

cipa.com.br

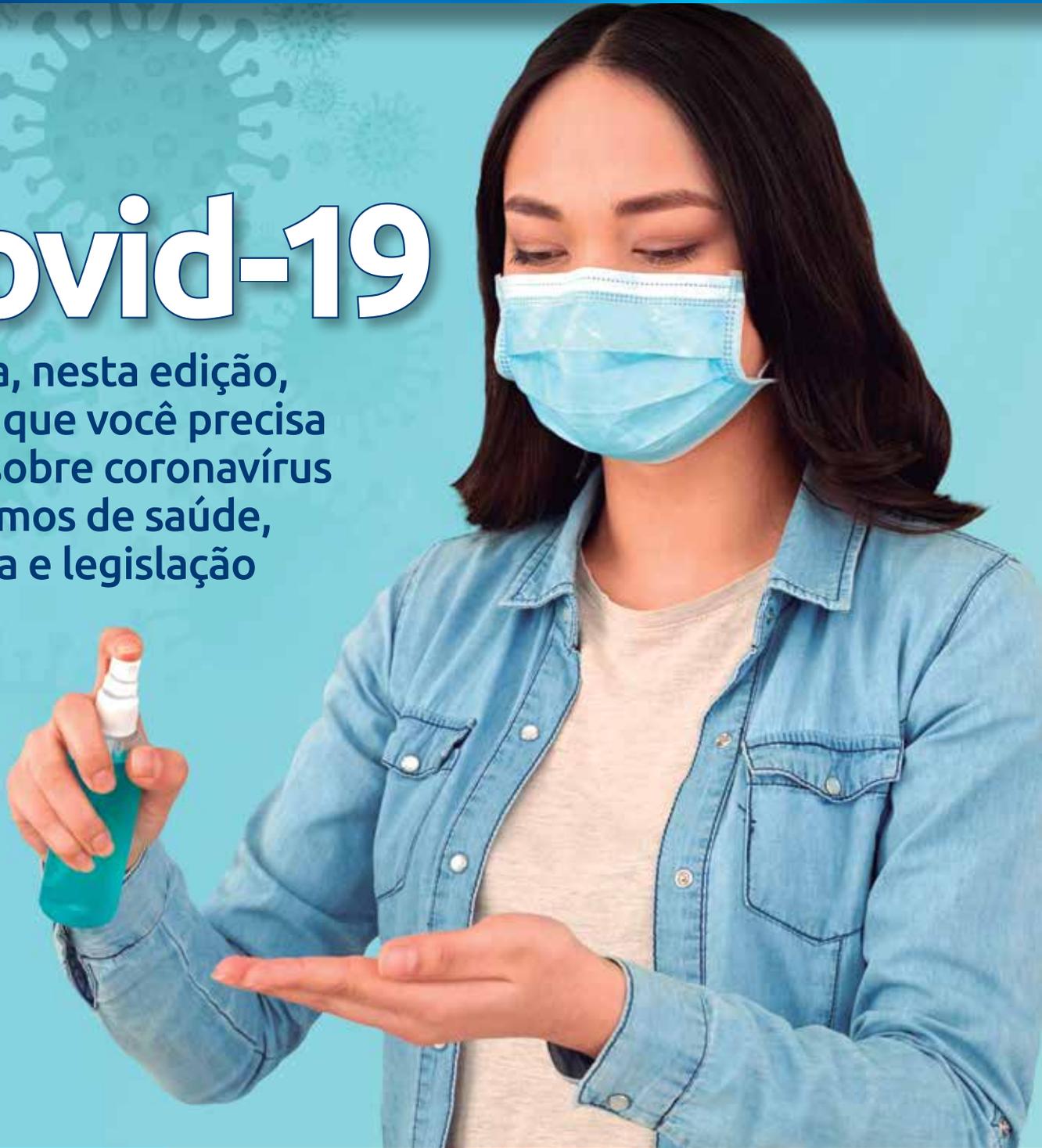
Condomínio

Todo síndico lê!

etc.

Covid-19

Confira, nesta edição, tudo o que você precisa saber sobre coronavírus em termos de saúde, limpeza e legislação



85

ABR • MAI • JUN 2020

Atenção com a dedetização!

O controle de pragas urbanas é essencial para que haja um ambiente saudável para todos



A SUA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE LIMPEZA DE NITERÓI

Frete Grátis*

🚚 Entrega em até 48 horas
💳 Pagamento em Boletão Bancário



Aparador de Grama
AP1000W 127V Tramontina



Cortador de Grama
c/ Recolhedor 127V
Tramontina



Mangueira p/ Jardim
Superflex 1/2" Tramontina



Enrolador de Mangueira
c/ Rodas (suporta até 50m)
Tramontina



Balde Zig Zag c/ Espregador
e Cabo c/ Mop Kit
Limpinha Bettanin



Conjunto Mop
Rotatório Nobre



Conteiner de Lixo
Contemar 240L (Várias Cores)



Papeleira Usaplast 50L
(Várias cores)



Placa Sinalizadora
Piso Molhado Bettanin



Aromatizante
Briosol 5L



Multiuso Briosol
500ml e 5L



Limpa Vidros
Briosol 5L



Desinfetante Briosol 5L
(Vários Aromas)



Conjunto Balde/Espregador
Bettanin 33L



Porta Papel Higiênico
Rolão Nobre City



Porta Papel Higiênico
Cai Cai Nobre City



Saboneteira/Dispenser
Alcool Gel Nobre City



Porta Papel Toalha Bobina
c/ Alavanca Nobre



Porta Papel Toalha
Nobre City



Sacos de Lixo Entulix
(Vários Tamanhos)

*Frete grátis para algumas regiões do Estado do RJ, com pedido mínimo para entrega na Barra da Tijuca/Recreio R\$120,00 e outros bairros R\$100,00.



Horário de funcionamento

2ª a 5ª, de 08:30h às 17:30h
6ª, de 08:30h às 17:00h



Telefones

0800.021.0070
2624-1014 / 2624-1756
2624-1204 / 2624-1666
☎ (21) 97229-2548

🌐 dpldistribuidora.com

✉ contato@dpldistribuidora.com

📘 [/dpldistribuidoraniteroi](https://www.facebook.com/dpldistribuidoraniteroi)

📷 [@dpl.distribuidora](https://www.instagram.com/dpl.distribuidora)

📄 [distribuidora.com/blog](http://dpldistribuidora.com/blog)



FORTEKK

Oferecemos o que há de mais moderno para seu condomínio



TECNOLOGIA
AVANÇADA

IMPERMEABILIZAÇÃO DE RESERVATÓRIO - GEOSTANK -

CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA SÍNDICOS

Fim das infiltrações em reservatórios de água.

Aplicação de Geomembrana atóxica em PVC; durabilidade de 5 anos; instalação no interior do reservatório no período de até 6 horas.

MELHOR CUSTO-BENEFÍCIO DO MERCADO!



• HIDROMÊTRO INDIVIDUAL •

IMPERMEABILIZAÇÃO DE ÁREA DESCOBERTA • ADEQUAÇÃO HIDRÁULICA • BARRILETE

21 **2221-0801**
3232-2628

contato@fortekk.com.br
www.fortekk.com.br



ÁGUA, FONTE DE VIDA. ECONOMIZE!

A pandemia, seus reflexos no mundo e na Cipa

Desde o começo da pandemia da Covid-19, em dezembro, na China, já se passaram quase seis meses e todos os continentes foram atingidos. Mas a crise passará – há uma curva descendente ao se chegar ao pico da doença em cada localidade. Devemos ser otimistas e lembrar que existe também uma forte esperança de conseguirem uma vacina eficaz até o início de 2021.

Devemos fazer nossa parte, cumprindo o isolamento social. Estamos vivendo um momento de profunda transformação, no qual a solidariedade e a empatia estão se sobressaindo ao egoísmo. O povo brasileiro está se solidarizando de várias formas, apesar de isso ser pouco divulgado pela mídia: muitas pessoas estão se organizando para fornecer cestas básicas para famílias diretamente atingidas financeiramente, alguns oferecem refeições para população em situação de rua e outros vêm privilegiando as pequenas empresas que estão prestando serviço remotamente ou de delivery.

No âmbito familiar, as pessoas foram obrigadas a ficar em casa e conviver com suas questões. Praticamente houve uma convocação para que todos parassem e pensassem em suas relações familiares, na natureza e no planeta. Sem dúvida, um convite à transformação.

Na Cipa, todos os esforços estão sendo feitos no sentido de proteger colaboradores e clientes de contato físico. Estamos trabalhando com 90% de nossa equipe em esquema de *home office* e os que precisam comparecer à empresa mantêm o distanciamento necessário entre os



NEWTON MENDONÇA
Presidente da CIPA

postos de trabalho e estão em um ambiente amplamente higienizado. Esses 10% receberam também máscaras reutilizáveis para garantir sua saúde e bem-estar.

Os funcionários que trabalham em balcão de atendimento estão de férias, bem como os colaboradores da Linha Direta. A interrupção do serviço foi feita para evitar a circulação de documentos e pessoas, o que, neste momento, representa risco em potencial.

Nossos funcionários estão tendo o suporte necessário para continuar suas atividades em casa, como fornecimento de internet e computadores apropriados.

Nós da Cipa sempre nos preocupamos com a saúde de nossos funcionários. O que era uma prática na empresa agora continua na casa de cada um – nossos colaboradores recebiam, nas dependências da Cipa, de forma presencial, a ginástica laboral; eles continuam a ser assistidos por esse benefício, só que agora remotamente.

Apesar do momento conturbado, nossa prestação de serviços não foi impactada por conta do isolamento social. E isso só foi possível porque a Cipa investiu, há alguns anos, em sua transformação digital, o que possibilita que todos os processos sejam realizados remotamente. Hoje somos uma empresa 100% digital, o que garante segurança, agilidade e eficiência nos serviços.

A Cipa tem se esforçado para que o síndico continue a executar sua gestão da forma mais tranquila possível, mesmo durante o isolamento. Nossos clientes têm à disposição diversas ferramentas digitais para enviar documentos à empresa, e os clientes que não têm tanta intimidade com as novas tecnologias também estão sendo atendidos da melhor forma – nossos funcionários continuam atendendo seus ramais como de costume, a diferença é que o fazem de casa.

Fora isso, estamos oferecendo vários novos serviços para que a vida em condomínio fique mais confortável: nesta edição você pode saber um pouco sobre Gestor Condomínio, Purilimp, Smart Café e Engalink. Mas acompanhe nossos canais digitais para se inteirar de outras novidades: iFood Box, Mini Market e Barbearia Texana.

Neste ano, a Cipa completa 66 anos, mais precisamente em 23 de abril, quando comemoramos também o Dia do Síndico, pessoa tão importante para a comunidade condominial. Desejo que cada um de nós possa fazer sua parte neste momento com responsabilidade, certos de que tudo passa e que sairemos disso muito melhores. 🇧🇷

Rua México, 41 – 2º andar – Centro
CEP 20031-905 – Rio de Janeiro – RJ
Tel.: [21] 2196-5000
Fax: [21] 2533-2449

DIRETORIA

Presidente:
NEWTON MENDONÇA

Vice-presidente:
MARIA TERESA MENDONÇA DIAS



PARA ANUNCIAR LIGUE
2196-5176
www.condominioetc.com.br
revista@condominioetc.com.br

16 mil exemplares

Redação e Edição: **VIVIEN BEZERRA DE MELLO**
Tao da Comunicação Ltda.
taodacomunicacao@gmail.com

Marketing: **DANIEL QUAGLIANI**
marketing@cipa.com.br

Revisão: **ANDREA BIVAR**
andreabivar@gmail.com

Design: **CLEBER SOARES**

Fotografia:
ARIEL SUBIRÁ
FREEIMAGES.COM
ISTOCKPHOTO
MARIZA LIMA

Colaboraram neste número:
ISABELA MASI
LETICIA RIO BRANCO
LIA RANGEL
RENNE VALENTE
STELLA MARIS C. MENDONÇA

Conceitos e opiniões em artigos assinados são de inteira responsabilidade dos autores. A reprodução parcial ou total de qualquer parte desta publicação é permitida desde que seja citada a fonte e previamente autorizada, por escrito, pela editora. A empresa reserva-se ao direito de não aceitar publicidade sem fundamentar motivação de recusa.

A Revista *Condomínio etc.* esclarece que:

- Não se responsabiliza por qualquer dano, direto ou indireto, sofrido por usuários ou terceiros, advindos da exibição e/ou conteúdo dos anúncios publicados pelos anunciantes, incluindo a divulgação de dados, preços e imagens.
- Não atesta, verifica ou inspeciona os serviços e produtos dos anunciantes, nem é responsável por qualquer dano, direto ou indireto, que o contratante possa sofrer ao realizar uma negociação com os anunciantes.

Esta publicação está em conformidade com o Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa, aprovado pelo Decreto Legislativo nº 54, de 18 de abril de 1995, e em vigor desde 1º de janeiro de 2009.

Sumário

8 [Capa] **Atenção com a dedetização!**

O controle das pragas urbanas é essencial para que haja um ambiente saudável para todos.

28 [Saúde] **Coronavírus: síndicos têm uma nova preocupação relacionada com a saúde**

É importante que o síndico saiba tomar as medidas preventivas para evitar a disseminação do vírus e o aumento do número de casos de Covid-19. Leia a matéria e veja como agir.

31 [Legislação] **Limites e responsabilidades do condomínio em relação ao coronavírus**

Neste artigo de nosso consultor André Luiz Junqueira, o síndico fica sabendo como pode e deve agir neste momento de pandemia.

38 [Atualidade] **Limpeza em tempos de pandemia**

Em tempos de pandemia e de isolamento social, ficar em casa basicamente se resume a estar num ambiente de condomínio. Cabe aos síndicos intensificarem a limpeza e adaptá-la ao momento, para evitar a proliferação da Covid-19.

44 [Condomínio] **Elevador em pauta: o que fazer para evitar problemas?**

Saiba o que deve ser observado na hora de contratar uma empresa de manutenção de elevadores.

60 [Segurança] **Quando a segurança pública é assunto de todos**

A união de moradores, Estado, segurança privada e tecnologia pode ser uma opção contra a criminalidade. Leia a matéria e entenda.

70 [Condomínio] **Não basta ser bonito, tem que ter qualidade e segurança**

Esquadrias de alumínio, grades, portões e redes de proteção precisam ter beleza, resistência e ser de fácil manutenção. Fique por dentro do assunto lendo esta matéria.

* **COVID-19 [Caderno Especial]**

Confira, nas páginas centrais da revista, nosso **Caderno Especial** sobre a Covid-19

A PANDEMIA EXIGE AÇÕES PONTUAIS E ENÉRGICAS DE TODOS



COVID-19: UM DESAFIO DE SOLIDARIEDADE E EMPATIA

O momento é de conscientização e colaboração de cada um de nós para que esta pandemia ocasionada pelo coronavírus seja controlada o mais rápido possível e não sejamos atingidos de forma tão pesada e letal como tem sido em outras partes do mundo.

Para que isso seja possível, é preciso que saibamos nos preservar, dessa forma, estaremos cuidando de todos a nossa volta. Algumas pessoas não sabem, mas podem transmitir o vírus sem mesmo apresentar sintomas. Esse é o perigo, pois os mais vulneráveis pagarão essa conta.

A Cipa está fazendo a sua parte e, desde o dia 18 de março, implementou medidas para preservar clientes, colaboradores e a sociedade. Uma delas determina que 90% de sua equipe trabalhe em esquema de home office. A outra parte está operando em sistema especial. Além disso, estamos mantendo condições internas para o trabalho de quem ainda necessita comparecer, como o distanciamento entre as pessoas e cuidados de higienização.

NOSSO ATENDIMENTO ON-LINE ESTÁ 100% DISPONÍVEL PARA SÍNDICOS, CONDÔMINOS, PROPRIETÁRIOS E INQUILINOS DE IMÓVEIS, POR MEIO DE NOSSOS CANAIS DE SERVIÇO.

CONDOMÍNIOS

App Cipa Condomínios

Disponível para Android e IOS

Cipa Fácil: www.cipa.com.br

Telefone: 2196-5000

E-mail: atendimento@cipa.com.br

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Site: www.cipaimoveis.com.br

Telefone: 2196-5000

E-mail: atendimento@cipa.com.br

CORRETORA DE SEGUROS

Site: www.cipacorretora.com.br

Telefone: 2196-5115

WhatsApp: 99868-8798

GESTOR CONDOMÍNIO



Mais uma novidade no app Cipa Condomínios para facilitar o dia a dia dos síndicos! Agora os síndicos Cipa podem desfrutar de um pacote de facilidades para otimizar ainda mais sua gestão.

Com o **Gestor Condomínio**, o síndico tem um grande aliado na organização de tarefas e no controle do patrimônio, de estoque e de suprimentos, entre outras funções.

A nova funcionalidade ajuda tanto os síndicos mais experientes quanto os que estão iniciando agora. Não perca tempo e experimente mais uma novidade que a Cipa preparou para você. E o melhor: **totalmente gratuita!**



RICEL
RIBEIRO CONSTRUTORA
E EMPREENDIMENTOS LTDA

Engenharia de Manutenção Predial

38
anos
DE SUA CONFIANÇA

(21) **2262-3688**

(21) **98755-3688**



ricelreformas@gmail.com

Av. Rio Branco, 245 - Cj. 1903 - Cinelândia - CEP: 20040-009



CONDIÇÕES
ESPECIAIS
CLIENTES CIPA

IMPERMEABILIZAÇÕES

Playgrounds
Telhados e Calhas
Piscinas
Coberturas
Marqueses
Lajes
Caixas d'água

REFORMAS

Fachadas
Estrutura
Telhado
Internas

INSTALAÇÕES

Hidrossanitárias

PINTURAS

Fachadas
Empenas
Internas

AUTOVISTORIA

Lei 126/13
Lei n° 6.400/13

Tecnologia e Qualidade com Criatividade

COMO OBTER BOLETOS

Condomínios

1) **E-mail:** os condôminos que têm seu e-mail cadastrado na Cipa já o recebem habitualmente dessa forma. Se você tem dúvidas se é cadastrado ou não, basta procurar entre seus e-mails recebidos na caixa de entrada – ou spam – por “Cipa”.

2) **Canais digitais:** aqueles que não têm e-mail cadastrado na empresa ou que optaram por não receber e-mails da Cipa ou, ainda, aqueles que preferem acessar seus boletos por meio de nossos canais digitais (Cipa Fácil, app Cipa Condomínios, telefone) devem observar as orientações a seguir:

2.1) **Cipa Fácil** (www.cipa.com.br): para entrar no Cipa Fácil, basta o condômino observar seu login e senha presentes no último boleto recebido e selecionar a opção “Financeiro” no menu superior.



2.2) **App Cipa Condomínios:** basta entrar no app e procurar a opção “Boletos”. Para quem ainda não tem o app Cipa Condomínios, é só baixá-lo no telefone e criar uma conta. O app está disponível para Android e IOS. Em caso de dúvidas, basta entrar em contato pelo e-mail suporte.cipadigital@cipa.com.br. O download do app pode ser acessado por meio do QR Code, abaixo.



2.3) **Telefone – atendimento Cipa:** 2196-5000 – escolher a opção “2ª via de boleto”. A identificação ocorre automaticamente, caso o telefone já esteja cadastrado. Se ela não ocorrer, basta digitar o CPF após a solicitação.

Como obter boletos de locação

E-mail:

locacao.cobranca@cipa.com.br

Telefones diretos: 2196-5084 | 2196-5168 | 2196-5071 | 2196-5020

A Cipa é digital! Digital de verdade.



23 DE ABRIL DIA DO SÍNDICO

No mesmo dia em que a Cipa faz aniversário, os síndicos também são homenageados. Seu dia foi instituído oficialmente em 1984, no Rio de Janeiro, e, desde então, são lembrados por sua dedicação à coletividade. E nesse momento de combate à Covid-19, sabemos que a tarefa está exigindo muito mais de cada um deles. Nossas homenagens a todos!

Claro que um síndico que conta com a Cipa na administração de seu condomínio tem sua tarefa facilitada – toda a burocracia fica por conta da administradora – e, por isso, acaba tendo mais tempo para as decisões estratégicas. Esta é nossa meta: proporcionar bem-estar a nossos clientes!

Ainda assim, a dedicação de um síndico sempre deve ser exaltada e valorizada, por isso a Cipa parabena todos pelo seu dia!

AGK
Engenharia Ltda



- ✓ Orçamento sem compromisso
- ✓ Mão-de-obra especializada
- ✓ Financiamento com garantia dos serviços

PINTURAS
MÁRMORES
PASTILHAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
INSTALAÇÃO DE DRENOS
PARA AR CONDICIONADO
**PROMOÇÃO DE PINTURAS
EXTERNAS**

Rua Barata Ribeiro, 370 - lj.323, Apart Hotel - Cobacabana - Sede própria
www.agkengenharia.com.br • contato@agkengenharia.com.br

☎ 21 2257-9222

☎ 21 99304-2180



Atenção com a dedetização!

O CONTROLE DE PRAGAS URBANAS
É ESSENCIAL PARA QUE HAJA UM
AMBIENTE SAUDÁVEL PARA TODOS

Versailles do Brasil Engenharia & Arquitetura

Manutenção Predial

Deus é fiel!

*Financiamento próprio
em até 36 vezes*

- Pintura de Fachada
- Lavagem de Pastilhas - Granito
- Laudos Técnicos
- Pintura externa - interna
- Impermeabilização - Caixa d'água
- Troca de Colunas - Barriletes
- Para-raios e aterramento
- Recuperação e reforço estrutural
- Dreno Ar Condicionado
- Hidráulica em geral
- Tubulação de água quente
- Auto vistoria

Contato:



versaillesdobrasil@hotmail.com
atendimento@versaillesdobrasil.com.br

www.versaillesdobrasil.com.br



2236-6836
3283-4133

Rua Figueiredo Magalhães 286 sala 314
Copacabana, RJ [Sede própria]

Ratos, baratas, formigas e mosquitos são animais que queremos longe de casa. A infestação dessas pragas urbanas pode trazer prejuízos materiais e, pior ainda, graves problemas de saúde. Os ratos, por exemplo, são responsáveis pela transmissão de vários tipos de doença, como a leptospirose. Por isso, é preciso ficar muito atento. Viver em um lugar limpo é um desejo de todos. Para que isso aconteça, o melhor é estar com a dedetização do condomínio em dia. Só assim o síndico, além de dar segurança aos moradores, vai manter o condomínio dentro da lei.

Desde 2017, a Lei Estadual 7.806 (detalhes da lei no fim da reportagem) obriga que a dedetização nos condomínios seja mensal, sendo necessário diminuir a periodicidade das aplicações que antes eram semestrais. Pelo novo código, prédios residenciais e casas entraram na mesma categoria de bares, restaurantes, padarias etc. Com fórmulas novas, os produtos químicos são menos agressivos à saúde e ao meio ambiente e, por isso, precisam de uma manipulação mais constante. O controle básico obrigatório é contra insetos rasteiros, como baratas e formigas, e também contra ratos. Mas isso pode variar de condomínio.

Rafael Capponi Vittori, biólogo da Acquaclean, afirma que, durante a dedetização, dificilmente vai haver algum transtorno para os moradores – mesmo os mais idosos – e para os pets. “Se for chamada uma empresa especializada e todos seguirem à risca o que for solicitado, não vai ocorrer nenhum problema. O importante é ser orientado sempre por um profissional qualificado durante as aplicações.”

Marcos Moraes, diretor comercial da Unitec, diz que essa nova tecnologia também não faz mal à fauna e à flora. Alguns produtos podem ser aplicados inclusive em jardins e em áreas frequentadas por animais domésticos. Existem condomínios que têm até espaços diferenciados para os pets, chamados de animal place. Ali podem ocorrer problemas com pulgas e carrapatos. Nesse sentido, uma dedetização diferenciada deve ser feita.

Marcos reafirma que “o importante é fazer o serviço com uma empresa credenciada, que conte com um biólogo que vai avaliar a necessidade de cada condomínio, fazendo o melhor serviço no combate e no controle de vetores e pragas, com um atendimento personalizado, de acordo com a necessidade de cada cliente. Além disso, é fundamental que a empresa seja certificada pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e tenha licença do Instituto Estadual do Ambiente (INEA)”.

A síndica profissional e proprietária da empresa Sindmar, Marcia Montalvão, concorda com Marcos. Segundo ela, o controle de pestes urbanas não é uma decisão de gestão, é uma obrigação por lei e deve ser feita sempre com uma empresa especializada e licenciada. A Sindmar atua como síndico ou administrador em condomínios residenciais, mistos e flats, nas zonas norte, sul e oeste e no Centro da cidade. Eles também fazem consultoria e treinamento. Na hora de escolher a empresa que vai realizar a dedetização, ela sempre pesquisa se é idônea, o tempo que tem no mercado, se dá garantia do serviço, se tem responsável técnico que seja um biólogo, se tem licença na Anvisa e se o registro está em dia no INEA.

REI DAS BOMBAS

PROMOÇÃO ESPECIAL

DE ANIVERSÁRIO PARA NOVOS CONTRATOS.

Entre em contato para saber mais e peça um orçamento!



BOMBA COM TRATO MENSAL É CONFORTO PRA VOCÊ.

- Bombas de Todas as Marcas
- Painéis de Comando Bombas 1 e 2
- Equipamentos e Cloro para Piscinas
- Instalações Hidráulicas e Elétricas
- Reparo e Reforma de Bombas
- Troca de Barrilete

Rua Belisário Pena, 953 - Penha

2560-0707
www.reidasbombas.com

Eldorado

Engenharia e Construções Ltda.

