

Financiamento em até 24 vezes, sujeito a aprovação de crédito!



AGIL
Manutenção Predial

3151-6051 / 9603-9639
agilmanutencaoapredial@gmail.com

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XVI - Edição 185 - Março/15 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br



BETA.C
engenharia projetos

ESPECIALIZADA EM PROJETOS, PLANEJAMENTO & ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS

41 3117.4200
comercial@betacengenharia.com.br



FINANCIAMENTO GARANTIDO!
Sujeito a aprovação de crédito.



WCA
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

(41) 3015-7300
9195-1173

www.wcaengenharia.com.br
atendimento2@wcaconstrucoes.com.br





Coaching

Felicidade

Krüger & Ruggi

Confiança

Empresários, Administradores, Síndicos: *Desenvolvimento*

O **COACHING** faz com que as pessoas realizem coisas.

Sair de um determinado ponto e chegar onde você realmente quer chegar!

Potencial

3029-9811 / 9607-9618 contato@coachingparaavida.com.br

BELLA VITA INVESTIMENTOS 3232-4242

NÓS TEMOS O \$\$\$ QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA !!

Cobrança garantida * Pagamento a vista
\$\$ para obras em até 24 X

www.bvgarantia.com.br



P.N.G
Pintura Nova Geração

Qualidade em Obras: Edifícios & Imóveis

(41) 3562-6054
9646-4861

Manutenção Predial

- Pinturas & Reformas - Revestimentos
- Restauração, Lavagem e Troca de Pastilhas
- Tratamento de Trincas/Rachaduras
- Impermeabilização em Geral - Reformas de Telhados

www.pinturanovageracao.com.br - pinturanovageracao.com.br



EXCELENCIA
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO
Elétrica e Hidráulica
Manutenções Preventivas
Pinturas - Telhados
Impermeabilização

3369-2994 / 9997-8371
agendamentoexcelencia@gmail.com

DESDE 1995 CRIAÇÃO 12449



ENGTER
ENGENHARIA EM TELHADOS

- Construção e Reforma de Telhado para Condomínio
- Fabricação e Instalação de Calhas, Rufos e Cantoneiras
- Restauração e Impermeabilização de Fachadas, Terraços, Sacadas e Floresiras

ELABORAMOS PROJETOS E LAUDOS TÉCNICOS

41 3262-1266 / 8451-5865
www.engter.com.br / contato@engter.com.br



Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias e Cobranças
Seu condomínio ON-LINE 24h

3020-7800
www.egconsult.com.br

Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa no **Jornal do Síndico**

É fácil, barato e chega na mão de quem decide: **O Síndico!**

PREDIAL
CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO

Especializada em calhas e telhados.

- ✓ FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CALHAS, RUFOS, CANTONEIRAS E EXAUSTORES
- ✓ FABRICAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
- ✓ LAVAGEM E PINTURAS DE TELHADOS
- ✓ LAVAGEM DE FACHADAS
- ✓ SERRALHERIA

FAZEMOS CONTRATO PARA MANUTENÇÃO DE TELHADOS

3058-0539 / 3084-5078
9633-7772
predial.calhas.telhados@hotmail.com

Nossa Mensagem

EDITORIAL

Água: o bem mais precioso que existe para a manutenção da vida humana, sendo o elemento compõe mais de 70% do nosso organismo. A água também ocupa a maior parte do planeta: 97,5% dela está nos oceanos (salgada), e apenas 2,5% distribuída em rios e lagos, calotas polares e outros reservatórios (doce). É justamente desta relativamente pequena porcentagem que depende a humanidade.

No próximo dia 22 de março é celebrado o Dia Mundial da Água. O Brasil chegará a essa data enfrentando uma crise hídrica sem precedentes, com falta de água em importantes reservatórios que abastecem grandes cidades como São Paulo, por exemplo. Tal situação crítica é consequência não apenas de fatores climáticos e falta de chuva, mas sobretudo culpa de uma má gestão por parte das autoridades e também dos maus hábitos da população.

O momento de crise é também um bom momento para refletir e reconsiderar algumas condutas que favorecem o desperdício de água. É nas horas de dificuldade em que mais aprendemos com nossos erros e conseguimos superar nossas limitações. Os condomínios, na sua condição de imóveis que abrigam diversas famílias, podem ser condutores de boas ações de sustentabilidade e uso racional dos recursos hídricos. Algumas medidas simples podem trazer ganhos imensuráveis para o patrimônio e, sobretudo, ao meio ambiente.

Muitos condomínios estão instalando sistemas de captação de água da chuva. Os condomínios, na sua condição de imóveis que abriga diversas famílias, podem ser condutores de boas ações de sustentabilidade e uso racional dos recursos hídricos. Algumas medidas simples podem trazer ganhos imensuráveis para o

patrimônio e, sobretudo, ao meio ambiente. Lembrando que, no caso de São Paulo, continua chovendo na cidade, porém ela não chega ao reservatório Cantareira, que abastece a região.

Além disso, o síndico e os condôminos devem estar atentos a infiltrações causadas por possíveis rupturas no encanamento. Essa água que está vazando é exemplo claro de desperdício. Como medida preventiva, o ideal é que se verifique periodicamente as condições dos encanamentos gerais dos edifícios, as bombas

dos reservatórios, as torneiras, válvulas de vasos sanitários e canos de apartamentos, para ver se não há algum vazamento.

As medidas práticas emergenciais são de suma importância, porém também é válido fazer um investimento de longo prazo: conscientização. A mudança de hábitos não se dá do dia para a noite. Leva um tempo até que cada pessoa internalize um novo estilo de vida. Portanto é fundamental promover uma campanha no condomínio, com mensagens de incentivo à economia de água.



INDICADORES

	Set 14	Out 14	Nov 14	Dez 14	Jan 15	Fev 15
IGP-M (FGV)	0,20	0,28	0,98	0,62	0,76	0,27
INPC (IBGE)	0,49	0,38	0,53	0,62	1,48	1,16
TR	0,08	0,10	0,04	0,10	0,08	0,01
SAL MÍNIMO	724,00	724,00	724,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (%)	0,42	0,42	0,42	0,42	0,46	0,46
CUB/Pr	0,15	0,10	0,15	0,07	0,16	0,36

GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a Folha, contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo) 4,5% sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, Etc...) Salário Família Até R\$ 573,58 = R\$ 29,41 De R\$ 573,59 a R\$ 862,11 = R\$ 20,73

- 1) R\$ 150,69 por dependente;
- 2) R\$ 1.499,15 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos;
- 3) Pensão Alimentícia;
- 4) Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social.

OBRIGAÇÕES

Admissão / Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho, até o dia 07 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 2 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS, 8,0% sobre a Folha de Pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 20º dia. Recolher à Prefeitura Municipal, até o dia 5 do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado

IMPOSTO DE RENDA		
Base de Cálculo	Aliquota	à Deduzir
Até R\$ 1.710,78	Isento	-
De R\$ 1.710,79 até 2.563,91	7,5%	R\$ 128,31
De R\$ 2.563,92 até 3.418,59	15%	R\$ 320,60
De R\$ 3.418,60 até 4.271,59	22,5%	R\$ 577,00
Acima de R\$ 4.271,59	275%	R\$ 790,58

INSS - Trabalhador Assalariado	
Salário de Contribuição	Aliquota
Até R\$ 1.317,07	8,00
De R\$ 1.317,08 até 2.195,12	9,00
De R\$ 2.195,13 até 4.390,24	11,00

Pagamento até o dia 10 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário prorrogado o prazo para o 1º dia útil seguinte. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias) 7% (de 30 a 60 dias) 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191 ** Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%.

Você merece ser atendido por uma empresa com profissionalismo, qualidade e valores justos.

