

MAGI
Soluções em Serviços

25

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

3343-7701 / 7812-9470

www.grupomagi.com.br
comercial.pr@grupomagi.com.br

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

SERTEC
Engenharia

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

(41) 3343-6275

www.sertecengenharia.com.br

Ano XVI - Edição 184 - Fevereiro/15 - Curitiba - www.jornaldosindico.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
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 CRIADO EM 1940

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 Floreiras

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

Ferreira Extintores

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

(41) 3267-8207

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

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

Joseph Ernest Gardemann Filho: A alegria em pessoa

Uma notícia de janeiro entristeceu aqueles ligados aos meios administrativo e condominial de Curitiba: o falecimento de Joseph Ernest Gardemann Filho, no dia 27, em função de complicações cardíacas.

Como se trata de uma pessoa muito conhecida, alegre, radiante, com enorme círculo de relacionamentos, o Jornal do Síndico faz uma homenagem a esse grande parceiro, eterno amigo e estende solidariedade aos familiares.

Ao lado da esposa Sandra, com o apoio da família e de sua equipe de trabalho, Ernest cultivou valores de honestidade, respeito às diferenças individuais e simplicidade no jeito de lidar com o ser humano em qualquer ocasião. Prova disso foi a quantidade de visitas que recebeu alegremente enquanto esteve internado no Hospital Nossa Senhora das Graças por mais de 40 dias para tratamento de saúde.

Inúmeros amigos ficaram sensibilizados e fizeram um lindo gesto humanitário de doar sangue para ajudar em sua

recuperação. Foram tantas pessoas que os médicos e enfermeiros disseram: "Nunca vimos tantas doações de sangue e atitudes bonitas como essa. Esse Ernest deve ser mesmo uma pessoa muito especial".

Opinião semelhante tem o diretor do Jornal do Síndico em Curitiba, Maurilei Ruggi. "Somente alguém diferenciado consegue manter o bom humor num quarto de hospital, mobilizar tanta gente nas visitas diárias, levar broncas das enfermeiras por rir e falar alto demais num local em que o silêncio e a dor persistem", brinca.

Essa alegria de viver, de gostar de lidar com gente, de ser expansivo, de aconselhar e incentivar seus amigos para acreditarem em suas competências e habilidades profissionais são características únicas que ficarão na memória de todos de sua convivência.

Caminhos da vida

Ernest Gardemann nasceu no dia 18 de junho de 1973 na cidade de Guaíra-PR e viveu sua infância e ado-

lescência no Paraguai, país que o encheu de alegria e orgulho. Com seus quatro irmãos, compartilhou inúmeros aprendizados ao longo de sua vida.

Na mocidade, fez um intercâmbio e veio ao Brasil para estudar, mas optou em residir definitivamente em Curitiba. Aqui, formou-se em Ciências Contábeis na UFPR, fez pós-graduação na PUC e cursou Direito na Uniandrade.

Em 1994 conheceu a esposa Sandra, com quem tem dois filhos: Guilherme (14 anos) e Leonardo (6 anos). Num gesto natural de amor ao próximo, também assumiu Gabriel (27 anos) como filho e parte de sua própria família.

Dedicação ao trabalho

Incentivado pelo diretor da companhia em que trabalhava, adquiriu um escritório de contabilidade e outro de administração de condomínios. Apesar da experiência, o começo da vida empresarial independente foi árduo. Logo surgiram muitos desafios, mas com seu jeito despojado, bem falante,

sem egos ou vaidades, superou cada um dos obstáculos.

Graças aos inúmeros esforços, hoje a Ernest Gardemann - Consultoria & Contabilidade www.egconsult.com.br/ - é referência no mercado de condomínios e na área administrativa em toda capital paranaense, pois ele mesmo repetia a seguinte frase: "Não prestamos apenas um serviço. Criamos soluções".

Outra prova de sua extensa rede de amizades ficou evidente em seu velório. Mais de 40 coroas de flores foram enviadas pelos amigos, familiares e clientes. O culto de despedida, no dia 29 de janeiro, encheu a Primeira Igreja Evangélica Irmãos Menonitas do Boqueirão - local que frequentava com a família desde 2006. "Temos a certeza de que o Ernest será lembrado com enorme carinho por todos que o conheceram. Sua alegria contagiante, seu jeito brincalhão e suas conversas expansivas marcaram uma personalidade única que ficará no coração de seus amigos", finaliza Ruggi.

Jornalista é colaborador do Jornal do Síndico

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:
Cecília Lima

Assessoria Jurídica:
Dr. Átila 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
nyj@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 3053.9884
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

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.

INDICADORES

	Ago 14	Set 14	Out 14	Nov 14	Dez 14	Jan 15
IGP-M (FGV)	-0,27	0,20	0,28	0,98	0,62	0,76
INPC (IBGE)	0,18	0,49	0,38	0,53	0,62	1,48
TR	0,06	0,08	0,10	0,04	0,10	0,08
SAL MÍNIMO	724,00	724,00	724,00	724,00	788,00	788,00
TJLP (%)	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,46
CUB/Pr	0,29	0,15	0,10	0,15	0,07	0,16

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

- Reduções**
- 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	Aliquota	à Deduzir
Base de Cálculo		
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	Aliquota
Salário de Contribuição	
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

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

FINANCIAMENTO ATÉ 24 X

Faça seu orçamento sem compromisso

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

E quando ninguém quer ser síndico?

