

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 191 - Setembro/15 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

BETA.C
ENGENHARIA
PROJETOS

CREA/PR - 58.477

ENGENHARIA PARA
CONDÔMIOS

VALORIZANDO SEU IMÓVEL

3010.4200 / 3117.4200
8709.3653

comercial@betaengenharia.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 DE 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 - Camaras 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 125.449

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 1996

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

O exercício da sindicância requer compromisso e responsabilidade daquele que decide colocar seu nome à disposição dessa missão. Administrar um condomínio requer jogo de cintura para lidar com relacionamentos interpessoais, problemas que surgem de última hora, instinto de preservação do patrimônio coletivo, bem como abnegação para - muitas vezes - abrir mão de um precioso tempo em que poderia estar tratando de assuntos de interesse pessoal.

Afora essas características, o síndico deve ter em mente a necessidade de estar sempre atualizado quanto às questões burocráticas que tangem a gestão do condomínio e, para isso, além de buscar informações, é preciso cercar-se de bons profissionais e isso inclui assessorias jurídica e contábil competentes. Caso contrário, corre-se o risco de enfrentar complicações na Justiça.

O sistema tribu-

tário brasileiro está em constante modificação e eis aí a razão pela qual é tão importante manter-se atualizado. Nos últimos meses, sobretudo, muitas regras que antes eram rotineiras foram alteradas. Uma delas diz respeito ao recolhimento de PIS/COFINS/CSLL, com a alteração da Lei 13.137/2015.

‘Enquanto no regime anterior, válido até o dia 21 de junho, a dispensa ocorria apenas para os pagamentos de valor igual ou inferior a cinco mil reais, atualmente não existe mais a regra pela qual era obrigatória a soma de todos os valores pagos no mês, para efeito de cálculo do limite de retenção, na hipótese de ocorrer mais de um pagamento no mesmo mês à mesma pessoa jurídica.

Os condomínios edilícios estão entre as atividades para as quais se aplica a nova norma. Os síndicos e seus assessores contábeis devem estar atentos ao pagamento de empre-

sas prestadoras de serviço de limpeza, manutenção, segurança, etc. Fica para o contratante a responsabilidade de aplicar a alíquota de 4,65% de retenção dos referidos tributos em qualquer nota fiscal com valor superior a R\$ 215,05.

O Jornal do Síndico está sempre alerta às novidades do universo condominial para levar aos seus assinantes e anun-

ciantes um material informativo de qualidade e atual, sempre buscando auxiliar o síndico e sua equipe na execução de uma gestão dinâmica e responsável. Acompanhe mais detalhes sobre a mudança na retenção de tributos em nossa matéria da editoria ‘Finanças’ e outros artigos nessa edição do JS. Boa leitura! Boa leitura!

Os Editores



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

INDICADORES

	Feb 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

- 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

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.

Como escolher um alarme?

Muito comuns em veículos e estabelecimentos comerciais, os alarmes fazem parte do “kit” contra roubos em condomínios. É possível encontrar vários deles no mercado, mas para cada ambiente tem um modelo especificado. Há alarmes para todos os bolsos.

Há diversos tipos de alarmes no mercado, que se diferenciam pela sofisticação e preço, principalmente. É possível optar por modelos simples – que podem ser encontrados até mesmo em hipermercados – ou por sistemas que oferecem monitoramento de segurança 24 horas, mais caros oferecidos por empresas especializadas. Caso queira a opção mais simples e barata, vale levar em conta um conselho: verifique cuidadosamente as características do local onde vai instalar o equipamento e as indicações do fabricante, para checar se a escolha é adequada. Há aparelhos com detector de presença, por exemplo, que serão acionados toda vez que houver movimento no ambiente. Eles são ótimos para detectar intrusos, mas disparam também à passagem de um gato. Se você tem o animal de estimação, esse não é o modelo indicado. A instalação de sensores em portas e janelas tam-

bém não impõe dificuldades.

Conheça alguns modelos:

- Alarme magnético de portas e janelas: pode ser fixado facilmente em portas e janelas, pois já vem com fita dupla face e bateria. É fácil para assustar intrusos ou para avisar que alguma janela foi aberta. O alarme normalmente é de 100dB e desliga-se automaticamente após 30 segundos. Possui chave liga-desliga.

- Alarme de janela que detecta vibração: indicado somente para janelas. Ele dispara sirene de até 100dB quando tiver alguma batida (vibração) na janela.

- Alarme magnético de porta com teclado: ao abrir a porta, quem entra tem um período de tempo (programável) para digitar o código secreto e desativar o alarme. Também pode ser usado como

campainha de abertura de porta. Pode-se programar o tempo que o alarme ficará tocando. Possui memória que informa, ao se desativar o alarme, se a porta foi aberta no período em que o alarme estava ligado.

- Alarme com sensor de presença: possui tecnologia de contagem de pulsos que previne alarmes falsos. Pode funcionar com bateria 9V ou fonte de alimentação (não inclusa). Permite conexão de sirene externa e uso de suporte direcionável de fixação. Possui teclado para programação de código secreto (até seis dígitos) e memória que informa, ao desativar o alarme, se a porta foi aberta no período em que o alarme estava ativado.

- Alarme de teto: protege todo o ambiente, pois possui cobertura de 360 graus. As funções armar, desarmar e botão de pânico são comandadas pelo controle remoto. Permite ligação de sirene externa.

- Anunciador de presença sem fio: em geral é

instalado para controle de entrada ou saída de pessoas, podendo levar a campainha sem fio onde quiser, num raio aproximado de 15 metros lineares. Possui também campainha para assustar intrusos.

