

MATÉRIA DE CAPA

PORTARIA REMOTA



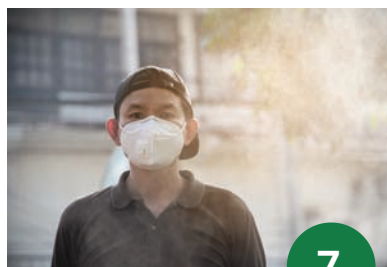
SÍNDICO EM DESTAQUE:
CARLOS ALBERTO ZOGAHIB

SAÚDE:
O NOVO CORONAVÍRUS

Nunca é demais festejar a força daquelas que batalham todos os dias
para serem o que quiserem. Às mulheres, um feliz 8 de março!

#DiaInternacionalDaMulher





2. Com a palavra
3. Fique atento
4. Capa: portaria remota
7. Saúde: o novo coronavírus
9. Produtos que encantam
10. Síndico em destaque: Carlos Alberto Zogahib
12. AJO Ambiental: ações para o futuro
14. Esportes: coluna Alpha Sport Assessoria
16. Parceria: coluna MIND Engenharia
17. Condomínio: impermeabilização contra infiltrações
19. Decoração: a aposta no Classic Blue

Atitude

Compartilhando experiência

Ano VI - nº 30 MARÇO | ABRIL 2020

Editorial nesta edição

Caros leitores,

Chegamos ao segundo bimestre do ano de olho na tecnologia. Nossa matéria de capa fala sobre as portarias remotas, que aos poucos vão ganhando espaço no mercado e levantam a dúvida: a solução é para todo mundo?

Além disso, nossos parceiros da Alpha Sport Assessoria estreiam nessa edição com uma coluna que trata sobre a importância de nos movimentarmos para mantermos a saúde em dia.

E por falar em saúde, o coronavírus Covid-19 também virou tema por aqui, bem como a importância do combate ao Aedes Aegypti na luta contra a dengue, Zika e Chikungunya – que não dão descanso nunca.

Boa leitura!

Raphaella Ferreira
Diretora Executiva
Palmares Administradora de Imóveis Ltda.



COPACABANA: Av. N.S. Copacabana, 680/salas 1013 a 1016 - CEP 22050-900
tel.: (21) 2548-9045 / fax.: 2257-0781 - copacabana@palmaresadm.com.br
CENTRO: Rua Debret, 23 - 14º andar - CEP 20030-080
tel.: (21) 3147-6666 / fax.: 2532-1937
palmaresadm@palmaresadm.com.br
TIJUCA: Praça Saens Peña, 45 - sobreloja 226 - CEP 20528-900
tel.: (21) 3978-6688 / fax.: 2565-795 - tijuca@palmaresadm.com.br

Mande suas dúvidas, sugestões e anúncios. Participe!
email: revista@palmaresadm.com.br

com **a palavra**

A grande vitória



“e lhe disse para abrir a janela que dava para o leste e atirar. O rei o fez, então Eliseu declarou: ‘Esta é a flecha da vitória do Senhor, a flecha da vitória sobre a Síria! Você destruirá totalmente os arameus, em Afeque’.” 2 Reis 13:17

Ao chegar no final da vida, muitos de nós queremos olhar para trás e dizer: eu venci. Não há nada de errado nisso. A questão principal é definir o que é vitória.

Temos pequenas e boas conquistas. Um bom emprego, uma família em harmonia, amizades significativas são apenas algumas delas. É bom viver assim; só não podemos dizer que essa é a grande vitória.

O apóstolo Paulo diz que somos mais do que vencedores e assim ele, inspirado por Deus, definiu o que era vencer. Não é conquistarmos algo, mas sermos conquistados por

Ele. É colocarmos nossa confiança, nossa identidade, em Jesus o Salvador. É sabermos que mesmo que se nada que planejamos deu certo, podemos olhar para a cruz e ver ali nossos pecados perdoados e a nossa vida cheia de sentido. Essa é a grande vitória.

E aconteça o que acontecer, ela não pode ser tirada de você. Agradeça.

Felipe Telles

Pastor na Igreja Presbiteriana Raízes

felipe@ipraizes.org



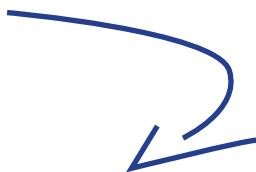
AOS DOMINGOS | 11H

VOCÊ É NOSSO CONVIDADO

WWW.IPRAIZES.ORG • FB.COM/IPRAIZES

RUA SÃO SALVADOR, 49 AUDITÓRIO DO ICE

fique atento
anote em sua agenda



ACADEMIA SEM MULTA

No dia 24 de dezembro foi publicada a Lei 8679/2019, que fala sobre a atuação dos profissionais de educação física nos condomínios no estado do Rio. Com isso, fica revogada a Lei Estadual 8.070, de 2018. De acordo com a nova lei, a academia nos condomínios pode ser usada havendo ou não a presença de um profissional de educação física, ficando assim facultativo ao condômino a contratação de um profissional para orientar sua atividade física caso ache necessário. Todos os detalhes da nova lei podem ser conferidos no site da Palmares (em <http://bit.ly/39LXXsy>).

ALTERAÇÃO NO CRONOGRAMA DO ESOCIAL

Mais mudança no eSocial: a Portaria nº 1.419 de 23 de dezembro de 2019 traz as novas datas de obrigatoriedade para empresas, empregadores pessoas físicas e órgãos. O novo calendário prevê o início de transmissão de eventos periódicos (folha de pagamento) a partir de setembro de 2020 para o grupo 3, onde se encaixam os condomínios. Para quem tem CNPJ com final 0, 1, 2 ou 3, a data é 08/09. Para CNPJs com final 4, 5, 6 ou 7, a data é 08/10. Já para CNPJs finalizados em 8 ou 9, a data é 09/11. O cronograma para a transmissão de eventos de Saúde e Segurança do Trabalhador também mudou: a nova data é 08 de julho de 2021. Para saber mais, visite portal.esocial.gov.br.

PRAZO PARA A DECLARAÇÃO DO IR

O prazo para declaração do imposto de renda vai de 2 de março a 30 de abril. Não deixe tudo para o último momento! A Palmares começou a distribuir os informes de rendimento do IR em fevereiro, portanto é bom ficar ligado. Condôminos que residem em edifícios que alugam espaço para antenas, alugam salão de festas, garagem, ou tenham qualquer rendimento que for tributável devem declará-lo ao Leão. A decisão de fazê-lo ou não é de cada um, mas é importante saber que as rendas são informadas à Receita Federal pela Palmares.

TAXA DE INCÊNDIO

Março é mês de vencimento da Taxa de Incêndio, e surge a dúvida: afinal, o pagamento é obrigatório? A resposta é sim. A contribuição é uma obrigação prevista no Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro, e os recursos recolhidos são destinados ao reequipamento do Corpo de Bombeiros, nas áreas de salvamento e combate e prevenção de incêndio, proporcionando maior proteção à população do Estado.