Você merece

41 3151-6051
9603-9639



- Lavagem e Impermeabilização de Fachadas
- Reposição de Pastilhas
- Reforma de Telhados
- Laudo Técnico
- Pintura
- Textura
- Grafiato
- Confecção de Pisos
- Lavagem e Impermeabilização de Caixas D'água e cisternas
- Colocação de Paver
- Pintura Epoxi em pisos e
- Quadras Poliesportivas



EMPRESA CERTIFICADA NRS

Faça seu orçamento sem compromisso

agilmanutencaopredial@gmail.com
www.agilmanutencaopredial.com.br

Comercialização ou doação do lixo reciclável?

Todos os dias, milhares de homens e mulheres perambulam pelas cidades à procura de material reciclado, pois com este trabalho, eles garantem o sustento de suas famílias. Os condomínios são visitados por estes catadores, que espontaneamente doam papeis e latas. Outros condomínios preferem comercializar. Qual o melhor destino dado ao lixo reciclado? Os condomínios e síndicos devem ter em mente da importância social que estas comunidades têm ao seu redor, antes de decidir qual o destino que será dado ao lixo.

Mas, seja a comercialização ou doação do lixo reciclável produzido pelo condomínio, é necessário se inteirar sobre as características do prédio – como o espaço físico e as rotinas de limpeza. Definir que destino o material reciclável tomará, depois de selecionado, é a segunda parte do processo. Seja qual for a decisão, o mais sensato é procurar co-

nhecer bem o mercado de recicláveis, é preciso pesquisar os valores antes, porque os preços de vendas são baixos. Se for assim, pode ser frustrante. As pessoas acham que o dinheiro é proporcional à quantidade. Se o condomínio optar pela doação, elas podem ser encaminhadas para associação que vendem ou reaproveitam o material. Com a doação, estimula-se a educação ambiental, diminuindo os lixões e melhorando a qualidade de vida.

RECICLAR NÃO ENVOLVE GASTOS

Normalmente, muitos condomínios tem uma enorme vontade de participar do processo de coleta e reciclagem do lixo porque estão preocupados com a questão do lixo, mas não sabem que é tão fácil assim. Tem gente que acha que implantar coleta seletiva é comprar lixeiras coloridas. Só depois de amontoarem recicláveis, de-

sordenadamente, é que descobrem que têm de organizar um lugar e juntar uma quantidade muito grande para que alguém venha recolher.

Os condomínios devem gastar o mínimo possível, tentar equilibrar a quantidade de trabalho dos funcionários e facilitar a participação do condômino. Antes de começar a coleta seletiva no condomínio, é indispensável conhecer bem o lixo “produzido” no local.

Alguns condomínios em todo Brasil, preocupados com a questão ambiental, já encamparam a idéia da reciclagem e introduziram um programa de coleta seletiva. Neste movimento, crianças e adolescentes se mobilizaram para recolher latinhas de alumínio (cerveja e refrigerante). Na verdade, há dois tipos de coleta no prédio: a espontânea e a programada. Na espontânea, cada morador leva seu material à garagem e o deposita na lata. Na programada, os funcionários

recolhem os saquinhos com material reciclável, que é deixado pelos condôminos ao lado do latão de lixo, em cada andar. Mas para passar da intenção à prática e evitar problemas provocados pela falta de informação, os condomínios podem ter a disposição varias organizações e instituições que prestam orientação, gratuitamente, sobre a implantação da coleta seletiva de lixo.

DICA RÁPIDA

- Toda embalagem reciclável, antes de ser jogada no lixo seletivo, devem ser lavada para não atrair insetos, nem ficar com cheiro forte, enquanto estiver armazenada no prédio;

- Para tirar o grosso da sujeira das embalagens que serão destinadas à coleta seletiva, aproveite a água servida da pia da cozinha. Isso também faz parte do comportamento ecológico, porque a água é recur-

so cada vez mais escasso;

- A compra de lixeiras especiais ‘é indispensável, na garagem ou espaços livres debaixo da escadas, é suficiente para armazenar o material reciclável do prédio;

- Os restos de alimento também podem ser reciclados. Com poucos recursos é possível transformá-los em adubo;

- Não jogue as baterias dos celular no lixo comum. As empresas produtoras já estão se responsabilizando pelo recolhimento;

- As pilhas usadas, embora tenham substâncias tóxicas, infelizmente ainda não tem um destino adequado. Por enquanto, tem de acumulá-las para não haver contaminação;

- Não separe o lixo sem ter planejado primeiro para onde mandar.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



HR
ENGENHARIA ELÉTRICA
CREA/PR 76.580/D

Serviços especializados:

PARA-RAIOS
TERMOGRAFIA
CHECK-UP ELÉTRICO

PREVINA-SE CONTRA SITUAÇÕES PERIGOSAS!

Fone: (41) 3276-8153 | Fax: 3042-1953
consulta@hrengenharia.com | www.hrengenharia.com



ACÇÃO
Engenharia e Arquitetura
CREA 41831

Especializada em
Manutenção Predial

- Limpeza e Revitalização de Fachadas
- Pintura e Textura Predial
- Limpeza de Fachadas de Vidro
- Impermeabilizações
- Reformas e Construções
- Colocação e Manutenção de Pastilhas
- Telhados
- Laudos Técnicos

Todos os serviços são acompanhados por responsável técnico com ART. Os funcionários são registrados e possuem ampla experiência.

41 **3272-3517**
www.acaoengarq.com
acao@acaoengarq.com

Financiamos sua obra em até 24x

A nem sempre pacífica convivência entre síndico e condôminos

Viver em sociedade consiste em um exercício constante de tolerância. O relacionamento com os parentes familiares, amigos, colegas de trabalho, vizinhos e até mesmo a relação com aquelas pessoas com quem não mantemos convívio e nos falamos apenas por um instante requer tato, paciência e sabedoria para avançar ou retroceder quando necessário.

A convivência coletiva é uma condição inerente à vida de quem mora em condomínio, visto que - como o próprio nome sugere - trata-se de um patrimônio compartilhado. Habitar nesse tipo de moradia, porém, nem sempre é uma experiência pacífica, pois em muitas situações os interesses entre condôminos ou entre estes e o síndico se sobrepõem e o resultado é um só: conflito.

No início desse ano, a 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas

Gerais (TJMG) impôs ao síndico de um prédio no município de Contagem o pagamento de indenização no valor de R\$ 12 mil por danos morais, para quatro moradores, por abuso de suas funções frente ao condomínio.

Os moradores ajuizaram a ação alegando que o síndico os perseguia, aplicando multas indevidas e denegrindo sua imagem perante terceiros. Tudo começou após a realização de uma reforma na garagem do prédio. O orçamento inicial era de R\$ 5 mil, mas com o decorrer dos trabalhos passou de R\$ 14 mil, o que levou os quatro condôminos a exigirem prestação de contas.

A partir daí o síndico passou a aplicar as multas e a enviar cartas a todos os condôminos do prédio denegrindo a imagem deles. A juíza Marcela Oliveira Decat de Moura, da 4ª Vara Cível de Contagem, enten-

deu que houve ofensa aos moradores e estipulou o valor da indenização em R\$ 3 mil para cada ofendido.

O síndico recorreu ao Tribunal de Justiça. A relatora, desembargadora Ângela de Lourdes Rodrigues, entendeu que “é devida indenização por danos morais pelo síndico que ultrapassa suas funções, aplica multas indevidas e expõe vexatoriamente os requerentes perante os demais condôminos”. A relatora observou que posteriormente as multas foram declaradas nulas pelo próprio síndico, em processo judicial.

“A conduta arbitrária do apelante ultrapassou os limites do aceitável pelo homem comum, causando lesão à personalidade dos requeridos”, afirmou a desembargadora. “A divulgação de ‘orientações’ a todos os condôminos e em especial aos apelados, com ameaça de serem tomadas as medidas

possíveis em lei, ‘para que as autoridades judiciais evitem danos ou uma futura tragédia entre moradores’ é suficiente para afetar a tranquilidade e violar a honra e boa fama dos requeridos junto aos demais condôminos”, concluiu.

