

Dom Bosco
ADMINISTRADORA

ESPECIALIZADA EM
ADMINISTRAÇÃO DE
CONDÔNIOS

(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 CONDÔNIOS

(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
- ✓ 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

EXPEDIENTE
Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Diretor:
Maurilei Ruggi

Comercial:
Nizete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
Cecilia Lima

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

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

FRANQUIAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDITORIAL

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.

Nossa Mensagem

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

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

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.

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

OBRIGAÇÕES

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

Pagamento até o dia 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

41 3151-6051
9603-9639

AGIL
Manutenção Predial

- 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

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.

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.

Financiamos sua obra em até 24x

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

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:

TECHNOGYM
ETIMPREX
CRUNCH
ajust

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
Engº.Civil Resp. Técnico: Nivaldo Mattos

- * Revitalização predial.
- * Lavagem com maquina 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.

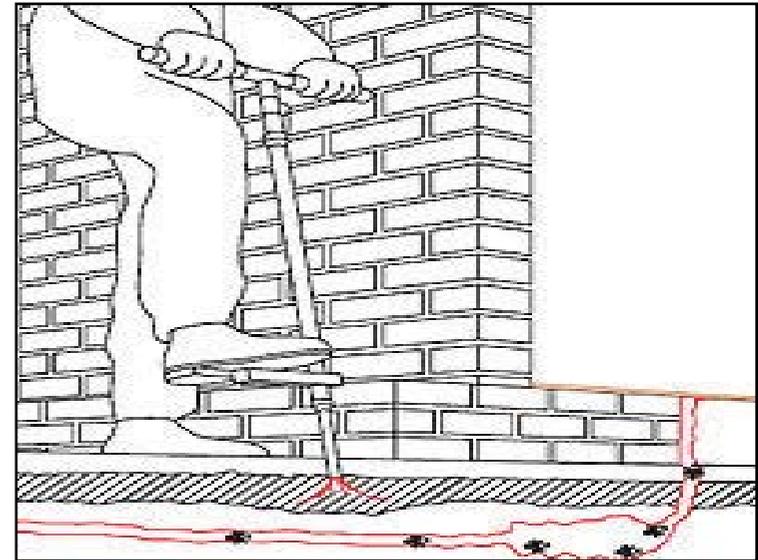
Limpeza e organização são princípios fundamentais para diminuir as chances de ter de lidar com pragas urbanas, incluindo não apenas os cupins, mas também ratos, formigas, baratas e escorpiões. Guardar entulhos como móveis velhos, caixas e outros objetos pode atrair esses animais. Por isso, é importante 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 inserta 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

<ul style="list-style-type: none"> • Regularização e legalização predial • Residenciais e Comerciais • Manutenção e Reforma • Projetos e execuções • Elétrica e Hidráulica • Impermeabilização • Cobertura • Fachada • Pintura 	<p>Solicite seu orçamento</p> <p>3010.4200</p> <p>3117.4200</p> <p>8709.3653</p>
---	---

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



QUALIDADE
 SERIEDADE
 GARANTIA
 COMPROMETIMENTO

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

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

3338-9553

contato@fenge.com.br [facebook/fengecwb](https://facebook.com/fengecwb)
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.simoes@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

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
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



Dom Bosco
ADMINISTRADORA

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA ESPECIALIZADA

AUDITORIA E COBRANÇA

(41) 3222-7045

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

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 tranquilidade? 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
Especialista em Antenas

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 Foços 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
CPC 943890-2

- * 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: www.soft-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 - predial@senoservicos.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

Presservice
MANUTENÇÃO PREDIAL

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

Atendemos no Litoral!

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

PRECISÃO
Engenharia e Reformas Ltda

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

3055-2423 / 9926-7093 / 9256-9731

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

TECNOARTE
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

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

INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE INDIVIDUALIZAÇÃO DE LEITURA HIDRÔMETRO

ATENDIMENTOS EMERGÊNCIAIS

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

SOLUÇÃO (41) 3362-3089
reparos & reformas

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

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

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

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
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

DUROCRYL
Fast Durocryl Products

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

due
CONSTRUTORA

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

Evidência
PINTURAS

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

3524-1112 / 9555-5500
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

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

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
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

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

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



Global Facilities



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

3343-7701 / 7812-9470

www.magglobal.com.br
comercial@magglobal.com.br

MULTI COR TINTAS

- * 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



PORTA CORTA-FOGO

CERTA BRASIL
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

Leo Pinturas

3117-6247

8423-3203

9107-3916

Grafiato e Textura
Pintura Predial
Lavagem de Fachada e Telhado

leopinturas12@hotmail.com

Apoio: **Suviril**



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 - formular@onda.com.br

CREA 92705-D


Pinturas Dias

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.