Como tributo, o pagamento independe do recebimento do boleto pelos Correios, pois constituem fato gerador da taxa os serviços de prevenção e extinção de incêndios, prestados ou colocados à disposição de unidades imobiliárias de utilização residencial ou não residencial, ocupadas ou não (Art. 1º do Decreto Nº 3.856/80).

Quem não tiver recebido o boleto pode emití-lo no site www.funesbom.rj.gov.br, tendo em mãos o nº CBMERJ ou a inscrição predial (que consta do carnê do IPTU). Os valores variam entre R\$ 32,15 (para imóveis residenciais com até 50 m²) a R\$ 1.929,01 (para imóveis não-residenciais com mais de 1000 m²), e os vencimentos estão agendados entre os dias 16 e 20 de março. Para se informar melhor, visite www.cbmerj.rj.gov.br.

INDICADORES FINANCEIROS

Índice	Período	No mês	12 meses
IPCA - %	jan/20	0,21	4,19
INPC - %	jan/20	0,19	4,30
IPC Fipe - %	jan/20	0,29	4,10
IGP-M - %	jan/20	0,48	7,81
IGP-DI - %	jan/20	0,09	7,72
ICV-Dieese - %	jan/20	0,64	3,30
Fontes: IBGE, Fipe, FGV e Dieese. Elaboração: Valor Data			



CRECI: J-1397 ABADI: 15
SECOVI-RJ: 70

Editora: Alice Vianna (editorasilaba.ukdesign@gmail.com)
Conselho Editorial: Raphaela Ferreira (Palmares), Ana Carolina Wanderley (Editora Sílabas)
Projeto Editorial e gráfico: Editora Sílabas
Redação: Ana Carolina Wanderley
Diagramação: UK Design
Fotos/Capa: Freepik

Impresso na Power Print

Tiragem: 5.000 exemplares
Distribuição gratuita. Proibida a venda
Nota: As opiniões das matérias publicadas são de responsabilidade de seus autores.



OS PRÓS E CONTRAS DA PORTARIA REMOTA

SOLUÇÃO QUE SE APOIA NA TECNOLOGIA
PARA OFERECER ECONOMIA E SEGURANÇA
TEM VANTAGENS E DESVANTAGENS PARA OS
CONDOMÍNIOS

capa

portaria remota

Poucos anos atrás seria impensável discutir alguns dos assuntos que pautam atualmente o dia a dia dos condomínios - isso vale especialmente quando o tema é segurança. Pois uma solução nessa tangente - e que já é uma realidade consolidada lá fora - começa a ganhar terreno também por aqui: a portaria remota. Com a promessa de um controle rigoroso de acesso e redução de custos para o edifício, ela vem chamando a atenção dos síndicos e levantando questões pertinentes no curto e longo prazo. Afinal, o investimento vale a pena?

Antes de qualquer coisa, é preciso entender como a portaria remota funciona. Dispensando a necessidade de um porteiro presente, a solução tem seu pilar na tecnologia. Ela promove a automação e a gestão dos processos e acessos do condomínio remotamente, o que é feito após uma análise do que o edifício já tem e onde precisa se adaptar para receber a novidade. Quem explica é Walter Uvo, Diretor de Operações da empresa minhaportaria.com, que destaca a segurança como o principal ganho pós-implantação. “Uma vez automatizados, os processos precisam ser seguidos, e com isso perde-se o fator da vulnerabilidade humana”, garante.

Como uma central 24 horas à disposição, o condomínio passa a não ter justamente o fator humano na sua rotina, o que pode incomodar os condôminos. E esse é um dos pontos mais sensíveis e polêmicos da questão: deixar os porteiros sem espaço no mercado. A realidade, no entanto, aponta para uma transformação gradativa da profissão.

Uma pesquisa realizada no ano passado pela Associação Brasileira das Empresas de Sistemas Eletrônicos de Segurança (Abese) revela que 34,5% das empresas que trabalham com portaria remota requalificam os porteiros para outras áreas, gerando novas oportunidades. Quem costuma ficar na linha de frente passa então a atuar nas áreas de atendimento, como assistentes de manutenção, operadores remotos, seguranças, ou mesmo em portarias híbridas, que combinam a presença de um porteiro com um sistema de monitoramento à distância.



Esse cenário, inclusive, costuma ser bem comum, especialmente durante o período de adaptação do condomínio à novidade, ou mesmo como um apoio nos horários de maior movimento no edifício. Ainda assim, a promessa de economia é tentadora para qualquer síndico.

E é uma baita economia. Walter Uvo diz que a redução de gastos pode variar entre 50% e 70%, o que gera um impacto financeiro positivo no caixa que é refletido na taxa condominial. “Com isso, se reduz também a inadimplência, já que o custo com mão de obra passa a ser menor”, afirma.

Mas antes de se chegar a esse patamar, é preciso contabilizar o investimento necessário para se implementar o sistema. O projeto médio de portaria remota varia entre 30 e 50 mil reais, e um fluxo de pagamento desse valor é desenhado para que o condomínio o quite num período que vai de 5 meses a um ano, sem que isso impacte o bolso dos condôminos. De acordo com Uvo, a própria economia que a ferramenta gera já ajuda nesse sentido.

Primeiro, é claro, a mudança precisa ser aprovada em assembleia por maioria simples, e o condomínio deve ser avaliado para se determinar quais adaptações precisam ser feitas para receber as ferramentas da portaria virtual - como a instalação de no breaks e de uma rede de wi-fi.

Segundo Uvo, a portaria remota é indicada para qualquer condomínio, mas o sistema se encaixa melhor na rotina

capa

portaria remota

de edifícios menores, com menos gente. Edifícios com muitas unidades são mais complicados de monitorar sem um porteiro presente, e a segurança pode acabar sofrendo caso a adaptação não seja completa. O especialista defende que condomínios com até 60 unidades percebem melhor o benefício da ferramenta.

Se o sistema traz mais segurança e menos gastos para o condomínio, tem também suas desvantagens - afinal, nada é perfeito. Por se apoiar na tecnologia, a portaria remota está sujeita a falhas técnicas, causadas até mesmo por eventuais faltas de energia. Falhas, no entanto, também ocorrem quando há um porteiro presencial, então o ideal é que seja feita uma pesquisa entre as empresas disponíveis no mercado e suas reputações antes de adotar a solução.

A adaptação da rotina do edifício à ferramenta é outra pedra no caminho, e a portaria virtual costuma encontrar resistência principalmente nos condomínios onde a maioria dos condôminos já é mais velha. Por isso o envolvimento de todos na tomada de decisão é fundamental - ao passo que o sistema pode ser ideal para alguns prédios, em outros a redução de custos pode não ser motivo suficiente para adotá-lo.

Outro ponto que merece atenção é a entrega de encomendas. Sem um porteiro, é preciso que o morador esteja em casa para receber entregas destinadas a ele. Há edifícios que ampliam o investimento para incluir a instalação de armários eletrônicos para cada unidade, onde pacotes podem ser depositados mesmo quando não há ninguém disponível para recebê-los - a solução é bastante comum nos Estados Unidos, por exemplo, onde raramente há um porteiro nas portarias.