O problema é que na maioria dos edifícios, na verdade faltam candidatas a síndico, chegando mesmo a total falta de pretendentes. O principal causador desse fato é o desconhecimento do condomínio, do que venha a ser síndico e o que é mais importante, o que venha a ser morar e participar de um condomínio. Pesa muito na decisão de ser síndico, a incompreensão dos demais condôminos que, em sua maioria, limita-se em reclamar dos problemas do prédio e do valor da taxa condominial. Algumas convenções prevêm que o síndico pode ser condômino e os estranhos ao condomínio, inclusive pessoa jurídica (administradora). Sendo assim, quando na assembleia não aparece os candidatas e conseqüentemente o cargo fica vago, duas medidas podem ser tomadas: a primeira é entregar o

problema ao juiz de direito, para que ele nomeie um síndico (que pode ser alguém estranho ao condomínio). Segundo, bem mais pratico e lógico, é a contratação de um síndico profissional, que no caso são os administradores de condomínio. As vantagens pela opção dessa segunda saída são inúmeras, desde que todos os condôminos cooperem com o novo síndico.

O administrador de condomínios, por não ser morador do edifício, conseqüentemente, não vivenciar seus problemas diariamente (por mais visitas que faça ao condomínio), jamais será igual a um síndico morador do prédio. Porém esse profissional, por ter maior conhecimento da lei, tem tudo para fazer uma administração do ponto de vista jurídico, correta. Entre as obrigações do administrador, das quais englobam todas as pertinentes ao síndico, ainda pode ser dado:

□ O recrutamento e admissão do pessoal, que pela própria natureza de sua profissão, já fica mais fácil, por lidar com esse pessoal costumeiramente;

□ Confecciona e distribui os carnês para pagamento das taxas condominiais, com sistema de pagamento em rede bancária;

□ Faz os registros contábeis;

□ Elabora as convocações das assembleias, zela pela correta lavratura das atas, bem como pelo procedimento durante as mesmas;

□ Representa o condomínio nos órgãos oficiais, com acessória jurídica, geralmente incluída em seu pró-labore;

□ Atende aos condôminos sempre que seja necessário, sem que os mesmos fiquem constrangidos de estarem incomodando o síndico em sua casa. O administrador de condomínio pode ser também auxiliador por uma comissão de condomínios, formada por moradores do edifício, o que, certamente, iria ajudar e muito o trabalho do profissional.

A esta comissão podem ser dada várias missões, como por exemplo, o movimento da conta bancária, fiscalização das contas pagas, a fiscalização dos funcionários, da limpeza e como também do próprio administrador. Essa comissão será o elo entre o administrador e os problemas existentes no condomínio.

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



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

Condôminos temporários

Proprietário de imóvel é responsável pela conduta de inquilinos em locação por temporada

Fevereiro é mês de Carnaval, festa brasileira mais popular, e são muito comuns nesse período as chamadas locações por temporada. Essa modalidade de locação é prevista nos artigos 48 a 50, da Lei 8.245, de 1991 (lei da locação), a qual se torna muito comum no período de férias. A locação de unidades condominiais é legal, porém, o proprietário do imóvel fica responsável pela conduta de seus inquilinos.

De acordo com a previsão legal, trata-se de uma locação destinada à residência temporária do locatário visando lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, realização de obras no imóvel do locatário e/ou demais fatos com tempo determinado. O prazo da locação para temporada não pode exceder 90 dias.

O advogado especialista em Direito Civil Franco Mauro Brugioni

orienta máximo de cautela ao repassar um imóvel a inquilinos temporários. “Ao locador, recomenda-se a verificação da procedência das pessoas que estão locando o seu imóvel, de preferência que sejam pessoas conhecidas, e sempre procurar que nos contratos de locação haja a descrição completa dos bens que guarnecem o imóvel e de seu estado de conservação, para que caso o imóvel e os bens sejam devolvidos em situação de conservação diferente haja parâmetros para se perseguir a indenização pelos prejuízos”, afirma.

O mesmo cuidado vale para a preservação das áreas e equipamentos comuns ao condomínio (piscina, churrasqueira, playground, sauna, vaga na garagem, salão de festas, etc). Seu uso não é restrito, pois o “visitante” adquire status de condômino. É aconselhável que o locador repasse

aos inquilinos uma cópia do regimento interno do prédio e faça um alerta sobre as normas básicas do condomínio. Em caso de infrações ou prejuízos materiais, o dono da unidade pode ser chamado a responder pelo incidente, ressarcir danos ou pagar multas.

É importante que o síndico seja informado sobre a chegada dos moradores temporários e o período em que estarão no condomínio. É preciso ter em mente que essas locações de temporada são sobretudo destinadas ao lazer, então os problemas mais comuns que costumam surgir são o barulho excessivo, confraternizações que vão até altas horas, uso inadequado das áreas de lazer, descuido com as normas de segurança e, em casos mais graves: violência ou uso de drogas.

Por não viverem no condomínio, alguns dos “temporários” não o tratam

com o mesmo zelo e respeito de um morador “oficial”. Essa pode ser inclusive a razão para alguns deslizes. Porém o síndico deve estar atento às infrações e

jamais aceitar o “desconhecimento das regras” como uma justificativa válida.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



IMPERMEABILIZAÇÃO?

