

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 197 - Março/16 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

BETA.C
engenharia
projetos
CREA/PR - 58.477

ENGENHARIA PARA
CONDOMÍNIOS
VALORIZANDO SEU IMÓVEL
3010.4200 / 3117.4200
8709.3653
comercial@betacengenharia.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

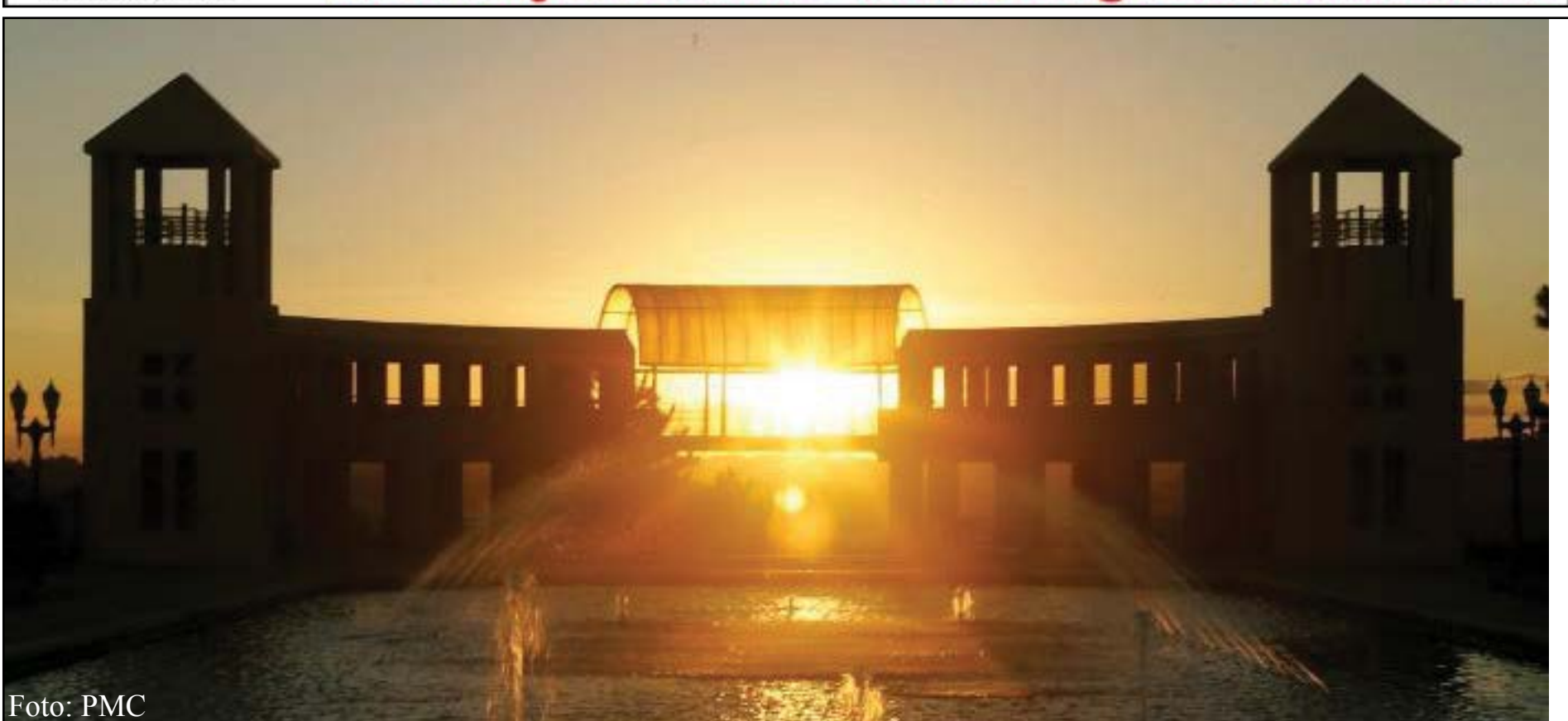


Foto: PMC

DEBORAH NICOLAU
ARQUITETURA E INTERIORES
Especializada em REVITALIZAÇÃO de condomínios
Fachadas | Portarias | Hall's | Áreas Comuns | Paisagismo
Projeto e Assessoria de Obras
3342.5801 | 9803.8717 | www.deborahnicolau.com.br
deborah@deborahnicolau.com.br

Samir Mattos
ASSESSORIA E CORREÇÃO
www.samirmattos.com.br

Problemas com inadimplência?
Reduza em até 100% a inadimplência
do seu condomínio sem custo!
Contate-nos e saiba como!
(41) 3011-3715

"Direito do Trabalho * Direito Condominial"
"Cobrança * Assessoria Jurídica"

M.G.F.
CONSTRUTORES

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

CAÇA 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

Elas dominaram o mundo do trabalho e hoje ocupam diversos postos de destaque, antes designados apenas aos homens. Dentre as variadas funções amplamente desenvolvidas nos dias de hoje pelas mulheres, está a sindicância condominial. Entretanto, elas ainda são minoria. Estima-se que exista uma proporção de 60% de homens para 40% de mulheres no cargo de síndico. Em algumas empresas administradoras de condomínios, o percentual de mulheres na gestão direta dos prédios chega a até 45%.

O detalhismo, a capacidade comunicativa e a organização são alguns aspectos positivos da maioria das gestões femininas. Nessa edição de março, mês em que se celebra o Dia Internacional da Mulher, fazemos nossa pequena homenagem às síndicas que se esforçam

para dar o seu melhor nos condomínios Brasil afora. Como personagem, uma ex-síndica compartilha suas experiências e opiniões acerca do papel da mulher na administração condominial e os desafios enfrentados nessa jornada.