Walter Uvo estima que ao menos 70% dos condomínios do Brasil terão uma experiência com portaria remota nos próximos cinco anos. O projeto envolve cinco pilares tecnológicos - CFTV, central de alarmes, interfones, controle de portões e alarme perimetral - que têm que funcionar de forma integrada e transparente para



todos os usuários, para que isso não interfira no seu dia a dia. “Todos têm que funcionar 100% do tempo, pois a central opera 24 horas por dia”, diz Uvo.

Cabe a cada síndico avaliar a realidade do seu condomínio antes de levar o assunto à pauta da assembleia. Com o mercado e as tecnologias em franca ascensão, a expectativa é que as portarias remotas tenham chegado para ficar.

**Chega de Reparos!**

**ATENÇÃO SÍNDICOS**
DO ENGENHO NOVO, ROCHA E MEIER

Contrato de manutenção
Interfones até **30 pontos** **R\$120,00**
MENSAIS

EM BREVE disponível em outros bairros

CONHEÇA NOSSOS SERVIÇOS

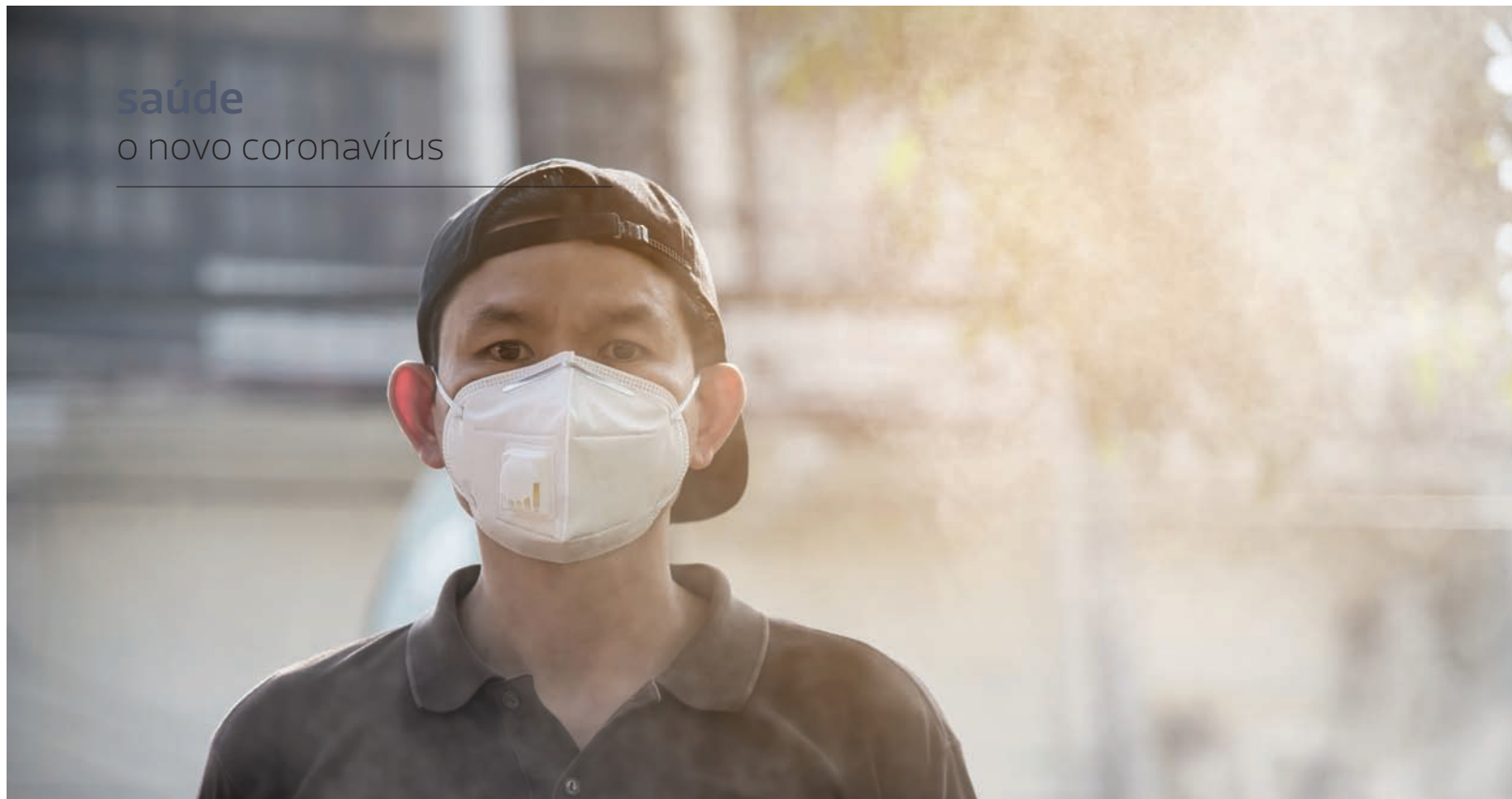
SISTEMA DE VIGILÂNCIA


ALARME E FECHADURAS


INTERFONES ANALÓGICOS E DIGITAIS


AUTOMATIZAÇÃO DE PORTÕES


3071-7704 | 2208-6203 | 98227-2952
artefone@gmail.com • www.artefonerj.com.br
Rua Barão de Mesquita, 891, lojas 33 e 56



NOVO CORONAVÍRUS DESPERTA ATENÇÃO DO MUNDO

EPIDEMIA DO COVID-19 NA CHINA ALERTA PAÍSES PARA A IMPORTÂNCIA DA PREVENÇÃO

O ano começou com uma novidade que literalmente agitou o mundo: a descoberta de um novo coronavírus que teve seu paciente zero na cidade de Wuhan, na China. O país, epicentro da epidemia, já tinha mais de 78 mil casos confirmados da doença até o dia 26 de fevereiro, com quase 2.800 mortos no mesmo período. Enquanto o gigante asiático vem se desdobrando para lidar com o Covid-19 – como foi batizado o novo coronavírus –, o resto do planeta passou os últimos dois meses se preparando para a eminente chegada da doença a seus territórios.

No Brasil não vem sendo diferente, especialmente após a confirmação no fim de fevereiro do primeiro caso da doença em São Paulo, diagnosticada num paciente de 61 anos vindo da Itália. Antes disso, o Ministério da Saúde tomou a frente da situação e vem, desde janeiro, atualizando as estatísticas diariamente, e centralizando todas as informações para a população num site oficial (em <http://bit.ly/2u19O60>).

Mesmo quando ainda não havia nenhum caso confirmado, o governo elevou o nível de alerta da saúde pública para 3, decretando emergência. Isso facilita a adoção de medidas como a contratação em caráter de emergência de profissionais de saúde e a compra de equipamentos.

Manter-se informado e saber como se prevenir são as melhores estratégias diante do cenário que vem se desenhando. Segundo a Organização Mundial de Saúde (OMS) em relatório publicado no dia 26 fevereiro, pela primeira vez desde que os primeiros casos foram identificados, houve mais casos reportados em países fora da China do que no país asiático. Na data, dos 871 novos casos identificados nas 24 horas anteriores, 412 eram em território chinês, ao passo que 459 eram em outros países.

