

**Grupo MEGA**  
 PORTARIA \* SEGURANÇA  
 ZELADORIA \* JARDINAGEM \* RECEPÇÃO  
 (41) 3013-1250  
 www.megacleanservicos.com.br

8.000 exemplares  
**Jornal do Síndico**  
 A informação dirigida  
 Distribuição Gratuita  
 Ano XVII - Edição 196 - Fevereiro/16 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

**SERTEC**  
 Engenharia  
 Qualidade, preço ou prazo?  
 Na dúvida fique com os três!  
 (41) 3343-6275  
 www.sertecengenharia.com.br

**10 ANOS**  
**WCA**  
**ENGENHARIA**  
 ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

**ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS**  
 (41) 3015-7300 / 9195-1173  
 www.wcaengenharia.com.br - atendimento2@wcaconstrucoes.com.br



Foto: PMC

**HP**  
 Vendas - Instalação - Consertos de moto bombas dos mais conceituados fabricantes do país.  
 Quadros de Comando - Automações  
 (41) 3524-6165 / 0800-601-6165  
 (41) 8814-0064 / (41) 9975-6138  
 www.hpbombas.com.br  
 Atendimento condominial, residencial e industrial

**Samir Mattos**  
 PROBLEMAS COM INADIMPLÊNCIA?  
 Reduza em até 100% a inadimplência do seu condomínio sem custo!  
 Contate-nos e saiba como!  
 (41) 3011-3715  
 www.samirmattos.com.br  
 \*Direito do Trabalho \* Direito Condominial\*  
 \* Cobrança \* Assessoria Jurídica\*

**M.G.F.**  
 Construção - Manutenção  
 Reformas - Telhados  
 Elétrica - Hidráulica  
 Impermeabilização  
 Há 30 anos construindo sonhos!  
 3267-6218 | 9783-8006 | 9942-2540

Sua Gestão com Segurança **Marmo** CONDOMÍNIOS  
 Administradora de Condomínios,  
 Síndico Profissional e Muito Mais.  
 contato@marmocondominios.com.br | 41 3069-5656

**ServenCan**  
 Elétrica e Hidráulica  
 3367-1228  
 (PLANTÃO) 9639-2576  
 8470-9549  
**LOCALIZE O VAZAMENTO DE ÁGUA SEM QUEBRAR PISOS E PAREDES**  
 Conserto, manutenção em Elétrica e Hidráulica.  
 Desentupimento.  
 www.servencan.com.br

**EXCELENCIA**  
 Reparos e Manutenções  
**ÇAÇA VAZAMENTO**  
 Elétrica e Hidráulica  
 Manutenções Preventivas  
 Pinturas - Telhados  
 Impermeabilização  
 3369-2994 / 9997-8371  
 agendamentoexcelencia@gmail.com

**Ernest Gardemann**  
 Contabilidade & Condomínios  
 3020-7800  
 Administração de Condomínios  
 Contabilidade Especializada  
 Auditorias e Cobranças  
 www.egconsult.com.br

**PREDIAL**  
 Especializada em calhas e telhados.  
**CONSTRUÇÃO MANUTENÇÃO REFORMAS DE TELHADOS**  
 predial.calhas.telhados@hotmail.com  
 3058-0539 / 3084-5078 / 9633-7772

# Nossa Mensagem

# EDITORIAL

Ano novo, síndico novo? Nem sempre. Mas uma pesquisa de uma administradora de condomínios indicou que pelo menos 1/3 ou cerca de 34% dos condomínios residenciais de São Paulo - maior cidade do Brasil e, consequentemente, maior número de edifícios - irá eleger novos representantes ainda no primeiro trimestre de 2016.

A troca de mandatos deve obedecer a todos os trâmites legais que vai desde a convocação, a apresentação de chapas, eleição em assembleia e, enfim, posse. Quando feita da maneira legal, a transição de um síndico para outro é salutar para o condomínio, pois dinamiza e injeta nova energia na administração.

Assim como em qualquer democracia, a alternância de poder é o princípio fundamental para combater possíveis excessos e tendências au-

toritárias. Não há mais espaço nos dias de hoje para o "síndico ditador". Os condôminos são mais bem informados, conhecem seus direitos e sabem muito bem o que esperar e exigir de um síndico. Aquele que põe seu nome à disposição para esse cargo deve ter em mente que necessitará exercitar o diálogo, pois nenhuma gestão centralizadora é benéfica.

Outro dado levantado pela administradora Lello de São Paulo demonstra que a população que vive em condomínios almeja mudanças e ultimamente vem apostando na troca de síndicos como estratégia. Se na década passada, cerca de 90% dos síndicos conseguiam se reeleger, esse número hoje reduziu a 70%. Tal fato ainda é significativo de que muitos síndicos conseguem estender seu mandato, porém a tendência

vem sendo a alternância.

Trazemos essa reflexão acerca da "hora de passar o bastão", ou seja, transmitir o cargo de síndico adiante na editoria "Seu condomínio". Na seção de "Administração" também abordamos o tema, focando na necessidade de se repassar em ordem todos os documentos pertinentes ao condomínio ao gestor seguinte.

Confira dicas de como separar, categorizar e organizar documentos importantes. A organização é

uma das qualidades essenciais do bom síndico. Administrar um condomínio exige processos burocráticos e gera uma quantidade razoável de documentos, comprovantes, contratos, balancetes, notas fiscais... Tudo isso deve ser armazenado com cautela e responsabilidade.

Confira essas e outras matérias inspiradoras na nossa edição de Fevereiro. A todos os nossos leitores, desejamos um ótimo e produtivo mês! 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. Átila Gadelha Marcelo  
OAB/BA 24.542

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

#### FRANQUIAS:

ABC Paulista/SP - 11 4509.5853  
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 3053.9884  
recife@jornaldosindico.com.br

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

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

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

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

## INDICADORES

	Ago 15	Sep 15	Out 15	Nov 15	Dez 15	Jan 16
IGP-M (FGV)	0,28	0,95	1,89	1,52	0,49	1,14
INPC (IBGE)	0,25	0,51	0,77	1,11	0,90	
TR	0,18	0,19	0,18	0,13	0,23	0,13
TJLP (%)	0,65	0,65	0,58	0,58	0,58	0,62
CUB/Pr	0,17	0,20	0,28	0,26	0,15	0,13

### OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão - comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 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 do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado.

Deduções:

- 1) R\$189,59 por dependente;
- 2) R\$1.499,15 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
- 3) Pensão alimentícia;
- 4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

### GPS

20% Sobre a Folha, como parcela do condomínio: 2% (com aplicação do FAP\*, cai para 1%), 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\$725,02 = 37,18 / Até R\$1.089,72 = 26,20 (FAP\*: é o FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO, que pode variar de 0,5 a 2,00%, para condomínios e sempre 0,5).

### IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota	A deduzir
Até R\$1.903,98		
De R\$1.903,99 até 2.826,65	7,5%	R\$142,80
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$354,80
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$636,13
Acima de R\$4.664,68	27,5%	R\$869,36

### CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)\*\*

Salário	Contribuição
Até 1.399,12	8,0
De 1.399,13 até 2.331,88	9,0
De 2.331,89 até 4.663,75	11,00

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não haven do expediente bancário prorrogado o prazo para o 1º dia útil seguinte. A partir desse vencimento, multa de 0,33% ao dia, com limite de 20%, juros 1% + Selic acumulada. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

\*\* Alí- quotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%



### Projetos

Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural, civil, fachadas

### Construções

Manutenção: para raio, gás, hidráulica, elétrica

Eng Fábio Xavier (41) 9599 2630  
Eng Cristian Thurmann (41) 9638 4197



obrativa@yahoo.com.br  
(41) 3058 5680

# Trabalho em altura requer equipamentos próprios e vigilância

Limpeza de fachadas e varandas, vistorias e mesmo alguns reparos na parte externa do condomínio exigem que um funcionário fique suspenso no ar por alguns minutos ou horas. Tal atividade apresenta riscos e, portanto, deve ser desempenhada com o máximo de cautela.

É obrigação da administração do condomínio fornecer os equipamentos de proteção necessários à realização da tarefa, caso esteja sendo feita por um funcionário próprio: Ascensor de punho, cinto paraquedista, magnésio (diminui a umidade das mãos) e mosquetão de aço.

Mesmo quando o serviço é prestado por uma empresa terceirizada, o síndico deve estar vigilante quanto às normas de segurança e exigência de equipamentos, uma vez que ele

pode ser chamado a compartilhar a responsabilidade por possíveis acidentes de trabalho que venham a ocorrer.

De acordo com a legislação vigente, o trabalho em altura é caracterizado como toda a atividade realizada acima de dois metros do nível inferior, na qual haja riscos iminentes de queda. O Ministério do Trabalho exige uma série de obrigações para patrões e empregados que exercem atividades nestas condições. É indispensável que o profissional seja capacitado para a função, por meio de cursos e treinamentos reconhecidos.

O trabalho em altura é regulamentado pela norma regulamentadora nº 35 (Trabalho em Altura) do Ministério do Trabalho e Emprego, que estabelece os requisitos mínimos e as medidas

de proteção. Tais requisitos e medidas envolvem o planejamento, a organização e a execução, de forma a garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores envolvidos direta ou indiretamente com esta atividade.

Há uma hierarquia simples de medidas de controle que serve para eliminar riscos de queda em altura. Essa hierarquia deve ser seguida sistematicamente de forma que a pessoa que esteja no controle do trabalho deva: usar o equipamento de trabalho em altura para evitar quedas; verificar se o equipamento de superfície/acesso em uso é estável e forte o suficiente para suportar o peso do trabalhador e de qualquer equipamento; realizar o trabalho tanto quanto possível a partir do solo, como montar estruturas e levantá-las

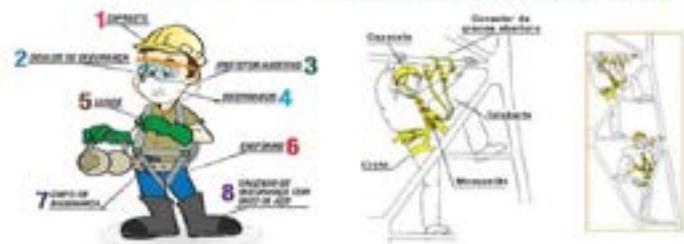
na posição de meios de elevação; tomar precauções quando se trabalha em ou perto de superfícies frágeis, como por exemplo, em uma cobertura simples de telhados, para evitar uma queda ou para minimizar a distância e as consequências no caso de uma queda; garantir que os trabalhadores possam chegar com segurança até onde forem trabalhar em altura e também considerar os procedimentos de evacuação

e salvamento de emergência; escolher o equipamento mais adequado para o tipo de trabalho que está sendo feito; fornecer proteção contra queda de objetos; certificar-se de que o equipamento utilizado para trabalho em altura está bem conservado e inspecionado regularmente.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

## NORMA REGULAMENTADORA 35

### EPI - EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL PARA TRABALHO EM ALTURA




Serviços especializados:

**PARA-RAIOS**  
**TERMOGRAFIA**  
**CHECK-UP ELÉTRICO**

**PREVINA-SE CONTRA SITUAÇÕES PERIGOSAS!**

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



Engenharia e Arquitetura

Especializada em  
**Manutenção Predial**  
CREA 41831

- Limpeza e Revitalização de Fachadas
- Pintura e Textura Predial
- Limpeza de Fachadas de Vidro
- Impermeabilizações
- Reformas e Construções
- Colocação e Manutenção de Pastilhas
- Telhados
- Laudos Técnicos

Todos os serviços são acompanhados por responsável técnico com ART. Os funcionários são registrados e possuem ampla experiência.

41 **3272-3517** [www.acaoengarq.com](http://www.acaoengarq.com)  
[acao@acaoengarq.com](mailto:acao@acaoengarq.com)

Financiamos sua obra em até 24x

# Verão não é sinônimo de dengue

*Boa parte dos casos de dengue no Brasil ocorre em condomínios. Tal constatação é um alerta para síndicos e condôminos, já que é preciso afastar todas as possibilidades de uma nova epidemia este ano. Veja as novas “armas” contra o mosquito*

No último sábado do mês de novembro de 2004 (29/11) foi realizado o “dia D” do combate à dengue, em todo Brasil.

A mobilização nacional envolveu tanto autoridades governamentais (federais, estaduais e municipais) quanto a organizações da sociedade civil, com o mesmo objetivo: evitar uma nova epidemia, nesse verão.

A chegada do calor e a possibilidade de ingresso de um novo tipo de vírus – o tipo 4 – são motivos de sobra para que todos engatilhem suas armas contra o Aedes aegypti. No Rio de Janeiro, esses motivos são ainda mais fortes. Líder nacional, no verão passado, em número de casos confirmados de todos os tipos de dengue, o Estado

também conquistou o triste título de campeão em número de mortes causadas pelas picadas de mosquitos infectados.

Assim sendo, síndicos e gestores prediais tem um papel estratégico no combate a um mosquito cujos focos estão, em 90% dos casos, dentro das casas e condomínios. A população pode e deve atuar e não é possível ficar apenas aguardando a visita do agente de saúde, a cada dois meses. As autoridades recomendam que os síndicos promovam “vistoria diária” pelos funcionários do condomínio. A extensa lista inclui caixas d’água com tampa danificada, bromélias em área sombreada, retenção em cacos de vidro sobre muros, pneus, garrafas quebradas, lixo sem o devido acondicionamento,

acumulo de água sobre as canaletas da garagem, pratos de vasos de plantas. O segredo é olhar com olho de quem quer achar, mesmo. Uma simples casca de ovo, uma tampinha de garrafa já são criadouros.