Esta edição do JS retoma um assunto sério que diz respeito à saúde coletiva e, portanto, é responsabilidade de todos: o combate ao mosquito *Aedes aegypti*. Após alarmantes surtos de Dengue, Zika e Febre Chikungunya, o Brasil encontra-se em estado de mobilização coletiva na guerra contra esse inseto vetor de doenças sérias. O apelo à prevenção se dá sobretudo nos ambientes domésticos, onde nem sempre é possível que o poder público chegue.

Conforme dados divulgados pela Funasa (Fundação Nacional de Saúde), 90% dos focos da

dengue estão nas residências, nas quais se incluem os prédios. Condomínios são locais muito propícios à proliferação da dengue, por dois motivos: grande concentração de pessoas e diversidade de locais para criadouros do mosquito. Por isso, faz necessária a atenção para a questão e debate do tema dentro dos condomínios.

É importante destacar ainda que a falta de cuidado pode representar um gasto a mais para o condomínio. Isso porque em muitos municípios, a Vigilância Sanitária tem efetuado vistoria nos condomínios, com possibilidade de aplicação de multas quando são constatadas ir-

regularidades que possam contribuir para a proliferação do mosquito transmissor. Confira na nossa seção "Bem estar" dicas simples e de baixo custo para prevenir o surgimento de focos do mosquito.

O Jornal do Síndico reforça sua responsabilidade em levar aos seus leitores informações de utilidade pública e que facilitem a importante missão que é administrar um patrimônio coletivo como um condomínio.

Boa leitura a todos!

Os Editores

BOA
LEITURA!

INDICADORES

	Set 15	Out 15	Nov 15	Dez 15	Jan 16	Fev 16
IGP-M (FGV)	0,95	1,89	1,52	0,49	1,14	1,29
INPC (IBGE)	0,51	0,77	1,11	0,90	1,51	0,95
TR	0,19	0,18	0,13	0,23	0,13	0,09
TJLP (%)	0,65	0,58	0,58	0,58	0,62	0,62
CUB/Pr	0,20	0,28	0,26	0,15	0,13	0,23

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

** Ali-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 Thurmman (41) 9638 4197



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

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 (João A)

FRANQUIAS:

ABC Paulista/SP - 11 4509.5853
rui@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

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e ideias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Editora & Marcelo Ltda.

Contabilizando horas trabalhadas

O funcionamento harmonioso de um condomínio requer uma atenção contínua na manutenção dos espaços comunitários e, principalmente, na segurança de todos os condôminos. Para tanto, é comum aos residenciais, o investimento na contratação de funcionários que vão ficar encarregados de administrar a limpeza das áreas comuns aos moradores, o atendimento aos convidados e o monitoramento dos aparatos de segurança.

Em algumas situações, diante de uma demanda muito grande de serviços, o funcionário pode eventualmente precisar exceder o expediente normal de trabalho. Nesses casos, para cada hora a mais trabalhada, o funcionário receberá o valor da hora contratada, mais um adicional de 50% do

valor. É a chamada hora extra, prevista na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

O advogado especialista em Direito do Trabalho, Alessandro Batista Rau, sócio-fundador da Rau Advogados, explica que é preciso o empregador se informar antes de acertar o pagamento das horas extras, pois, pode haver um acordo coletivo na categoria em questão que regule as condições das horas extras. Existe categorias que limitam, por exemplo, o número máximo de horas extras que o trabalhador poderá fazer.

“A CLT estabelece que as horas extraordinárias devam ser pagas com o adicional de, no mínimo, 50%, sendo importante destacar que algumas categorias possuem normas coletivas que estabelecem o pagamento de

horas extras com adicional superior ao previsto na Norma Consolidada”, explicou o advogado que atuou em milhares de processos, nas mais diversas áreas do Direito, principalmente no que tange ao Direito do Trabalho.

A folha dos funcionários corresponde, na maioria das vezes, a uma parte majoritária no orçamento dos condomínios, uma vez que, conforme a CLT, além do pagamento da remuneração do empregado, o empregador precisa assumir os encargos trabalhistas, tal como o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) do contratado.

Por isso, é preciso que o síndico fique atento aos gastos com horas extras dos funcionários e principalmente se não há desvio de função. Há casos de irregularidade

no serviço dos funcionários, no quais o empregado do condomínio é designado por um condômino a exercer uma função particular, que não diz respeito às obrigações coletivas. É fundamental que haja um acompanhamento rigoroso do responsável por administrar o condomínio.

Alessandro Batista Rau complementa explicando que o empregador precisa estar ciente da jornada excedente de trabalho. “Em regra,

sempre que houver necessidade, o empregador pode exigir que o funcionário trabalhe além da jornada normal”, destacou. Ainda de acordo com o advogado, a CLT exige que, no caso do condomínio ter mais de 10 funcionários, ter um registro da jornada de trabalho realizada por cada um dos funcionários.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



HR
ENGENHARIA ELÉTRICA
CREA/PR 76.580/D

Serviços especializados:

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

PREVINA-SE CONTRA SITUAÇÕES PERIGOSAS!

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

AÇÃO
Engenharia e Arquitetura

**Especializada em
Manutenção Predial**
CREA 41831

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

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

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

Financiamos sua obra em até 24x

Quem pode ser representante do condomínio na justiça?