Enquanto o novo coronavírus se espalha e deixa o mundo à beira de uma pandemia, é bom saber o que estamos



saúde

o novo coronavírus

enfrentando, e como agir para que o Brasil seja minimamente afetado por essa onda - ou fique de fora dela o máximo possível.

O que é o Covid-19?

O Covid-19 foi descoberto no último dia de 2019 e é um agente de coronavírus, uma família de vírus que causam infecções respiratórias em humanos e em animais. A maioria das pessoas passará por ao menos uma infecção por um coronavírus comum ao longo da vida, sendo as crianças pequenas as mais vulneráveis a essas contaminações.

Vem sendo observado que, no caso do Covid-19, os sintomas podem ser leves, desde um nariz escorrendo, dor de garganta, tosse e febre, até mais severos, levando a pneumonia e dificuldade para respirar. A taxa de mortalidade é de pouco menos de 3%, e pessoas mais velhas ou com condições pré-existentes são mais vulneráveis a contraírem a forma mais severa da doença.

De acordo com o biomédico Raphael Rangel, Coordenador do Curso de Biomedicina do IBMR e Delegado do Conselho Regional de Biomedicina – RJ, o grande temor causado pelo vírus não é tanto pela mortalidade, mas pelos desafios de se lidar com ele. “Ele é menos agressivo que uma H1N1; o grande problema é o diagnóstico, que é um diagnóstico molecular”, explica.

Ele revela também que um dos maiores aceleradores na propagação da doença é o contágio fácil. Ainda não se sabe todas as maneiras pelas quais a doença pode ser passada de pessoa para pessoa, mas a transmissão pode ocorrer pelo ar ou pelo contato com secreções como gotículas de saliva, espirro, tosse, catarro e mesmo pelo contato de objetos contaminados com boca, nariz ou olhos.

Por isso, a palavra de ordem é prevenção. O especialista garante que a higiene é de extrema importância. Lavar sempre bem as mãos (vigorosamente e por pelo menos 20 segundos) e evitar levá-las ao rosto é fundamental para conter a transmissão não só do coronavírus, mas de uma série de doenças.

Espirrar e tossir nos cotovelos dobrados, e não nas mãos, é mais uma forma de conter a transmissão de doenças, bem como manter uma distância mínima de 1 metro de quem esteja com esses sintomas – isso vale especialmente para quem trabalha lidando com o público diariamente. Outra maneira de criar uma barreira é o uso da máscara N95, muito usada em laboratórios, que bloqueia a passagem de até 95% dos micro-organismos. Mas, por agora, não há necessidade de usá-la.

O que esperar daqui para a frente

O biomédico reforça ainda que outro aspecto parece pesar fortemente contra uma epidemia do novo coronavírus no Brasil: o clima. Segundo Raphael, o Covid-19 é um vírus que não sobrevive muito tempo em temperaturas mais altas, o que conta a nosso favor ao menos nesse início de ano. A expectativa é que o avanço do vírus esteja sob controle quando o inverno chegar por aqui.

Enquanto fica com um olho no coronavírus, o brasileiro – e principalmente o carioca –, precisa manter o outro atento às outras ameaças no campo da saúde. Uma, em especial, é o combate ao *Aedes Aegypti* e a possibilidade mais do real de um aumento nos casos de dengue, zika e Chikungunya nos próximos meses.

O alerta se repete todos os anos, mas 2020 ganhou um elemento a mais: grande pivô da crise hídrica no Rio de Janeiro, a proliferação de geosmina na água da Cedae deve levar a um aumento na população de mosquitos transmissores da dengue, uma vez que a substância serve de alimento para as larvas. “Devemos nos preocupar mais com essas doenças. Os picos de arboviroses estão acontecendo por volta de abril. Ficar de olho na água parada, usar repelente... todo esse cuidado é importante”, decreta o especialista.

E tanto no caso das doenças transmitidas pelo *Aedes*, quanto quando o assunto é o novo coronavírus, a dica de Raphael é a mesma: deve-se buscar as informações mais atualizadas nos canais do Ministério da Saúde e de centros de referência, como a Fiocruz. “A cada dia há uma novidade. Repassar informações sobre as quais a pessoa não tem certeza de onde vem, as chamadas ‘fake news’, só atrapalha”, finaliza.

produtos que encantam

novidades para facilitar a vida

divulgação



POSTURA CORRIGIDA

Em média, quem trabalha na frente do computador costuma passar oito horas sentado curvado e de olho na tela. Quando chegamos em casa, a situação não melhora - o computador é substituído pelo celular. Nessa novela toda, quem mais sofre é a nossa postura, que só piora na proporção contrária à evolução da tecnologia que nos rodeia. Para combater esse grande problema do século XXI que foi criado o Upright Go 2. O aparelhinho deve ser usado nas costas, e vibra toda vez que você se curva, para lembrá-lo de corrigir a postura. Pequeno, leve e confortável, ele vem com a promessa de melhorar a postura em apenas duas semanas. Acompanhado de um aplicativo que acumula estatísticas de acordo com o usuário, o Upright Go desenvolve um plano de postura personalizado baseado no seu progresso. O aparelho pode ser usado diretamente na pele, graças a um adesivo hipoalergênico, ou acoplado a um colar que é vendido separadamente. Recarregável, a bateria ter vida útil de 30 horas por carga.

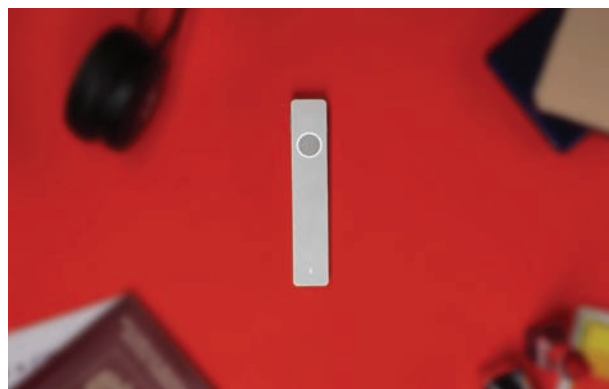


SOL PARTICULAR

Se sair da cama de manhã é uma tarefa hercúlea todos os dias, essa luminária da Philips vem com a promessa de facilitar a sua vida. Essa wake-up light leva o sol para a sua mesinha de cabeceira e, de acordo com hora que você quer despertar, ela vai iluminando aos poucos, simulando o nascer do sol e fazendo com que você acorde mais naturalmente - e menos mal-humorado. Esse sol artificial começa a "nascer" 30 minutos antes do horário do alarme determinado, e ainda há uma seleção de cinco sons de alerta para dar aquele último empurrãozinho quando a hora chega. A luminária também tem uma função que simula o pôr do sol, que supostamente ajuda seu cérebro a entender que é noite e que é o momento de descansar.

