

**Dom Bosco**  
ADMINISTRADORA

ESPECIALIZADA EM  
ADMINISTRAÇÃO DE  
CONDÔMIOS

(41) 3222-7045

www.administradoradombosco.com.br

8.000 exemplares

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XVI - Edição 190 - Agosto/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 CONDÔMIOS

(41) 3015-7300  
9195-1173

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



Foto: PMC

**RECONSTRUÇÕES**  
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL

3045-9597  
9959-2282  
CREA/PR - 54845

- Recuperação e reforço estrutural
- Impermeabilização
- Reforma, Reparos e Revitalização de fachadas
- Manutenção Predial em geral
- \*\*\*DO SUBSOLO A COBERTURA\*\*\*

contato@reconstrucoes.com.br

**EficaZ** Assessoria e Administração de Condomínios

Solução inteligente de gestão com baixo custo.

Administração - Síndico Profissional - Financeira - Cobrança  
Contabilidade - Manutenção - Gestão de Pessoas

Contate-nos!  
9198-7649 / 3521-6858  
eficaz.admcondominios@gmail.com

**Martins Alves**  
Administração de Condomínios

Contabilidade - Recursos Humanos - Serviços Financeiros  
Cobrança Judicial e Extra Judicial - Assessoria Jurídica

3324-5928 www.martinsalves.com.br  
Rua Tibagi 265 - Conjunto 92 - Centro - Curitiba/PR

**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

**TOP INFOTEC**  
SOLUÇÕES EM SEGURANÇA

3079-5039

CFTV - Câmeras de Segurança  
Controle de Acesso - Controle de Acesso Veicular  
Interfone - Redes / TI

www.topinfotec.com.br - contato@topinfotec.com.br  
Av República Argentina, 1325 sala 304 - Água Verde

**EXCELENCIA**  
Reparos e Manutenções

**CAÇA VAZAMENTO**  
Elétrica e Hidráulica  
Manutenções Preventivas  
Pinturas - Telhados  
Impermeabilização

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

DESDE 1995 CREA PR 125449

**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 / 8454-5965  
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

**ODM**  
Engenharia

Atendimento Paraná e Santa Catarina  
CREA PR 1435520

- Revitalização de fachada
- Limpeza com hidrojato de alta pressão
- Pintura, Textura, Grafiato e Textura Projetada
- Impermeabilizações
- Construções e reformas - Telhados
- Hidráulica - Serralheria

Desde 2006 3077-2666  
www.odmmanutencaopredial.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
- ✓ 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

# Nossa Mensagem

# EDITORIAL

Nossa edição de agosto traz um debate válido sobre o que está ou não nas competências e responsabilidades do condomínio. Não é preciso fazer uma análise estatística muito acurada para percebermos que muitas cidades brasileiras estão passando por uma intensa mudança na forma de moradia de seus habitantes. O delineado das zonas urbanas vem se modificando com o surgimento de mais e mais prédios.

Há cada vez mais gente abrindo mão de suas casas isoladas e migrando para condomínios. Os argumentos são vários: conforto, comodidades, melhor localização, economia, oferta de serviços e, sobretudo, segurança. Pesquisas recentes demonstram que esse último item é o mais apontado como motivação daqueles que trocaram casa por apartamento ou escolheram montar seu ambiente de trabalho em um condomínio.

Embora na maioria das vezes um condomínio seja realmente mais seguro que um imóvel na rua, é importante ressaltar que ele não está isento de sofrer agressões. Exemplos disso são os inúmeros casos de arrastão cada vez mais frequentemente noticiados pela mídia. A grande discussão levantada por esse fato é acerca da responsabilidade do condomínio em arcar com possíveis prejuízos ocasionados pela criminalidade.

São comuns as vezes em que um condomínio tenta responsabilizar o condomínio ou a pessoa do síndico por ter se sentido lesado dentro do mesmo. Arranhões em carros, furto de bicicleta ou brinquedos infantis, ou até mesmo - em situações mais graves - até invasões em unidades. Em nossa seção "Administração" leia mais sobre um caso de arrombamento ocorrido no Distrito Federal, sobre o qual o Tribunal de Justiça do DF deli-

berou que danos ou furtos internos não são responsabilidade do Condomínio.

Nossa edição de agosto traz ainda mais novidades e dicas atualizadas para ajudar você, síndico, a exercer sua função da forma mais prática, responsável e eficiente possível. O Jornal do Síndico é um veículo especializado

no segmento condominial com mais de duas décadas de experiência no mercado. Aqui você encontra tudo para cuidar do seu condomínio como ele merece.

Desejmos que desfrutem de uma ótima leitura!

Boa leitura!  
Os Editores



## INDICADORES

	Fev 15	Mar 15	Abr 15	Mai 15	Jun 15	Jul 15
IGP-M (FGV)	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	0,69
INPC (IBGE)	1,16	1,51	0,71	0,99	0,77	
TR	0,01	0,13	0,11	0,11	0,18	0,23
SAL MÍNIMO	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (%)	0,46	0,46	0,42	0,42		
CUB/Pr	0,36	0,18	0,45	0,41	0,56	4,60

### 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	Alíquota	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	Alíquota
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 15 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

# Os Três Erros Básicos que Comprometem a Gestão do Síndico

A função de síndico requer por parte do administrador extremo cuidado na condução financeira e administrativa de um condomínio.

A sabedoria popular nos alerta de que lidar com o dinheiro dos outros é uma grande responsabilidade. Precaução e atendimento as normas, pode evitar grandes dificuldades e aborrecimentos no futuro.

Todos os cuidados devem ser tomados pelo síndico principalmente com relação à gestão administrativa e financeira. Levando-se em consideração possíveis deslizos ou falhas administrativas que em muitos casos, nota-se claramente que são erros cometidos por absoluta inexperiência, e apesar de aparentemente não apresentarem caráter intencional, não isenta de forma alguma o síndico da responsabilidade pela reparação civil em caso de dano comprovado.

Em contrário, identificam-se alguns casos de síndicos e gestores condominiais que cometem desacertos com absoluta convicção. Neste quadro de envolvimento de responsabilidades, o síndico precisa conhecer seus encargos como mandatário dos condôminos no ofício da função de gestor condominial e o ônus inerente a tomada da decisão unilateral, que possa eventualmente necessitar ser reparada, por não atender a legislação ou as determinações previstas em convenção, ou quem sabe por assembleia geral.

Tomar uma decisão por exemplo de efetuar um pagamento de forma unilateral ou receber algum recurso em espécie no condomínio parecem ser atos muitos simples, porém trazem diversas repercussões legais.

As nuances que envolvem o dia a dia de um condomínio pregam verdadeiras

peças nos síndicos, que em muitos casos praticam atos financeiros e administrativos, em primeira análise que nada comprometem qualquer regra, mas num futuro próximo, quando da análise da prestação de contas por um conselheiro fiscal ou até pela conferência da contabilidade, o erro aparece.