Compromisso e qualidade
há mais de 50 anos



REFORMAS E CONSTRUÇÕES
EM GERAL

MANUTENÇÃO PREDIAL

- ◆ Pintura externa/interna
- ◆ Recuperação estrutural
- ◆ Restauração de fachadas
- ◆ Instalações elétricas e hidrosanitárias
- ◆ Correção de fator de potência
- ◆ Aumento de carga
- ◆ Impermeabilizações

ENGENHARIA EM GERAL

- ◆ Projetos de arquitetura
- ◆ Instalações
- ◆ Laudos técnicos
- ◆ Perícia e avaliações
- ◆ Consultoria técnica
- ◆ Autovistoria Predial

Financiamentos
para condomínios
Garantia dos serviços

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Tel/Fax: 2262-6073

Celular: 99983-0099

Rua Nascimento Silva 16 / 301
22421-022 - Ipanema - RJ

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

Capa | Dedetização



A síndica profissional Marcia Montalvão afirma que o síndico, na hora de contratar uma empresa de dedetização, deve checar se ela tem todas as licenças obrigatórias por lei

“É muito perigoso o que alguns condomínios pequenos fazem, comprar galão de veneno e mandar um funcionário aplicar. Além de pôr a vida do funcionário e dos moradores em risco, isso também é crime. Primeiro, por colocar uma pessoa para desenvolver uma atividade que não é a função dela e que ela não tem capacidade para fazer. Segundo, e mais grave ainda, o síndico pode responder criminalmente por essa atitude. Por isso, só uma empresa credenciada é habilitada para executar o serviço”, alerta Marcia.

O diretor comercial da Unitec também faz uma observação para o perigo dessa situação. Segundo Marcos, “é ilegal, e o síndico assume todo o risco e pode responder a um processo nas áreas cível e criminal. Por causa de uma economia pequena, dá um tiro no pé. Cada macaco no seu galho, isto é, cada especialista tem que cuidar de sua área. Com produto químico não se brinca.”

Conceição Rangel é síndica há cinco anos do Condomínio Duque de Caxias, na zona sul da cidade, e conta com a Cipa na administração. O imóvel tem dois blocos

e 40 apartamentos. Na hora de escolher uma empresa, prefere a que dá mais confiança e tem credibilidade no mercado. Como trabalha na área de saúde, ela está sempre preocupada em manter em dia a dedetização. “Vivemos em uma cidade grande que tem muitos insetos, como barata, e outros animais peçonhentos. Além de querer estar sempre dentro da lei, o síndico é obrigado a cuidar da saúde de todos os que vivem no local”, afirma.

A maioria das empresas faz contratos anuais, com a periodicidade mensal. Sendo assim, os técnicos especializados vão todo mês realizar uma verificação, aplicar o produto e identificar se está tudo sob controle ou se há algo a fazer. Para cada lugar é indicado um procedimento diferente, que melhor se adapte. “Nos bueiros, nos ralos, nas caixas de passagem, nas lixeiras e no hall de entrada pode ser usado líquido ou gel ou os dois, sempre verificando para não encharcar o chão e evitar acidentes”, explica o biólogo da Acquaclean.

A colaboração dos moradores também é essencial para que a dedetização surta efeito. Não adian-



Manutenção, conservação e modernização de elevadores

Oferecemos diferentes modalidades de contratos de manutenção que se adequam ao seu condomínio, com muitos diferenciais.

A Elevadores Otis é fabricante e prestadora de serviços de manutenção, conservação e modernização de elevadores, escadas e esteiras rolantes. Presente há mais de 110 anos no Brasil, a Otis conta com uma estrutura de profissionais qualificados, divididos entre as mais de 30 filiais no país.



Peças com garantia de origem e procedência

Tenha a certeza de que seu patrimônio está sendo mantido com responsabilidade. Nós oferecemos peças de reposição com garantia de origem e procedência.



eService

Nosso sistema eService permite que você tenha acesso aos dados de operação de seus equipamentos a qualquer hora e lugar, via internet. Mais comodidade e praticidade a seu serviço.



Atendimento

O Centro de Atendimento ao Cliente funciona 24h por dia, 7 dias por semana. Um serviço essencial para atendê-lo em todos os momentos em que precisar.

Fale conosco, temos soluções sob medida para o seu condomínio.



Centro de Atendimento ao Cliente

0800 704 87 83

ta aplicar o melhor produto se o condomínio não estiver limpo e com a manutenção em dia. “Na empresa, a gente diz que existem os três ‘as’: acesso, abrigo e alimento. Se o condomínio não cuidar desses pontos, o trabalho não vai ter sucesso. É indispensável que buracos e fendas sejam fechados, por exemplo, por causa dos ratos. Checar se há tampa de esgoto, se as lixeiras estão limpas. Ficar livre das pragas é um trabalho rotineiro e só funciona em conjunto, com a união de empresas de dedetização, síndicos e moradores”, analisa Marcos, da Unitec.

Rafael, da Acquaclean, afirma que, às vezes, quando vai fazer um trabalho, encontra condomínios em que a lixeira está muito suja, com lixo grudado até na parede, e o cheiro é bem ruim. Quando isso acontece, a empresa costuma orientar para que seja feita a limpeza do local, porque, segundo ele, só existem pragas urbanas porque nós não sabemos lidar com nossos resíduos. Esses animais não se proliferam em locais limpos e bem conservados. Outro ponto importante é nunca deixar água parada.

Em épocas de calor, principalmente, os mosquitos se proliferam, e o risco de transmitirem doenças como dengue, chikungunya e zika, entre outras, aumenta. Segundo o diretor da Unitec, a dedetização



A síndica Conceição Rangel acredita que confiança é a palavra-chave na hora de buscar uma empresa de dedetização

para o controle de mosquitos também tem sido muito requisitada nos últimos tempos, principalmente na zona oeste. “Nesse caso, temos que fazer a parte do produto aéreo (conhecido popularmente como fumacê) e também um trabalho no local com larvicida. Isso porque a pulverização só mata os insetos adultos, não mata as larvas”, explica Marcos.

Nesse combate, a limpeza dos reservatórios também é essencial. Além disso, por lei, ela tem que ser feita de seis em seis meses, juntamente com o teste de potabilidade, que verifica a qualidade da água. Esse laudo deve ser fixado no quadro de avisos para que todos os moradores tenham acesso a ele.

A LEI DO CUPIM TAMBÉM MUDOU

A lei que regula o combate à infestação de cupins mudou. Desde 2017, as construtoras são obrigadas a realizar um cinturão químico contra cupins subterrâneos no terreno antes de começar as obras. A empresa prestadora do serviço fica responsável pela garantia da imunização pelo prazo de dois anos, contados da data da realização do serviço. Já em imóveis construídos, a descupinização é feita, na maioria das vezes, de forma corretiva, e não preventiva.

Responsáveis por muitos danos materiais, os moradores só percebem o problema quando o inseto já



SOLUÇÕES EM IMPERMEABILIZAÇÃO

- RESERVATÓRIOS
- INJEÇÃO DE GEL/ POLIURETANO
- PLAYGROUNDS
- PISCINA
- LAJES DE COBERTURA
- CALHAS E TELHADOS
- TAMPONAMENTO PONTUAIS ATRAVÉS DE INJEÇÕES



CONTATO

(21) 2266-3325 | (21) 97405-7096

www.primerengenharia.com.br

atendimento@primerengenharia.com.br

destruiu grande parte do imóvel. O biólogo da Acquaclean, Rafael Capponi, alerta para a existência de inúmeros tipos de cupim. “Alguns têm uma vida alada. São aqueles que ficam na luz no fim da primavera e início do verão. Com o calorão e a humidade alta do ar, eles começam a aparecer. Tem os de madeira, que soltam um granulado; outros de madeira seca, que soltam um pozinho da cor da madeira, e os que vão por dentro da parede, que são os mais agressivos, entre outros. Como mais de 90% dos condomínios não fazem a dedetização preventiva de cupim, só descobrem a presença do bicho com a infestação, o que é muito ruim para todos. Por isso, é importante desinfectar os ambientes mais propensos ao aparecimento de cupins e realizar a dedetização periodicamente.”.

Por falar em infestação, condomínios que não cumprem a lei podem correr sérios riscos. Essas pragas ur-

banas se proliferam muito rápido e, quando se vê, o imóvel já está tomado. Quando isso acontece, é preciso chamar uma empresa especializada com a máxima urgência. De acordo com Marcos, da Unitec, dependendo do quadro que eles encontrem, o problema pode ser resolvido entre 15 e 30 dias. “Mesmo com a presença de cupins, as aplicações são sempre mensais, a quantidade de produto é que aumenta ou o tipo de substância que é mais forte, de choque”, afirma.

Para Marcia, da Sindmar, o principal, em um condomínio, são a prevenção e a comunicação com os moradores, para que qualquer trabalho seja bem-feito. Sempre que há dedetização, todos os que moram no local são avisados, conforme estipula a lei. Quem se interessa pode pagar um pacote para também fazer as aplicações dentro do apartamento. Com o imóvel limpo e livre das pragas, é mais fácil ter uma vida saudável e tranquila.



A tecnologia desenvolvida nos produtos não causa risco para ninguém

O QUE DIZ A LEI

No Rio de Janeiro, a Lei Estadual 7.806, de 12 de dezembro de 2017, estabelece as diretrizes para o funcionamento das empresas especializadas na prestação de serviço de controle de vetores e pragas urbanas no âmbito do Estado do Rio de Janeiro. O serviço somente pode ser efetuado por empresa especializada portadora de licença do INEA.

DIGISEG-RJ

SEGURANÇA DIGITAL

Agora no RECREIO

ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO PREDIAL

- CIRCUITOS FECHADOS DE TV
- INTERFONIA - PABX E PAX
- CONTROLE DE ACESSO VEICULAR
- CONTROLE DE ACESSO PESSOAL
- PORTÕES E PORTAS AUTOMÁTICAS
- ALARMES SETORIAIS
- ALARMES PERIMETRAIS
- ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
- INTERNET CONDOMINIAL A CABO
- INTERNET CONDOMINIAL WIRELESS

**MANUTENÇÃO
INSTALAÇÃO
ASSESSORIA TÉCNICA**

**EQUIPAMENTOS
RESERVAS SEM CUSTO
ADICIONAL**

**ATENDIMENTO EM PRAZO
MÁXIMO DE 24 HORAS, SÁBADOS,
DOMINGOS E FERIADOS.**

ENG. RICARDO COELHO VIANNA
CREA RJ 198121238 | Responsável Técnico

Av. das Américas, 15531 - sala 101
Recreio dos Bandeirantes - RJ
www.digisegrj.com.br | digisegrj@digisegrj.com.br

CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agrimensura do Rio de Janeiro



Entre em contato
com a empresa de sua
confiança e peça

Elevcom

TOTEM
Lumina Color



A lei determina um conjunto de ações preventivas e corretivas de monitoramento ou aplicação, ou ambos, com periodicidade minimamente mensal. O objetivo é impedir, de modo integrado, que esses animais se instalem ou se reproduzam no ambiente. Como definição de pragas urbanas, a lei estabelece que são animais que infestam ambientes urbanos, podendo causar agravos à saúde, prejuízo econômico ou ambos.

A empresa especializada deve ter um técnico devidamente habilitado para o exercício das funções – como biólogo, veterinário, químico, engenheiro químico, farmacêutico ou agrônomo –, que possua comprovação para exercer tal função emitida pelos respectivos conselhos de representação profissional.

A prestadora do serviço tem que fornecer o certificado de garantia, que deve conter a identificação da empresa especializada com a razão social, o nome fantasia, o endereço, o telefone e os números da licença do INEA, seu prazo de validade e a validade da garantia do serviço e, em seu verso, deverá constar as condições básicas de higiene e orientação sobre a garantia do procedimento.

Quando a realização do controle de pragas e vetores urbanos ocorrer em prédios de uso coletivo, comercial ou de serviços, a empresa espe-

cializada deverá afixar cartazes informando a data da desinfestação, com o nome do produto, o grupo químico ao qual pertence, o telefone do Centro de Informação Toxicológica e o número da licença do INEA.

Fica determinado que toda construção nova ou obras realizadas por empresas, no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, deverão contratar empresas credenciadas e licenciadas pelo INEA para realizar o cinturão químico contra cupins, desde que a tecnologia e os produtos utilizados sejam eficientes e credenciados pelo órgão competente.

É NO LIXO QUE AS PRAGAS SE PROLIFERAM

Os síndicos cuidam dos condomínios, mas cada morador tem que fazer sua parte. Tratar do lixo produzido é fundamental para o controle das pragas urbanas. Uma boa opção é retirar os detritos todos os dias e deixá-los bem fechados em sacos plásticos. As lixeiras devem ser lavadas, pelo menos, três vezes por semana. É importante também fazer a separação de lixo orgânico e lixo reciclável e descartá-los de maneira certa.

Os cuidados se estendem também aos armários de comida: todos os alimentos devem estar bem fechados, para que grãos ou restos



Somente um especialista pode indicar o melhor serviço a ser feito em um condomínio

de alimento não sujam os armários; frestas e buracos devem ser tampados. Os ralos da cozinha e do banheiro devem ser lacrados e limpos regularmente. As baratas costumam habitar esses locais úmidos. Em regiões com mosquitos, o uso de telas também é aconselhável. etc.

SERVIÇO

Unitec Controle de Pragas
(21) 2452-1773/3437-1367
contato@unitec.emp.br

Acquaclean
(21) 2466-6120
www.acquaclean.net



ENGEFORMA ENGENHARIA
MANUTENÇÃO PREDIAL
OBRAS CIVIS E REFORMAS

33 ANOS
APLICADOR AUTORIZADO



IMPERMEABILIZAÇÕES

- Lages • Coberturas • Marquises
- Calhas • Playgrounds • Caixas d'água

RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

- Fachadas • Empenas • Pinturas • Pastilhas
- Mármore • Granitos • Cerâmicas

INSTALAÇÕES

- Elétricas • Hidrosanitárias
- Colunas • Barbarás

RECUPERAÇÕES ESTRUTURAIS

- Pilares • Lajes • Vigas
- Laudos Técnicos • Perícias Judiciais

FINANCIAMENTO PRÓPRIO - SERVIÇOS COM GARANTIA - FISCALIZADO POR ENGENHEIROS

📞 2295-7145 | 2247-3205 | 3437-8098 | 99983-8285

Pça. Demétrio Ribeiro, 17 Grupo 503 - Leme engeformarioengenharia@gmail.com

RENTEL

Soluções Inteligentes



28
ANOS

ENERGIA SOLAR

VENDA
LOCAÇÃO
MANUTENÇÃO
INSTALAÇÃO

SERVIÇOS:

- Câmeras;
- Interfonia;
- Telefonia;
- Controle de Acesso;
- Portão de Garagem;
- Energia Solar;



ORÇAMENTO GRÁTIS

(21) 2547-2728



(21) 2256-3981



(21) 98476-7094

rentel@rentel.com.br

Av. N. S. de Copacabana, 581 / Loja 321
Copacabana - Rio de Janeiro / RJ



CIPA FIRMA PARCERIAS PARA BENEFICIAR CLIENTES



BR.FREEPIK.COM

SMART CAFÉ CONVENIÊNCIA NA MEDIDA CERTA

Seu condomínio pode ter uma máquina de café e/ou de *snacks* nas áreas comuns de forma gratuita! Isso porque a Cipa e a Smart Café firmaram uma parceria para beneficiar os clientes da Cipa.

As máquinas funcionam por meio de cartão de crédito ou débito e também recebem valores em espécie. O sistema é totalmente informatizado, de modo que a empresa sabe quando determinado produto deve ser reabastecido, ou seja, nunca vai faltar nenhuma opção de consumo para os moradores.

Ficou interessado? Ligue para 2196-5210 e agende uma visita técnica para estudo de viabilidade ou mande um e-mail para vantagens@cipa.com.br.

PURILIMP AR PURO E AROMATIZADO PARA SEU CONDOMÍNIO

Sabe aquele ambiente aromatizado no qual você entra e se sente bem? Você também pode ter esse bem-estar em seu condomínio!

A Cipa e a Purilimp estão juntas para levar essa experiência até você. Mas não é só um cheirinho

agradável que estamos oferecendo, não. Os purificadores eliminam odores, bactérias e impurezas do ar para, depois, aromatizá-lo. Cheiros de mofo e cigarro também somem.

Os purificadores consomem pouca energia, são de fácil instalação e seu funcionamento é programado eletronicamente. E são mais de cem aromas a escolher!

Se você gostou da ideia, saiba que ainda pode melhorar: síndicos Cipa têm preços diferenciados e podem testar gratuitamente o sistema por 30 dias.

Agende uma visita técnica e respire novos ares! Entre em contato pelo e-mail vantagens@cipa.com.br.

ENGELINK COMPRAS ON-LINE, ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO, MAS COM RESPONSABILIDADE

A Cipa, que sempre busca facilitar a vida do síndico, oferece agora suporte on line na hora de cotar serviços como reforma, detetização, pintura, limpeza de caixa-d'água e autovistoria.

O serviço é oferecido em parceria com a Engalink, e a plataforma está disponível no site da empresa (Cipa Fácil) e também no app Cipa Condomínios.

Somente empresas selecionadas fazem parte dessa plataforma, o que garante segurança aos síndicos na hora de escolher uma parceira para realizar serviços. Se antes fazer cotações era um problema para você, agora temos a solução. Não perca tempo e acesse esse recurso! 



Nós Elevamos... Qualidade, Segurança e Inovação

Experiência de quem está há mais de 100 anos no Brasil.

Proximidade que somente quem está presente em todo o território nacional pode oferecer.

Eficiência de uma empresa que faz parte do grupo Schindler, que transporta mais de 1 bilhão de pessoas, todos os dias, em todo o mundo.

Somos a Atlas Schindler e o que nos move é mover você!



www.atlas.schindler.com

We Elevate



Atlas Schindler

O que fazer quando água suja sai das torneiras?

A CRISE HÍDRICA DEIXOU SÍNDICOS E MORADORES EM ALERTA NO ESTADO

No início de 2020, os moradores do Rio de Janeiro enfrentaram sérios problemas com a qualidade da água. A muitas residências ela chegava turva e com cheiro muito forte, negando todos os princípios básicos da potabilidade: a água tem que ser insípida, incolor e inodora. Com intenso calor, quem podia passou a comprar água mineral não só para beber, mas também para cozinhar e, em situações mais graves, até para tomar banho. Após essa contaminação ainda tivemos que enfrentar outra, por detergente.

A contaminação da água na Estação de Tratamento do Guandu, em Nova Iguaçu, Baixada Fluminense, pela geosmina – substância orgânica formada por algas – deixou todos preocupados. Cerca de 80% do abastecimento de água da cidade do Rio depende do Rio Guandu. A estação de tratamento é de responsabilidade da Companhia Estadual de Águas e Esgotos do Rio de Janeiro (Cedae). Será que realmente a água estava própria para o consumo como afirmava a Cedae? Como o síndico deve agir nessas situações?

Nos momentos de crise o importante é ter cautela e não tomar decisões no impulso. Nada de desespero. Não pense em esvaziar as caixas-d'água porque a água que chega vai continuar mantendo as mesmas características da que está armazenada. É importante também levar em consideração os gastos do condomínio. A conta de água é uma parcela grande no orçamento.

Clarisse Bokel da Motta é síndica, há nove anos, do Condomínio Barbacena, na zona sul da cidade. O prédio

COMANDO
ENGENHARIA

MAIS DE 1.000
REFORMAS PREDIAIS

No ato de pintar, reformar e construir, no bom gosto de servir.



Com financiamento próprio em até 48x.



Garantia até 5 anos.

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS EM GERAL • RETROFIT
RESTAURAÇÃO ESTRUTURAL • TROCA DE REVESTIMENTOS
HIDROJATEAMENTO • DRENO P/ AR CONDICIONADO
IMPERMEABILIZAÇÃO...

☎ 21 2260 1140 📞 21 982422000
comandoengenharia.com.br





tem 96 apartamentos. Lá a água chegou limpa, mas com cheiro muito forte. A primeira medida que ela tomou foi contratar uma empresa especializada para fazer uma análise da água. O resultado do laudo foi que estava tudo dentro dos padrões de normalidade. “Mesmo assim, muitos moradores passaram a comprar água mineral, principalmente nos apartamentos que tinham crianças e idosos. Mas, para as áreas comuns do condomínio, nós fomos usando a água que chegava mesmo. A Cedae emitiu vários laudos afirmando que estava própria para consumo. Se algum morador ficasse em dúvida, sugeria que fervesse a água.”

Para quem entende do assunto, Clarisse agiu de forma correta ao contratar ajuda técnica. E muitos síndicos fizeram o mesmo que ela. A empresa especializada em dedetização e limpeza de reservatórios que o condomínio usa recebeu um número bem acima do normal de pedidos de análise da qualidade da água. Segundo a síndica “os moradores estavam muito preocupados e queriam um certificado de potabilidade da água, para ter certeza de que ela estava em condições adequadas para consumo humano”.

Para Clarisse, o importante, nesses momentos de crise, também é a comunicação com os moradores. “Cabe ao síndico manter os condôminos e funcionários informados sobre o fato de que o problema é da concessionária de serviço público, e não do condomínio. Eu fazia questão de falar sobre cada medida que estava tomando, cada laudo da Cedae e sobre os resultados apresentados pela empresa que contratamos. Assim, ninguém tinha dúvida de que todas as medidas cabíveis estavam sendo adotadas.”

Além disso, de seis em seis meses, independentemente se há problemas ou não no abastecimento, Clarisse faz a limpeza e higienização de todas as caixas-d’água e da cisterna do condomínio com uma empresa especializada. Para ela, essa manutenção é essencial para garantir a saúde dos moradores.

Lydio Flores, empresário do setor, concorda com Clarisse. Para ele não havia necessidade de esvaziar as caixas-d’água e cisternas. O ideal mesmo era fazer a análise e continuar com a manutenção semestral desses reservatórios. Ele alerta que as empresas que realizam esses serviços devem ser cadastradas e ter o certificado



orteb

70 ANOS DE TRADIÇÃO E QUALIDADE

PRODUTOS QUÍMICOS
BOMBAS E MOTORES
INSTALAÇÕES
INDUSTRIAIS
PREDIAIS
RESIDENCIAIS



QUADRO DE COMANDO INTELIGENTE



BARRILETES E COLUNAS



PRODUTOS QUÍMICOS



SUCÇÃO E RECALQUE



IMPERMEABILIZAÇÃO

CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

ATENDIMENTO DE PLANTÃO E MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Botafogo - RJ
 Rua General Polidoro, 85
 21 2543 9000
 21 2542 1313

Barra da Tijuca - RJ
 Av. Olegário Maciel,
 214 - Loja 5
 21 2493 7433
 21 2493 9703

orteb@orteb.com.br
 www.orteb.com.br

 /OrtebBombasRJ
 /ortebrij



do Instituto Estadual do Ambiente (INEA). “Água é vida, então, essa manutenção é muito importante, porque, se não for feita, pode colocar todos os moradores em risco. Por exemplo, se a cisterna não for limpa nem vistoriada, pode apresentar vazamento, o que pode causar a contaminação da água.”

De riscos para a saúde já basta a dúvida sobre a qualidade da água que chega em nossas casas. Mais de 9 milhões de habitantes são abastecidos pelo sistema Guandu. Nessa última crise hídrica, 86 bairros na capital e seis municípios do estado relataram problemas com o abastecimento. Com décadas de descaso das autoridades, os rios urbanos se transformaram em verdadeiros “rios de esgoto”. Assim, a contaminação da água pode se tornar constante se não forem tomadas medidas efetivas de melhoria

no tratamento do esgoto e de resíduos tóxicos despejados nos afluentes.

Segundo dados do Atlas Esgotos – um trabalho coordenado pela Agência Nacional de Águas (ANA) com o apoio do Governo Federal e a colaboração de instituições federais, estaduais e municipais de todo o Brasil –, dos 92 municípios do estado do Rio de Janeiro, 73% deles têm coleta de esgoto. Dessa porcentagem, apenas 58% é tratada de forma adequada. O litoral do Rio de Janeiro é a região que apresenta os maiores desafios no atendimento. Nessa região, cerca de 30% da extensão dos corpos hídricos analisados estão “em desconformidade” com a legislação.

O estudo foi publicado em 2017 e revela dados alarmantes. Para se ter uma ideia, o Rio não está nem tão mal assim, em comparação com dados do Brasil. A situação do atendi-

mento da população brasileira com serviços de esgotamento sanitário é muito deficiente: 43% da população é atendida por sistema coletivo (rede coletora e estação de tratamento de esgotos); 12%, por solução individual (fossa séptica); 18% da população se enquadra na situação em que os esgotos são coletados, mas não são tratados; e 27% é desprovida de atendimento, ou seja, não há coleta nem tratamento de esgotos.

Se não houver uma reorganização urgente do setor de saneamento e um cuidado das autoridades para amenizar os estragos causados ao meio ambiente, podemos viver crises de abastecimento de água cada vez mais sequenciais e teremos que nos acostumar a consumir água de qualidade duvidosa saindo de nossas torneiras. ☹️

Dados da pesquisa sobre saneamento:

<http://atlasesgotos.ana.gov.br/>



Hidráulica CATETE

INSTALAÇÕES PREDIAIS
BOMBAS E MOTORES
DESDE 1980

 (21) 2558-1162  (21) 99983-8003

- * CONTRATOS DE MANUTENÇÕES;
- * CONSERTOS E INSTALAÇÕES DE BOMBAS D'ÁGUA;
- * LEGALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS JUNTO AO CORPO DE BOMBEIRO DO RJ;
- * SISTEMAS DE INCÊNDIO, SPRINKLERS, CMI E COLUNAS DE HIDRANTES;
- * MONTAGEM DE PAINÉIS DE COMANDO ELÉTRICOS;
- * TROCA DE BARRILETES DE DISTRIBUIÇÃO;
- * HIGIENIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS;
- * IMPERMEABILIZAÇÃO DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA.

