

ASSIERJ

Nº 02 - Novembro 2024 / Maio de 2025

A FORÇA DA CIDADE ESTÁ NO COMÉRCIO LOCAL

O comércio local é o coração pulsante de uma cidade. Ao consumir produtos e serviços de empreendedores da sua região, você fortalece a economia, gera empregos e cria um ciclo de desenvolvimento sustentável. Valorize quem está perto de você: pequenas ações fazem grandes mudanças!

Maurício Cabral

Presidente da ACIC, Presidente da Sindivarejo e Diretor da ASSIERJ

ÍNDICE



Inadimplência
Condominial,
e agora?

4/5



ENTREVISTA:
Maurício Cabral

13



Entrevista com Especialista
em Direito Público e
Direito Tributário

6



Cuidados Veterinários
essenciais para Pets
que vivem em
Condomínios

14



Advocacia
Previdenciária e os
Desafios do INSS

7



Segurança e Prevenção:
A Importância da Ação
Proativa nos
Condomínios

16/17



Segurança nos Condomínios:
Investindo em Profissionais
Qualificados e
Boas Práticas

8



Energia Solar em
Condomínios: Economia
e Sustentabilidade

18



Entrevista com
Analice Sardinha

10



Depoimentos

20/21



Facilitando a Gestão
Condominial: A Importância
de um Atendimento
Especializado

11



Eventos da Assierj

22/23

EXPEDIENTE:

REVISTA ASSIERJ

Nº 02 - Novembro 2024 / Maio de 2025

Uma publicação da Associação de Síndicos e
Subsíndicos do Interior do Estado do Rio de Janeiro
CEO da Assierj e Revista: **Vilma Alvarenga**

1º Vice-presidente: **Tatiana Ramos**

2º Vice-presidente: **Larissa Fiúza Alvarenga**

Diretor de Comunicação: **Wilson Heidenfelder**

Diretora de Eventos: **Luciana Folly**

Jornalista responsável: **Isabella Corrêa**

E-mail: assierjassociacao@gmail.com

Site: www.assierj.com.br

Instagram: [@assierj_](https://www.instagram.com/assierj_)

Contato: (22)99996-2691

Diagramação: LCLOPES Design

Circulação: semestral

Tiragem: 2.000 exemplares

Distribuição: Dirigida e gratuita

Fotos: Divulgação/Acervo Pessoal

A Revista ASSIERJ "Associação de Síndicos e Subsíndicos do Interior do Estado do Rio de Janeiro" não se responsabiliza por opiniões ou conceitos emitidos em artigos publicados



CARTA AO LEITOR



Prezados leitores,

É com grande alegria que apresentamos a segunda edição da Revista ASSIERJ, um canal de comunicação que continua crescendo e se fortalecendo com o apoio de cada um de vocês, nossos associados e leitores interessados na gestão condominial.

Nosso objetivo permanece firme: trazer as últimas novidades e tendências do setor, abordando temas fundamentais para síndicos, subsíndicos e todos os envolvidos na administração de condomínios. Nesta edição, além de informações atualizadas, incluímos entrevistas exclusivas com nossos associados, que trazem uma variedade de assuntos especialmente pensados para este final de ano. Abordamos questões essenciais que vão do bem-estar e segurança condominial até as melhores práticas para o próximo ano.

Você também encontrará registros dos eventos e atividades da ASSIERJ, incluindo encontros e workshops com os principais profissionais e especialistas do mercado. Além disso, trazemos informações sobre os próximos eventos, oportunidades valiosas para o desenvolvimento profissional.

Estamos muito animados com a evolução desta revista e confiamos que ela continuará sendo uma fonte de informação e inspiração. Agradecemos a confiança e o apoio de todos.

Boa leitura e até a próxima edição!

Vilma Alvarenga
Presidente e fundadora da ASSIERJ



ELIANE RIBEIRO
CONTABILIDADE

IRPF / IRPJ / ESCRITURAÇÃO
AUDITORIA / CONSULTORIA

Rua Joaquim Távola - 39 Sl - 209 Centro
Campos - RJ

(22) 99999 1409
elaneluciap@hotmail.com



CRC/RJ - 114958 / 6-0

Inadimplência Condominial, e agora?



Caroline Cosenza - Coordenadora Comercial DSC CONDOMINIAL. Profissional sênior comercial, com especialização em processos de cobrança extrajudicial e ênfase na recuperação de créditos.
@ caroline_cosenza_dsc_rj | 21-99921-2218

A inadimplência se tornou algo natural e recorrente na vida da maioria dos brasileiros. Dentro do universo condominial não é diferente, atingindo o índice de aproximadamente 24% de inadimplentes, datado a partir de 2020. É uma proporção de 1 devedor para cada 4 condôminos, e esse número tem crescido exponencialmente.

Para tanto, sabemos que, por menor que possa ser o condomínio, uma gestão qualificada, somente será possível com o recurso financeiro adequado, transformando esse processo em um grande desafio para administradoras e síndicos. Nesse momento, entra um grande fator complicador para a vida do síndico, que é o recebimento das cotas condominiais para a fluidez dos processos de gestão.

Sabemos que, muitos condôminos não levam como prioridade o pagamento das cotas condominiais, e arrisco dizer que, esse fato se deve à ausência de entendimento das consequências que são geradas com a inadimplência. Em nosso dia a dia ouvimos repetidamente um conceito de “depois eu pago”, e acredito que essa narrativa se deve ao fato de que a multa sobre atraso está fixada em 2% e os juros em até 1% sobre o débito, conforme dispõe (art. 1.336, § 1º, CC). Com essa normativa, o condômino passa a não priorizar o pagamento de algo que facilmente poderá se resolver depois, optando em pagar contas mais relevantes como as de instituições financeiras. O que talvez ele não saiba é que, a inadimplência pode fazê-lo perder o imóvel.

Levando em consideração a natureza da cota condominial que consiste em ser uma despesa de rateio,

30 NOV | DIA DO Síndico

Dia do Síndico: Reconhecendo a Protagonista da Vida em Condomínio

No dia 30 de novembro, foi celebrado o Dia do Síndico, uma data dedicada a homenagear o profissional que se destaca por sua liderança, dedicação e comprometimento com a gestão dos condomínios. Ser síndico é muito mais do que cuidar de contas e resolver conflitos. É exercer um papel essencial que garante o bem-estar, a segurança e a harmonia de dezenas, às vezes centenas, de pessoas que compartilham o mesmo espaço.

Nesse cenário, o apoio de uma associação de síndicos é fundamental. Essas instituições oferecem suporte, capacitação e troca de experiências, promovendo o desenvolvimento contínuo dos gestores condominiais. A ASSIERJ (Associação de Síndicos e Subsíndicos do Interior do Estado do Rio de Janeiro) é um exemplo de como o fortalecimento dessa categoria pode transformar a realidade dos condomínios.

A ASSIERJ se dedica a oferecer aos síndicos e subsíndicos do interior do estado as ferramentas necessárias para uma gestão eficiente, ética e transparente. Através de cursos, palestras, encontros e consultorias, a associação cria um ambiente de aprendizagem contínuo e troca de experiências, permitindo que os síndicos estejam sempre preparados para enfrentar os desafios do dia a dia. Além disso, a ASSIERJ promove o diálogo entre os gestores e as empresas prestadoras de serviços, fortalecendo relações e garantindo o acesso a soluções de qualidade.

O trabalho da ASSIERJ reflete diretamente na melhoria da qualidade de vida dos condôminos, ao apoiar e capacitar aqueles que estão na linha de frente da administração condominial. Neste Dia do Síndico, reconhecemos não apenas a importância desses profissionais, mas também o papel fundamental de associações como a ASSIERJ, que contribuem para o sucesso de sua atuação.

Síndicos e subsíndicos, parabéns pelo trabalho incansável e por tomarem nossos lares mais organizados, seguros e harmoniosos. A ASSIERJ segue ao lado de vocês, celebrando suas conquistas e oferecendo suporte para os desafios que ainda estão por vir!



ASSIERJ
ASSOCIAÇÃO DE SÍNDICOS E SUBSÍNDICOS
DO INTERIOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



SEJA UM PATROCINADOR PARA OS PRÓXIMOS EVENTOS!

Temos empresas listadas para eventos e está faltando a sua. Aumente a visibilidade da sua empresa e oportunidade de negócios.

FALE PELO WHATSAPP
22 99996-2691

FALE PELO INSTAGRAM
@assierj_

que beneficia a todos, como as contas de consumo, manutenções preventivas e corretivas, pagamentos de funcionários e o bem-estar coletivo, qualquer falta na pontualidade dessas cotas, gera impacto econômico também a todos. Como o síndico tem o dever legal de cobrar os condôminos inadimplentes, este busca alternativas para sanar todas essas questões e evitar maiores problemas para o condomínio.

Algumas estratégias adotadas inicialmente é o aumento da taxa condominial para suprir o valor negativo, as revisões contratuais de prestadores de serviços, demissões de funcionários, quebra de manutenções, porém em todas elas, a longo prazo é um grande problema para o condomínio. Os condôminos começam a pagar suas taxas com o adicional emergencial da taxa extra, além de ver dia a dia o seu patrimônio depreciando devido as manutenções adiadas, a segurança em risco, pois não há receita suficiente para todas as necessidades, focando apenas nas despesas básicas de consumo.

Uma excelente solução para minimizar, controlar ou até mesmo erradicar os transtornos causados pela inadimplência é a contratação de uma garantidora de receita condominial.

