

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 186 - Abril/15 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

SERTEC
Engenharia

Qualidade, preço ou prazo?
Na dúvida fique com os três!

(41) 3343-6275

www.sertecengenharia.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



Foto: PMC



Coaching
Confiança

Krüger & Ruggi

contato@coachingparaavida.com.br

Empresários, Administradores, Síndicos:

O COACHING faz com que as pessoas realizem sonhos. Sair de um determinado ponto e chegar onde você realmente quer chegar!

Desenvolvimento Meta Potencial

3029-9811 / 9607-9618

Inove
EXCELÊNCIA EM COBRANÇA CONDOMINIAL

Cobrança de Taxas Condominiais

(41) 3026-2130 / 9602-3337



Souza Lima
Administradora de Condomínios

Tranquilidade para o síndico, segurança para o condomínio.

Há 12 anos no mercado, reconhecida e premiada pelo profissionalismo, seriedade e comprometimento.

3252-0492 / 9861-7496

www.souzalima.adm.br - curitiba@souzalima.adm.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



EXCELÊNCIA
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO
Elétrica e Hidráulica
Manutenções Preventivas
Pinturas - Telhados
Impermeabilização

3369-2994 / 9997-8371

agendamentoexcelencia@gmail.com

DESDE 1995 CRIADA EM 1993



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 / 8454-5865
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

L'ACQUA SERVICE
Manutenção Predial

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

(41) 3345-1203 / 9770-2349

Site: waresoft.wix.com/lacquaservice

PREDIAL
CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO

Especializada em calhas e telhados.

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

FAZEMOS CONTRATO PARA MANUTENÇÃO DE TELHADOS

3058-0539 / 3084-5078
9633-7772

predial.calhas.telhados@hotmail.com

EXPEDIENTE
Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

Rua Cascavel, 420 nº 07, Boqueirão
CEP 81670-180 - Curitiba - Paraná
Tel.: (41) 3029.9802
curitiba@jornaldosindico.com.br

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Diretor:
Maurilei Ruggi

Comercial:
Nizete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
Cecilia Lima

Assessoria Jurídica:
Dr. Átala Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542

Colaboradores:
Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dr. Rudinei Maciel
Dr. José George Moura Alves (Joe'A)

FRANQUIAS:

ABC Paulista/SP - 11 4509.5853
ruy@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 3114.8060
edilasio@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP - 13 4009.3971
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Brasília/DF - 61 3362.8732
brasilia@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.3060
marcio@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802
maurilei@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3283.2627
fortaleza@jornaldosindico.com.br

João Pessoa/PB - 83 3031.1133
joapessoa@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312
niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
livia@jornaldosindico.com.br

Salvador/BA - 71 3351.2853
salvador@jornaldosindico.com.br

Sorocaba/SP - 15 3418.1181
sorocaba@jornaldosindico.com.br

EDITORIAL

O ano de 2015 já começou trazendo amargas despesas para o brasileiro. Com o país em um mau momento econômico, a conta sobrou para o contribuinte que em alguns meses foi bombardeado por reajuste de impostos, aumento da inflação, da gasolina, dos custos com água e energia... Está mais caro sobreviver no Brasil.

Para completar o cenário pessimista, além do arrocho financeiro, o país passa por intempéries climáticas. No Norte, a população do Acre luta contra enchentes e os prejuízos causados pela chuva, enquanto que nas demais regiões o problema é a seca e a falta de água que vem modificando a rotina de milhões de pessoas, sobretudo no estado de São Paulo.

Aparentemente esse é um problema distante da nossa realidade, mas não é. Tudo isso afeta diretamente as finanças do condomínio, porque gera

Nossa Mensagem

uma série de reações que encarecem as despesas. Por exemplo, a começar pela própria água, que além de escassa, é cara e não mantém a mesma qualidade de outros tempos.

Paralelamente, a maior crise hídrica enfrentada pelo país nos últimos anos traz à tona, por consequência, uma outra crise: a energética. Isso porque a principal fonte de energia no Brasil são as hidrelétricas. Resultado: menos água, menos energia e custos mais altos sendo repassados ao consumidor. Segundo estimativa divulgada em março pelo Banco Central (BC), o preço da energia elétrica deve subir 38,3% neste ano.

O impacto desse reajuste em um condomínio é forte. Embora os condôminos sejam responsáveis pela energia gasta em suas unidades, o condomínio arca com a energia que abastece as áreas comuns, o que significa um consumo bas-

tante considerável. Hall, corredores, guarita, salões, piscina, quadra poliesportiva, sauna, academia... quanto mais instalações o condomínio dispõe, maiores são os gastos com lâmpadas, aparelhos de ar condicionado, câmeras de vigilância, etc.

Em nossa matéria de "Finanças" apresentamos ao leitor os detalhes do novo modelo de contas de energia, que já está sendo implantado e traz as chamadas bandeiras tarifárias. Você já conhecia essa novidade? O sistema possui três bandeiras: verde, amarela e vermelha e indicam se a energia custará mais ou menos, em função das condições de geração de eletricidade.

É hora de apertar os cintos e tentar economizar ao máximo, caso contrário, as consequências virão.

Na editoria de "Administração" trazemos para o jornal uma importante discussão acerca da natureza jurídica do condomínio. O assunto é controverso e não encontra um consenso entre juristas. As informações são importantes para o conhecimento do síndico, que muitas vezes acredita que o condomínio se encaixa na qualidade de Pessoa Jurídica.

Essas e outras matérias você encontra na edição de abril do Jornal do Síndico. Tenha uma boa leitura!