CREDENCIAMENTOS



WWW.HIDRAULICACATETE.COM.BR / comercial@hidraulicacatete.com.br
ENDEREÇO: RUA PEDRO AMÉRICO, 282 - CATETE / RIO DE JANEIRO/RJ

Próxima
AUTOVISTORIA GRÁTIS
na execução de
Revitalização de Fachadas
(Garantida em contrato)



Matarangas
Engenharia e Sistemas Ltda.

**CONFIE SUAS
GRANDES DECISÕES
A UMA GRANDE
EMPRESA**

www.matarangasengenharia.com.br

Soluções Prediais



- Pintura de Fachada
- Teste Percussão
- Hidrojateamento
- Pinturas em Geral
- Impermeabilização
- Laudos / Autovistoria
- Tubulação de Gás
- Reformas

Comercial:

Freguesia - Jacarepaguá
Rua Fortunato de Brito, 305

Contato:

contato@matarangasengenharia.com.br
Tel.: (21) 2436-6799 / WhatsApp : (21) 9 8154-1958

Vazamentos podem ser verdadeiros pesadelos

CONHEÇA OS TIPOS DE VAZAMENTO, SAIBA IDENTIFICÁ-LOS E COMO A MANUTENÇÃO PREVENTIVA ESPECIALIZADA SE TORNA ESSENCIAL PARA TODOS OS CONDOMÍNIOS

Um dos pesadelos de todo o síndico, e que, obviamente, acaba por afetar os moradores, é o problema causado pelo vazamento de água. Ou os problemas, no plural, quando a situação fica fora de controle. Um bom exemplo é dado por Izabel Peres Sampaio, síndica do Condomínio Mestre Donga, administrado pela Cipa e que tem 30 unidades, na zona norte do Rio de Janeiro. Ela enfrentou um problema de vazamento na

bomba de incêndio do condomínio. “Percebemos que a pressurização da bomba na casa das máquinas estava baixando. E quem notou o problema primeiro foi o sr. Freitas, porteiro do condomínio, que teve muita dedicação e profissionalismo. Ele tem uma noção muito boa dessa questão”, conta ela que, em seguida, acionou a equipe de manutenção responsável, que identificou a existência do vazamento.

E o dano estava somente começando: segundo a empresa de manutenção, só haveria a possibilidade de identificar o local exato do vazamento caso fosse realizada uma obra. “Eles disseram que só teria como ver isso se quebrássemos tudo! Por sorte, um dos moradores do prédio é engenheiro naval especializado justamente nessa área de tubulação. Assim, nos reunimos para estudar o vazamento e verificar o que poderia

VÉRTICE
ENGENHARIA

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

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

(21) 2556-0231 / 2558-5419
(21) 99152-2040 / 99911-6120
Av. Pedro II, 284 - Casa - São Cristóvão - RJ

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

CREA-RJ
Conselho de Engenharia e Arquitetura do Estado do Rio de Janeiro

ser feito para solucionar o problema. Chamamos a equipe que fez a instalação de nossos extintores, apresentamos a situação e eles nos ajudaram a resolver com a opção de fazermos uma instalação. Do contrário, seria necessário quebrar todo o piso da portaria, o que tornaria a obra cara e demorada”, conta ela, acrescentando que a nova instalação das bombas de incêndio ficou perfeita. “Isso fez com que acabasse nossa dor de cabeça, além de diminuir muito o valor da conta de água”, comemora a síndica.

O fato relatado anteriormente deixa claro que todos os detalhes devem ser observados pelo síndico, que deve saber que tipo de vazamento pode acometer um condomínio. Segundo Rodrigo Haubrichs, da Comando Engenharia, existem os seguintes tipos: “O vazamento oriundo de chuva, que ocorre por causa da deterioração nos mecanis-



FREEIMAGES.COM/CARLOS GUSTAVO CURADO

Vazamentos causados por pequenas falhas representam grandes prejuízos

mos do sistema de coleta da água da chuva (telhas mal encaixadas, perfuradas ou quebradas, sistema de calha ineficiente etc.); vazamento por conta da invasão da água da chuva

nos revestimentos das paredes das edificações, por meio de rachaduras, fissuras ou microfissuras; vazamento oriundo do sistema hidrossanitário, que ocorre por conta da execução do sistema, por deterioração e/ou perfuração na tubulação; vazamento provocado por falta ou desgaste da proteção mecânica (impermeabilização) dos reservatórios como cisternas, caixas-d’água e piscinas, nos quais existe uma grande quantidade de água que força as paredes do compartimento e infiltra pelos poros mal impermeabilizados”, diz o engenheiro, atentando para o vazamento também causado pelas pequenas falhas no rejuntamento do revestimento de banheiros, cozinhas ou fachada, que, muitas vezes, provocam patologias que, se não forem sanadas, acarretam grande prejuízo.

Portanto, o síndico deve estar atento a qualquer indício de infiltração e ao consumo de água, bem

LIMPEZA DE CAIXA E IMPERMEABILIZAÇÃO SEM FALTA ÁGUA



INSTALAÇÃO HIDRAULICA

BARRILETE, COLUNAS,
INCENDIO, RECALQUE,
ESGOTO EM GERAL

IMPERMEABILIZAÇÃO

CAIXA D’ÁGUA E CISTERNA
.TERRAÇO , PLAYGROUND
.CAIXA DE ESGOTO E CALHA

3860-5139 - 3878-1466 (21) 99433-6592






REFORMA DE FACHADA

- HIDROJATEAMENTO
- PINTURAS, TEXTURAS
- MARMORE E PASTILHAS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- REFORMA EM GERAL



PARCELAMOS EM 36 VEZES
ORÇAMENTO GRÁTIS

LIMPEZA SEMESTRAL

Lei n.º 1893, de 20/11/1991



LIMPEZA DE
CAIXA D’ÁGUA

RELIMPE – ENGENHARIA LTDA – CREA – RJ 2008.211.432 INEA CRH - IN031727 RUA ANA CRISTINA CESAR, S/N
LJ 105 – FREGUESIA – JPA. E-mail. relimpe@engefec.com.br WWW.RELIMPE.BR – 3860-5139 – 2589-7535

como às vistorias e manutenção periódica da estrutura e dos revestimentos das fachadas, testeiras das varandas e impermeabilização. “É essencial fazer verificação nos registros e nas bombas de recalque e de incêndio e prestar atenção a lugares que não são muito transitados, a fim de descobrir precocemente qualquer vestígio de vazamento, não apenas quando vier a conta de água. Pois, cada dia que passa, o vazamento não gera apenas prejuízo financeiro, pode oferecer risco à saúde e à estrutura da edificação, além de muito aborrecimento”, ressalta Rodrigo.

Outro ponto observado, dessa vez por Luiz Eduardo Cernigoi, da Construtora Cernigoi, são vazamentos e infiltrações crônicos negligenciados que podem causar muitos problemas. “Esses tipos de dano podem acabar permeando a parte estrutural da construção e ocasionar a



oxidação dos ferros estruturais, muito comum em lajes e vigas. As consequências dessa falta de manutenção poderão causar a condenação da estrutura da edificação, botando em risco a estabilidade do prédio, nos casos extremos”, explica ele, que destaca ainda a importância de reparar também possíveis vazamentos que podem ocorrer nas pilstras:



O síndico deve estar atento a todos os equipamentos hidráulicos do condomínio para evitar problemas

FL FERRARI LEITE

Recuperação de FACHADA

(21) **2261 1050**
2589 4166
3860 3546

Atuamos na área de manutenção predial, recuperando diversos tipos de revestimentos, como:

Concreto aparente	Cerâmicas
Pintura externa	Mármore
Pintura interna	Granitos
Pastilhas	Textura

Além de prestarmos serviços como hidro-jateamento e revisão da drenagem do sistema de água pluvial e ar condicionado.

Orçamentos e visitas técnicas grátis

 **9 9679 7575**

 **contato@ferrarileite.com.br**



“A pilastra é formada por concreto armado e não possui tubulação de água/esgoto, a não ser as ‘bonecas’, que são pilastras falsas adjacentes aos pilares estruturais, estes, sim, possuem passagem de tubulação de água pluvial ou esgoto. Caso ocorra um vazamento nela, poderá trazer danos à estrutura de concreto armado do pilar. Isso é perigoso se for crônico, podendo ter consequências sérias para a edificação”, observa.

Rodrigo concorda. Segundo ele, nas edificações condominiais, normalmente, ocorre vazamento na rede vertical e horizontal do sistema hidrossanitário quando ela é interligada nas pilastras e vigas de sustentação, o que ocasiona, a princípio, um aspecto umedecido na pintura, manchas, bolhas e mofo, desencadeando deterioração do revestimento e consequentes patologias estruturais. “Isso é perigoso, sim, pois sabemos que os elementos estruturais são formados por metais que, em contato com a água, se oxidam, gerando danos na pintura, eflorescências em razão da lixiviação, carbonatação do concreto, corrosão da armadura, fissuras e mofo. Ou seja, pode danificar a armadura e a estrutura como um todo, que fica comprometida, perde resistência, prejudica a compressão do concreto e a tração das armaduras, o que causa sérios riscos se o problema não for resolvido por profissionais devidamente qualificados.”



Vazamentos silenciosos costumam demorar para serem encontrados, por isso é fundamental estar de olho no hidrômetro. Se ele apontar um gasto acima do normal é hora de investigar

VAZAMENTO SILENCIOSO: O INIMIGO INVISÍVEL

Um dos perigos para o condomínio é o vazamento silencioso, como relatado anteriormente pela síndica Izabel. “O vazamento silencioso sempre deixa rastros, seja com o aparecimento de patologias nos revestimentos, como bolor e mofo, seja com a mudança no sabor e na coloração da água, fluxo de água fraco em vários locais, aumento da média de consumo em relação a meses anteriores, além de componentes hidráulicos descoloridos e odor de esgoto”, explica Rodrigo.

Já Luiz diz que esses perfis de vazamento são muito comuns em tubulação de incêndio, que, geralmente, está enterrada no nível térreo. “Outro exemplo é a tubulação da água da Cedae para a cisterna e vazamento da própria cisterna”, ensina ele, acrescentando que nas fachadas é mais fácil perceber quando o vazamento existe: “Esse tipo de vazamento ocorre por falta de rejuntamento das pedras de mármore/granito/pastilhas, o que acaba ocasionando a infiltração da água pluvial nas juntas sem rejuntamento e a degradação da argamassa de assentamento da pedra. Por isso, revestimentos como



NT ENGENHARIA

NT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.
CNPJ: 19.606.943 / 0001 – 90

**REFORMAS, CONSTRUÇÕES,
GERENCIAMENTO, PLANEJAMENTO E
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS CIVIS,
AUTOVISTORIA E LAUDOS TÉCNICOS.**

Rua conde de Bonfim, 616 - Tijuca – RJ

(21) **2268-3966**
(21) **99641-4640**

ntserveng@gmail.com
www.nt-engenharia.com

SERVIÇOS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO



HIDRATEC
SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

Nossos segmentos de atuação:

- Confecção de projetos de segurança contra incêndio e pânico;
- Adequação da edificação através do cumprimento das exigências contidas no laudo de exigências, expedido pelo CBMERJ;
- Instalação de bombas de incêndio;
- Iluminação e sinalização de emergência;
- Instalação de redes de hidrantes e sprinklers;
- Instalação de hidrante de passeio (recalque);
- Instalação de caixas de incêndio;
- Instalação de cmi e abrigos de bomba;
- Instalação de para-raios (spda);
- Cronogramas de execução de obras;
- Legalização junto ao CBMERJ (laudos de exigências e certificado de aprovação);
- Manutenção de todos os tipos de sistema fixo de incêndio.

Ligue-nos para agendar uma visita sem compromisso, através dos seguintes telefones:

(21) 3161-1943
97968 - 4393
98288 - 4714

hidrateccomercial@gmail.com
www.hidratecc.com.br

Manutenção | Vazamento de água



O desperdício de água limpa é uma realidade e os síndicos devem estar atentos a isso

azulejo, pedra, pastilha e cerâmica são os mais resistentes e escondem mais o efeito da umidade, quando comparados com a pintura convencional”, observa.

Portanto, a manutenção deve estar em dia. Rodrigo argumenta que é recomendado que se realizem inspeções de rotina a cada três meses pelos próprios funcionários do condomínio e se contrate uma empresa especializada para inspeções anuais ou semestrais. “Além disso, a manutenção deve ser feita por meio de alguns procedimentos: desentupimento de esgoto; reparação do rejunte dos boxes; rejuntamento do piso das varandas abertas; rejuntamento na bancada da pia da cozinha e demais áreas molhadas. Coberturas, fachadas, empenas e prismas de ventilação devem receber atenção especial, com manutenção anual do rejuntamento, do emboço, da calafetação em pontos de elétrica e de revestimentos que se desprendem com a ação da umidade. É importante a conscientização do morador da unidade condominial para a revisão das condições do rejunte dos revestimentos das áreas molhadas, como paredes e piso de banheiros, cozinhas e áreas de serviço, e do rejuntamento do piso das varandas flutuantes e os silicones nos vértices das janelas, de modo

que vazamentos não acarretem aborrecimento, prejuízo e desvalorização do condomínio.”

Além de a manutenção estar em dia, as peças recondicionadas devem ser evitadas. “Elas já vêm com desgaste, o que pode causar problemas no curto prazo para a edificação. Muitas vezes, o custo de mão de obra para a utilização de peças recondicionadas não compensa, não tem custo-benefício interessante”, opina Luiz.

Por conta do prejuízo que teve, a síndica Izabel diz observar diariamente os pilares e as colunas do prédio. “Todos os dias, o sr. Freitas, nosso porteiro, mede o hidrômetro para verificar alguma possível irregularidade. Quando passa do limite diário, a gente começa a investigar. Acredito que a prevenção de vazamentos precisa ser diária. Sempre procuro falar com os moradores, ligo perguntando se identificaram algum vazamento, pois é imprescindível estar sempre presente e atenta para essa questão, porque, além de minimizar os custos, a prevenção é fundamental para nossa segurança”, conclui. 

SERVIÇO

Construtora Cernigoi
(21) 2502-9007
www.construtoracernigoi.com.br

Comando Engenharia
(21) 2260-1140
www.comandoengenharia.com.br

ELEVADORES

TECNOLOGIA É SEGURANÇA

Você sabia que um dos espaços mais utilizados pelos moradores de um prédio é o elevador?

Excelência na qualidade dos serviços e produtos



▶ MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

Atendimento 24h com profissionais altamente capacitados, garantindo sua segurança

▶ MODERNIZAÇÃO

Atualização tecnológica com equipamento de ponta

▶ REDSIGN

Onde o visual e o conforto valorizam seu condomínio

ATENDIMENTO COM CONFIABILIDADE, QUALIDADE E TRANSPARÊNCIA.

LIGUE: (21) 3860 8877 | (21) 3895 3440

www.villarelevadores.com.br
comercial@villarelevadores.com.br

Rua Pedro Paiva, 18
São Cristóvão | Rio de Janeiro

SEDE PRÓPRIA, FÁCIL ACESSO!

 **VILLAR**
ELEVADORES E TECNOLOGIA LTDA.

Modernizamos elevadores com tecnologia



INFOLEV

Havendo dúvidas consulte o **SECMIERJ** pelos fêls. (021) 2223-2713 / 2263-2182



Covid-19

SÍNDICOS TÊM UMA NOVA PREOCUPAÇÃO RELACIONADA COM A SAÚDE

Já foi o tempo em que a maior preocupação dos síndicos em termos de saúde era a dengue. Depois surgiram a zika e a chikungunya. Agora temos o coronavírus. Mas nada de pânico. O importante é tomar as medidas preventivas para evitar a disseminação do vírus e o aumento do número de casos da Covid-19.

Para esclarecer melhor nossos leitores, entrevistamos a clínica geral dra. Fátima Cardoso, que nos explica: "Antes de mais nada, é preciso ressaltar que estamos falando de um vírus que,

Equipe experiente e especializada para atender as suas necessidades:

- ✓ Reforço e Recuperação Estrutural;
- ✓ Recuperação e Limpeza de Fachadas;
- ✓ Impermeabilização;
- ✓ Gerenciamento de Projetos;
- ✓ Reformas e Manutenção Condominiais;
- ✓ Instalação Hidráulicas, Gás;
- ✓ Instalação Elétricas de Baixa e Média Tensão;
- ✓ Reforma de Pc's
- ✓ Execução e Reforma de Telhados;
- ✓ Autovistoria e Laudo Técnico.



Avenida Dr. Mario Guimarães, 428 Sala 618
Centro - Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26255-230
(21) 4113-4626 • (21) 97624-2033
bgaengenharia@usiseco.com.br

como qualquer outro, é mutável – ele se modifica no ambiente em que está –, e, à medida que vai se espalhando nos continentes, vai mudando sua forma de atuação no organismo humano. O coronavírus é um vírus de gripe que se inicia com tosse seca e irritação na garganta. Essa infecção pode atingir todas as mucosas das vias aéreas superiores (seios da face, olhos, garganta, nariz), produzindo inflamação, e prosseguir para o pulmão se a pessoa tiver imunidade baixa ou doença preexistente.”.

Ainda segundo a médica, os grupos de risco que podem ser acometidos por complicações mais sérias – inclusive a morte – incluem pessoas com doenças crônicas, como diabetes melito e doenças autoimunes descompensadas, HIV, câncer e asma: “O problema é que, como qualquer vírus, o coronavírus se pro-

paga com muita facilidade. E a contaminação se dá por meio das secreções orais e nasais; essas secreções passam de pessoa a pessoa, especialmente quem não tem o cuidado de lavar as mãos e espirrar sem cobrir o nariz e a boca. Ao tossir e espirrar, é preciso proteger o rosto com a parte interna do braço dobrado, e não com as mãos, pois a mão fica contaminada”, explica a médica.

Fátima ressalta ainda que superfícies lisas mantêm esse vírus vivo por até 48 horas. Isso significa que não se deve tocar nesse tipo de superfície e depois passar a mão na boca, no nariz ou nos olhos. E se houver necessidade de tocar esses locais, usar antes álcool gel ou líquido 70%.

Na opinião da médica o uso de máscara deve seguir a orientação da Sociedade Brasileira de Infectologia: “As pessoas que estão em supermer-



Dra. Fátima Cardoso: "As pessoas que estiveram doentes ou que vieram de locais onde a doença se manifestou devem evitar sair de casa até ter a certeza de que não estão contaminadas"

KOR

Construção e Manutenção Predial

RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

pintura • hidrojateamento
pastilha • concreto aparente
cerâmica • granito • mármore

REFORÇO E RECUPERAÇÃO de estruturas
IMPERMEABILIZAÇÃO de pisos e lajes
PINTURA externa e interna
INSTALAÇÕES hidráulicas, elétricas e de gás
EXECUÇÃO E REFORMA de telhados
CONSTRUÇÃO E REFORMAS residenciais e comerciais

(21) 2225 2591 / (21) 97367 3675

contato@korengenharia.com.br

Conheça nossos produtos!

texsa
IMPERMEABILIZANTES

Nossa marca é proteger e conservar o que você constrói!



Av. Monte Castelo, 1.524 • Duque de Caxias
Rio de Janeiro • CEP 25.055-120

Tel.: 21 2671-8327

21 2671-0347

www.texsa.com.br • texsa@texsa.com.br

SAC@TEXSA.COM.BR



texsabrasileira

Saúde | Especial Covid-19



Ao tossir ou espirrar, as pessoas devem usar um lenço descartável ou cobrir a boca e o nariz com o cotovelo dobrado.

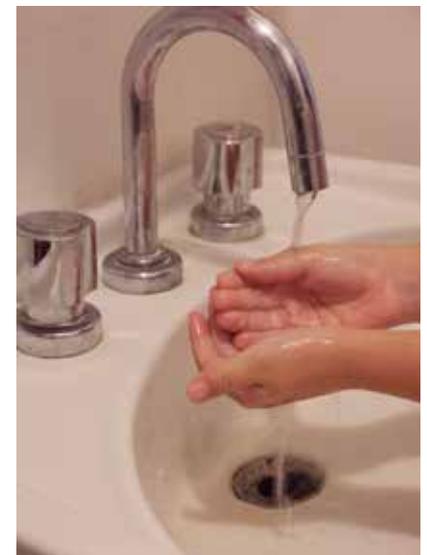


O uso do álcool gel 70% é excelente para eliminar o vírus das mãos

cados, ônibus, metrô ou ambientes fechados com outras pessoas devem usar máscaras. Andar na rua de máscara não é obrigatório, desde que se mantenha distância de 1,5 metro das outras pessoas. Isso porque muitas pessoas saudáveis portam o vírus e transmitem a doença. Máscaras de pano que não seja poroso, de face dupla, podem ser usadas. Deve-se lavar a máscara sempre que chegar em casa. Ainda não há medicamento eficaz para a prevenção da Covid-19. O que se fala na medicina clássica é que se deve reforçar a imunidade com a utilização de vitamina C (500mg ao dia), mas isso não é necessariamente uma prevenção contra o vírus da gripe. O coronavírus é um vírus de gripe simples, num país tropical como o nosso, que produz tosse, coriza, secreção nasal e conjuntival. Ele ocasiona garganta irritada também, mas uma pessoa com mais idade ou com doenças crônicas pode se contaminar e vir a apresentar pneumonia grave por processo inflamatório à ação viral, porque a Covid-19 é uma doença inflamatória. Por exemplo, um

asmático descompensado pode fazer uma pneumonia, pois ele tem um pulmão com baixa imunidade”, conclui.

O período de incubação do vírus é de 2 a 14 dias, portanto, pessoas que tiveram contato com doentes ou que vieram de locais onde a doença se manifestou devem evitar sair de casa até ter a certeza de que não estão contaminadas. 🇧🇷



Lavar as mãos frequentemente com água e sabão por pelo menos 20 segundos é primordial nesse momento de pandemia



Limites e responsabilidades do condomínio em relação ao coronavírus

Não é incomum encontrar, em convenções de condomínios, antigas previsões sobre moléstias contagiosas. Desde que existe o compartilhamento de posse/propriedade, sempre houve o receio de doenças que poderiam ser facilmente disseminadas em ambiente coletivo. Roma temia a lepra (hanseníase), a Peste Negra (leptospirose) na Europa da Era Medieval e por aí vai.

O avanço das ciências biomédicas gerou uma relativa segurança da so-

cidade contemporânea, tanto que não se vê mais com tanta frequência a previsão de doenças em convenções. Por outro lado, essa sensação de segurança de vez em quando é desafiada, como é a vez, agora, do novo coronavírus.

Seguindo a essência do direito de vizinhança, o artigo 1.336, IV, do Código Civil Brasileiro (CCB), determina que é dever do condômino não prejudicar a saúde dos demais moradores e funcionários. Fazendo uma

leitura conjunta com as atribuições do síndico previstas no art. 1.348, também do Código Civil, chega-se à conclusão que cabe ao condomínio fiscalizar tal dever, especialmente no que tange ao uso das partes comuns e da exposição aos demais condôminos e ocupantes. Muito embora os vizinhos também possam tomar suas medidas individuais, com base no art. 1.277 do CCB.

Este breve trabalho tem como objetivo listar, de forma sumaríssi-



ImperGold

IMPERMEABILIZAÇÃO

ORÇAMENTO GRÁTIS

- CAIXAS D'ÁGUA
- TERRAÇOS
- BARRILETES
- VISTORIA PREDIAL
- PISCINAS
- CALHAS
- PLAYGROUND
- LAUDO TÉCNICO
- PROJETO E CONSULTORIA
- PINTURA EXTERNA E INTERNA

GARANTIA
5 ANOS

EXPERIÊNCIA
30 ANOS



Sistema **TEXSA**
Representante autorizado

3286-4656 | 99867-6424 | 97026-4544

www.impergold.com.br | E-mail: impergold@hotmail.com

FINANCIAMOS PARA CONDOMÍNIOS



21 ANOS

- AUMENTO DE CARGA E LIGAÇÃO NOVA (PADRÃO LIGHT)
- REFORMA E MONTAGEM DE PC DE LUZ
- REFORMAS E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM GERAL
- PROJETOS DE ENTRADA DE ENERGIA EM BAIXA E MÉDIA TENSÃO



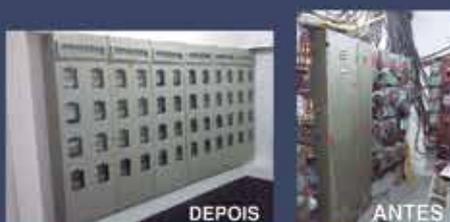
Temos Engenheiros e Técnicos experientes e especializados em soluções em **Reformas de Pc de Luz** e projetos junto à Light

Eletricistas certificados com NR10 e Nr35

Serviços com seguro de responsabilidade civil

Parcelamos o serviço em até **24X***

*Condições de pagamento sem juros



(21) **3018-0037**
99163-4078
96463-2343

www.serfautec.com.br
contato@serfautec.com.br

CNPJ: 13.667.108/0001-84
CREA -RJ 2013201478



O uso do álcool gel é indicado diante da impossibilidade de se lavarem as mãos com água e sabão

ma, que medidas um condomínio pode adotar para combater doenças infectocontagiosas, mas com fundamento administrativo e jurídico.