A seguir vamos tratar os três erros básicos mais cometidos pelos síndicos, e as repercussões de cada um deles:

## 1- DESVIAR VERBAS DAS RUBRICAS ORDINÁRIAS E EXTRAS

Este erro compromete totalmente a gestão do síndico porque envolve limites de orçamento. Quando são realizadas despesas extras, e seu pagamento efetivado com verba ordinária, ocorre neste ato o comprometimento do orçamento ordinário, além de prejudicar os loca-

tários que não se beneficiam das benfeitorias contratadas.

## 2- CONTRATAR DESPESAS QUE EXCEDAM OS LIMITES ORÇAMENTÁRIOS

Neste caso, envolve a responsabilidade civil do síndico, que poderá ser questionado judicialmente por qualquer condômino e eventualmente ser obrigado no caso - o gestor -, a devolver os gastos excedentes por absoluto desrespeito aos limites orçamentários determinados em assembleia geral.

## 3- DEIXAR DE COMPROVAR RECEITAS E DESPESAS

Este é o erro mais grave e comprometedor para o síndico, pois envolve o âmbito criminal pela caracterização de apropriação indébita de recursos de terceiros. A falta de comprovação de entrada ou saída de recursos, pode se tornar um caso de polícia.

A organização administrativa, o atendimento as normas previstas e o respeito aos limites orçamentários podem evitar todos estes erros. Uma assessoria condominial competente, com profissionais capacitados e vasta experiência de mercado, podem ajudar o gestor condominial a não cometer erros tão básicos.

Trabalhando de forma preventiva, e sempre aberto as orientações de profissionais, a administração condominial como um todo, poderá com certeza evitar a possibilidade de cometer descuidos que comprometam todo um trabalho, e principalmente o embaraço de eventualmente ser compelido a devolver recursos financeiros ao caixa do condomínio por simples negligência de informação.

*Jornalista é colaborador 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

**AÇÃO**  
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

## Síndico deve estar atento às normas de segurança do trabalho

É uma obrigação do patrão garantir um ambiente de trabalho seguro aos seus funcionários. As medidas para redução dos riscos inerentes ao trabalho por meio de normas de saúde, higiene e segurança estão na Constituição Federal e o síndico, enquanto responsável legal, deve estar atento à conformidade para com essas normas no condomínio. Caso contrário, pode-se responder judicialmente por negligência.

Por "acidente de trabalho", compreendem-se quaisquer acidentes ocorridos no local de trabalho de trabalho ou no caminho de casa para o trabalho ou do trabalho para casa com ou sem vítimas. Em um condomínio, por exemplo, tarefas que envolvam lavagem devem ser executadas com botas de borracha, luvas e avental de PVC. O mesmo se aplica a outra ativi-

dade envolvendo produtos químicos: limpeza da piscina. Luvas impermeáveis e resistentes contra cortes e perfurações são indispensáveis para coleta e manipulação de lixo.

De acordo com a legislação vigente, os condomínios com 51 funcionários ou mais devem manter uma equipe da Cipa (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes), regulando as atividades dos funcionários e exigindo a utilização de equipamentos de segurança obrigatórios a fim de evitar acidentes. Para condomínios menores, a comissão não é uma exigência, mas nem por isso o síndico deve descuidar da segurança do trabalho e, para isso, é importante contar com uma consultoria de um profissional especializado.

Sim, porque não basta fornecer meios para proporcionar maior segurança. É fundamental fiscalizar e co-

brar o uso dos Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) ou Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e também orientar o uso adequado dos mesmos, para que alcancem a finalidade desejada. É válido lembrar que o empregador tem autoridade para exigir que o empregado a utilize o equipamento, sob pena de advertência e suspensão num primeiro momento, chegando até a demissão por justa causa.

Saiba a diferença entre Auxílio-acidente e Auxílio-doença

De acordo com Dra. Tabatha Barbosa, advogada do CENAAT – Centro Nacional de Apoio ao Aposentado e Trabalhador, o auxílio-doença é solicitado quando o acidente ocorre no trajeto de ida ou volta para o emprego. Para esse tipo de situação é necessário que o trabalhador fique

afastado temporariamente de suas atividades, e receba 91% do valor do seu salário. Ocorre que este acidente de trabalho pode causar alguma seqüela no indivíduo, e mesmo que este seja remanejado para outro setor ou função, deverá solicitar após o término do auxílio-doença, o seu auxílio-acidente. Esse benefício tem caráter

indenizatório, sendo assim o trabalhador passará a receber 50% do seu salário para ajudar nas despesas que serão gastas com as seqüelas ou deficiência que o acidente causou. No entanto, mesmo recebendo o auxílio-acidente, o indivíduo pode trabalhar normalmente.

*O autor é colaborador do Jornal do Síndico*



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

**SERTEC**  
Engenharia  
(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA

www.sertecengenharia.com.br

CREA PR 43.487

**POINT SPORT FITNESS** 3203-0608  
leo@pointsport.com.br

Vendas e Assistência Técnica

Maior estrutura de Curitiba, mais de 1200 metros de loja, amplo estacionamento e as melhores marcas, atendimento personalizado e especializado a Condomínios

Fornecedores:

**ajust**

facebook pointsportfitness  
www.pointsport.com.br  
Rua Maranhão, 651 – Água Verde – Curitiba/PR

# STF reforma acórdão que autorizava assembleia abaixo do quórum

Quem é ou já foi síndico de condomínio sabe o quanto difícil é reunir quórum suficiente para deliberar sobre questões práticas do prédio, conforme orientam o Código Civil e a Convenção própria. A situação se complica quando a medida a ser ou não aprovada é para solucionar uma urgência. Fica a grande dúvida: é possível alterar o número de quórum?

Em decisão unânime, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) reformou em junho o acórdão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJRJ) que havia admitido a convocação de assembleia extraordinária, com qualquer número de condôminos presentes, para deliberar sobre vagas de garagem.

Proprietários de unidades comerciais moveram ação contra um condomínio para que fosse feita a demarcação das vagas e discipli-

nada sua utilização, alegando que elas vinham sendo usadas de forma indiscriminada.

A sentença deu prazo de 120 dias para que o condomínio deliberasse sobre o assunto mediante convocação de assembleia extraordinária com qualquer número de condôminos presentes. O TJRJ confirmou a decisão.

O acórdão destacou que, embora a convenção do condomínio previsse a necessidade de quórum especial para a realização de assembleia extraordinária, o exercício do direito de propriedade dos autores da ação não poderia ficar condicionado a essa exigência. Para o tribunal estadual, o quórum especial poderia não ser atingido nunca, o que impediria de forma permanente o exercício daquele direito.