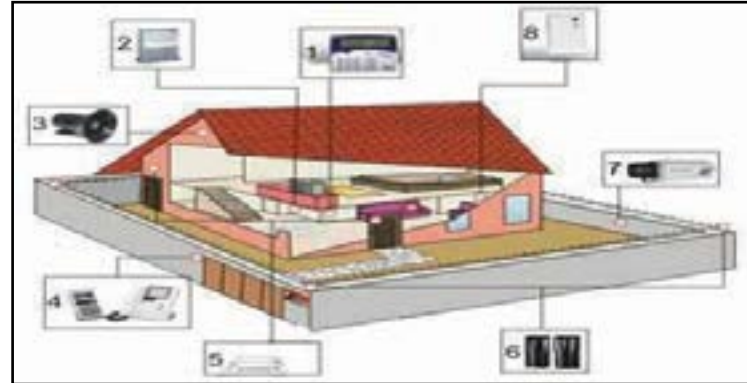
- Sistema de alarme sem fio: para até oito locais, com teclado iluminado, sirene interna de 110dB e várias funções programáveis, como função campainha, memória para intrusos. Pode ter acessórios como outros sensores. O kit inclui controle remoto e adaptador de 9V.

- Refletores com sensores de presença: existem

refletores alógenos que acendem automaticamente. Possuem controle manual e ajuste de tempo e sensibilidade. Seu alcance é de 120 graus.

- Interruptor automático de presença: ativa a iluminação ao detectar um movimento em um raio de 10 metros. Após uma duração regulável de 10 segundos a 10 minutos, apaga automaticamente a iluminação. Ainda é possível regular o funcionamento conforme o nível de iluminação ambiente (dia, noite, penumbra, etc.).

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico







ENGENHARIA ELÉTRICA
CREA/PR 76.580/D

Serviços especializados:

PARA-RAIOS

TERMOGRAFIA

CHECK-UP ELÉTRICO

PREVINA-SE CONTRA SITUAÇÕES PERIGOSAS!

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



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

Condomínios treinam porteiros contra arrastão

A violência contra condomínios é uma realidade verificada em todo o Brasil atualmente. Cercas elétricas, circuito de câmeras, alarmes e outros dispositivos tecnológicos já não são suficientes para intimidar os bandidos e os arrastões a prédios são cada vez mais comuns. Em face desse contexto, muitos condomínios estão buscando, além da tecnologia, o aperfeiçoamento da mão de obra.

Assaltos a edifícios no Umarizal, bairro de Belém (PA) viraram rotina. No início do ano um empresário de 36 anos foi morto a tiros dentro do próprio condomínio durante a fuga de um assaltante. O caso chocou a população, mas não impediu que, ao longo deste ano, várias outras invasões contra condomínios fossem registradas.

Esse cenário de criminalidade, entretanto, não

é exclusividade da capital paraense, pois se repete em diversas cidades brasileiras deixando traumas nas vítimas. Um levantamento do Sindicato da Habitação do Rio (Secovi-Rio) constatou que, em 90% dos casos, criminosos entram pela porta da frente, se fazendo passar por moradores ou disfarçados de entregadores e prestadores de serviço. Em 2014, foram registrados 1.305 crimes deste tipo no Rio de Janeiro.

Os disfarces de carteiro, entregador de comida, técnico de manutenção de telefonia ou televisão, funcionários da companhia de esgoto ou eletricidade são comuns. Outra forma que o bandidos encontram para acessar o condomínio é pelo portão da garagem. Muitos moradores têm o mau hábito de não fechar o portão ou demorar para fechar. Essa falha

muitas vezes é o espaço que o assaltante espera para adentrar o edifício e cometer crimes.

É fato que a criminalidade urbana é crescente e está cada vez mais próxima dos condomínios. Contudo, muitos roubos poderiam ser evitados com a adoção de medidas simples por moradores e funcionários. É por esse motivo que condomínios estão buscando treinar seus funcionários, especialmente porteiros, para agir na ameaça de assaltos.

O Senac (Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial) de vários estados são algumas das instituições que ofertam cursos voltados para profissionais de portaria. No curso o participante irá aprender sobre os cuidados com o patrimônio das empresas/condomínios; como controlar o fluxo de pessoas; como receptionar e orientar pes-

soas; como receber e distribuir correspondências, materiais e equipamentos de forma segura.

De acordo com Raimundo Castro, especialista em segurança patrimonial do Secovi-Rio, o bom preparo dos funcionários do condomínio é fundamental para que os instrumentos de segu-

rança sejam usados adequadamente e também para filtrar o acesso. "A segurança é baseada em um tripé: tecnologia, funcionários treinados e instalações adequadas. É uma corrente que arrebenta onde o elo é mais fraco. Geralmente, a falha é humana", afirma.

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:



pointsportfitness

www.pointsport.com.br

Rua Maranhão, 651 – Água Verde – Curitiba/PR

No banco dos réus:

Síndico pode ser juridicamente responsabilizado por má gestão

Não apenas as improbidades no âmbito da administração pública que são passíveis de punição judicial. A má gestão que prejudica os interesses coletivos do condomínio também pode levar o síndico e seus auxiliares a responderem na Justiça por seus atos.

Recentemente, o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga (DF) condenou síndico e subsíndico do condomínio do Edifício Residencial São José a pagarem, de forma solidária, a quantia de R\$ 3.300,43, acrescidos de correção monetária e juros legais, a título de reparação pelos danos causados ao não observarem os deveres firmados em convenção condominial.