Em um condomínio os abusos devem ser evitados - tanto da parte do síndico

quanto dos moradores - e, quando for o caso: combatidos. É preciso que cada um saiba quais são seus deveres e até onde vão seus direitos. Só assim é possível estabelecer um ambiente de paz.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



IMPERMEABILIZAÇÃO?

SERTEC
Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA



www.sertecengenharia.com.br

ATHOS
ENGENHARIA

- ▄ Lavagem e Hidrojateamento de fachadas a partir de R\$1,99/m²;
- ▄ Reposição de Pastilhas;
- ▄ Pinturas Especiais;
- ▄ Laudo Técnico;
- ▄ Recuperação Estrutural;
- ▄ Tratamento de Infiltrações.

10 anos de tradição

3356-1153 / 9994-6229 / 9846-0665

www.athosengenharia.com

Custas processuais: rateio se aplica a todos os condôminos

Mover uma ação na Justiça brasileira requer gastos. Condomínios frequentemente necessitam recorrer aos mecanismos legais para resolver conflitos internos ou reaver prejuízos causados por empresas prestadoras de serviços ou até mesmo moradores. Nesse sentido, quando há que se arcar com despesas provenientes de ação ajuizada, quem paga o preço? A resposta é: todos.

O assunto foi discutido pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, um dos órgãos máximos do Poder Judiciário no país, em um recurso movido pelo Condomínio Residencial D'Paula. Em sua fala referida ao tema, o ministro relator Ricardo Villas Bôas Cueva destacou o caráter coletivo do condomínio enquanto propriedade e sobre o qual recai uma responsabilidade compartilhada. Foi

dado provimento ao recurso especial por unanimidade.

“Essa situação se justifica pela circunstância de que o conteúdo do condomínio é a propriedade da coisa inteira, de modo que o direito de cada condômino se refere e afeta a coisa toda, não apenas uma fração, sendo que cada um tem direito qualitativamente igual ao dos demais, pois são todos proprietários, e só diferem quantitativamente, a depender da proporção que cada um concorrerá”, declarou.

O rateio de despesas provenientes de ação ajuizada se aplica inclusive em casos de ação de cobrança. Isto é, quando o condomínio vai à Justiça solicitar o pagamento de taxas condominiais em atraso ou outro compromisso que não foi devidamente honrado, acarretando prejuízo ao patrimônio financeiro do coletivo.

O condômino que tenha sido demandado pelo condomínio em ação de cobrança deve participar do rateio das despesas do litígio contra si proposto, por se tratar de interesse comum da coletividade condominial e que se sobrepõe ao individual. Desse modo, as despesas condominiais decorrentes de ação de cobrança ajuizada pelo condomínio devem ser proporcionalmente rateadas entre todos os condôminos, inclusive pelo próprio condômino demandado.

Em suas considerações, o ministro relator Ricardo Villas Bôas Cueva explica que, com efeito, os dispositivos legais que tratam das despesas do condomínio não fazem ressalva de qualquer espécie acerca do rateio, ao contrário, excluem qualquer possibilidade de recusa ao pagamento.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico





TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

13 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ison Terniski
Eng.º Civil Resp. Técnico: Nivaldo Mattos

- * Revitalização predial.
- * Lavagem com máquina de pressão regulável.
- * Pintura lisa, textura e grafiato.
- * Reposição e revestimentos de pastilhas.
- * Impermeabilização.
- * Calafetação de janelas.
- * Construção e reforma de telhados.

Parcelamos sua obra - Orçamento sem compromisso
Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9132-8306 / 9956-6246

Vivo Tim

terniski@gmail.com - www.terniski.com.br

Condomínio seguro é com a Segpolis.

Conheça os serviços do grupo Segpolis:

- Portaria**
- Recepção**
- Vigilância**
- Servente**
- Monitoramento**





**Av. Manoel Ribas, 6951
3042-9787 - segpolis.com.br**

Os sete pecados cometidos por porteiros

Vigilante, responsável e discreto. Essas são três das principais características que se busca em um porteiro. Ele é um profissional de suma importância para o condomínio e dentre suas funções estão: controlar o acesso ao interior do prédio e receber correspondências. Alguns maus hábitos podem colocar em xeque o serviço prestado por esse funcionário e, como consequência, trazer prejuízos ao condomínio. Elencamos nesse texto sete pecados cometidos por porteiros que devem ser abolidos.

1º - Abandonar o posto de trabalho: Falta gravíssima. O porteiro jamais deve se ausentar da guarita durante seu turno. Nesse ponto, cabe fazer um contraponto: há ocasiões em que os próprios condôminos solicitam a ajuda do porteiro para alguma tarefa fazendo com que ele se afaste do posto de trabalho. Isso deve ser terminantemente proibido e os moradores de-

vem ser conscientizados acerca dessa conduta errada.

2º - Desatenção: Nesse pecado estão incluídos os hábitos de dormir durante expediente, assistir a televisão, ficar usando celular (para conversar ou navegar na internet), manter conversas prolongadas com condôminos ou outros funcionários. O porteiro deve estar sempre alerta e observando o que se passa ao seu redor, seja no lado externo do prédio ou em seu interior através do sistema de câmeras.

3º - Liberar acesso de carros/ pedestres indevidos: A cena é comum em alguns condomínios: um carro vai se aproximando da garagem e o portão já se abre sem que o motorista se identifique. Essa falha abre uma grande lacuna na segurança do prédio e pode colocar criminosos para dentro dele. O porteiro só deve liberar a entrada de veículos cadastrados ou quando o condômino autorizar expressamente a entrada de um visitante, especifi-

cando o nome dele e as características do carro. O mesmo se aplica aos pedestres: eles devem dizer o nome, aguardar que o porteiro interfone para o morador, e só depois da autorização a entrada é permitida.

4º - Deixar garagem aberta: Um condômino saiu e se esqueceu de fechar o portão. O próprio porteiro abriu a entrada da garagem para algum veículo sair e se esqueceu de fechar. Está havendo retirada de lixo pela garagem. Essas são algumas situações em que se abre uma porta escancarada ao perigo externo. Para não deixar o prédio vulnerável, o porteiro deve ser extremamente cuidados com o portão da garagem.

5º - Permitir a entrada de entregadores: Esse também é um pecado cometido juntamente a alguns condôminos que solicitam a subida do entregador, o que deve ser evitado. A encomenda deve ser entregue na portaria, onde deve permanecer até que alguém vá buscá-la.

6º - Falta de treinamento: Essa falha pode ser mais atribuída ao síndico que não investe num bom profissional. O porteiro deve ser orientado sobre o uso dos equipamentos que fazem parte das atribuições dele, sobre as regras do condomínio e também sobre como agir em emergências.

7º - Fazer fofoca: Esse pecado não prejudica a segurança do prédio, mas é algo extremamente deslegante e reprovável. O porteiro deve zelar sempre pela discrição.

Autor é colaborador do Jornal do Síndico



STE TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

Equipe altamente qualificada, formada por engenheiros e especialistas em patologia e recuperação estrutural

Atendemos todo território nacional

"Não ignore estas evidências, solicite a visita de um profissional qualificado para uma avaliação"

Recuperação, reforço, e proteção de estruturas de concreto
Laudos Técnicos / Reformas e Impermeabilizações

Fones: 3082-5898 / 9155-5020
9155-5010 / 9155-4900

www.techniques.com.br / techniques@techniques.com.br
Rua Arnaldo Tha, 1159 - Fazendinha

GRUPO Ntec
Tecnologia em Infiltração
www.grupontec.com.br

NÃO ALTERAMOS A ROTINA DO CONDOMÍNIO.

15 ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS

FUJA DO QUEBRAQUEBRA, USE A TECNOLOGIA NTEC!

AGENDE SUA VISITA! TEL: (41) 3208.4522

CM PREMIUM
Administradora, Cobrança & Consultoria Condominial

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

A qualidade de uma excelente Administradora, com assessoria necessária à boa gestão do seu condomínio!