No STJ, o relator, ministro Luis Felipe Salomão, entendeu pela reforma do acórdão. Ele citou o artigo

1.333 do Código Civil e os artigos 9º e 18 da Lei 4.591, que tratam da observância compulsória da convenção.

Segundo Salomão, “a força normativa da convenção condominial é evidenciada pelo fato de que, mesmo que ostente norma contrária à lei, não é dado ao condômino eximir-se de sua aplicação”. Nessa hipótese, explicou o ministro, seria necessário o condômino recorrer ao Poder Judiciário para pedir a anulação da norma.

Para a Quarta Turma, a admissão de quórum diferente do previsto na convenção resultaria em violação da autonomia privada, princípio constitucionalmente protegido.

Além disso, Salomão assinalou que os proprietários compraram as unidades sob as condições estabelecidas na convenção do condomínio, “ou seja, com as vagas de estacionamento integrando

a área de uso comum e sem nenhuma individualização”.

Por isso, segundo ele, a negativa do condomínio em implementar a demarcação das vagas, ao contrário do que afirmou o TJRJ, “não

importa restrição alguma ao direito de propriedade, mas sim a preservação do status quo, com amparo legal no artigo 1.348 do Código Civil”.

*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.
- \* Revitalização e manutenção de fachadas de pele de vidro que se encontra com infiltrações.

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



## Excalibur Engenharia

### Manutenção Predial

25 ANOS de experiência atuando no  
Paraná/Curitiba, Rio de Janeiro, São Paulo, Santa Catarina  
Obras Federais Estaduais e Municipais e Privadas

Hidráulica - Elétrica - Gesso - Pintura  
Telhado - Impermeabilização  
Incêndio - Lavagem de Fachada  
Restauração - Projeto Arquitetônico  
Estrutura Metálica - Quadra Poliesportiva  
Restauração de Concreto - Autovistorias

3359-0083  
9697-4586




CREA-RJ 134571/D

www.excalibuirengenharia.com.br

# Cupins: como combater esses visitantes indesejáveis

A presença não grata deles pode ser motivo de pânico para muitas pessoas e costumam dar dor de cabeça por onde resolvem se instalar. Os cupins são visitantes que nenhum anfitrião quer receber. O motivo para tornar esse pequenino inseto tão indesejável é que ele se alimenta da celulose da madeira presente em móveis, objetos decorativos, portas, esquadrias, tetos e pisos, podendo causar perda total do produto.

É comum a crença de que as infestações de cupim são mais recorrentes em zonas rurais que em urbanas. Porém, isso não é verdade. Pode ser que ocorra justamente o contrário! Enquanto áreas rurais dispõem de muita vegetação (fornecendo fartura de alimento e abrigo para os insetos), as urbanas apresentam cenário oposto. Dessa forma, não havendo condições de subsistir no meio, os cupins migram para o ambiente doméstico em

busca da madeira que compõe algumas de suas estruturas.

A primeira medida a ser adotada para evitar a presença de cupins é a escolha da madeira. Madeiras nobres como aroeira, peroba e ipê são mais resistentes aos ataques dos cupins. Entretanto, trata-se de um material de alto custo e nem sempre é viável optar por eles. Uma alternativa é utilizar madeira de reflorestamento previamente tratada com produtos impermeabilizantes, que dificulta o ataque dos insetos.

Esse tratamento químico da madeira só pode ser feito por profissionais capacitados. Já a aplicação de verniz é uma tarefa simples que pode ser executada por um leigo e que ajuda muito no combate ao cupim. Isso porque o produto forma mais uma camada protetora de revestimento da madeira, aumentando a impermeabilização de portas, móveis e outras superfícies.

A umidade favorece a proliferação de colônias de cupins. Sabendo dessa informação, é recomendável que o síndico esteja vigilante em relação ao sistema hidráulico do condomínio e busque consertar possíveis infiltrações e vazamentos que venham a existir. Além do desperdício de água, esses problemas podem levar a outros prejuízos, como uma infestação de cupins.

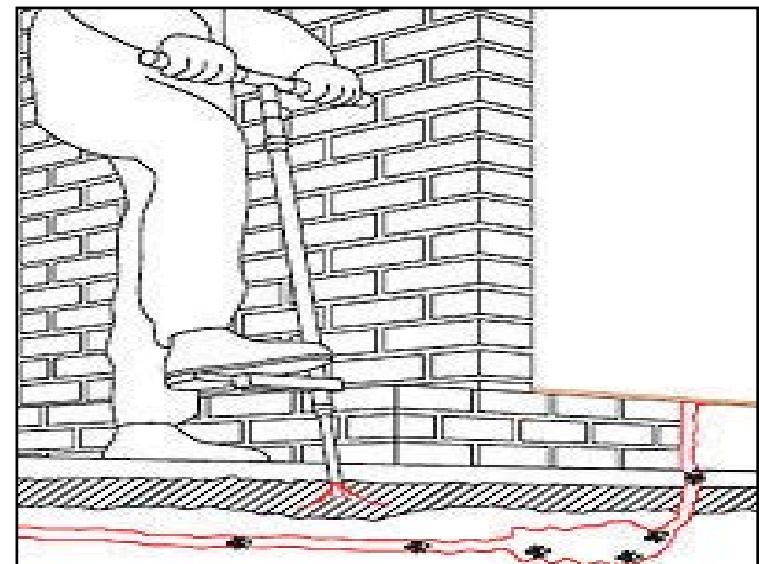
Limpeza e organização são princípios fundamentais para diminuir as chances de ter de lidar com pragas urbanas, incluindo não apenas os cupins, mas também ratos, formigas, baratas e escorpiões. Guardar entulhos como móveis velhos, caixas e outros objetos pode atrair esses animais. Por isso, é importante que os condôminos colaborem evitando deixar acumular bagunça em garagem ou outra área comum do prédio.

Por fim, a dedetização é a estratégia principal para

quem deseja se livrar dos bichos indesejados e também prevenir que venham a ocorrer outras infestações. No caso dos cupins, o processo ganha o nome específico de descupinização e só deve ser realizado por empresas de credibilidade reconhecida e que conte com um químico responsável. Ideal que seja feita periodicamente (mesmo

quando não há indícios de cupim), a descupinização, quando executada por profissionais competentes, costuma resolver o problema já na primeira iniciativa. O processo passa pelas etapas de remoção de ninhos, tratamento da madeira danificada e barreira química.