Em primeiro lugar, deve-se atentar que, quando se fala em formas de conter doenças, há necessidade de fundamento biomédico para se promover determinada ação condominial. Citam-se duas fontes que podem ser utilizadas como base para determinada ação do condomínio: ato público ou parecer de profissional ou entidade especializada em doenças infectocontagiosas. Levando em conta que todas ou quase todas as medidas provavelmente restringirão os condôminos/ocupantes em suas propriedades/posses, é imperativo que as ações tenham fundamento técnico, que pode ser retirado de um decreto do Poder Executivo, de uma orientação da Organização Mundial de Saúde (OMS) ou de uma regra da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa). Em resumo, não se deve tomar medidas sem consultar um especialista antes.

RESTRIÇÕES DE ACESSO À EDIFICAÇÃO: SERVIÇO ESSENCIAL

Dependendo de como é o acesso ao condomínio, a porta de entrada pode ser um foco de contágio, uma vez que é tocada por um número muito grande de pessoas. Nesse caso, o ideal é viabilizar a abertura remota da porta. Se existe um porteiro com esse acionamento remoto, é o que deve ser priorizado, bem como qualquer outra forma disponível. A utilização do sistema de entrada e saída por meio de identificação biométrica deve ser evitada também e pelos mesmos motivos.

Como se trata de forma de acesso à edificação, é possível regulamentar tal acesso, mas não se deve proibir que novos moradores/ocupantes ou visitantes adentrem o condomínio quando autorizados pelo proprietário da unidade, salvo hipótese extrema, como uma quarentena rígida imposta pelo poder público, como a feita na China, que proíbe a entrada de visitantes em prédios.

Não se pode deixar de mencionar a importância de se proibirem atividades de hospedagem, como as negociadas pelo Airbnb ou Booking, pois têm natureza não residencial e expõem a coletividade a uma grande rotatividade e, conseqüentemente, ao risco de contágio. Muito embora, dadas as circunstâncias, seria de grande ousadia alguém se arriscar a oferecer hospedagem ou se hospedar nesse momento.

RESTRIÇÃO DO USO DO ELEVADOR, DAS ESCADAS E DAS DEMAIS DEPENDÊNCIAS DE ACESSO – SERVIÇO ESSENCIAL

A preocupação com o elevador se funda no espaço curto entre os usuários dentro do aparelho de transporte em ambiente fechado e ventilação limitada ou inexistente. Sem eliminar o uso do elevador, é possível reduzir o limite de pessoas que podem utilizar o elevador ao mesmo tempo, deixando esse limi-

te facultativo para os ocupantes da mesma unidade imobiliária ou quem mais desejar. Cautela extra se impõe com os botões do elevador (internos e externos), que se tornam também foco de contágio.

Também é possível implementar restrições semelhantes para o uso das escadas e de outras vias de acesso (como a portaria e os corredores), mas com avaliação proporcional do tamanho do ambiente e, especialmente, sem prevalecer em caso de escape – situação em que, naturalmente, se terá maior quantidade de pessoas utilizando a parte comum como fuga.

INTERDIÇÃO PARCIAL OU TOTAL DAS ÁREAS COMUNS NÃO ESSENCIAIS

Piscina, academia, salão de festas, sauna, quadra poliesportiva e outros espaços semelhantes podem ser fechados ou sofrer regras que reduzam seu funcionamento (redução



O autor é sócio titular da Coelho, Junqueira e Roque Advogados, autor do livro *Condomínios – Direitos & Deveres*, membro da Comissão de Direito Urbanístico e Imobiliário da OAB-RJ e consultor da revista *Condomínio etc.*



Manutenção Hidráulica Predial LTDA.

• FACHADAS

- RESTAURAÇÃO / RETROFIT
- PINTURA / TEXTURA
- PASTILHAS / CERÂMICA
- CONCRETO APARENTE

• IMPERMEABILIZAÇÃO

- CAIXA D'ÁGUA / CISTERNAS
- PLAY / PARQUEAMENTO
- TERRAÇO / TELHADOS
- CRISTALIZAÇÃO DE CONCRETOS

• HIDRÁULICA

- BARRILETES: PVC / PPR / INOX
- INCÊNDIO: REDE DE HIDRANTE / SPRINKLER
- (PROJETOS, LEGALIZAÇÃO E INSTALAÇÕES)



ANTES



DEPOIS

Obra realizada pela 2M

**PARCELAMOS EM
ATÉ 60 VEZES**

Rua: Teodoro da Silva, 517 Loja - Vila Isabel
E-mail: contato@2mmanutencaopredial.com.br
Tel: (21) 2225-1451 / 2225-7737 / 99861-6070



de horário ou de pessoas utilizando-os simultaneamente). Muito embora tal determinação afete, de forma direta, a propriedade dos condôminos, ainda maior é o prejuízo em potencial à saúde coletiva.

FORMALIDADE PARA A ADOÇÃO DAS MEDIDAS MENCIONADAS

Em se tratando de uso de áreas comuns, a competência para se criarem regras é da assembleia. No entanto, dependendo do embasamento, o síndico pode – e deve – tomar as decisões que entender mais adequadas para resguardar a saúde dos ocupantes da edificação. Posteriormente, mas oportunamente, convocará assembleia para prestar contas de seus atos e ratificar suas decisões ou se responsabilizar por elas. É essencial que tenha fundamento

jurídico para cada ato que praticou para evitar ser responsabilizado civil, criminal e administrativamente. Porém, a própria realização de assembleia pode ser um fato nocivo à saúde dos condôminos – ponto que será avaliado a seguir.

ASSEMBLEIAS – REUNIÃO VIRTUAL – VOTO A DISTÂNCIA – VOTO POR ESCRITO – ASSEMBLEIA PERMANENTE

Mais preparados são os condôminos que já fazem uso de tecnologia para viabilizar a participação de condôminos a distância – o que pode ser facilmente implementado com avaliação de seu jurídico. Participação e voto viabilizado por WhatsApp, Skype, Zoom etc., por exemplo. Com a adequada preparação jurídica, a parte presencial da

assembleia pode ser substituída por uma conferência on-line em tempo real e coleta individualizada de voto, também a distância.

Sob outro aspecto, embora não tão eficiente, os condomínios que já regulamentaram internamente formas de se realizarem assembleias permanentes, também podem minimizar o contato coletivo estabelecendo sessões de deliberação com um pequeno número de pessoas. O uso dessa via também deve ser bem trabalhado pelo jurídico do condomínio, para evitar fraudes ou invalidação judicial.

Se nenhuma das hipóteses citadas puderem ser utilizadas, somente as assembleias imprescindíveis devem ser realizadas. Para tanto, deve-se ter em mente o seguinte:

- realize-as em ambiente aberto, mesmo que não seja o costume;
- permita, em caráter excepcional, o envio de votos por escrito (que, na prática, não é diferente de uma procuração), preferencialmente digitalizados;
- substitua a lista de presença por gravação e/ou registro de presença pela presidência da assembleia;
- declare como prejudicados itens que possam ser adiados, encurtando o tempo da assembleia presencial;



Fachadas - pastilhas, pintura, granito etc
Pinturas internas e externas
Impermeabilização
Recuperação e reforço estrutural
Telhados
Instalações hidráulicas, elétricas e gás
Autovistoria predial, laudos e perícias
Construções e reformas em geral

CREENCIADO
CREA-RJ
a Engenharia de Arquitetura e Urbanismo

FINANCIAMENTO EM ATÉ 40 MESES

SEDE PRÓPRIA

Av. das Américas nº 19.005, bloco 1, sala 218 - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro - RJ

(21) 2236-4913
www.zaimer.com.br E-mail: zaimer@zaimer.com.br

CONSTRUÇÕES • REFORMAS • MANUTENÇÃO PREDIAL

- diminua o tempo de duração da reunião com uma condução mais célere pelo presidente e o fechamento da ata no dia seguinte;
- deixe espaço físico obrigatório entre os participantes e exija o uso de máscaras;
- barre a participação de pessoas que aparentem problemas de saúde – claramente é uma discriminação e é ineficiente, levando em conta que nem sempre um portador de doença infecto-contagiosa apresenta sintomas, mas trata-se de filtro que reduz riscos e a pessoa pode enviar procurador para representá-la.

Um grande receio dos condomínios é para o item de eleição de síndico que, se não votado, poderá prejudicar a representação do condomínio perante bancos e a Receita Federal. Apesar de ser uma preocupação válida, entende-se que, sob o risco de contágio, há fundamentação jurídica suficiente para se obter autorização excepcional para manter tal representação perante terceiros, mesmo que com o apoio do Poder Judiciário.

Deve-se ter em mente que, dificilmente, o Poder Judiciário invalidará uma assembleia que teve o máximo de cautela jurídica por uma ou outra falta de conformidade, es-

pecialmente considerando o risco de contágio. Se dará mais atenção ao conteúdo do que à forma. Por essa razão, é importante que se descartam apenas itens essenciais, que não demandem quórum qualificado e que cada passo tenha fundamento de fato e de direito.

DAS OBRIGAÇÕES DE PROTEÇÃO E INFORMAÇÃO DE QUEM ESTÁ DOENTE OU COM SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO

Todo condômino tem o dever de não prejudicar a segurança, a saúde, o sossego dos demais moradores e respeitar os bons costumes (art. 1.336, IV, do CCB). Por essa razão, dependendo do risco, pode-se exigir que:

- se utilizem máscaras e luvas descartáveis enquanto estiverem em qualquer parte comum do edifício, especialmente em áreas confinadas, como o elevador;
- comuniquem ao condomínio suspeita ou confirmação de existência de doença infecto-contagiosa que possa afetar os demais moradores e funcionários.

Mesmo sem autorização da assembleia, o síndico pode comandar gastos relacionados com equipamento de proteção individual (EPI) para seus funcionários (máscara, luva, água e sabão para os funcioná-

rios, assim como álcool gel ou líquido 70% para a limpeza de superfícies). Também é recomendável a instalação de dispensers com álcool gel ou líquido 70% nas áreas comuns do condomínio. Embora o fornecimento de álcool seja um custo, é uma vantagem para o condomínio manter o ambiente mais limpo e diminuir a disseminação do vírus em suas áreas comuns.

Vale lembrar que o SUS desenvolveu um aplicativo com o objetivo de conscientizar a população sobre a Covid-19, que conta com diversas funcionalidades e ainda realiza uma triagem virtual, indicando se é necessário ou não a ida ao hospital em caso de suspeita e infecção por coronavírus. Essa informação precisa ser disseminada entre os ocupantes, funcionários e prestadores de serviço do prédio.

Por fim, o descumprimento de regras que visam proteger a saúde dos ocupantes do condomínio está sujeito à multa e outras medidas judiciais de emergência. Destaco que é crime contra a saúde pública propagar doenças (art. 267 do Código Penal – CP) e descumprir determinações do poder público para evitar a propagação de doenças contagiosas (art. 268 do CP). O gestor condominial deve ter a cautela de solicitar parecer de seu jurídico antes de praticar qualquer ato mencionado ou recomendado neste trabalho. 

RIOMAM

arquitetura e engenharia

- Pinturas em geral
- Reformas internas e externas
- Impermeabilizações
- Recuperação de fachadas
- Recuperação estrutural
- Telhados
- Laudos de marquises
- Perícia judicial
- LTVP - Laudo Técnico de Vistoria Predial (Auto Vistoria)



Orçamento sem compromisso

Pagamento parcelado

34 anos de experiência e profissionalismo à sua disposição.

2233-1558

2283-0640

98392-6042

99967-3237

e-mail: riomamengenharia@gmail.com
Rua Costa Ferreira, 77 - Centro

Manutenção Predial

Ministério da Saúde acessível por app e telefone

DISQUE SAÚDE E APP CORONAVÍRUS – SUS ESTÃO DISPONÍVEIS À POPULAÇÃO

Em meio à pandemia da Covid-19, uma das maiores preocupações das pessoas é saber como se proteger, se está contaminado e decidir quando realmente se deve procurar o hospital mais próximo.

Para ajudar a população a se informar, o SUS desenvolveu e disponibilizou um aplicativo de celular e, por meio do Disque Saúde – telefone 136 –, há uma opção específica sobre a doença.

Quem quiser tirar dúvidas sobre o tema pode recorrer ao sistema telefônico do ministério. Pelo número 136 é possível acessar o serviço de informações, que é totalmente gratuito.

O app Coronavírus – SUS está disponível para telefones celulares com sistemas IOS e Android. Ele contém dicas de prevenção, dá informações sobre os sintomas da Covid-19 e suas formas de transmissão, fornece

o mapa de unidades de saúde mais próximas do usuário, explica quando se deve usar máscara, mostra as últimas notícias sobre a pandemia e também aborda as *fake news* – tais notícias falsas muitas vezes acabam confundindo o cidadão e prestando um grande desserviço à população.

É importante informar que, até o momento, não há vacina disponível contra a Covid-19, que apenas há tratamento que evita o agravamento da doença e reduz o desconforto do paciente. Segundo a Organização Mundial de Saúde (OMS), cerca de 80% dos casos de Covid-19 são leves, e a maior preocupação é quando a doença atinge os idosos ou as pessoas com doenças crônicas (hipertensão, diabetes, doenças cardíacas e asma, entre outras). Nesses casos, o risco de complicações aumenta.

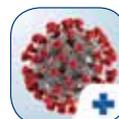
Pacientes com a forma grave da doença devem ser internados em hospitais de referência para isolamento e tratamento. Os casos leves devem ser acompanhados pela Atenção Primária à Saúde (APS) e instituídas medidas de precaução domiciliar. 🏠

Disque
Saúde
136



WhatsApp do Ministério da Saúde
(61) 99938-0031

TeleSUS – Serviços
24 horas



App Coronavírus – SUS
Disponível para celulares
com sistema Android ou IOS.



EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Venda | Contrato | Manutenção | Extintores | Projetos
Mangueiras contra incêndio | Recarga e reteste | Porta corta fogo
Corrimão e fita antiderrapante | Sprinklers e ignifugação
Instalação de tubulação de incêndio | Manutenção Preventiva e
Corretiva de CMI | Execução de Laudo de Exigências do CBMERJ



Tels: **2560-5955 / 2560-5396**

Credenciado



e-mail: jjm.incendio@gmail.com

Rua Leopoldina Rego, 896 - Olaria - RJ - Cep: 21021-522



MODERNIZE OS ELEVADORES DO SEU CONDOMÍNIO

A TB RIO TEM SERVIÇOS SOB MEDIDA PARA A SUA NECESSIDADE

MODERNIZAÇÃO MODO-ECO

Especializada na montagem de quadros de comando Infolev.

Sistema de gestão inteligente de energia. O elevador entra em modo econômico automaticamente, quando não utilizado.



Consulte-nos também para serviços de ASSISTÊNCIA TÉCNICA.

Solicite uma vistoria técnica
TOTALMENTE GRATUITA E SEM COMPROMISSO

(21) 2501-0742



Tradição, transparência e qualidade

www.tbrioelevadores.com.br

Modernizamos elevadores com tecnologia



Limpeza em tempos de pandemia

Em tempos de pandemia e de isolamento social ficar em casa no Rio de Janeiro basicamente se resume a estar num ambiente de condomínio. Em função disso, as pessoas só saem de casa para fazer o básico, mas, mesmo assim, isso representa alguma circulação pelas áreas comuns do prédio, o que pode ser muito perigoso. Cabe aos síndicos intensificarem a limpeza e adaptá-la ao momento, para evitar a proliferação da Covid-19.

A pandemia de coronavírus determinou um antes e um depois para a limpeza dos condomínios. Não que antes a limpeza não fosse bem-feita, mas, agora, ela tem que estar focada em eliminar o vírus das dependências do condomínio. Para isso são necessários uma rotina de higienização eficaz e produtos adequados.

Danielle Cormack, bióloga e administradora da DPL Distribuidora de Limpeza de Niterói, empresa que atende a todo o Rio de Janeiro há cerca de 26 anos, vende normalmente para os condomínios vários produtos de limpeza e conservação e diz que



É imprescindível que os funcionários que trabalham com a limpeza usem seus Equipamentos de Proteção Individual (EPI)

houve aumento de pedidos de alguns itens. “Álcool líquido e gel, sacos de lixo, desinfetante, cloro, detergente, sabonete e máscaras de proteção estão sendo muito procurados. Já enfrentamos desabastecimento do álcool gel por falta de matéria-prima para sua confecção. A previsão é que se regularize em abril. Já o álcool 70%

não tem problema com a matéria-prima, mas, sim, porque a prioridade no momento é suprir a necessidade da área de saúde, como hospitais e postos de saúde”, explica.

Os clientes da DPL de Niterói pedem orientação à empresa sobre que produtos usar na falta do álcool. Danielle explica: “Apesar de não treinarmos equipes, dizemos quais os melhores produtos para matar o vírus, que é envolto numa cápsula de gordura que o protege. Portanto, qualquer produto que remova essa cápsula é capaz de eliminá-lo. Exemplo: cloro, detergente, desinfetante, Lysoform... Por isso, se recomenda tanto lavar as mãos com água e sabão, pois o sabão elimina o coronavírus.”.

Como a frequência de limpeza acaba demandando o uso de mais quantidade de produtos, a bióloga já registrou aumento nas vendas dos produtos usados habitualmente por seus clientes: “Os condomínios maiores, com um fluxo mais intenso de pessoas, estão comprando mais

Manutenção Predial



Nossa cidade é maravilhosa!

- Pintura interna e externa
- Revestimentos
- Pavimentações
- Instalações hidráulicas
- Impermeabilizações
- Telhado
- Recuperação estrutural
- Reformas em geral
- Construção de edificações

VISITA TÉCNICA E ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO!

FINANCIAMENTO

GARANTIA DOS SERVIÇOS

3473-5832

E-mail: envic@envic.com.br

ENVIC - INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÕES.

itens de limpeza. Os síndicos que já haviam adquirido suas mercadorias no início do mês compraram de novo para não faltar lá na frente”, diz a bióloga da DPL de Niterói, que também está vendendo máscaras de proteção triplas e com elástico, “que antes eram mais vendidas para clínicas de depilação e estética. Agora os funcionários de condomínio que trabalham nas portarias estão usando como proteção”, conclui.

Exagerar na limpeza e com os produtos certos é a recomendação da Max Fort, empresa que vende produtos de limpeza há, pelo menos, 30 anos. Carla Ribeiro, sua gerente de vendas, diz que 95% de seus clientes são condomínios. “Nós nos especializamos nesse segmento. Quando alguém liga querendo algum item e não sabe que produto seria mais adequado, nós orientamos”, diz.

Durante a pandemia, Carla afirma que os prédios que têm mais cir-



Em função da pandemia, a limpeza no condomínio deve ser feita várias vezes ao dia

culação de pessoas devem exagerar na limpeza e higienizar de hora em hora locais como cabine de elevador, botões e maçanetas muito utilizados. “Estamos enfrentando escassez de oferta do álcool 70%, tanto líquido como gel, mas enfatizamos

que outros produtos também matam o coronavírus. O recomendado é usar tudo que remova gordura, como detergente, cloro e água sanitária. É preciso tomar cuidado com superfícies que podem manchar com álcool também.”

SEGURANÇA E QUALIDADE EM SEU CONDOMÍNIO!



Portões Automáticos



O sistema de controle de acessos registra e gerencia todo o fluxo de pessoas e automóveis através do uso de dispositivos de identificação com tecnologia de ponta



Cancelas Automáticas

- PABX
- Alarmes
- Luz de Emergência
- CFTV - Digital
- Luz de Presença
- Portões em Alumínio e Ferro
- Cercas Elétricas
- Cancelas Automáticas
- Interfones
- Fechaduras Elétricas
- Controle de Acesso

25 ANOS

de qualidade e compromisso!

- Manutenções
- Consertos
- Instalações







Contato: 2564-0252 | 2561-1503 | 3976-4266 | 3888-3308
www.ggportoes.com.br e-mail: guerraegaspar@globocom



DIVULGAÇÃO CNS

Para o serviço de desinfecção, os funcionários da CNS usam, além do EPI habitual, máscaras de carvão ativado e macacão Tyvek

Para economizar e a limpeza ser mais eficaz, a gerente da Maxfort recomenda o uso do borrifador com álcool ou com o produto a ser usado. “Aconselho também que os síndicos deixem à disposição dos porteiros álcool 70% (gel ou líquido). E para os passantes abrirem as portas, tocar botões de elevador, sugiro disponibilizar papel interfolha para uso e descarte em seguida”, recomenda.

Apesar de saber que os faxineiros não costumam usar os Equipamentos de Proteção Individual (EPI), Carla avisa que a utilização de luvas nesse momento é imprescindível: “Os síndicos, agora mais do que nunca, devem

insistir para que seus funcionários adotem essa proteção. Meus funcionários têm, aqui na empresa, à disposição, álcool 70% com borrifador, álcool gel nos carros e no escritório. Eles estão protegidos em seu ambiente de trabalho e até nos carros que fazem a distribuição dos produtos: por dentro e nas maçanetas, por fora. Nossa equipe de vendas está trabalhando em esquema de *home office*, e os que estão trabalhando na empresa em vendas e entregas são os que moram perto do escritório e não precisam pegar transporte público. Acredito que essa postura foi segura para minha equipe e para nossos clientes”, conclui.

TERCEIRIZANDO O PROBLEMA PARA QUEM ENTENDE

Enfrentar o desafio da Covid-19 de forma eficaz é para poucos. A CNS Nacional de Serviços sabe o que faz há 80 anos e envia suas equipes de limpeza supertreinadas não só para condomínios, mas também para hospitais, clínicas, indústrias, escritórios, museus, faculdades, shoppings e órgãos públicos, entre outros.

Maurício Eisenberg, diretor da empresa, aposta no treinamento dos funcionários para garantir um resultado de excelência: “Na CNS, levamos o treinamento muito a sério. Costumamos dizer que a capacitação contínua de nossa equipe é o grande segredo para mantermos a excelência dos serviços prestados. Por isso, há alguns anos, investimos na construção de um grande centro de treinamento em nossa sede, formado por um auditório e laboratórios modernos que reproduzem fidedignamente os ambientes encontrados nos pontos de serviço. Para estarem aptos a atender os clientes com qualidade e eficiência, todos os colaboradores passam, ao longo do ano, por treinamentos intensivos e cursos de reciclagem, desenvolvidos pela CNS e ministrados por nosso corpo técnico. São mais de 30 cursos dedicados aos mais diversos níveis e funções”, explica.

Elevadores modernos valorizam seu condomínio ↗

A equipe Embelezart é especializada em modernização estética, embelezamento e decoração.



PRO EM GRANITO, PAVIFLEX, DURO ALUMÍNIO E CORRIMÃO



ACOLCHOADOS E VENTILADORES (FABRICAÇÃO PRÓPRIA)



REVESTIMENTO DA CABINA EM AÇO INOX E ESPELHOS



REVESTIMENTO DA CABINA EM MELAMÍNICO E PINTURA AUTOMOTIVA

As melhores opções em modernização estética

- ✓ Revestimento da cabina em aço inox ou melamínico
- ✓ Pintura automotiva ou revestimento de portas
- ✓ Tetos
- ✓ Espelhos
- ✓ Pisos (granito, paviflex, duro alumínio)
- ✓ Corrimãos
- ✓ Acolchoados (fabricação própria)
- ✓ Ventiladores



EMBELEZART
design de elevadores

(21) 3555-3830 | 3547-2930 www.embelezartelevadores.com.br

• Av. Manancial, 312 - Taquara - RJ
• Av. José Rato, 1.155 - Bairro de Fátima, Serra - ES

Com o advento do coronavírus, a empresa não perdeu tempo, e a equipe de enfermagem elaborou um cronograma para viabilizar o atendimento *in loco* de todos os contratos da empresa, principalmente os condomínios. O objetivo dessas visitas tem sido orientar os colaboradores da CNS sobre o coronavírus, instruí-los a usar os EPIs corretamente, apresentar os produtos que serão utilizados no combate ao vírus e adaptar as rotinas de limpeza para focar na desinfecção das superfícies em que as mãos tocam com mais frequência, como maçanetas, bancadas, corrimãos, interruptores de luz, telefones, botões de elevador, bebedouros e torneiras. “Além disso, distribuimos infográficos e protocolos para conscientizá-los sobre as demais medidas comportamentais, como a lavagem frequente das mãos, que precisam ser adotadas para evitar o contágio e a proliferação do coronavírus”, afirma Eisenberg.

Os funcionários da CNS usam, para a limpeza rotineira, máscaras cirúrgicas descartáveis, luvas de borracha, botas de cano longo antiderrapante, óculos de proteção e avental. “Para o serviço de desinfecção, utilizam também máscaras de carvão ativado e macacão Tyvek (<https://www.sterilex.com.br/macacao-tyvek>)”, detalha o diretor.

A CNS recomenda, neste momento de pandemia, o uso de produtos



DIVULGAÇÃO CNS

Uma limpeza intensificada consiste em um mix do que existe de mais moderno em técnicas, equipamentos e produtos químicos voltados para a destruição do coronavírus. A CNS tem utilizado pulverizadores costais em seus serviços, porque a tecnologia de névoa que eles emitem é extremamente eficaz no combate ao coronavírus. Além disso, esses equipamentos funcionam à base de bateria, o que traz mais mobilidade e agilidade ao operador

à base de quaternário de amônio de 5ª geração e peróxido de hidrogênio: “Ambos são ativos bactericidas que proporcionam alto desempenho no combate ao coronavírus e ação bacteriostática por 72 horas. Além disso, estudos comprovam que produtos mais básicos, como álcool 70%, água

sanitária e desinfetantes à base de cloro, também são capazes de eliminar o coronavírus em questão de minutos.