Representar o condomínio na justiça trabalhista tem deixado muito moradores em dúvida sobre quem pode ser o real representante. O síndico pode ou não ser representado, através de um preposto, como o subsíndico, por algum membro do conselho fiscal ou um empregado do edifício? De acordo com o novo Código Civil, em seu artigo 1.347, diz que caberá à assembléia a escolha do síndico para administrar o condomínio, que poderá não ser condômino, eleito por prazo não superior a dois anos, o qual poderá ser reeleito; representar, ativa e passivamente, o condomínio praticando, em juízo ou fora dele os atos necessários à defesa dos interesses comuns; dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio. Impõe ainda que poderá a assembléia investir outra pessoa, ao

invés do síndico, em poderes de representação; é facultado ao síndico transferir a outrem, total ou parcialmente, os seus poderes de representação, salvo se houver proibição na escritura de constituição do condomínio, ou da assembléia.

Nomeação

O síndico ou administrador pode representar o condomínio conforme o Código de Processo Civil, em seu artigo 12, IX; a Lei nº 4.591/64, artigo 22, 1, "a" e o Código Civil, no artigo 17. A presença física do síndico ou do administrador não deve ser exigida para representar o condomínio na justiça do trabalho. O síndico pode nomear um preposto.

A lei não exige que o preposto seja empregado do condomínio, mas sim a doutrina e a jurisprudência majoritárias. Empregado do condomínio ou da administradora, subsíndico conselheiro ou mo-

rador pode ser escolhido como preposto. O síndico só precisa autorizar. O preposto deve conhecer os fatos importantes da lide. Se o próprio síndico for o proposto, é preciso que ele apresente cópia autenticada da ata da assembléia que o elegeu. Caso o preposto não seja o síndico, ele deve provar essa qualidade exibindo a carteira profissional em que conste o contrato de emprego ou outro documento qualquer que comprove a condição de empregado do condomínio ou do administrador. Tratando-se de preposição por administrador, basta o contrato de administração. Preposto não precisa ter trabalhado com o reclamante.

Esta é uma das perguntas feitas tanto pelo síndico quanto pelos moradores. Para chegar a resposta é preciso fazer outra: o que diz a convenção do seu condomínio a respeito deste assunto? O novo Código Civil se pronuncia?

Advogados: sim ou não?

O advogado não é proibido por lei ser escolhido preposto, desde que seja empregado do condomínio. Caso contrário, a solução depende do entendimento da vara sobre a necessidade de que o preposto seja ou não empregado do réu. Na maior parte das vezes os juizes não aceitam a preposição por advogado porque, segundo a lei, CPC, artigo 344, parágrafo único, a parte que ainda não depôs não pode ouvir o depoimento da outra neste caso, sendo advogado e preposto ao mesmo tempo, o advogado não pode permanecer na sala enquanto se ouve o reclamante, mas também não pode ser retirado dela porque isso fere a liberdade de profissão.

Alguns juizes e advogados não consideram um condomínio como pessoa jurídica. Segundo eles, o

condomínio reside de apartamentos em edifício não tem personalidade jurídica, e o condomínio de casas menos ainda, pois domínio se constitui sobre vias públicas, integrantes do domínio público municipal quando o loteamento é aprovado pela municipalidade, o que está infenso à vontade do particular. Sendo assim, não podem ser registrados no registro de imóveis.

A representação de condomínios esta gerando conflitos. O entendimento de que o condomínio é um tipo especial tem seus seguidores, já que o Código processual Civil é taxativo quanto à representação do síndico. No entanto, cabe afirmar que a forma do parágrafo primeiro do artigo 843 da CLT é abrangente e o CPC somente é aplicável no processo trabalhista quando não há orientação expressa seguindo o estabelecido no artigo 769 da CLT.

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
- Confeção de Pisos
- Lavagem e Impermeabilização de Caixas D'água e cisternas
- Colocação de Paver
- Pintura Epoxi em pisos e Quadras Poliesportivas



EMPRESA CERTIFICADA NR35

Faça seu orçamento sem compromisso

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

Financiamento sujeito a aprovação do crédito

TJGO reafirma permissão para criação de animais em condomínio

Recentemente, a polêmica que envolve a permissão ou não de animais em condomínios ganhou um novo capítulo favorável aos que defendem a permanência dos pets. Em decisão monocrática, um desembargador do Tribunal de Justiça de Goiás (TJGO) manteve sentença que permitiu que um morador mantivesse no condomínio seu animal de estimação e declarou nula uma cláusula do Regulamento Interno do residencial, que proibia “a permanência ou trânsito de quaisquer espécies de animal”.

Assim como em vários outros imóveis no Brasil, o Condomínio Villa Verde impunha tal restrição justificando ser a vontade da maioria dos moradores dita em assembleia. O magistrado, no entanto, refutou os argumentos e frisou que os condôminos optaram

pela proibição da permanência de animais no edifício, sendo irrelevante que o animal seja ou não inofensivo.

Esse fato, contudo, é de total importância para determinar se um animal pode ou não circular no ambiente condominial, uma vez que ele sendo inofensivo não justifica a proibição. “O juiz entendeu que a proibição genérica da presença de animais em condomínios tem sido flexibilizada pela jurisprudência, principalmente quando se trata de animal de estimação de pequeno porte e que não seja nocivo nem afete a tranquilidade dos demais condôminos. Posto isto, a meu sentir, em que pese os argumentos despendidos pelo condomínio, tenho que seu inconformismo não merece prosperar”, considerou o desembargador Kisleu Dias.

De acordo com o mesmo, é “incontroverso”

nos autos que a convenção do condomínio, no qual o autor é proprietário de unidade autônoma, traz expressa proibição sobre a permanência de animais de qualquer espécie. Para ele, apesar da regra que rege a relação entre os condôminos é constituída na vontade da maioria, essa limitação não pode ser verdade absoluta.

O desembargador destacou que, para que prevaleça a proibição inserida no regulamento do condomínio quanto à manutenção de animais no edifício, há de ser demonstrado o efetivo prejuízo à saúde e à segurança dos demais moradores, situação que não se identificou no caso levado à Justiça.