A DSC CONDOMINIAL surgiu a 30 anos atrás, com a missão de ser um canal facilitador, atuando como intermediária entre a administradora, o síndico, e seus condôminos, afim de garantir o recebimento das taxas condominiais. Com a contratação da DSC CONDOMINIAL, já no primeiro mês de atuação, o condomínio passa a receber mensalmente 100% da receita integral, eliminando de vez os transtornos causados pela inadimplência, proporcionando leveza e eficácia na gestão condominial.

Somos uma empresa que trabalha pautada na éti-

ca e profissionalismo, distribuindo solidez e expertise, atuando como líder no segmento de garantia de receita condominial.

Atendemos a mais de 1.200 condomínios, o que representa cerca de 160 mil unidades residenciais garantidas em todo país.

A partir da contratação, a garantidora faz a cobrança extrajudicial e até mesmo judicial diretamente da unidade devedora, emitindo os boletos, oferecendo acordos e flexibilizando os pagamentos. Outro ponto muito favorável na contratação dessa solução é que a DSC oferece um serviço de tratamento da inadimplência histórica, alimentando assim, o caixa do condomínio. Sabe aquele valor de cotas condominiais atrasadas que o síndico não sabe como receber? Nós recebemos para você.

Nós fornecemos a segurança financeira que o seu condomínio precisa para estabelecer o bom funcionamento condominial. Em todas as pontas dessa relação de gestão entre, condomínio e condôminos são gerados fatores de segurança com os benefícios ofertados. A administradora e o síndico conseguem garantir o cumprimento da previsão orçamentária e focam nos assuntos direcionados a administração, contratações, manutenções, melhorias e bom convívio. Os adimplentes que com a garantia dessa previsão orçamentária, não terão suas taxas condominiais reajustadas, além de seus patrimônios devidamente cuidados e valorizados, ao passo que os condôminos inadimplentes recebem a oportunidade de alinhar seus pagamentos, reavendo seus direitos e contribuindo de fato para uma convivência satisfatória e genuína.

A DSC CONDOMINIAL além da garantia da receita do seu condomínio, entrega tranquilidade e satisfação do síndico ao morador.



Menor custo e atendimento personalizado!



MAILA
CORRETORA DE SEGUROS

Rua Barão da Lagoa Dourada, 465
Sala 811 - Ed. Pelinca Prime
Campos dos Goytacazes RJ - Cep: 28030-011
Tel.: (22) 2725-7823 - Cel.: (22)99839-5000
contato@mailaseguros.com.br



XANDYCENTER
KIT COMPLETO
ALARME INTELBRAS®

CENTRAL 24 NET + BATERIA 12V
+ 5 SENSORES MAGNÉTICOS
+ 1 SENSOR DE MOVIMENTO + SIRENE

SOLICITE UM ORÇAMENTO:
(22) 99745-5155



Parceiro credenciado
Intelbras



Dr. Allan Conrado da Silva  [adv.allanconrado](#)
Especialista em Direito Público e Direito Tributário.
Pós graduado em Direito Público e Direito tributário.
Pós graduando em planejamento recuperação de créditos.

Entrevista com Especialista em Direito Público e Direito Tributário

Qual é a importância de um advogado especializado para o bom funcionamento de um condomínio?

A presença de um advogado especializado em direito condominial é crucial para o bom funcionamento de um condomínio, pois ele possui o conhecimento necessário para interpretar e aplicar a legislação específica que rege as relações condominiais, como o Código Civil e a Lei de Condomínios. Além disso, o advogado pode auxiliar na elaboração e revisão de convenções e regimentos internos, garantindo que estejam em conformidade com a legislação vigente e que protejam os interesses dos condôminos. A atuação preventiva do advogado também é essencial para evitar conflitos e litígios, promovendo um ambiente harmônico e seguro para todos os moradores.

Por que é essencial separar o papel do advogado do condomínio e do advogado do síndico? Pode explicar os riscos de confundir essas funções?

Separar o papel do advogado do condomínio e do advogado

do síndico é essencial para evitar conflitos de interesse e garantir que os interesses coletivos dos condôminos sejam devidamente representados. O advogado do condomínio deve atuar em prol da coletividade, zelando pelo cumprimento das normas internas e pela defesa dos interesses comuns. Já o advogado do síndico pode ser contratado para questões pessoais ou específicas do síndico, que não necessariamente coincidem com os interesses do condomínio. Confundir essas funções pode levar a decisões que favoreçam indevidamente o síndico em detrimento dos condôminos, além de comprometer a imparcialidade e a transparência na gestão condominial.

De que forma a presença de um advogado pode garantir mais segurança jurídica para as decisões e gestões dentro do condomínio?

A presença de um advogado proporciona segurança jurídica ao condomínio ao assegurar que todas as decisões e gestões estejam em conformidade com a legislação vigente. O advogado pode orientar o síndico e a administração sobre os procedimentos legais adequados, evitando práticas que possam resultar em nulidades ou sanções legais. Além disso, o advogado pode atuar na mediação de conflitos, na elaboração de contratos e na condução de assembleias, garantindo que todos os atos sejam realizados de forma transparente e legal, o que reduz significativamente o risco de litígios futuros.

Como o trabalho de um advogado pode ajudar a evitar litígios e problemas futuros dentro da administração condominial?

O trabalho preventivo do advogado é fundamental para evitar litígios e problemas futuros. Ao elaborar e revisar documentos como convenções, regimentos internos e contratos, o advogado assegura que todas as cláusulas estejam claras e em conformidade com a lei, minimizando interpretações equivocadas que possam gerar conflitos. Além disso, o advogado pode atuar na mediação de disputas entre condôminos ou entre condôminos e a administração, buscando soluções consensuais que evitem a judicialização dos conflitos. A orientação jurídica contínua também ajuda a administração a tomar decisões informadas e a implementar práticas de gestão que previnam problemas futuros.

Em caso de conflitos internos no condomínio, como o advogado pode atuar para garantir que os interesses coletivos sejam priorizados?

Em situações de conflitos internos, o advogado pode atuar como mediador, facilitando o diálogo entre as partes envolvidas e buscando soluções que atendam aos interesses coletivos. Ele pode orientar a administração sobre os procedimentos legais adequados para a resolução de conflitos, garantindo que as decisões sejam tomadas de forma justa e imparcial. Além disso, o advogado pode representar o condomínio em assembleias e reuniões, assegurando que as deliberações respeitem a legislação e os interesses da coletividade. A atuação do advogado é essencial para manter a harmonia e a coesão entre os condôminos, priorizando sempre o bem-estar comum.

Qual a sua opinião sobre o serviço da ASSIERJ?

A ASSIERJ desempenha um papel fundamental ao oferecer suporte e orientação para a gestão condominial, promovendo a profissionalização e a eficiência na administração de condomínios. Seus serviços contribuem para a capacitação de síndicos e administradores, fornecendo informações atualizadas sobre a legislação e as melhores práticas de gestão. A atuação da ASSIERJ é essencial para garantir que os condomínios operem de forma organizada e em conformidade com a lei, proporcionando segurança e tranquilidade para todos os envolvidos.

Advocacia Previdenciária e os Desafios do INSS

A advocacia previdenciária desempenha um papel crucial na defesa dos direitos dos trabalhadores, especialmente em um cenário em que muitos desconhecem as regras e procedimentos do INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Deosbela Filha, advogada especializada na área, compartilha sua experiência e as implicações das normas previdenciárias para síndicos e funcionários de condomínios.

Direitos e Aposentadoria no Contexto dos Condomínios

As mudanças nas regras do INSS impactam diretamente os trabalhadores de condomínios. Deosbela explica que, enquanto outras categorias profissionais, como motoristas e metalúrgicos, têm sindicatos que lutam por direitos específicos, a maioria dos trabalhadores de condomínios é contratada como prestadores de serviços, o que torna mais complexa a questão da regulamentação e dos direitos trabalhistas.

“Os síndicos precisam estar cientes de que devem garantir que os funcionários estejam devidamente registrados no INSS para que possam ter acesso a benefícios como auxílio-doença ou aposentadoria”, alerta. Ela explica que, com as novas regras, a idade mínima para aposentadoria é de 62 anos para mulheres e 65 anos para homens, com um tempo de contribuição de 15 e 20 anos sucessivamente após a reforma da previdência.

Deosbela destaca que o entendimento das regras do INSS é essencial para garantir que os trabalhadores obtenham os benefícios que merecem. “Muitas pessoas que recebem negativas do INSS acreditam que não há mais o que fazer e acabam se sujeitando às condições impostas. É vital saber que é possível recorrer”, explica.

Deosbela ressalta a importância do planejamento previdenciário. “O ideal é que as contribuições sejam feitas desde cedo, quanto mais tempo de contribuição, maior será o valor do benefício. Não basta contribuir por um salário mínimo, pois isso limitará o valor que você receberá na aposentadoria”, alerta.

Ela enfatiza que o direito previdenciário deveria ser ensinado nas escolas, para que todos possam conhecer seus direitos e benefícios. “Existem direitos que as pessoas podem adquirir ao longo da vida, mas que não conhecem”, observa.

Acidente de Trabalho e suas Implicações

Em relação a acidentes de trabalho, Deosbela explica que esses incidentes podem gerar desdobramentos complexos. “Acidente de trabalho não significa apenas uma lesão física. Condições como LER (Lesão por Esforço Repetitivo) também se enquadram como acidentes de trabalho, dependendo do contexto. É preciso que o empresário esteja ciente de suas responsabilidades e dos direitos dos trabalhadores”, observa. Ela complementa informando que o acidente de trabalho deve ser evitado, pois gera indenização para o trabalhador.

