoas, de diferentes hábitos e comportamentos dividem o local, por vezes pode parecer desafiador. É natural que ocorram desentendimentos e discussões entre moradores, sejam por meio dos canais de comunicação comuns ao condomínio, sejam pessoalmente. Em casos assim, os síndicos precisam atuar como mediadores. Porém, é preciso compreender quando as questões ultrapassam mero aborrecimento e se tornam uma questão jurídica,

como é o caso de stalking, ou em tradução livre em português, do ato de perseguir alguém. Nos condomínios, moradores e até mesmo os síndicos podem ser alvos dessa prática que, na legislação brasileira, já é tipificada como crime. As vítimas de stalking podem sofrer com abusos psicológicos e, no contexto dos condomínios, devem precisar do auxílio dos síndicos. Desta forma, os síndicos precisam perceber reclamações constantes de um vizinho a outro, com abordagens em elevadores, garagem e entrada do

Tip To N 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

f Lipton Comercial

Rua Macechal Deodoro, 163 - Centro - Niterói

21.2722-4694 21.98578-8391

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

47 ANOS
Especialidade em Manutenção Hidráulica

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

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

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 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.

ALPIN ADR

Pintura Predial

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

Orçamento Sem compromisso Pagamento Facilitado

21.99192.7599

@adriano_alpinista

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

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



CÂMERAS

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 |

DIVULGAÇÃO DE IMAGENS INTERNAS DO CONDOMÍNIO

O uso de câmeras de monitoramento em condomínios é uma realidade e podemos dizer que é difícil encontrar algum que não conte com um sistema interno de câmeras de segurança. Contudo, há muitas dúvidas sobre quando as gravações podem ser acessadas e utilizadas.

Em princípio, as filmagens têm como objetivo garantir a segurança dos moradores. Em São Paulo, por exemplo, a Lei 13.541/03 exige a colocação de placas visíveis nos locais filmados, com os seguintes dizeres: "O ambiente está sendo filmado. As imagens gravadas são confidenciais e protegidas, nos termos da lei."

As câmeras não devem ser utilizadas para produzir provas contra moradores, e o condomínio pode ser responsabilizado pela divulgação das gravações se estas causarem constrangimento ou vexame a alguém exposto nas imagens. Em tais casos, pode haver obrigação de compensação financeira à pessoa prejudicada. Portanto, é essencial ter cautela antes de liberar as imagens.

Um exemplo de falta de cuidado ocorreu recentemente, neste mês de junho, onde a câmara de Direito Privado do TJ/SP condenou um condomínio ao pagamento de indenização por danos morais a uma mulher que teve o vídeo da sua briga com o seu ex-companheiro no elevador, vazado em grupos de mensagem.

O desembargador Dimas Rubens Fonseca, relator da apelação, preferiu que é "incontroversa a responsabilidade do réu pela guarda dos vídeos realizados pelo seu sistema de monitoramento interno, devendo ser responsabilizado pelo vazamento de conteúdo que cause lesão a direito da personalidade aos envolvidos."

Isso ocorre porque a divulgação de imagens deve respeitar uma série de leis que vão desde a Constituição Federal e o direito à inviolabilidade da imagem no art. 5º, inc. XXVIII: "São assegurados, nos termos da lei, a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas", até a LGPD, por exemplo, que é uma lei relativamente nova e que ao falar de da-

dos, também se refere às imagens. O Código Civil também aborda o tema no art. 20: "Salvo se autorizadas, ou se necessárias à administração da justiça ou à manutenção da ordem pública... a exposição ou a utilização da imagem de uma pessoa poderão ser proibidas, a seu requerimento e sem prejuízo da indenização que couber, se lhe atingirem a honra, a boa fama ou a respeitabilidade, ou se se destinarem a fins comerciais."

Nesse sentido, é preciso se entender que: desde que não haja violação do direito à privacidade e que as gravações não sejam usadas para monitorar a vida privada das pessoas, as imagens podem ser disponibilizadas. Em situações de crimes, uso de drogas, ou agressões, é importante que as imagens sejam verificadas discretamente

com os responsáveis para proteger os moradores e o síndico.

Além disso, é recomendável a utilização de um termo de entrega das imagens, a fim de garantir a segurança jurídica necessária. Se um morador desejar acessar as imagens, deve fazer uma solicitação formal e, em alguns casos, de acordo com a gravidade, por meio judicial ou ordem de autoridade policial. Por isso, é estritamente proibido utilizar as imagens para fins pessoais ou outros que não sejam a proteção do patrimônio e a segurança do condomínio. Em casos de prejuízos patrimoniais, como furtos e colisões de veículos, a visualização das imagens e a entrega de cópias não apresentam problemas.

Sendo assim, quando falamos no circuito interno de monitoramento, o foco principal deverá ser sempre

a segurança. Por isso, é importante a gestão se atentar para o posicionamento das câmeras, a fim de que elas respondam ao objetivo primordial (segurança), sem, com isso, atentar contra a vida privada dos que ali coabitam.