(41) 3023-9033
9817-6761

Rua Desembargador Motta, 3562 | Mercês

www.cmpremium.com.br
comercial@cmpremium.com.br

O que é Coaching?

Coaching é a maior e melhor metodologia de desenvolvimento e capacitação humana existente na atualidade e a carreira que mais cresce no mundo.

Um mix de recursos que utiliza técnicas, ferramentas e conhecimentos de diversas ciências como a administração, gestão de pessoas, psicologia, neurociência, linguagem ericksoniana, recursos humanos, planejamento estratégico, entre outras visando à conquista de grandes e efetivos resultados em qualquer contexto, seja pessoal, profissional, social, familiar, espiritual ou financeiro.

Trata-se de um processo que produz mudanças positivas e duradouras em um curto espaço de tempo de forma efetiva e acelerada. Coaching significa tirar um indivíduo de seu estado atual e levá-lo ao estado desejado de forma rápida e satisfatória.

O processo de Coaching é uma oportunidade de visualização clara dos pontos individuais, de aumento da autoconfiança, de quebrar barreiras de limitação, para que as pessoas possam conhecer e atingir seu potencial máximo e alcançar suas metas de forma objetiva e, principalmente, assertiva.

Conduzido de maneira confidencial, o processo de Coaching é realizado através das chamadas sessões, onde um profissional chamado Coach tem

a função de estimular, apoiar e despertar em seu cliente, também conhecido como coachee, o seu potencial infinito para que este conquiste tudo o que deseja.

As sessões de Coaching, individuais ou em grupo, podem ser realizadas semanalmente, quinzenalmente ou mensalmente e tem duração, em média, de uma a duas horas, tudo isso definido em comum acordo entre Coach e Coachee. Por ser um processo completamente flexível, o Coaching pode ser aplicado em qualquer contexto e direcionado a pessoas, profissionais das mais diversas profissões e empresas de diferentes portes e segmentos.

Nichos de Coaching No Coaching existem dois grandes nichos principais, o Self Coaching – voltado para atender necessidades pessoais e o Executive Coaching ou Business Coaching – voltado a atender necessidades corporativas e empresariais. Dentro destes dois nichos, o Coaching ainda pode ser ramificado em diversos outros contextos. Confira:

Coaching Pessoal

- Coaching familiar;
- Coaching de relacionamentos;
- Coaching integral;
- Coaching financeiro;
- Coaching de emagrecimento;
- Coaching esportivo;
- Coaching de inteligência emocional;

- Coaching nutricional;
- Business Coaching
- Coaching corporativo;
- Coaching de carreira;
- Coaching de performance;
- Coaching de equipes;
- Coaching de liderança;
- Coaching in company;
- Coaching de comunicação;
- Coaching para concursos;
- Coaching empresarial.

Benefícios do Coaching

O Coaching oferece múltiplos benefícios em diversas áreas da vida. Confira alguns deles: Benefícios Pessoais

- Desenvolvimento pessoal e profissional;
- Elevação da felicidade e realização;
- Conquista do autoconhecimento e autodesenvolvimento;
- Evolução e melhoria contínua;
- Melhora na qualidade de vida e equilíbrio interior;
- Equilíbrio e inteligência emocional;
- Quebra de crenças limitantes;
- Alinhamento de valores e missão de vida;
- Novas competências e aprimoramento de habilidades;
- Melhora na qualidade de vida e bem estar;
- Diminuição de estresse e cargas negativas;
- Melhora nos relacionamentos pessoais;
- Aumento da congruência interna e externa;
- Melhoria da autoestima e au-

- toconfiança;
 - Melhoria no controle das emoções;
 - Aumento da flexibilidade e adaptação a mudanças.
- Benefícios Profissionais
- Desenvolvimento de habilidades e competências;
 - Motivação e trabalho em equipe;
 - Delegação e feedbacks assertivos;
 - Melhora nos relacionamentos interpessoais;
 - Conquista de inteligência competitiva e visão sistêmica;
 - Cumprimento de metas e prazos;
 - Comunicação eficaz e assertiva;
 - Minimização de conflitos;
 - Maximização e aceleração de resultados;
 - Retenção e desenvolvimento de talentos;
 - Redução do turnover e rotatividade;
 - Implantação de uma cultura de alta performance;
 - Melhor gestão do tempo;
 - Planejamento estratégico;
 - Desenvolvimento de futuros líderes;
 - Planejamento efetivo da força de trabalho.

Em que situações o Coaching pode te ajudar?

O treinamento não é indicado apenas aos profissionais com cargos de liderança e gestão. Ele é direcionado para

qualquer pessoa independente da carreira ou profissão escolhida. O coaching é um excelente aliado a todos aqueles que buscam potencializar seus resultados e desenvolverem grandes habilidades, independente da área ou função exercida. Veja algumas situações em que o Coaching pode auxiliar sua vida e carreira:

- Mudança de emprego ou de função exercida;
- Desmotivação na profissão;
- Melhora de desempenho e produtividade;
- Aumento de resultados;
- Desejo por uma promoção dentro da empresa;
- Desenvolvimento de novas habilidades;
- Quebra de comportamentos e crenças limitantes;
- Crescimento pessoal e profissional;
- Busca por novos desafios;
- Desejo de uma nova profissão, a de Coach;
- Desenvolvimento de liderança e equipes;
- Busca por reconhecimento profissional;
- Mudança ou criação do próprio negócio;
- Melhoria nos relacionamentos amorosos ou sociais;
- Melhoria e melhor controle da vida financeira;
- Auxílio no processo de emagrecimento;
- Métodos para auxiliar nos estudos para concursos.

Fonte: abra coaching.com.br



Um mundo de SEGURANÇA ao seu redor!

- Sistema de CFTV via DVR e HDCVI
- Comunicação condominial - Interfones coletivos
- Manutenção e atualização de sistemas

Interfone coletivo e CFTV, conforto e segurança através da análise de risco



Representante e Analista de Segurança com formação na intelbras

Agende hoje mesmo sua análise e orçamento

(41) 3322-1499 / 9932-9848

casilio.silmoes@terra.com.br | www.quarksseg.com.br

Alameda Cabral, 44 - Centro - Curitiba/PR




REFERÊNCIA EM SERVIÇOS E VIGILÂNCIA DESDE 1977!

- Limpeza e Conservação;
- Portaria;
- Controlador de Acesso;
- Vigilância armada;
- Vigilância desarmada;



3264-6633

comercial2@mastercdn.com.br

Rua Fernando Amaro, 868 – Alto Da Rua XV




Protetor de surto

+ Segurança



Interruptor DR

+ Proteção

3226-4366 / 3052-9369 / joao@eletriza.com.br

WI FI no condomínio: uma boa ideia?

Vivemos um momento histórico em que a internet está cada vez mais presente no nosso cotidiano e a vida assume tantos aspectos virtuais quanto reais. A troca de dados é intensa e constante, seja para trabalhar, estudar, resolver pendências burocráticas, comunicar-se ou mesmo para se divertir. O fato é que um grande número de pessoas gasta parte de seu dia ligado à rede, seja por necessidade ou vontade.

Com um mundo cada vez mais conectado, a oferta de sinal também aumentou e hoje já não é raro acessar internet livre em diversos tipos de estabelecimento como shoppings, lojas, restaurantes, clínicas, salões de beleza, escolas etc. Os condomínios empresariais aderiram à tendência há mais tempo e os residenciais se encaminham para o mesmo: a disponibilização de internet wi fi em toda a sua extensão ou pelo

menos nas áreas comuns.

A novidade é empolgante e, caso seja proposta para os condôminos, deverá ter entre eles muitos defensores. No entanto, o síndico deve pesquisar e refletir bastante antes de se posicionar acerca do tema. Quais são os benefícios que esse investimento pode trazer? Quais são os contras? Que mudanças estruturais precisariam ser feitas para adequar o projeto? Esses são alguns pontos que devem ser ponderados antes de bater o martelo.