Ela destaca que, em casos de auxílio-doença, a empresa deve estar atenta às decisões que toma, pois isso pode prejudicar o funcionário. “Se um trabalhador está de auxílio-doença e o INSS nega a prorrogação, a empresa deve consultar um advogado para entender como proceder corretamente”, afirma.

A Importância da Assessoria Jurídica

O acompanhamento de um advogado previdenciário é fundamental para evitar decisões equivocadas que possam prejudi-



Deosbela Ribeiro Peixoto Filha

Pós Graduada em Direito Previdenciário

MBA em direito Previdenciário

© deosbelafilha

car tanto o trabalhador quanto a empresa. Deosbela relata casos em que síndicos tomam decisões sem consultar um especialista e acabam comprometendo o acesso de seus funcionários a benefícios. “Consultar antes de tomar decisões são essenciais, especialmente para empresas prestadoras de serviços que têm um grande número de funcionários”, comenta. Com a orientação adequada, é possível evitar problemas futuros e garantir que todos tenham acesso aos benefícios que merecem.

Quanto à Contribuição Previdenciária Do Síndico

Este, caso possua vários contratos de prestação de serviço na qualidade de síndico, seria mais interessante que abra sua própria empresa. Contudo, também é possível que o condomínio, faça o recolhimento do encargo previdenciário para aquele. Evitando assim, possíveis dissabores futuros.

A Importância da ASSIERJ

Sobre a atuação da ASSIERJ, Deosbela comenta: “Tenho acompanhado o trabalho da ASSIERJ e vejo o quanto tem sido importante para os síndicos. Muitos desconhecem seus direitos, e a associação tem sido fundamental ao trazer informações e suporte. Além de promover benefícios, como descontos em estabelecimentos parceiros, a ASSIERJ também contribui para o crescimento da profissionalização na gestão condominial”, enfatiza.

Segurança nos Condomínios: Investindo em Profissionais Qualificados e Boas Práticas

Nos últimos anos, a segurança em condomínios tem se tornado uma prioridade essencial para síndicos e moradores. Com o aumento das demandas por soluções de segurança eficientes e personalizadas, investir em profissionais qualificados e adotar boas práticas tornou-se indispensável para garantir um ambiente protegido e tranquilo. Além de tecnologia de ponta, a capacitação constante dos agentes de segurança e o cumprimento de protocolos rígidos são pontos cruciais que fazem a diferença na segurança condominial.

Papel da Segurança Privada

O principal objetivo da segurança privada em condomínios é garantir a proteção dos moradores e da equipe de serviço. Para alcançar isso, é fundamental investir em cursos de capacitação que aprimorem as habilidades dos profissionais.

Importância das Rondas de Segurança

As rondas de segurança, especialmente por motos, são essenciais para prevenir crimes. Esse tipo de patrulha oferece policiamento ostensivo, que é crucial para a inibição de delitos e para uma pronta resposta em caso de incidentes. O patrulhamento regular e visível transmite uma sensação de segurança para os moradores e garante maior controle sobre o ambiente do condomínio.

Diferenciação de Segurança Qualificada

A qualificação dos agentes de segurança é o que os diferencia. O investimento em ferramentas

tecnológicas é insuficiente se o operador não souber utilizá-las adequadamente. Treinamentos que incluam conceitos de inteligência e atualizações jurídicas são essenciais. A qualificação constante mantém o profissional atento às mudanças nas legislações e às novas táticas criminosas que surgem com o tempo. Dessa forma, ele está sempre atualizado para agir de maneira assertiva e proteger o condomínio da melhor forma possível.

Funcionamento de uma Portaria Segura e Medidas Preventivas para Redução de Riscos

Uma portaria deve ser marcada pela atenção constante do profissional. Seguir rigorosamente os protocolos e manter o foco durante o serviço são práticas fundamentais para garantir a segurança do condomínio. A atuação do porteiro é crucial, pois ele é o responsável por controlar o acesso de moradores, visitantes e prestadores de serviço, garantindo que tudo ocorra conforme as regras estabelecidas.

Os moradores devem respeitar as instruções dos profissionais de segurança, que estão ali para proteger a todos. Os síndicos, por sua vez, precisam garantir a capacitação contínua da equipe, além de promover o estudo de casos de criminalidade para entender as dinâmicas de ação dos criminosos.

A Valorização da ASSIERJ

A atuação da ASSIERJ tem sido fundamental para discutir a segurança nos condomínios. Eventos e encontros promovidos pela associação demonstram um compromisso com a segurança, mostrando que estão no caminho certo para fortalecer as práticas de proteção.



André Luiz Silva Araujo

Oficial da Polícia Militar/Especialista em Segurança Pública
Macaé/RJ

Instagram: @andre_04118

Com a nossa parceria,
você dá conta do
condomínio com mais
segurança e tranquilidade.



O Sicredi está em todo o Brasil e possui
mais de 120 anos de história.

Seja síndico(a) ou administradora de
condomínios, nós temos as soluções
financeiras para apoiar você no dia a dia
e deixar tudo mais sossegado.

Fale com um gerente de
negócios e saiba mais:

(51) 3358-4770



Venha fazer parte da nossa Revista!

RODAPÉ

19X10 CM

MEIO
RODAPÉ

9X10 CM

MEIA
PÁGINA

19X13,5 CM

1 PÁGINA

19X28 CM



anuncie

Sattva Engenharia

- Auto vistoria predial;
- Assessoria técnica em perícias judiciais para identificações de patologias nas edificações prediais, industriais e infraestrutura envolvendo engenharia civil, elétrica, mecânica, automação e controle, sanitária e ambiental;
- Gerenciamento de projetos e de obras civis prediais, industriais e de infraestrutura;
- Assessoria técnica em engenharia de segurança do trabalho, incluindo perícias de acidentes de trabalho,;
- Assessoria técnica em engenharia forense, abrangendo locais de crimes, acidentes de trânsito, local de incêndio, análise de áudio e vídeo, identificação de veículos automotores, danos ambientais, documentoscopia, perícia grafotécnica, levantamento de impressões digitais;
- Assessoria técnica em medicina do trabalho e medicina legal.

sattvaengenharia@hotmail.com

@sattvaengenharia



(22)99836-2378

sattvaengenhariaforense@gmail.com

@sattvaengenharia_forense

(22)99993-3617

(27) 99993-7031



Analice Sardinha | Psicóloga Clínica
Especialista em Saúde Mental Corporativa
Palestrante e Treinadora
@ psianalicesardinha

Quais são os principais fatores que tornam o final do ano uma fase emocionalmente desafiadora para muitas pessoas?

O final do ano é um período que carrega uma carga emocional muito particular. Ele nos leva a fazer um balanço do que conquistamos e do que ficou para trás. Muitas vezes, essa reflexão pode trazer sentimentos de insatisfação, culpa ou frustração pelos planos ou promessas não realizados. Além disso, os compromissos familiares e sociais aumentam, o que pode gerar uma sobrecarga, especialmente para aqueles que já vêm de um ano de muita pressão e estresse. A cobrança interna e externa para “fechar o ano com chave de ouro” também contribui para esse desgaste emocional. Nesta época, muitas pessoas vivenciam sentimentos de saudades por alguém que já partiu ou que está distante por algum motivo, e os sentimentos de afeto estão mais presentes.

Como podemos usar esse período para refletir sobre o ano que passou de maneira saudável e produtiva, sem nos sobrecarregar?

A reflexão é essencial, mas é importante que ela seja feita com gentileza e realismo. Podemos começar olhando para o que conseguimos realizar, valorizando pequenas conquistas que muitas vezes passam despercebidas. Em vez de focar apenas no que ficou por fazer, vale listar os aprendizados e o quanto conseguiu evoluir na profissão, como pessoa, como mãe enfim, haverá sempre algo para se orgulhar. É uma

forma de lembrar que o ano trouxe lições, mesmo que os objetivos tenham mudado. Isso evita o excesso de autocritica e nos permite encerrar o ciclo com uma visão mais positiva e equilibrada.

Quais hábitos diários são mais eficazes para manter a mente saudável e reduzir o estresse? Acredita que a ansiedade seja o mal do século?

Hábitos como momentos de pausa, prática de exercícios físicos, uma boa noite de sono e até breves momentos de autocuidado diário fazem muita diferença para quem tem uma rotina agitada e com muitos compromissos, que nesta época aumentam por conta das festas e confraternizações. Ter uma rotina organizada, que inclua tempo para relaxar e fazer algo prazeroso, ajuda a manter a mente mais leve. A ansiedade realmente tem sido uma das principais queixas de saúde mental, principalmente pelo ritmo acelerado da nossa sociedade e as constantes cobranças. Mas eu acredito que “mal do século” é o estresse, ela atua de forma silenciosa causando grandes consequências como o transtorno de ansiedade, depressão e até o burnout. As pessoas precisam ter mais consciência da rotina que estão vivendo, o acúmulo de tarefas e responsabilidades assumidas e colocando tudo como importante, aumenta o excesso de estímulos e a falta de descanso, e isso não pode ser visto como “é normal” ou “faz parte”.

Que dicas você daria para lidar com pressões e tensões em encontros familiares e sociais típicos do final de ano?

Esses momentos podem trazer desafios e, para lidar melhor com eles, é essencial respeitar seus próprios limites. Tente ir para esses encontros com o coração aberto, mas se permita manter certa distância emocional se necessário. Praticar o diálogo e a escuta ativa é muito positivo, mas saber se retirar quando as conversas ficam mais tensas também é uma forma saudável de autocuidado. E lembre-se: nem tudo precisa ser resolvido em uma única reunião familiar.