Na defesa, os réus alegaram que todas as medidas questionadas (exclusão de juros e multas de taxas de condômino em atraso, realização de obras em áreas comuns e adiantamento de

valores a funcionários) foram estabelecidas de maneira correta, com autorização do escritório de contabilidade.

Ao analisar o feito, o juiz ressaltou que a atuação dos representantes dos condôminos “deve guardar estreita consonância com a convenção ou estatuto, de modo a se evitar adoção de atos incompatíveis com a norma de regência ou que, de algum modo, venha causar prejuízo ao próprio condomínio”.

Ele registrou que a exclusão de cobrança de multa e juros em decorrência de mora no pagamento de taxa condominial não se mostra possível dentro do regimento estabelecido. Quanto às obras realizadas, apesar da alegação de sua necessidade para fins de conservação da coisa comum, não há provas produzidas nos autos nesse sentido.

Por último, o juiz

considerou que “escapa dos deveres da administração adiantamento salarial em descompasso com regência trabalhista e com o estabelecido em convenção a funcionários do condomínio, cuja adoção da medida, assim como a primeira, se não constante no sistema legal, depende de autorização em Assembleia”. Dessa decisão, ainda cabe recurso.

Outro caso, ocorrido em São Paulo, também levou um síndico ao banco dos réus, acusado de apropriação indébita. A juíza Lilian Lage Humes, da 1ª Vara Criminal Central condenou um homem que ocupava o cargo de síndico do edifício onde morava e teria se apropriado de R\$ 22 mil pertencentes ao condomínio a prestar serviços à comunidade pelo período de um ano e quatro meses, além de pagar multa.

O síndico confessou o crime, dizendo que

na época dos fatos havia se separado de sua esposa, estava endividado e, por isso, decidiu se apropriar do dinheiro, com o intuito de repor a quantia posteriormente.

tituir o valor, mas antes que conseguisse completar o montante integral foi processado. Então, vendeu seu apartamento e pagou a dívida.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico





TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

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

Inverno é estação propícia à infestação de ratos

Pequenos, porém não inofensivos, a presença de ratos no condomínio pode trazer grandes preocupações. Isso porque além desses roedores prejudicarem móveis, fiações e outras estruturas, eles também são vetores de doenças que podem afetar principalmente pessoas mais suscetíveis a infecções, como crianças, idosos e gestantes. Durante o inverno, o cuidado na prevenção e combate a esses animais indesejados deve ser redobrado, pois as baixas temperaturas da estação colaboram para a sua proliferação.

As medidas de contenção de pragas urbanas, entretanto, devem ser cautelosas, visto que a utilização errônea de métodos para combater estas pragas urbanas pode resultar em intoxicação e até óbito de humanos e animais domésticos. Para evitar isso, o ideal é fechar contrato com empresas de credibilidade reconhecida, embora tenha de se

desembolsar um valor maior. Nesse caso, a economia nem sempre é um bom negócio, porque a contratação de profissionais negligentes pode acarretar consequências negativas.

É importante conhecer a dinâmica dos roedores domésticos para prevenir a sua presença. Eles buscam sempre comida e locais para procriar. Acumular lixo orgânico no condomínio por muito tempo aumenta a disponibilidade de alimento, o que atrai os ratos. Por outro lado, o costume de amontoar entulhos na garagem como jornais velhos, madeira, gesso, restos de obra, caixas de papelão e móveis deve ser combatido, pois esses locais acabam sendo ideais para os animais, que têm hábitos noturnos, construir ninhos e comecem a ter filhotes.

Os tipos mais comuns de roedores domésticos são os ratos e os camundongos, sendo que a principal diferença entre eles é o tamanho

e seus hábitos. Os camundongos costumam ser menores e ter pelo mais claro, enquanto os ratos são maiores e são mais comuns em residências e apartamentos, tendo pelos pretos ou marrons. As enfermidades transmitidas pelos roedores chegam a alarmantes 200 tipos de doença, como micoses, sarnas, tifo, salmonelose e leptospirose.

Tendo em vista os hábitos desses animais, a higiene e organização dentro do condomínio é o primeiro passo para evitar essa presença indesejada. No entanto, é possível que o prédio seja prejudicado por estar situado em um entorno urbano que favorece o surgimento de roedores, como bueiros, depósitos de lixo, dentre outros locais de atração. No caso de uma infestação mais grave, é preciso buscar ajuda profissional.

O procedimento de combate específico aos roedores é chamado de desra-

tização e envolve a utilização de produtos químicos de uso restrito e técnicas especializadas de controle. É possível fazer a desratização tanto de ambientes externos, como garagens, quanto internos, sendo que o trabalho deve ser realizado em ambos simultanea-

mente para evitar que os animais migrem de um local para o outro. É preciso ter em mente que esses são animais inteligentes e necessitam de métodos e produtos adequados para que o combate seja eficaz.