## Ações diferenciadas

Para cada situação, há pelo menos uma solução alternativa. Durante anos pensaram que o fumacê era suficiente para combater o Aedes. Hoje sabe-se que o combate só será eficaz com a mobilização do cidadão comum, a partir do seu domicílio. As lições de última epidemia não foram em vão. Sendo assim alguns síndicos autorizam colocar querosene semanalmente nas canaletas da garagem. Mas no lugar de querosene também

podem ser usados sal, creolina, detergente, óleo queimado etc. Da mesma forma, retirar bromélias de áreas sombreadas e colocá-las ao sol tem o mesmo efeito de colocar uma colher de chá com água sanitária (diluída em 1 litro de água): modifica-se o ambiente do Aedes aegypti, matando-se as larvas.

Outra dica é pôr areia nos muros cujo cacos de vidro – com o objetivo de evitar invasões – acumulam água de chuva e formam criadouros do mosquito da dengue. Areia também pode ser a solução para a água parada em pratos de vasos de plantas dos prédios.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



**IMPERMEABILIZAÇÃO?**

**SERTTEC**  
Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA



www.serttecengenharia.com.br

**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’águas e sistemas
- Colocação de Paver
- Pintura Epoxi em pisos e Quadras Poliesportivas

**FINANCIAMENTO**  
ATE 24x

**EMPRESA CERTIFICADA NR35**

**Faça seu orçamento sem compromisso**

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

Financiamento sujeito a aprovação do crédito

# Exposição de lista de devedores pode gerar indenizações ao condômino constrangido

A inadimplência é, sem dúvidas, o maior problema enfrentado por síndicos de condomínio e neste ano, com o agravamento da crise econômica, os números de devedores devem subir consideravelmente. Para reverter essa situação, a cobrança deve ser feita para conduzir o inadimplente ao pagamento de seus compromissos pendentes. Isso pode e deve ser feito. Contudo, é preciso verificar a forma como esse chamamento é feito.

Expor publicamente a condição de inadimplente, perante a lei, é interpretado como um constrangimento e o síndico pode ser responsabilizado e penalizado judicialmente por isso. Portanto, a cautela e o bom senso são essenciais nesses casos. Ainda que haja pressa para se receber os débitos,

o síndico não deve evitar os excessos para não ter de responder por isso no futuro.

Igual cuidado deve ser tomado na hora de dar baixa nos pagamentos efetuados. Não são incomuns os casos em que a administradora de condomínios ou o próprio síndico realizam cobranças indevidas. Ou ainda o pior: chegam a negatar o nome de condôminos adimplentes em órgão de proteção ao crédito como SPC e Serasa por engano.

No ano passado, a 4ª Câmara Civil do TJ desconstituiu sentença e julgou extinta, sem análise do mérito, ação de demanda proposta por morador de um edifício que buscava indenização por danos morais de uma empresa prestadora de serviços condominiais, após ter seu nome lançado em lista de deve-

dores afixada no hall do edifício onde reside. Ele demonstrou nos autos estar com as contas rigorosamente em dia.

A decisão do TJ levou em consideração a ilegitimidade passiva da empresa – deveria figurar nesse polo o síndico ou mesmo seus conselheiros. “A elaboração de documento contendo a informação equivocada de que o autor está inadimplente não se confunde com a sua fixação em área pública do prédio”, distinguiu o desembargador substituto Jorge Luis Beber, relator da matéria.

A decisão da câmara destacou que o contrato do condomínio com a empresa é para a prestação de serviços contábeis, sem nenhuma referência a administração condominial. “Se dano houve à honra e à imagem do autor em razão da fixa-

ção da relação de devedores em área pública, esse se deveu à conduta adotada pelos gestores do condomínio edilício”, reiterou Beber. A decisão foi unânime (Apelação Cível n. 2015.024784-8).

O ônus nesse caso recaiu totalmente no síndico por ter feito uma divulgação pública identificando o condômino erroneamente como inadimplente, gerando um constrangimento.

*Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico*





**TERNISKI**  
Obras Especiais Ltda  
CREA - 89758/D-PR



15 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](mailto:terniski@gmail.com) - [www.terniski.com.br](http://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](http://www.excalibuirengenharia.com.br)**

## Animais em condomínio: permitidos, porém com bom senso

Um tema polêmico no universo da vida em condomínio sempre foi a presença de animais de estimação. A legislação brasileira permite que os condôminos criem seus pets, logo, nenhuma convenção particular de condomínio pode se sobrepor à lei nacional. É o que defende a maioria dos juristas quando questionados sobre o assunto.

Contudo, essa permissão possui restrições. Segundo o artigo 1.336 do Código Civil, legislação vigente para os condomínios no Brasil, é dever do condômino “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação e não utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”. Ou seja, pode-se criar um animal de estimação desde que ele não ofereça riscos ou perturbe o conforto dos vizinhos.

O bom senso sempre

é a melhor regra a ser obedecida, mas às vezes alguns limites são excedidos e o caso pode parar na Justiça. Foi o que ocorreu em São Paulo, quando a 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça (TJSP) manteve decisão da 4ª Vara Cível Central da Capital, obrigando um morador de condomínio a reduzir o número de cães que vivem em seu apartamento (cinco cães), sob pena de multa diária de R\$100 em caso de descumprimento.

Foi permitida a permanência de dois animais, desde que observadas as regras do local. O condomínio ingressou com a ação judicial após diversas reclamações de moradores. O dono dos animais alegava que as reclamações seriam fruto de desavenças pessoais e que os cães só latiam quando provocados.

De acordo com o desembargador Nestor Duarte, relator do recurso, o barulho

excessivo provocado pelos cinco cachorros foi confirmado por outros moradores e consta, inclusive, da assembleia que aprovou regras e condutas para permanência de animais de estimação nos apartamentos. “O fato é que o réu veio recebendo advertências e multas para solucionar o problema do barulho produzido por seus cães desde 2010, sem tomar providência efetiva”, afirmou o magistrado.

Histórias como essa demonstram o quão conflituosa pode ser a convivência em condomínio quando os moradores não pensam no coletivo e não se põem no lugar do próximo. Animais são permitidos em condomínios? Sim. Possuir um pet requer compromisso e responsabilidade por parte do dono.

Antes de comprar ou adotar um é preciso refletir sobre alguns pontos: qual o porte do animal quando adulto

e se haverá espaço suficiente no apartamento para ele se adequar; esse animal é agressivo ou pode oferecer algum risco a outras pessoas que vivem no mesmo espaço; há disponibilidade de tempo para levá-lo para passear e assim

evitar que faça barulho no ambiente doméstico. O dono do animal é responsável por qualquer dano físico ou material que o bicho venha a causar.

*\*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



**STE TECHNIQUES**  
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

- Impermeabilizações em lajes e terraços;
- Impermeabilizações em caixas d'água;
- Impermeabilizações de coberturas residenciais, comerciais e industriais;
- Injeção de poliuretano e epóxi;
- Recuperações e reforços estruturais;
- Laudos Técnicos.