*Jornalista é colaborador do Jornal do Síndico*



**STE TECHNIQUES**  
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

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

Atendemos todo território nacional

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

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

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

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

**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

**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-MG - Apelação Cível  
 AC 10024111707105001  
 MG (TJ-MG)  
 Data de publicação:  
 11/04/2014  
 Ementa: APELAÇÃO  
 CÍVEL - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - ÁREA COMUM - UTILIZAÇÃO COMO ESTACIONAMENTO PELOS CONDÔMINOS - ATA DE ASSEMBLÉIA COMPROVANDO A AUTORIZAÇÃO DO USO E POR VOTAÇÃO PELA MAIORIA ABSOLUTA - AUSÊNCIA DE EMBULHO - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO RECONHECIDA. - Verificando que os moradores, condôminos, por maioria absoluta, deliberaram pela utilização do espaço comum do condomínio para estacionamento dos veículos, impõe-se reconhecer a ausência de embulho, o que leva a improcedência do pedido de reintegração de posse, especialmente quando a decisão tomada está em pleno acordo com a convenção do condomínio e com os dispositivos legais aplicáveis ao caso.

TJ-MG - Agravo de

Instrumento Cv AI  
 1 0 0 2 4 1 2 1 7 3 7 6 9 6 0 0 3  
 MG (TJ-MG)  
 Data de publicação:  
 02/06/2014  
 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ORDINÁRIA AJUIZADA POR CONDOMÍNIO EDILÍCIO - DEFESA DE ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO (VAGAS DE GARAGEM) - INTERESSE JURÍDICO DO CONDÔMINO - PRESENÇA - INTERVENÇÃO COMO ASSISTENTE SIMPLES - POSSIBILIDADE - AVIAMENTO DE RECURSO DE APELAÇÃO CONTRA SENTENÇA DESFAVORÁVEL AO CONDOMÍNIO ASSISTIDO - POSSIBILIDADE - NECESSIDADE DE RENOVAÇÃO DO JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE EM 1º GRAU - RECURSO PROVIDO EM PARTE. 1) Em ação ordinária ajuizada por Condomínio Edifício em face do Município de Belo Horizonte visando à defesa do uso de coberturas em vagas de garagem, áreas comuns de uso exclusivo de cada um dos condôminos, estes devem ser admitidos

como assistentes simples, por possuírem interesse jurídico na solução da causa. 2) Definida a legitimidade e o interesse dos assistentes simples em recorrer da sentença, deve o magistrado de 1º grau renovar o juízo de admissibilidade, a fim de examinar a presença dos demais requisitos extrínsecos e intrínsecos. 3) Recurso provido em parte.

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ANULAÇÃO DE ASSEMBLÉIA. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO. LIMITAÇÃO DO NÚMERO DE OCUPANTES POR APARTAMENTO. PROIBIÇÃO DO USO DE ÁREAS COMUNS PELOS INADIMPLENTES. QUESTÕES QUE NÃO CONSTARAM DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO. ORDEM DO DIA. OBRIGATORIEDADE. EXIGÊNCIA DA PRÓPRIA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. QUÓRUM DE ALTERAÇÃO NÃO OBSERVADO. APELO DO RÉU NÃO PROVIDO. 1. Nulidade de assembleia condominial na parte em

que elegeu novo síndico, subsíndico e conselho consultivo, bem como aprovou limitação do número de ocupantes por apartamento e a proibição do uso de áreas comuns pelos inadimplentes. 2. Matérias que não constaram do edital de convocação. Ordem do dia. Obrigatoriedade. Exigência pela própria convenção do condomínio. 3. Sanções a serem impostas aos condôminos ou possuidores que devem ser objeto da convenção condominial (art. 1.334, IV, CC). Alteração condicionada ao voto de 2/3 dos condôminos (art. 1.351, do Código Civil). Inobservância. 4. Apelação do réu não provida.

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INTERDITO PROIBITÓRIO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ÁREA COMUM CONTÍGUA AO APARTAMENTO DA AGRAVANTE. ALEGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO. INDEFERIMENTO DA LIMINAR. VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA. FALTA DE CRITÉRIO LEGAL.

PROVEITO ECONÔMICO. ESTIMATIVA. POSSIBILIDADE. ÁREA QUE NÃO SE CONFUNDE COM A POSSE DA TOTALIDADE DO IMÓVEL. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. Para a concessão da liminar pretendida, necessário seria examinar o alcance e a validade da disposição inserida na primeira escritura de COMPRA E VENDA, contemporânea à construção do prédio, que confere ao proprietário do apartamento 102 o “direito ao uso exclusivo extensivo aos herdeiros e sucessores dos outorgados da área constituída pela laje de cobertura da garagem”. Se, por um lado, dispõe o art. 3º da Lei 4.591/64 (Lei dos Condomínios) na sua parte final, que as áreas comuns “serão insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino”, de outro, há determinação expressa no sentido de que a convenção de condomínio estabeleça o “modo de usar as coisas e serviços comuns”. (§ 3º, c). PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO.



**BETA.C** ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS  
 CREA/PR: 58.477

Todas as obras e reformas com ART registrada junto ao CREA/PR e executadas dentro dos padrões ABNT e NBR

• Regularização e legalização predial	Solicite seu orçamento
• Residenciais e Comerciais	<b>3010.4200</b>
• Manutenção e Reforma	<b>3117.4200</b>
• Projetos e execuções	<b>8709.3653</b>
• Elétrica e Hidráulica	
• Impermeabilização	
• Cobertura	
• Fachada	
• Pintura	

[comercial@betacengenharia.com.br](mailto:comercial@betacengenharia.com.br)

Av. 7 de setembro, 5426 - Cj. 1404 - Batel - Ed. Trade Tower  
 CEP: 80.240-000 - Curitiba/PR  
[www.betacengenharia.com.br](http://www.betacengenharia.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**  [facebook/fengecwb](https://facebook.com/fengecwb)

[contato@fenge.com.br](mailto:contato@fenge.com.br) [www.fenge.com.br](http://www.fenge.com.br)

Rua Mamoré, 339 - São Francisco

## De olho na economia da conta de energia

O mercado se despediu recentemente de um produto que foi por anos bastante popular: as velhas conhecidas lâmpadas incandescentes de 60 W, cuja comercialização foi proibida. O motivo alegado pelo Governo Federal para tal medida é a baixa eficiência energética, ou seja, muito gasto para pouca iluminação. Somente 5% da energia gasta é utilizada para iluminação e o restante é usado apenas para aquecer a lâmpada.

Aos poucos as lâmpadas alternativas como a led vêm ganhando espaço e conquistando consumidores. Embora cobrem um investimento inicial bem mais alto (A incandescente de 60 watts era vendida por R\$ 3 e uma lâmpada de led sai por R\$ 30), há a promessa de uma longa vida útil, o que faz compensar a despesa. Para se ter

ideia, enquanto a tradicional lâmpada incandescente de 60 W dura em média quatro meses, a sua concorrente de led chega a durar 13 anos (60.000 horas).

Quem já fez a troca não se arrepende: as lâmpadas led são capazes de economizar em média 90% de energia, quando comparadas às lâmpadas incandescentes. O síndico Nestor Dias que administra um condomínio residencial de três blocos em Campinas (SP) não esperou pela medida que aboliu a venda das incandescentes para renovar a iluminação predial.