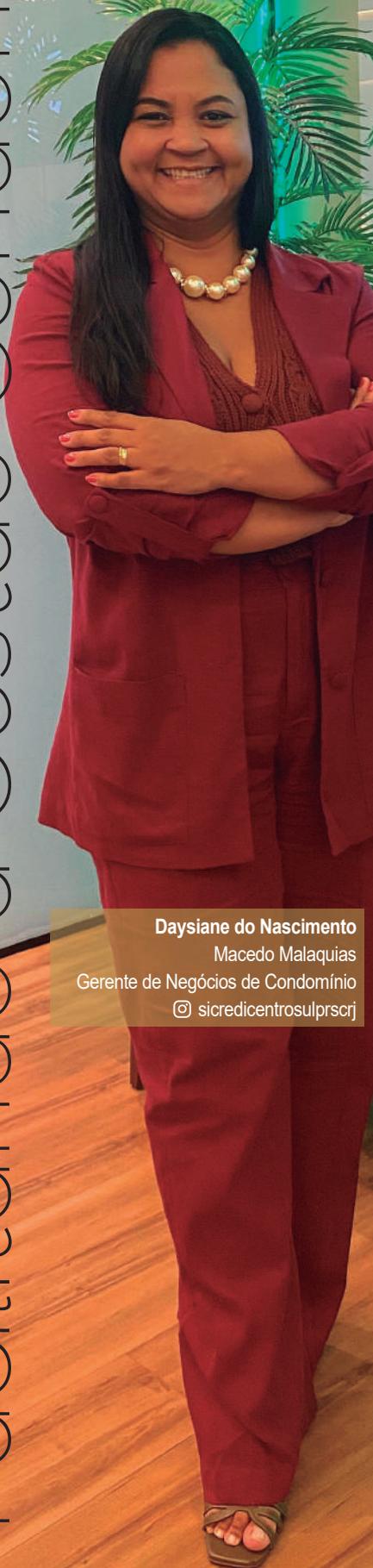
Muitas pessoas sentem pressão para realizar grandes mudanças no Ano Novo. Como equilibrar as expectativas e manter a saúde mental? E quais são as formas mais saudáveis de desacelerar no fim do ano e recarregar as energias para começar o próximo com mais disposição?

É importante entender que mudanças significativas não acontecem de um dia para o outro. Em vez de focar em grandes metas, comece estabelecendo pequenas ações que possam ser sustentadas ao longo do ano. Planejar um descanso no final de dezembro, criar momentos para relaxar e se desconectar são formas eficazes de recarregar as energias. Esse período é ideal para desacelerar, recarregar as energias e iniciar o novo ano com leveza.

Qual a sua opinião sobre o serviço da ASSIERJ?

A ASSIERJ tem feito um trabalho de suma importância em apoio ao Síndicos e Subsíndicos de Campos e região. Este universo condominial lida com muitas situações adversas e pessoas de diferentes personalidades e temperamentos, e ter um lugar onde eles possam compartilhar experiências, encontrar soluções e direcionamentos para melhor atenderem seus condomínios e condôminos é essencial, além de ser um espaço acolhedor e de apoio emocional, pois sabemos que gerenciar as próprias emoções é um desafio e diante de uma ambiente enérgico e instável.

A Importância de um Atendimento Especializado



Daysiane do Nascimento
Macedo Malaquias
Gerente de Negócios de Condomínio
📧 sicredicentrosulprscrj

Daysiane Malaquias, Gerente de Negócios de Condomínio da Cooperativa Sicredi em Campos dos Goytacazes, possui uma trajetória de três anos na instituição financeira cooperativa, que se destaca por seu atendimento especializado voltado para condomínios e administradoras. Neste espaço, ela compartilha a visão sobre como a abertura de contas no Sicredi pode beneficiar síndicos e subsíndicos, além da importância de um atendimento personalizado para este segmento.

Como a abertura de uma conta no Sicredi pode simplificar a gestão financeira do condomínio para síndicos e subsíndicos?

Hoje, o Sicredi é a primeira instituição financeira cooperativa do Brasil, com 122 anos de mercado. Na nossa região, somos a única instituição que tem um atendimento exclusivo para condomínios e administradoras. A abertura da conta é simples; o síndico precisa apresentar a convenção do condomínio, a ata e o documento de identificação. Em 24 horas, a conta pode estar aberta, e no dia seguinte, o síndico já terá acesso ao portfólio completo de produtos e serviços que o Sicredi oferece. Temos um aplicativo de fácil manuseio e um Internet Banking, que possibilita o cadastro de usuários secundários, como funcionários do condomínio, para tirar relatórios e auxiliar na gestão. Aqui, o síndico não enfrenta filas e muitas vezes vamos até ele, conhecendo a rotina corrida. Esse é o diferencial do banco: o olho no olho e a participação ativa no dia a dia do condomínio.

Quais serviços da cooperativa são mais úteis para condomínios e como esses serviços são adaptados para atender suas necessidades específicas?

Cada condomínio possui necessidades específicas. Temos produtos como energia solar, que ajuda a reduzir custos na conta de luz, e um cartão de crédito que facilita a gestão finan-

ceira, permitindo parcelar compras de materiais ou reformas. Esses serviços ajudam o condomínio a realizar melhorias sem a necessidade de taxas extras, possibilitando ajustes dentro do orçamento mensal.

Como você enxerga a importância de um atendimento especializado para condomínios dentro de uma instituição financeira?

Um atendimento personalizado é fundamental. Temos gerentes especializados, e isso faz com que compreendamos as necessidades de cada condomínio e a rotina de síndicos e administradoras. Essa segmentação nos permite direcionar produtos e serviços que realmente fazem a diferença no dia a dia.

Como tem sido a experiência no atendimento a condomínios ao longo do tempo? O que mais chama atenção nesse segmento?

Esse é um segmento muitas vezes negligenciado pelo mercado, mas que é muito carente. Ao longo do tempo, percebi a importância de ter um atendimento diferenciado. Muitos síndicos têm suas vidas profissionais e, ao mesmo tempo, lidam com a gestão do condomínio. O Sicredi atua como um parceiro, otimizando o tempo do síndico e oferecendo soluções financeiras de qualidade, que agregam valor à gestão condominial. A relação que estabelecemos com os síndicos vai além da função profissional; muitos se tornam amigos, e isso demonstra a confiança no trabalho que realizamos.

Serviço da ASSIERJ

É fundamental ter uma associação que defenda os direitos e deveres do segmento. A ASSIERJ proporciona a formação dos síndicos, trazendo mais conhecimento e capacitação. Isso é essencial para a melhoria do bem comum e para que os síndicos possam atuar com mais segurança em suas funções.

Empresa de Portaria e Limpeza Transforma a Gestão de Prédios, Condomínios e Ambientes Coletivos

A For-Service, empresa especializada em portaria e limpeza, tem se destacado no cenário de serviços para condomínios e prédios de grande porte desde sua fundação, em 2015. Sob a direção de Leonardo Molina, a empresa não só cresceu, mas também se tornou um exemplo de excelência no atendimento ao cliente e valorização dos colaboradores. Com sede em Macaé, a For-Service opera atualmente em 18 condomínios e prédios comerciais, e conta com uma equipe de aproximadamente 230 funcionários, mostrando que a dedicação e o profissionalismo podem alavancar resultados significativos em diversos tipos de ambientes coletivos.

Crescimento Sustentável e Inovação

Leonardo, que é pai de três filhos e um entusiasta do empreendedorismo, enfatiza que o diferencial da For-Service está na qualidade da prestação de serviços. “Se você tem uma prestação de serviço onde há capacitação profissional e valorização dos colaboradores, evidentemente você vai conseguir ter uma boa evolução”, afirma. Essa filosofia foi particularmente importante durante a pandemia, quando a demanda por serviços especializados aumentou. Em 2020, a empresa contava com apenas 11 funcionários, mas a necessidade de investir em segurança e infraestrutura levou a um crescimento notável.

A For-Service diversificou suas operações, incorporando serviços de alpinismo, locação de equipamentos e manutenção em geral. Com uma abordagem centrada na segurança e na satisfação do cliente, a For-Service se destaca entre as empresas do setor, atendendo tanto condomínios residenciais quanto grandes empreendimentos comerciais e prédios de grande porte.

Expansão para Campos e Novos Desafios

A expansão para Campos foi um marco significativo na trajetória da For-Service. Em 2022, a empresa foi convidada a prestar serviços no Porto da Sul, após já ter uma relação consolidada com a Petrobras e o Governo Federal. O primeiro projeto em Campos foi no Parque Guarani, um empreendimento da MRV, onde a For-Service implementou sua experiência em gestão de serviços. Leonardo explica que a experiência acumulada em condomínios de grande porte e prédios comerciais foi fundamental para o sucesso nesse novo mercado. “Investimos em equipamentos de segurança e na capacitação dos nossos colaboradores para garantir um serviço diferenciado”, destaca.

Hoje, a For-Service já opera em três grandes condomínios e prédios comerciais em Campos e tem propostas para mais, mostrando a rápida adaptação e a demanda por seus serviços. “O mercado está aquecido e entendemos que há uma necessidade de empresas que realmente investem em segurança e na capacitação dos colaboradores”, acrescenta Leonardo.