SERTTEC

Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA



www.serttecengenharia.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

STJ julga ilícita associação formada por condôminos para exercer atribuições de síndico

Em janeiro, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou provimento a recurso especial de proprietários de apartamentos que deixaram de pagar a taxa condominial depois de criar uma associação com atribuições que caberiam ao condomínio, inclusive no que se refere à cobrança das cotas.

Os ministros do colegiado consideraram que não é compatível com o ordenamento jurídico a coexistência de condomínio, regularmente instituído, com associação criada por moradores de um dos quatro blocos que o integram.

Na origem, o condomínio do Residencial Flamboyant, situado em Águas Claras (DF), ajuizou ação de cobrança de taxas condominiais contra dois proprietários de imóveis localizados no bloco D. O juízo de primeiro grau

julgou o pedido procedente. Os condôminos apelaram ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal, que manteve a sentença. No STJ, eles sustentaram que o condomínio não arcava com as despesas comuns do bloco D.

O relator do recurso especial, ministro Luis Felipe Salomão, explicou que, em se tratando de condomínio edilício, o legislador promoveu regramento específico, limitando o direito de propriedade, “visto que a harmonia exige a existência de espírito de cooperação, solidariedade, mútuo respeito e tolerância, que deve nortear o comportamento dos condôminos”.

De acordo com o ministro, ao fixar residência em um condomínio edilício, é automática e implícita a adesão do morador às suas normas internas, “que submetem a todos, para manutenção

da higidez das relações de vizinhança”. Tanto é que o artigo 1.333 do Código Civil dispõe que a convenção de condomínio torna-se obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

O ministro Luis Felipe Salomão destacou que a Súmula 260 do STJ estabelece que a convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos.

“Diante desse quadro, não parece possível a coexistência de associação de moradores criada unilateralmente pelos condôminos de apenas um dos blocos para exercer atividades típicas do condomínio”, disse Salomão, para quem, na hipótese, há flagrante prejuízo ao direito de propriedade dos demais condôminos e à

“regra de ouro” que deve prevalecer em todos os condomínios: “As decisões relevantes de gestão devem ser tomadas no âmbito interno do condomínio, mediante

votação em assembleia, facultada indistintamente a todos os condôminos que estão quites.”

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico





13 ANOS DE
EXPERIÊNCIA
NO MERCADO

Diretor Técnico: Ison Terniski
Engº.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

Férias x Segurança

Estamos num período onde todos tendem a relaxar e procurar aproveitar principalmente ao lado dos filhos que estão de férias ou de amigos, isso é um direito de todos, mas o que não podemos é deixar em segundo plano a nossa segurança e a de nossos entes queridos. Como exemplo, cito uma pessoa conhecida que estava passeando com o filho a noite e parou para comprar um cachorro quente e teve seu veículo roubado por um assaltante que apontou uma arma para ela e para o seu filho de três anos.

Além do prejuízo, o trauma da violência sofrida contra si e contra seu filho.

O que fazer?

Aproveitem as férias, mas evitem parar com o carro em locais pouco iluminados ou que saibam não ser um local seguro, afinal todos conhecem as áreas perigosas

na região onde moram e como a grande maioria dos passeios são em locais conhecidos, isso irá facilitar para escolher os locais onde irá passear e assim aumentar sua segurança e de seus familiares ou amigos que estiverem com você.

Ao sair com o carro, principalmente a noite e ver que o sinaleiro a sua frente fechou, reduza a velocidade e procure com isso ao chegar no cruzamento, estar praticamente na hora do mesmo mudar para verde, assim você irá ficar menos tempo parado e exposto a um assalto.

Ao chegar ou sair de casa preste atenção se não há ninguém suspeito nas proximidades do seu portão, se perceber algo suspeito, de mais uma volta na quadra e se continuar inseguro, ligue para a polícia informe o que está ocorrendo e se for um carro que está lhe causando esta desconfiança, procure anotar a placa para que

a polícia possa verificar se o carro é ou não roubado. Principalmente quem mora em condomínios, onde a segurança é relativamente boa e podem circular tranquilamente no interior do mesmo,

em muitos casos essas pessoas tendem a relaxar com os cuidados ao sair para um passeio, por isso é fundamental alertar principalmente os mais jovens, de que devem sempre escolher os locais onde vão parar

ou estacionar o seu veículo. São dicas simples, mas que se bem utilizadas com certeza diminuirão muito o seu risco de ser assaltado.

Autor 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

Verão é o período do ano com maior incidência de raios

Um incidente ocorrido no litoral de São Paulo no final do ano envolvendo quatro pessoas de uma mesma família mortas atingidas por um raio em Praia Grande chocou o país e trouxe mais uma vez à tona os riscos que esses fenômenos podem oferecer.

Segundo o Grupo de Eletricidade Atmosférica (Elat) do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (Inpe), por ano morrem aproximadamente 130 pessoas vítimas de acidentes com raios no Brasil, o que faz dele o país com a maior incidência de raios no mundo (cerca de 50 milhões anuais).

Apenas o estado de São Paulo registrou a incidência de 134.580 raios no período de 1º de dezembro de 2014 a 6 de janeiro de 2015. Os pesquisadores do Inpe justificam a alta ocorrência

devido ao fato de o Brasil ser o maior país na zona tropical do planeta e, nesta época do ano, ser comum a formação de tempestades.