“Debatemos o assunto no final de 2013 em assembleia e decidimos trocar a iluminação das áreas comuns do condomínio por lâmpadas led e também instalar sensores de presença na maior parte dos focos de luz. A transição foi gradativa para não pesar

tanto financeiramente e no início de 2015 concluímos”, comenta o síndico apontando uma alternativa para quem se assusta com o valor dos produtos.

“Houve uma economia sensível, o que veio a se mostrar extremamente importante nesse momento em que enfrentamos uma alta exorbitante no preço da energia elétrica. Outro fator que foi elogiado por todos foi a beleza proporcionada, pois as lâmpadas led têm um apelo estético maior que as antigas”, afirma Nestor com satisfação.

### FIQUE SABENDO!

A retirada de lâmpadas incandescentes do mercado teve início em 2010, com a proibição gradativa das potências de 100 W, 150 W, 200 W e, agora, de 60 W. Ainda restam as de potência entre 40 W e

25 W, previstas para deixarem de ser comercializadas

em 30 de junho de 2016.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



# Evidência

PINTURAS

Pinturas e Lavagens

Quadras Esportivas

Padronização de Garagem

Pisos especiais em epóxi e tecnocimento

3524-1112 / 9555-5500

evidenciapinturas@yahoo.com.br

Av. Senador Souza Naves, 1457 - Cristo Rei - Curitiba - PR

# ODM

Engenharia

Atendimento Paraná  
e Santa Catarina

CREA PR 143552D

- Revitalização de fachada
- Limpeza com hidrojato de alta pressão
- Pintura, Textura, Grafiato e Textura Projetada
- Impermeabilizações de lajes e caixa d'água com manta asfáltica líquida e cristalização
- Construções e reformas - Telhados
- Hidráulica, rede incêndio e esgoto
- Serralheria, construção e colocação de grades metálicas

Desde  
1996

3077-2666

www.odmmanutençãopredial.com.br



# Danos ou furtos internos não são responsabilidade do Condomínio

São comuns as vezes em que um condômino tenta responsabilizar o condomínio ou a pessoa do síndico por ter se sentido lesado dentro do mesmo. Arranhões em carros, furto de bicicleta ou brinquedos infantis, ou até mesmo - em situações mais graves - até arrombamentos em unidades, a exemplo de incidente ocorrido no Distrito Federal.

Um caso assim levou a 6ª Turma Cível do TJDFT a manter, em grau de recurso, sentença que negou pedido de indenização a condômino que teve a sala comercial furtada no Condomínio Conjunto Nacional de Taguatinga. De acordo com a decisão, “para a responsabilização do condomínio por furto ocorrido em uma de suas unidades autônomas deve haver previsão nesse sentido na convenção de condomínio ou no regimento interno”.

A ação de indenização foi ajuizada em nome da empresa do autor, que é contador. Segundo ele, em setembro de 2011, seu escritório contábil foi arrombado e vários pertences, como computadores e pendrives, subtraídos do local. O fato foi registrado em Boletim de Ocorrência na 12ª DP. Afirmou-se que o episódio lhe trouxe danos materiais presentes e futuros, consistentes nos serviços de contabilidade que estavam registrados nos pendrives furtados. Pediu a condenação do condomínio ao pagamento dos prejuízos sofridos.

Em contestação, o réu pugnou pela extinção do processo, alegando que a autora conhece a convenção condominial, que dispõe expressamente sobre a não responsabilidade do condomínio nos casos oriundos de furtos nas unidades autônomas.

Na 1ª Instância, o juiz da 5ª Vara Cível de Taguatinga

negou os pedidos formulados na ação. “Em situações como essa, a jurisprudência é pacífica no sentido de que o condomínio somente possui responsabilidade por furtos ocorridos no interior das unidades autônomas se houver expressa estipulação nesse sentido na convenção. Compulsando os autos, verifico que, na verdade, o Regimento Interno do Condomínio do Edifício Conjunto Nacional de Taguatinga afasta expressamente tal responsabilidade, conforme dispõe no art.30”.

Além disso, o magistrado destacou que não houve comprovação de qualquer fato praticado pelos prepostos do condomínio que tenha contribuído diretamente para a ocorrência do furto, como, por exemplo, negligência do porteiro em relação ao ingresso de pessoas no local.

“Ao contrário, consta no relato da própria inicial que os criminosos se uti-

lizaram de brecha deixada na janela do edifício para poderem adentrar na sala comercial”, concluiu na sentença. Após recurso, a Turma

manteve a decisão, julgando também pela improcedência do pedido indenizatório. *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

**Datamelo**  
MATERIAIS ELÉTRICOS

Sua parceira em materiais para manutenção e reparos!

**OFERTAS DO MÊS:**

**LÂMPADA LED TUBO 18W  
BIVOLT EMPALUX  
R\$ 34,90**

**LÂMPADA LED 10W  
BIVOLT BRANCA  
R\$ 19,90**

**LÂMPADA LED 5W  
BIVOLT BRANCA  
R\$ 13,80**

**(41) 3223-5535**

Na Datamelo você encontra muito mais que fios e lâmpadas. Consulte!

**www.datamelo.com.br**  
vendas@datamelo.com.br

Ofertas válidas enquanto durarem os estoques!

**Entrega Rápida**

**Profissional Adm** [www.sindigital.com.br](http://www.sindigital.com.br)

Sua administração digitalizada e transparente.

**Síndico Profissional desde 10/2006**

**Prestamos os serviços de:  
Administração Condominial,  
Contabilidade e Auditoria.**

**4106-5504 / 9162-3515**

[www.rabelocondominios.com.br](http://www.rabelocondominios.com.br)  
[gerencia@rabelocondominios.com.br](mailto:gerencia@rabelocondominios.com.br)

Av. Sete de Setembro, 3146 - Centro - Curitiba/PR

## Seguros

Para condomínios verticais novos, logo após a concessão do Habite-se e posterior ocupação do prédio, deve-se fazer o seguro obrigatório que protege a estrutura do prédio contra alguns sinistros básicos como incêndio, queda de raios, explosões e colisão de aeronaves, conforme determina os artigos 1.346 e 1.348 do Código Civil.

Essa cobertura pode ser incrementada com garantias adicionais, para proporcionar maior segurança. Optando por uma cobertura ampla, são acrescidas as garantias contra vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, inundação, desmoronamento, alagamentos, danos elétricos, dentre outros eventos.

Segurança é assunto sério e com isso não se deve economizar, pois muitas vezes o barato sai mais caro quando ocorre algo imprevisto. Se o condomínio possui receita, um seguro amplo é um investimento importante. Devendo ser acrescidas as garantias levando em consideração as características próprias do imóvel.