Além disso, o magistrado lembrou que quando há esse tipo de conflito, prevalece, no caso, o maior peso relativo, que, na demanda, é o de se resguardar o direito

de propriedade do morador, sem impingir qualquer dano a direito de terceiros.

“O direito de propriedade do autor de manter animal doméstico de pequeno porte em sua unidade não pode ser tolhido em razão de norma prevista em convenção de condomínio, quando o exercício de tal direito não causa nenhuma perturbação, desconforto ou risco aos de

mais condôminos, sob pena de implicar restrições ao uso da sua propriedade. Daí, não se evidenciam motivos suficientes para proibir a permanência do animal no condomínio, pois não se está diante de uso anormal da propriedade, conforme previsto no artigo 1.277, do Código Civil de 2002”, enfatizou o jurista.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico





15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson Terniski
Engº.Civil Resp. Técnico: Nivaldo Mattos

- * Revitalização predial.
- * Lavagem com máquina de pressão regulável.
- * Pintura lisa, textura e grafiato.
- * Reposição e revestimentos de pastilhas.
- * Impermeabilização.
- * Calafetação de janelas.
- * Construção e reforma de telhados.
- * 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

A vida em condomínio: Mitos e verdades

Assim como perante a sociedade, o morador de condomínio, seja ele proprietário ou inquilino, está sujeito a uma série de direitos e deveres. O fenômeno da verticalização, presente com mais força nas cidades de médio e grande porte, contribui diretamente para essa mudança na forma de se relacionar com os vizinhos. Há muitas dúvidas e mitos sobre o funcionamento dos condomínios, o que por vezes pode prejudicar a harmonia entre condôminos e o trabalho do síndico.

O zelador deve cobrir horário de almoço ou folga dos porteiros? Síndicos devem estar à disposição dos condôminos durante 24h? O condomínio não pode divulgar a relação dos moradores inadimplentes? Inquilinos podem votar em assembleia? Veja abaixo cinco afirmativas entre os vários questionamentos relacionados à vida em con-

domínio que podem ser considerados como mito ou verdade.

1 - Os zeladores devem cobrir o horário de almoço ou de folga dos porteiros. **Mito.** A presença frequente do zelador na portaria caracteriza dupla função, o que pode acarretar em ação trabalhista contra o condomínio e gerar um prejuízo financeiro. É recomendável, nesse caso, que o condomínio disponha de funcionários considerados folguistas. O zelador só deve ser acionado para substituir porteiros em caso de emergência, e apenas em uma condição eventual e informal.

2 - O síndico deve estar à disposição dos condôminos 24h por dia. **Mito.** O síndico deve estabelecer um horário determinado, conforme sua disponibilidade, para cuidar das tarefas inerentes ao condomínio, inclu-

indo no atendimento a outros condôminos. Fora desse período, o ideal é orientar os condôminos a procurar os funcionários, principalmente o zelador, para que esses sejam os intermediários das eventuais reclamações dos moradores, acionando o síndico apenas em casos urgentes.

3 - Inquilinos têm direito a voto em assembleias. **Verdade.** O voto dos inquilinos nas assembleias do condomínio é permitido, desde que o morador que vive no imóvel alugado tenha a posse de uma procuração específica do proprietário para este fim e somente quando o proprietário da unidade não estiver presente na assembleia.

4 - O condômino pode alugar sua vaga na garagem para pessoas de fora do prédio. **Verdade.** A legislação atual permite que as vagas de ga-

ragem sejam alugadas para pessoas estranhas ao edifício. Mas é preciso observar o que diz a convenção do condomínio, que tem poder legal para proibir tal prática. É importante ainda que o condômino informe ao zelador ou ao próprio síndico que a vaga em questão foi alugada para uma pessoa que não reside no condomínio, para não comprometer a segurança do local e evitar eventuais constrangimentos.

5 - O condomínio não pode divulgar relação com nome dos condôminos inadimplentes.

Verdade. É um assunto muito controverso e que, na maioria das vezes, gera um desgaste psicológico e emocional ao síndico e ao condômino em questão. De fato, não é possível citar o nome dos condôminos em débito, pois tal ato pode caracterizar constrangimento ilegal. Mas o síndico pode, na prestação de contas mensal, mencionar as unidades que deixaram de pagar a cota condominial.

**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
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 - conintra@conintra.com.br

QUARKS
SEGURANÇA

OFERTAS IMPERDÍVEIS

Instalação de Câmeras de Segurança CFTV

Lâmpada Tubular LED (OuroLux) 18w
R\$ 29,90

Lâmpada Bulbo LED (OuroLux) 4w/6w
R\$ 12,50

3322-1499
Alameda Cabral 44 - Em frente a Cabral Motor

Jurisprudência

TJ-RS - Agravo AGV 70054876354 RS (TJ-RS)
 Datadepublicação: 27/08/2013
 Ementa: AGRADO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. INTERDITO PROIBITÓRIO. UTILIZAÇÃO DA ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO, DE FORMA EXCLUSIVA, PELO AUTOR. DETERMINAÇÃO DE RETIRADA DOS CÃES E DO VEÍCULO DO DEMANDANTE. CONFIRMAÇÃO. Condomínio formado por dois blocos, com área comum. Ajuizado interdito proibitório pelo agravante, contra a instalação de cercas pelo condomínio réu, na área comum de ambos os blocos. Utilização de parte da área comum de forma exclusiva pelo recorrente, onde mantém seus cães e também estaciona o seu veículo. Questões expendidas pelo agravante que dependem de dilação probatória, não podendo ser examinadas por cognição sumária. Pretensão do agravante de permanecer utilizando a área comum, de forma exclusiva, que, em análise perfunctória, não merece acolhida. **DECISÃO QUE SE MANTÉM POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS, TENDO EM**