O Diferencial da Humanização no Trabalho

Leonardo acredita que o sucesso da For-Service está intrinsecamente ligado à humanização no ambiente de trabalho. “É essencial entender a questão social dos colaboradores e suas necessidades. Um colaborador bem tratado reflete diretamente na qualidade do serviço prestado”, ressalta. Para garantir esse ambiente, a empresa implementa práticas de gratificação e incentivos, criando um clima de cooperação e motivação entre as equipes.

Além disso, a For-Service investe em veículos e equipamentos para garantir eficiência nas operações, incluindo rondas de segurança e manutenção rápida. “Estamos sempre buscando oferecer mais, tanto para os colaboradores quanto para os clientes. A visibilidade que proporcionamos, com viaturas e motos patrulhando as áreas, gera um sentimento de segurança importante para todos”, afirma Leonardo.

Futuro, Novos Projetos e a ASSIERJ

O futuro da For-Service parece promissor. Com planos de expansão para São Paulo e Espírito Santo, a empresa está se posicionando para atender uma demanda crescente por serviços de qualidade. O compromisso com a excelência e a inovação continua a guiar as estratégias da empresa. “Estamos prontos para enfrentar os desafios e garantir que nossos clientes, sejam de condomínios ou prédios comerciais, recebam o melhor serviço possível, independentemente da localização”, enfatiza Leonardo.

Sobre a ASSIERJ, Leonardo destaca que “o trabalho da associação é essencial para fortalecer a sindicatura no estado. A equipe da ASSIERJ oferece suporte fundamental para síndicos e sub-síndicos, promovendo a qualificação e o conhecimento necessário para enfrentar os desafios da gestão. Participar da ASSIERJ proporciona acesso a orientações valiosas e a um leque de oportunidades que aprimoram a administração de condomínios e prédios de grande porte. É uma ferramenta importante para o desenvolvimento de profissionais competentes e para a melhoria contínua dos serviços prestados em ambientes coletivos”, finaliza.



Leonardo Molina

Diretor da For Services

Localização: Macaé

Facebook: For Services



ENTREVISTA: Maurício Cabral

Presidente da ACIC fala da importância do comércio local

Como o comércio de Campos está se preparando para atender a demanda de fim de ano e as expectativas de vendas durante o Natal?

Como essas datas representam um estímulo para o comércio da região?

O comércio de Campos está intensificando seus estoques e promovendo treinamentos para as equipes, com foco em atendimento diferenciado para as festas de fim de ano. Este período representa o principal estímulo para o setor, impulsionando vendas e criando um ambiente de crescimento econômico que beneficia todo o município. Além disso, campanhas de divulgação estão em andamento para reforçar a importância do consumo local.

Quais os maiores desafios que o comércio de Campos enfrenta atualmente, e como você enxerga as oportunidades para crescimento?

Os maiores desafios incluem a competitividade com o e-commerce e a necessidade de atualização tecnológica. No entanto, a localização estratégica e o aumento da conscientização sobre a importância do comércio local abrem oportunidades de crescimento. O comércio campista pode se destacar oferecendo uma experiência de compra personalizada e investindo em inovações.

Que estratégias estão sendo usadas para atrair os consumidores locais e incentivar as compras no comércio da cidade, especialmente para as festas de final de ano?

Estamos implementando campanhas promocionais, descontos especiais e sorteios, além de parcerias com influenciadores locais para ampliar a visibilidade. Essas ações visam atrair consumidores para o comércio físico, incentivando-os a fazer suas compras de Natal na cidade e a valorizar o mercado local.

Como os lojistas de Campos podem se destacar no atendimento e na fidelização dos clientes para que eles escolham o comércio local?



Maurício Cabral

Presidente da ACIC - Associação Comercial e Industrial de Campos, Sindivarejo em Campos e Diretor departamento de Tecnologia da Assierj
Praça São Salvador, 41 - 16º andar - Centro - Ed. Ninho das Águias - Campos dos Goytacazes - RJ

@aciccampos

A chave é investir em um atendimento personalizado, com foco na experiência do cliente, além de programas de fidelidade e pós-venda eficientes. Oferecer um ambiente acolhedor e atendimento atencioso são diferenciais que o comércio local pode oferecer para conquistar e manter a clientela.

Com o crescimento do e-commerce e mudanças nas preferências dos consumidores, como o comércio local de Campos tem se adaptado para integrar essas novas tendências? E que perspectivas você tem para o comércio de Campos no próximo ano?

O comércio local está adotando novas ferramentas, como vendas online e marketing digital, para se alinhar às mudanças do mercado. A perspectiva para o próximo ano é de crescimento moderado, com potencial fortalecimento do comércio híbrido (físico e online) e foco em atender as necessidades dos consumidores modernos.

Quais ações a ACIC e o sindicato varejista têm implementado para fortalecer o setor e apoiar os lojistas nesse período tão importante?

A ACIC e o sindicato varejista estão promovendo capacitações, campanhas de incentivo ao consumo local e parcerias com instituições financeiras para facilitar o acesso a crédito. Além disso, estamos em contato constante com os lojistas para entender suas demandas e oferecer suporte estratégico para o fim de ano.

Qual a sua opinião sobre o serviço da ASSIERJ?

A ASSIERJ desempenha um papel essencial ao representar os síndicos e subsíndicos do interior do estado, promovendo integração e profissionalização do setor. Seu serviço contribui diretamente para a valorização dos condomínios, com impacto positivo para o mercado e a qualidade de vida da população.

Cuidados Veterinários essenciais para Pets que vivem em Condomínios

Gabriel Buy Teixeira é veterinário com cinco anos de experiência, atendendo em sua clínica particular em São Francisco de Itabapoana e também em Campos. Apaixonado pela profissão e pela qualidade de vida dos animais, Gabriel compartilhou seus conhecimentos sobre os cuidados essenciais para os pets, especialmente para aqueles que convivem em ambientes compartilhados como os condomínios.

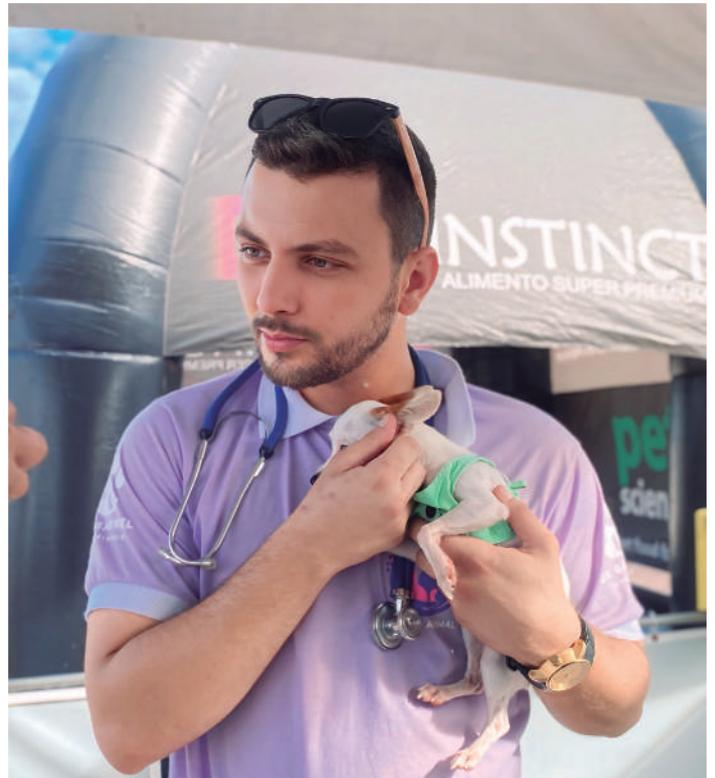
Para Gabriel, os pets desempenham um papel crucial no bem-estar dos moradores de um condomínio, promovendo uma atmosfera mais acolhedora e interativa. “Eles ajudam a criar um ambiente mais amigável, favorecendo a socialização entre os moradores. Além disso, ensinam aos tutores a importância da responsabilidade e do respeito, o que reflete diretamente na convivência comunitária”, afirma o veterinário. No entanto, ele resalta que é fundamental que os tutores se responsabilizem pela educação de seus pets. “Isso inclui evitar barulhos excessivos, como latidos, e garantir que o animal se adapte bem às áreas comuns do condomínio.”

Em relação à segurança, Gabriel destaca a importância dos tutores em manterem o controle de seus pets, principalmente em áreas comuns. Para garantir a segurança de todos, ele recomenda que os animais sempre sejam conduzidos com coleira, e, em alguns casos, o uso de focinheira é imprescindível. “A focinheira é indicada para animais que, por algum motivo, possam ser agressivos ou estar estressados. Além disso, é necessário escolher o modelo adequado, que seja confortável para o pet e que tenha o tamanho ideal para ele”, explica. A focinheira não deve ser um castigo, mas sim uma medida de segurança para todos os envolvidos.

Quando o assunto é a alimentação dos pets, Gabriel enfatiza que, em ambientes menores, como apartamentos, a dieta é ainda mais importante. “É necessário ter controle sobre a alimentação, principalmente para animais castrados, pois eles têm tendência a engordar. A ração deve ser de boa qualidade e adequada às necessidades de cada animal, evitando o desperdício e o sobrepeso”, alerta. A recomendação de Gabriel é que a ração não seja deixada à disposição o tempo todo. “É importante controlar a quantidade e os horários de alimentação, promovendo uma rotina saudável para o pet.”