Acompanhamento técnico por equipe de engenheiros qualificados responsáveis pela emissão de ART.

[www.techniques.com.br](http://www.techniques.com.br)  
[rodrigo@techniques.com.br](mailto:rodrigo@techniques.com.br)  
3082-5898 / 9155-4900

**Conintra**  
ENGENHARIA LTDA.

21 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](http://www.conintra.com.br) - [conintra@conintra.com.br](mailto:conintra@conintra.com.br)

**PADILHA**  
CENTRO DE TREINAMENTO

**BRIGADA DE INCÊNDIO**

**TREINAMENTOS**

Para Condomínios de acordo com a NPT-017 do Corpo de Bombeiros do Paraná.

**Objetivos:**

- Compôr, formar e implementar treinamento de reciclagem de brigada de incêndio
- Prevenção e combate ao princípio de incêndio e abandono de área
- Proteger a vida e o patrimônio
- Reduzir danos ao meio ambiente até a chegada do socorro

(41) 3383-0831 / 9993-0402 / 9648-3269  
[www.padilhatreinamento.com.br](http://www.padilhatreinamento.com.br)  
[contato@padilhatreinamento.com.br](mailto:contato@padilhatreinamento.com.br)

**Jurisprudência**

TJ-SP - Apelação APL 40018160820138260320 SP 4001816-08.2013.8.26.0320 (TJ-SP) Datadepublicação:13/11/2015 Ementa: COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. CONDOMÍNIO EDILÍCIO IRREGULAR. IMPROCEDÊNCIA. Insurgência em face de sentença de procedência. Réus condenados ao pagamento de valores gastos com obras de segurança, na proporção de sua fração ideal. Alegação de que obras foram realizadas exclusivamente para regularização do comércio existente no térreo. Apartamentos que não teriam sido beneficiados. Responsabilidade única dos proprietários do imóvel onde instalado o bar. Acolhimento. Ausência de prova das alegações iniciais. Inexistência de demonstração de que autoridades exigiram reforma de todo o imóvel. Ausência de prova da urgência e necessidade a justificar realização da obra, com base no art. 1.341, § 1º, CC. Fortes indícios de que reformas exigidas atrelam-se apenas ao comércio existente no térreo do condomínio edilício. Art. 333, I, CPC. Autores que não se desincumbiram do ônus que

lhes cabia. Improcedência do pedido de cobrança. Sentença reformada. Recurso provido. TJ-SP - Apelação APL 00167524820098260223 SP 0016752-48.2009.8.26.0223 (TJ-SP) Datadepublicação:09/10/2015 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. PRESTAÇÃO DE CONTAS. 1. Prestadas as contas e constatando-se que o síndico contratou em nome do condomínio em desacordo com o autorizado em assembleia, de rigor a restituição dos valores desembolsados. 2. Não há qualquer óbice na aplicação do parcelamento previsto no art. 745-A do CPC em fase de cumprimento de sentença. Inteligência do art. 475-R do CPC. Precedentes do STJ Recurso parcialmente provido. TJ-SP - Apelação APL 00090636620108260562 SP 0009063-66.2010.8.26.0562 (TJ-SP) Datadepublicação:01/07/2015 Ementa: RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. CONSERVAÇÃO. DANO MORAL CONFIGURADO. A sentença corretamente reconheceu a responsabilidade do condomínio réu, porquanto lhe competia promover a conservação da laje para evitar

danos aos imóveis localizados no último andar do edifício. É inegável que a infiltração, associado ao total descaso do réu, que demorou mais de um ano e meio para providenciar o reparo, causaram o prejuízo moral alegado na petição inicial. Dano moral fixado com moderação [R\$ 10.000,00]. Sentença mantida. Recurso não provido. TJ-SP - Apelação APL 02317571520068260100 SP 0231757-15.2006.8.26.0100 (TJ-SP) Datadepublicação:26/09/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Assembleia - Nulidade - Não caracterização - Aprovação de obras - Benefícios úteis, que potencializam o aproveitamento a área comum do condomínio, cujo quórum depende do voto da maioria dos condôminos - Incidência do art. 1.341, II, do CC. Obras que não importaram em modificações capazes de comprometer o conjunto arquitetônico e, portanto, não são consideradas alterações de fachada do edifício - Sentença mantida - Recurso desprovido. TJ-SP - Apelação APL 10013977320158260577 SP 1001397-73.2015.8.26.0577 (TJ-SP) Datadepublicação:09/10/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. 1. É ilegal e abusiva a obstrução ao fornecimento de água, pelo condomínio, ao condômino inadimplente, devendo valer-se dos meios legais para buscar a satisfação da dívida. 2. Não havendo demonstração de que a conduta da apelada tenha acarretado ao apelante transtornos psíquicos ou degradação moral, incabível a indenização por dano moral, que deve servir de alento à dor efetivamente sofrida, e não como meio de enriquecimento sem causa. Sentença mantida. Recursos desprovidos. TJ-SP - Apelação APL 00460137420108260562 SP 0046013-74.2010.8.26.0562 (TJ-SP) Datadepublicação:04/02/2015 Ementa: APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. Devolução em dobro do art. 940 do CC que pressupõe má-fé não demonstrada (Súmula n. 159 do STF). Inocorrência. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. Alegações do autor em resposta ao recurso do réu. Inocorrência de hipótese legal. Sentença

mantida. Recurso improvido. TJ-SP - Apelação APL 00043537020118260011 SP 0004353-70.2011.8.26.0011 (TJ-SP) Datadepublicação:20/05/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Alteração de fachada. Inadmissibilidade. Violação do art. 1336, II do Código Civil. Cerceamento de provas inexistente. Sentença correta. Suficientes fundamentos ratificados (art. 252 do Regimento Interno). Apelação não provida. TJ-SP - Apelação APL 00510355020098260562 SP 0051035-50.2009.8.26.0562 (TJ-SP) Datadepublicação:20/05/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamento em tubulação hidráulica de uso comum. Conserto incorretamente realizado pelo condomínio. Necessidade de correção por condôminos titulares da unidade autônoma afetada. Ressarcimento devido. Culpa exclusiva do condomínio. Danos morais não configurados. Juros moratórios devidos desde os desembolsos porque desconhecida a data exata do ilícito absoluto. Sucumbência recíproca reconhecida. Apelações providas em parte.

**CREA PR 66198/TD**

**fama imports**

**Revenda Nacional em Segurança Eletrônica**

- \* Câmeras de Segurança
- \* Alarme Monitorado
- \* Controle de acesso (Veicular e Pessoas)
- \* Portão Eletrônico
- \* Cerca Elétrica

Referência em Condomínios e Administradoras

Parceiros: intelbras, bromarizã

**(41) 3319-1019**

**www.famaimports.com.br**

**BETA.C** ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

CREA/PR: 58477

- Projeto de prevenção de incêndios
- Projetos e construções
- Manutenção e reforma
- Regularização predial
- Elétrica e hidráulica
- Cobertura e telhado
- Impermeabilização

Solicite seu Orçamento:

**41 3117-4200**

**41 3010-4200**

**41 8709-3653**

Todos os serviços com ART registrada junto ao CREA-PR e executadas dentro dos padrões ABNT e NBR. Empresa associada ao SINDUSCON/PR.