Jornalista é colaboradora 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-RJ - RECURSO INOMINADO RI 00704106620098190001 RJ 0070410-66.2009.8.19.0001 (TJ-RJ) Data de publicação: 25/04/2011
 Ementa: Relatório Trata-se de recurso inominado interposto pela autora da ação de conhecimento proposta em face do recorrido perante o VII JEC da Capital e foi julgada improcedente. Alegara a recorrente que o recorrido, na qualidade de síndico do condomínio do Edifício Coari, no Centro, teria descumprido diversos deveres como tal, razão pela qual pedia sua condenação ao ressarcimento de danos e obrigações de fazer. O recorrido se defendeu suscitando a ilegitimidade passiva da recorrente e negando os fatos, aduzindo que nenhum condômino reclamou de sua administração, que há ações propostas contra concessionária de abastecimento de água, que executou algumas pequenas obras aprovadas por assembleias e que a recorrente não comparece as assembleias porque esta inadimplente. Designada AIJ foi ela realizada por

Juiz Leigo. Em AIJ a recorrente arguiu exceção de suspeição contra a Juíza Leiga, que, não obstante, prosseguiu no ato colhendo provas e designando leitura de sentença, que, como mencionado, julgou improcedentes os pedidos, sendo o ato homologado pela Juíza Titular. Recorre a autora alegando cerceamento de defesa, postulando a reforma da decisão. Impugnou o recorrido o deferimento da gratuidade de justiça e contra-razoou postulando a manutenção do julgado. Era o relatório. Voto Preliminarmente, insta ratificar o deferimento da gratuidade de justiça. O patrocínio de diversas demandas pela recorrente, por si só, não afastam a presunção de sua hipossuficiência, eis que em muitos casos honorários dependem de êxito e em outros há patrocínio gratuito, não sendo demonstrada pela impugnante a concreta capacidade econômica da recorrente. Em sua sentença a n. Juíza Leiga afastou a suspeição alegando que não fora ela veiculada na forma do art. 304 do CPC e, por conta disto, não poderia pros-

perar. Ocorre que o art. 304 do CPC não afasta a possibilidade de arguição da suspeição a qualquer tempo - v. art. 305 do CPC -, e, em se tratando de JEC, a aplicação do art. 138, § 1º do CPC... TJ-ES - Apelação Civil AC 24960018927 ES 024960018927 (TJ-ES) Data de publicação: 31/03/1998
 Ementa: APELACAO CIVEL OBRIGACAO DE FAZER - UTILIZACAO DE AREA COMUM DE CONDOMINIO COMO GARAGEM - AUTO - RIZACAO PRECARIAPORSINDICO - QUESTAO NAO SUBMETIDA A ASSEMBLEIA GERAL - VIOLACAO DE CONVENCAO CONDOMINIAL - LEI 4.591/64 - INOBSERVANCIA - POSSE E DIREITO ADQUIRIDO AO USO DA AREA - INEXISTENCIA - EMBARGO DA OBRA PELO MUNICIPIO - LEGITIMIDADE - RETIRADA DA COBERTURA - DETERMINACAO ACATADA POR OUTROS CONDOMINOS - SENTENCA REFORMADA. A UTILIZACAO DE AREA COMUM EM CONDOMINIO, COM

A CONSTRUCAO DE COBERTURA PARA FINS DE USO COMO GARAGEM REQUER, NA FORMA DA CONVENCAO ESTIPULADA, A SUBMISSAO DO PEDIDO A ASSEMBLEIA GERAL, SENDO QUE A INOBSERVANCIA DE TAL REGULAMENTO, ALIADO AO DISPOSTO NO ARTIGO 10, IV DA LEI 4.591/64, IMPORTA A RETIRADA DA REFERIDA COBERTURA. AFASTA-SE O FUNDAMENTO DO EXERCICIO DA POSSE DE BOA-FE, UMA VEZ QUE OS ATOS DE MERA PERMISSAO E TOLERANCIA NAO INDUZEM A POSSE, A TEOR DO ARTIGO 497 DO CODIGO CIVIL. NAO HA DIREITO ADQUIRIDO AO USO DA AREA, QUANDO NAO OBSERVADO O DISPOSTO NA LEI 4.591/64, QUE VEDA AO CONDOMINO O EMBARCO DO USO DAS PARTES COMUNS, NORMA TAMBEM VIGENTE A EPOCA DA CONSTRUÇÃO DA COBERTURA. O MUNICIPIO E PARTE LEGITIMA PARA EMBARGAR A OBRA,

INDEPENDENTE- MENTE DE CONSTRUIR OU NAO PROPRIEDADE PARTICULAR. TENDO OS OUTROS CONDOMINOS, EM SITUAÇÃO EQUIVALENTE, ACATADO A DETERMINACAO DE RETIRADA DE COBERTURAS INDIVIDUAIS PELOSINDICO, NAO HA COMO FAZER CONCESSAO A RE, SOB PENA DE SE INSTITUIR, ENTRE IGUAIS, TRATAMENTO DE - SICAL. STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO ARE 892403 RJ RIO DE JANEIRO 0011459-16.2008.8.19.0001 (STF) Data de publicação: 25/06/2015
 Decisão: de obrigação de fazer pelo rito sumário proposta por condômino para o restabelecimento da parada do elevador...RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. CIVIL CONDOMÍNIO. MATÉRIA DE ÍNDOLE INFRACONSTITUCIONAL e gás acompanhado ou não por preposto do Condomínio e aos livros de reclamações e de ocorrências.