VISTA A AUSÊNCIA DE ELEMENTOS CAPAZES DE ALTERAR A CONVICÇÃO ANTERIORMENTE FORMADA. NEGADO PROVIMENTO AO AGRAVO INTERNO. UNÂNIME. (Agravo Nº 70054876354, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 22/08/2013)

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70054537733 RS (TJ-RS)
 Datadepublicação: 23/05/2013
 Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. INTERDITO PROIBITÓRIO. UTILIZAÇÃO DA ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO, DE FORMA EXCLUSIVA, PELO AUTOR. DETERMINAÇÃO DE RETIRADA DOS CÃES E DO VEÍCULO DO DEMANDANTE. CONFIRMAÇÃO. Condomínio formado por dois blocos, com área comum. Ajuizado interdito proibitório pelo agravante, contra a instalação de cercas pelo condomínio réu, na área comum de ambos os blocos. Utilização de parte da área comum de forma exclusiva pelo recorrente, onde mantém seus

cães e também estaciona o seu veículo. Questões expendidas pelo agravante que dependem de dilação probatória, não podendo ser examinadas por cognição sumária. Pretensão do agravante de permanecer utilizando a área comum, de forma exclusiva, que, em análise perfunctória, não merece acolhida. **INSPEÇÃO JUDICIAL. INDEFERIMENTO. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONVERTIDO EM RETIDO.** Decisão que indefere pedido de inspeção judicial, diz com matéria de prova, inexistindo, portanto o preenchimento dos requisitos que autorizam a admissão do agravo na forma de instrumento. Necessidade de conversão em agravo retido. Exegese dos artigos 522 e 527, II, do Código de Processo Civil. **AGRAVO DE INSTRUMENTO CONVERTIDO EM RETIDO, APENAS NO QUE SE REFERE À DECISÃO QUE INDEFERIU INSPEÇÃO JUDICIAL. NEGADO SEGUIMENTO AO RECURSO,** por decisão monocrática. (Agravo de Instrumento Nº 70054537733, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gon-

zaga, Julgado em 22/05/2013)

TJ-RS - Apelação Cível AC 70026556258 RS (TJ-RS)
 Datadepublicação: 11/09/2012
 Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO CARACTERIZADO. UTILIZAÇÃO DE ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO. MODIFICAÇÃO DA ESTRUTURA DO EDIFÍCIO. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DOS DEMAIS CONDÔMINOS. ALTERAÇÕES QUE TRAZEM RISCOS À EDIFICAÇÃO, CUJA CONSTRUÇÃO DATA DA DÉCADA DE 50. DIREITO À REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA MANTIDA. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70026556258, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Elaine Maria Canto da Fonseca, Julgado em 06/09/2012)

TJ-DF - Apelacao Cível APC 20110710285868 DF 0027940-64.2011.8.07.0007 (TJ-DF)
 Datadepublicação: 19/02/2014
 Ementa: CONDOMÍNIO. ÁREA COMUM. USO. CONVENÇÃO. DELIBER-

AÇÃO DA ASSEMBLEIA. 1 - A UTILIZAÇÃO DE ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO DEVE SE FAZER NA FORMA DA CONVENÇÃO E DO QUE SE DECIDIR EM ASSEMBLEIA. 2 - ASSEMBLEIA QUE DECIDE SOBRE UTILIZAÇÃO DE ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO DIVERSAMENTE DO PREVISTO NA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DEVE OBSERVAR O QUORUM QUALIFICADO PREVISTO NA CONVENÇÃO OU NO CÓDIGO CIVIL (ART. 1.342). 3 - NÃO É NECESSÁRIO QUORUM ESPECIAL SE A ASSEMBLEIA LIMITAR A RATIFICAR O DISPOSTO NA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO SOBRE A UTILIZAÇÃO DE ÁREA COMUM. 4 - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. Encontrado em: /2/2014 CÓDIGO CIVIL /2002 FED LEI- 10406 /2002 ART- 1342 IMPROCEDÊNCIA, ALTERAÇÃO, ÁREA COMUM, EDIFÍCIO..., CONDOMÍNIO, CONTRARIEDADE, CONVENÇÃO, CC, INOBSERVÂNCIA, EXIGÊNCIA, QUORUM QUALIFICADO, ASSEMBLÉIA



OBRA | REFORMAS | MANUTENÇÃO PREDIAL

(41) 9629-9912
 (41) 3015 0800
 CONTATO@IMOBART.COM.BR
 WWW.IMOBART.COM.BR

SOMOS A ESCOLHA CERTA PARA VOCÊ QUE PROCURA CONSTRUIR, REFORMAR OU REVITALIZAR SEU PRÉDIO RESIDENCIAL OU COMERCIAL. SOMOS UMA EQUIPE FORMADA POR ESPECIALISTAS EM MANUTENÇÃO PREDIAL.

ESTAMOS APRESENTANDO AO MERCADO, UM DEPARTAMENTO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS.

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO COM PROFISSIONAIS E PARCEIROS QUALIFICADOS. SERVIÇOS PRESTADOS COM FISCALIZAÇÃO DE ENGENHEIROS DEVIDAMENTE QUALIFICADOS.

CONFIRA NOSSOS SERVIÇOS







CONSTRUÇÃO / RECONSTRUÇÃO | REGULARIZAÇÃO PREDIAL | ACESSO À SERVIÇA | LAÇOS TÉCNICOS | MANUTENÇÃO PREDIAL

RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL, PINTURA E LAJAGEM, REPOSIÇÃO DE PASTILHAS, LAÇOS TÉCNICOS INFILTRAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÃO.