Av. 7 de Setembro, 5426 - Cj. 1404 - Batel - Ed. Trade Tower - Curitiba/PR

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

# A hora de passar o bastão

*A nova tendência é buscar novos nomes para se alternarem no comando do condomínio*

Geralmente os mandatos de síndico duram um ano, podendo ser renovado por mais um. A maioria dos condomínios escolhem o primeiro trimestre do ano para realizar a alternância do cargo.

De acordo com a Lello, empresa que administra cerca de 1,6 mil prédios na capital paulista, essa é a realidade de cerca de um terço dos condomínios da cidade de São Paulo. Os quais promovem assembleias nos três primeiros meses do ano para escolher seus novos representantes. A maioria dessas votações ocorre entre janeiro e março, nos prédios residenciais.

No caso de eleições em condomínios, a recondução ao cargo é um fato quase certo, muito comum. A reeleição do mesmo síndico ainda predomina, já que cerca de 70% das assembleias

realizadas para escolher o responsável legal pelo condomínio acaba confirmando a mesma pessoa que já ocupava o cargo anteriormente. É o que aponta levantamento recente da administradora paulista.

Embora ainda presente um número expressivo, pesquisas comparativas indicam que o condômino busca atualmente diversificar e alternar a gestão do condomínio. Se hoje os índices de reeleição são grandes, no passado eles era ainda maiores, praticamente uma certeza. Ainda segundo a Lello, na década passada a permanência do mesmo síndico era cancelada em 90% das assembleias realizadas com esta finalidade.

Para Angélica Arbex, gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Condomínios, a mudança é sig-

nificativa e reflete a maior preocupação dos moradores, principalmente dos novos condomínios entregues nos últimos 10 anos, em relação à segurança, conforto e qualidade de vida, aliada à valorização do patrimônio.

“Há cerca de 20 anos, administrar um condomínio resumia-se simplesmente em gerir as finanças e funcionários. Hoje, dado, à complexidade dos empreendimentos modernos, onde há verdadeiros clubes e, em alguns casos, populações maiores dos que cidades do interior de São Paulo, o síndico hoje é uma pessoa multidisciplinar, atua e transita por diversas áreas, desde de pequenos palpites de engenharia até conciliar conflitos entre vizinhos”, avalia Angélica.

Para acompanhar as novas tendências da atualidade e suprir as mais diversas

demandas do condomínio, o candidato a síndico necessita estar preparado. Isso requer conhecimentos não apenas de contabilidade e legislação, mas também de manutenção predial, relações humanas e, principalmente, o perfil do síndico atual exige

uma forte característica de liderança. Ele precisa passar confiança àqueles que depositam nele a confiança de gerir os interesses coletivos.

*\*Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico*




**Revitalização de Fachadas**  
**Reforço e Recuperação Estrutural**  
**Impermeabilização**  
**Reformas, Reparos**  
**Manutenção Predial em Geral**

DO SUBSOLO A COBERTURA  
 (41) 3045-9597 / (41) 9959-2282  
 contato@reconstrucoes.com.br / www.reconstrucoes.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**

**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

# Regras e Reforma do Apartamento

Qualquer modificação na estrutura de um imóvel deve seguir um roteiro de cuidados e regras específicas. O primeiro passo deve ser providenciar os documentos necessários para a realização da obra, como a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). Ambos são preenchidos por um profissional de engenharia ou arquitetura, que listam as atividades técnicas a serem realizadas na futura reforma.

As regras municipais da região onde o empreendimento está localizado também devem ser observadas para a realização de obras. Em São Paulo, por exemplo, o início de uma reforma depende do preenchimento do requerimento pelo responsável técnico da obra, que poderá ser um engenheiro (ART) ou um arquiteto (RRT), documentando

todos os passos da futura obra. Segundo a legislação paulista, "o requerimento por si só, não habilita a obtenção do alvará e o consequente início das obras". Ou seja, só é possível iniciar uma obra com o requerimento se o processo de aprovação e execução tiver sido autuado e no prazo de 30 dias não houver ocorrido, por parte da prefeitura, a emissão de "Comunique-se" ou "Despacho decisório favorável".

Este prazo será ampliado para 120 dias quando for necessário o parecer de outros órgãos envolvidos na aprovação e execução do projeto. Além da necessidade de regularizar a obra perante as autoridades locais, existe em âmbito nacional uma norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que determina a elaboração do plano de reforma por profissional habilitado com a descrição de impactos nos

sistemas, subsistemas, equipamentos e afins da edificação. Esse profissional também deve encaminhar o plano, em comunicado formal, ao responsável legal da edificação para análise antes do início da obra. A norma da ABNT em questão menciona o termo de responsabilidade técnica, que pode ser o ART ou RRT.

Independentemente da norma nacional, o síndico de condomínios já é o responsável pela edificação e cabe a ele fiscalizar qualquer obra, conforme o artigo 1.348, do Código Civil. Assim, antes do início de qualquer obra, o síndico deve solicitar ao condômino a apresentação de documentos necessários para comprovar a regularidade da obra. Se ele for impedido de verificar o local acompanhado de engenheiro de sua confiança, poderá ainda solicitar a paralisação imediata da mesma.

Algumas convenções e regimentos internos de condomínios exigem que, antes do início das obras, o condômino deve enviar a planta modificativa e o alvará para a realização da obra ao síndico.

Caso o morador inicie uma obra sem autorização, o síndico deverá notificá-lo a apresentar o pedido para a realização da obra, sob pena de ingresso de medidas legais para resolver a questão, tais como a paralisação ou embargo da obra por falta de segurança.

Desta forma, o síndico deve exigir o cumprimento da legislação local vigente e da norma ABNT 16.280:14, mas não pode escolher entre RRT ou ART, que diferencia apenas a categoria do profissional responsável pela obra.

*\*Advogado especialista em Direito Imobiliário, consultor em condomínios e sócio do escritório Karpat Sociedade de Advogados.*



Agora você pode **encartar a mala direta** ou **panfleto** da sua empresa no **Jornal do Síndico**

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

Informe-se:

**3029-9802**

**Datamelo**  
MATERIAIS ELÉTRICOS

Sua parceira em materiais para manutenção e reparos!

OFERTAS DO MÊS:  
**LÂMPADA LED TUBO 18W BIVOLT**  
**R\$ 33,90**  
**LÂMPADA LED 10W BIVOLT BRANCA**  
**R\$ 17,90**  
**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](http://www.datamelo.com.br)

[vendas@datamelo.com.br](mailto:vendas@datamelo.com.br)

Ofertas válidas enquanto durarem os estoques!