Eisenberg avisa que, antes de comprar ou utilizar determinado produto, o síndico deve verificar sua respectiva ficha técnica e registro na Anvisa. “Fiquem atentos, pois existem muitos fornecedores se aproveitando do caos que estamos vivendo e comercializando produtos falsificados ou imitações.”.

ONDE E COMO LIMPAR

O diretor da CNS avalia o atual cenário e determina que as ações de limpeza devem estar focadas em rotinas objetivas e direcionadas às superfícies nas quais as mãos mais tocam. “A limpeza e a desinfecção de maçanetas, bancadas, corrimãos, interruptores de luz, telefones, botões de elevador, bebedouros e torneiras, entre outros locais, devem ocorrer pelo menos quatro vezes ao dia.”

Sobre o que seria uma limpeza intensificada, o diretor da CNS explica: “Uma limpeza intensificada consiste em um mix do que existe de mais moderno em técnicas, equipamentos e produtos químicos voltados para a destruição do coronavírus. A CNS tem utilizado pulverizadores costais em seus serviços, porque a tecnologia de névoa que eles emitem é extremamente eficaz no combate ao coronavírus. Além disso, esses



CREA: 1991-200851

2491-6769
98211-6135

www.impervip.com.br
impervip@gmail.com

Serviços Técnicos de Engenharia Ltda

- Manutenção de fachadas
- Revestimentos
- Pinturas externas e internas
- Impermeabilizações:
Lajes - Terraços - Marquises - Telhados - Empenas
- Perícia técnica em edificações
- Projetos de arquitetura e engenharia
- Consultoria técnica



equipamentos funcionam à base de bateria, o que traz mais mobilidade e agilidade ao operador”, explica.

A CNS tem a preocupação de proteger não só seus funcionários como também seus clientes, e enfatiza o uso dos EPIs por sua equipe: “Além do uso de EPI, nossos funcionários utilizam variadas técnicas para mitigar o risco de contaminação de terceiros, como a divisão do local infectado em quadrantes e o isolamento das áreas já descontaminadas. Todos os funcionários receberam o protocolo interno da CNS sobre as medidas de prevenção a serem seguidas (lavar as mãos frequentemente, evitar aglomeração e contato físico e não tocar no rosto, entre outras) e o que devem fazer caso tenham algum sintoma suspeito. Também buscamos preservar moradores, funcionários, convidados e animais de estimação pela interdição das áreas de atuação de nossa equipe com placas de sinalização e a distribuição de circulares que contêm informações a respeito dos serviços que estão sendo realizados”, detalha ele, dizendo ainda que “a segurança, tanto de nossa equipe quanto dos clientes, é nossa principal preocupação, portanto, nossos colaboradores são exaustivamente treinados para o correto manuseio e diluição dos produtos químicos e a utilização de EPIs e de Equipamentos



DIVULGAÇÃO CNS

de Proteção Coletiva (EPC) necessários a cada atividade.”.

Contratar uma empresa terceirizada para dar conta do recado pode ser um tremendo conforto para o síndico. Para o diretor da CNS, terceirizar serviços de limpeza tem vantagens significativas. Com a CNS, por exemplo, o síndico passa a contar, imediatamente, com profissionais especializados e treinados para atuarem nas mais diversas atividades, além de outras vantagens:

- inexistência de solução de continuidade por causa da reposição imediata do trabalhador, em caso de afastamento por doenças, faltas ou férias;

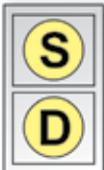
- comodidade por ter uma equipe técnica formada por especialistas que supervisionam o serviço no local. Com isso, as ações tendem a ser muito mais assertivas, já que os pontos de grande concentração de agentes biológicos são atacados com os produtos e equipamentos adequados, o que, conseqüentemente, deixa os moradores mais seguros;
- economia financeira relevante na compra de produtos e equipamentos. Além disso, nesse período de escassez de produtos-chave para higienização, o condomínio não precisará se preocupar com desabastecimento;
- eliminação de gastos com recrutamento, seleção e treinamento de pessoal. Além disso, o condomínio passa a ter acesso a uma agenda completa de treinamentos comportamentais, técnicos e práticos sem nenhum custo a mais. 

SERVIÇO

CNS Nacional de Serviços
(21) 3278-9000
www.cns.com.br

DPL Distribuidora de Limpeza de Niterói
(21) 2624-1204
www.dpldistribuidora.com

Max Fort
(21) 2467-8888
www.maxfortlimpeza.com.br



SHOPPING DO ELEVADOR

Decoração e Reformas Ltda

Honestidade, Qualidade, Eficiência e Respeito ao Cliente.

HÁ 20 ANOS REALIZANDO O QUE HÁ DE MELHOR EM REFORMA ESTÉTICA DE ELEVADORES EM TODO O ESTADO

● Revestimento de Cabines e Portas	● Fabricação e Instalação de Portas
● Revestimento de Polimento de Pisos	● Instalação de Elevadores
● Subtetos, Espelhos, Ventiladores	● Reescovamento de Cabines e Portas de Aço
● Substituição de Estruturas de Cabines	● Protetor Acolchoado/ Tratamento para Pisos
● Fabricação e Instalação de Portas	● Pinturas (Portas, Casa Máquinas, Poços etc)



(21) 3593-5791 | 98774-6558 | 97618-8184  • shoppingdoelevador.oficial@gmail.com

DESENTUPIDORA



Conheça os nossos mais novos sistemas de limpeza e desobstrução: vácuo e Sewer-jet

Desentupimento em Geral

- ◆ Coluna de Gordura
- ◆ Tanques
- ◆ Águas Pluviais
- ◆ Pias
- ◆ Piscinas
- ◆ Lixeiras
- ◆ Vasos
- ◆ Colunas de Água Potável
- ◆ Esgoto em Geral
- ◆ Limpeza de Fossas e Caixas de Gordura

- ✓ ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
- ✓ TÉCNICOS ESPECIALIZADOS
- ✓ TRADIÇÃO E QUALIDADE

Atendimento 24 horas



ENTUPIU?
2568-1000
3478-1000

www.desentupidorajcosta.com.br
jcostadesentupidora@hotmail.com

Elevador em pauta: o que fazer para evitar problemas?

CASO RECENTE DE ACIDENTE COM ELEVADOR EM SÃO PAULO
ATENTA PARA O QUE OS SÍNDICOS DEVEM OBSERVAR NA HORA DE
CONTRATAR UMA EMPRESA DE MANUTENÇÃO DE ELEVADORES

No dia 30 de dezembro do ano passado, moradores de um prédio de nove andares da Marinha, em Santos, no litoral de São Paulo, presenciaram uma cena trágica: um elevador despencou do nono andar e matou quatro pessoas da mesma família. O equipamento, que já apresentava problemas, ficou com sua parte superior destruída após a queda. Segundo moradores, o elevador parava no meio do caminho, a porta não abria, além de balançar e dar tranco. O botão de emergência também não funcionava.

O caso – que ganhou repercussão nacional – levanta a questão da segurança do elevador, um item fundamental no cotidiano das pessoas e que deve ser observado pelos síndicos com frequência. De acordo com Fábio Aranha, engenheiro da Infolev,



DIVULGAÇÃO/INFOLEV

o acidente pode ser considerado um fato isolado. “Se pensarmos nos bilhões de viagens e passageiros transportados diariamente e nos relativamente raros acidentes, realmente o elevador é o meio de transporte mais seguro do mundo. Mas, para isso ser verdade, são necessárias basicamente três coisas: boa manutenção, atualização tecnológica e equipamento para a proteção dos técnicos que trabalham nele”, diz.

Ele ressalta ainda que, por se tratar de um transporte coletivo, o condomínio tem obrigação legal de manter contrato de manutenção com empresa credenciada pela Prefeitura. “Não precisa ser, necessariamente, com o fabricante. Na cidade do Rio de Janeiro, há cerca de 60 empresas habilitadas pelo GEM (Rio Luz), mas como todo prestador de serviços,

Construções e Reformas

CONSTRUTORA CERNIGOI LTDA

CREA 52-2-000135

60 Anos

Construindo e reformando com **QUALIDADE!**

Fachadas

- LIMPEZA REVESTIMENTO PINTURA
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- INSTALAÇÕES: HIDROSSANITÁRIAS/ BARRILETE TELHADOS
- REFORMA EM GERAL/ PORTARIAS/ GARAGENS
- INSTALAÇÕES DE DRENOS E BANDEJAS PARA APARELHO DE AR CONDICIONADO
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

Visita técnica com um de nossos engenheiros.

Orçamento sem compromisso

Aqui você encontra TECNOLOGIA, QUALIDADE e MELHOR PREÇO.

OBRA GARANTIDA: SEGURO ZURICH

2502-9007 | 98592-1916

Rua Haddock Lobo, 72 / 105 - Estácio

construtoracernigoiltda@gmail.com

www.construtoracernigoiltda.com.br



Dora Beatriz Kaller é síndica de vários condomínios na zona sul carioca e preza pela manutenção de seus elevadores

cabe uma boa avaliação para encontrar o melhor custo-benefício para o condomínio”, observa.

Marco Antônio Pereira, da Villar Elevadores, concorda. “O caso ainda está sendo avaliado pelas autoridades competentes, ante o número de equipamento de segurança envolvido. Acidentes como esse são raros, mas, infelizmente, acontecem e, muitas vezes, por falta de conservação ou supervisão. De modo geral, são realizadas manutenções preventivas mensais no elevador. Quando ocorre algum problema, é acionada, então, a manutenção corretiva”, explica.

Portanto, manter o equipamento sempre em boas condições é crucial e deve estar na lista de prioridades dos síndicos. “Não podemos nos esquecer da segurança dos técnicos que realizam o serviço. Esse pessoal também precisa que os equipamentos de proteção mais atuais sejam instalados nos elevadores mais antigos”, diz Fábio, acrescentando que o contrato de manutenção com uma empresa especializada é obrigatório. “Nesse caso, a fiscalização garante que ela possua engenheiro responsável, estrutura mínima de oficina e seguro de responsabilidade civil, entre outras obrigações”, completa.

Para Marcos, a conservação é capaz de prevenir acidentes e, claro, evitar que se fique preso por causa da paralisação do elevador. “O elevador é um local onde juntamos as duas maiores fobias humanas: o medo de altura e a claustrofobia. Para evitar que alguém fique preso, o condomínio deve fazer a manutenção adequada e atualização tecnológica. Para o caso de falta de energia, por exemplo, atualmente, existem dispositivos que fazem um resgate automático – por meio de baterias – para movimentar o elevador até o próximo andar e abrir as portas para liberar os passageiros, evitando situações de pânico”, informa.

MEDIDAS QUE DEVEM SER TOMADAS NO CASO DE PASSAGEIROS PRESOS NO ELEVADOR

E se caso o elevador parar e os passageiros ficarem presos? É uma possibilidade. “Se a paralisação ocorrer com pessoas dentro da cabina, sabemos que ela é um local seguro, e a norma prevê que tenha ventilação suficiente, além da obrigatoriedade de luz de emergência, interfone e alarme (o funcionamento desses itens tem



CONTROLE DE PRAGAS

COM PROBLEMAS?

NÓS RESOLVEMOS PARA VOCÊ!

ESTAMOS AQUI PARA AJUDAR!

Atuamos no ramo de controle de pragas desde 1992, a UNITEC é uma empresa totalmente legalizada e certificada. Nossos técnicos são treinados para personalizar cada atendimento de acordo com a necessidade de cada cliente.



PREÇOS DIFERENCIADOS

SERVIÇO GARANTIDO

PROTEGEMOS SEU CONDOMÍNIO

- Desinsetização
- Descupinização
- Desratização
- Limpeza de Reservatórios

(21) 2452-1773

(21) 2496-8893

(21) 98290-0021

www.unitec.emp.br

que ser checado periodicamente). É conveniente manter a calma e aguardar o resgate da pessoa especializada para não correr riscos. Apenas a empresa que presta serviço de manutenção e o Corpo de Bombeiros são habilitados para essa operação. Qualquer um deve acionar o quanto antes esses serviços. Nem o síndico, nem o porteiro devem se arriscar a realizar esse procedimento, especialmente se a cabina não estiver nivelada”, diz Fábio.

Marcos informa que se o elevador parar de funcionar com passageiros, seja por defeito, seja por falta de energia, o freio de parada ou de emergência é acionado imediatamente. “A primeira providência do porteiro ou síndico é localizar a posição da cabina e entrar em contato com o passageiro para acalmá-lo, informando-o que a empresa de manutenção ou os bombeiros foram acionados. Sempre deve-se priorizar a empresa de manutenção, que tem pessoal especializado na retirada dos passageiros com total segurança e plantonista para esse fim”, explica ele, observando que a retirada de passageiros por pessoas inabilitadas é terminantemente proibida, conforme a Lei Municipal nº 2.743, art. 48, letra C, que esclarece que “os proprietários são responsáveis pela interferência de pessoas, sociedades ou entida-



DIVULGAÇÃO/INFOLEV

O CORONAVÍRUS E A LIMPEZA DOS ELEVADORES

A limpeza deve ser intensificada, mas o cuidado com os sensores elétricos deve ser observado. O uso do álcool gel 70% nas botteiras, por exemplo, não é recomendado, pois pode danificar os circuitos internos. Use um pano levemente umedecido com água e sabão neutro e, logo após, um pano seco e macio.

des não habilitadas e não registradas no GEM e CREA, ficando terminantemente proibida a intervenção de porteiros, zeladores e outras pessoas do prédio, especialmente nas portas de pavimentos, utilizando-se de chave de emergência”. Há também uma norma que exige que as cabinas devem ser providas com aberturas de ventilação na parte superior e inferior. A área efetiva das aberturas de ventilação deve ser, pelo menos, 1% da área útil da cabina (NBR-NM-207

– item 8.15). Portanto, nada obriga a instalação de ventiladores no teto da cabina pelo condomínio. A luz de emergência e o alarme também estão previstos nos itens 8.16.3 e 8.16.4 da norma citada”, completa.

Dora Beatriz Kaller, síndica profissional e que atende condomínios residenciais na zona sul do Rio de Janeiro, confirma que, caso o elevador pare com passageiros dentro, quem deve ser acionada é a empresa responsável pela manutenção. “Ela é a única responsável para retirar os passageiros presos. O porteiro não tem autorização para efetuar esse serviço. A orientação dada é para o porteiro desligar a chave geral de força do elevador. Sempre falo aos moradores para não se afobarem, nem entrarem em desespero em caso de paralisação. Que o ideal é chamar o porteiro para que ele acione a empresa de manutenção. Por isso, alguns aspectos são de muita importância, como ter os sistemas de segurança funcionando 100%. Alarme, luz de emergência e, se possível, interfone”, diz ela, que administra condomínios que possuem dois, três e até cinco elevadores. “Tenho prédios com cinco unidades apenas e outros com mais de cem unidades. Por isso, tenho contratos com empresas grandes e pequenas, mas que prestam um serviço de qualidade”, observa.



Elevadores
SALTA

Desde 1980
Modernização e Conservação
de Elevadores e Escadas Rolantes

Problemas com elevador?

Previna acidentes, economize em manutenção, valorize seu patrimônio e garanta mais conforto aos moradores.

Marque uma avaliação conosco!

(21) 2263-1313 | www.elevadoressalta.com.br

Parceria com os fabricantes e fornecedores de serviços, peças e equipamentos:

SKF | FAG | INFOLEV | WEG | THINKEM | MOTOR PUMPEM | SECTRON | ADDTECH | CIMAF | DRAKA | ELEVATEC | ALFA | UNILUB | PETABM

CONTRATO DE MANUTENÇÃO: O QUE TODO SÍNDICO DEVE SABER

Por ser um bem de longa vida útil, o elevador pode operar até por mais de cem anos. Por isso, é tão importante sua atualização tecnológica, já que os que possuem em torno de 30 anos foram projetados com normas e padrões de segurança que se tornaram antiquados. Logo, o síndico deve saber que o contrato de manutenção contempla uma visita mensal obrigatória a cada 30 dias. Segundo Fábio Aranha, além de limpeza, lubrificação e checagem de itens de segurança, as visitas mensais preventivas devem prever um plano anual de manutenção de forma que

todos os itens sejam verificados pelo menos uma vez por ano. "Inclusive é obrigatório que a empresa apresente ao condomínio e à Prefeitura o Relatório de Inspeção Anual (RIA) devidamente assinado pelo engenheiro responsável. O síndico deve se atentar que se trata de uma relação de duas vias. Logo, é preciso que, apesar do contrato e da visita men-



sal, qualquer anomalia seja informada à empresa responsável pela conservação do equipamento", observa.

Em caso de dúvidas, o condomínio pode ainda recorrer à contratação de uma empresa de consultoria em elevadores independente, a qual orientará se o serviço de manutenção está sendo executado de forma apropriada, indicando, inclusive, a necessidade e as possibilidades de modernização do equipamento.

Marco Antônio lembra que a manutenção preventiva, além de sua periodicidade mensal, pode ser corretiva quantas vezes forem necessárias: "Cabe ao síndico o acompanhamento das condições de funcionamento do elevador, por meio do diário de bordo existente na casa de máquinas, bem como observar as ordens de serviço deixadas no condomínio após cada intervenção.

Segundo Dora, é de extrema importância a escolha da empresa de conservação. "Sou muito criteriosa

DIVULGAÇÃO/EMBELEZART



O QUE OBSERVAR AO CONTRATAR UMA EMPRESA DE MANUTENÇÃO DE ELEVADOR:

- saber se a empresa é cadastrada no CREA e na Prefeitura;
- exigir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), o Resultado de Inspeção Inicial e depois o anual (RIA);
- exigir o seguro de responsabilidade civil;
- consultar referências;
- informar-se se a empresa possui pessoal técnico habilitado (engenheiro e técnicos);
- conhecer a estrutura física e logística da empresa para atendimento.

R. VECCHIONI ENGENHARIA

- FACHADAS - Restauração, pintura e lavagem
- PASTILHAS - Hidrojateamento, limpeza e colocação
- MÁRMORES / GRANITOS - Hidrojateamento, limpeza e colocação
- IMPERMEABILIZAÇÕES / TELHADOS - Terraços, Play ground, calhas etc.
- HIDRÁULICA - Barrilete, colunas de água, incêndio, águas pluviais, esgoto etc.
- COLACAÇÃO DE DRENO DE AR CONDICIONADO
- AUTOVISTORIA E PERÍCIAS JUDICIAIS



25
anos

Trabalhamos com
financiamento próprio

Orçamento sem
compromisso

Av. Júlio Furtado - Grajaú
r.vecchioni@ig.com.br

2298-8980 |  99987-5482

A VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO COMEÇA NA MANUTENÇÃO



SOLUÇÕES PARA O SEU EMPREENDIMENTO

Manutenção de Fachada
Pintura Interna e Externa
Limpeza, Manutenção e vedação de vidros e esquadrias de alumínio
Limpeza e restauração de revestimentos diversos.

SERVIÇOS ESPECIAIS

- Limpeza, Manutenção e Instalação de Brises-Soleil
- Mão de obra para terceirização
- Serviço de alpinismo industrial em área de difícil acesso
- Laudo técnico de fachadas Inspeção Visual
- Contrato de manutenção predial
- Reforma predial interna



ANTES E DEPOIS

CONDOMÍNIO PORTOFELICE
OBRA DE RESTAURAÇÃO DE FACHADA



21 3429-2843

Rua Guatemala, 429
Penha - Rio de Janeiro / RJ



@cetormanutencao
www.cetormanutencao.com.br

Condomínio | Elevadores

quanto a isso. Sempre exijo que as empresas estejam regularizadas nos órgãos oficiais. Exijo sempre o RIA, que é o resultado da inspeção anual. Como trabalho em vários condomínios, é fundamental saber realmente a capacidade de atendimento das empresas. As manutenções preventivas são mensais e, por isso, faço uma cobrança para que os condomínios tenham sempre esses sistemas operando bem”, diz ela, que, quando percebe a necessidade de mais intervenções, solicita o serviço. “Prefiro o contrato em que a empresa cobre as peças. Isso dá mais tranquilidade e evita surpresa nos custos do condomínio. Outro fato favorável é que a empresa não pode colocar a culpa no condomínio por qualquer problema que surja. Como ela é responsável pela mão de obra e pelo material, não pode vir com qualquer desculpa. As empresas que prestam serviço para meus condomínios trabalham 24 horas”, completa.

Outro ponto observado pela síndica é ir além da situação do passageiro preso no elevador. “Todo acidente pode ser evitado quando a manutenção está em dia. E todos os meus elevadores têm sistema de ventilação. Porém, o mais importante é ter os elevadores em perfeito funcionamento. Nessa minha grande jornada, me deparei com poucos episódios de transtorno com passageiros presos. Acho que isso é parte da exigência que tenho ao contratar empresas”, explica ela, acrescentando que a prevenção faz toda a diferença: “A filosofia da empresa tem que ser: ‘vou prevenir para não correr riscos e para que possa ser referência e ser indicada’. A cada dia, o merca-

do está aberto para empresas que pensam assim. E as que têm essa percepção fazem um ótimo trabalho”, finaliza. ☺



OS TIPOS DE CONTRATO

Contrato de Conservação

Cobre a execução da manutenção preventiva mensal e corretiva. Caso haja a necessidade de substituição de peças ou serviços, é apresentado orçamento para a aprovação do síndico.

Manutenção Integral ou Parcial

Nesse caso, existe a cobertura de peças sem a necessidade de autorização do síndico. Em todos os casos, o atendimento emergencial (noturno) está incluído, ou seja, 24 horas. Nesse caso, o custo do contrato é mais elevado.

SERVIÇO

Infolev
(21) 2210-6325
www.infolev.com.br

Villar Elevadores
(21) 3860-8877
www.villarelevadores.com.br

Tolerância zero contra irregularidades

A Prefeitura do Rio de Janeiro anunciou, em 5 de março, no Centro de Operações Rio (COR), o programa Tolerância Zero para combater o descarte irregular de lixo e as construções não autorizadas em áreas de risco em encostas e às margens de rios e canais. Com mais essa iniciativa de ordenamento urbano, o Governo municipal tenta reduzir a possibilidade de enchentes em dias de chuva forte e garantir a segurança da população.

“O objetivo desse programa é salvar vidas. Ele não se encerra em março, vai durar o governo inteiro. É uma integração dos órgãos da Prefeitura de fiscalização, controle e ordenamento urbano, para que a gente tenha uma cidade mais segura, mais limpa e mais ordenada”, explicou o secretário Municipal de Infraestrutura, Habitação e Conservação, Sebastião Bruno.

No anúncio do Tolerância Zero, que conta com a participação de órgãos como Comlurb, Rio-Águas, Defesa Civil e Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, foram destacados os pontos principais do projeto. Um deles é a



nova fase do programa Lixo Zero, com a conscientização de moradores nas entradas das comunidades. A Comlurb oferece gratuitamente à população o serviço de remoção de entulho. É só chamar na Central 1746. “Às vezes, as pessoas não esperam dois ou três dias e entregam seus entulhos a um carroceiro, que faz descarte em rios e canais. Isso propicia o risco de enchentes”, disse o presidente da Comlurb, Paulo Mangueira.

A Prefeitura fará ainda ações de ordenamento urbano em Rio das Pedras (deverão ser demolidos 140 bo-

xes de comércio irregulares e 19 famílias serão retiradas de suas casas e entrarão no aluguel social) e na Muzema (20 prédios serão demolidos). Desde 2017, a Prefeitura já fez mais de mil demolições em áreas de risco e existem ainda cerca de 700 processos administrativos em andamento.

De acordo com Sebastião Bruno, a Prefeitura estuda a possibilidade de decretar estado de emergência ou de calamidade pública, o que permite que famílias tenham acesso ao FGTS para reconstruir suas vidas. etc

Fonte: Diário Oficial do Município, 6/3/2020.

MAXFORT Desde 1990
O SHOPPING DO CONDOMÍNIO

Produtos de Limpeza | Lâmpadas | Escovas para Enceradeiras | Inseticidas | Lixeiras | Equipamentos de Proteção Descartáveis/Dispensers | Jardinagem | Carrinhos | Produtos de Piscina | Vassouras e Mops

FAÇA SEU PEDIDO 2467-8888 | 2467-2182 | 3396-5917 | 98453-7747
WWW.MAXFORTLIMPEZA.COM.BR | VENDAS@MAXFORTLIMPEZA.COM.BR

ENTREGA GRÁTIS

Excelência e garantia
para você e sua empresa



Grama Sintética



Alambrados e Telas



Pinturas e Marcações



Concertinas



Assessórios de Quadra



Brinquedos



Rede de Cobertura de Nylon



Temos as melhores opções de
pagamentos para você Síndico.