BETA.C
 ENGENHARIA
 CREA/PR: 58.477

ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

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

Momento é favorável para obras

Redução de até 10% nos preços de materiais de construção estimula reformas

Sabe aquele plano de fazer uma reforma em alguma área do condomínio, um reparo em algo que não está a contento ou mesmo construir um espaço novo para o uso coletivo? Sim, talvez esse seja um bom momento para retomar essa pauta com os demais condôminos e tirar esses planos da gaveta. Isso porque o preço de alguns produtos de materiais de construção sofreu forte queda o que cria um cenário muito favorável para quem deseja reformar ou construir.

Em tempos de crise como o que enfrentamos atualmente no Brasil, a queda de até 10% em itens como cimento, areia, argamassa e massa corrida é uma notícia animadora. A arquiteta Estela Netto avalia que este é, sim, um bom momento para construir ou reformar, aproveitando a baixa nos preços em

alguns setores da construção civil e as facilidades de negociação para pagar. “Vale muito a pena reformar ou construir agora, pois além dos preços estarem reduzidos, os clientes estão com poder de negociação muito maior, podendo pagar em várias vezes ou com descontos à vista. Para quem tem condições de fazer obra agora, este é o momento”, indica.

Além das vantagens para barganhar nos preços dos materiais, atualmente também é boa época para encontrar mão de obra disponível. O cenário atual está bastante diferente de 5 anos atrás, quando encontrar pedreiros, mestre de obra, pintores e demais profissionais específicos era uma missão quase impossível. Isso mudou seguramente, com a desaceleração do mercado imobiliário e da construção civil, há muitos

trabalhadores do ramo com tempo sobrando, disposto a negociar e prestar serviço por valores mais acessíveis.

O arquiteto e design Cioli Stancioli concorda que esta é uma ótima oportunidade para quem deseja construir ou reformar. “Uma obra se inicia com estes produtos que sofreram grande queda no preço, os que chamo de ‘produtos brutos’, como areia, cimento, tijolo. Estes fazem parte do início de tudo em uma construção e representam cerca de 30% do investimento em uma obra”, avalia. Em relação a custos gerais, vale frisar que cada obra ou reforma tem uma demanda e vai depender do tipo de projeto. Alguns materiais, principalmente de acabamento, são os que mais encarecem uma obra, mas é possível ter um projeto sofisticado com economia.

A arquiteta Estela Netto concorda. “Material de acabamento pode encarecer uma obra se especificarmos um determinado tipo, como piso de mármore por exemplo. Mas também temos acabamentos que podem dar a sofisticação ao

projeto, porém não são tão caros, como um piso de tecido, que aparenta cimentado queimado e é muito bonito também”, conclui.

**Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico*



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

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

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 específicas evitam brigas judiciais

A manutenção de animais em condomínios é uma das grandes causas de discórdias e brigas entre síndicos e condôminos. Porém, ter animais dentro de uma unidade é exercício do direito de propriedade garantido pelo artigo 1.228 do Código Civil, e a restrição pela administração condominial pode resultar em medidas judiciais. Foi o que aconteceu recentemente com um condomínio em Brasília, condenado pelo 1º Juizado Especial Cível do Distrito Federal a devolver para uma moradora o valor referente à multa cobrada em virtude da criação de um gato no imóvel.

O limite ao exercício do direito de propriedade é o respeito ao direito alheio e ao direito de vizinhança. Ou seja, a manutenção do animal no condomínio só pode ser ques-

tionada quando existir perigo à saúde, segurança, ou perturbação ao sossego dos demais residentes do condomínio. Conforme estabelece o artigo 1.336 do CC, são deveres do condômino "dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes".

Assim, o condomínio por meio da sua convenção, regimento interno ou assembleias pode e deve regular o trânsito de animais, desde que não contrarie o que é estabelecido por lei. São consideradas normas aplicáveis e que não confrontam com o direito de propriedade: •exigir que os animais transitem pelos elevadores de serviços, no interior do prédio somente pelas áreas de serviço, sem que possa an-

dar livremente no prédio; •proibir que circulem em áreas comuns livremente, tais como piscina, playground, salão de festas; •exigir a carteira de vacinação para comprovar que o animal goza de boa saúde; •Circular dentro do prédio somente com a coleira; •impor o uso de focinheira para as raças previstas em lei.

É anulável a decisão de assembleia que vise proibir a manutenção de animais, ou restrinja a circulação destes animais no colo ou com focinheira (salvo raças descritas em lei) nas dependências do condomínio. Exigir que o animal seja transportado apenas no colo, de focinheira, pode levar o condômino a situação vexatória, o que é punido pelo Código Penal. A circulação de animais com focinheira no Estado de São Paulo é regulada

pela Lei nº 11.531/03, restringindo-se as seguintes raças "pit bull", "rottweil - ler" e "mastim napolitano".

Imagine uma senhora com limitação de locomoção de 80 anos sendo obrigada a conduzir seu cão somente no colo. Nesse caso, o condômino deve ingressar com ação de natureza cível objetivando garantir seu direito de cir-

cular com seu animal, com guia, de forma respeitosa, no trânsito de sua unidade a rua, sem que para isso seja obrigado a passar por qualquer situação humilhante.

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



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

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
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

Selante de silicone

Em todo condomínio deve haver uma caixa de itens úteis para pequenos reparos, quase como uma caixa de primeiros socorros, a qual geralmente fica de posse do zelador ou encarregado. Um produto muito versátil para se manter por perto é o selante de silicone, boa alternativa para aplicações em vidro e diferentes tipos de substratos como rejuntas de cimento e concreto ou reparo de selantes antigos e danificados pela ação da água.