Entrega Rápida

**Profissional Adm**

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

Sua administração digitalizada e transparente.

**Síndico Profissional desde 10/2006**

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

**4106-5504 / 9162-3515**

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

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

## Síndico isento

Em muitos condomínios residenciais, permite-se que o síndico não contribua com taxa condominial. A lógica da estratégia é que interpreta-se que ele dá a sua contribuição doando seu tempo para prestar um serviço à coletividade. Embora a isenção de pagamento não seja uma regra ou bônus previsto em lei, ela costuma ser adotada como forma de incentivo ao síndico.

Atualmente, muitos condomínios enfrentam dificuldade para encontrar quem queira assumir a gestão e a isenção pode servir como atrativo para ter mais candidatos à vaga. Outro estímulo adotado por outros é a remuneração aprovada em alguns condomínios, ela não constitui vínculo empregatício, funciona como uma gratificação.

## Vidro temperado

A versatilidade e resistência do vidro são características que têm elevado o prestígio desse material específico na construção e decoração de ambientes de condomínios residenciais e corporativos. A beleza é outro ponto fundamental. O vidro do tipo temperado é cinco vezes mais resistente que o vidro comum, sendo por isso o tipo mais utilizado no ramo de construção civil.

De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o vidro temperado é a categoria de vidro mais indicada para janelas de casas e edifícios, bem como para divisórias internas de ambientes, portas, boxes de banheiro, entre outros usos domésticos, devido à sua resistência a impacto. Isso também justifica a sua indicação para projetos arquitetônicos mais arrojados, como os pisos de vidro ou as escadas com degraus apenas de vidro também. O vidro temperado deve ser produzido sempre sob medida. Contrate uma distribuidora de confiança.

## Pastilhas cerâmicas

Há muito tempo as pastilhas cerâmicas foram mais além do banheiro para conquistar novos ambientes como a própria fachada do condomínio, a área da piscina, salões de festa. A versatilidade para combinar materiais, a diversidade de cores e, principalmente, a acessibilidade no preço e praticidade na manutenção (limpeza com detergente) são fatores cruciais que explicam a popularização desse revestimento na maioria dos condomínios brasileiros.

Uma dica legal é escolher cores claras, que reduzem bastante o calor para o interior do imóvel, uma vez que ajudam a refletir a radiação que incide no prédio durante o dia. No caso de fachadas, elas devem ser limpas a cada dois anos.

Dica fundamental: antes de escolher as pastilhas cerâmicas para obra ou reforma, deve-se estar atento se elas foram produzidas de acordo com as normas técnicas da ABNT. Para que o serviço seja bem realizado, recomenda-se a contratação de um profissional experiente, que também deve utilizar sempre equipamento de segurança, principalmente em áreas altas.

## MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE FORMAÇÃO DE SÍNDICO

17/03, 18/03 e 19/03/2016 - 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](mailto:joseli@especializacoesce.com.br)

[www.centroeuropeu.com.br](http://www.centroeuropeu.com.br)



## Conheça nossa linha completa de produtos para condomínios

**QuimiShop**  
Quimidrol  
Produtos Químicos e de Limpeza

Três endereços em Curitiba:

João Bettega, 899

3040.3530

Henrique Mehl, 32

3344.2811

Alferes Poli, 623

3322.2520

# Caixa mais cheio

*Como arrecadar receita extra para o condomínio?*

Já pensou fazer aquela reforma no prédio, sem aumentar a taxa condominial? Isso é possível quando o condomínio tem dinheiro sobressalente em caixa, ou seja, quando se cumprem as obrigações de rotina e ainda sobra. Encontrar uma forma de gerar receita extra pode realizar esse “sonho”, algumas bem simples, que, além de garantir um bom retorno financeiro, proporcionam uma maior interação entre os moradores.

Você já observou a quantidade de lixo que um condomínio produz? A coleta seletiva é uma forma de arrecadar dinheiro. Basta pedir que os moradores separem o lixo seco, isto é, papel, vidro, metal e plástico, do orgânico (restos de comida). O produto coletado pode ser vendido para uma empresa de reciclagem. O condomínio

vai gerar receita, sem que os moradores façam grandes esforços. De quebra, contribui-se para a preservação do meio ambiente, assunto tão em voga nos últimos tempos.

Com os restos de comida é possível fazer compostagem. O método transforma a matéria orgânica encontrada no lixo em adubo, que poderá ser utilizado nos jardins do condomínio. Na internet há vários sites que ensinam passo a passo como realizar a técnica. Dependendo da quantidade de adubo produzido, o condomínio pode ainda vender o material para lojas de jardinagem.

Ainda falando sobre reciclagem, muitas indústrias químicas utilizam o óleo vegetal que geralmente é jogado no ralo da pia da cozinha na fabricação de produtos de limpeza. O óleo pode ser armazenado em garrafa PET e recolhido semanalmente

pela empresa contratada. Outra forma de negociação é trocar o óleo vegetal pelos produtos de limpeza. Assim, o condomínio pode economizar na compra de água sanitária e desinfetante que são utilizados na lavagem do(s) prédio(s).

Realizar bazares durante o ano é outra forma de gerar receita para o condomínio. Basta reunir os objetos que não são mais utilizados pelos moradores e colocá-los à venda. Hoje em dia com as redes sociais, é possível fazer a propaganda da empreitada sem pagar nada por isso e ainda garantir um bom número de visitantes.

Dependendo da localização do condomínio, é possível ainda alugar as vagas de garagem. Em geral, elas ficam desocupadas pela manhã. E é justamente nesse horário em que há uma maior procura por vagas de esta-

cionamento, principalmente, nos centros das cidades e nos bairros que têm um comércio intenso. Mas é bom ficar atento: este serviço vai fazer com que pessoas estranhas circulem pelo condomínio, mesmo que seja apenas na parte da garagem.

Uma das formas mais lucrativas de arrecadar receita é alugar a cobertura dos edifícios para a instalação de antenas de telefonia móvel. As empresas pagam entre mil e quatro mil reais por mês. Mas nem todo prédio está apto a receber os equipamentos. É necessário um estudo de viabilidade técnica para avaliar se o local tem uma boa recepção do

sinal da operadora e se a laje suporta a carga da aparelhagem que pesa mais de uma tonelada. Talvez a questão mais difícil seja encontrar uma empresa que esteja disposta a alugar o espaço.

Uma opção semelhante é alugar a cobertura para empresas que fazem propagandas em outdoors. Porém, antes de procurar mais informações sobre uma dessas dicas, apresente as sugestões na assembleia geral. Este é um assunto que vai envolver todos os residentes, já que a receita extra arrecadada será utilizada em benefício do condomínio, e é fundamental a aprovação da maioria.