Nesse sentido, os equipamentos não devem captar imagens do interior dos apartamentos, ou estarem voltadas diretamente para a porta de uma unidade, bem como devem captar de forma geral áreas como da churrasqueira, salão de festas e piscina, a fim de não constranger aqueles que ali estão, sendo esses, espaços de confraternização e lazer.

Por último, reafirmo que o ponto principal é a guarda das imagens de forma correta e segura, sendo que as mesmas só poderão ser disponibilizadas, eventualmente, nos casos apontados acima.



CREA RJ 2021109035

(21) 97688-0054

Instagram: @moraesengenharia
moraesengenharia21@gmail.com



- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- AUTOVISTORIA VISTORIA PREDIAL

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

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

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

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




21 98153-1383

LHPISCINAS@GMAIL.COM

LHPISCINAS @LHPISCINAS



LEIA O QR CODE E AGENDE SUA INSPEÇÃO



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

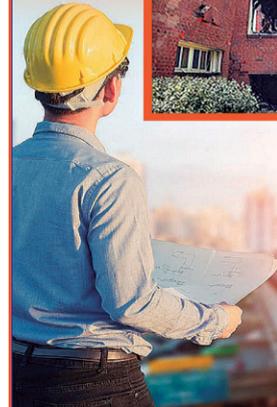
VOCÊ SABE SER O SEU CONDOMÍNIO CORRE RISCO DE EXPLOÇÃO POR VAZAMENTO DE GÁS OU MORTES POR INALAÇÃO DE MONÓXIDO DE CARBONO?



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

PRECISANDO DE

CONDO MAIS

DINHEIRO?

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



LIMPEZA E PORTARIA

www.selimp.com.br

**COBRIMOS FÉRIAS DE
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS**

DESDE 1999

- Porteiro e controlador de acesso
- Ascensorista e vigia
- Faxineiro e zelador
- 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



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

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELEFONES
 (21) **96479-3698**
 (21) **97041-0628**
 email: ra2@ra2.com.br

Análise de potabilidade e financiamento próprio

Orçamento sem compromisso

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

☎ **99561-5728**
 (21) **97343-1326**

W&JCA
ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE DE CONDOMÍNIO

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

Construtora Gomes Almeida Ltda.
 Fundado em 1980



- AUTO VISTORIA PREDIAL
- Restauração
- Impermeabilização
- Pinturas
- Revestimento • Pastilhas
- Limpeza com jato H2O

SEGURANÇA E QUALIDADE **REFORMA PREDIAL**

Serviços para Condomínios

Ligue (21) 2616-3526 • 98345-5130
CONSTRUTORA.GOMESALMEIDA@GMAIL.COM

VARSEG SEGURANÇA ELETRONICA

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

SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO, CONserto e MANUTENÇÃO

Reprint
 informática • eletrônica • elétrica

☎ **99891-3220**
 ☎ **2608-2532**

Estr. Francisco da Cruz Nunes, 1.181
 loja 103 - Itaipu - Niterói - (Shopping dos Correios)

Visite nosso site:
www.reprintniteroi.com.br

COMPUTADORES



IMPRESSORAS



RECARGA DE CARTUCHOS





PROJETORES



TELEVISORES



ÍNDICE DE TÍTULOS

Classiñdico

FICOU MUITO MAIS FÁCIL

O SEU GUIA DE BONS NEGÓCIOS

01 ÁGUA | PIPAS

DU ÁGUA.....(21) 96479-1112 | PAG 08

02 ALPINISMO INDUSTRIAL

ALPIN ADR PINTURA PREDIAL.....(21) 99192-7599 | PG.04
ARTE DE REFORMAR.....(21) 97343-1326 | PG.06
LIBERTY VERTICAL.....(21) 99521-1700 | PG.08
REFORMA VERTICAL.....(21) 99641-2252 | PG.02
ROPERIO ALPINISMO.....(21) 97200-2096 PG.02

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

ICIL CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA. PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA. Rua Padre Nogueira, 34-C - Centro - São Paulo - Fundação em 1973

04 CONTABILIDADE | GESTÃO PREDIAL

W&JCA.....(21) 96494-9979 | PAG.06
CDF CONTÁBIL.....(21) 96413-1337 | PAG.07
SS CONTABILIDADE.....(21)2620-6600 | PAG.04

C D F - Contábil
Contabilidade Digital Fácil

Garantia de 100% Satisfação

- 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

05 CONSIGNADO | EMPRÉSTIMOS

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

06 ELEVADORES | MANUTENÇÃO MODERNIZAÇÃO

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

07 ELETRÔNICA | SEGURANÇA PORTARIA

REPRINT MANUTENÇÃO EQUIP.....(21) 99891-3220| PAG 06
VARSEG SEG ELETRÔNICA.....(21) 99578-3123 | PAG 06

08 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

BIHEL ENGENHARIA.....(21) 99323-2702 | PAG.02
CONST GOMES ALMEIDA.....(21) 2616-3526 | PAG.06
CONST CAPITAL PROJETOS.....(21)96481-8039 | CAPA
FACHA REFORMAS LTDA.....(21) 98366-5068 | CAPA
MARANATHA SERVIÇOS.....(21) 2717-8465 | PAG.02
MORAES ENGENHARIA.....(21) 97688-0054 | PAG 05