BETA.C
 engenharia projetos

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

Solicite seu orçamento

- Regularização e legalização predial 3010.4200
- Residenciais e Comerciais 3117.4200
- Manutenção e Reforma 8709.3653
- Projetos e execuções
- Elétrica e Hidráulica
- Impermeabilização
- Cobertura
- Fachada
- Pintura

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



FENGE 20 anos
 Projetos e Construções Cíveis Ltda

QUALIDADE
 SERIEDADE
 GARANTIA
 COMPROMETIMENTO

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

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

3338-9553
 contato@fenge.com.br

facebook/fengecwb
 www.fenge.com.br

Rua Mamoré, 339 - São Francisco

Novas regras de retenção do PIS/COFINS/CSLL

Síndicos e conselheiros devem ficar atentos quanto aos novos procedimentos previstos na legislação tributária vigente que atinge também os condomínios edilícios. Isso porque, com a alteração da Lei 13.137/2015, as atividades que estejam no rol das que são obrigadas a reter PIS/COFINS/CSLL em qualquer nota fiscal emitida pelo contratado com valor superior a R\$ 215,05, deverão aplicar a alíquota de 4,65% de retenção dos referidos tributos.

A referida Lei é resultante do projeto de lei de conversão da Medida Provisória 668/2015, foi publicada em edição extra do Diário Oficial do dia 22/06/2015 e reduz o limite para dispensa da retenção na fonte das contribuições sociais sobre prestação de serviços. Entre outras iniciativas, foram alterados os artigos 31 e 35 da Lei nº 10.833/2003, para reduzir o limite legal de dispen-

sa da retenção na fonte das contribuições sociais (CSLL, PIS e COFINS, conhecidas pela sigla CSRF no âmbito da Receita Federal do Brasil), incidente sobre os pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas de direito privado, pela prestação de serviços de que trata o artigo 30.

Esse artigo estabelece que “os pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas de direito privado, pela prestação de serviços de limpeza, conservação, manutenção, segurança, vigilância, transporte de valores e locação de mão de obra, pela prestação de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, bem como pela remuneração de serviços profissionais, estão sujeitos à retenção na fonte da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da COFINS e da contri-

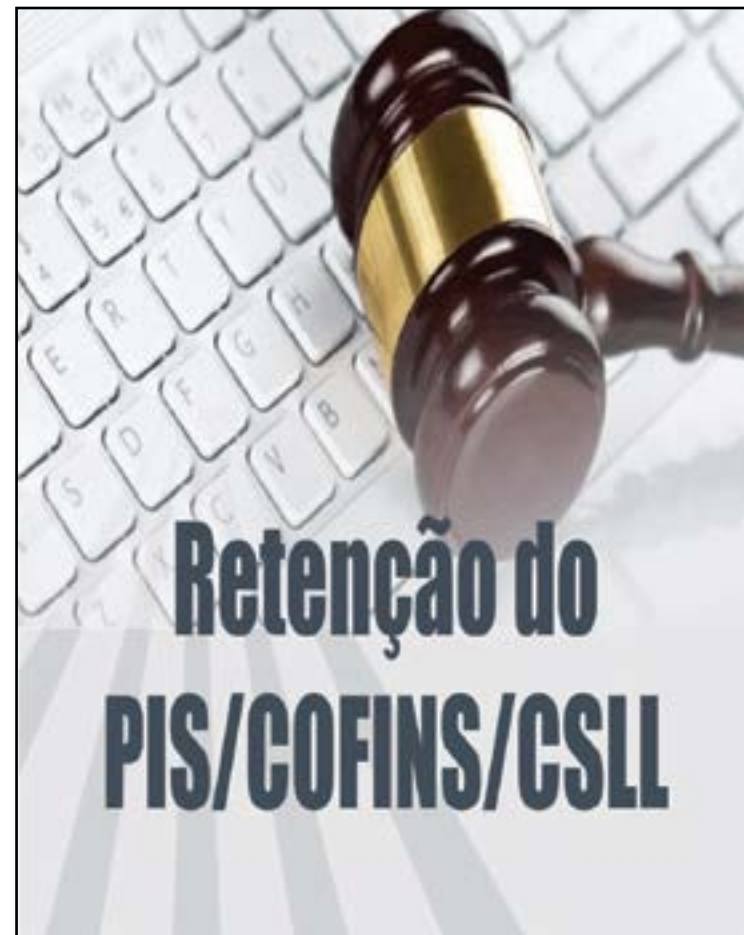
buição para o PIS/PASEP”.

O texto jurídico acrescenta ainda que o disposto neste artigo aplica-se inclusive aos pagamentos efetuados por: associações, inclusive entidades sindicais, federações, confederações, centrais sindicais e serviços sociais autônomos, sociedades simples, inclusive sociedades cooperativas, fundações de direito privado e, por fim, também se aplica aos condomínios edilícios.

É válido o comparativo de que, no regime anterior, válido até o dia 21 de junho, a dispensa ocorria apenas para os pagamentos de valor igual ou inferior a cinco mil reais. O síndico deve atentar para o fato de que, com as alterações, foi revogado o § 4º do art. 31 da Lei nº 10.833/2003, logo, não existe mais a regra pela qual era obrigatória a soma de todos os valores pagos no mês, para efeito de cálculo do limite de retenção, na hipótese de ocorrer mais de um pagamento no

mesmo mês à mesma pessoa jurídica, compensando-se o valor retido anteriormente.

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.odmmanutencaopredial.com.br

Sem desconto no salário

Saiba em que circunstâncias o trabalhador pode faltar sem ser penalizado

A regularidade na frequência é fundamental para uma boa avaliação do trabalhador. Isso porque ele está inserido em um fluxo de atividades no condomínio e, quando há ausência em um desses postos como porteiro, zelador ou auxiliar de serviços gerais, o andamento da rotina fica prejudicada.