21 96423-9625 / 21 3165-3333

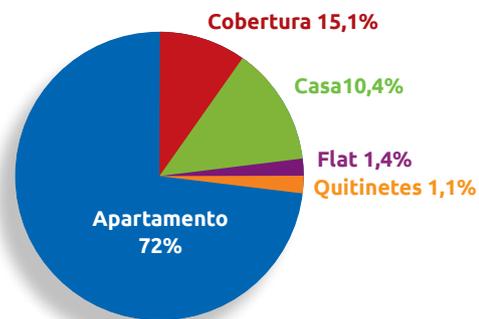
contato@multiprotecoes.com.br

multiprotecoes.com.br

Imóveis Ofertados

RIO DE JANEIRO

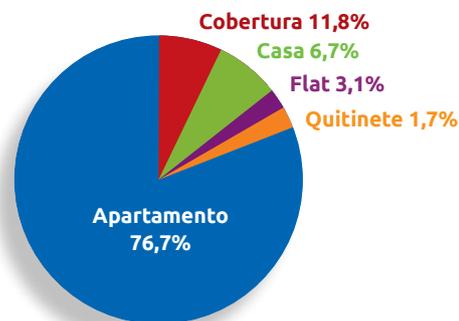
VENDA



VENDA

Tipo de Imóvel	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts	TOTAL	%
Apartamento	7.360	32.121	28.608	10.656	78.745	72,0
Casa	314	3.298	6.174	6.710	16.496	15,1
Cobertura	182	1.929	5.691	3.598	11.400	10,4
Quitinete	1.516	***	***	***	1.516	1,4
Flat	***	722	485	***	1.207	1,1
TOTAL	9.372	38.070	40.958	20.964	109.364	100

LOCAÇÃO



LOCAÇÃO

Tipo de Imóvel	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts	TOTAL	%
Apartamento	2029	5546	3685	1414	12.674	76,7
Casa	263	559	466	663	1.951	11,8
Cobertura	45	202	487	381	1.115	6,7
Quitinete	509	***	***	***	509	3,1
Flat	***	190	89	***	279	1,7
TOTAL	2.846	6.497	4.727	2.458	16.528	100



REFORMA • CONSTRUÇÃO • LOJAS
PROJETOS • AUTOVISTORIA • FACHADAS • ALPINISMO INDUSTRIAL
IMPERMEABILIZAÇÃO POLIMÉRICA • REFORÇO ESTRUTURAL E ESTRUTURA METÁLICA
INSTALAÇÕES E SERVIÇOS ELÉTRICOS, HIDRÁULICOS E LÓGICA



E-mail: contato@abacoconstrucoes.com
Tels: (21) 3189-6929 / Cel: (21) 99895-3938

Visite a nossa página: www.abacoconstrucoes.com
Rua Debret, 23 SL 1.308 - Centro - RJ - CEP: 20.030-080

Reforma de fachada sem mistério

TUDO QUE VOCÊ PRECISA SABER ANTES DE COMEÇAR A CUIDAR DA FACHADA DE SEU CONDOMÍNIO

Quando foi a última vez que seu condomínio fez uma limpeza profissional nas fachadas dos prédios? E quando foi que essas fachadas foram cuidadas por profissionais qualificados? Faz muito tempo, né?! O que talvez você não saiba é que manter as fachadas limpas e seguras é uma obrigação legal. O artigo 1.348 do Código Civil aponta a responsabilidade do síndico para “diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores”. Além disso, no Rio de Janeiro, o Decreto Municipal 24.519/04 regulamenta a obrigatoriedade de conservação das fachadas e laterais de imóveis residenciais e/ou comerciais de todo o município. Em seu artigo 1º, parágrafo único, o decreto explica que “a conservação diz respeito à pintura, limpeza de parede, pastilhas, ladrilhos, mármore, vi-



boços ou sobre textura acrílica, que é a mais característica e com o menor custo em relação aos demais tipos. Há também aquelas com revestimento de pastilha, cerâmica, mármore, granito e pele de vidro, entre outros modelos, que se caracterizam por uma manutenção duradoura, porém, minuciosa”. Ainda de acordo com Mataranga, não existe um prazo determinado para a realização das obras de conservação das fachadas dos prédios. “Apesar disso, o Decreto Municipal 24.519, de 12/8/2004, determina a obrigatoriedade da preservação das fachadas. E as fachadas que recebem chuvas mais intensas, os reservatórios superiores e os topos das fachadas devem ter uma atenção maior quanto à frequência de manutenção e ao material aplicado. Por nossa experiência, recomendamos uma revisão de todas as fachadas a cada três anos. Além disso, o síndi-

cos ou similares”. Por isso, o síndico deve ficar atento às necessidades das fachadas. Segundo Eduardo Fanurio Mataranga, sócio-diretor da Matarangas Engenharia, empresa de engenharia que atende a todo o Rio de Janeiro, “o principal tipo de fachada é a com revestimento de pintura sobre em-

boço ou sobre textura acrílica, que é a mais característica e com o menor custo em relação aos demais tipos. Há também aquelas com revestimento de pastilha, cerâmica, mármore, granito e pele de vidro, entre outros modelos, que se caracterizam por uma manutenção duradoura, porém, minuciosa”. Ainda de acordo com Mataranga, não existe um prazo determinado para a realização das obras de conservação das fachadas dos prédios. “Apesar disso, o Decreto Municipal 24.519, de 12/8/2004, determina a obrigatoriedade da preservação das fachadas. E as fachadas que recebem chuvas mais intensas, os reservatórios superiores e os topos das fachadas devem ter uma atenção maior quanto à frequência de manutenção e ao material aplicado. Por nossa experiência, recomendamos uma revisão de todas as fachadas a cada três anos. Além disso, o síndi-



- Ferro
- Alumínio
- Vidro

ESQUADRIAS

CNPJ: 14 076 326 / 0001-07

Profissional formado pelo SENAI
Especializado em manutenção e reforma de esquadrias

José Rezende
(21) 99124-7900

joserezende@consertodeesquadrias.com.br

Visite o Site! www.consertodeesquadrias.com.br

co deve observar atentamente deslocamentos e trincas nas fachadas, sinais importantes para uma revisão mais detalhada”, diz.

Há quase dois anos, o síndico Raimundo Tadeu está à frente do Parque Residencial Marechal Rondon e conta com a Cipa para administrar o condomínio. Por lá, cerca de mil moradores ocupam 280 unidades espalhadas em sete blocos. O trabalho de reforma das fachadas será longo, já que os sete prédios vão reformá-las, além disso, a nova gestão do condomínio – que o síndico, orgulhoso, compartilha com o subsíndico e com o primeiro conselheiro – encontrou problemas da gestão anterior e há muito trabalho sendo feito. “Tivemos questões na gestão anterior, quando eu era subsíndico, mas não conseguia opinar em nada. As obras de autovistoria foram divididas em quatro partes e essa, que nós estamos administrando, é a última. O síndico anterior não avisou aos moradores sobre a necessidade das obras, não instituiu cota extra e estourou as contas do condomínio. Para fazer tudo de maneira transparente, convocamos uma assembleia, montamos uma comissão de obras, solicitamos três orçamentos a empresas e acabamos escolhendo a Matarangas. A equipe da comissão de obras visitou obras feitas pelas três empresas sele-



O síndico Raimundo Tadeu está à frente do Condomínio Parque Residencial Marechal Rondon e, juntamente com a equipe de gestão do condomínio, é o responsável pela parte final da obra solicitada após a autovistoria, que compreende a reforma das fachadas

cionadas e gostamos do trabalho da Matarangas. Eles não eram os mais baratos, nem os mais caros, tinham um preço intermediário. Nós estamos gostando muito do trabalho deles e até já fizemos orçamento para reformar as coberturas dos prédios, o que não constava do cômputo inicial. Provavelmente, faremos com eles mesmo”, conta o síndico.

Tadeu conta que a situação das fachadas do condomínio era terrível.

“Havia pastilhas caindo e muitas avarias. Verificamos que o bloco 1 era o mais prejudicado, por isso começamos as obras por ele. Depois vamos para os prédios que ficam na parte superior do condomínio, que são os blocos 1, 4 e 7, e, na sequência, para os que ficam na parte inferior, os blocos 2, 3, 5 e 6. Nós manteremos as pastilhas e vamos consertar tudo o que está com problema para depois fazer a pintura. A obra começou em janeiro e tem previsão para terminar em junho de 2021, com a finalização de um bloco a cada dois ou três meses.” Ainda segundo o síndico, contratar uma empresa especializada é fundamental para o sucesso da obra. “Essa mesma obra de reforma das fachadas foi realizada anos atrás e não foi feita por profissionais especializados, eram alguns autônomos, e imagino que o resultado não tenha sido duradouro por conta da falta de experiência deles. Acredito que, se temos pessoas qualificadas tocando a obra, a chance de termos problemas é mínima, por isso, escolhemos profissionais especializados e com bons serviços na praça para fazerem o conserto”, explica.

Márcio Henrique Castro, responsável técnico da Ábaco Construções, empresa que atende a todo o Rio de Janeiro e oferece todo tipo de serviços de engenharia, explica que, com

VISITE A NOSSA LOJA VIRTUAL WWW.PRL.COM.BR



- Extintores de incêndio: predial / industrial
- Mangueiras de incêndio Predial / Industrial
- Caixa de Incêndio
- Linha hidráulica em geral

25 ANOS

**CLIENTE CIPA
DESCONTO DE 5%**



Rua Bela, 751
São Cristóvão - RJ
Sede própria

3860-9441 | 3860-9434
www.prl.com.br • prl@prl.com.br



exceção da época de chuvas, é possível reformar as fachadas dos condomínios em qualquer período do ano. “As chuvas atrapalham, sim, pois não são todos os serviços que podemos executar com as fachadas molhadas, mas quando o condomínio é muito grande e a obra é extensa, trabalhamos da maneira possível para o dia. Também acho importante alertar os síndicos sobre a necessidade de um diagnóstico mais preciso para determinar se é necessário fazer uma limpeza ou uma reforma maior, e a percussão é um serviço fundamental para descobrir isso. Existe muito prédio sujo, que aparenta precisar apenas de limpeza, mas quando fazemos a percussão, descobrimos vários problemas. Então, minha dica para os síndicos é: já que os profissionais vão estar suspensos, façam a percussão para descobrir possíveis danos. Não percam essa oportuni-



dade, pois isso não encarece demais o projeto e, caso haja necessidade de refazer algumas partes, o custo para reparar na fase inicial do problema é menor do que seria mais à frente, caso a obra fosse adiada”, explica. Castro também alerta para

a necessidade de manutenção após a reforma. “Toda obra de reforma de fachada tem a garantia mínima de cinco anos, mas o ideal é que o condomínio faça uma boa limpeza a cada dois ou três anos, pois, durante a limpeza, é possível verificar se tudo está a contento. Caso o condomínio esteja em um local em que fique muito exposto a poeira, fuligem e fumaça, recomendo que essa limpeza seja realizada, no máximo, a cada dois anos”, orienta.

OBRAS DE IGREJA?

Um dos maiores vilões das obras são os imprevistos e o quanto eles podem atrasar a finalização das correções de fachada. Othon Barros, que é sócio da Nova Repinte, empresa especializada em reforma de fachadas e que atende a todo o município do Rio de Janeiro, explica que,



- FABRICAÇÃO
- INSTALAÇÃO
- VENDA



- Equipamentos Esportivos:
 - ▶ Basquete
 - ▶ Futebol
 - ▶ Volei
 - ▶ Tênis
- Quadras Esportivas
- Áreas de Lazer
- Tubos galvanizados
- Telas de Proteção para obras
 - ▶ Fachadeira
 - ▶ Tapume
- Rede de Proteção
- Redes Esportivas para Quadras

Cadastre seu condomínio
Pagamento faturado

3402-7212 | 3384-2886 | 99989-9718
Estrada do Magarça, 415 | Campo Grande

telasguaratiba@hotmail.com
www.telasguaratiba.com.br

além da chuva, que pode atrapalhar muito o andamento da obra, outros empecilhos também podem fazer com que o prazo para a finalização da empreitada se estenda. “Os feriados também atrapalham bastante, assim como peças fora de linha, mas utilizamos técnicas em que, após a percussão e constatada a necessidade de substituição das pastilhas, fazemos sua restauração, aplicamos na fachada e pintamos com a cor escolhida pelo condomínio. Atualmente, existem tintas específicas para essas pastilhas, e com um trabalho cuidadoso, a fachada fica completamente nova e não surgem falhas, nem remendos. Outro problema que pode atrasar a obra é quando os moradores das coberturas não nos dão acesso à unidade ou demoram a dar acesso para a instalação dos equipamentos. Por isso, sempre solicito ao síndico que informe a esses moradores que vamos precisar entrar no imóvel para montar nosso equipamento e fixar os cabos de aço para dar início à reforma”, explica.

SEGURANÇA É A PALAVRA DE ORDEM

Para realizar qualquer tipo de obra no condomínio, o síndico deve estar atento às questões de segurança, mas quando o assunto é reforma de fachada, esse cuidado deve ser redobrado, pois é uma obra

mais específica e que pode ocasionar acidentes sérios. De acordo com Alexandre Rocha, diretor técnico da Cetor Manutenção Predial, empresa que atende a todo o Brasil e tem como especialidade a manutenção de fachadas prediais, é necessário muito cuidado na execução desse tipo de obra. “Aqui na empresa o pessoal é altamente treinado, tenho engenheiro de segurança do trabalho e técnicos de segurança do trabalho. Eles fazem visitas periódicas às obras e, dependendo do trabalho e de sua quantidade de funcionários, coloco um técnico de segurança *full time* para vistoriar tudo. Todo o equipamento de segurança é fornecido por nossa empresa com o respectivo Certificado de Aprovação (CA), que deve constar de todo Equipamento de Proteção Individual (EPI). Eles são vistoriados pelos técnicos e, quando chega perto do vencimento, nós realizamos a troca para manter a segurança dos funcionários”, conta.

Rocha ainda oferece algumas orientações valiosas para o síndico que vai contratar uma empresa para realizar um serviço na fachada. “Durante a contratação da empresa, o síndico deve solicitar todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) dos equipamentos e das ancoragens (onde se prendem os equipamentos na cobertura do prédio) para garantir a segurança. As obras

devem ser acompanhadas por profissionais habilitados – engenheiros ou arquitetos –, que devem emitir ART ou RRT, de acordo com sua habilitação. Para se resguardar, o síndico deve, ainda, verificar em que situação se encontra a empresa, tanto a parte financeira e jurídica quanto sua capacidade técnica. Nesses pontos, o ideal é que o síndico verifique se a prestadora do serviço tem trabalhos executados corretamente, tem indicações e atestado de capacitação. Com relação aos funcionários, é importante que a empresa disponibilize aqueles contratados por CLT, pois é fundamental saber o histórico do funcionário e a especialização de quem vai trabalhar no condomínio. Alguns dos treinamentos mais importantes são o NR6, o NR35 e o NR18, mais usados para trabalho em altura, e com eles é possível diminuir as chances de ocorrência de acidentes”, finaliza. 

SERVIÇO

Ábaco Construções

(21) 3189-6929

www.abacoconstrucoes.com.br

Cetor Manutenção Predial

(21) 3429-2843

www.cetormanutencao.com.br

Matarangas Engenharia

(21) 2436-9799

www.matarangasengenharia.com.br

Nova Repinte

(21) 99447-6520

novarepinte@hotmail.com



ALTENGE
ALTERNATIVA ENGENHARIA

▶ Restauração de Fachadas
Pinturas, Concreto aparente, Pastilhas, Cerâmicas, Mármore e Granitos.

▶ Recuperação estrutural

28 ANOS

A ALTERNATIVA QUE RESOLVE.

www.altenge.com.br

2548-6318

altenge@altenge.com.br

Ai, que praga!

UM JARDIM BONITO VALORIZA O CONDOMÍNIO, MAS É PRECISO TER ATENÇÃO COM OS INSETOS

Algo que logo de cara chama a atenção em um condomínio é o jardim. Plantas e flores bem cuidadas podem transformar a fachada de um prédio, atrair o olhar das pessoas na rua e valorizar o imóvel. Por esses motivos, certamente vale a pena investir no jardim e tratar dele direitinho.

Cuidar do verde da área externa vai muito além de escolher as plantas: é preciso ter atenção aos insetos indesejáveis que a vegetação atrai. Estamos falando das pragas! Elas destroem as plantas, deixando-as murchas e com uma coloração cinzenta. Esses pequenos bichinhos podem ser uma grande dor de cabe-

ça para o síndico porque, ao comerem os vegetais, retiram nutrientes importantes e acabam matando a planta. No entanto, uma simples manutenção nessa área externa é o suficiente para afastá-los.

No combate às pragas do jardim prevalece o ditado “melhor prevenir do que remediar”. Para evitar contratempos, o síndico deve se antecipar aos problemas. Depois que os insetos aparecem, é difícil tirá-los. O trabalho para removê-los acaba sendo muito maior do que os cuidados necessários para proteger o plantio. Além disso, o surgimento das pragas no jardim pode atrair ratos, que

são predadores de insetos. Por isso, a manutenção deve ser constante. Afinal, ninguém gosta de entrar no prédio e ver um jardim feio, com aspecto malcuidado ou cheio de pragas, não é? E os moradores cobram de quem? Do síndico, é claro.

O QUE CAUSA AS PRAGAS?

Entender como surgem as pragas ajuda a combatê-las. Elas aparecem por causa de um desequilíbrio ecológico natural. Desse modo, precisamos corrigir esse desequilíbrio para preservar o jardim. É quando as plantas estão enfraquecidas que as pragas

Brandão
Sistemas de Segurança

- CONTROLE DE ACESSO
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ILUMINAÇÃO
- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- ACESSO REMOTO
- INTERFONIA
- CERCAS ELÉTRICAS
- CENTRAIS TELEFÔNICAS
- ALARMES

- VENDAS
- INSTALAÇÃO
- CONTRATO DE MANUTENÇÃO

Energia Solar

Dome Bullet Varifocal Speed Dome

Revenda autorizada
intelbras

21 96720-9569
brandaosistemas.com.br
brandaocftv@hotmail.com
Rio de Janeiro - Florianópolis

REVENDA
intelbras

aproveitam para atacar. O enfraquecimento pode ser causado por alguns motivos: pouca ventilação, falta de nutrientes e excesso ou escassez tanto de água quanto de exposição ao sol. Todos podem ser adequados. Os fatores listados explicam o porquê de o aparecimento das pragas ser mais comum entre os meses de dezembro e março, que é quando ocorre o verão, época em que chove muito, mas que também faz muito sol.

É possível identificar que há pragas no jardim quando as plantas estão murchas, cinzentas ou com uns pigmentos brancos ou amarelos. As pragas mais comuns são: pulgão, cochonilha, lagarta, formiga, ácaro e moluscos como lesmas e caramujos. Embora seja raro, esses últimos podem transmitir doenças a seres humanos. No entanto, podem ser um perigo maior para cachorros. Desse modo, é aconselhável evitar que seu cãozinho cheire as plantas de qualquer jardim.



Para agradar aos condôminos e valorizar o imóvel, o administrador Eduardo Ramos contratou uma empresa para cuidar do jardim

OPTAR POR EMPRESA ESPECIALIZADA

Um condomínio que sabe valorizar a importância de um jardim bonito é o Edifício Congonhas do Campo, que conta com cerca de 140 apartamentos divididos em dois blocos. Há quatro anos na administração do prédio, Eduardo Ramos conta que, antigamente, o jardim não agradava aos moradores

em geral. Dessa forma, ele contratou uma empresa de paisagismo para deixá-lo mais atraente e fazer o controle de pragas. “Antes não havia um padrão no jardim, eram diversas plantas misturadas. Agora está harmônico. A empresa contratada para fazer essa harmonização escolhe as plantas adequadas para o local e faz a manutenção. Hoje tanto os condôminos como quem passa na rua fazem elogios.”







www.engefec.com.br ENGENHARIA

- REFORMA DE FACHADA
HIDROJATEAMENTO
PINTURAS, PASTILHAS
TEXTURAS, MARMORES
IMPERMEABILIZAÇÃO E
DRENO AR CONDICIONADO
REFORMA DE VARANDAS,
TROCA DE GUARDA-CORPO
(FERRO PARA ALUMÍNIO)

- INSTALAÇÕES HIDRÁULICA
BARRILETES – INCÊNDIO – COLUNAS E ESGOTO
TROCA DE CAIXA DE AMIANTO POR PVC




- LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO
CAIXA D'ÁGUA – JARDINEIRAS - TERRAÇO E
CALHAS - PLAYGROUND - CAIXA ESGOTO

- SERVIÇOS DE ENGENHARIA
AUTO VISTORIA - LAUDO TÉCNICO – TELHADOS
E REFORMA EM GERAL

- FINANCIAMOS EM ATÉ 36X
- ORÇAMENTO GRÁTIS

CERTIFICAÇÃO E CREDENCIAMENTO



3066-6001 / 3878-1466

engefec@engefec.com.br (21) 99433-6592

CREA - RJ 2008-211-432 / INEA CRH - IN031727
SEDE PRÓPRIA - CEP 22763-145 - FREGUESIA - JPA

A escolha das plantas ideais é algo que demanda atenção por causa das raízes. Cada vegetal cresce de forma diferente, e suas raízes podem entrar em conflito umas com as outras debaixo do solo e até mesmo causar infiltração.

O administrador Eduardo Ramos explica que resolveu contratar uma empresa para ter profissionais especializados no assunto. "Eles realizam a manutenção três vezes por semana. Os funcionários regam, apagam as plantas e fazem a limpeza de toda a área do jardim. Além disso, aplicam inseticida para combater as pragas. Eles sabem utilizar o produto específico para cada caso sem contaminar a terra." Sobre o uso de venenos é importante sinalizar com placas ao lado do jardim para alertar quem passeia com o cachorro.

No Congonhas do Campo, outro cuidado que o administrador tem que ter relacionado com o jardim é com os caramujos africanos, uma praga sazonal. Quando chega o verão, época em que chove muito, surgem vários deles no condomínio. A Prefeitura faz um controle dessa praga para tentar erradicá-la. Dessa forma, além dos profissionais especializados retirarem o molusco das áreas do condomínio, o síndico deve ligar para a Central de Atendimento ao Cidadão pelo número 1746.

Com um jardim verdinho e longe das pragas, a fachada do prédio fica muito mais bonita. Com a experiên-

cia de 27 anos no mercado de paisagismo, Sandro Ward afirma que as plantas na frente do condomínio fazem a diferença e valorizam bastante o imóvel. "O jardim causa um impacto, chama atenção. É a primeira coisa que você vê ao passar por um prédio. Às vezes, o interior nem é muito legal, mas com uma parte externa tão atraente as pessoas passam a ter outra visão do edifício." Além de valorizar a propriedade, o especialista diz que é uma maneira de aproximar as pessoas da natureza.

Sandro Ward, entretanto, faz um alerta. Da mesma forma que um jardim bonito valoriza o ambiente, um jardim malcuidado causa o efeito oposto. "Por esse motivo, é importante contratar um profissional qualificado para fazer uma harmonização bacana da natureza com o prédio."

PLANTAS ARTIFICIAIS: UMA ALTERNATIVA PARA O JARDIM

Uma forma de não ter problema com pragas no jardim é utilizar plantas artificiais. Assim como as naturais, elas cumprem muito bem o papel de decorar o ambiente. Hoje há uma grande variedade no material usado para sua confecção: silicone, seda, plástico, poliéster...

Com bastante conhecimento no assunto, Marcelo Badaró, diretor administrativo da Terra Flores, empresa especializada em venda, locação

e manutenção de plantas artificiais, explica que elas são a melhor solução para quem quer montar um jardim. "Primeiramente, você não precisa se preocupar com as pragas. Não dá bicho porque não há água, não é matéria viva. Outro ponto importante é a redução de gastos. A planta artificial tem durabilidade maior e as despesas para preservá-la são menores. Além disso, não atrai mosquito." Para Badaró, não há dúvidas: em ambientes internos, as plantas artificiais são a melhor escolha.

Está enganado quem pensa que não é necessário cuidar dessas plantas só porque não são de verdade. O sol e a poeira desgastam o material. Por isso, Badaró afirma que é preciso que profissionais qualificados façam uma limpeza periodicamente. "Pensando na boa preservação de nossos arranjos, oferecemos um serviço de manutenção com produtos especializados para deixar as plantas com uma boa aparência. Quem faz um contrato de locação com a gente tem direito a essa manutenção a cada três meses e, todo ano, pode optar por renovar todas as plantas", conclui. ☎

SERVIÇO

Sandro Ward Paisagismo

(21) 2143-7351

sandrowardpaisagismo.com.br

Terra Flores

(21) 3251-0844

terraflores.com.br



RCA

Reformadora de construção Araújo Ltda.

Jean Ferreira de Oliveira
CREA 2010113021 RJ - D

www.rcafachadas.com

Parcelamento em até 24 vezes sem entrada

- RESTAURAÇÃO E PINTURA DE FACHADAS
- LIMPEZA DE PEDRAS E REVESTIMENTOS
- PISOS POLIDOS E INDUSTRIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TELHADOS EM GERAL
- LAUDOS TÉCNICOS



(21) 9640-98660

ELETROSENA

ELETRICIDADE

Prestamos serviços de conveniência técnica e segurança em instalações elétricas.

Somos uma empresa com 23 anos de atuação no mercado, especializada em serviços de Engenharia Elétrica - destacados na área de instalações elétricas e de gerenciamento de energia. Engenheiros técnicos e profissionais especializados em instalações formam a Eletrosena.



SERVIÇOS

- ✓ Reforma de PC (abrigo de medidores de energia) - padrão Light e ENEL
- ✓ Aumento de Carga e Processo Light
- ✓ Reforma de Quadro Geral (QGBT), Quadro de Bombas (QDFB) e Quadro de Elevadores (QDFE)
- ✓ Reforma das instalações elétricas prediais, comerciais e industriais
- ✓ Manutenção preventiva e corretiva
- ✓ Contrato de manutenção

(21) 2203-0271 | 2481-1704
eletrosena@eletrosena.com.br
www.eletrosena.com.br

Quando a segurança pública é assunto de todos

A UNIÃO DE MORADORES, ESTADO, SEGURANÇA PRIVADA E TECNOLOGIA PODE SER UMA OPÇÃO CONTRA A CRIMINALIDADE

Todo mundo que mora no Rio de Janeiro já passou ou conhece alguém que passou por um caso de violência. Só no mês de janeiro deste ano, por dia, mais de 300 pessoas foram assaltadas nas ruas do estado, de acordo com dados do Instituto de Segurança Pública (ISP). No mesmo período, mais de 3 mil carros foram roubados.