Os Editores



INDICADORES

	Out 14	Nov 14	Dez 14	Jan 15	Fev 15	Mar 15
IGP-M (FGV)	0,28	0,98	0,62	0,76	0,27	0,98
INPC (IBGE)	0,38	0,53	0,62	1,48	1,16	1,51
TR	0,10	0,04	0,10	0,08	0,01	0,13
SAL MÍNIMO	724,00	724,00	788,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (%)	0,42	0,42	0,42	0,46	0,46	0,46
CUB/Pr	0,10	0,15	0,07	0,16	0,36	0,18

IMPOSTO DE RENDA	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

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

INSS - Trabalhador Assalariado	Aliquota
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

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

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

AGIL
Manutenção Predial

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 NR15

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

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Revista & Mercado Ltda.

Escolhendo a Administradora

Administradora tem que prestar contas ao síndico e não ao condomínio

Diz a lei do condomínio que o síndico pode, sob sua responsabilidade, contratar uma administradora para auxiliá-lo nas atividades burocráticas, com a devida aprovação da assembleia dos condôminos.

Para que não venha a sofrer prejuízos por má escolha, deve tomar as precauções que a decisão exige, cercado-se de garantias diretas ou indiretas de que, no caso de eventual prejuízo, a empresa não irá fugir de suas responsabilidades.

Para auxiliar os síndicos a buscar uma acessória confiável, transcrevemos algumas sugestões, coletadas de fontes diversas pelo guia do condomínio IOB.

1 - Pesquise pelo menos três empresas, solicitando informações sobre sua sistemática de trabalho.

2 - Se possível, visite pessoalmente as empresas. A impressão, boa ou má, que o ambiente de trabalho lhe causar, será

importante na escolha.

3 - Mas não se deixe só levar pelas aparências. As aparências às vezes enganam.

4 - Verifique se a administradora mantém conta bancária exclusiva para cada condomínio ou se usa o dinheiro de um para pagar as contas de outros (sistema de conta única, em pool), o que impede um controle efetivo das aplicações e juros devidos.

5 - Averigue se o balancete é feito em bases correntes (de 1 a 30 de cada mês), de modo a coincidir com a movimentação financeira do condomínio. Esse expediente também facilita o controle dos recursos.

6 - solicite uma lista de condomínios administrados e cheque a quantidade dos serviços prestados telefonando para alguns síndicos, mas não deixe de ver também outras referências comerciais da administradora.

7 - Analise com cuidado os pequenos detalhes do contrato de administração.

Exemplo: números de assembleias que à que a administradora comparece por ano sem cobrar; sistema de cobrança de condomínios atrasados; se é obrigatório recorrer ao advogado da administradora; sistema para comprar produtos (se permite ou não que moradores apresentem orçamentos ou indiquem empresas).

8 - Observe se há no contrato cláusula especificando que a administradora é responsável pelo pagamento de multas e de despesas extras decorrentes de seus erros. Exemplo: se não recolher o FGTS dos funcionários ou qualquer tributo no prazo, deve arcar com as multas.

9 - Confira se a taxa de administração é aplicada sobre a despesa ou receita e avalie o que será mais conveniente para o prédio. O fundamental é que não se incida sobre as receitas ou despesas extraordinárias, tais como pintura e outras.

10 - Verifique se a empresa é filiada a algum

órgão ou associação de classe.

11- Solicite a inclusão de cláusula que permita a rescisão do contrato mediante simples aviso prévio com antecedência de 30 dias, para ser utilizado caso o trabalho da empresa se mostre insatisfatório.

Não aceite cláusulas que amarrem o condomínio por longos períodos.

Se observar todas, ou quase todas as recomendações acima, dificilmente o síndico irá se incomodar ou sofrer ação de indenização sob o argumento de que houve culpa no eleito (má escolha).

Ter sempre o cuidado – nem sempre seguido – de submeter a administração à aprovação dos condôminos.

Lembra-se finalmente como adverte J. Donald Felipe e Samuel Andrade Jr., "administradora tem que prestar contas ao síndico e não ao condomínio. Se houver, em juízo, ação de prestação de contas, movida por condômino ou pelo condomínio, o réu será sempre o síndico, sendo a administradora parte ilegítima, no caso" (conflitos & soluções, Julex, 1991, pág. 15).

Autor é colaborador do

Jornal do Síndico




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



Engenharia e Arquitetura

Especializada em
Manutenção Predial
CREA 41831



- 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

Perturbação sonora além dos limites

Ruídos em excesso é algo desagradável em qualquer circunstância, seja na rua, ambiente de trabalho ou lazer. E quando não se consegue um ambiente de paz e silêncio nem estando na própria casa, isso pode ser ainda mais irritante. O barulho causa perturbação do sossego e da tranquilidade, pois impede o descanso e o repouso, além de comprometer a saúde daqueles que são obrigados a escutá-lo. Não é a toa que esse é um dos principais motivos de conflitos entre pessoas que moram em condomínio.

O regimento interno de cada prédio determina uma faixa de horários "aceitáveis", nos quais há uma tolerância para os ruídos, que vai geralmente das 8 às 22 horas. Entretanto, o que muitos condôminos não sabem ou ignoram é que, mesmo dentro horário

permitido, há um limite para a perturbação sonora.

Mais importante que as regras do condomínio são as leis municipais, que prevalecem. Nesse sentido, os limites de decibéis adequados para área residencial devem ser respeitados independentemente do horário previsto pelo regimento interno. De acordo com parâmetros do Conama (Conselho Nacional de Meio Ambiente), esse limite em áreas predominantemente residenciais é de 55 dB para o período diurno e 50 dB para período noturno.

O assunto é polêmico e não raro chega às vias jurídicas. Em fevereiro deste ano o juiz do 1º Juizado Especial Cível de Brasília julgou procedentes os pedidos de uma moradora e determinou à vizinha que se abstenha de produzir barulhos em seu apartamento

que ultrapassem os limites permitidos na legislação para uma área residencial, durante o período noturno, entre 22h e 8h, sob pena de multa.