TRADUÇÃO NO BOLSO

Já pensou traduzir uma conversa em tempo real? É isso que promete o One Mini, um assistente multilíngue de bolso. Pequeno e fácil de levar para qualquer lugar, o aparelhinho traduz e transcreve doze línguas em tempo real. Para quem está viajando num país em que não fala ou entende a língua, o gadget é o companheiro perfeito: basta falar nele o que quer que a frase é traduzida na hora. A taxa de acerto é de 97%, e para conversas mais longas e complexas, o One Mini ainda dispõe de um serviço de intérprete de plantão 24 horas por dia, sete dias por semana. A solução é tão boa que parece saída de um filme futurista, mas funciona de verdade.





síndico em destaque
compartilhando experiência

APOSTA NUMA GESTÃO PARA TODOS

SÍNDICO DO EDIFÍCIO CIDADE NOVA, CARLOS ALBERTO SILVEIRA ZOGAHIB PROCURA ENVOLVER MORADORES NAS DECISÕES E ACREDITA NO PODER DA COLETIVIDADE NA VIDA EM CONDOMÍNIO

A história de como o agora aposentado Carlos Alberto Silveira Zogahib se tornou síndico do edifício Cidade Nova pela primeira vez, 17 anos atrás, parece saída de um filme. Seu filho, então com 9 anos, estava sozinho num dos elevadores do edifício quando ele começou a despencar, e quase que por um milagre conseguiu escapar antes que a cabine acabasse completamente destruída no poço. A culminação da falta de manutenção foi a gota d'água para que Carlos se unisse a outros moradores para destituir o então síndico, que vinha conduzindo uma gestão marcada por falhas. “Havia uma série de outros problemas. Em apenas um ano fizemos muito trabalho”, lembra ele.

De lá para cá muita água já rolou, e Carlos passou o bastão para outros síndicos antes de voltar ao cargo cinco anos atrás. Seu retorno veio junto com a lei da autovistoria, e ele aproveitou o tempo que ganharia com a aposentadoria para fazer mais pelo edifício onde mora com a família há 31 anos. “Quando ainda trabalhava era mais complicado conciliar – contava muito com a ajuda da minha esposa e dos conselheiros. Agora, aposentado, é mais fácil”, garante.

Localizado no nº 100 da Rua Amoroso Lima, o edifício Cidade Nova, batizado com o nome do bairro onde fica, é de 1980. Com 16 andares e 90 apartamentos – sendo 60 de dois quartos e 30 de três –, o prédio conta com play, três andares de garagem, lojas no térreo e portaria 24 horas.

Para atender a todos, tem na folha seis funcionários, sendo dois porteiros, dois vigias e dois faxineiros.

Desde que assumiu a sindicância mais recentemente, Carlos já realizou uma série de melhorias necessárias no condomínio. Além de cumprir as exigências da autovistoria, resolveu o problema que o edifício tinha com um pararraio defeituoso, instalou um guarda-corpos no terraço, investiu na iluminação no subsolo, e realizou pequenos ajustes pelo prédio para melhorar a acessibilidade especialmente para pessoas com dificuldade de locomoção, como cadeirantes e idosos.

Outro investimento feito durante sua gestão foi em segurança. O edifício ganhou um botão do pânico, alarme de porta aberta, e um sistema de câmeras na garagem e na portaria que permitem até mesmo que o síndico monitore os ambientes pela internet. “São acréscimos que, principalmente à noite, são essenciais”, reforça Carlos.

Quanto à comunicação com os condôminos, ele conta que está sempre disponível – basta que o interfonem ou entrem em contato que ele se prontifica a atender à solicitação ou solucionar o problema. “O contato é direto – quando tem que resolver, resolvo”, garante.

Segundo ele, o segredo de uma boa gestão é justamente

síndico em destaque

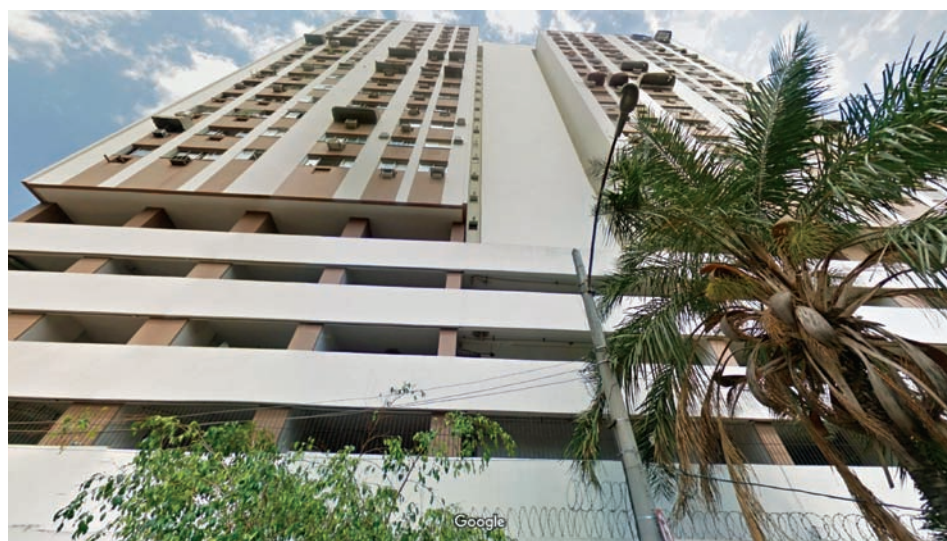
compartilhando experiência

manter uma boa relação com os moradores e fazer com que eles participem das decisões, sempre com o objetivo de melhorar o prédio. “Tudo envelhece, inclusive o prédio. Então para mantê-lo em boas condições é preciso melhorar constantemente”, decreta. Sua visão é focada na coletividade: as melhorias devem ser feitas não para beneficiar um ou outro, mas todos.

Exatamente por colocar tanto peso no coletivo ele valoriza muito a ajuda que recebe, seja lá atrás, em sua primeira sindicância, quando teve o apoio da esposa, seja

agora, com o conselho e a administradora. “Acho muito importante ter uma administradora olhando pela gente”, resume.

De olho nas próximas eleições para síndico, ele revela o interesse de permanecer no cargo, com a disposição para continuar trabalhando pelo bem do Cidade Nova. “Se você não se interessar, o negócio desanda mesmo. Tem que chegar e ajudar”, diz.



SOBRE O EDIFÍCIO CIDADE NOVA

Desde 1980 ocupando o quarteirão entre as ruas Afonso Cavalcanti e Júlio do Carmo, o edifício Cidade Nova, que leva o nome do bairro onde fica, é um gigante. No nº 100 da rua Amoroso Lima, o prédio tem 16 andares e 90 apartamentos, além de três pisos de garagem e um play. Com lojas espalhadas pelo térreo, o prédio não tem cobertura – no terraço fica a casa de máquinas. Três elevadores atendem os moradores e visitantes, que contam ainda com uma portaria 24 horas. No total, seis funcionários se revezam nos cuidados com o condomínio – dois porteiros, dois faxineiros e dois vigias.

Entre as obras já realizadas ao longo da gestão de Carlos Alberto estão a substituição de pastilhas com problemas na fachada, pintura do prédio, instalação de guarda-corpos no terraço e de bombas d’água, impermeabilização da caixa d’água e reparo dos para-raios e da marquise. Já quando o assunto é segurança, agora há um botão do pânico, alarme de porta aberta, e a portaria e a garagem ganharam câmeras de vigilância.

A acessibilidade também vem recebendo atenção, com pequenas melhorias feitas com pessoas que têm dificuldade de locomoção em mente.