Duráveis e altamente resistentes à umidade e intempéries. São encontrados no mercado dois tipos de selante, caracterizados por seu diferente mecanismo de cura: acéticos (indicado apenas para ambientes internos e para superfícies lisas como alumínio, vidro comum e temperado e azulejos) e os neutros (são mais versáteis, indicados para vedação em geral).

Agressão entre vizinhos

A dúvida em relação a casos de agressão entre vizinhos de sexos distintos foi gerada, porém já foi sanada pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC): esse tipo de agressão, se vier a ocorrer em casos extremos, não se enquadra na Lei Maria da Penha.

Deliberando sobre um caso, o juiz não vislumbrou a presença de um dos requisitos para incidência da Lei Maria da Penha: a necessária convivência no âmbito da unidade doméstica, também conhecida como lar, de modo que a briga entre vizinhos não se configura como violência doméstica. Entretanto, tais incidentes entre vizinhos constituem exemplos de violência e podem ser levados à Justiça.

Energia Solar

O aumento progressivo das tarifas cobradas pela energia elétrica no último ano fez muita gente repensar o consumo e buscar formas de economizar. Uma maneira de reduzir custos é aderir a novos modelos de geração de energia e um deles é o solar, que vem se popularizando em condomínios.

O sistema funciona através de painéis solares que são instalados no telhado do prédio, e a forma dessa instalação influencia para a captação da radiação emitida pelo sol, então a energia solar, transforma-se em energia elétrica. Outra vantagem é que além da redução na conta de luz, o excesso de energia produzida pode ser revertido em créditos na próxima fatura, uma vez que o sistema é conectado à rede, toda produção que sobrar volta para a concessionária.

MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE FORMAÇÃO DE SÍNDICO

19/05, 20/05 e 21/05/2016 - 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

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

Aplicativos ajudam síndicos a gerir condomínios

Em um contexto de um mundo onde as relações são globalizadas, a tecnologia se faz presente em todas as áreas e mercados. Smartphones, smart TVs, softwares e aplicativos representam ferramentas já utilizadas para diversas atividades diárias. E um dos segmentos no qual o uso dessas ferramentas e sistemas digitais cresce de maneira notável é a administração de condomínios.

A relação entre os síndicos e condôminos tornou-se mais transparente. Para o auxílio da gestão e facilitação do controle de despesas, é possível encontrar na internet aplicativos e programas que ajudam o síndico. Esses programas agilizam a comunicação entre os moradores e o síndico e proporcionam mais produtividade para a execução dos trâmites financeiros.

A maioria dos aplicativos são pagos, mas os síndicos podem recorrer a versões gratuitas. As duas principais ferramentas disponíveis sem custo são a King Condo e a Adcond Administração de Condomínios na sua versão básica. Segundo Osvaldo Saraiva, supervisor da filial Group Software, uma das empresas responsáveis por desenvolver programas para administração de condomínios, a gestão se torna muito mais fácil. “Por exemplo, no processo de pagamento dos encargos do condomínio é um ‘vai e vem’ de malotes e documentos e cada etapa está sujeita a um deslize humano”, comentou. Alguns dos aplicativos podem ser baixados para celulares e tablets, facilitando ainda mais o acesso aos programas.

Plataformas desse tipo eliminam uma barreira nas tarefas do dia da administração

condomínial ao assumirem a parte de armazenamento e controle dos dados e informações. A tecnologia aplicada no mercado de gestão de condomínios proporciona mais autonomia para os moradores, torna a relação com o síndico mais próxima e evita os conhecidos conflitos da convivência em condomínios.

Recursos disponíveis na maioria dos programas

- Controle de consumo de gás, água, luz etc,
- Assembleias
- Controle de Chamados
- Comunicados
- Controle de portaria
- Contas a pagar e receber
- Edição de documentos online

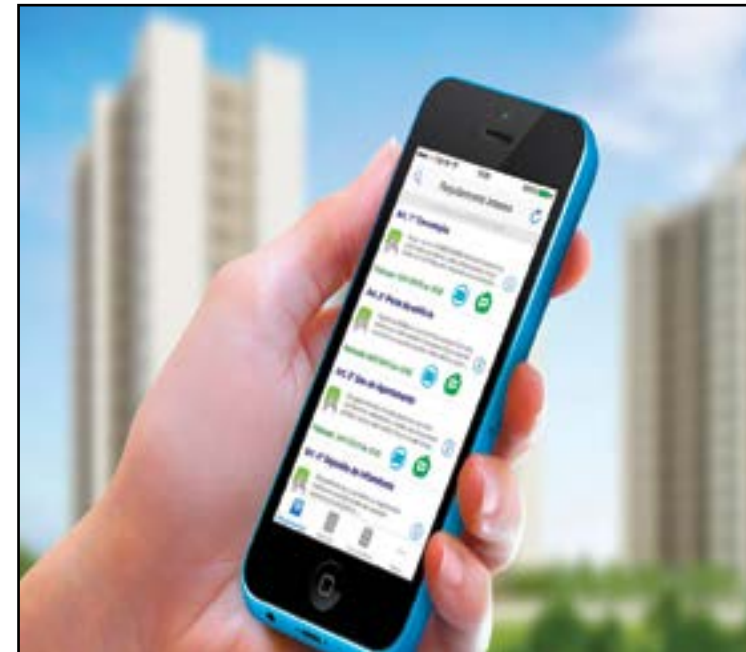
- Edição de planilhas online - Obras e ações

- Mensagens públicas e privadas - Achados e perdidos

- Reserva de recursos

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico

- Agenda



GRUPO Ntec
Tecnologia em Infiltração
www.grupontec.com.br

NÃO ALTERAMOS A ROTINA DO CONDOMÍNIO.