A condenação (à qual ainda cabe recurso) prevê pagamento de indenização por danos morais no montante de R\$2.500,00 reais devido à perturbação sonora. A moradora entrou com ação contra a vizinha do apartamento localizado abaixo do seu, alegando que há algum tempo vem sofrendo perturbação sonora especialmente no momento de descanso e, por esse motivo, pediu condenação por danos morais. A vizinha não apresentou contestação, em razão disso o juiz decretou a sua revelia, presumindo a veracidade dos fatos narrados na petição inicial. O juiz concluiu que a ré vem adotando comportamento inadequado ao prejudicar o

sossego e a tranquilidade da moradora do apartamento localizado acima do seu, em afronta às regras do direito

de vizinhança estabelecidas no Código Civil e às normas internas do condomínio.

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

Destituição de síndico:

Voto da maioria presente à assembleia é suficiente para validar o ato

Para destituir um síndico de suas funções à frente do condomínio, os votos da maioria simples bastam. É o que diz o Superior Tribunal de Justiça. Em março, a Terceira Turma do STJ manteve acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDF) que confirmou a destituição da síndica de um condomínio residencial, conforme deliberado pela maioria dos condôminos presentes à assembleia-geral convocada especificamente para esse fim.

A síndica afastada do cargo recorreu ao STJ apontando divergência jurisprudencial com julgado do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, que, interpretando o artigo 1.349 do Código Civil, entendeu ser necessário o voto da maioria absoluta dos condôminos, e não apenas da maioria dos presen-

tes à assembleia convocada para a destituição do síndico.

O referido artigo diz que a assembleia poderá, “pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio”. O relator do recurso no STJ, ministro Paulo de Tarso Sanseverino, reconheceu a existência da divergência jurisprudencial, mas entendeu que a expressão “maioria absoluta de seus membros” disposta no artigo 1.349 deve ser considerada com base nos membros presentes à assembleia.

Para o relator, a expressão “maioria absoluta de seus membros” faz clara referência ao sujeito da frase, ou seja, o vocábulo “assembleia”, e a interpretação teleológica da norma também leva à conclusão

de que a aprovação da destituição se dá pela maioria dos presentes à assembleia, pois é através dela que se manifesta a vontade da coletividade dos condôminos.

O ministro Sanseverino lembrou que antes do Código Civil de 2002, a destituição do síndico era disciplinada exclusivamente pela Lei do Condomínio (Lei 4.591/64) e exigia o voto de dois terços dos condôminos presentes à assembleia especialmente convocada para tratar disso.

Ao negar provimento ao recurso, o relator destacou que a Lei do Condomínio não exigia destituição motivada, mas apenas a observância do rígido quórum de dois terços dos condôminos presentes, requisito que se justificava pela gravidade da medida. Para o ministro, após a entrada em vigor do Código

Civil de 2002, que exige justificativa para a destituição, é plenamente aceitável a redução do quórum para a maioria dos presentes.

“Portanto, não há que se falar em nulidade da assembleia-geral, deven-

do ser mantido o acórdão recorrido”, concluiu o relator. A decisão foi unânime. (Processos: REsp 1266016)

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico





13 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson 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

Energia elétrica fica mais cara em 2015

Contas de energia passam a vir com bandeiras tarifárias que podem ou não elevar o valor do quilowatt-hora

A maior crise hídrica enfrentada pelo país nos últimos anos traz à tona, por consequência, uma outra crise: a energética. Isso porque a principal fonte de energia no Brasil são as hidrelétricas. Resultado: menos água, menos energia e custos mais altos sendo repassados ao consumidor. Segundo estimativa divulgada em março pelo Banco Central (BC), o preço da energia elétrica deve subir 38,3% neste ano.

A previsão deve fazer soar os alarmes para o uso racional tanto da água quanto da energia. No condomínio, a elevação dos custos deve ser sentida já nos próximos meses, o que pode apertar ainda mais o orçamento para manutenção do prédio. O síndico deve estar preparado para lidar com essa questão e buscar alternativas que ajudem a economizar.

Este ano, as contas de energia trazem uma novidade:

o Sistema de Bandeiras Tarifárias. O sistema possui três bandeiras: verde, amarela e vermelha – as mesmas cores dos semáforos - e indicam se a energia custará mais ou menos, em função das condições de geração de eletricidade.

Uma conta que venha com a bandeira de cor verde indica que as condições de geração de energia foram favoráveis e a tarifa não sofreu nenhum acréscimo. Encontrar uma bandeira amarela significa condições de geração menos favoráveis e a tarifa sofre então acréscimo de R\$ 0,025 para cada quilowatt-hora (kWh) consumidos. Já a bandeira vermelha representa as condições mais custosas de geração. Com ela, a tarifa sofre acréscimo de R\$ 0,055 para cada quilowatt-hora kWh consumidos.

É importante entender as diferenças entre as bandeiras tarifárias e as tarifas propriamente ditas. As tari-

fas representam a maior parte da conta de energia dos consumidores e dão cobertura para os custos envolvidos na geração, transmissão e distribuição da energia elétrica, além dos encargos setoriais.

As bandeiras tarifárias, por sua vez, refletem os custos variáveis da geração de energia elétrica. Dependendo das usinas utilizadas para gerar a energia, esses custos podem ser maiores ou menores. Antes das bandeiras, essas variações de custos só eram repassadas no reajuste seguinte, um ano depois. Em resumo: as bandeiras refletem a variação do custo da geração de energia, quando ele acontece.

Segundo a Aneel (Agência Nacional de Energia Elétrica), a implantação das bandeiras tarifárias tem um caráter disciplinador e educativo. Com elas, o consumidor ganha um papel mais ativo na definição de sua conta de energia. Ao saber, por exemplo,

que a bandeira está vermelha, o consumidor pode adaptar seu consumo e diminuir o valor da conta (ou, pelo menos, impedir que ele aumente).

Pela regra anterior, que previa o repasse somente nos reajustes tarifários anu-

ais, o consumidor não tinha a informação de que a energia estava cara e, portanto, não tinha um sinal para reagir a um preço mais alto.