Além da alimentação, as vacinas desempenham um papel fundamental na saúde dos animais, especialmente em ambientes compartilhados como os condomínios. Gabriel explica que, para garantir a proteção dos pets, as vacinas essenciais incluem a raiva, cinomose, leishmaniose, parvovirose e leptospirose. “Essas vacinas são indispensáveis, pois protegem contra doenças que podem ser transmitidas de um animal para outro, com risco para a saúde pública”, afirma. A frequência das vacinas é outra preocupação dos tutores, e Gabriel destaca que, após o ciclo inicial de vacinação, os reforços devem ser feitos anualmente. “Além disso, o antiparasitários externos, ectoparasitas, vermífugos deve ser feita regularmente, principalmente para prevenir doenças como a erliquiose, babesiose, leishmaniose e a dirofilariose”, acrescenta.

Para quem está pensando em adotar um pet e vive em condomínio, Gabriel recomenda a adoção de alguns cuidados preventivos. “Adestrar o pet desde filhote é essencial para evitar problemas comportamentais, como latidos excessivos e destruição de objetos. A socialização também é fundamental, pois ajuda o animal a se comportar de maneira adequada nas áreas comuns do condomínio”, explica. Além disso, Gabriel sugere que os tutores estabeleçam uma rotina de higiene e alimentação, o que facilita a adaptação do pet ao novo ambiente e garante a harmonia entre os moradores.



Gabriel Buy Teixeira

Veterinário com pós-graduação em bem-estar animal, vigilância sanitária e farmacologia. - São Francisco de Itabapoana e Campos dos Goytacazes

📷 gabrielbuy.vet

Missão no Rio Grande do Sul

Em 2023, Gabriel Buy Teixeira e sua equipe de, enfrentaram grandes desafios ao ajudar animais vítimas das enchentes no Rio Grande do Sul. A missão começou em São Leopoldo, onde cuidaram de 70 animais, e seguiu para Associação Guarani, que abrigava mais de 500 animais em condições precárias. “A alimentação e medicamentos eram limitados, mas conseguimos castrar inúmeros animais em um dia com a chegada do castramóvel, e com a ajuda de uma equipe de São Paulo e de mais cinco veterinárias”, relembra Gabriel.

Depois, foram para Eldorado do Sul, onde, sem luz e com poucos recursos, realizaram procedimentos médicos com a ajuda dos faróis dos carros. “Organizamos o abrigo e criamos áreas para produtos de limpeza, estoque de rações, triagem, consultas e internações. Conseguimos doações de todo o Brasil através das redes sociais”, conta. A experiência foi tão marcante que Gabriel tatuou o mapa de Eldorado do Sul. “Foi um momento de grande aprendizado, tristeza, adrenalina, emoção, guerra, solidariedade, identificação e conexão com a minha profissão”, conclui.

Projeto Pet Day da ASSIERJ

Em relação ao serviço da ASSIERJ, Gabriel Buy Teixeira destaca o potencial da associação para melhorar a convivência nos condomínios. Ele menciona um projeto futuro, o “Pet Day”, que visa levar cuidados veterinários e serviços essenciais para os animais dentro dos próprios condomínios. “Esse tipo de projeto, quando implementado, poderá ser uma grande contribuição para garantir o bem-estar dos pets e promover um ambiente mais harmonioso para todos os moradores”, afirma Gabriel.



CONTATOS:

☎ 22-99217-3593

✉ contato@forservice.com.br

**ATENDEMOS TODO
NORTE, NOROESTE
FLUMINENSE E
REGIÃO DOS LAGOS**

Nossos Serviços Incluem:

Portaria: Segurança e Bem-Estar para Todos

Nossa equipe de portaria é treinada para garantir a segurança e o bem-estar dos moradores e visitantes. Entre os serviços oferecidos, destacam-se:

- Controle de Acesso: Monitoramento rigoroso de entrada e saída de pessoas e veículos.
- Ronda e Vigilância: Inspeções regulares para assegurar a segurança de todas as áreas do condomínio.
- Atendimento ao Público: Recepção cordial e profissional, sempre pronta para ajudar.

Manutenção Geral: Cuidados Essenciais para Seu Condomínio

Oferecemos uma gama completa de serviços de manutenção para manter seu condomínio sempre em perfeito estado:

- Reparos Elétricos e Hidráulicos
- Alvenaria
- Jardinagem
- E muito mais!

Serviços Onshore e Offshore: Soluções Eficientes e Seguras

Nossa expertise também se estende a operações onshore e offshore, garantindo a manutenção e a funcionalidade das estruturas mais complexas:

- Manutenção e Reparos em Plataformas: Mantemos suas operações seguras e eficientes.
- Serviços de Solda e Pintura Especializados: Garantimos a durabilidade e a segurança das suas instalações.
- Caldeiraria para Estruturas Marítimas: Soluções robustas para todas as necessidades marítimas.

Locação de Contêineres: Espaços Temporários para Todas as Necessidades

Precisando de espaços temporários? Temos a solução ideal para você! Oferecemos contêineres de:

- Escritório: Espaços modernos e confortáveis para seu time trabalhar com eficiência.
- Almoxarifado: Armazenamento seguro e organizado para seus materiais.
- Vestiário e Banheiro: Instalações sanitárias práticas e limpas, ideais para eventos ou obras.

Locação de Andaimos e Hidrojato.

Por Que Escolher a For Service Group?

- **Equipe Treinada e Uniformizada:** Profissionais qualificados que seguem os mais altos padrões de atendimento e manutenção.
- **Equipamentos de Qualidade:** Utilizamos produtos e equipamentos de ponta para garantir a eficiência dos serviços.
- **Atendimento Personalizado:** Adaptamos nossos serviços às necessidades específicas do seu condomínio ou projeto.



Segurança e Prevenção: A Importância da Ação Proativa nos Condomínios

A atuação preventiva da Defesa Civil é essencial para garantir a segurança da população, especialmente em situações de risco em condomínios. O Coronel Pascouto, da Defesa Civil de Campos, destaca a importância de observar e agir rapidamente diante de sinais de problemas estruturais, como rachaduras e infiltrações, para evitar complicações maiores. Ele enfatiza a necessidade de os moradores estarem atentos aos detalhes da estrutura do imóvel: “Se você observar um mofado muito grande em uma área ou um sinal de umidade, por exemplo, isso pode indicar risco. Em muitos casos, a água está pingando por dentro das instalações, o que pode ser ainda mais perigoso, como já encontramos água caindo em cima de tomadas”. Esses sinais não devem ser ignorados, pois, como ele explica, “se a medida for tomada logo no início, o custo do reparo será muito menor, além de garantir a segurança dos moradores”.

O Papel da Defesa Civil na Identificação e Interdição de Riscos

Quando a Defesa Civil é acionada, o primeiro passo é avaliar o local. Caso haja risco de desabamento, a equipe realiza a interdição da área imediatamente, visando garantir

a segurança dos moradores e do entorno. Pascouto explica: “Se, ao chegarmos, detectarmos risco de desabamento, fazemos a interdição de imediato. Quando não há risco imediato, orientamos os responsáveis para que tomem as medidas corretivas, como contratar profissionais especializados”. O Coronel destaca que a Defesa Civil não atua no reparo, mas sim na orientação. “O nosso trabalho é identificar o problema e orientar as pessoas para que tomem as providências necessárias. Não indicamos engenheiros ou profissionais, nossa função é observar e passar a orientação adequada”.

A Importância da Comunicação e Ação Proativa

Pascouto ressalta que a boa comunicação entre síndicos, moradores e autoridades é fundamental para a prevenção de problemas estruturais nos condomínios. Para ele, síndicos e moradores devem estar cientes das condições do imóvel, incluindo a localização das instalações elétricas e hidráulicas. “Muitas vezes as pessoas realizam obras sem consultar um profissional adequado ou sem saber onde estão as instalações. Isso pode comprometer toda a estrutura do prédio”, alerta ele. O Coronel também ressalta que é importante realizar vistorias antes de qualquer obra no condomínio, para evitar danos estruturais. “Quando forem realizar obras, é importante solicitar a presença da Defesa Civil ou de um engenheiro qualificado para orientar e garantir que a obra seja feita de forma segura”.

Parceria entre Órgãos para Garantir a Segurança

A colaboração entre a Defesa Civil e outros órgãos, como o Corpo de Bombeiros, é vital para garantir a segurança das pessoas em situações de risco. Pascouto destaca a importância da ação integrada entre os diferentes órgãos. “Quando estamos monitorando a situação, a certeza é de que estamos tomando as decisões corretas para proteger as pessoas. A nossa atuação proativa é fundamental, porque a prevenção evita tragédias”, afirma ele. Essa parceria é essencial para reduzir os riscos e garantir uma resposta mais eficiente em situações emergenciais.

Prevenção: O Melhor Caminho para a Segurança

A prevenção é o caminho mais eficaz para evitar danos e salvar vidas. Para o Coronel Pascouto, é fundamental que os moradores se antecipem ao problema, observando atentamente os sinais do imóvel e acionando os profissionais adequados sempre que necessário. “A melhor forma de evitar problemas maiores é estar atento aos detalhes, como rachaduras e sinais de infiltrações. Se o morador notar algo, deve



procurar a orientação necessária imediatamente”, aconselha ele. O Coronel também destaca que a comunicação é essencial para garantir uma resposta rápida e eficaz. “Se multiplicarmos o número de imóveis monitorados e orientarmos as pessoas de forma adequada, conseguiremos oferecer uma cobertura mais eficiente para todos”, enfatizou.

Com o trabalho integrado de órgãos como a Defesa Civil e o Corpo de Bombeiros, é possível criar um ambiente mais seguro e protegido. Para Pascouto, agir com honestidade e dedicação ao bem-estar das pessoas é fundamental: “A maior lei é a de Deus. A do homem, cada um tem a sua ideia, mas a de Deus é eterna e justa. A honestidade e a sinceridade são fundamentais em tudo o que fazemos, porque, no final das contas, estamos aqui para proteger vidas”.