Algumas empresas de telefonia e internet já oferecem propostas de serviço para pessoas jurídicas, onde se encaixam empresas e condomínios. É importante se certificar de optar por uma velocidade alta, que seja capaz de atender a vários aparelhos simultaneamente.

Em segundo lugar, é necessário analisar a estrutura física onde se quer

estabelecer a cobertura. O padrão wi fi não utiliza fios/cabos, a transmissão é feita por sinal de ondas eletromagnéticas. Assim sendo, para se ter acesso à internet através desse meio, o usuário deve estar portando um dispositivo móvel (laptop, smartphone, tablet) capaz de captar o sinal.

Também é necessário estar no raio de abrangência (geralmente em torno de 80 metros) de um ponto de acesso que estará emitindo as ondas (tecnicamente conhecido por hotspot). Obstáculos como paredes dificultam a transmissão e podem prejudicar o acesso à internet. Então, quanto mais ampla for a área, melhor. Áreas de lazer e convivência são ideais. Cômodos fechados como academia, sala de vídeo, brinquedoteca, salão de festas podem necessitar de hotspots individuais, se houver interesse em cobrir também esses espaços.

Sanadas as dúvidas

técnicas, é preciso refletir sobre as questões de segurança, pois a internet aberta oferece alguns riscos. Sendo de uso coletivo, não há registro que identifique as ações de cada usuário, o que facilita a conduta criminosa de pedófilos, hackers, estelionatários, dentre outros. Para evitar

problemas, o ideal é o uso controlado da internet, com login e senha individual para cada condômino (um código por apartamento). Dessa forma, é possível responsabilizar o provável infrator.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



CM SERV
 Terceirização de serviços e folha de pagamentos.
 Portaria, limpeza, recepção e conservação.

"Segurança na Contratação de funcionários para seu Condomínio ou Empresa."

**Portaria - Recepção
 Zeladoria - Jardinagem
 Limpeza
 Folha de pagamento**

Atendemos condomínios, empresas e indústrias.

3339-6899

**comercial@cmserv.com.br
 gerencia@cmserv.com.br**

Rua Des. Isaias Bevilaqua, 560

Quem é vivo sempre aparece!

Anuncie

3029-9802

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO?? DEIXA COM A GENTE!

Contentor **Químicos** **Protetor de Para-Choque** **Cantoneira**

Coleta Seletiva **Carrinho para Condomínio**

Agora com amplo ESTACIONAMENTO

Av. Pres Kennedy, 2831

Shopping do Condomínio

(41) 3332-2428

**www.shoppingdocondominio.com
 vendas@shoppingdocondominio.com**

Multa: uma penalidade necessária

A rotina de um condomínio é regida por regras e todos os que decidem vivem nele estão submetidos a elas. As infrações podem sofrer penalidades que vão de uma simples advertência a uma ação judicial. Um desvio que se encontra em um meio termo de gravidade pode ser punido com o pagamento de uma taxa que compense até certo ponto o “prejuízo” cometido ao coletivo, como forma de impedir a reincidência do fato.

Esse é o princípio da multa: mais que uma penalidade, ela tem um objetivo pedagógico, o de educar o condômino e conduzi-lo à obediência das regras. Nesse contexto, podemos dizer então que as multas são um “mal necessário” para a preservação da harmonia social e financeira do condomínio.

Segundo o Ar-

tigo 1.336 do Código Civil Brasileiro, o condômino que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV – que tratam da segurança, das obrigações enquanto condômino e da tranquilidade dos moradores –, “pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem”.

No entanto outro aspecto importante está descrito no artigo seguinte (1.337): “O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa cor-

respondente ao décuplo [10 vezes] do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia.”

Na hora de aplicar multas, cabe ao síndico exercitar o bom senso. Antes de multar ou advertir pela primeira vez, vale uma boa conversa com o condômino infrator, chamando-lhe a atenção para o que está expresso no Regimento Interno e fazer um apelo para o cumprimento. Outro aspecto é ter certeza da infração, isto porque, muitas vezes, a informação pode chegar distorcida aos ouvidos do síndico – para tanto vale, novamente, o diálogo aliado à observação.

Se não existem provas físicas, a exemplo de fotos e filmagens ou testemunhas, o melhor é repensar a punição. Se a situação for

mais séria, pode-se reunir o Conselho, para que o morador apresente sua versão do fato, afinal, todos têm direito à defesa. É importante ressaltar o princípio da isonomia: todos devem ser tratados como igual, inclusive o síndico. Em nenhuma circunstância, pode ser aplicada uma postura para um e outra para outro.

As transgressões mais comuns:

- Atraso no pagamento de taxa condominial

- Barulho e incômodo à vizinhança
- Problemas com vagas de garagem (Ex: estacionar na vaga de outra pessoa ou acumular entulhos na vaga)
- Danos a bens da edificação (cadeiras e mesas do salão de festas, playground, elevadores)
- Crianças brincando em local inapropriado

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



CREA 92705-D



3209-7740 / 8838-5172

www.pinturasdias.com.br

Lavagem Predial - Pinturas - Textura - Grafiato

ESPECIALIZADO:

Construção e Reformas de Telhados

Aplicação de Manta em Cisternas

Pisos e Caixas d'água

Parcelamos sua obra em até 24 vezes sem juros.

Torneiras econômicas

A crise hídrica é o assunto do momento e todas as maneiras possíveis de se economizar água são bem vindas. Se o edifício trocar todas as torneiras por aquelas com sensores de funcionamento automático, que só abrem quando as mãos se aproximam delas, ou pelas torneiras acionadas por botão de pressão (que liberam o fluxo de água por poucos segundos e evitam o pinga-pinga) a economia de água pode chegar a 40%. Se 20 edifícios tomarem a mesma medida, em cinco anos serão poupados 470 milhões de litros de água, o suficiente para abastecer sete mil pessoas em um ano.

Uma alternativa barata para economizar é usar arejadores nas torneiras dos banheiros e das cozinhas. Eles misturam água e ar, efeito que dá a sensação de maior volume. Dessa forma é possível reduzir o consumo de água nas residências entre 40% e 50% na vazão de água.

Garagem é para veículos

Com um espaço cada vez mais limitado e concorrido nas cidades, as vagas de garagem vêm se tornando verdadeiros artigos de luxo. Por serem tão disputadas, elas terminam sendo também um dos maiores motivos de conflitos em condomínios. Isso acontece geralmente quando as vagas são rotativas, ou seja, não há vagas suficientes para todos os interessados e a ocupação se dá por quem chegar primeiro.

Outro problema com que os síndicos têm de lidar é com o armazenamento de materiais nas vagas. Muitas pessoas usam suas vagas como depósito e isso não é permitido, fato que faz iniciar a polêmica. O síndico tem autoridade para ordenar o recolhimento dos objetos.

O artigo 1314 do Código Civil, ao tratar dos direitos e deveres dos condôminos, prevê que “cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la”. A destinação da garagem é abrigar veículos (carros, motos, bicicletas).

Tinta na medida certa

Quase sempre o valor final de uma obra supera o orçamento inicial. Um dos motivos para isso acontecer é o desperdício e como ninguém tem interesse em gastar dinheiro à toa, é preciso se programar bem para o que vai ser de fato usado. Um produto que comumente sobra é a tinta, mas fazendo um cálculo prévio é possível saber aproximadamente quanto será necessário para se fazer a pintura. O primeiro passo é medir o comprimento da parede e multiplicar pela altura do pé direito (distância do chão ao teto). Depois disso, multiplica-se o valor por três, que é o número médio de demãos a serem aplicadas. As latas de tintas costumam indicar a área que cobrem, portanto é importante também observar o que diz o fabricante. Outra dica é testar a tinta em uma área menor antes de comprar em grande quantidade, pois em alguns casos o efeito é diferente do catálogo. O trabalho ser realizado por um profissional experiente e de confiança é fundamental para o sucesso da tarefa.