Jornalista é colaborador do Jornal do Síndico



STE TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

Atendemos todo território nacional

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

"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

Jurisprudência

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 20858007420148260000 SP 2085800-74.2014.8.26.0000 (TJ-SP) Data de publicação: 27/08/2014 Ementa: CONDOMÍNIO. DESTITUIÇÃO DE SÍNDICO. Agravo de instrumento contra a decisão que suspendeu os efeitos da decisão tomada pela Assembleia convocada especialmente para a destituição do agravado do cargo de Síndico. Ao que tudo indica, os condôminos, que firmaram o ato de convocação para Assembleia de destituição, insurgiram-se contra a decisão, tomada pelo Agravado, no sentido de substituir a administradora do Condomínio. Diante disso, convocaram a Assembleia, que se realizou no estabelecimento empresarial da antiga administradora Sandra Andrade Administração de Condomínios Ltda. Ainda que tenha sido a Assembleia regularmente convocada por 1/4 dos condôminos, como determina o art. 1.350, do Código Civil, certo é que existe indicativo de

que ao Síndico não foi permitida a defesa, por meios adequados, previamente e também na Assembleia, cuja ata sequer foi trazida aos autos. Cumpre lembrar que se aplicam às relações privadas as garantias constitucionais do contraditório e da ampla defesa. Incide sobre o caso em exame a teoria da eficácia horizontal dos direitos fundamentais, amplamente discutida em julgado paradigma do Egrégio Supremo Tribunal Federal (Recurso Extraordinário nº 201.819-8/RJ, relatado pelo Min. Gilmar Mendes, dj 11.10.05). Embora o agravante, no presente recurso, tenha alegado que a decisão de destituição decorreu de administração inadequada aos interesses do Condomínio, certo é que não foram apresentadas, no presente recurso, em pormenores, as falhas supostamente cometidas pelo Síndico. Vê-se que a alegação é genérica e conflita com os documentos juntados aos autos. O Síndico, em esclarecimentos prestados aos condôminos, apresentou fatos sérios e fundados para

as ações por ele tomadas, notadamente a decisão atinente à substituição da administradora. Diante disso, não se vê, por ora, claramente a alegada "administração inconveniente". Decisão mantida. Recurso não provido....

TJ-RJ - APELACAO APL 14376220108190021 RJ 0001437-62.2010.8.19.0021 (TJ-RJ) Data de publicação: 31/05/2012 Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. ASSEMBLÉIA DE CONDOMÍNIO. DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO. PRETENSÃO DE RECONDUÇÃO. PERDA SUPERVENIENTE DO INTERESSE DE AGIR. CONHECIMENTO DE OFÍCIO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. A convenção do condomínio, no seu artigo 12, traz que o período de administração de síndico eleito será de um ano. Dessa forma, mesmo tendo a ação sido ajuizada em janeiro de 2010 questionando assembleia realizada no dia 16/03/2009, inexorável no caso concreto o efeito do

passar do tempo a revelar falta superveniente do interesse de agir, porquanto esta via não mais permite a recondução ao cargo pretendido, porquanto escoado o período de administração mesmo diante de eventual nulidade da assembleia. Ademais, poderia o autor, como condômino, ter se candidatado para ocupar o cargo em período ulterior ao de sua destituição, de forma que manifesto a falta de interesse de agir, porquanto o presente processo não mais é a via adequada à pretensão de recondução no cargo. PROCESSO EXTINTO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. RECURSO PREJUDICADO. Encontrado em: SETIMA CAMARA CIVEL Apdo : CONDOMINIO DO EDIFICIO DUQUE DE CAXIAS. Apte : SANDOVAL GUIDO AMORIM

TJ-PE - Agravo Regimental AGR 2797880 PE (TJ-PE) Data de publicação: 08/04/2013 Ementa: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO.

DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO. QUÓRUM DE VOTAÇÃO EXIGIDO. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.349 DO CC. MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS PRESENTES NA ASSEMBLÉIA E NÃO DOS CONDÔMINOS. RECURSO IMPROVIDO À UNANIMIDADE. 1- O quórum civilista exigido para a destituição do cargo de síndico é de maioria absoluta dos membros presentes na assembleia. 2 - Ao tratar da Administração do condomínio, o Código Civil na sessão II do Capítulo VI foi claro em distinguir membros da assembleia (art. 1.349) e assembleia dos condôminos (art. 1.350). 3 - No caso em tela, não há como ignorar a expressiva deliberação da maioria dos participantes da assembleia regularmente convocada, uma vez que dos 33 (trinta e três) membros presentes, 32 (trinta e dois) votaram a favor da destituição da administração em decorrência de supostas irregularidades e má gestão.



ENG BUILD
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



FENGE 20 anos
Projetos e Construções Cíveis Ltda

QUALIDADE
SERIEDADE
GARANTIA
COMPROMETIMENTO

- LIMPEZA E REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
(PINTURA/PASTILHAS/GRANITOS/GRAFIATO/TEXTURA/MASSA PROJETADA)
- TELHADOS
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- REFORMAS E CONSTRUÇÕES EM GERAL
- LAUDOS TÉCNICOS

RESPONSABILIDADE TÉCNICA JUNTO AO CREA/PR
SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DE DANOS A TERCEIROS
FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS E TREINADOS - NR 18 e NR 35.

3338-9553
contato@fenge.com.br

facebook/fengecwb
www.fenge.com.br

Rua Mamoré, 339 - São Francisco

Busca por condomínios horizontais e bairros planejados está em alta

Segurança, comodidade, lazer e disponibilidade de serviços são alguns dos requisitos levados em consideração na hora de escolher uma moradia. Os condomínios horizontais vêm sendo uma modalidade cada vez mais procurada por pessoas que não gostam da vida em apartamento. As opções são diversificadas e atendem desde às classes C e D até o público que consome alto luxo.