A Importância da ASSIERJ no Contexto de Segurança Condominial

O Coronel Pascouto também destaca a relevância da ASSIERJ no apoio à gestão e segurança dos condomínios. Para ele, a presença da associação é essencial na orientação e conscientização sobre os cuidados necessários para garantir a integridade das edificações. “Eu parabenezo qualquer órgão que vem para desenvolver um trabalho limpo, um trabalho onde não há exploração das pessoas. A ASSIERJ tem sido uma grande parceira, buscando sempre desenvolver um trabalho para o bem das pessoas, para que a gente consiga prevenir e atuar da melhor maneira possível”, afirmou. O Coronel também destaca que a atuação da associação é fundamental para que síndicos e moradores estejam sempre bem informados e preparados para lidar com situações de risco: “Eu tenho a certeza de que, com a ajuda da ASSIERJ, conseguimos garantir que mais pessoas tomem decisões corretas, se antecipem aos problemas e, assim, ajudem a proteger a vida das pessoas nos condomínios”, concluiu.



CORONEL PASCOUTO
Alcemir Pascouto da Rocha
Secretário / Guarus
@ defesa_civil_campos_

Ultra Fiber Net
A SUA INTERNET EM ULTRA VELOCIDADE

Experimente a diferença com nossa fibra óptica de ultra velocidade! Navegue, jogue e assista vídeos em HD com a confiança de uma conexão estável, agora com Wi-Fi grátis em toda a casa, tecnologia 5G e planos a partir de 1000 Mbps. Não importa onde você esteja, a 100% fibra óptica garante que sua casa esteja sempre conectada com ultra velocidade. Aproveite nossa oferta exclusiva e acelere sua internet hoje mesmo!

@grupoultraoficial

telefone- (22)999010204

Energia Solar em Condomínios: Economia e Sustentabilidade

A energia solar vem ganhando cada vez mais espaço nos condomínios do Brasil, e a PrimeSol, com atuação em Campos dos Goytacazes e Rio das Ostras, é uma das principais empresas a liderar essa transformação. Com mais de 1.800 projetos realizados e uma economia anual de R\$ 21 milhões para seus clientes, a PrimeSol demonstra que o investimento em energia solar traz retornos econômicos e ambientais consideráveis. Ivan Júnior Silva Costa, diretor da PrimeSol, explica como os projetos da empresa ajudam a modernizar os condomínios, oferecendo soluções customizadas e um suporte pós-venda robusto que facilita a adoção e manutenção das placas solares.

Economia e Sustentabilidade Andam Lado a Lado

A procura pela energia solar é motivada principalmente pela economia significativa que ela proporciona. Ivan afirma que já existem condomínios que alcançam até 90% de economia nas contas de energia. Em um exemplo, uma conta que era de R\$ 10 mil foi reduzida para menos de R\$ 1 mil com a instalação de placas solares. Além da economia, a sustentabilidade também se torna uma realidade no condomínio, contribuindo para uma cultura ambiental positiva entre os moradores.

Retorno do Investimento e Financiamento Facilitado

Os resultados financeiros são notáveis logo no primeiro mês de uso, e o tempo de retorno do investimento (payback) geralmente fica entre um ano e meio a dois anos. A maioria dos condomínios opta por financiamentos que possibilitam pagar as parcelas com a própria economia gerada pelo sistema solar, tornando o investimento acessível e autossuficiente.

Soluções Personalizadas para Cada Tipo de Condomínio

Especialista em projetos para condomínios, a PrimeSol já executou 48 instalações apenas na região. Ivan explica que cada projeto é único, especialmente para condomínios verticais, onde o espaço no telhado é limitado. A equipe que inclui engenheiros civis e eletricitas, desenvolve soluções personalizadas para otimizar o uso do espaço e superar desafios estruturais, como a instalação de plataformas metálicas para ampliar a área destinada às placas solares.

Instalação e Manutenção Garantem a Eficiência Máxima

A instalação é conduzida por uma equipe interna especializada e segue rigorosos padrões de segurança. Após a instalação, a manutenção recomendada inclui uma limpeza anual dos módulos, reaperto das placas e verificação de possíveis corrosões, assegurando o desempenho máximo do sistema. A PrimeSol também oferece monitoramento em tempo real, permitindo que síndicos e moradores acompanhem a geração de energia e visualizem a economia obtida.



Ivan Júnior Silva Costa

Diretor da empresa PrimeSol

Campos dos Goytacazes e Rio das Ostras

@primesol_

Atendimento Completo e Suporte Técnico

A PrimeSol se destaca por seu atendimento ao cliente diferenciado. A empresa mantém um SAC dedicado exclusivamente ao suporte técnico e dúvidas pós-instalação, o que inclui orientação para interpretar a primeira conta de energia após a ativação das placas solares. Com equipes de manutenção e atendimento em Campos e Rio das Ostras, a empresa oferece um atendimento centralizado por telefone e WhatsApp, além de suporte presencial nas duas localidades, o que garante um acompanhamento contínuo e ágil para os condomínios.

Parceria com a ASSIERJ

Parceira da ASSIERJ desde a fundação, a PrimeSol vê a importância de um síndico bem preparado e capacitado para lidar com os desafios da gestão condominial. Ivan destaca que o trabalho da ASSIERJ é essencial na formação de síndicos prontos para administrar os condomínios com qualidade, segurança e transparência. A associação é um ponto de apoio fundamental para síndicos que buscam inovação e eficiência na gestão, e a energia solar é um dos braços que ajuda a transformar a administração condominial.

Advogado Condominial: Essencial para a Harmonia e Gestão Jurídica no Condomínio

Qual é a importância de um advogado especializado para o bom funcionamento de um condomínio?

Um advogado especializado em direito condominial é fundamental para o bom funcionamento de um condomínio, pois é o profissional capacitado a lidar com questões jurídicas específicas desse ambiente e promover mediação de conflitos de forma objetiva e eficiente. Ele possui conhecimento das legislações aplicáveis e do próprio Código Civil, e pode orientar a administração na correta interpretação e aplicação dessas normas em conjunto com o regimento interno. Sua atuação é essencial na elaboração e revisão de contratos, regulamentos internos, atas de assembleias, e outros documentos. Além disso, a presença de um advogado qualificado, certamente mitigará a prática de atos ilegais ou irregulares que podem gerar sanções ou prejuízos ao condomínio.

Por que é essencial separar o papel do advogado do condomínio e do advogado do síndico? Pode explicar os riscos de confundir essas funções?

Separar o papel do advogado do condomínio e do advogado do síndico é crucial para evitar conflitos de interesse e garantir que cada parte tenha a devida representação. O advogado do condomínio deve agir em prol do interesse coletivo dos condôminos, zelando pelo patrimônio e pela administração justa e correta. Já o advogado do síndico atuará em assuntos pessoais ou para a defesa de sua gestão, em caso de questionamentos individuais. Não sendo adequado ou aconselhado que o mesmo advogado represente o síndico em questionamentos judiciais ou extrajudiciais em relação a conduta pessoal do síndico em face de um condômino.

De que forma a presença de um advogado pode garantir mais segurança jurídica para as decisões e gestões dentro do condomínio?

Quando essas funções são confundidas, o advogado pode ter seu julgamento técnico e imparcialidade prejudicados, o que poderá resultar em questionamentos indesejados, gerando ainda desconfiança entre os moradores. Também é aconselhado que o advogado exerça sua atividade sempre pautado na legislação e ética, com interferência mínima ou nenhuma na política interna do condomínio, não podendo tender para nenhum lado, seja da situação ou oposição.

Como o trabalho de um advogado pode ajudar a evitar litígios e problemas futuros dentro da administração condominial?

A advocacia preventiva deve ser utilizada nos condomínios para evitar litígios e problemas futuros. Identificando possíveis áreas de conflito antes que se tornem grandes problemas, propondo soluções de forma amigável e legalmente embasadas. Isso inclui a mediação de disputas entre condôminos, a regularização de contratos e acordos internos, além de orientações sobre a aplicação correta das normas do regimento interno e da convenção condominial. Quando os moradores percebem que as questões são tratadas de forma justa e conforme a lei, há uma maior chance de que disputas sejam resolvidas de forma pacífica e sem necessidade de recorrer à justiça.

Em caso de conflitos internos no condomínio, como o advogado pode atuar para garantir que os interesses coletivos sejam priorizados?

Em conflitos internos, o advogado atua como mediador, buscando uma solução que atenda aos interesses coletivos e



Davi Witt

Advogado, Pós-graduado em Compliance e Pós-graduando em Direito Público com ênfase em Contratos e Licitações.

@davicwitt

respeite aos direitos individuais de cada condômino. Ele tem a responsabilidade de garantir que a convenção condominial e o regimento interno sejam aplicados corretamente, evitando que a vontade de uma minoria prevaleça em detrimento do bem-estar coletivo. Em muitos casos, o advogado pode atuar preventivamente, promovendo diálogos e conciliações, e, quando necessário, levando o caso para assembleias, onde a coletividade pode decidir de maneira transparente e democrática. Isso garante que as soluções sejam justas e que a harmonia no condomínio seja mantida.