A temporada de raios deve seguir até março e é importante obedecer aos cuidados preventivos para evitar danos humanos e materiais. Em virtude destes riscos, é de suma importância que o síndico mantenha em dia o seguro do condomínio, para garantir indenização em caso de perdas materiais e danos à estrutura do prédio.

Além dessa precaução, faz-se necessária a vigilância constante e manutenção nos para-raios. Este equipamento também denominado Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) é indicado para prédios a partir de 30 metros de altura e sua finalidade é captar a

descarga elétrica e conduzi-la à terra de forma segura.

Apesar de ficar meio escondido em um lugar de difícil acesso no topo dos edifícios, o para-raio é uma peça fundamental para garantir a integridade da estrutura predial, a segurança dos condôminos que circulam no local e também a funcionalidade de seus eletrodomésticos.

Existem dois tipos de sistemas de para-raios: a gaiola de Faraday e o método de Franklin. O primeiro é o mais indicado e ganha em funcionalidade, preço e estética, sendo o mais indicado para prédios verticais mais altos. O método de Franklin (eletrogeométrico) pode ser instalado em mais baixos e horizontais.

O ideal é que o síndico agende uma vistoria anual com um engenheiro

eletricista para verificar se as condições do sistema estão de acordo com a NBR-5419/2001 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que observa critérios como: a resistência do aterramento, troca de isoladores oxidados, pintura

do mastro (anticorrosiva), cabos bem tensionados, condição das hastes. O custo médio de uma manutenção deste tipo é de aproximadamente R\$ 350,00.

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 **intelbro**
Agende hoje mesmo sua análise e orçamento

(41) 3322-1499 / 9932-9848
camilo.simoes@terra.com.br | www.quarksseg.com.br
Alameda Cabral, 44 - Centro - Curitiba/PR

CDN **MASTER**
VIGILÂNCIA

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

ELETRIZA
ELÉTRICA • HIDRÁULICO • ILUMINAÇÃO

Protetor de surto
+ Segurança

Interruptor DR
+ Proteção

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

Área comum de uso restrito: o condomínio tem autonomia para impor limite de idade

A qualidade e longevidade dos equipamentos de uso comum ofertados no condomínio são de responsabilidade não apenas do síndico que os administra, mas principalmente dos usuários que deles usufruem. Cada condômino tem sua parcela de responsabilidade na manutenção das áreas comuns.

O primeiro critério a ser obedecido nessa preservação é respeitar a idade para a qual aquela área foi instalada. Não são raros os danos causados em playgrounds e brinquedotecas devido ao uso desses objetos por jovens e adultos que ultrapassam o peso e dimensões suportadas.

O inverso também acontece: crianças querendo ocupar o espaço destinado a adultos como saunas e academias. Esse uso inadequado pode acarretar prejuízos aos equipamentos e também, em casos mais graves, ris-

cos de acidentes que colocam em risco a integridade dos pequenos. Por isso, o acesso deve ser fiscalizado ou mesmo vetado. Mas tais medidas podem gerar polêmica no condomínio.

Foi o que aconteceu em um prédio localizado em Brasília (DF). A 6ª Turma Cível do TJDF negou pedido de danos morais a um morador, cuja filha menor de quinze anos foi impedida de frequentar a academia do condomínio. A decisão colegiada se deu por maioria de votos. Segundo ela, “a proibição do uso de sala de ginástica em condomínio por menores de quinze anos, quando destinada a todos os moradores dessa faixa etária, não caracteriza discriminação passível de ensejar indenização por dano moral”.

O condômino alegou na ação que sua filha, menor de quinze anos, foi proibida

de retirar as chaves da sala de ginástica do condomínio onde moram. Diante disso, fez requerimento administrativo ao síndico, o qual foi negado. Relatou ter passado por situação vexatória, constrangimentos e abalo emocional que o deixaram em posição desfavorável frente ao seu círculo de convívio. Pediu a condenação do condomínio ao pagamento de danos morais.

Em contestação, o síndico defendeu a atitude tomada ao argumento de que as regras de convivência do condomínio foram aprovadas pelo respectivo conselho fiscal e com a anuência dos 75 condôminos.

Ao reformar a sentença do juiz da 25ª Vara Cível de Brasília, que havia julgado procedente o pedido indenizatório, o revisor do recurso afirmou: “Não se compreende que simples

aborrecimentos, em situações corriqueiras do dia a dia, a que todos estão sujeitos, possam causar dor íntima, com padecimento psicológico intenso, de forma ensejar reparação a título de danos morais, sobretudo porque, na constatação desses, não se pode ter por base os extremamente sensíveis e ira-

dos. Se o Condomínio, prudentemente, deliberou limite de idade para frequentar a sala de ginástica, prevenindo qualquer responsabilidade por acidentes que possam acontecer, isso há de ser cumprido por todos os moradores, inclusive pela autora”.

Journalista é colaboradora do Jornal do Síndico



CM SERV
Terciarização 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 Bevilaqua, 560

Quem é vivo sempre aparece!