Pesquisas revelam que grande parte dos interessados em comprar um imóvel levam em consideração a segurança do bairro, como demonstra levantamento feito pelo grupo imobiliário Viva Real, que aponta que 52% dos entrevistados colocam segurança em primeiro lugar na avaliação da casa nova.

Apesar das inúmeras facilidades encontradas em condomínios verticais, há uma grande parcela que não se adapta à

rotina em apartamentos. E é pensando nisso que construtoras tem investido cada vez mais na realização de bairros planejados, um conceito que une segurança, estrutura comercial, lazer e casas.

Também são conhecidos por “loteamentos especiais” ou “loteamentos em condomínio” ou “condomínios horizontais” ou “condomínios especiais”. Esse tipo de moradia vem se mostrando o ideal para quem busca todos os benefícios de um condomínio sem abrir mão morar em uma casa.

O empresário Durval Paulo, do grupo Nova Jaguari Urbanismo, explica que o conceito de bairro planejado vai além dos serviços do condomínio. “Diferentemente dos condomínios fechados, que prezam exclusivamente pela segurança, os bairros planejados são pensados para uma estrutura exclusiva de comodidade,

unindo padarias, mercados, escolas, clínicas médicas, entre outras estruturas comerciais no mesmo loteamento, garantindo além da segurança, uma gama variada de opções aos moradores”.

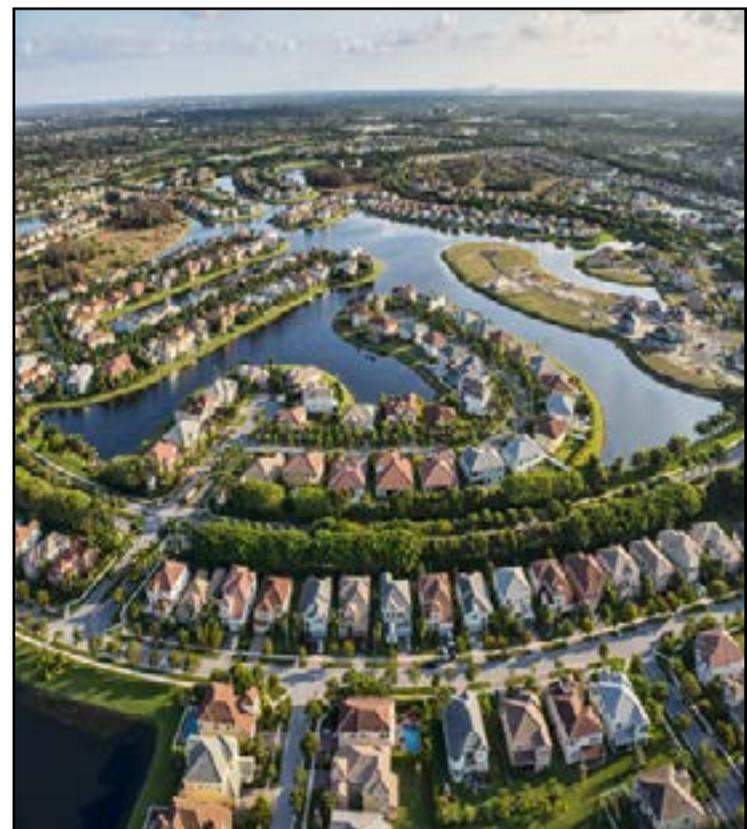
Assim como os condomínios verticais estão investindo cada vez mais em facilidades para servir aos seus condôminos, os condomínios horizontais e bairros planejados também seguem a tendência. As áreas comuns equipadas com serviço de vigilância, lazer com quadra poliesportiva, pista de skate, campo de futebol e equipamentos de ginástica ao ar livre dentre outras instalações valorizam o imóvel.

Apesar do que muito se fala no mercado imobiliário, atualmente bairros planejados não são mais apenas voltados às classes mais altas. Existem produtos no mercado com qualidade de alto padrão a preços

acessíveis e condições de pagamento facilitadas. A ideia é levar tudo o que antes se encontrava apenas em

construções de alto padrão às demais classes sociais.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Data: 16, 17 e 18/07/2015

Capacitação eficiente nas áreas Administrativa, Contábil, Financeira, Legislação Aplicada, Engenharia e Manutenção Preventiva com carga horária de 20 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



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

Qual a natureza jurídica do condomínio afinal?

Em uma versão simplificada, a palavra “condomínio” pode ter a seguinte definição em um dicionário: direito de propriedade exercido em comum ou conjunto de partes comuns de um edifício. A acepção jurídica do termo, entretanto, não se basta no verbete do dicionário e é assunto controverso até mesmo entre operadores do Direito.

Segundo as juristas Evelyn Gasparetto e Cristina Guidon - autoras do livro “Administando Condomínios” da editora Servanda - apesar de já existirem normas, pareceres e decisões a respeito desse instituto, o condomínio não possui personalidade jurídica. É considerado como uma personalidade anômala, não se enquadrando na situação de física nem jurídica.

A instituição do condomínio não está entre

o rol das pessoas jurídicas citadas no artigo 44 do Código Civil, que diz que são pessoas jurídicas de direito privado as associações, as sociedades e as fundações. O mesmo artigo não faz referência ao condomínio. Essa falta de adequação pode acarretar transtornos à rotina prática do condomínio.

Enquanto em uma empresa, associação ou qualquer tipo de PJ, existe a figura do diretor ou presidente para executar a administração com autonomia, algo diferente se aplica ao condomínio: quem está à frente de sua gestão é o síndico, cargo ocupado por tempo predeterminado e com poderes restritos, sempre submissos à deliberação de uma assembleia. Dentre as limitações está a impossibilidade de adquirir ou

alienar bens, por exemplo.