É necessário frisar que os limites da atuação do advogado estão umbilicalmente atrelados a sua função de zelar pelos interesses coletivos e pela legalidade das decisões. Ele não pode agir em favor de uma das partes ou tentar impor soluções que beneficiem apenas um grupo em detrimento da coletividade, regimento interno ou da legislação. Sua imparcialidade deve ser mantida em todas as etapas do processo, buscando sempre o equilíbrio entre as partes envolvidas e a justiça na aplicação das normas internas. Quando o advogado ultrapassa esses limites, há o risco de prejudicar a confiança dos condôminos e comprometer a harmonia do condomínio. Portanto, sua imparcialidade é essencial para que a solução dos conflitos seja justa e transparente.

Qual a sua opinião sobre o serviço da ASSIERJ?

A ASSIERJ desempenha um papel fundamental como instrumento de valorização e luta pela regulamentação do trabalho dos síndicos. Em um cenário onde a gestão de condomínios se torna cada vez mais complexa, a ASSIERJ se destaca ao unir e fortalecer a categoria, promovendo o reconhecimento de sua importância e o profissionalismo necessário para a função.

A ASSIERJ é uma entidade que representa os síndicos e subsíndicos, buscando a profissionalização da função e lutando por um ambiente legal mais estruturado e justo. A associação promove a capacitação contínua de seus membros, fomenta o debate sobre as melhores práticas de gestão condominial e atua junto a autoridades competentes para garantir que a atividade seja devidamente regulamentada e reconhecida.

DEPOIMENTOS



Paulo Renato da Costa Silva
Síndico

Sou síndico há mais de três anos, estou vendo a evolução da ASSIERJ.

ASSIERJ proporciona um network de grande qualidade que é muito importante para os profissionais da área estarem sempre atualizados.



Rosângela dos Santos Tavares Vieira
Bacharel em Direito

É um crescimento fantástico! Faz parte do desenvolvimento dinâmico, e da parceria da administração. É bom fazer parte desse empreendimento, que vem revolucionando a modalidade "síndicos" e ajustando com presteza e segurança seus deveres e direitos dantes, desconhecidos e esquecidos. Venho parabenizar a presidência assim como aos que a prestigiam. Sigam em frente sem olhar para o ontem.

"O segredo dos que triunfam, é sempre recomeçar."

Recebam meu apreço e carinho.



Tatiana Ramos
Síndica e Vice-presidente

Eu vejo o crescimento da ASSIERJ como um marco muito positivo para todos nós que atuamos na gestão de condomínios. Desde que me tornei síndica, sempre procurei maneiras de me aprimorar e enfrentar os desafios do dia a dia. A ASSIERJ foi, e tem sido fundamental nesse processo. Acredito que, juntos, estamos construindo uma rede de apoio que fortalece não só os síndicos, mas também a qualidade de vida nos condomínios. É gratificante fazer parte dessa história e ver como a ASSIERJ tem contribuído para nossa evolução profissional e pessoal.



Dra Cristina Maria Carvalho Peixoto
Médica e Síndica

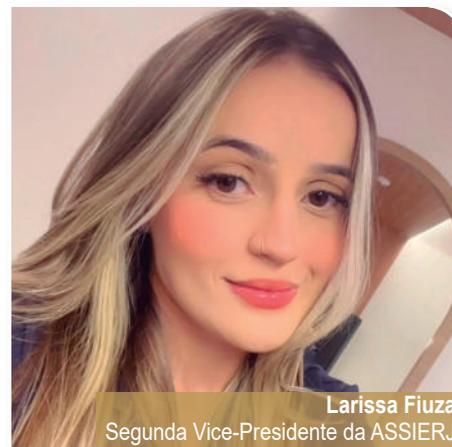
ASSIERJ está despontando como uma associação muito organizada e necessária no panorama da sindicatura.

Com gestores experientes e uma equipe de apoio multiprofissional, tem sido para mim, um acolhimento ímpar. Pela 1ª vez, assumi um cargo de síndico morador. Tenho recebido apoio e orientações qualificadas para todas as minhas dúvidas e desafios impostos pelo atual cargo. Muito obrigada.



Luciana Cândido Carvalho Folly
Jornalista - CEO HUB SOLUÇÕES

A ASSIERJ é uma instituição de grande valor para os síndicos e subsíndicos de nossa região e, sobretudo, para cada morador beneficiado pelo trabalho dos profissionais que cuidam dos condomínios. Acredito que a profissionalização do síndico e todas as ações desenvolvidas pela ASSIERJ trazem benefícios reais às famílias, que podem contar com uma gestão eficiente, ética e responsável, garantindo um ambiente seguro e harmonioso para todos. A atuação da ASSIERJ vai além da administração; é uma parceira na construção de uma convivência mais tranquila e organizada para toda a comunidade.



Larissa Fiuza
Segunda Vice-Presidente da ASSIERJ

"A ASSIERJ vem colaborando cada vez mais para transformar a vida de quem atua ou deseja ingressar na área, oferecendo conhecimento e qualificação essenciais para o crescimento profissional.

É uma grande honra acompanhar e fazer parte da evolução de todos que integram esse time, ajudando a criar um ambiente mais profissional, ético e inovador. Juntos, estamos construindo um futuro mais promissor para a gestão de condomínios."



Érica Viana, Relações Públicas
@ericavianarj



Giseli Costa de Souza
Assistente social / Fundado da Assierj



Cláudia Silva Coêlho Ramos
Sindica profissional

A Associação de Síndicos e Subsíndicos do Interior e do Estado do Rio de Janeiro vem se apresentando como uma solução necessária à crescente demanda do setor imobiliário que punge na cidade. Os novos modelos de moradia configuram um desafio do ponto de vista social e jurídico e administrar essas realidades carecia de um suporte. Eu estimo que a Assierj possa tornar-se mais conhecida pelos síndicos e condôminos.

Falar da Assierj é como falar de um filho que geramos e vimos nascer. Nasceu a ASSIERJ, que hoje muito me orgulha e tranquiliza em saber que, após esse “parto”, quem vem depois de nós, tem um lugar para se resguardar, para trocar informações e muito mais. Parabéns a cada um que faz esse sucesso acontecer e em especial a Vilma Alvarenga, que desde quando ainda éramos uma ideia, não se cansa de manter essa instituição com visibilidade, respeito e em constante crescimento.

A ASSIERJ, para mim, foi um marco histórico, pois como síndica e fundadora, saber com quem posso consultar assuntos, esclarecer dúvidas, e poder contar com esse apoio, tenho certeza que nasceu não só uma empresa e sim uma família a disposição de cuidar, e esse auto cuidado, a Vilma sabe exercer, parabéns a ASSIERJ, que continue a avançar.



MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA

"A MODERNIZAÇÃO É RECOMENDADA QUANDO OS COMPONENTES DO ELEVADOR NÃO OFERECEM MAIS O DESEMPENHO DESEJADO. OFERECEMOS UMA TECNOLOGIA DE PONTA COM DESIGN ARROJADO."



QUALIDADE EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

SMAR TEC ELEVADORES

SMAR TEC ELEVADORES, EMPRESA ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE TRANSPORTE VERTICAIS.

ATENDIMENTO 24 h

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- MANUTENÇÃO PREVENTIVA, PILAR PARA MANTER A PERFORMANCE E QUALIDADE DO PRODUTO.
- PEÇA JÁ UMA VISITA, FAREMOS UMA VISTORIA SEM CUSTO, NO ATO SERÁ AVALIADO O ESTADO DO EQUIPAMENTO.

Atendimento Comercial

☎ (22) 99827-0768

☎ (22) 99274-8230

Opção 2

contato@smarteelevadores.com



EVENTOS DA ASSIERJ



BANCO DA SICREDI NA 1 EDIÇÃO DA REVISTA



PRESEÇA DO SUBSECRETARIO DE TURISMO EDVAR JUNIOR



DIRETOR DEPARTAMENTO COMUNICAÇÃO WILSON HEIDENFELDER



THIAGO (GERENTE DA SICREDI) E DR JAN FELIPE (ADVOGADO PARCEIRO)



PARTICIPAMOS DO CAFÉ COM NEGÓCIOS HUB SOLUÇÕES



MARCOU PRESEÇA EMPRESA FOR SERVICE



PRESEÇA DE LUCIANA E CLAUDIA MENEZES



ANDRÉIA E MARIO REPRESENTANDO A INDÚSTRIA DE AÇÚCAR



NAARA É ROSÂNGELA DIRETORIA DA ASSIERJ



PRESEÇA DO PASTOR LINCOM MENEZES E SUA ESPOSA GISELE MENEZES



PRESEÇA DA ASSOCIADA DRA. CRISTINA



POSSE DE MAURÍCIO COMO NOVO PRESIDENTE DA ACIC



PARTE DA DIRETORIA EXECUTIVA NA POSSE DO PRESIDENTE DA ACIC



OUTUBRO ROSA



OUTUBRO ROSA



OUTUBRO ROSA PRESIDENTE DA ACIC MAURÍCIO CABRAL



ANIVERSARIO DA SECRETARIA EXECUTIVA ASSIERJ



PARTE DA NOSSA DIRETORIA



GABRIEL LAÍS E MELINA ALVARENGA FAMILIA ALVARENGA



PARCERIA DE SUCESSO!



Na ASSIERJ, acreditamos no poder do compartilhamento de experiências e networking. Ao se associar, você terá acesso a um universo de ideias e soluções inovadoras para a gestão do seu condomínio, enriquecendo sua prática diária com o conhecimento de colegas síndicos. Junte-se a nós e transforme os desafios do seu condomínio em oportunidades!



22 99996-2691



SEJA NOSSO ASSOCIADO



www.assierj.com.br



assierjassociacao@gmail.com



@assierj_



(22) 99996-2691