Para coibir as faltas, são permitidas algumas penalidades por parte do patrão, como registrar advertência contra o funcionário ou mesmo descontar o valor equivalentemente proporcional ao dia perdido do salário do mesmo. No entanto, a legislação trabalhista vigente prevê circunstâncias especiais em que o trabalhador tem assegurado o seu direito de falta, e, portanto, não pode sofrer retaliações.

De acordo com o

artigo 473 da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), os funcionários celetistas têm direito a faltar ao serviço sem ter desconto no salário nem ter de compensar a ausência em outros dias de trabalho nas seguintes situações:

- **Morte de familiar**
São permitidos até dois dias consecutivos, em caso de morte cônjuge, pais, irmãos, filhos e netos. O mesmo pode se aplicar à pessoa que, declarada em sua carteira de trabalho, viva sob sua dependência econômica.
- **Casamento**
O funcionário que contrair núpcias pode se afastar por até três dias consecutivos de seu trabalho.
- **Nascimento de filhos**
O afastamento do trabalho

por cinco dias consecutivos é concedido em razão do nascimento de filho. No caso de se tratar de uma trabalhadora, há a licença maternidade.

- **Doação de sangue**
Em cada doze meses de trabalho, o trabalhador pode faltar um dia de serviço em caso de doação de sangue voluntária e devidamente comprovada.
- **Alistamento eleitoral**
O trabalhador tem direito a se afastar do serviço de até dois dias quando a justificativa for o alistamento eleitoral.
- **Vestibular**
O trabalhador celetista pode faltar nos dias em que estiver prestando vestibular para ingresso em instituição de nível superior, desde que comprove o fato.

- **Serviço militar**
No período de tempo em que tiver de cumprir as exigências do Serviço militar (comparecimento anual obrigatório, para apresentação da reserva ou em cerimônias cívicas), o funcionário pode justificar ausência no trabalho.
- **Comparecer à Justiça**
É tolerada a falta quando o trabalhador tiver compromissos

no judiciário, seja para comparecer a audiências como parte, testemunha ou jurado.

- **Participação em organizações**
É assegurado ao trabalhador o direito de se ausentar do trabalho para participar de eventos de entidade sindical, quando for representante.

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

Cobranças

Durante a comunicação entre síndico e condômino, é recomendável que recomendem que as correspondências (boletos, comunicados, multas, advertências e até recibos) sejam sempre endereçadas em nome do proprietário da unidade, mas aos cuidados do morador.

Esse procedimento é vital para resguardar o condomínio, pois em ações judiciais relacionadas a apartamentos alugados quem é responsabilizado é o dono do imóvel, e não o inquilino. Por esse motivo, é importante que o síndico ou administradora do condomínio mantenham atualizados os endereços dos proprietários das unidades. Mesmo se solicitada pelo proprietário, não é recomendada a alteração do nome do destinatário.

Auto de Vistoria dos Bombeiros

Ao iniciar um mandato, o síndico deve verificar a validade do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e ficar atento ao prazo de sua renovação. Trata-se de um documento que a corporação emite a cada três anos – para condomínios residenciais ou comerciais – confirmando que o local está em conformidade com as normas de segurança.

A vistoria avaliará itens como escada, rota de fuga, qualidade dos extintores e hidrantes, parte elétrica, geradores, etc. Edifícios com o AVCB vencido ou em fase de adequação às exigências dele podem ter dificuldade em receber dinheiro proveniente de seguro em caso de sinistros.

Destinação do lixo

Reduzir, reutilizar e reciclar. Esses são os três R que norteiam a atual tendência voltada para a sustentabilidade que já chegou também aos condomínios empresariais e residenciais. Trata-se de propostas para facilitar a prática de uso responsável de recursos naturais na vida cotidiana, através de campanhas de incentivo e conscientização dos condôminos.

Para alcançar máxima adesão é importante levar informação sobre o tema, o que pode ser feito através de correspondência ou cartazes em áreas comuns. É importante esclarecer, por exemplo, como deve ser feita a separação do lixo e quais itens podem ser reciclados.

Dos materiais plásticos, vidro, papel e metal, nem todos podem ir para o lixo comum. Estima-se que a prática da coleta seletiva venha a se tornar obrigatória em todo o país em breve. Atualmente ela não é, mas é interessante que essa noção comece a ser introduzida na dinâmica dos condomínios gradativamente.



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 À PARCELA MÍNIMA DETERMINADA PELO VALOR DA OBRA

Animais no condomínio: uma polêmica que persiste

Dos temas que dizem respeito à vida em condomínio, a permissão ou veto à presença de animais domésticos é, sem dúvidas, um dos mais polêmicos. Isso porque, ao longo dos anos, até mesmo os juristas divergem no entendimento dessa questão. Não existe consenso absoluto, fato que acaba gerando impasses que muitas vezes são levados às últimas instâncias jurídicas para que se chegue a uma conclusão.

Um caso recente, ocorrido no estado de Goiás, exemplifica a questão. Apesar da proibição do condomínio, o juiz da 3ª Vara Cível da comarca de Rio Verde permitiu que um morador mantivesse no condomínio seu animal de estimação e declarou nula a Cláusula 20 do Regulamento Interno do Condomínio Residencial Villa Verde, que proibia “a permanên-

cia ou trânsito de quaisquer espécies de animal”.

Além disso, o magistrado determinou que o condomínio se absteresse de aplicar notificações, multas e quaisquer penalidades ao condômino em relação a casos envolvendo a permanência de seu cachorro da raça Pinscher no prédio, com o entendimento de que o cão não oferece risco aos demais moradores por ser vacinado e apresentar perfeitas condições de saúde, segundo atestado por médico veterinário.