“Verifica-se portanto, que a personalidade do condomínio é apenas formal, servindo para atos em processos judiciais e atividades administrativas. O condomínio é uma ficção jurídica que existe na órbita do Direito”, destacam Gasparetto e Guidon. Prevalece o entendimento de que o condomínio não tem personalidade jurídica, porém, está legitimado a atuar em juízo, ativa e passivamente, representado pelo síndico.

Em síntese, é possível definir o condomínio como uma convergência de interesses - sem personalidade jurídica própria - de proprietários que possuem unidades privativas e participação proporcional em áreas coletivas, de acordo com o tamanho de suas uni-

dades. Assim, não é coerente se falar em contrato social nem em estatutos, e sim em convenção condominial.

Nesse contexto, podemos nos questionar: qual é o limite das atribuições do síndico? De acordo com o art. 1.348 do Código Civil, são competências dele: convocar a assembleia dos condôminos; representar, ativa e passivamente, o condomínio; dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse

do condomínio; cumprir e fazer cumprir a convenção e o regimento interno; diligenciar a conservação do patrimônio; elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; cobrar as contribuições e cobrar as multas devidas; prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas; re-alizar o seguro da edificação.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



QUARKS
sistemas de segurança e elétricos

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
camilo.simoos@terra.com.br | www.quarksseg.com.br
Alameda Cabral, 44 - Centro - Curitiba/PR

ELETRIZA
ELÉTRICA - HIDRÁULICO - ILUMINAÇÃO

Lâmpadas
Reatores
Refletores
Cabos

PAINÉIS DE BOMBAS
DRENO/RECALQUE/INCÊNDIO
LAUDOS TÉCNICOS
PROJETOS

CONSULTE-NOS

(41)3226-4366 vendas@eletriza.com.br

EMPRESA PREMIADA

TROFÉU IMPRENSA BRASIL
Top of Mind 2014

TIME SEG
SEGURANÇA ELETRÔNICA
24H

INOVAÇÃO NA SUA PORTARIA

Economize em média 50% dos custos no condomínio.

- Portaria Virtual (economia de 50% na portaria)
- Limpeza e Conservação
- Portaria e Recepção
- Ronda
- Monitoramento Eletrônico

3010-8617 / 9995-6312
7400-8596

contato@timeseg.com
www.timeseg.com

Sinalização

O seu condomínio está devidamente sinalizado? O síndico deve estar atento ao cumprimento das normas de sinalização para portadores de necessidades especiais. Conforme a NBR 9050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) há três formas de sinalização: visual, tátil e sonora. Elas se dividem em quatro tipos – permanente, direcional, de emergência e temporária; sob as formas de indicação visual de acessibilidade (Símbolo Internacional de Acesso), comunicação tátil (Braille e diferenças de texturas de superfícies) e comunicação auditiva (sinalização sonora padronizada) deverão aparecer: nos acessos principais; nas circulações (horizontal e vertical); no mobiliário; nos acessos de veículos na garagem; nas vagas para veículo. É por uma questão de segurança que deve ser instalada sinalização adequada em todas as áreas comuns do prédio, externas e principalmente internas. No caso de placas, essas devem ser preferencialmente fotoluminescentes (aquelas que emitem luz).

Limpar com álcool é certo?

Muitas pessoas utilizam o álcool como produto de limpeza. No entanto, seu uso não se justifica. Produtos específicos para fazer a limpeza, como um detergente ou limpador geral, possuem ação bactericida, preservando móveis, equipamentos e utensílios e não é inflamável.

O álcool não age diretamente como agente de limpeza, apesar de muitas pessoas acharem que ele é melhor para limpar vidros, mesas, equipamentos de informática, móveis em geral. O uso inadequado pode trazer riscos à saúde e danificar móveis.

Atenção, se o seu objetivo é exterminar micróbios uma área ou ambiente, cuidado! Ao utilizar o álcool com esta finalidade, você pode estar favorecendo justamente o contrário. Em algumas concentrações, o álcool pode desempenhar papel totalmente inverso ao esperado: ao invés de desinfetar, ele pode ajudar a fixar microorganismos em determinada superfície.

Objetos arremessados

Vasos de plantas, lixo ou mesmo saliva caem de um andar a outro ou para o térreo causando transtornos, sujeira, prejuízos materiais e – dependendo das dimensões e peso – com a possibilidade de machucar gravemente pessoas que passam pelo local no instante em que o objeto cadente chega ao solo. Independentemente de o fato ocorrer por acidente ou ser proposital, o proprietário do imóvel é responsável pelo ato, podendo ser penalizado dentro das normas previstas no Regimento do condomínio e também processado na Justiça comum. O arremesso do artefato poderá ser provado por imagens captadas por câmeras, perícia especializada ou testemunho oral ou escrito de pessoas que viram o fato acontecendo. Nos casos em que não é possível reunir provas para chegar ao autor, a responsabilidade pelo ato passa a ser de todos os moradores do condomínio.

Conintra
ENGENHARIA LTDA.

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

Administração 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

Um novo conceito em
administração de
condomínios

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

Como está a qualidade da água que o seu prédio utiliza?

Embora algumas regiões não estejam sofrendo tanto com a escassez de água, é certo que o Brasil não vive atualmente um bom momento no que diz respeito à distribuição e disponibilidade desse recurso. Por esse motivo, muitos condomínios residenciais têm recorrido a alternativas como o serviço de carro-pipa para reforçar o abastecimento.

No entanto, é preciso estar alerta à qualidade da água adquirida. É necessário que se realizem periodicamente testes químicos na água que está armazenada no seu condomínio. O mesmo serve para a água vinda da Companhia oficial que abastece seu município. Por ser "oficial", pressupõe-se que seja tratada, porém, mesmo assim, é aconselhável se certificar que aquela água seja mesmo potável.