AJO Ambiental

ações para o futuro

CRISE NO ABASTECIMENTO DE ÁGUA NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO



CAIXAS D'ÁGUA	CALHAS
CISTERNAS	PISCINAS
TERRAÇOS	LAJES
BARRILETES	LAUDO TÉCNICO
VISTORIA PREDIAL	PLAYGROUND
IMPERMEABILIZAÇÃO COM POLIURÉIA	

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

IMPERMEABILIZAÇÃO

FINANCIAMOS PARA CONDOMÍNIOS



GARANTIA
5
ANOS

EXPERIÊNCIA
25
ANOS

ORÇAMENTO GRÁTIS

3286-4656

AJO Ambiental

ações para o futuro

O ANO NOVO DO CARIOCA COMEÇOU COM SÉRIOS PROBLEMAS NO ABASTECIMENTO DE ÁGUA QUE DEVERIA SER POTÁVEL.

Mas, infelizmente, há sérios problemas de poluição nos rios que abastecem a cidade e, ao longo dos anos, vem ficando cada vez mais difícil tornar a água potável, apesar de o Estado ter água doce em abundância.

Durante mais de um mês o cidadão carioca se viu numa corrida frenética para conseguir comprar água mineral, por não conseguir beber a água que chega todos dias na sua casa – apesar de pagar muito caro para ter esse bem valioso e necessário à vida. São muitas as notícias de que a CEDAE tem buscado alternativas para eliminar o cheiro horrível que exala da água quando se abre a torneira e mesmo assim a empresa garante que a água está – e sempre esteve – própria para o consumo.

A falta de educação e de conscientização ambiental dos cidadãos contribui para o aumento da poluição dos

rios e lagos com o descarte inadequado de esgotos e resíduos. Para minimizar a poluição dos rios é preciso mais rigor do poder público, avançar no saneamento básico e multar quem polui esses mananciais, seja pessoa física ou empresas.

É preciso uma reflexão maior das nossas atitudes como cidadãos, como empresários, como sociedade, como poder público, etc. A ganância do homem sem limite e o consumo exagerado comprometem a escassez dos recursos naturais, a vida da humanidade e a sustentabilidade do Planeta Terra.

“A terra é capaz de absorver as necessidades dos homens, mas não a ganância. Sejamos nós a mudança que nos queremos para o mundo” - Mahatma Gandhi

Maria Odete A. Pinho - Gestora e idealizadora do Projeto AJO Ambiental



delta
P R E D I A L

Rua Joaquim Palhares, 267/203
Pç. da Bandeira • Rio de Janeiro/RJ
contato@deltapredial.com.br
www.deltapredial.com.br

LAUDO DE AUTOVISTORIA PREDIAL
PINTURA EXTERNA E INTERNA
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES DE TERRAÇOS,
LAJES E CAIXAS D'ÁGUA
LIMPEZA DE PASTILHAS MECANIZADA
SERVIÇOS EM BARRILETES,
COLUNAS DE ÁGUA E ESGOTO

Faça um orçamento sem compromisso:

3062-2788 • 96722-6637



A RODA - A LUTA DO CORPO CONTRA O TEMPO

Vivemos numa sociedade onde os interesses estão ao alcance da palma da mão. A inteligência artificial e a tecnologia encontraram morada em nossas rotinas, e não pretendem sair nunca mais. Como conviver com isso? Como nosso corpo responde a esse novo normal? Será que ao invés de vivermos dilemas como antes da ditadura da beleza, da necessidade de ser sarado para ser alguém para a família, os amigos e os relacionamentos, entraremos num dilema entre sermos sedentários tecnológicos ou saudáveis com rotinas comuns?

Numa geração que dentro de casa se pede tudo, se lê tudo em segundos, onde a busca se chama Google, chega a dar saudosismo de quando íamos comprar o jornal, comprar os ingredientes para a mãe preparar um bolo, uma pizza que só podia ser comida no fim de semana, porque lanches eram regalias de sábados e domingos.

Lembro-me de sábados regados a esporte, lazer físico, de amigos em forma simplesmente porque saracoteavam o dia

inteiro, de lá pra cá, de cá pra lá, de ter que ir a pé até a casa da melhor amiga, ou pegar a bike para ir à escola, e isso ser algo tão natural.

Vivemos outros tempos, não há motivo para ser chato e acreditar que era melhor e hoje pior, mas devemos entender que existe uma máquina que está sendo jogada para o lado sem percebermos: o corpo, e tão logo, a saúde.

Não há discussão quando nos perguntamos intimamente o quanto estamos descuidados e negligentes com aquele que provê tudo em nossas vidas. Naturalizamos comportamentos, sedentários e passivos, que nos tornam cada vez mais próximos à pedra e longe da ideia da maior invenção do homem: a roda. E nesse diapasão, temos o binômio comodidade vs. movimento, e o vencedor de nossa atual geração é a comodidade.

Temos uma população que, apesar de comportamentalmente

esportes

coluna Alpha Sport Assessoria

rumar para um sedentarismo por escolha, passa cada vez mais para um sedentarismo por necessidade. A vida caminha para o home office, onde você pode trabalhar de roupas íntimas, no prazer e lazer da sua casa, onde ganhará para isso, enquanto remamos rumo ao mar de necessidades infinitas que a ditadura nova, a tecnológica, nos retém. O indivíduo necessitará de complementos que irão jogá-lo em mais imobilidade e menos engessamento para evitar que seu corpo se torne uma grande massa jogada à prostração.

Não podemos mais fingir ignorância sobre tudo; somos a Era da Informação. Esta informação que entra agora, neste minuto, em sua mente, enquanto você me dá o prazer de sua leitura, tem que criar o mais importante movimento que o corpo, quando não morto, faz para pedir socorro a todo o resto: pensa.

E ao pensar neste que agoniza vivendo conosco, como se nada mais fosse, que temos o discernimento necessário para sair, dar uma volta e sentir cheiros, mesmo que seja da cidade e sua agitação, mas pede para parar e dar-lhe atenção, pobre corpo que pede tamanha dedicação, já que é o viés para toda a nossa vida.

Somos ingratos, somos ousadas em dizer que ao deixar esta rica máquina sedentária, estamos perdendo o melhor de nossa existência. O corpo quando bem cuidado é voo livre, é liberdade, é autoestima, é principalmente prazer.

E não digo prazer de modo leviano, propagandista não, falo no mais amplo conceito do que o prazer representa ao ser humano. Não há quem diga que está se sentindo integral, que ele não está bem, pode ser que a conta bancária não seja positiva como queríamos ou idealizamos, mas garanto que o sonho é garantido para quem respira a vida saudável.

Não colocar o corpo em movimento é andar a passos largos para tantas questões que vão muito

além de estar acima do peso ou se sentir feio, porque não é isso que importa. Padrões não importam, o que vale é o corpo está vivo, em pleno movimento, ser a grande máquina que move tudo, que move para as mudanças que tantos queremos.

Volto a ser saudosista – tínhamos qualidade de vida e desejamos o que para o futuro, onde a vida ficou assim? Por que não enxergamos o limite? Não somos culpados, mas somos cúmplices, coparticipes deste crime que é o sedentarismo.