20 anos de atuação

OBRAS, RECUPERAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES

- **RECUPERAÇÃO DE FACHADAS**
Lavagem, Pinturas, Reboco, Pastilhas;
- **IMPERMEABILIZAÇÃO**
Lajes, Caixas d'água;
- **RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS DE CONCRETO**
- **OBRAS EM GERAL**
Hidráulica, Reformas
Laudos Técnicos.

41 - 3264-1498 / 9198-5882

www.conintra.com.br - conintra@conintra.com.br




RC
RABELO PRESTADORA DE SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS LTDA - ME

Administradora de Condomínios Comerciais e Residenciais

"Um profissional a disposição do seu condomínio"

Prestamos Serviços:

- Administrativos
- Contábeis e Financeiros
- Recursos Humanos
- Mão de Obra Terceirizada

Contrate um Síndico Profissional

ATENDEMOS CONDOMÍNIOS EM CURITIBA REGIÃO METROPOLITANA E LITORAL

41 3024.1901 | 3022.1900 | 4106.5504

Av. Sete de Setembro, 3146 sala 55/56 - Shopping Sete Centro - Curitiba - PR

www.rabelocondominios.com.br
gerencia@rabelocondominios.com.br

20 ANOS DE CLIENTE SATISFEITOS



CWL construtora
CREA-PR 41200

- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ✓ PINTURA
- ✓ REVITALIZAÇÃO PREDIAL
- ✓ E REFORMAS EM GERAL

LIGUE JÁ E AGENDE SEU ORÇAMENTO

www.cwlconstrutora.com.br

41 3336.4922
9817.8011 OU 8413.5673

PARCELAMENTO PRÓPRIO EM ATÉ 20x
SUJEITO A ANÁLISE DE CRÉDITO E À PARCELA MÍNIMA DETERMINADA PELO VALOR DA OBRA

Caixas de gordura devem ser limpas periodicamente

Essenciais para o condomínio, as caixas de gordura necessitam de limpeza pelo menos bimestralmente. A manutenção periódica é a garantia de que o equipamento exercerá sua função de a gordura descartada pelas unidades e áreas comuns do imóvel entre nos sistemas aeróbios e anaeróbios da tubulação, afim de não provocar entupimento e a contaminação da rede de distribuição de água.

Essas caixas devem ficar instaladas ou construídas em locais de fácil acesso e ter boas condições de ventilação. Uma caixa de gordura em condições corretas não pode ter vazamentos e possuir tampas removíveis. Elas podem ser de PVC, concreto ou alvenaria desde que atendidos os requisitos mínimos de retenção. Associação Brasileira de Normas Técnicas possui

orientações específicas para esses equipamentos (NBR 8160).

A função principal da caixa de gordura é a de filtrar partículas com potencial para obstruir a tubulação de esgoto. Ela deve funcionar como uma barreira, impedindo a ida de resíduos mais grosseiros para o esgoto, assim como caminho inverso: o refluxo, ou seja, a entrada de material de esgoto da rua na caixa.

Como é de se esperar para com qualquer outro equipamento de uso contínuo no condomínio, o síndico deve estabelecer um calendário rígido de manutenções periódicas da caixa de gordura. O indicado é que a limpeza da caixa de gordura seja feita, em média, de dois em dois meses, afirmam os especialistas. Entretanto, essa periodicidade depende da capacidade volumétrica de cada caixa, portanto, o me-

lhor é consultar o fabricante.

O material orgânico acumulado dentro dessas caixas passa por reações químicas que aumentam sua acidez, correndo assim o risco de corrosão da tubulação. A limpeza com material desinfetante e cal virgem impede o apodrecimento desses resíduos. Se não há obediência ao calendário de manutenções, pode haver entupimento. A consequência desta negligência é o transbordamento nos apartamentos do primeiro andar e, claro, mais gastos para os consertos.

Além dos possíveis gastos com reparos, a caixa de gordura mal conservada é um chamariz para praga urbana como ratos, mosquitos, baratas, escorpiões, bichos atraídos pela sujeira. Por ser uma despesa ordinária do condomínio, não é necessária aprovação em assembleia. Para barganhar bons preços,

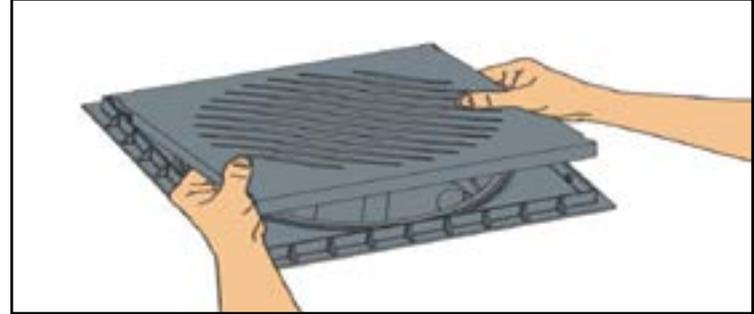
o síndico pode fechar contrato anual com uma empresa especializada no serviço.

De olho na lei

Em alguns locais, é obrigatória a limpeza periódica das caixas de gordura das edificações residenciais e comerciais. Esse é o caso da cidade do Rio de Janeiro, onde desde 2009 está em vigor a Lei Municipal nº 4.991, de autoria da vereadora Aspásia Camargo, que determina, dentre outras postulações, que é

expressamente vedado o descarte de resíduos retirados das caixas de gordura em galerias pluviais. Além dos prédios residenciais, a obrigatoriedade abrange estabelecimentos em que se realizem atividades que incluam preparo de alimentos como, por exemplo, bares, restaurantes, padarias, escolas, hotéis, hospitais etc. Para não incorrer no erro, o síndico deve se informar se existe alguma legislação semelhante no seu município.

O jornalista é colaborador do Jornal do Síndico



MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE FORMAÇÃO DE SÍNDICO

26, 27 e 28/03/2015 - 9:00 às 18:00

Capacitação eficiente nas áreas Administrativa, Contábil, Financeira, Legislação Aplicada, Engenharia e Manutenção Preventiva com carga horária de 24 horas/aula.

NÚCLEO DE ESPECIALIZAÇÕES DO CENTRO EUROPEU

Atualize os seus conhecimentos e brilhe profissionalmente!

Informações:

41 3324-5557 ou

joseli@especializacoesce.com.br

www.centroeuropeu.com.br



Eng. ARIEL TEIXEIRA DE ASSIS
CREA - PR 28218D

Manutenção e Construção Ltda

Serviços de qualidade, focados na necessidade do condomínio

- ▶ Revitalização de fachadas
- ▶ Lavagem e pintura
- ▶ Elétrica e hidráulica
- ▶ Reformas e construção
- ▶ Calhas e pisos
- ▶ Impermeabilização
- ▶ Telhados
- ▶ Revestimentos
- ▶ Recuperação Estrutural

ATENDEMOS
CURITIBA
E LITORAL

Orçamento sem compromisso
Parcelamos Pagamento

3319-8831 / 9793-9872 / 9194-2581

www.engbuild.com.br

Golpe da entrada nos prédios

Apesar de já ter falado sobre esse assunto é sempre bom reforçar algumas dicas de segurança para manter e se possível aumentar a segurança, principalmente para quem mora em condomínios horizontais e verticais. Uma pessoa muito importante na segurança do condomínio é o porteiro, pois ele é quem está diuturnamente observando e vendo quem entra e quem sai do condomínio e é quem tem a responsabilidade de autorizar ou não a entrada de visitantes, funcionários e prestadores de serviço. Por isso é fundamental ao selecionar um funcionário para a portaria, quer seja ele, contratado diretamente pelo administrador, pelo síndico ou através de uma empresa terceirizada, que o mesmo seja avaliado e verificado se tem as qualificações e discernimento para

realmente atuar como porteiro e controlador de acesso, pois é fundamental que o funcionário seja alguém que sempre esteja atento e que tenha um bom treinamento para saber identificar e avaliar as pessoas que chegam e solicitam para entrar na área do condomínio.