Anuncie

3029-9802

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

Contentor

Químicos

Coleta Seletiva

Carrinho para Condomínio

Protetor de Para-Choque

Cantoneira

Agora com amplo ESTACIONAMENTO

Av. Pres Kennedy, 2831

Shopping do Condomínio

(41) 3332-2428

www.shoppingdocondominio.com
vendas@shoppingdocondominio.com

Assembleias eficientes precisam de método e objetividade

Reunir os condôminos para debater os assuntos do condomínio é sempre um grande desafio para o síndico. A dificuldade se deve a alguns motivos, o principal deles é a frequência de condôminos, quase sempre baixa e insuficiente. Outro motivo é a dispersão, falta objetividade e o encontro termina desviando o foco e não produz resultados.

Algumas medidas simples podem ajudar a tornar as assembleias do condomínio mais eficientes e mais próximas de atingirem seus reais objetivos. O primeiro ponto - e talvez o mais complicado - é fazer com que os condôminos assimilem a importância dessas reuniões, mostrando-lhes que a participação deles é fundamental para que o síndico possa fazer uma gestão que atenda às necessidades cole-

tivas e também para que ele assuma sua parcela de responsabilidade nas decisões.

Esse é um processo educativo que não acontece da noite pro dia, por isso é bom reforçar essa mensagem sempre que possível, seja verbalmente ou por escrito. Se há no condomínio uma rede social que interliga os condôminos (facebook, whatsapp, site, blog ou mesmo um email conjunto) é interessante publicar postagens que convidem os moradores a participarem dos encontros.

Para a assembleia propriamente dita, segue a dica de se elaborar uma pauta curta previamente divulgada no ato de convocação. Ela deve incluir no máximo três pontos, aos quais se devem destinar até vinte minutos de debate. O tempo pré-estabelecido evitará as con-

versas paralelas e obrigará os presentes a se aterem ao foco do momento. Ao término, deve-se deixar cerca de quinze minutos para as deliberações finais e votações, caso sejam necessárias.

Para se ganhar tempo durante a reunião, caso seja preciso votar acerca de um projeto de reforma ou algo do gênero, é recomendável que se distribua com alguns dias de antecedência uma cópia resumida do projeto. Assim, os participantes já chegarão à assembleia com noção do que irá ser debatido, restando apenas as dúvidas a serem tiradas e economizando o tempo de uma longa apresentação do projeto.

Uma reunião com duração de uma hora e quinze minutos, se bem aproveitada, é suficiente para discutir a pauta do dia sem se tornar

enfadonha. Um dos motivos que mais afastam os condôminos de assembleias condominiais é a alegação de que elas são muito longas, frequentemente poluídas por assuntos que não estão na pauta e, conseqüentemente, improdutivas. Para se obter uma boa frequência em que se mudar essa imagem.

É fundamental deixar claro aos moradores que a assembleia do condomínio não tem por finalidade ser

uma ouvidoria de todos os problemas enfrentados, conflitos entre vizinhos, sugestões diversas e queixas generalizadas. Para essas demandas, o síndico deve propor outro canal de comunicação, a exemplo do livro de ocorrências ou criar um livro de sugestões. A assembleia existe para deliberar sobre temas específicos e seu foco não deve ser desviado.

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.

Bicicletários

O transporte por meio de bicicletas é cada vez mais incentivado e, para quem isso seja viável, é necessário não apenas que as cidades estejam adaptadas às necessidades dos ciclistas, mas também os condomínios residenciais e empresariais. Por isso é importante a instalação de bicicletários, espaços reservados para que os condôminos estacionem e guardem suas bicicletas e evitar que elas sejam paradas em qualquer lugar ou transportadas dentro do elevador.

Esses “estacionamentos” especiais consistem em dispositivos, também chamados de paraciclos, que podem ser fixados no piso, parede ou teto, onde as bicicletas são guardadas de forma ordenada e podem ser presas com um cadeado ou corrente. A implantação de bicicletários é simples e de baixo custo. Para abrigar até cinco bicicletas, por exemplo, é necessário em média um espaço de 6m².

Toldos, marquises e coberturas

Usados para proteger áreas contra o sol ou para incrementar o visual, os toldos são bastante utilizados em condomínios. O material mais indicado é o sunbrella, cujas fibras acrílicas são pigmentadas ainda durante o processo de fabricação, o que garante que o material não fique desbotado devido ao sol e a chuva constantes. A garantia é de 10 anos, segundo o fabricante.

Os toldos de vinil são bastante populares devido ao baixo preço, mas possuem baixa durabilidade e não têm uma aparência tão bonita. O sunbrella é opaco, não tem brilho, e isso faz com que destoe menos da decoração. Devem ser priorizadas cores claras, que não absorvem tanta luz e ajuda a refrescar o local. Dê preferência ao mesmo modelo e cor em todas as coberturas, para criar um padrão.

Materiais de pintura

O que deve ser feito com o material que sobra da pintura de uma área do condomínio? Uma opção é doar, mas se há o interesse em armazenar para uma próxima oportunidade, é preciso seguir alguns passos. Para aumentar a vida útil dos pincéis e rolos, é essencial limpá-los logo após o uso. Objetos sujos com tintas à base solvente, devem ser limpos com jornal e lavados com aguarrás ou thinner. Já os pincéis e rolos sujos com tintas à base de água, basta lavá-los com água e sabão. Para a conservação ideal das cerdas, é recomendável arrumá-las com um pente de cabelo antes de guardar.