## Condomínio na internet

A tecnologia produz ferramentas que já fazem parte do cotidiano das pessoas há muito tempo. A cada dia, novas possibilidades surgem para facilitar a vida do usuário. Esses benefícios também auxiliam muito na gestão do condomínio e podem ser um importante aliado do síndico.

Uma nova tendência que vem ganhando adeptos é a construção de sites ou blogs do condomínio. Nesse espaço virtual que pode ser montado internet sem necessidade de investimento financeiro, o síndico pode apresentar informes, fazer solicitações, ou seja, manter um canal de comunicação mais próximo do condômino.

Esse, por sua vez, não precisa ser um mero leitor. É interessante que os condôminos participem ativamente, comentando, dando sugestões, apresentando demandas. A tecnologia, quando bem utilizada, pode ser um meio facilitador das relações no condomínio.

## Banheiros compartilhados

Os banheiros estão presentes em áreas comuns do condomínio como piscina, sauna e salão de festas. De uso compartilhado para condôminos e visitantes, esses ambientes precisam estar sempre limpos e com boa aparência. O visual deles pode sim ser renovado com economia, mas sem perder o charme e bom gosto.

Uma dica de baixo custo é investir em vasinhos de flores para o balcão e pequenos quadros para a parede. Quando não é possível arcar com as despesas de uma troca de azulejos pode conseguir um resultado tão sofisticado quanto o de uma reforma: basta utilizar adesivos especiais para essa finalidade, fazendo a colagem em uma das paredes.



**Coaching**  
Krüger & Ruggi

**Orientação**

**RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

**3029-9811**  
**9607-9618**

[contato@coachingparaavida.com.br](mailto:contato@coachingparaavida.com.br)



**Dom Bosco**  
ADMINISTRADORA

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA ESPECIALIZADA

AUDITORIA E COBRANÇA

**(41) 3222-7045**

[www.administradoradombosco.com.br](http://www.administradoradombosco.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](http://www.cwlconstrutora.com.br)

**41 3336.4922**  
9817.8011 OU 8413.5673

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

# Organização na hora da mudança é fundamental

O trânsito de chegada e partida de condôminos é natural em um condomínio, sendo ainda mais comum quanto maiores forem suas dimensões. Seja para se acomodar ou para levar os pertences embora, as mudanças são sempre fontes de distúrbios na rotina no condomínio. Porém, com organização e disciplina é possível reduzir os transtornos e fazer com que a ela ocorra na maior tranquilidade possível.

Para preservar a ordem, é essencial o estabelecimento de regras para nortear todo o processo e elas devem ser levadas ao conhecimento do novo condômino assim que ele feche contrato de compra/locação da unidade condominial. Para os condôminos antigos que estão partindo, deve-se fazer valer o Regimento Interno já conhecido deles.

## Pondo ordem na casa

**Agendamento** - É importante que os dias em que haverá tráfego intenso de veículos, funcionários de transportadoras, montagem de móveis de grande porte, dentre outras atividades que possam gerar transtornos maiores, sejam informados com antecedência para que o síndico e os funcionários do condomínio estejam cientes. Os dias permitidos para realizar mudança estão no Regimento Interno e variam em cada condomínio.

**Horários** - Assim como nas datas, condomínios residenciais e comerciais costumam restringir a permissão para mudanças a algumas faixas horárias do dia. Geralmente, veta-se a movimentação antes das 8h e após as 22h. Porém, também é algo que varia de caso a caso. É fundamental

que se fiscalize a obediência a essa regra, para que o sossego dos demais condôminos não seja perturbado.

**Acesso de pessoas** - É natural que muitas pessoas trabalhem durante um processo de mudança. No entanto, para controlar o entra-e-sai, o porteiro ou vigilante do prédio precisa saber quem está autorizado a entrar. Por isso, antes de começar a mudança, deve-se cadastrar o nome e, se possível, foto dessas pessoas. Assim, evita-se a entrada de estranhos mal-intencionados.

**Elevadores** - Transporte de móveis, eletrodomésticos, malas e outros objetos deve ser estritamente realizado através dos elevadores de serviço, pois o social deve ficar livre para o trânsito dos condôminos. Mesmo o elevador social não deve ficar unicamente à

disposição da mudança, devendo intercalar as viagens com demais interessados.

**Lixo** - O condômino que está chegando ou saindo do prédio deve estar atento ao descarte correto do lixo gerado por sua mudança. Lembrando que a garagem não existe com finalidade de depósito. Preservação do patrimônio

- Antes e após a mudança é aconselhável que um funcionário do condomínio faça uma vistoria do piso, paredes, portas e demais áreas. Em caso de algum dano à pintura, arranhões, sujeira, por exemplo, o condômino responsável deve ser chamado a arcar com o reparo.

*Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico*

## Na hora da mudança...

- Agendamento

- Horário

- Elevadores

- Lixo

- Acesso de Pessoas



**Limarc**  
pinturas e reformas

Fone (41) 3278-8307 / 9979-3642  
limarc@limarc Pinturas.com  
www.limarc Pinturas.com.br

**CONSERVE SEU PRÉDIO, DEIXE POR NOSSA CONTA!**

Com mais de 15 anos no mercado, a LIMARC PINTURAS E REFORMAS oferece qualidade, rapidez e segurança aos serviços prestados.

**Atuamos nos segmentos:**

- Pintura Interna e Externa • Lavagem com Máquina de Alta Pressão
- Encanamento de Prumadas e Incêndio • Grafiato, Textura e Projetada
- Limpeza de Caixas d'água e Cisternas
- Impermeabilização em Pisos, Lages e Caixas d'água
- Construção e Reformas de Telhados em geral.

**Alguns serviços executados:**

antes depois revitalização revitalização

**Grupo MEGA®**

GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA

EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOS SEGMENTOS:

PORTARIA \* SEGURANÇA  
ZELADORIA \* JARDINAGEM  
RECEPÇÃO

(41) 3013-1250

www.megacleanservicos.com.br

25 anos **MARFI HOUSE**  
DISTRIBUIDORA MARFINITE

Agora em novo endereço e com amplo estacionamento

Rua XV de Novembro, 2106

3077-0400

vendas@marfihouse.com.br  
marfi.house@terra.com.br

# Tráfico de drogas invade condomínios

Antes o assunto era tratado às surdinas, pois quanto menos pessoas sabendo dos acontecimentos melhor. Nos últimos dois anos porém, a venda e consumo de drogas em condomínios de classe média, em todo o Brasil – mais especificamente no Rio de Janeiro – tomaram proporções maiores, e hoje os problemas envolvendo drogas tomaram as páginas de jornais e estão em quase todas as reuniões de condôminos. Outros crimes associados ao tráfico, como furtos e roubo, também preocupam. E, para garantir a segurança de toda a comunidade, os síndicos e moradores estão tomando medidas, que vão desde a ampliação de um sistema de rádio que facilita a comunicação direta com a polícia e o corpo de bombeiros a debates entre os síndicos que enfrentam problemas entre os seus arraias. Mas, todos sabem, que a polícia, com todo o seu aparato,

não pode resolver o problema das drogas nos condomínios, pois diz respeito a uma área particular. Talvez o trabalho policial se restrinja ao monitoramento do tráfico. Segundo autoridades especializadas no assunto, o envolvimento de monitores no problema pode dar cabo a este problema, ou, pelo menos, amenizá-lo. Infelizmente, muitos moradores de condomínios ainda se recusam a colaborar, não denunciam os flagrantes e fingem que nada vêem. Agindo assim, estes moradores estão se tornando vítimas de traficantes, que, sentindo-se livres para agir, roubam veículos estacionados nas garagens dos prédios e conquisando os adolescentes.