Para verificar as condições da água disponível é realizado o teste de potabi-

lidade, que irá analisá-la para saber se o consumo é seguro, ou seja, se a ingestão dessa água pode ou não trazer riscos à saúde do consumidor. A metodologia segue parâmetros estabelecidos na Portaria 2914 do Ministério da Saúde, que dita os padrões da água destinada ao consumo humano. Segundo a Portaria, a verificação da potabilidade é dividida em classes de análises, sendo as mais frequentes as análises físico-químicas da Tabela de padrão de potabilidade para substâncias químicas que representam risco à saúde e as análises bacteriológicas da Tabela de padrão microbiológico da água para consumo humano. A análise bacteriológica identifica possíveis infestações por microrganismos através da análise de indicadores como o Escherichia Coli e os Coliformes Totais. É importante frisar que o síndico deve buscar uma em-

presa séria para efetuar esse serviço. O preço do orçamento não deve ser o único critério considerado na contratação e sim a credibilidade. Deve-se procurar saber se a referida empresa ou laboratório possui alvará da vigilância sanitária dentro da validade e também as credenciais do profissional responsável técnico que assina os laudos. O síndico, enquanto consumidor, tem o direito de exigir cópias documentos que comprovem as informações. Para o sucesso do experimento, a coleta do material é um momento crucial e segue protocolos, sendo com frasco estéril, por exemplo. É aconselhável que esse momento seja acompanhado pelo próprio síndico ou - em caso de indisponibilidade dele - o monitoramento seja feito por um funcionário do condomínio, como o zelador. Análises periódicas (de preferência 6 em 6 meses) irão garantir a qualidade

da água proveniente da rede hidráulica e, dependendo dos resultados, indicará o momento propício para limpeza das caixas d'água, ato fundamental para preservar a água.

Garantir a potabilidade da água que circula no condomínio é uma atribuição dada ao síndico. É um dever

seu cumprir as manutenções necessárias para assegurar isso. Assim sendo, em caso de negligência, o síndico pode ser penalizado por possíveis prejuízos à saúde de condôminos que comprovem ser contaminados com água de má qualidade no condomínio.

O jornalista é colaborador do Jornal do Síndico



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

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

SELO ABNT 16.280/2014

(41) 3362-3089

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

DPVAT - Como e quando usar

Neste mês todas as pessoas que possuem algum tipo de veículo tem que pagar um seguro obrigatório, que é o DPVAT, mas o que é DPVAT? É o Seguro de Danos Pessoais Causados por Veículos Automotores de Vias Terrestres.

Quando se paga o seguro, desse valor, 45% são destinados ao SUS; 5% vai para o DENATRAN e 50% são para o pagamento das indenizações.

Mas se você se envolveu em um acidente saiba que não é necessária a intermediação de terceiros, porque assim todo o pagamento será para

você e não terá que pagar comissão para ninguém; Para ver a lista de documentos necessários para dar entrada no processo, acesse o site www.dpvat-segurodotransito.com.br onde também poderá verificar o endereço em sua cidade onde deve ser entregue a documentação bem como acompanhar a evolução do processo; O prazo limite para dar entrada no processo é de até 03 (três) anos da data do acidente. Os valores do seguro a serem pagos, são os seguintes:

- Em caso de morte R\$ 13.500,00;
- Em caso de Invalidez Permanente,

até R\$ 13.500,00, e; - Despesas Médicas, até R\$ 2.700,00.

Neste ano o valor do seguro a ser pago para automóveis e camionetas é de R\$ 105,65 (parcela única) e para motocicletas de R\$ 292,01 (pagamento em até 03 parcelas).

Como este ano o proprietário deve emitir o seu boleto de pagamento através do site www.dpvatsegurodotransito.com.br, mas como ocorreram vários problemas no mesmo, o pagamento do seguro foi prorrogado até o dia 17 de abril.

Caso não seja pago o seguro DPVAT, o proprietário do veículo não terá

como fazer o licenciamento, ou seja, estará com a documentação do seu veículo irregular e caso venha a circular com o mesmo, poderá ter seu veículo apreendido

em uma fiscalização de trânsito, além de ser notificado e ter 07 (sete) pontos lançados em sua habilitação.

Autor é colaborador do Jornal do Síndico



Você pergunta e o JS responde



1 - A empresa administradora alega que o CNPJ do condomínio não estava regularizado, muito embora, nós temos a inscrição do CNPJ desde o ano de 2004. Desta forma, solicitamos orientação a respeito de onde poderíamos fazer uma consulta na receita federal, para atestar-mos a data correta em que passou a vigorar o CNPJ do condomínio.

R - O Sr. deverá consultar a informação no site da Receita Federal (<http://www.receita.fazenda.gov.br>) e clicar em "Pessoa Jurídica", "CNPJ - Cadastro Pessoa Jurídica" e então em "Consulta Situação Cadastral". Nessa consulta o senhor saberá desde quando um determinado CNPJ está ativo. De qualquer forma, se atualmente já está ativo, a administradora deverá realizar o procedimento de

transferência dos móveis para o condomínio, seja emitindo Nota Fiscal ou termo de transferência ou termo de doação, justificando que a despesa foi paga pelo condomínio até mesmo para viabilizar um balancete correto e claro.

2 - Gostaria de saber se é normal o seguinte procedimento: O Condomínio adquiriu seu CNPJ no ano de 2004 e a Empresa responsável (Administradora), adquiriu todos os Bens Móveis do Condomínio, com o seu próprio CNPJ (da Administradora), bem como a contratação de serviços. Ou seja, não o fazendo com o CNPJ do condomínio.

R - O normal é a aquisição ser realizada no CNPJ do condomínio, caso contrário a propriedade dos móveis será da administradora. Nossa orientação é que seja

solicitada, por escrito, explicação sobre tal procedimento, solicitando ainda a regularização dos bens do condomínio.

3 - Tenho uma sala comercial e gostaria de saber se é de meu direito excluir o valor referente ao consumo de água, que vem cobrado junto ao condomínio, enquanto a sala estiver fechada pagaria o condomínio sem a água, que no meu ponto de vista deve ser paga por quem está consumindo.