No caso de tintas, devem-se guardar as latas em um lugar coberto sem umidade ou calor excessivo, sempre na posição vertical e sem movimentação. Tintas que ficam guardadas por muito tempo podem formar uma película resultante da ação do ar. Para evitar isso, a tampa da lata deve estar sempre bem fechada de maneira que não exista a possibilidade da entrada de ar e conservada de cabeça para baixo. É importante lembrar que a tinta que sobra de uma reforma jamais deve ser despejada num ralo ou em cursos de água, pois se trata de um material poluente.

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

Infiltrações: de quem é a culpa?

Um dos principais motivos de conflito dentro de um condomínio (sobretudo nos mais antigos), as infiltrações são problemas que costumam dar muita dor de cabeça até serem completamente resolvidos. Isso por que geralmente surge a grande dúvida: de quem é a culpa? Do condômino lesado, de um vizinho, do síndico negligente com a manutenção do prédio ou da própria estrutura entregue pela construtora responsável pelo edifício?

Não raro essas ocorrências extrapolam o âmbito doméstico e vão parar na Justiça. Porém, com calma e diplomacia, o ideal é que tudo seja resolvido pacificamente dentro do condomínio. Ao contrário do que muitos moradores pensam, nem sempre cabe ao condomínio e à pessoa do síndico consertar a infiltração. No entanto, ele tem papel fundamental no alerta

para o problema ao causador e solicitar uma providência.

Seja onde for, a infiltração deve ser sanada o mais rápido possível, pois o excesso de umidade em locais indevidos pode comprometer a estrutura do prédio em alguns casos. Os sinais de infiltração são facilmente perceptíveis: começa com uma umidade na parede que logo evolui para manchas na pintura, que depois descasca. Além disso, essa umidade torna o ambiente propício à proliferação de microorganismos prejudiciais à saúde, como fungos e ácaros.

Se a infiltração for em uma área de uso comum, o reparo será de responsabilidade da administração do condomínio. Porém, nas áreas residenciais quando em prédios verticais, a infiltração costuma ser causada pelo andar de cima e prejudica geralmente o andar abaixo da unidade. Nesse caso, o proprietário da unidade

problemática deve ser chamado a arcar com o conserto.

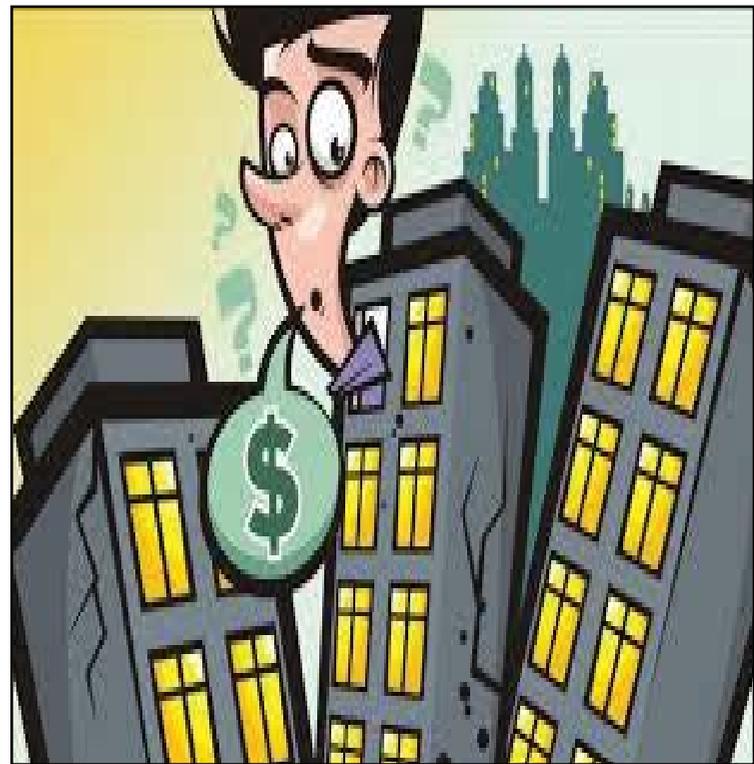
Deve-se sempre procurar um profissional habilitado pelo CREA local para diagnosticar o problema e elaborar uma estratégia para eliminá-lo. Geralmente, as infiltrações se devem a algumas razões: vazamentos ou rupturas de canos; falhas na impermeabilização da laje; e o lençol freático – caso que provoca a infiltração no poço do elevador. As empresas especializadas possuem equipamentos que localizam a infiltração através do ruído o ruído (imperceptível a audição) provocado pelo vazamento.

A inspeção profissional dirá de onde vem a infiltração e assim se sabe quem é também o responsável por resolver o problema. O ideal é que tudo se resolva dentro do próprio condomínio e o síndico pode ajudar como mediador entre as partes. Porém, se

não tiver acordo, o condômino prejudicado pode entrar com uma ação no Juizado Especial Cível. Pode-se obter liminar para efetuar os reparos,

além de possível indenização por danos morais e materiais.