Em um clássico momento shakespeariano, diria que há algo de muito pobre entre preferir a qualidade de vida e continuar sedentário.

Não importa o quão pouco você faça, mas o faça, querido leitor!

Ana Carolina André Nogueira e Lu Gomes

Alpha Sport Assessoria

AB Engenharia
Você sonha e nós realizamos

PINTURA E CONSTRUÇÕES
IMPERMEABILIZAÇÃO
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
INSTALAÇÕES HIDRAULICA
REFORMA DE TELHADOS

RESTAURAÇÃO DE FACHADA
PROJETOS EXECUTIVOS
REFORMAS PREDIAIS
JARDINAGEM
COLOCAÇÃO DE GESSO

Telefone: (21) 97159-6648 | (21) 96423-8909

Email: abconstrucoesereforma@gmail.com
Arquiteta responsável:
Sabrina de Sá Guimarães - 15459-8 CAU.RJ

AB Construções e Reformas LTDA
Orçamento sem compromisso

A IMPORTÂNCIA DA ANÁLISE DA ÁGUA EM CONDOMÍNIOS

A ÁGUA É UTILIZADA PARA DIVERSAS ATIVIDADES DURANTE O NOSSO DIA A DIA, SEJA EM CASA, CONDOMÍNIOS, ALIMENTAÇÃO OU LIMPEZA. NO CASO DOS CONDOMÍNIOS EXIGE RESPONSABILIDADE DOS SÍNDICOS COM RELAÇÃO A UMA ANÁLISE PERIÓDICA DOS PONTOS DE ÁGUA, RESERVATÓRIOS, POÇOS ARTESIANOS E FONTES ALTERNATIVAS, E SOBRE O TRATAMENTO DE ÁGUA DE PISCINAS.

Apesar de a água que consumimos ser tratada pelas empresas de saneamento (onde seguem os padrões de regulamento exigidos pelo Ministério da Saúde), ela pode sofrer algum tipo de contaminação durante seu armazenamento devido ao lugar onde ficam depositados (como as caixas d'água), que por vezes ficam por muito tempo sem passar por uma limpeza, ou sofrem a ação do tempo quanto ao seu material, criando rachaduras ou tampas danificadas em suas estruturas.

A análise química da água é essencial para manter a boa qualidade, pois evita a proliferação de doenças, como:



- Hepatite A
- Giardíase
- Disenteria Amebiana
- Leptospirose
- Cólera
- Ascaridíase ou Lombriga
- Febre Tifoide

Algumas recomendações para o cuidado da água são:

- A limpeza e impermeabilização dos reservatórios de água devem ser realizadas periodicamente por empresas experientes e com os procedimentos adequados para um bom resultado.
- Manter os reservatórios sempre bem fechados, com vedação adequada e em bom estado de conservação.
- A verificação da qualidade da água através de análise de potabilidade com empresas especializadas é um bom sistema de prevenção.

A manutenção preventiva é sempre melhor do que a corretiva.



Palmares Administradora de Imóveis Ltda. recebeu certificado por contribuir para 5 nobres causas:
INSTITUTO AYRTON SENNA, O CÂNCER DE MAMA NO ALVO DA MODA, FUNDAÇÃO AMAZONAS SUSTENTÁVEL, SOS MATA ATLÂNTICA, e PROJETO TAMAR.
Tal certificação se deu por aquisição do Título de Capitalização Pé Quente Bradesco Empresa Socioambiental.
Assim, a Palmares Administradora de Imóveis Ltda. colabora para a continuidade das ações em prol da saúde, educação e sustentabilidade ambiental.







condomínio

impermeabilização contra infiltrações

PREVENÇÃO NA CORRIDA CONTRA AS INFILTRAÇÕES

TRABALHO DE IMPERMEABILIZAÇÃO E CONSEQUENTES MANUTENÇÕES PERIÓDICAS AJUDAM A EVITAR PROBLEMAS FUTUROS NO CONDOMÍNIO

É uma dor de cabeça pela qual quase todo mundo já passou: quando aparece aquela mancha na parede, aquele cheiro de mofo, é dada a largada para se descobrir o que causou a infiltração – e começar a coçar o bolso para consertá-la. O tema é figurinha fácil na pauta de qualquer síndico, e a preocupação com ele não é infundada: de acordo com dados o Instituto Brasileiro de Impermeabilização (IBI), a umidade é um dos problemas mais comuns encontrados nas construções no Brasil. A infiltração de água que então acontece quando a devida impermeabilização não é feita pode levar a uma série de consequências patológicas, como a corrosão de armaduras, degradação do concreto e argamassa, e até mesmo curtos circuitos, levando a altos custos de manutenção e recuperação.

Quando o problema aparece dentro das unidades, cabe ao síndico cobrar dos responsáveis a solução o quanto antes. Mas se a infiltração acontece nas áreas comuns, não há para quem jogar a bola – é papel do gestor correr atrás do prejuízo. É preciso atentar para os espaços onde há uma maior propensão a esse tipo de pepino, como as garagens e as lajes do último andar. Ter um plano de ação pré-estabelecido é ótimo, mas a palavra de ordem deve ser sempre prevenção.

O aparecimento de infiltrações nesses lugares especificamente não é por acaso. Todas as áreas onde vai água ou haja água sob pressão, seja por enchimento ou simples passagem, merecem uma atenção especial. “Reservatórios inferiores e superiores, subsolos, poços de elevador, banheiros, áreas de serviço

AUTOVISTORIA PREDIAL - LTVP

- VISTORIAS DE MARQUESE
- CONSULTORIA DE OBRAS
- PLANTAS EMCAD
- I MAPAS DE RISCO
- ELABORAÇÃO DE PPRA

Decreto nº 37.426/13 regulamentou a aplicação da lei complementar nº 126//13 e da lei nº 6.400/13 que obrigam a realização dessas vistorias.

As vistorias técnicas deverão ser efetuadas por engenheiro, arquiteto ou empresa, legalmente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais CREA/RJ ou CAU/RJ. que deverão elaborar Laudo Técnico atestando as condições da edificação.



**PROJETO DE COMBATE
A PÂNICO E INCÊNDIO -DTSG**

**ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO
E PAGAMENTOS PARCELADOS**

Aluizio Baptista - CREA 741019796-D
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
Engenharia de Segurança de Combate a
Incêndio
Perito Judicial e Ambiental
CNPJ 20.886.978/0001-00
(21) 99688-7106 (Claro) (21) 98518-0145 (Tim)
projetos.baptista@gmail.com

condomínio

impermeabilização contra infiltrações

e cozinhas, saunas, piscinas térreas e dos andares e cobertura, laje térrea e de cobertura, jardins, rampas de garagens e garagens”, lista José Miguel Morgado, Diretor Executivo do IBI Brasil.

Segundo o especialista, o melhor caminho a se seguir é mesmo a impermeabilização. “Quando da fundação já devemos começar a impermeabilizar solos, juntas de dilatação, poços de elevador, e quando vai subindo a construção, a impermeabilização sobe junto até cobertura”, explica.