Não são raras as vezes em que conflitos relacionados à presença de animais de estimação são levados à Justiça, pois muitos condomínios preservam em seus regimentos internos cláusulas proibitivas acerca disso. A arquiteta Marina Cavalcante enfrentou esse problema ao se mudar de uma casa para um edifício em

João Pessoa (PB). “Em 2014, tive meu cachorro barrado no prédio e levei a questão a um juizado de pequenas causas, onde fui desaconselhada a prosseguir confrontando as regras do condomínio e, por fim, doei meu animal a um familiar”, conta.

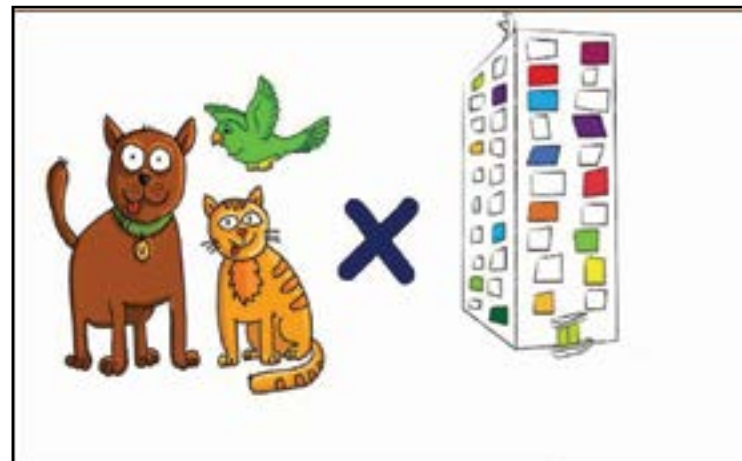
O caso da arquiteta se mostra uma exceção na tendência dos últimos anos, que tem sido o consentimento da Justiça em relação aos pets. A Constituição Federal e o Código Civil (que estão acima de qualquer convenção de condomínio) garantem ao indivíduo o direito de desfrutar livremente de sua unidade condominial e das áreas comuns, desde que isso não represente, comprovadamente, uma ameaça à segurança, ao sossego e à saúde dos outros condôminos. Assim, a posse de animais em princípio é livre, pois decorre do direito à propriedade, à liberdade, à

vida e à proteção do animal.

Contudo, há de se ter bom senso por parte dos donos. A ProAnima (Associação Protetora dos Animais do Distrito Federal) faz alguns direcionamentos: “o bom senso envolve atitudes como manter boa higiene; passear para diminuir o estresse (sempre com coleira e guia); evitar o uso do elevador social; não permitir que seu animal suje as áreas comuns

e, se isso acontecer por acidente, providenciar a limpeza o mais rapidamente possível; lidar responsabilmente com quaisquer comportamentos que possam causar incômodo justificado aos vizinhos (latidos ou miados excessivos, por exemplo); não deixar que seus cães pulem nas pessoas e respeitar quem têm medo deles”, orienta.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



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

Banco Central define data para o Fim da Cobrança de Boletos sem Registro

A partir de Janeiro de 2017, os boletos de cobrança bancária serão obrigatoriamente registrados pelo beneficiário no banco emite. Na prática isto significa que nenhum boleto bancário poderá ser emitido sem a vinculação do pagador com CPF para pessoas físicas e CNPJ para as pessoas jurídicas, como acontece atualmente.

A circular No 3.656/2013 emitida pelo Banco Central do Brasil, criou um hiato de 4 anos para a transição definitiva, e visa basicamente padronizar os boletos deixando-os com uma linguagem mais simples. Vale lembrar que, sempre que o governo quer "simplificar", complica a vida de todo mundo.

Atualmente 80% dos boletos emitidos pelos condomínios não tem registro bancário, isto se justifica pois a adesão pela modalidade "sem registro" é mais barata (cerca de 50% menos onerosa) e com um controle eficiente por parte da administradora e do síndico, evitam-se problemas na identificação das receitas, desonerando ainda o caixa do condomínio.

As principais mudanças referentes à emissão dos boletos com registro são as seguintes:

- 1- O termo "CEDENTE" passa a se chamar "Beneficiário";
- 2- O termo "SACADO" passa a se chamar "PAGADOR"; e:
- Os boletos devem conter obrigatoriamente:
- 3- Nome e CPF ou CNPJ do Beneficiário;
- 4- Endereço do Beneficiário;
- 5- Nome e CPF ou CNPJ do Pagador;
- 6- Valor e data de vencimento.

Não será mais permitido gerar boleto sem valor e sem data de vencimento. Através do cronograma abaixo, o Banco Central vem gradualmente implementando as mudanças previstas na circular, que necessariamente precisam de readequações por parte dos condomínios, a fim de evitar problemas no recebimento das taxas condominiais.

Cronograma de Transição adotado pelo Banco Central data Ação Bancária

Junho/15 Cessar a oferta da Cobrança sem Registro para novos clientes e atuais
 Agosto/2015 Início da operação da base centralizada de beneficiários
 Dezembro/2016 Término da migração das carteiras de Cobrança sem Registro para registradas
 Janeiro/2017 Início da operação da base cen-

tralizada de títulos conforme Circular 3.656/13 Sem dúvida nenhuma a nova determinação já preocupa bastante os síndicos e condomínios especialmente quanto à obrigatoriedade de lançamento do CPF ou do CNPJ na origem de emissão dos boletos.