*Jornalista é colaboradora do  
Jornal do Síndico*



**GRUPO Ntec**  
Tecnologia em Infiltração  
[www.grupontec.com.br](http://www.grupontec.com.br)

**NÃO ALTERAMOS A ROTINA DO CONDOMÍNIO.**

**15 ANOS**  
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS

**FUJA DO QUEBRAQUEBRA, USE A TECNOLOGIA NTEC!**

**AGENDE SUA VISITA! TEL: (41) 3208.4522**

**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](http://www.megacleanservicos.com.br)

**Dom Bosco ADMINISTRADORA**

**ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS**

**ASSESSORIA ESPECIALIZADA**

**SÍNDICO PROFISSIONAL**

**(41) 3222-7045**

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

# Como aumentar a segurança do seu condomínio?

Todos começamos o ano com a esperança de um ano melhor, mas o que vemos nos noticiários continua sendo as mesmas notícias do ano anterior: roubos, assassinatos, violência e mais violência.

E quem mora em condomínio, que até pouco tempo era considerado uma opção segura para se viver, tem enfrentado nos últimos anos um aumento de furtos e roubos e em alguns casos até de agressões durante esses assaltos.

E para piorar a situação, a crise financeira está deixando a cada dia mais caro o custo dos condomínios, e o que mais aumentou esse custo foram os investimentos que tiveram que ser feitos para aumentar a segurança e tentar dar um pouco de tranquilidade aos que lá moram.

Uma opção que tem

se mostrado muito eficiente e econômica é a contratação de monitoramento da portaria sem o porteiro, onde todo o controle se faz através de uma empresa de segurança.

O morador ao chegar tem seu acesso controlado por biometria e os visitantes e prestadores de serviço tem o acesso liberado somente após serem identificados por três níveis de segurança: Biometria, Foto do rosto e Foto de um documento de identificação.

Assim, qualquer pessoa que for acessar ao condomínio estará totalmente identificada e com acesso totalmente controlado, o que não acontece com o sistema de portaria convencional.

Os veículos para acessarem a garagem do condomínio são identificados por "tags" que são adesivos colocados no parabrisa do carro e somente o veí-

culo que tem esse adesivo e é cadastrado pode entrar, ou seja, não tem como alguém emprestar um controle da garagem e entrar com o controle emprestado, que é o que ocorre normalmente.

Outra grande vantagem é que esse sistema custa em média 50% do custo de uma portaria convencional.

Em Curitiba está a sede de uma dessas empresas que oferecem essa tecnologia

para as empresas de segurança, que é a Portaria Sem Porteiro. Para os que se interessarem em conhecer essa tecnologia acessem o site

[www.portariasemporiteiro.com.br](http://www.portariasemporiteiro.com.br)

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



VEJA COMO É FÁCIL  
SEU CONDOMÍNIO  
COMEÇAR 2016 COM

⊕ SEGURANÇA

⊕ ECONOMIA

**PORTER**<sup>®</sup>  
PORTARIA REMOTA

41 3082-1603 • Curitiba, PR  
[www.porterdobrasil.com.br](http://www.porterdobrasil.com.br)



1. Através de um interfone, o visitante chama o atendente, que o visualiza através de um circuito interno de câmeras de alta definição.



2. Em seguida, o atendente entra em contato com o morador, através de ligação para o celular ou telefone fixo, previamente cadastrado no sistema. Encontrando o morador aonde quer que ele esteja.



4. Todo o processo é registrado e arquivado automaticamente pelo sistema, em áudio, vídeo e dados.



3. Após a liberação do morador, o atendente aciona a porte ou portão liberando o acesso ao visitante.



5. Mais segurança e comodidade para moradores. E economia para o condomínio, pois reduz o quadro de funcionários e otimiza a gestão da portaria.

ATÉ **50%**  
DE REDUÇÃO  
DOS GASTOS!

# Classíndico

## ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA ESPECIALIZADA

SÍNDICO PROFISSIONAL

(41) 3222-7045

www.administradoradombosco.com.br

## AJARDINAMENTO

(41) 3107-1700  
9273-7700

JARDINAGEM  
E PAISAGISMO

**Clean**

Serviços de  
Jardinagem e Paisagismo

cleanpaisagismo@gmail.com cleanjardinagemepaisagismo

## ANTENAS

**MESTRE DAS ANTENAS**

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

Roberto  
Consultor Técnico

**3024-8406 / 9602-5252**

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

## ASSESSORIA JURÍDICA CONDOMINIAL

» Cobrança Judicial e Extrajudicial de  
Taxas Condominiais

» Defesa e Assessoria Preventiva  
Trabalhista

» Intermediação de Conflitos

(41) 3091-9841 / 8490-0544

www.advcg.com.br

**Jornal do Síndico**

**3029-9802**

## CFTV

**SEGURANÇA PREDIAL**  
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

SISTEMA CFTV | INTERFONIA | CERCA ELÉTRICA  
CONTROLE DE ACESSO | AUTOMAÇÃO DE PORTÃO

(41) 3030-3080

R. Anta Carvão, 1111, 81251-400 - Curitiba - PR  
contato@grupualto.com.br - www.grupualto.com.br

**TECHVISÃO**  
SOLUÇÕES EM SEGURANÇA

INTERFONIA, CFTV,  
CONTROLE DE ACESSO

CERCA ELÉTRICA,  
E AUTOMAÇÃO

Tel. 41 3334-5222  
comercial1@techvisao.com.br  
techvisao.com.br

## COBRANÇA CONDOMINIAL

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

Serviços especializados  
de cobranças condominiais

**3082-8354**

R. Barão do Rio Branco, 63, Cj. 1310, Centro - Curitiba - PR

## 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**

## DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA

**Desintupitec Serviços**  
Desintupidora e Dedetizadora  
Limpeza de caixa d'água, forro e calhas  
Desratização - Dedetização - Descupinização

**3667-0710 / 8451-5975**

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

## DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA

**GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO**

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

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

Fone: 3298-6633

Rua Moisés Gutstein, 477 - Curitiba/PR gts.gts@terra.com.br

## 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  
Medidores de Gás para Condomínio  
Aquecedores - Central de Gás  
Reguladores  
Hidrômetros com Telemetria

Venda - Instalação - Manutenção

**3206-1444 / 9600-1890**

contato@gastherm.com.br

## IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização

**VF**  
IMPERMEABILIZAÇÕES  
CONSTRUÇÕES & REFORMAS

3289-7253  
(41) 9700-4754  
9892-8967

Parcelamento próprio em até 24x  
Atendemos Curitiba, Região e Litoral

25 anos no mercado  
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

## LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

**Grupo Pampa** (41) 3599-0998  
comercial@grupopampa.com.br

Limpeza e conservação - Jardinagem  
Limpeza de Fachadas  
Portaria e Recepção  
Terceirização de mão de obra

**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

**Presservice**  
MANUTENÇÃO PREDIAL

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

Atendemos no Litoral!