O investimento é muito menor do que se comparado às eventuais obras de emergência para reparação do problema. José Miguel diz que o custo de impermeabilizar varia entre 2% e 3% do valor total da reforma.

Depois de feita, ela só precisa passar por manutenções periódicas, conforme prevê a norma ABNT NBR 15575. “Caso elas não sejam efetuadas, há o risco de perder a garantia dos serviços executados, não só de impermeabilização como dos diversos sistemas de uma edificação”, alerta o especialista.

Mas antes de se contratar o serviço, é fundamental buscar um profissional legalmente habilitado e com conhecimentos em impermeabilização. “O ideal é que se peça auxílio a um consultor ou uma empresa de projeto de impermeabilização para que faça um laudo para verificar a integridade da impermeabilização e sugestões do que fazer”, afirma José Miguel. Melhor ter todo esse cuidado antes do que depois ter que correr atrás do prejuízo. Literalmente.

decoração

a aposta no classic blue



ELEITA COR DO ANO, CLASSIC BLUE É APOSTA NA DECORAÇÃO EM CASA

TOM DE AZUL ESCOLHIDO PELA PANTONE FUNCIONA BEM EM AMBIENTES MAIS ABERTOS E APLICADO EM ACESSÓRIOS

Todo ano, a Pantone, empresa norte-americana referência de consultoria de cores, elege um tom para representar o novo ciclo, com a promessa de ser tendência no design, na moda, e mesmo na cultura. Para 2020, a companhia escolheu o Classic Blue, uma tonalidade clássica de azul que remete ao céu ao entardecer e que se encaixa perfeitamente em qualquer projeto de decoração.

Não precisa muito investimento para incorporar o tom dentro de casa. A melhor solução, aliás, é apostar em acessórios que injetem a cor nos ambientes, sem a necessidade de grandes intervenções. A dica é da arquiteta Gabriela Gontijo, que diz

que a solução reduz as chances de se errar, e assim a cor, que é mais escura, cansa menos.

Uma sugestão que ela dá é tentar triangular a decoração – ou seja, colocar pontos de Classic Blue em todos os pedaços do espaço, para o que o azul possa ser visto de todos os cantos. Ele passa, assim, a ditar o ritmo do ambiente, e deve vir acompanhado de outros tons que não briguem com o azul no projeto final.

Segundo Gabriela, as cores que mais casam com essa tonalidade de azul são os tons mais neutros. “Gosto muito do

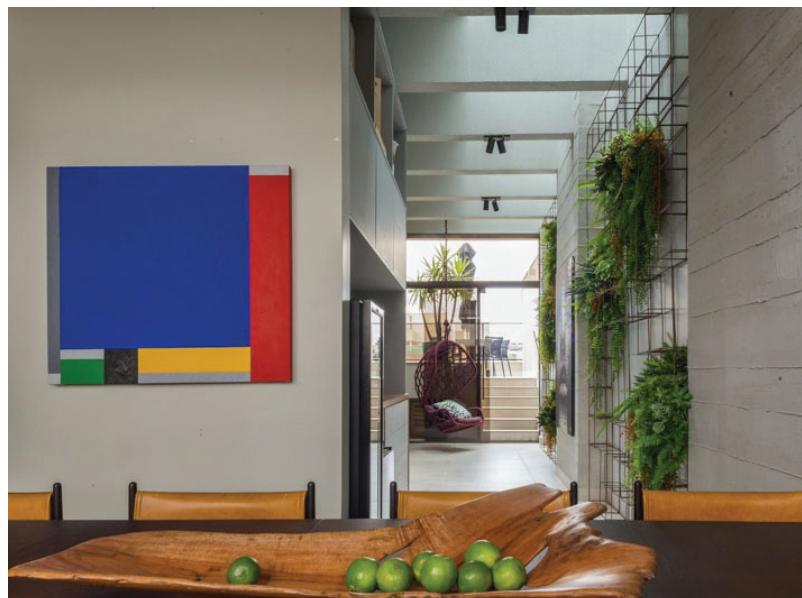
decoração

a aposta no classic blue

cinza, do bege, mas um azul bebê também fica legal, assim como um verde bem clarinho”, lista. Nada de neon ou cores fortes – o ideal é escolher tons mais pastéis.

Outra preocupação que é preciso ter é quanto ao cômodo onde se vai usar a cor. A arquiteta garante que o Classic Blue pode ser usado em qualquer ambiente, mas há aqueles onde ele se encaixa melhor. Gabriela explica que espaços mais abertos, como a sala de estar e a varanda, são os lugares ideais para receber esse azul, pois a cor tende a fechar o ambiente.

Já o quarto, por exemplo, a arquiteta acredita que não é um bom lugar para aplicar o Classic Blue, uma vez que a tonalidade pode afetar o humor – e, portanto, não é uma boa escolha para quem tem depressão. Cômodos muito pequenos, como lavabos, tampouco se beneficiam com a aplicação desse azul mais fechado, pois ele pode fazê-los parecer ainda menores do que já são.



Se tivesse que escolher um único acessório em Classic Blue para colocar num ambiente, Gabriela revela que o faria num tapete. Outra opção que não tem como errar são as almofadas. E não é preciso se preocupar com a cor ficar ultrapassada: a arquiteta é taxativa ao afirmar que ela não envelhece nunca. “Esse tom é bem versátil, e é muito utilizado. Independentemente de ser a cor do ano, já usávamos muito, então não acho que ficará ultrapassado de maneira nenhuma”, decreta.

LD TELECOM

Instalação e manutenção

- Elétrica Residencial e Comercial
- Antena Coletiva Digital
- Portões de Garagem
- Interfones
- Alarmes
- CFTV

Luiz Dutra

📞 **21 96485-2593**

21 96912-4037

luizdutratelecom@gmail.com

Rua Costa Lobo, 57 casa 11 - Benfica -RJ





GRUPO HIR



IT
Consulting



NOSSOS SERVIÇOS

- FORMAÇÃO E TREINAMENTO PROFISSIONAL DE FACILITIES
- TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
- SEGURANÇA PATRIMONIAL
- SEGURANÇA ELETRÔNICA
- PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
- CONSULTORIA E GESTÃO DE FACILITIES

(21) 3589-1812 | (21) 9 8313-7086 | 9 8398-1644

comercial@grupohir.com.br

www.grupohir.com.br

PARA CADA
NECESSIDADE
UMA SOLUÇÃO

LIDERANÇA

SERVIÇOS

GRUPO PANABRAS - INEA E - 01499/55.61.21

GRANDE PROMOÇÃO! DEDETIZE SEU CONDOMÍNIO

POR APENAS

R\$400,00

GARANTIA DE 6 MESES
COM DUAS APLICAÇÕES
AGENDADAS



SENHOR SÍNDICO, APROVEITE
NOSSAS GRANDES PROMOÇÕES E
VENHA CONHECER TAMBÉM
NOSSA EMPRESA!



- DESINSETIZAÇÕES DE BARATAS, TRAÇAS, FORMIGAS E ETC
- DESCUPINIAÇÃO
- DESRATIZAÇÃO
- LIMPEZAS DE CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS



liderancaservicos8@yahoo.com.br
contato@liderancarj.com.br



3181-3628