R - Por lei qualquer unidade deve pagar a taxa condominial, estando fechada ou não. Por exemplo, se uma unidade estiver fechada, deverá pagar o valor total da taxa condominial, mesmo não consumindo água e nem usufruindo da área comum do condomínio. O mesmo ocorre quando se sai de férias:

mesmo não consumindo no período, deverá ser pago integralmente a taxa condominial. Justamente para evitar esse tipo de problema é que a individualização de hidrômetros se torna interessante para todos, pois a água passará a ter uma cobrança justa: somente se paga o que se consome. Assim, se não houver previsão na Convenção do seu condomínio para o não pagamento do valor referente à água em caso de não utilização da unidade, a Sra. deverá pagar integralmente o valor da taxa condominial, sob pena de sofrer cobrança e ser obrigada a pagar juros. Sem contar que enquanto estiver como inadimplente - por não ter pago o valor total - a Sra. não terá direito a voto nas Assembléias.

4 - Quando um condômino deixa de pagar

o condomínio, e aluga o seu apartamento, o inquilino tem direito a pagar o condomínio? E as quotas atrasadas?

R - Não há lei específica sobre o assunto. Considerando-se a necessidade de formação de caixa do condomínio, nossa orientação é que se proceda normalmente o recebimento da taxa condominial por parte do inquilino, sempre colocando no boleto a mensagem que "a quitação desse boleto não quita taxas condominiais anteriores não pagas", garantindo o recebimento do valor do mês atual para poder pagar as contas. Ao mesmo tempo, ingresse com uma ação de cobrança no Juizado Especial Cível contra as taxas anteriores não pagas, sendo que a ação correrá contra o proprietário e não contra o inquilino.



Classsíncindico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

ErnestGardemann
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 CONCERTOS

Roberto
Consultor 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 NORMATIZADOS

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



DEDETIZADORA

Desintupitec Serviços

Desintupidora e Detetizadora
Limpeza de caixa d'água, forro e calhas
Desratização - Dedetização - Descupinização
3667-0710 / 8451-5975

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

ELEVADORES

OESTE
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

ENCANADORES

**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

EXTINTORES

F Ferreira Extintores



- Manutenção e Vendas de Extintores.
- Vendas de Placas NPT 20.

(41) **3267-8207**

www.ferreiraextintores.com.br
contato@ferreiraextintores.com.br

GÁS - SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PARA GÁS

GASTHERM
Equipamentos e Sistemas de Gás

3206-1444
9600-1890

Medidores de Gás para Condomínio
Aquecedores - Central de Gás - Reguladores
Hidrômetros com Telemetria
Venda - Instalação - Manutenção

contato@gastherm.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização



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

Parcelamento próprio em até 24x
Atendemos Curitiba, Região e Litoral
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

LÂMPADAS DE LED



REDUZA OS SEUS GASTOS COM ENERGIA ELÉTRICA E MANUTENÇÃO,
UTILIZANDO A ILUMINAÇÃO LED. ENTRE EM CONTATO.

41 3339-3355 | www.ledpar.com.br

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Cristal
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

(41) 3249-1736
9831-0539

- Limpeza e Conservação de Ambientes
- Serviços Gerais e Limpeza Final de Obras
Av. Frederico Lambertucci, 1082 - Fazendinha
cristallimpezaeconservacao@yahoo.com.br

FOX
HIGIENIZAÇÃO E SERVIÇOS

3058-0991

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

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

HIGIFORTE
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

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

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

GTS
GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

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

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

Fone: **3298-6633**

Rua Moysés Gutstein, 477 - Curitiba/PR

gts.gts@terra.com.br

Classíndico

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



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**



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



EXCELÊNCIA
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO
Elétrica e Hidráulica
Manutenções Preventivas
Pinturas - Telhados
Impermeabilização

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



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

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



PHT
Gestão de Obras e Serviços LTDA.

"Opção para um ótimo atendimento"

3308-5100
9757-9781
www.phtconstrutora.com.br
pht.contato@gmail.com

CONSTRUÇÃO
Pinturas e Texturas
Prediais e Residenciais
Construção e Reforma
'Retrofit'

SERRALHERIA
Estruturas Metálicas
Grades
Guarda Corpos
Portões
Coberturas
Policarbonatos

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

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

Quem é vivo sempre aparece!
Anuncie!!

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

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: 

TESTIL®

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

Laudos Técnicos Propostas e construções
 Eng.º Civil Orimar Crocetti de Freitas

3229-3359 / 3345-0946 / 9157-4177
 Delvício Fernandes

www.testil.com.br

contato@testil.com.br - testil-pinturas@hotmail.com

PORTA CORTA-FOGO

 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
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

ADINALDO 9925-3699
 CLEIDE 9955-6497
 SAMIR 8433-3545

SERRALHERIA

Serralheria Metal Forte
SERRALHERIA MÓVEL
 Estruturas Metálicas - Corrimão - Calhas
 Escadas - Reformas de Grade em Geral
 Assistência Técnica e Conserto de Portões

 9970-8045 / 9142-8249
 3699-7164 

serralhariametalforte@bol.com.br

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

 **CM SERV**
 Terceirização de serviços e folha de pagamento.
 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 Bevilacqua, 560

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

 **Ostensiva**
 SERVIÇOS TERCEIRIZADOS
 3256-5412
 9537-9426
 9520-9162

Vigia - Portaria - Recepção
 Instalação de Sistema de Segurança - CFTV
 Limpeza e Conservação - Consultoria em Segurança
 Projetos personalizados de sistemas de segurança
www.ostensivaservicos.com.br
comercial@ostensivaservicos.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
 25 anos

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

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

 **CONTENÇÃO SECURITY**

- 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@contencao.com.br
contencao@contencao.com.br

Jornal do Síndico - Curitiba

Curta nossa página no



facebook

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>