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

**S.R. PINTURAS**  
PINTURAS - LAVAGEM - RESTAURAÇÃO

(41) 9878-1044  
PARCELAMOS SEU PAGAMENTO

- Lavagem e Pinturas Prediais;
- Construção e Reformas;
- Impermeabilização;
- Troca de Pastilhas;
- DryWall e Gesso;
- Elétrica e Hidráulica.

srpinturas.reformas@gmail.com

**VS ENGENHARIA**  
CREA-PR 60313

- Projetos
- Laudos
- Construções
- Reformas
- Revitalizações
- Retrofit
- Individualização de Hidrômetros

CHEGA DE CONFLITOS NO RATEIO DA CONTA DE ÁGUA  
Agende uma visita e conheça nossa solução em medição individualizada e gestão de consumo por telemetria.

(41) 3209-5340 / 9600-5340

www.vsengenharia.net contato@vsengenharia.net

**TECNOARTE**  
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

3528-2064 / 9737-1355

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

www.tecnoartemanutencao.com.br

**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

**RECONSTRUÇÕES**  
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL

\*\*DO SUBSOLO A COBERTURA\*\*

- Recuperação e reforço estrutural - Impermeabilização
- Reforma, Reparos - Revitalização de fachadas
- Manutenção Predial em geral

contato@reconstrucoes.com.br 3045-9597 / 9959-2282

**ENGCON**  
CREA - PR 135848-V  
CREA - SC 113834-5

Telhados, Calhas, Rufos - Reformas e Pinturas  
Prumada Predial Hidráulica  
Cobertura Metálica e Fibrocimento

4115-3035 / 9701-8922

engcon@outlook.com

**IPK Construções e Reformas**  
Atendemos Curitiba e Região Metropolitana

- Reformas e Construções em Geral
- Impermeabilizações de Lajes
- Serviços de Pinturas e Troca de Telhados
- Instalações Elétricas/Hidráulicas
- Lixamento/Colocação de Pisos, Tacos, Parquetes e Decks
- Aplicação de Sinteko e Verniz PU.

SOLICITE ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO  
ORÇAMENTO SUJEITO A APROVAÇÃO  
maurocrs@brturbo.com.br  
(41) 9917-5808 / 3093-9102

**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

**ATHOS ENGENHARIA**

3356-1153  
9994-6229  
9846-0665

- ▣ 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

www.athosengenharia.com

andre perry arquitetura + desde 1995

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

rua jaime balão nº 765  
curitiba-Pr

AVALIAÇÃO PERÍCIA FISCALIZAÇÃO  
REFORMA gerenciamento obras  
INSPEÇÃO PREDIAL REGULARIZAÇÃO

Quem é vivo sempre aparece!

Anuncie:  
(41) 3029-9802

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**M&B**  
Engenharia e Manutenção Predial

- Lavagem, Pintura e Revitalização de Fachadas
- Impermeabilização de Lages
- Execução de Elétrica e Hidráulica
- Reposição de Pastilhas e Revestimentos
- Recuperação Estrutural
- Reforma e Manutenção de Telhados
- Reforma e Construção
- Laudos Técnicos e Projetos

3521-7807  
9626-0020 / 8480-0395

mebengenhariaemanpredial@yahoo.com.br

Como diz o São Ovídio:  
"não distribua seu encarte em boca de lobo faça com o

**Jornal do Síndico**

**Classificado**

**MANUTENÇÃO PREDIAL**

CREA 92705-D



Lavagem Predial - Pinturas  
Textura - Grafiato

ESPECIALIZADO:

Construção e Reformas de Telhados  
Aplicação de Manta em Cisternas  
Pisos e Caixas d'água  
Pavimentação

**3209-7740 / 8838-5172**

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

Parcelamos sua obra em até  
36 vezes sem juros.

**PINTURAS**

**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 Projetos e construções  
Eng<sup>o</sup> Civil Drimar Crocetti de Freitas

**3229-3359 / 3345-0946 / 9157-4177**

Delvicio Fernandes

[www.testil.com.br](http://www.testil.com.br)

[contato@testil.com.br](mailto:contato@testil.com.br) - [testil-pinturas@hotmail.com](mailto:testil-pinturas@hotmail.com)

**PINTURAS**



**REVESCOR**

- Manutenção em Condomínios
- Pintura Residencial, Comercial
- Aplicação de Textura, Projetado, Grafiato
- Limpeza e Revitalização de Fachadas
- Impermeabilização em Geral
- Fabricação Própria de Grafiato, Textura
- Projetado e Impermeabilizantes
- Atendimento Direto à Condomínios e Administradoras

[www.REVESCOR.com.br](http://www.REVESCOR.com.br)

**41 9842-1112 / 41 9811-1313 / 41 3668-6400**

**PINTURAS**

**LIMARC**  
PINTURAS E REFORMAS  
*EM*  
**CONDOMÍNIOS**

**3278-8307**

ORÇAMENTO  
SEM COMPROMISSO

[www.limarc pinturas.com](http://www.limarc pinturas.com)

[limarc@limarc pinturas.com](mailto:limarc@limarc pinturas.com)



**Matos**  
PINTURA PREDIAL

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



- Revitalização de Fachadas
- Manutenção Predial
- Impermeabilização de lajes
- Manutenção em Condomínio
- Serviços gerais de pintura
- Lavagem de Caixas d'água
- Impermeabilização de Caixas d'água

**(41) 3209-8830 / (41) 9950-3219**  
[contato@sulbrasil serv.com.br](mailto:contato@sulbrasil serv.com.br)

[www.SULBRASILserv.com.br](http://www.SULBRASILserv.com.br)

**PORTA CORTA-FOGO**



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

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

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

[www.certabrasil.com.br](http://www.certabrasil.com.br) - [certabrasil@certabrasil.com.br](mailto: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**

[serralhiametalforte@bol.com.br](mailto:serralhiametalforte@bol.com.br)

**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](http://tjc.serralheria)  
[tjc\\_serralheria@hotmail.com](mailto:tjc_serralheria@hotmail.com)

**Jornal do Síndico - Curitiba**

Curta nossa página no



**facebook**

**A.M. PINTURAS**

LAVAGEM E PINTURA PREDIAL

Garagens - Escadaria - Hall entrada  
Piso - Demarcação - Portas Grades

**(41) 3367-5332 / 8405-9151 / 9944-2626**

[www.ampinturas.com](http://www.ampinturas.com)

# formular

produtos de limpeza

As melhores marcas num só lugar. É só ligar!

**(41) 3338-6844**

Fazemos  
entregas

Sacos de lixo reforçados - Produtos de limpeza em geral  
Escadas e varais - Lixeiras, containers e acessórios  
Vassouras, rodos e acessórios - Produtos para piscina

Tudo para mármore, granito e porcelanato



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

**10 ANOS**  
**WCA**  
**ENGENHARIA**  
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados  
Impermeabilizações  
Manutenções em geral - Reformas

**3015-7300 / 9195-1173**

[www.wcaengenharia.com.br](http://www.wcaengenharia.com.br)  
[atendimento2@wcaconstrucoes.com.br](mailto:atendimento2@wcaconstrucoes.com.br)

**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](http://www.odmmanutençãopredial.com.br)