## Enfrentamento

Mas, fica uma pergunta: por que os condomínios viraram local de venda de entorpecentes, se há alguns anos era sinôni-

mo de segurança e tranqüilidade? Para a polícia, os condomínios ainda são considerados locais acima de qualquer suspeita” pelos traficantes, que se sentem livres de uma ação repressora. É inegável, porém, que a perda de valor, desestrutura familiar, curiosidade e atração pelo proibido são, segundo a especialistas, alguns fatores que levam jovens da classe média a se aproximar do submundo das drogas e do tráfico.

A falência do sistema educacional e do Estado também contribui para crescimento do tráfico em condomínios. E os condomínios podem colaborar com repressão do tráfico de drogas na medida em que valoriza o adolescente, investe em áreas esportivas e colabora com a polícia, denunciando. Além disso, os síndicos e moradores podem colaborar restabelecimento da comunicação perdida entre as famílias.

Como se vê, não há

uma causa isolada determinante para o envolvimento da classe média no tráfico de drogas, são várias razões, mas as principais são a crise

moral e ética, que não foi substituída por nenhum outro mecanismo de controle social.

*Autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



## MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE FORMAÇÃO DE SÍNDICO

27,28 e 29/08/2015 - 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



## Síndico, seu condomínio tem inadimplência?

# Inove

EXCELÊNCIA EM COBRANÇA CONDOMINIAL

**Fazemos a cobrança.  
Fale Conosco!**



**Cobrança de  
taxa condominial**

**(41) 3026-2130 / 9602-3337**

inovecobranca@hotmail.com

# Classsíncindico

## ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS  
SÍNDICO PROFISSIONAL

COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS

(41) 3222-7045

www.administradoradombosco.com.br

**Efica7** Assessoria e Administração de Condomínios  
Solução inteligente de gestão com baixo custo.

Administração - Síndico Profissional  
Financeiro - Cobrança  
Contabilidade - Manutenção  
Gestão de Pessoas

Contate-nos!

(41) 9198-7649 / 3521-6858  
cristiane@eficazcondominios.com.br

## ANTENAS

**MESTRE DAS ANTENAS**

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

Roberto  
Eletricista Técnico

3024-8406 / 9602-5252

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

## BOMBAS E MOTORES

**REIDAS BOMBAS** PLANTÃO 24hrs  
(41) 9942-8472  
9612-5441

Valores especiais para manutenção periódica em condomínios!

Manutenção e Instalação de Bombas  
Limpeza de Caixas D'água  
Esgotamento de Focos e Garagens  
Manutenção de Quadros de Comando

3226-0696  
www.reidasbombascuritiba.com  
contato@reidasbombascuritiba.com

## COBRANÇA CONDOMINIAL

**Tutela Condominial**  
Serviços Especializados de Gestão de Cobrança

Serviços Especializados de Cobrança

3222-7045

## COLETA DE RECICLÁVEIS

**RECICLE**  
reciclagem inteligente

TROCAMOS SEU LIXO RECICLÁVEL  
POR PRODUTOS DE LIMPEZA OU  
SACOS DE LIXO

A EcoRecicle efetua coleta de lixo reciclável em  
condomínios com data programada.  
Sem custo para o condomínio ou empresa  
LIGUE E AGENDE UMA VISITA!

3296-1300 / 9881-7713

## CONTABILIDADE CONDOMINIAL

**Marian Betoni** | CONTADORA  
CFCPR48890/2

\* Contabilidade Condominial  
\* Cobrança  
\* Auditoria

Rua Visconde do Rio Branco, 1630 cj 1206  
Ed. Glaser - Centro - Curitiba/PR

3501-2809

## DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

**GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO**

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

Eng. Agr. Glaucio S. Buccieri  
Cel: 9917-7190 Fone: 3298-6633

Rua Meysés Gutzeit, 477 - Curitiba/PR  
gts.gts@terra.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

## ENCANADORES

**L'ACQUA SERVICE**  
ENCANADORES

DETECTAMOS VAZAMENTOS OCULTOS!

IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA,  
SUBSTITUIÇÃO DE FLANGES E PRUMADAS,  
CONSERTO DE VRP (VALVULA RED DE PRESSÃO),  
E REFORMA DE TELHADO.

3345-1203  
9770-2349

Site: waresoft.wix.com/lacquaservice

## EXTINTORES

**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

**VF**  
IMPERMEABILIZAÇÕES  
CONSTRUÇÕES & REFORMAS

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

Parcelamento próprio em até 24x  
25 anos no mercado Atendemos Curitiba, Região e Litoral  
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

## LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

**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

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**EXCELENCIA**  
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO  
Elétrica e Hidráulica  
Manutenções Preventivas  
Pinturas - Telhados  
Impermeabilização

3369-2994 / 9997-8371

agendamentoexcelencia@gmail.com

## LÍDER SERVIÇOS E REFORMA LTDA.

\* Mão de Obra \* Carpinteiros \* Pedreiros \* Azulejistas \* Pintores  
\* Grafiato \* Textura \* Projetado \* Pintura Lisa \* Pintura Decorativa  
\* Mármore e Granito

3265-0556  
9644-1148 (Marcelo)

liderpinturasec.me@gmail.com

## Classíndico

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**Senos**  
SERVIÇOS DE  
MANUTENÇÃO  
PREDIAL

**3257-8816**

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

NÃO COBRAMOS ORÇAMENTO  
PAGAMENTO PARCELADO

[www.senoservicos.com.br](http://www.senoservicos.com.br) - [predial@senoservicos.com.br](mailto: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](http://www.presservice.com.br)  
[contato@presservice.com.br](mailto:contato@presservice.com.br)

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**PRECISÃO**  
Engenharia e Reformas Ltda

**SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS**

**3055-2423 / 9926-7093 / 9256-9731**

[www.aprecisao.com.br](http://www.aprecisao.com.br) - [contato@aprecisao.com.br](mailto: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](http://www.tecnoartemanutencao.com.br)