O jornalista é colaborador do *Jornal do Síndico*



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>

Jurisprudência

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AgRg no AREsp 208113 SP 2012/0153858-6 (STJ) Data de publicação: 13/02/2014 Ementa: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO. NÃO DEMONSTRAÇÃO. JURISPRUDÊNCIA DESTA STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. Se o condôminiotiver ciência da alienação, as despesas e quotas condominiais devem ser cobradas do adquirente do imóvel ou do promitente comprador e não do seu antigo proprietário, mesmo que ainda não levado a registro no Cartório de Registro Imobiliário o contrato correspondente. 2. Quando o Tribunal a quo decidiu de acordo com a jurisprudência desta Corte, incide, à espécie, a Súmula 83/STJ. 3. Agra-

vo regimental desprovido. Jurisprudência mineira - Agravo de instrumento - Divórcio - partilha homologada - Extinção de condomínio dos bens objeto da partilha AGRAVO DE INSTRUMENTO - DIVÓRCIO - PARTILHA HOMOLOGADA - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DOS BENS OBJETO... partilha havida em ação de divórcio, é a ação de extinção de condomínio, que deve ser processada no... contra Adir Teixeira Neves Júnior, que ... Notícia Jurídica • Associação dos Registradores de Pessoas Natur.. • 18/02/2014 Jurisprudência mineira - Casamento - Regime de separação total de bens - Imóvel adquirido em condomínio voluntário - Partilha - Fruição CASAMENTO - REGIME DE SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS - IMÓVEL ADQUIRIDO - Adquirido o imóvel por ambos os cônjuges, em regime de "condomínio voluntário", admite em exame, por entender que a sentença foi proferida em flagrante violação à jurisprudência dominante...- se dos autos que houve

a aquisição do imóvel ... Notícia Jurídica • Associação dos Registradores de Pessoas Natur.. • 16/10/2013

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO AgRg no Ag 1086516 PR 2008/0182781-9 (STJ) Data de publicação: 14/04/2009 Ementa: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. IMPROCEDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. - O entendimento do Acórdão recorrido no sentido de que quando o síndico extrapola os limites da competência atribuída por lei ou convenção, o condomínio não se responsabiliza pelos seus atos está em sintonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça. Aplicável, portanto, à espécie, o óbice da Súmula 83 desta Corte. Agravo Regimental improvido

TRF-3 - APELAÇÃO CÍVEL AC 23833 SP 0023833-22.2004.4.03.6100 (TRF-3)

Data de publicação: 26/07/2012 Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INOMINADO. REFIS. CONDOMÍNIO. POSSIBILIDADE DE ADESÃO. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA. RECURSO DESPROVIDO. 1. Firme a jurisprudência no sentido de que condomínios são aptos a aderir a parcelamento (REFIS), porque equiparados às pessoas jurídicas, para fins tributários, não se configurando ofensa ao artigo 111, CTN. 2. Agravo inominado desprovido.

TJ-RS - Agravo Regimental AGR 70059736652 RS (TJ-RS) Data de publicação: 27/05/2014 Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. CORREIÇÃO PARCIAL. CONDOMÍNIO. DECISÃO MONOCRÁTICA. MATÉRIA DECIDIDA COM FULCRO NA JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DESTA CORTE E DOS TRIBUNAIS SUPERIORES. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 557 DO CPC. INEX-

ISTÊNCIA DE ELEMENTOS NOVOS A AUTORIZAR MODIFICAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AUSÊNCIA DE APRECIÇÃO DE PEDIDO FORMULADO PELO RÉU. OMISSÃO PASSÍVEL DE SUPRIMENTO POR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OU DE MERA REITERAÇÃO. Inviável admitir correção parcial contra ato judicial passível de recurso próprio, na forma do art. 195, caput, do COJE. Omissão atacável via embargos de declaração ou mera reiteração do pedido pela parte. Rejeição, de plano, da correção, consoante dispõe a alínea b do § 6º do art. 195 do COJE. Precedentes jurisprudenciais. Decisão mantida. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Agravo Regimental Nº 70059736652, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 22/05/2014)

VPA AMIGO SÍNDICO

Não perca a palestra gratuita sobre manutenção de jardins em condomínios com Arnaldo Brandão dia 12/03 a partir das 10:00 no 2º FEPLAN VPA

Aprenda a cultivar com qualidade e preço justo

Vagas limitadas!

47 Anos

Faça já sua inscrição: www.viveiroportoamazonas.com.br
Fanpage: Viveiro Vpa
Mais informações: (42) 3256-1594 | 9122-1661 | 8837-1715

AVISO...

Srs. Síndicos,
Qualquer atraso na entrega do seu **Jornal do Síndico**, nos comunique.

(41)3029-9802

curitiba@jornaldosindico.com.br

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

CENTRO EUROPEU

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



"Uma nova visão na gestão condominial!"
3022-6377 / 8433-3932
www.locci.com.br - condominio@locci.com.br



Ernest Gardemann
 Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
 Contabilidade Especializada
 Auditorias e Cobranças
3344-4504
 Seu condomínio ON-LINE 24h
www.egconsult.com.br