Pois caso seja autorizado indevidamente a entrada de um "marginal", todos os moradores estarão em risco. Mas, para que o porteiro tenha como cumprir com suas funções corretamente, é fundamental que os condôminos façam a sua parte, ou seja, sigam as normas de segurança e conduta que constam do estatuto do condomínio. É comum ao conversarmos com esses funcionários, ouvirmos histórias sobre moradores que se acham acima dos demais e que não seguem as regras e nesses casos para não aca-

bar perdendo o emprego, porque geralmente os que não cumprem as normas são os que mais reclamam da segurança, pois são prepotentes e via de regra colocam sempre a culpa na falta de preparo do funcionário e nunca assumem a sua falta de comprometimento com a segurança dos demais moradores.

Um caso que já ocorreu em diversos condomínios onde tinha esse "tipo" de morador, o ladrão roubou um carro igual ao do morador prepotente e chegando no condomínio, simplesmente buzinou para abrir o portão e como nunca abaixava o vidro do carro, o porteiro abriu a garagem e ai to dos já sabem o que acon-

teceu. Vários moradores foram roubados por causa da prepotência de um. Este é apenas um exemplo de fato já ocorrido, mas que qualquer condomínio pode estar sujeito a isso. Por isso nunca es queça, PREVENIR é sempre o melhor remédio.

Autor é colaborador do Jornal do Síndico



Construtora
Guimarães
Coimbra
Soluções em
Manutenção Predial

Responsáveis técnicos:

Eng. Paulo Coimbra CREA - 34734D-PR * 9671-8371
Eng. Uriel Coimbra CREA - 2062
Arq. Marco Guimarães CAU - A20753-5 * 9906-3360

(41) 3015-5153

gccoimbra@gmail.com

CREA PR - 024410/D



SOLUÇÃO
reparos & reformas

Especializada em reparos e reformas

**O MELHOR PREÇO COM A
MELHOR QUALIDADE!**

- Engenheiro civil responsável pelas obras
- Profissionais homologados



(41) 3362-3089

www.solucaoreparosereformas.com.br
orcamento@solucaoreparosereformas.com.br

Classsíncidico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias e Cobranças

3020-7800

Seu condomínio ON-LINE 24h
www.egconsult.com.br

ANTENAS

MESTRE DAS ANTENAS

ANTENAS PARA TV
VHF - UHF - DIGITAL
VENDAS, INSTALAÇÕES E CONSERTOS

Roberto
Engenheiro Técnico

3024-8406 / 9602-5252

Rua São Bento, 575 - Curitiba - Paraná
mestredasantenas@hotmail.com

CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO

BB BLOCK BUILDING
BLOCOS E PISOS DE CONCRETO

CREA 100.447/D-PR

Pavimentos intertravados
Blocos de concreto
Meio fio - Lajotas

Parcelamos
até 24 x

Aumente seu conforto e
ainda melhore a aparência
e valorize seu imóvel!

- MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA
- PRODUTOS NORMALIZADOS

Solicite uma visita de nosso engenheiro sem custo

3056-4156 contato@blockbuilding.com.br
blockbuilding.com.br

CISTERNA E PISCINAS

CISTERNA JÁ!

Sistema de captação e retenção
d'água de chuva em cisterna de
concreto pré-moldado.
(custo até 30% do convencional)
Capacidade de 10 a 50.000lt

(41) 9663-4134
9542-8120



DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



CIP/MIP - Desinsetização - Descupinização - Desratização
Desinfecção Técnica de Caixas D'Água

Eng.º Agr.º Glaucio S. Buccieri
Cel.: 9917-7190

Fone: 3298-6633

Rua Meyses Gutstein, 477 - Curitiba/PR

gts.gts@terra.com.br

DEDETIZADORA

Desintupitec Serviços

Desintupidora e Dedetizadora
Limpeza de caixa d'água, forro e calhas
Desratização - Dedetização - Descupinização

3667-0710 / 8451-5975

desintupitecservicos.com.br - desintupitec.desin@hotmail.com.br

ELEVADORES



Venda, instalação, modernização e manutenção
de elevadores e plataformas elevatórias.
Manutenção em escadas e esteiras rolantes

(41) 3053-6318 / 4141-0615

www.oesteelevadores.com.br
contato@oesteelevadores.com.br

Rua José Rodrigues Pinheiro, 746 - Capão Raso - Curitiba/PR

Francamente,
já lhe disseram que o
Jornal do Síndico
vende bem?!

**TÁ ESPERANDO O QUÊ
PARA ANUNCIAR??**

Ligue agora: (41) **3029-9802**

ESQUADRIAS E VIDROS



Esquadrias de Alumínio
Box em vidro e acrílico
Consertos em Geral
Janelas
Portas



3606-4078
9172-0152

poliaresquadrias@bol.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização



3114-6750
(41) 9700-4754
9892-8967

IMPERMEABILIZAÇÕES
CONSTRUÇÕES & REFORMAS

Parcelamento próprio em até 24x

25 anos no mercado

Atendemos Curitiba, Região e Litoral

Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



(41) 3249-1736
9831-0539

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

- Limpeza e Conservação de Ambientes
- Serviços Gerais e Limpeza Final de Obras

Av. Frederico Lambertucci, 1082 - Fazendinha

cristallimpezaeconservacao@yahoo.com.br



3058-0991

www.foxserv.com.br
contato@foxserv.com.br

Portaria - Vigia
Limpeza e Conservação - Zeladoria
Controle de Acesso - Jardinagem



3027-1770
(41) 3027-1471
9823-3800

- Limpeza e Conservação de Ambientes
- Serviços Gerais
- Portaria 24 horas
- Cobertura de Férias e Afastamento

www.higiforte.com.br
comercial@higiforte.com.br

**No Jornal do Síndico, você
participa de bons negócios!**

Classíndico

MANUTENÇÃO PREDIAL



Senos
SERVIÇOS DE
MANUTENÇÃO
PREDIAL

3257-8816

- Impermeabilização em lajes com aplicação de manta asfáltica;
- Lavagem de fachadas;
- Pintura (simples e especial);
- Recolocação de pastilhas;
- Teste de percussão em pastilhas e revestimentos;
- Colocação de pedras (são tomé, madeira e outras);
- Colocação de pisos e azulejos;
- Calçadas em paver, blocos, etc.

NÃO COBRAMOS ORÇAMENTO
PAGAMENTO PARCELADO

www.senoservicos.com.br - predial@senoservicos.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL



Presservice
MANUTENÇÃO PREDIAL

- * Pinturas e Reformas em geral
- * Lavagem com Alta Pressão
- * Recolocação de Pastilhas
- * Confecção de Juntas de Dilatação

Atendemos
no Litoral!