CONSTRUART
CREA-RJ2013201585

PINTURAS e REFORMAS

Manutenção Predial • Pintura de Fachadas • Pintura Interna
Limpeza Química de Pastilhas e de Mármore • Fixação de Granito
Reforma de Portaria • Impermeabilização • Reforma de Telhado
Reforma e Modernização de PC • Laudo Técnico de Autovistoria

LIGUE AGORA 99530-8016 99788-8050 • 99724-1443

@construart_pintura_predial www.construart-rj.com.br

08 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

ERVAL ENGENHARIA
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONDOMÍNIOS

EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Manutenção e Reforma Predial
Restauração e Pintura de Fachadas
Aparafusamento Mármore e Granito
Limpeza e Rejunte de Pastilhas

Limpeza de Mármore e Granito
Pintura Interna de Edifícios
Laudo de Autovistoria Predial
Assessoria aos Síndicos

Responsável Técnico ERVAL ALLEMAND Engenheiro Civil CREA/RJ 1973101286

2612-1599 99945-2586
erval@ervalengenharia.com.br

FLORET LIMEIRA.....(21) 99987-1789 | PAG.07
KAIZEN SERVIÇOS EM EDIFIC.....(21) 98847-8540 | PAG.08
VERTICAL CONSTRUÇÕES.....(21) 2502-2617 | PAG.02
RA2 SERVIÇOS.....(21) 96479-3698 | PAG 06
RADAR ENGENHARIA.....(21) 96418-7249 | PAG 07
RJC FORT CONSTR. REFORM.....(21) 97531-7459 | CAPA
SITTA REFORM PREDIAL.....(21) 96448-4463 | CAPA
TECNOFARMA PROJ E REFORM.....(21) 98848-0198 | PAG.03

ASA ENGENHARIA
Construções, Reformas e Pinturas

40 ANOS DE EXPERIÊNCIA

EXECUÇÃO DE LAUDOS TÉCNICOS

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

21.99312-5563 / 21.99866-6070
e-mail: asaeng@gmail.com

DELTA TRÍPLICE
ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO

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

21 96722-6637

deltapredialatendimento@gmail.com
triplicedeltaatendimento@gmail.com

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

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

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

08 ENGENHARIA / CONSTRUÇÕES

MAIS DE 35 ANOS NO MERCADO!

PRIORIDADES
RIOENGENHARIA

CONSTRUÇÕES E REFORMAS
RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E CORPORATIVAS

MANUTENÇÃO PREDIAL
IMPERMEABILIZAÇÃO
REFORMA DE TELHADOS

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

jaimesades@gmail.com
www.prioridadesrio.com
@prioridades.rio.engenharia

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

09 GASISTA | INSPEÇÃO DE GÁS

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

10 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

DEUS É FIEL
21.99808-7123
PEDRO DIOGO

Pedrodiogomarianodesa@outlook.pt
guardiaodepiscinaniteroi.com.br

11 EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

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

12 JARDINAGEM | PAISAGISMO

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

Arte & Reforma
JARDINAGEM PAISAGISMO

MANUTENÇÃO / REFORMAS
PODA DE ÁRVORES / PROJETOS

21.99501.3344

arterereformasrj@gmail.com
arterereformasrj

13 TERCEIRIZAÇÃO | LIMPEZA | SEG. PORTARIA

SELIMP LIMP. E PORTA.....(21) 2905-5923 | CAPA, PAG.06

14 UNIFORMES PROFISSIONAIS PERSONALIZADOS

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

15 SEGURANÇA ELETRÔNICA / INSTALAÇÃO

TCL SOLUÇÕES INTELIGENTES.....(21) 97577-4528 | CAPA
REPRINT.....(21) 99891-3220 | PG.06
VARSEG SEG ELETRÔNICA.....(21) 99578-3123 | PG.06

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

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

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

SÍNDICOS, ACESSEM AGORA NOSSAS MATÉRIAS ESSENCIAIS PARA A GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO! CADASTRE-SE!

Há 34 anos compartilhando informações com os síndicos do Rio de Janeiro

ENTRE EM CONTATO



21.96911-3049

RECEBA MENSALMENTE A NOSSA EDIÇÃO DIGITAL: O SEU GUIA DE SERVIÇOS.

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

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
- ✓ Instalação de Banners
- ✓ Instalação de para raios
- ✓ Manutenção e pintura de fachada predial
- ✓ Impermeabilização
- ✓ Teste de percursão
- ✓ Instalação de drenos para ar condicionados

irata Brasil CREA-RJ

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

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

TELE CONDOMÍNIO
Equipamentos para Condomínios
21.98450-5754
Sábado-Domingo-Feriados
email: liguetelecondominio@gmail.com

MATERIAL DE LIMPEZA • FAÇA O SEU ORÇAMENTO