ANTENAS

MESTRE DAS ANTENAS



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

Roberto
 Especialista Técnico

3024-8406 / 9602-5252

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

INSTALADORA DE ANTENAS

NOVA ERA

SISTEMAS
 VHF - UHF - DIGITAL - PARABÓLICAS

VENDAS
 INSTALAÇÃO
 MANUTENÇÃO
 ASSISTÊNCIA TÉCNICA



FONES
3296-4255
(41) 9121-2242
9902-7468

www.antenasnovaera.com.br

CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO



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

CFTV



Venda - Instalação - Assistência Técnica

- Alarme
- Câmeras
- Telefonia Pabx
- Elétrica
- Iluminação
- Projetos de som

3532-2713 / 9844-2495

www.mundodosalarmes.com

Av. Via Veneto, 70 - Santa Felicidade

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 50.000lts

(41) **9663-4134**
9542-8120



COBRANÇA

CONDOPLUS

SOLUÇÕES EM COBRANÇAS

(41) **3013-5900**

Inadimplência:
 consulte-nos!

atendimento@condoplus.com.br

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



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 Moisés Gutstein, 477 - Curitiba/PR

gts.gts@terra.com.br

8703-6598
3091-7555



DESINSETIZAÇÃO, DESRATIZAÇÃO, LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
 CONTROLE DE AVES

SERVIÇOS PROFSSIONAIS COM QUALIDADE E PRODUTOS AUTORIZADOS PELO MINISTERIO DA SAUDE

www.biocontrolpr.com.br

DEDETIZADORA

Desintupitec Serviços

Desintupidora e Detetizadora
 Limpeza de caixa d'água, forro e calhas
 Desratização - Detetização - Descupinização

3667-0710 / 8451-5975

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

ALFA Detetizadora

Controle Integrado de Pragas Urbanas
 Desinsetização - Desratização - Descupinização
 Controle de pombos sem matar a espécie
 Limpeza de Caixa d'água

SOLICITE ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!! **3606-3831**

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

ESQUADRIAS E VIDROS



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

3606-4078
9172-0152

poliariesquadrias@bol.com.br

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

crisallimpezaeconservacao@yahoo.com.br



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

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



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

Elétrica - Hidráulica
Higienização de caixa d'água
Localização de vazamentos ocultos
Especializada em tubulação de incêndio
Prumadas e Recalques

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

andre perry arquitetura +
desde 1995

AVALIAÇÃO PERÍCIA FISCALIZAÇÃO REFORMA gerenciamento obras INSPEÇÃO PREDIAL REGULARIZAÇÃO

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

rua jaime balão nº 765
curitiba-Pr



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



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**



EXCELENCIA
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO
Elétrica e Hidráulica
Manutenções Preventivas
Pinturas - Telhados
Impermeabilização

3369-2994 / 9997-8371

agendamentoexcelencia@gmail.com



D&M
PERICIA ELÉTRICA

ENG. ELETRICISTA
CREA: RS136717/D

- LAUDO TÉCNICO ELÉTRICO
- VISITA TÉCNICA PARA VISTORIA
- GERENCIAMENTO DE OBRAS
- DIAGRAMAS ELÉTRICOS

3011-3611 / 9123-2030

DM@PERICIAELETRICA.COM.BR
WWW.PERICIAELETRICA.COM.BR

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

Informe-se: **3029-9802**



DUROCRYL
Four DuroCryl Termos

Lavagem Predial
Impermeabilizações
(caixas d'água, cisternas e lajes)

Acabamentos - Pinturas - Revestimento
Grafiato - Textura - Projetado
Construções - Reformas em Geral
Colocações de cerâmicas e pisos

Fone: **3155-2324 / 3524-2324**
3027-2223 / 9188-2324 / 9694-6909
e-mail: fastdurocryl@yahoo.com.br

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
 Delvicio 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

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

A.M. PINTURAS

Especializada em Pintura de:
 Garagens - Escadarias - Hall de Entrada
 Piso - Demarcação - Portas e Grades
30 anos no mercado
 Oferecemos qualidade e preço justo
(41) 3367-5332
 www.ampinturas.com / contato@ampinturas.com

PORTA CORTA-FOGO

Especializada na Instalação e Manutenção de:
 Certabril
 Portas Corta-fogo
 Saídas de emergência
 Barras Anti-pânico
 Acessórios (todas as marcas)
 Orçamento sem compromisso
(41) 3327-1291
 www.certabril.com.br - certabril@certabril.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

Aproveite nossos planos de parcelamento de obras.

SANTA CÂNDIDA
 PINTURAS E REVESTIMENTOS EPOXI

Lavagem Predial
 Pintura Predial
 Pintura Residencial
 Pintura Comercial
 Textura e Grafiato
 Pintura em Epoxi
 Revestimento em Epoxi
 Revestimento em Uretano
 Garantia mínima de 3 anos

3357-3311
 WWW.SANTACANDIDASERVICOS.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

Leo Pinturas 3117-6247
 8423-3203
 9107-3916

Grafiato e Textura
 Pintura Predial
 Lavagem de Fachada e Telhado

leopinturas12@hotmail.com Apoio: **Suvini**

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

formular

produtos de limpeza

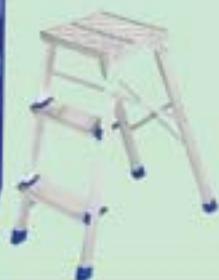
As melhores marcas num só lugar. É só ligar!

(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



SHOPPING DA SEGURANÇA

SISTEMAS INTEGRADOS

- CFTV
- Câmeras IP
- Alarmes
- Automatizadores

- Interfonia -
- Controle de Acesso -
- Cerca Elétrica -
- Assistência Técnica -

 **41 3029-1700**



Shopping da
Segurança

www.shoppingdaseguranca.com.br