As pessoas não vivem mais tranquilas como antes. A gerente administrativa Benika Matsumoto ressalta: "Muitas amigas mudaram suas rotinas, por exemplo, não fazem mais academia à noite por medo da violência ou evitam andar sozinhas quando escurece. Na mesma semana, soubemos de vários roubos na vizinhança e as pessoas acabam tendo que mudar os hábitos porque estão assustadas. Eu não mexo no celular na rua por medida de segurança."

Benika já viu pela janela de casa muitos assaltos. No dia 13 de janeiro, uma mulher grávida foi rendida por



Benika e Clarisse – síndica e moradora somam forças e conseguem mais policiamento nas ruas

bandidos. Menos de uma semana depois de presenciar o crime, ela foi a vítima. Vários homens desceram de um carro e fizeram um arrastão. Benika teve a bolsa roubada por um deles quando estava bem perto de casa. O grupo de criminosos também levou um carro e os pertences

de várias pessoas que passavam pelo local. Na área, 37 carros foram roubados só em janeiro deste ano e 193 pessoas foram assaltadas na rua, segundo dados do ISP. "Meu medo é que um dia tenha uma vítima fatal, porque a gente só sabe da reação que vai ter na hora do crime. Eu reagi ao assalto e só não fui baleada porque o comparsa, que estava armado, não me viu."

A administradora foi à delegacia e registrou queixa. Mas muitas vítimas acham que essa medida não resolve nada e, por isso, preferem não fazer o boletim de ocorrência. "As pessoas não entendem a importância de registrar o roubo. Isso faz toda a diferença, porque ajuda a mostrar onde estão localizados os crimes (mancha criminal) para que, então, possamos exigir da Polícia Militar mais patrulhamento", alerta Benika.

A síndica do Condomínio Barbacena, na zona sul, Clarisse Bokel da

Desde 1904 servindo com o maior estoque de uniformes para pronta entrega.

Jaqueta Ideal
PATRIMÔNIO CULTURAL CARIOCA

Bordamos a sua marca! Catalogo completo no site: www.jaquetaideal.com.br

R. Camerino, 70 - Centro. Rio de Janeiro | contato@jaquetaideal.com.br | (21) 2233-5491 / (21) 2233-6194

Motta, também faz este apelo às pessoas, que registrem os crimes na delegacia, mesmo que seja apenas o roubo do celular. “Nunca fizemos parte da mancha criminal do estado. Conheço várias pessoas que são assaltadas, mas não fazem o registro da ocorrência. Se você não mostrar que seu bairro está passando por perigo, não consegue reivindicar da polícia mais atenção”, afirma.

Clarisse e Benika são atuantes na questão da segurança e costumam se reunir com outros moradores dos arredores e com o comandante do batalhão da área onde moram para exigir medidas de precaução e melhoria no patrulhamento. “Quando a violência está próxima, temos que nos envolver com a segurança pública. Aliado a isso, aqui no condomínio, temos câmeras de segurança, porta e portão eletrônico. Iluminamos os 11 postes da lateral do jardim. Acredito

que somente com a união dos moradores e do poder público conseguiremos mais segurança na região”, diz Clarisse.

O bairro de Clarisse e Benika foi um dos últimos da zona sul a ser beneficiado com o projeto Segurança Presente, mas a união tanto com a Polícia Militar como com o projeto tem sido muito benéfica para os moradores dali.

No caso do assalto de Benika, as câmeras de segurança dos prédios ao redor, que são viradas para a rua, flagraram toda a ação. As imagens foram encaminhadas para a delegacia. Fernando Príncipe, sócio-diretor do Grupo Solidez, acredita que “empresas e pessoas elencam sua segurança como base de sustentação da vida social e econômica. Acho que as pessoas devem estar sempre interessadas nas questões que envolvem sua segurança e a de seu patrimônio.



A CRISE DO CORONAVÍRUS PEDE MAIS SEGURANÇA

Muito cuidado com oportunistas que se disfarçam de agentes de saúde para roubar o condomínio. O porteiro nunca deve confiar em uniformes ou crachás. O procedimento correto é deixar o visitante do lado de fora enquanto pergunta ao morador se ele está à espera dessa visita. Em caso de suspeita, a Polícia Militar deve ser acionada.



FREITAS & LIMA
Engenharia para sua Fachada

Empresa Registrada Nº 20072544
CREA-RJ
Associação dos Engenheiros de Estado do Rio de Janeiro



Tel.: 2432-1750

 96406-6005

contato@freitaselima.com.br

www.freitaselima.com.br

REFORMA EM FACHADA

Esperar que o Estado seja suficiente para atender a nossas necessidades é utopia”.

Cláudio Brandão, proprietário da empresa Brandão Sistemas de Segurança, especialista há mais de 20 anos em segurança eletrônica, considera que toda parceria é bem-vinda. Para ele, se estiverem com a manutenção em dia e funcionando perfeitamente, as câmeras ajudam muito na elucidação de crimes. “Nos últimos anos, houve uma procura significativa por produtos de segurança eletrônica por causa do aumento da criminalidade no país. Os clientes estão aderindo cada vez mais aos sistemas de câmeras HD/IP, que são a tecnologia do momento. Com a linha IP, por exemplo, apenas uma câmera pode substituir até oito câmeras comuns e ainda faz reconhecimento facial, leitura automática de placas com resolução em até 48x e em até 12MP a mais que 4K. Outra câmera faz a contagem de pessoas.”

Ricardo Coelho Vianna, proprietário da empresa Digiseg Tecnologia em Segurança Eletrônica Ltda., também considera que o monitoramento por câmeras de segurança auxilia na identificação e prisão desses bandidos, colaborando na investigação da polícia. “Além de coibir, ajuda a desvendar. Além disso, muitos moradores de condomínios



A integração entre o poder público e o privado traz mais segurança à população

próximos já estão se unindo para colocar câmeras nas calçadas. Nos condomínios fechados, tem como colocar um alarme bem simples, com leitor biométrico na portaria e na saída, sem depender de um operador. O próprio sistema libera e bloqueia os moradores. Se alguém que não é cadastrado entra, faz muito barulho. Temos também refletores com sensor de movimento nos muros. Luz e som para afastar quem tenta entrar no prédio.”

Segundo o proprietário da Digiseg, o importante é conversar com uma empresa especializada. “Conversando a gente entende a necessidade de cada cliente e pode adaptar os

equipamentos para melhor atender cada condomínio.” O proprietário da Brandão Sistemas de Segurança também alerta para a importância dos pequenos detalhes que auxiliam na segurança de todos. “Ter cuidado na hora de entrar na garagem. Se tiver alguém nas proximidades com postura suspeita, não entre, dê outra volta até se assegurar de que não terá problema. Outro ponto importante é o síndico treinar todos os colaboradores e, principalmente, o porteiro para não abrir a porta para qualquer pessoa. Depois que deixamos entrar, colocamos todo o investimento em xeque. Devemos ficar sempre alertas, como falam os escoteiros.”

INEA VETORES UN015251/55.61.10 INEA LIMPEZA UN015252/55.61.20



insetmar

DEDETIZADORA + LIMP. CX D'ÁGUA & CISTERNA

Serviço contra todo tipo de inseto
#baratas #ratos #formigas #cupins

Limp. de reservatórios de água potável
#caixa d'água #cisterna #impermeabilização

COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE

Aproveite nossos descontos

Não deixe que os insetos entrem no seu estabelecimento!



melhor preço & maior garantia

www.insetmar.com.br
3297-7700

A informação também é essencial quando estamos tratando de segurança. Benika criou um grupo fechado no Facebook no qual os moradores do bairro podem colaborar com vídeos, fotos e informações sobre assaltos. Podem conversar sobre segurança. “Entrar em contato com a polícia também é essencial, por isso é muito importante participar dos conselhos de segurança, que são reuniões que acontecem periodicamente em diversos batalhões do estado. O próprio comandante recebe os moradores para discutir segurança. É fundamental ter ajuda do poder público. Nós pagamos por isso.”

Fernando Príncipe foi policial militar por mais de 30 anos, inclusive comandando o Batalhão de Operações Especiais da PM (BOPE). “Nesse período, presenciei o envolvimento das comunidades com seus respectivos batalhões. Elas apresentam seus problemas e têm na hora uma ação do comando que vai ao encontro de seus anseios. Também nessas reuniões dos conselhos de segurança, os comandantes de batalhões prestam contas de seu trabalho. É uma experiência de êxito na relação Polícia Militar e comunidade”, afirma.

Mas para completar esse trabalho, Príncipe acredita que quanto maior os recursos eletrônicos e logísticos empregados no combate à criminalidade

o resultado será sempre melhor. Principalmente em um estado violento como o Rio de Janeiro, onde as pessoas têm grande sensação de insegurança. Uma pesquisa do Datafolha, de 2018, constatou que 92% dos entrevistados temem morrer aqui vítimas de assalto, tiroteio ou bala perdida.

Se dentro dos condomínios já nos sentimos mais seguros com essa proteção tecnológica, muitos moradores também optam pela segurança privada para ajudar a coibir os roubos nas ruas. Príncipe alerta, no entanto, que tem que haver cuidado na hora da contratação dessas empresas. Segundo ele, o serviço é regulado por leis e há fiscalização da Polícia Federal. “O contratante deve verificar, perante a Delegacia de Controle de Segurança Privada (Delesp), da Polícia Federal, se a organização escolhida está autorizada a funcionar”. Príncipe também enfatiza que seja verificado se a estrutura física da empresa selecionada é compatível com o nível do serviço que o cliente está buscando. Além disso, é importante ver “se ela já possui alguma *expertise* no trabalho a ser contratado. E é bom ouvir também a opinião de outros clientes que ela atenda. Uma providência interessante é saber se a empresa é filiada a seu sindicato de classe, pois, se for, segue padrões mais rigorosos de funcionamento e é mais comprometida com os acordos



Novas tecnologias sempre são aliadas quando o assunto é segurança

de classe, as leis trabalhistas e o recolhimento de INSS e FGTS”, explica ele.

Investir em inteligência, tecnologia e exigir que o poder público trabalhe em conjunto com a sociedade pode ser um caminho para se conseguir um pouco mais de tranquilidade na região em que moramos. Segurança pública é um assunto muito complexo e requer diálogo e união de esforços. Não existe solução fácil, ainda mais em um país com tamanha desigualdade social, baixo investimento em educação e crescimento acelerado e desordenado da população menos favorecida. 

SERVIÇO

Brandão Sistemas de Segurança

(21) 96720-9569
brandaosistemas.com.br

Digiseg Tecnologia em Segurança Eletrônica

(21) 3624-9505
digisegrj@digisegrj.com.br



NOVA REPINTE

CONSTRUÇÃO - REFORMAS - PINTURAS

- REFORMAS COMERCIAIS
- PINTURAS DE FACHADAS
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA E ELÉTRICA
- TELHADOS

ENG. RESPONSÁVEL
Otávio Carnevalli

- ESGOTOS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- CAIXAS D'ÁGUA
- MARQUISES

CREA:
861014880-RJ

ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO

e-mail: novarepinte@hotmail.com

Tel.: (21) 99447-6520  / 99225-5664 

Modernize seu elevador

UTILIZE COMANDOS INFOLEV



Antes da Modernização
COMANDO ANTIGO



Depois da Modernização
COMANDO NOVO

COMANDO NOVO

O comando eletrônico funciona como o cérebro do seu elevador, controlando todas as suas funções. São muito mais confiáveis e eficientes que os antigos modelos eletromecânicos.



Este equipamento reduz o consumo de energia elétrica, colaborando com o meio ambiente.



VERDADEIROS COMPUTADORES QUE:

Memorizam chamadas;
Verificam as portas antes de partir;
Programam as viagens conforme a prioridade das chamadas.



Botoeiras

Antes



Depois



Comunicam-se com outros elevadores, otimizando o tráfego;

Contam os andares;

Indicam o sentido da viagem e o pavimento onde se encontra parado;

Controlam a abertura e fechamento das portas;

Redução de defeitos e paralisações;

Melhoram o tráfego;

Oferecem maior segurança;

Valorizam o patrimônio.



Modernize elevadores com tecnologia



INFOLEV

Elevador com problema de manutenção ou muito defasado é barril de pólvora

Se algum passageiro ficar “preso” no elevador, até os síndicos que estão “bem com os condôminos”, podem comprometer sua imagem do dia para a noite. Em caso de um acidente então, dispensa maiores comentários.



Sempre que acontece uma grande tragédia, como o rompimento da barragem, um incêndio ou outro acidente grave, a imagem de um barril de pólvora em que se transformaram milhares de condomínios com seus elevadores é real e preocupante.

Muitos prédios com elevadores muito antigos, que nunca foram modernizados, sem uma boa manutenção e nenhum plano de melhorias. Quadros elétricos em madeira, fiação elétrica antiga, tecnologia defasada, falta de equipamentos de proteção entre outros problemas graves.

As paralisações excessivas dos elevadores já geram um grande desgaste

entre os moradores e síndicos, pois qualquer indisponibilidade do equipamento gera reclamações imediatamente.

Se algum passageiro ficar “preso” no elevador, até os síndicos que estão “bem com os condôminos”, podem comprometer sua imagem do dia para a noite. Em caso de um acidente então, dispensa maiores comentários.

Na maioria dos edifícios já é significativo o peso do valor do condomínio para o morador, e o dinheiro arrecadado mensalmente mal cobre o pagamento das despesas elementares. Além disso há a inadimplência, que atrapalha qualquer planejamento financeiro.

Diante desse cenário, as manutenções preventivas e corretivas, bem como os investimentos em segurança e modernização dos elevadores vão sendo perigosamente adiados. Os síndicos ficam de mãos atadas e não sabem que responderão, civil e criminalmente, se alguma tragédia ocorrer.

É necessário um grande trabalho de conscientização dos moradores, porque qualquer rateio extra para melhorar as instalações e a segurança costuma gerar intermináveis discussões nas assembleias.

Pensando na segurança da família, quase ninguém deixa de trocar os pneus carecas do carro. Porém, essas mesmas pessoas se arriscam ao utilizar elevadores mal conservados.

Tomar o primeiro passo não é fácil, sobretudo nos edifícios mais antigos e sem caixa, mas podem ter um plano para que, a médio prazo, um bom nível de segurança e disponibilidade dos elevadores seja atingido:

1) Verificar se a manutenção está sendo bem-feita por empresa idônea registrada no GEM – RIOLUZ – Prefeitura do Rio de Janeiro.

2) Elevadores com mais de vinte anos (tecnologia antiga e construído sobre normas de segurança antigas, hoje defasadas) devem ser avaliados por empresa especializada para que elaborem um plano de modernização.

3) Formar uma comissão, para avaliar as propostas de algumas empresas recomendadas e aprovar em assembleia, um fundo destinado especificamente a esta finalidade.

4) Fazer campanhas de conscientização com os proprietários, focando também na valorização do patrimônio, para que tudo seja encarado como investimento e não apenas gasto.



21-3295-9500



21-2218-2674



21-2293-6644



21-2218-3538



21-3186-4106



21-2502-3536



21-3492-3485



21-3013-9260



21-3738-9703



21-2589-2835



21-2270-4495



21-2273-5753



21-3390-8232



21-2589-4465



21-2501-0742



21-2580-1669



21-2502-1940



21-3890-1934



21-3860-8877

SEGUROS PARA O SEU CONDOMÍNIO

Conte com a cipa corretora para analisar as melhores opções
Mais bem-estar e segurança para síndicos.



SEGURO DE INCÊNDIO DO CONDOMÍNIO

*Seguro sob medida para suas necessidades.
Lei nº4.591 e o Código Civil (art.1.348).*



SEGURO DE VIDA PARA FUNCIONÁRIOS

Mais segurança para síndico e funcionários de condomínios residenciais e comerciais.



SEGURO RISCO DE ENGENHARIA

Garantia de proteção contra os perigos que afetam todo tipo de obra civil nas partes comuns e nas unidades dos condomínios.



SEGURO SAÚDE

*Ter funcionários saudáveis é muito importante.
Muitas opções de planos para o seu condomínio.*



[21] 2196-5115
cipacorretora.com.br



 **cipa Seguros**
CORRETORA



EVITE A PROPAGAÇÃO DO COVID-19

SERVIÇO DE LIMPEZA & DESINFECÇÃO DE SUPERFÍCIES

Especializada em higienização hospitalar há mais de 80 anos, a **CNS Nacional de Serviços** oferece o seu serviço de **Limpeza & Desinfecção de Superfícies** para condomínios e empresas. Contando com a supervisão de enfermeiros, essa higienização é executada por profissionais treinados, equipamentos modernos e produtos registrados pela ANVISA.

Aplicando a mesma técnica de desinfecção praticada nos principais hospitais do país, a nossa solução cria uma camada protetora nas superfícies, fundamental para a **destruição dos microrganismos**, como vírus, bactérias e outros patógenos.

Proteja seu condomínio e promova um **ambiente seguro** para moradores, funcionários e convidados.

CONSULTE A NOSSA EQUIPE, O ORÇAMENTO É GRÁTIS!

RJ (21) 3278-9018
SP (11) 3728- 9225
vendas@cns.com.br
www.cns.com.br



**NACIONAL
DE SERVIÇOS**

Uma empresa que completo a sua.

Entulho em apartamento

MORADORA DO DF FOI CONDENADA A LIMPAR UNIDADE

Uma moradora da Asa Norte foi condenada, pela Justiça do Distrito Federal, a limpar seu apartamento, que era usado como depósito de entulho por ela. A decisão é da 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do DF e Territórios (TJDFT), que deu provimento ao recurso movido pelo condomínio, localizado na Quadra 708.

Segundo o TJDFT, na ação, o condomínio afirmou que a proprietária estaria violando a convenção condominial, pois em vez de usar a unidade com a finalidade de residência, estaria utilizando o espaço como depósito de entulhos e outros itens. Além disso, a unidade não recebia manutenção adequada.

O fato, conforme defendido pela administração, colocaria em risco a segurança e a saúde de todos os demais moradores. As partes chegaram a celebrar acordo provisório em audiência de conciliação. Ficou decidido que a ré teria 30 dias para organizar e limpar o imóvel para futura inspeção.

A moradora, contudo, entrou com recurso e apresentou defesa argumentando que “não cometeu nenhum ato ilícito e que usa o imóvel apenas como residência”.

Em primeira instância, a Justiça entendeu que o condomínio não provou que o imóvel estava fora do uso residencial e que a inspeção não

apontou risco de incêndio por falta de higiene. Assim, negou o pedido da administração.

Inconformado, o condomínio interpôs recurso. Para a 6ª Turma Cível, restou comprovado, pela inspeção judicial, que a condição do imóvel era precária e insalubre, fato que trazia risco concreto para os demais moradores.

Portanto, reformaram a sentença para condenar a proprietária a dar a manutenção necessária, com a troca da parte elétrica, higienização, dedetização, retirada de todos os materiais inadequados, e a proibiu de utilizar o imóvel como depósito novamente. ☎

Fonte: <https://www.metropoles.com>.

STANLEY

ENGENHARIA EMP. LTDA.

Há mais de 37 anos a melhor solução em FACHADAS para o seu Condomínio!



(Provai e vede que o Senhor é bom - Sl. 34.8)

A Stanley não dá propina. Se quiser, por favor, não ligue.

Ligue: 2432-1700
2255-8445

www.stanleyengenharia.com.br
contato@stanleyengenharia.com.br

Consulta Técnica sem compromisso

Restaurações de fachadas:

PINTURAS

PASTILHAS

GRANITOS

MÁRMORES

CERÂMICAS

REVESTIMENTOS EM GERAL

RESTAURAÇÕES ESTRUTURAIS

JESUS DISSE: “VINDE A MIM, TODOS OS QUE ESTAIS CANSADOS E OPRIMIDOS, E EU VOS ALIVIAREI!”

MT.11:28



House Bor

Artefatos de Borracha Ltda.

2589-4452/2589-4155

Carro Plataforma
Código HB01

Prancha - madeira
Medida - 1,50 x 0,80m
Capacidade de carga - 500kg
Rodas - 350 x 8 - maciça ou pneumática
Cor - Azul
Eixo - 1"
Sistema 5° Roda Cabo de Tração em "T" com freio



R\$ 570,00



Carro Plataforma
Código HB02

Prancha - ferro
Medida - 1,50 x 0,80m
Capacidade de carga - 800kg
Rodas - 350 x 8 - maciça ou pneumática
Cor - Azul
Eixo - 1"
Sistema 5° Roda Cabo de Tração em "T" com freio

R\$ 780,00

Carrinho Dobrável
Código HB05

Aço Carbono
Medida - 1,40 x 0,42m
Capacidade de Carga - 200kg
Rodas - 9" maciça
Cor - Azul
Eixo - 3/4"



R\$ 220,00



Carrinho 2 Punhos com Abas
Código HB03

Aço Carbono
Medida - 1,48 x 0,45 m
Capacidade de Carga - 500kg
Rodas - 325x8 - maciça ou pneumática
Cor - Azul
Eixo - 1"
Acessórios - 2 Abas Laterais

R\$ 340,00

Carrinho 2 Punhos Leve
Código HB06

Aço Carbono
Medida - 1,40 x 0,44m
Capacidade de Carga - 150kg
Rodas - 9" maciça
Cor - Azul
Eixo - 3/4"



R\$ 160,00



Carrinho 2 Punhos sem Abas
Código HB04

Aço Carbono
Medida - 1,48 x 0,45 m
Capacidade de Carga - 400kg
Rodas - 325x8
maciça ou pneumática
Cor - Azul
Eixo - 1"

R\$ 310,00

Carrinho Burro sem Rabo
Código HB07

Aço Carbono
Medida - 2,00 x 0,97m
Capacidade de Carga - 500kg
Rodas - 350 x 8
maciças ou pneumáticas
Cor - Azul
Eixo - 1"



R\$ 899,00



Carrinho Plataforma com Grade
Código HB11

Plataforma - Madeira
Medida - 1,50 x 0,80m
Capacidade de Carga - 500kg
Rodas - 350 x 8 - maciças ou pneumáticas
Cor - Azul
Eixo - 1"

R\$ 999,00

2589-4452/2589-4155

www.housebor.com.br

houseborartefatos@gmail.com

Avenida Pedro II, 222 - São Cristóvão/RJ

Não basta ser bonito, tem que ter qualidade e segurança

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO, GRADES, PORTÕES E REDES DE PROTEÇÃO PRECISAM TER BELEZA, RESISTÊNCIA E SER DE FÁCIL MANUTENÇÃO

Todo síndico quer que seu condomínio tenha boa aparência, mas o que é preciso atentar é que o conjunto da obra está nos detalhes. Grades, portões, esquadrias de alumínio e redes de proteção devem ter não só qualidade e boa aparência, mas oferecer segurança também.

Às vezes, a necessidade de segurança vem por meio de um laudo de vistoria; outras vezes, por mera casualidade ou necessidade. No Condomínio Campo de Gardênia, localizado na zona sul da cidade, o gestor operacional Romilson de Souza instalou um corrimão na entrada social do prédio por exigência do laudo de vistoria. “Resolvemos uma questão de acessibilidade para os idosos, que gostaram muito do resultado. Até porque não só cumprimos uma exigência, realmente foi algo útil”, elogia o gestor.

O que os moradores mais gostaram, no entanto, foi que a instalação



Telas de proteção devem fazer o que o nome sugere: proteger. Em casos especiais são indicadas telas de aço. Apartamentos no primeiro andar, crianças autistas e adultos com Alzheimer são um bom exemplo

não ficou estranha à edificação: “O serviço foi muito interessante porque não ficou fora do contexto da entrada de granito, pelo contrário,

ficou muito harmonioso, parece até que sempre esteve lá. A empresa contratada usou material resistente, porém delicado. Nada agressivo aos olhos e ainda por cima valorizou o patrimônio. Até os moradores mais tradicionais elogiaram, realmente foi uma unanimidade”, conclui Souza.

O gestor do Campos de Gardênia também instalou guarda-corpo no terraço e substituiu a porta de acesso do local e trocou as tampas das caixas do sistema de passagem de águas pluviais. O que precisa ser feito hoje não deve ser postergado, dessa forma, o patrimônio não se deteriora. Ponto para ele que é atento e trabalha nesse sentido!