O impacto administrativo direto para os síndicos e gestores condominiais, se dará na clara necessidade dos condomínios em manter um cadastro de condôminos muito mais atualizado, evitando a eventual possibilidade de não se emitir o boleto da taxa condominial ao condômino pagador, em virtude da obrigatoriedade da vinculação do CPF do condômino no boleto, e os bancos certamente irão rejeitar o pagamento caso todas as instruções não estejam completas.

Outro detalhe importante e relevante para os síndicos, são aqueles que envolvem diretamente os inquilinos e as imobiliárias. A política administrativa do condomínio deverá ser firme e determinar de forma clara, qual informação será vinculada no boleto. Vejamos alguns exemplos práticos: os inquilinos vão exigir que seu CPF conste no boleto porque senão eventualmente podem se negar a pagar com

outro CPF. Por outro lado as imobiliárias defendendo os interesses dos proprietários, certamente irão solicitar aos síndicos e condomínios que conste o CPF do dono do imóvel no boleto para efeito de informação junto imposto de renda.

E quando houver cobrança de taxa extra? Os condomínios terão que emitir um boleto da taxa condominial para o inquilino referente às despesas ordinárias, e outro boleto de taxa extra referentes às benfeitorias com cadastros diferentes? Dificuldades à vista, com certeza.

O maior problema enfrentado pelos síndicos consiste na atualização cadastral por parte dos condôminos. Na maior parte dos casos, quando os síndicos distribuem um cadastro para atualização de dados ao condômino, 20%(vinte por cento) os devolvem preenchidos, ou seja, a grande maioria não dá a menor atenção ao cadastro.

Uma das saídas viáveis administrativamente para solucionar a falta de informações proveniente dos condôminos quanto aos dados cadastrais, seria o requerimento das certidões de ônus reais junto ao cartório de registro de imóveis da região, que possibilita ao síndico a in-

formação dos documentos pessoais dos proprietários, viabilizando a cobrança registrada.

Evidentemente que, em muitos casos alguns imóveis são vendidos não sendo averbados no registro de imóveis pelo comprador, todavia para se iniciar uma busca pelas informações, seria um bom começo. Infelizmente as certidões irão custar ao caixa o condomínio, entretanto soluciona-se a emissão dos boletos vinculados.

Com a mudança da forma de cobrança dos boletos e a inserção de novas informações, o cadastro das unidades é de fundamental importância neste contexto. Como já dito, os condôminos dificilmente devolvem os cadastros com as informações cadastrais, fato este que trará aos síndicos grande desgaste na geração completa dos boletos das taxas condominiais.

A única certeza que temos neste momento é que, haverá muito mais trabalho para as administradoras e muito desgaste emocional para os síndicos junto aos condôminos, em especial quanto ao detalhamento de informações, e consequentemente futuras dificuldades na elaboração e emissão dos boletos, podem aguardar!

Jornalista é colaborador do Jornal do Síndico

Síndico, seu condomínio tem inadimplência?

Fazemos a cobrança. Fale Conosco!

Inove

EXCELÊNCIA EM COBRANÇA CONDOMINIAL



Cobrança de
taxa condominial

inovecobranca@hotmail.com (41) 3026-2130 / 9602-3337

Classsíncindico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
SÍNDICO PROFISSIONAL

COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS

(41) 3222-7045

www.administradoradombosco.com.br

EficaZ 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@eficzcondominios.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 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
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 Gutstein, 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



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

mrxfanutencaopredial@gmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL



Presservice
MANUTENÇÃO PREDIAL

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

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

Atendemos no Litoral!

MANUTENÇÃO PREDIAL



- ▀ 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



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

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

INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE INDIVIDUALIZAÇÃO DE LEITURA HIDRÔMETRO

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



SOLUÇÃO (41) 3362-3089
reparos & reformas

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

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

SELO ABNT ILUM. 2014




ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

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

Entre em contato e solicite seu orçamento

3010.4200
3117.4200
8709.3653

comercial@betacengenharia.com.br
www.betacengenharia.com.br

andre perry arquitetura + desde 1995

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

rua jaime balão nº 765
curitiba-Pr

AVALIAÇÃO PERÍCIA
FISCALIZAÇÃO
REFORMA gerenciamento
obras
INSPEÇÃO PREDIAL
REGULARIZAÇÃO



Global Service Reformas
Tecnologia em Construção Civil

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

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



Engenharia e Manutenção Predial

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

3521-7807
9626-0020
8480-0395

mebengenhariaemanpredial@yahoo.com.br

PINTURAS



Há 38 anos atendendo Curitiba!

Pintura Predial * Lavagem Predial
Grafiteo / 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



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

CONSTRUTORA

FALE COM NOSSO ENGENHEIRO E SOLICITE SEU ORÇAMENTO.

R. Francisco Rache, 543 - Cep 80420-130
Batei - Curitiba - Paraná
Fone: (41) **3342-1210**
e-mail: guilherme@construtoradue.com.br



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



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



Engenharia e Reformas Ltda

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

3055-2423 / 9926-7093 / 9256-9731
www.aprecisao.com.br - contato@aprecisao.com.br



Gestão de Obras e Serviços LTDA.

"Opção para um ótimo atendimento"

3308-5100
9757-9781

www.phtconstrutora.com.br
pht.contato@gmail.com

CONSTRUÇÃO

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

SERRALHERIA

Estruturas Metálicas
Grades
Guarda Corpos
Portões
Coberturas
Policarbonatos

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



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

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

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: Suvil



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

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



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.magglobal.com.br
 comercial@magglobal.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

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.