**SOLUÇÃO** (41) 3362-3089  
reparos & reformas

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

[orcamento@solucaoreparosereformas.com.br](mailto:orcamento@solucaoreparosereformas.com.br)  
[www.solucaoreparosereformas.com.br](http://www.solucaoreparosereformas.com.br)

**BETA.C**  
engenharia  
projetos

ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

Entre em contato e  
solicite seu orçamento

- Residenciais e Comerciais **3010.4200**
- Manutenção e Reforma
- Elétrica e Hidráulica **3117.4200**
- Impermeabilização
- Cobertura **8709.3653**
- Fachada
- Pintura [comercial@betacengenharia.com.br](mailto:comercial@betacengenharia.com.br)

[www.betacengenharia.com.br](http://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

**G.S.R**  
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](http://www.globalservicereformas.com.br)  
[contato@globalservicereformas.com.br](mailto:contato@globalservicereformas.com.br)

**M&B**  
Engenharia e Manutenção Predial

3521-7807  
9626-0020  
8480-0395

Pintura e Lavagem - Impermeabilização  
Execução e Instalação Elétrica e Hidráulica  
Revitalização de Fachada - Recuperação Estrutural  
Reformas e Construção - Telhados e Revestimentos  
Laudos Técnicos e Projetos

[mebengenhariaemanpredial@yahoo.com.br](mailto:mebengenhariaemanpredial@yahoo.com.br)

**DUROCRYL**  
Fast Durocryl

Há 38 anos  
atendendo Curitiba!

Pintura Predial \* Lavagem Predial  
Grafiato / Textura \* Telhado / Calha / Rufo \* Estrutura Metálica  
Serviço de Serralheria \* Impermeabilização / Revitalização de Fachadas

3155-2324 / 3027-2223 / 9534-2324 / 9132-2324 / 8471-7366  
Tim Vivo Oi

[fastdurocryl@yahoo.com.br](mailto:fastdurocryl@yahoo.com.br)

**due**  
CONSTRUTORA  
de Engenharia e Arquitetura

Especializada em construções e reformas  
de residências, escritórios e condomínios.

FALE COM NOSSO ENGENHEIRO E SOLICITE SEU ORÇAMENTO.

R. Francisco Rodde, 643 - Cep 80420-130  
Batal - Curitiba - Paraná  
Fone: (41) 3342-1210  
e-mail: [guilherme@construtoradue.com.br](mailto:guilherme@construtoradue.com.br)

**Evidência**  
PINTURAS

Pinturas e Lavagens - Padronização de Garagem  
Pisos especiais em epóxi e tecnocimento  
Quadras Esportivas

**3524-1112 / 9555-5500**  
[evidenciapinturas@yahoo.com.br](mailto:evidenciapinturas@yahoo.com.br)  
Av. Senador Souza Naves, 1457 - Cristo Rei - Curitiba - PR

**Mr.X**  
Manutenção Predial

3274-2264  
9800-6120

- Lavagens de alta pressão
- Impermeabilização de lajes e fachadas
- Pinturas lisas e texturas em geral
- Tratamento de trincas, fissuras e rachaduras
- Tratamento de ferragens expostas
- Limpezas pós obra
- Colocação de pastilhas e porcelanatos
- Recuperação e aplicação de rejuntas

[mrxmanutencaopredial@gmail.com](mailto:mrxmanutencaopredial@gmail.com)

**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](http://www.athosengenharia.com)

**PHT**  
Gestão de Obras e Serviços LTDA.

CONSTRUÇÃO

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

SERRALHERIA

Estruturas Metálicas  
Grades  
Guarda Corpos  
Portões  
Coberturas  
Policarbonatos

"Opção para um  
ótimo atendimento"

**3308-5100**  
**9757-9781**

[www.phtconstrutora.com.br](http://www.phtconstrutora.com.br)  
[pht.contato@gmail.com](mailto:pht.contato@gmail.com)

**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



- Pintura predial interna e externa;
- Aplicação de textura projetada em fachadas;
- Impermeabilização;
- Limpeza e recuperação de concreto aparente e pastilhas.

**3209-9165**  
**9819-9165 / 9777-6134**  
sulbrasilservicos@gmail.com



3265-6878  
Tim 9923-0365  
Tim 9901-3827  
Vivo 9129-5499  
Vivo 9197-1903

Pinturas - Textura e Grafiato  
Lavagem - Impermeabilização  
Recuperação de Pastilhas - Telhados

www.campograndereformas.com.br

**Leo Pinturas** 3117-6247  
8423-3203  
9107-3916

Grafiato e Textura  
Pintura Predial  
Lavagem de Fachada e Telhado

leopinturas12@hotmail.com Apoio: 

**PINTURAS**



Serviços de pinturas lisas e especiais - Textura e Grafiato  
Colocação de porcelanato e cerâmicas  
Reformas em geral do piso ao teto

**9819-5773**

droberts.servicos@gmail.com



- \* Tintas imobiliárias
- \* Ferramentas e utensílios para pintura
- \* Textura e grafiato

**Mão de obra qualificada**

Reformas - Reparos  
Pinturas  
Limpezas prediais  
Revitalização de fachada

**3042-7929**

multicor\_tintas@yahoo.com.br



**SERRALHERIA**

**TJC METALURGICA E SERRALHERIA**

Reformas - Estruturas Metálicas - Mezaninos - Grades  
Guarda Corpo - Portões - Corrimãos - Lixeiras  
Automação de Portões, Janelas e Portas em vidro temperado

3552-4151 / 9813-3005



tjc.serralheria  
tjc\_serralheria@hotmail.com

**TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS**



Portaria - Zeladoria - Jardinagem  
Serviços Gerais em Condomínios

3274-6113 / 3042-8004  
www.grupometropole.com.br

grupo-metropole@grupometropole.com.br



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

3343-7701 / 7812-9470

www.maggglobal.com.br  
comercial@maggglobal.com.br

**PORTA CORTA-FOGO**

Especializada na Instalação e Manutenção de:  
Portas Corta-fogo  
Saídas de emergência  
Barras Anti-pânico  
Acessórios (todas as marcas)

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

Orçamento sem compromisso  
**(41)3327-1291**

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

**SERRALHERIA**

**Serralheria Metal Forte**  
**SERRALHERIA MÓVEL**

Estruturas Metálicas - Corrimão - Calhas  
Escadas - Reformas de Grade em Geral  
Assistência Técnica e Conserto de Portões

**ATENDIMENTO 24 HORAS**

9970-8045 / 9142-8249  
3699-7164



serralhariametalforte@bol.com.br



"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

**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 Proprietários e construtores  
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

**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](http://www.formularlimp.com.br) - [formular@onda.com.br](mailto:formular@onda.com.br)

CREA 92705-D



**Pinturas Dias**

**3209-7740 / 8838-5172**

[www.pinturasdias.com.br](http://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.