No quesito manutenção, José Rezende, da Conserto Esquadrias, que atende no Rio de Janeiro e em São Paulo, dá aula: “Fazemos manutenção o tempo todo, por isso já vimos de tudo e temos muita experiência”, diz. A empresa está focada na con-

▶ **LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA**

▶ SEM FALTAR ÁGUA! ◀

▶ IMPERMEABILIZAÇÃO

▶ TUBULAÇÃO, TELHADO E PINTURA

(21) 3860-3217 / 2580-6132

LITORAL MANUTENÇÃO PREDIAL

litoralmanutencao@gmail.com
INEA: 020839

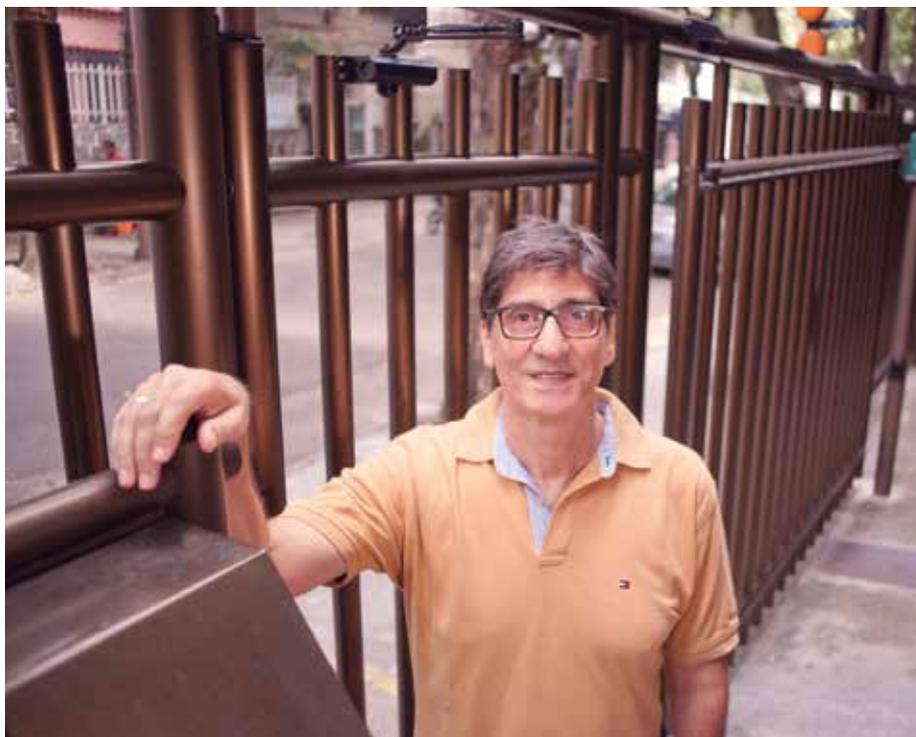
servação de esquadrias em geral – de ferro e alumínio –, de portões, grades, telhados de vidro que vazam, infiltração de janelas e manutenção de guarda-corpo das varandas, entre outros serviços.

Rezende atua no ramo desde 1971 e sabe que, atualmente, o material utilizado já não tem mais tanta qualidade. “Nosso carro-chefe é a manutenção de portões de garagem, e as roldanas superiores são as peças que mais estragam nos portões deslizantes horizontais. E não é pelo uso, não, é por fragilidade mesmo. Eu uso as melhores roldanas que existem no mercado, mas mesmo assim elas não duram nem um ano em condomínios que têm muita atividade em seus portões. Em alguns condomínios, a troca da roldana é necessária com três meses de uso. Isso é complicado, mas é nossa realidade”, lamenta.

REDES DE PROTEÇÃO E TELAS DE AÇO

Quando se fala em redes de proteção as pessoas logo pensam se vai alterar a fachada e que devem padronizar a cor. Mas isso não deve ser a única preocupação. Sebastião Sardinha, da Telas Guaratiba, que o diga. Há 35 anos no mercado de redes e telas, ele explica: “Quando comecei a trabalhar com telas de proteção nem existia a rede de polietileno, que é a que mais se vê hoje em dia”, lembra. “Hoje em dia, quase não se usam mais telas de aço, elas são indicadas para apartamentos com moradores com necessidades especiais, como Alzheimer e autismo. São usadas também para apartamentos localizados no térreo ou primeiro andar. Isso porque telas de aço não podem ser cortadas com tesoura”, explica.

Segundo Sardinha, as redes de proteção de polietileno têm sido a opção mais usada atualmente porque são mais suaves e o visual fica mais leve. Mas ele faz um alerta: “Os



Para o síndico Miguel Ossaille, do Condomínio Solar Barão de Lucena, qualidade e padronização também são itens importantes

moradores devem ficar atentos. O profissional que vai instalar tem que saber o que está fazendo. A alvenaria onde ela vai se apoiar tem que estar forte. Nós da Tela Guaratiba examinamos bem as paredes para ver se estão resistentes. Se não estiverem, não fazemos o serviço até que o proprietário chame um pedreiro para consertar a alvenaria. Não coloco meu cliente em risco, nem o nome de minha empresa. Se o conserto não for feito, as buchas e os pinos saem e, conseqüentemente, a rede inteira se solta”, avisa.

O especialista constata que a maioria das empresas que faz esse serviço o faz de forma artesanal, e isso é preocupante, pois é a segurança das pessoas que pode estar em risco. Outra observação: “Algumas empresas dizem que as telas suportam 500 quilos. Mas eu não aconselho ninguém a se debruçar, tela não é para isso. Dizem que a durabilidade é de quatro anos. Mas também não acho que ninguém deva esperar para fazer uma análise criteriosa. Às vezes, a tela dura até mais do que isso,

mas uma olhada técnica é recomendada. Os proprietários devem ficar muito atentos às condições de suas redes sempre; já vi até criança que cortou a rede com a tesoura. Outra coisa que acontece com frequência é algum prestador de serviço retirar a rede para fazer algum conserto e recolocá-la de forma errada. Isso pode colocar a vida das pessoas em risco. É preciso estar muito atento!”, finaliza.

PADRONIZAÇÃO E QUALIDADE

Para o síndico Miguel Ossaille, do Condomínio Solar Barão de Lucena, qualidade e padronização também são itens importantes. Ele mora no condomínio desde 1995, já foi síndico outras vezes e também já fez parte do conselho fiscal. O condomínio recebeu o habite-se em 1992, tem cinco andares e 10 unidades.

Segundo Ossaille, as redes de proteção usadas no prédio combinam com a cor da fachada, bronze. Já os toldos têm um padrão definido na convenção, além de constar em

ata até a empresa que deve fazer as substituições quando necessário. “Esse cuidado visa manter a fachada padronizada”, explica.

As esquadrias do prédio são originalmente de alumínio e nunca precisaram ser trocadas, mas a manutenção se dá muitas vezes nas famosas roldanas: “Com o tempo, elas se desgastam e as janelas começam a ficar pesadas. Esse é o sinal de que devem ser trocadas. Se o morador não trocar, vai danificar a janela e arranhar o alumínio, que é anodizado”, avisa. E se precisar trocar a janela, tem que ser exatamente da mesma cor, detalhe que consta da convenção.

As varandas dos apartamentos, como é sabido, não podem ser fechadas com esquadrias de alumínio. “Nós temos cortina de vidro, padronizada também. A estrutura de alumínio é definida, bem como a transparência do vidro usado”, detalha Ossaile. Esses cuidados são parte de uma estratégia para manter um visual harmônico e elegante. E isso sem dúvida valoriza o patrimônio de todos.

Há pouco anos, o condomínio também decidiu instalar corrimão na entrada social, que tem uma escada. “Foi feito de aço inox e pensado para atender as pessoas idosas. Nem havia exigência de lei, mas sabíamos que faltava esse apoio. Ficou muito bom”, conclui.



Romilson de Souza, do Condomínio Campo de Gardênias, ficou satisfeito com o novo guarda-corpo do terraço

CONDOMÍNIOS ANTIGOS E JANELAS DE MADEIRA

Alguns condomínios mais antigos vêm observando a mudança das estruturas das janelas de madeira pelas de alumínio. Mas como normalmente essa obra é feita por moradores individualmente, é sempre bom que uma consulta ao síndico seja feita. Ou melhor: se o síndico já sabe que o condomínio tem essas janelas com sistemas praticamente falidos, o interessante seria até comunicar, eventualmente, os moradores caso haja alguma padronização sobre essa substituição. Isso, sem dúvida, eliminaria possíveis problemas.

Quando não há nenhuma padro-

nização, a fachada pode ficar comprometida, com janelas de alumínio em sua cor natural, outras de alumínio anodizado branco... Enfim, há tantas possibilidades de situação que o recomendado realmente é estabelecer um padrão.

Marcos Baptista, da Glaumar Esquadrias, trabalha há mais de 30 anos no ramo de metalurgia, o que envolve portões automáticos, janelas de alumínio, corrimãos de acesso, guarda-corpos, vidros temperados e laminados, entres outros. O especialista, que também automatiza portões e instala sensores para evitar que os

Tapetes
IVAN

» Lavagem
» Tapetes
» Estofados
» Cortinas
» Persianas
» Carpetes

Lavagem e restauração de tapetes em geral

Tel.: ☎ 4105-4546 📞 98559-8230 / 96922-8375
Rua Oliveira Fausto, 20 - Botafogo/RJ

» Venda de tapetes
» Confecção de persianas
» Conserto de persianas
» Impermeabilização de estofados

portões colidam nos carros, diz que a manutenção é muito importante e sua frequência depende do fluxo de automóveis que circulam no local.

As instalações mais modernas para cercar os condomínios, segundo Baptista, são os gradis panorâmicos, que mesclam alumínio com vidro. “Fica mais *clean* e valoriza o patrimônio comum”, considera.

O especialista da Glaumar atenta para a escolha correta do vidro a ser usado: “Existem os temperados e os laminados. O vidro temperado recebe um tratamento térmico que aumenta sua resistência. Já o laminado é composto por duas camadas de vidro e uma camada interna resinada, que é uma película interna que funciona como uma laminação. Se alguém jogar uma pedra e ele quebrar, não estilhaça”, detalha.

Baptista diz que o melhor vidro a ser usado é a mescla desses dois e com espessura entre seis e oito milí-

metros. “O mais comum é vermos instalado o laminado, pois fica mais barato. Em janelas de apartamentos até admitimos que se use o vidro comum, mas em gradis, nem pensar”, diz.

Quanto à troca de janelas de madeira por outras mais modernas, de inox, ele diz que as janelas comprometidas podem dar um prejuízo muito grande, pois a água da chuva entra pelas juntas do mármore no peitoril e aí a infiltração está garantida. “Aos primeiros sinais de desgaste, o indicado é trocar logo por uma de alumínio”, conclui Baptista da Glaumar. 



Romilson de Souza, do Condomínio Campo de Gardênias: “A Glaumar Esquadrias fez um serviço muito interessante porque o acesso à portaria ficou bem inserido no contexto de granito. Tão bem-feito que os moradores mais tradicionais elogiaram muito. Foi utilizado material resistente, porém delicado, nada agressivo aos olhos, e valorizou o patrimônio”

SERVIÇO

Glaumar Esquadrias

(21) 2280-1135/97046-9975
www.glaumaresquadrias.com.br

Telas Guaratiba

(21) 3402-7212/3384-2886
www.telasguaratiba.com.br

Conserto Esquadrias

(21) 99124-7900
www.consertodeesquadrias.com.br



Serviços de Engenharia

22 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM ENGENHARIA

PREÇO ESPECIAL PARA RESTAURAÇÃO DE FACHADAS:

**Lavagem Mecanizada - Pinturas
Pastilhas - Polimentos - Granitos**

E-mail:

despro@desproengenharia.com.br

**Reformas - Instalações hidráulicas - Barburá - Pintura interna e externas
Telhados - Impermeabilizações - Cx. D'água e Reservatórios - Barriletes**

Ligue: 2113-9508 / 97644-9615

Rua Cardoso de Moraes, 61 Sl 413 - Bonsucesso - Rio de Janeiro



A Cipa é digital!

Digital de verdade.



Confira como estamos atendendo nossos clientes de forma 100% digital.

TECNOLOGIA E RELACIONAMENTO ANDANDO JUNTOS. AGORA E SEMPRE.

[21] 2524-0553
cipa.com.br



cipa

BEM-ESTAR EM
CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS

PISCINAS MALCONSERVADAS

Des(a). Alcides da Fonseca Neto – julgamento: 19/6/2019 – Vigésima Quarta Câmara Cível – 0014886-32.2015.8.19.0209 – apelação

Demanda indenizatória devido à infiltração em seu apartamento, oriunda de vazamentos na área comum da cobertura do condomínio e também em outras unidades superiores do imóvel. Sentença de procedência. Cláusula geral de responsabilidade civil e direito de vizinhança que impõem aos réus o dever de reparar os danos que causaram à unidade da parte autora. Aplicação dos arts. 186 e 927 do CC. Danos materiais comprovados. Danos morais configurados. Método bifásico de indenização fixada proporcional e razoável. Trata-se de ação de responsabilidade civil cumulada com obrigação de fazer com pedido de tutela antecipada com pedido de da-

nos morais e materiais. Aduziu a parte autora ser proprietário de unidade no condomínio-réu. Informa que seu apartamento é localizado abaixo da área de lazer, comum ao prédio, onde se encontra a piscina, sauna e ducha de lava-pés. Informou que os primeiros problemas de infiltração foram noticiados em dezembro de 2012, tendo o réu efetuado reparos, ao longo dos anos, na área comum do prédio, sem sucesso, pois os problemas do imóvel do autor permanecem até hoje. Aduz que os problemas com a referida unidade se intensificaram e viraram cotidianos desde março de 2013. Afirma que o réu efetuou novas obras na área comum, não tendo o problema sido resolvido, até o ingresso da demanda. Esclarece que há três anos sofre com problemas de vazamentos em seu apartamento, tendo danificado, inclusive, móveis em seu interior. Após regular tramitação do feito, so-

breveio a sentença recorrida, que julgou procedentes os pleitos autorais, condenando a parte a determinar à ré que proceda à realização das obras necessárias para sanar, por completo, os vazamentos/infiltrações no apartamento do autor e indenizar o autor com a quantia de R\$13.840,90 (treze mil, oitocentos e quarenta reais e noventa centavos), a título de compensação pelos danos materiais sofridos, e, por fim, indenizar o autor com a quantia de R\$20 mil (vinte mil reais), a título de compensação pelos danos morais sofridos. Dever de reparar os danos causados ao imóvel do autor, mercê da obrigação geral de reparação civil que a lei civil impõe àquele que, por ação ou omissão, lesar o direito e causar dano a outrem, na forma dos arts. 927, c/c, 186 CC. Demonstrados o dano, o nexo causal e a recalcitrância dos responsáveis na resolução do problema. No que se refere ao dano moral, verifica-se



DEDETIZAÇÃO CONTRA BARATAS, FORMIGAS, RATOS E CUPINS
LIMPEZA DE CISTERNAS E CAIXAS D'ÁGUA

A sua Empresa da Ilha certificada nos órgãos de controle:



www.acquaclean.net

2466-6120



O melhor jeito de alugar imóveis

Com a parceria **Cipa e QuintoAndar** você anuncia grátis e aluga imóveis de um jeito confiável e até 10x mais rápido do que o tradicional, garantindo benefícios como:

- 1** Aluguel em dia, independentemente do pagamento do inquilino;
- 2** Proteção de até R\$ 50 mil contra danos ao fim do contrato;
- 3** Atendimento preferencial e contato direto com os assessores da Cipa;
- 4** Anúncio gratuito e fotos profissionais do imóvel;
- 5** Uma equipe de corretores, fotógrafos e vistoriadores altamente capacitados.



Acesse
www.cipaimoveis.com.br
ou ligue 2196-5072



que houve frustração da legítima expectativa do demandante em utilizar seu imóvel de maneira completa e regular, ocasionada pela demora na eficaz solução do conserto das infiltrações de sua unidade, impondo-lhe a necessidade de habitar espaço insalubre. Evidente lesão ao direito da personalidade. Quantum reparatório. Critérios de arbitramento equitativo pelo juiz. Método bifásico. Valorização do interesse jurídico lesado e das circunstâncias do caso concreto. Verba fixada em R\$ 20 mil. Valor que se afigura em harmonia com o princípio da proporcionalidade. Desprovemento do recurso.

GARAGEM INUNDADA

Des(a). Joaquim Abílio Moreira Alves de Brito – julgamento: 5/2/2007 – Nona Câmara Cível – 0006851-77.2005.8.19.0001 – Apelação

Ementa: apelação civil. Responsabilidade civil do condomínio edilício. Alagamento em garagem. Danos aos veículos estacionados. Alegação da culpa por parte do preposto do prédio, que não avisou aos condôminos sobre o alagamento. Prova testemunhal no sentido da impossibilidade da retirada dos veículos diante do volume de água. Presença da excludente de responsabilidade. Força maior. Improcedência dos pedidos. Na hipótese, ficou demonstrado

que a garagem do condomínio ficou alagada, em razão das fortes chuvas ocorridas em janeiro de 2003, acarretando danos aos veículos de propriedade dos condôminos estacionados no local. Inequívoco nos autos, que seria irrelevante o fato de o preposto do prédio ter avisado ou não aos moradores sobre o alagamento, diante do volume de água que invadiu a garagem do prédio. Com base nos depoimentos, a forte chuva ocorreu por volta das 22h30 e a água invadiu a garagem em tempo exíguo, mais ou menos 15 minutos, o que impossibilitou a retirada dos veículos da garagem de qualquer dos condôminos. Nas lições de Sérgio Cavalieri Filho, o caso fortuito pode ser caracterizado quando se tratar de evento imprevisível e, por isso, inevitável. Se tratar-se de evento inevitável, ainda que previsível, por se tratar de fato superior às forças do agente, como normalmente são os fatos da natureza – como as tempestades, enchentes etc. – configurar-se-á a força maior (ou Act of God). Em relação a tal evento, nada pode fazer o agente para evitá-lo, ainda que o possa prever. O que ocorreu na hipótese foram os estragos causados pela chuva. A nossa cidade foi impietosamente castigada por temporal que causou verdadeira enxurrada. É impossível atender os condôminos que foram prejudica-

dos pelos imprevisíveis danos ocorridos. Improcedência dos pedidos. Recurso provido.

LOCAÇÃO TEMPORADA x HOSPEDAGEM

Des(a). Jaime Dias Pinheiro Filho – julgamento: 14/11/2017 – Décima Segunda Câmara Cível – 0232765-47.2014.8.19.0001 – apelação

Apelação cível. Direito de vizinhança. Alegação de que o proprietário do imóvel dá destinação a ele diversa da estipulada na convenção do condomínio, bem como utiliza o bem de forma nociva, colocando em risco a segurança e o sossego dos demais condôminos. Sentença de procedência. Irresignação do réu. Possibilidade. A locação por temporada é residencial, conforme prevê a Lei do Inquilinato. Embora a lei não preveja prazo mínimo para a dita locação, condicionando, apenas, o prazo máximo, que não deve ser superior a 90 (noventa) dias, não é menos verdade que a convenção de condomínio estipule o prazo mínimo e limite de pessoas, sendo certo que ela pode ser tida como negócio jurídico celebrado entre os condôminos, vinculando-os ao que lá estipularam. Comprovação de uso nocivo da propriedade pelos locatários a ensejar multa. Recurso conhecido, ao qual se nega provimento. 



12 anos

Atendemos condomínios, empresas e residências

- CÂMERA DE SEGURANÇA
- TELEFONIA E INTERFONIA
- AUTOMAÇÃO DE PORTÃO
- ALARMES
- ACESSO REMOTO
- CONTROLE DE ACESSO VEICULAR (TAG)
- CONTROLE BIOMÉTRICO RESIDENCIAL (TAG/BIOMETRIA)
- ANTENA DIGITAL
- FECHADURAS ELETROÍMÃ

Venda, locação, instalação e manutenção de equipamento

(21) 2513-1018 / 2135-4111 rclago@hotmail.com www.rclago.com.br
Rua Francisco Sá, 88 sl 901 - Copacabana, RJ

Construções e Reformas

**OBRA GARANTIDA
SEGURO ZURICH**

**CONSTRUTORA
CERNIGOI
LTDA**

Orçamento sem compromisso

construtoracernigoiltda@gmail.com
www.construtoracernigoiltda.com.br
2502-9007 | 98592-1916

CUPIM?

PANABRAS

TRATAMENTO ORGÂNICO SEM CHEIRO,
Saúde Ambiental **NÃO AFETA A SAÚDE DAS CRIANÇAS, ANIMAIS E PLANTAS**

BARATA - RATO - PULGA FORMIGA E CARRAPATO

Instituto estadual do ambiente | INEA: UN.000899/55.61.10

2617-8661 PLANTÃO 24h
www.dedefone.com.br 99792-4539

Marksul Serviços

Reformas

- Pintura de fachadas comercial
- Gesso de Drywall
- Limpezas em caixas d'água
- Instalações hidráulicas, sanitária e gás
- Locação de mão de obra temporária
- Instalações e manutenção de cerca elétricas
- Obras e alvenaria em geral
- Instalação e manutenção elétrica
- Atividades paisagística
- Serviços gerais em condomínio, escritórios e residenciais
- Serviços de portaria Completa.

marksul380@gmail.com
(21) 3162-0893 / (21) 98182-7794 / (21) 97387-8746

DIGISEG-RJ

SEGURANÇA DIGITAL

- CIRCUITOS FECHADOS DE TV
- INTERFONIA - PABX E PAX
- CONTROLE DE ACESSO VEICULAR
- CONTROLE DE ACESSO PESSOAL
- PORTÕES E PORTAS AUTOMÁTICAS
- ALARMES SETORIAIS
- E OUTROS.

(21) **3624-9505**
99767-0709

R. VECCHIONI ENGENHARIA

LAUDO AUTOVISTORIA - LEI 6.400/13

25 anos

- PINTURAS
- PASTILHAS
- MÁRMORES / GRANITOS
- IMPERMEABILIZAÇÕES / TELHADOS
- HIDRÁULICA

Trabalhamos com financiamento próprio
Orçamento sem compromisso

2298-8980 | 9 9987-5482
Av. Júlio Furtado - Grajaú | r.vecchioni@ig.com.br

JC Construções e Reformas

Seu patrimônio em boas mãos

- PINTURAS E REFORMAS EM GERAL
- PINTURAS E LIMPEZAS DE FACHADAS
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
- REFORMAS DE TELHADOS
- REFORMAS DE BANHEIRO
- REFORMAS DE APARTAMENTO
- REFORMAS DE COZINHA

21 98403 4740
JC.REFORMAS2008@YAHOO.COM.BR
JC.CONSTRUCOESEREFORMAS.SERVICOS.WS

MCI
IMPERMEABILIZAÇÕES E REFORMAS

(21) 99393-0342 | (21) 99629-1891
(21) 3788-8100

www.mciimpermeabilizacao.com.br
marcoempreendimento@gmail.com

Rua Afonso Cavalcanti, 13 - Cidade Nova/RJ

Serviços Elétricos
Manutenção Predial
Pintura Externa e Interna
Recuperação Estrutural
Recuperação de Fachadas
Lavagem de Pastilhas
Serviços Hidráulicos
Impermeabilização de Marquises, Calhas, Cisternas e Caixas d'água
Construção e Reformas em Geral
Construção e impermeabilização de Telhados

Desentupidora MIL

Desentupimento em Geral

Sistema Eletrorotativo.

Coluna de gordura, tanques, águas pluviais, pias, piscinas, lixeiras, conduítes, colunas de água potável, esgoto em geral.

Limpeza de fossas e caixas de gordura com caminhão Vácuo e Sewer-jet.

Atendimento 24 horas

Entupiu?
2234-4494
2568-0001
mil@desentupidoramil.com.br

KLAIMEX
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

Licenciada pelo INEA

Serviço de Elétrica
Montamos Quadros de Comando, conforme as exigências da nova lei.

Rua Oliveira da Silva, 35 - Tijuca - RJ
2570-3786

- Troca de Tubulação Hidráulica
- Barrilete
- Impermeabilização
- Conserto de Bombas
- quadro de Comando
- Instalação Elétrica
- Manutenção de Bombas (Serviço 24hs)

www.klaimex.com.br | klaimex@klaimex.com.br

ELEVADORES

Receba um nível inigualável de suporte técnico por um investimento justo e acessível.



Conheça as **vantagens** de ser um **Cliente União Elevadores**



Confiança

Registro junto ao CREA - RJ e a Gerência de Engenharia Mecânica, proporcionam um atendimento confiável e a regularização junto aos órgãos competentes inerentes ao nosso segmento;



Atendimento

Atendimento 24hs a seus clientes;



Peças originais

Trabalhamos apenas com peças originais para seu elevador;



Responsabilidade

Somos possuidores de um seguro de responsabilidade civil, garantindo maior tranquilidade aos nossos clientes;



R\$ 1 MILHÃO

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA, PRÓXIMO ÀS GRANDES VIAS DE ACESSO
Rua Dom Meinrado, 07
São Cristóvão – RJ
CEP: 20910 – 100
21 3860-9401 / 3890-1934
uniaoelevadores.com.br

 **União**
Solução em Elevadores

MODERNIZAMOS ELEVADORES COM TECNOLOGIA INFOLEV

 INFOLEV

NA CIPA, RELACIONAMENTO E TECNOLOGIA ANDAM JUNTOS.



- **ATENDIMENTO SEGMENTADO:**
assessor adequado ao seu estilo de gestão
- **ÁREA DO CLIENTE PELA INTERNET, CIPA FÁCIL:**
com as mesmas funcionalidades do app
- **APP PARA SÍNDICOS E CONDÔMINOS COM SERVIÇOS E CONTROLE TOTAL DO CONDOMÍNIO**
GRATUITO
- **ENVIO E FLUXO DIGITAL DOS DOCUMENTOS:**
garantia dos pagamentos e acompanhamento em tempo real



Solicite uma proposta!

**ADMINISTRAÇÃO - GESTÃO OPERACIONAL - SEGUROS
PLANO ESPECIAL PARA CONDOMÍNIOS COM AUTOGESTÃO - CONSULTE!**



comercial@cipa.com.br

[21] 2524-0553

cipa.com.br



cipa

BEM-ESTAR EM
CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS

A CIPA É DIGITAL. DIGITAL DE VERDADE!