3556-1564
9653-6631 / 9990-6163
www.presservice.com.br
contato@presservice.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL



PRECISÃO
Engenharia e Reformas Ltda

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

3055-2423 / 9926-7093 / 9256-9731

www.aprecisao.com.br - contato@aprecisao.com.br



TECNOARTE
MANUTENÇÃO PREVENTIVA
E CORRETIVA

Elétrica - Hidráulica
Pequenos Reparos
Localização de vazamentos ocultos
Especializada em tubulação de incêndio
Prumadas e Recalques

INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE
INDIVIDUALIZAÇÃO DE LEITURA
HIDRÔMETRO

ATENDIMENTOS EMERGÊNCIAIS
3528-2064 / 9737-1355
www.tecnoartemanutencao.com.br



SOLUÇÃO (41) 3362-3089
reparos & reformas

- Construção e Reformas
- Impermeabilização
- Hidráulica e Elétrica
- Manutenção de Telhados

orcamento@solucaoreparosereformas.com.br
www.solucaoreparosereformas.com.br

SELO ARVY
16 JUN 2011



Bora Construções e Reformas

- Construção e Reformas em Geral
- Pinturas: lisas, textura e grafiato
- Colocação de pisos cerâmicos e porcelanatos
- Elétrica padrão COPEL
- Telhados em Geral
- Pequenos Reparos

9836-0254 / 8419-2697

ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO



Global Service Reformas
Tecnologia em Construção Civil

Construção e reformas em geral
Telhados - Pintura
Impermeabilização
Serviços de acabamentos
Estrutura Metálica

(41) **9620-1183 / 3081-3136**
www.globalservicereformas.com.br
contato@globalservicereformas.com.br



BETA.C
engenharia
projetos

ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

- Residenciais e Comerciais
- Manutenção e Reforma
- Elétrica e Hidráulica
- Impermeabilização
- Cobertura
- Fachada
- Pintura

Entre em contato e
solicite seu orçamento

3117.4200
8709.3653
comercial@betacengenharia.com.br
www.betacengenharia.com.br

andre perry arquitetura +
desde 1995

041 9225 8665 (vivo)
9858 4868 (tim)
8776 0698 (claro)

rua jaime balão nº 765
curitiba-Pr

**AVALIAÇÃO
PERÍCIA
FISCALIZAÇÃO
REFORMA
gerenciamento
obras
INSPEÇÃO
PREDIAL
REGULARIZAÇÃO**

Agora você pode **encartar a mala direta**
ou **panfleto** da sua empresa no
Jornal do Síndico

É fácil, barato e chega na mão
de quem decide: **O Síndico!**

Informe-se: **3029-9802**



EXCELÊNCIA
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO
Elétrica e Hidráulica
Manutenções Preventivas
Pinturas - Telhados
Impermeabilização

3369-2994 / 9997-8371
agendamentoexcelencia@gmail.com

Jornal do Síndico 3029-9802

A SOLUÇÃO EM SUAS MÃOS ANUNCIE!!

www.jornaldosindico.com.br/curitiba



**L'ACQUA
SERVICE**
Manutenção Predial

(41) **3345-1203**
9770-2349

Encanadores - Substituição de flanges e prumadas
Localização de vazamento e infiltração com **Câmera Termográfica**
Impermeabilização de caixas d'água e cisterna
Reforma em alvenaria e carpintaria - Individualização de hidrômetro

Site: waresoft.wix.com/lacquaservice

O JORNAL DO SÍNDICO É CONSULTADO POR 90%
DOS SEUS LEITORES. INVISTA NESTE MERCADO, ANUNCIE!

LIGUE JÁ: **3029-9802**
www.jornaldosindico.com.br/curitiba

Classificado

PINTURAS



Recuperação e Pintura de Fachadas
 Reposição de Pastilhas - Impermeabilização
 Pintura e Reparo em Garagens - Hidrojateamento
Solicite orçamento!
 3249-1819 / 9958-2195 / 9249-1739
 www.matospinturas.com.br
 contato@matospinturas.com.br

PINTURAS



Há 16 anos atendendo a população de Curitiba
 - Troca de telhados
 - Lavagens de fachadas
 - Restauração de fachadas
 - Aplicação de grafiato e textura
 - Impermeabilização em geral
 - Reformas em geral e pinturas
 - Manutenção hidráulica
 - Troca de prumadas
 Laudas Técnicas Projetos e construções
 Eng^o Civil Osmar Crocetti de Freitas
 3229-3359 / 3345-0946 / 9157-4177
 Delvício Fernandes
 www.testil.com.br
 contato@testil.com.br - testil-pinturas@hotmail.com

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS



TORRE DE VIGIA
 SEGURANÇA E TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇO
 Portaria - Zeladoria
 Vigia - Folguista
 Controlador de acesso
 Jardinagem
 3274-1545 / 4106-5458 / 9582-0690
 Sandra ou Antônio
 www.atorredevigia.com.br - comercial@atorredevigia.com.br



METRÓPOLE
 Portaria - Zeladoria - Jardinagem
 Serviços Gerais em Condomínios
 3274-6113 / 3042-8004
 www.grupometropole.com.br
 grupo-metropole@grupometropole.com.br
 Especializada em Condomínios



MAGI

Soluções em Serviços

- Limpeza • Recepção
- Portaria • Zeladoria
- Vigia • Cobertura de Férias
- Jardinagem

3343-7701 / 7812-9470
 www.grupomagi.com.br
 comercial.pr@grupomagi.com.br



PORTA CORTA-FOGO

CERTA BRASIL
 Especializada na Instalação e Manutenção de:
 Portas Corta-fogo
 Saídas de emergência
 Barras Anti-pânico
 Acessórios (todas as marcas)
 Orçamento sem compromisso
 (41) 3327-1291
 ADINALDO 9925-3699
 CLEIDE 9955-6497
 SAMIR 8433-3545
 www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

Sr. Síndico,

O **Jornal do Síndico** circula mensalmente em Curitiba.
 Caso não receba o seu exemplar, comunique-nos este fato. A sua informação é muito importante para o sucesso do nosso trabalho
3029-9802
 jornaldosindico.com.br/curitiba
 curitiba@jornaldosindico.com.br



- Alarmes
- Cerca Elétrica
- C.F.T.V
- Portaria
- Fechamentos
- Atendimento VIP
- Eventos

SEGURANÇA 24 hs.

ALARMES MONITORADOS
 3346-3151 / 9714-0052
 Rua José Gomes de Abreu, 711
 www.contencaosecurity.com.br
 contencao@contencao.com.br
 contencao@seg@yahoo.com.br

Jornal do Síndico A SOLUÇÃO EM SUAS MÃOS ANUNCIE!!
 (41) **3029-9802**
 www.jornaldosindico.com.br/curitiba

CREA 92705-D



Pinturas Dias

Lavagem Predial - Pinturas - Textura - Grafiato

ESPECIALIZADO:

Construção e Reformas de Telhados
 Aplicação de Manta em Cisternas
 Pisos e Caixas d'água

Parcelamos sua obra em até 24 vezes sem juros.
 3209-7740 / 8838-5172
 www.pinturasdias.com.br

Leo Pinturas

3117-6247
 8423-3203
 9107-3916

Grafiato e Textura
 Pintura Predial
 Lavagem de Fachada e Telhado



leopinturas12@hotmail.com

Apoio: **Suvil**

Senhor Síndico

O seu **Jornal do Síndico** também está na internet

Acesse no site e baixe a versão em PDF



Alinhe sua sugestão com os condôminos

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

formular

produtos de limpeza

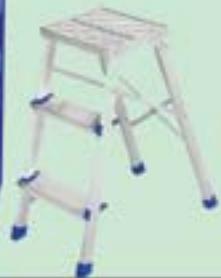
As melhores marcas num só lugar. É só ligar!

(41) 3338-6844

Fazemos
entregas

Sacos de lixo reforçados - Produtos de limpeza em geral
Escadas e varais - Lixeiras, containers e acessórios
Vassouras, rodos e acessórios - Produtos para piscina

Tudo para mármore, granito e porcelanato



www.formularlimp.com.br - formular@onda.com.br

QUE TAL TER UMA
GESTÃO FINANCEIRA
MAIS FÁCIL PARA O SEU CONDOMÍNIO?

O **Jornal do Síndico** em parceria com o **beunique**, trás para você uma inédita solução para melhorar o gerenciamento das finanças do seu condomínio.



+



+



APENAS
R\$ 5,00
/MÊS

+Fácil: Faça as compras necessárias para o seu condomínio com mais praticidade.

+Seguro: É mais seguro que manter a antiga caixinha com dinheiro. Use cartões adicionais para os membros da sua equipe.

+Moderno: Conte com um painel completo para controlar despesas e planejar as finanças.

Conheça mais em: <https://beunique.paymentez.com/jornaldosindico>