15 ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS

FUJA DO QUEBRAQUEBRA, USE A TECNOLOGIA NTEC!

AGENDE SUA VISITA! TEL: (41) 3208.4522

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

Dom Bosco ADMINISTRADORA

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA ESPECIALIZADA

SÍNDICO PROFISSIONAL

(41) 3222-7045
www.administradoradombosco.com.br

Menos segurança, mais tecnologia

Infelizmente essa é uma realidade que constatamos no dia a dia.

Quando o Estado se torna incompetente para cuidar dos cidadãos que pagam os impostos, a única alternativa que sobra para a população é cada um se proteger por conta própria.

E não é a toa, que mesmo em tempos de crise o único segmento que continua a crescer é o da Segurança Privada, através dos serviços oferecidos de: Vigilantes, Porteiros e Monitoramento Eletrônico.

Mas mesmo assim, com a crise econômica gerada pelo governo com sua falta de seriedade e descontrole orçamentário, está fazendo com que a população pague um preço muito alto através do aumento descontrolado dos

bens de consumo e dos impostos, fazendo com que toda a população diminua seu padrão de qualidade de vida e aperte cada vez mais o "cinto" através do corte de despesas. E como sempre o primeiro corte é no lazer, assim as famílias se privam de seus momentos de lazer para pagar as contas básicas, tais como: luz, água, gás, telefone, escola...

E para quem mora em condomínios esse custo está sendo um fator que está interferindo diretamente no orçamento familiar e na qualidade de vida das famílias.

Para essas pessoas, uma das alternativas encontradas é a mudança de comportamento e da prestação de serviços, assim, onde antes se tinha um porteiro na entrada do condomínio, hoje a tecnologia está assumindo

o seu lugar, através da implantação da Portaria Sem Porteiro, o que na prática aumenta a segurança e diminui os custos com a portaria em aproximadamente 50%.

As tecnologias mais atuais usam sistemas de biometria, registro fotográfico e dos documentos de identificação, além de facilitar a vida dos moradores com acesso tipo "via fácil" para entrar na garagem do condomínio sem a necessidade do uso do controle remoto, o que além de melhorar a segurança ainda é mais barato que o custo do controle remoto.

**O Autor é colaborador do
Jornal do Síndico*



**VEJA COMO É FÁCIL
SEU CONDOMÍNIO
COMEÇAR 2016 COM**

⊕ SEGURANÇA

⊕ ECONOMIA

PORTER®
PORTARIA REMOTA

41 3082-1603 • Curitiba, PR
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 porta 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

• Projeto e execução de paisagismo
• Manutenção mensal de jardim
• Venda de plantas e vasos

igor@metodopaisagismo.com.br - metodopaisagismo.com.br
41 3354-6443 | 9976-0589

ANTENAS

MESTRE DAS ANTENAS

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

Roberto
(Consultor Especialista)

3024-8406 / 9602-5252

ASFALTO

POPULARIZANDO O USO DE ASFALTO

Diferenciais

- Aplicação rápida e fácil
- Estendível durante 24 meses
- Reutilizável: as colinas podem ser autocollantes
- Aplicável na chuva ou umidade
- Liberção imediata do trânsito
- Perfeito para pequenas obras, sem furacões ou resfriados

MASSA ASFÁLTICA INSTANTÂNEA (CBUQ ADITIVADO) APLICOU, COMPACTOU, ESTÁ PRONTO!

DISPONÍVEL EM SACOS DE 25KG OU A GRANEL

(41) **3552.0560**
www.unicoasfaltos.com.br
BR-476 - Rod do Xisto, 5091
Estação - Araucária/PR

ASSESSORIA JURÍDICA CONDOMINIAL

» Cobrança Judicial e Extrajudicial de Taxa de Condomínios

» Defesa e Assessoria Preventiva Trabalhista

» Intermediação de Conflitos

(41) **3091-9841 / 8490-0544**

www.advgc.com.br

CFTV

SEGURANÇA PREDIAL
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

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

(41) 3030-3080
Av. Anta Garibaldi, 1933, 4120-140 Curitiba-PR
contato@gruposalto.com.br | www.gruposalto.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

CONTABILIDADE

**IMPOSTO DE RENDA
NÃO PERCA O PRAZO:
01/03/2016 A 29/04/2016**

3020-7800
www.egconsult.com.br CRC-PR 007741/O-6

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

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

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

ELÉTRICA E HIDRÁULICA

Kirchhoff
figura em você

(41) **3372-1086**

Elétrica - Hidráulica - Ferramentas

www.kirchhoff.net.br - kirchhoffltda@gmail.com

COPERTEL Elétrica e Hidráulica
Manutenção e Montagem

✓ Instalação Elétrica e Hidráulica
✓ Manutenção Predial

9977-4980 coperteldorola@yahoo.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

www.jornaldosindico.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização

Parcelamento próprio em até 24x
Atendemos Curitiba, Região e Litoral3289-7253
(41) 9700-4754
9892-896725 anos no mercado vicenteimpermeabilizacoes@gmail.com
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

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

(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 60313CHEGA DE CONFLITOS NO
RATEIO DA CONTA DE ÁGUA
Agende uma visita e conheça
nossa solução em medição
individualizada e gestão de
consumo por telemetria.

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

(41) 3209-5340 / 9600-5340

www.vsengenharia.net

contato@vsengenharia.net

andre perry arquitetura +
desde 1995041 9225 8665 (vivo)
9858 4868 (tím)
8776 0698 (claro)rua jaime balão nº 765
curitiba-PrAVALIAÇÃO
PERÍCIA
FISCALIZAÇÃO
REFORMA
gerenciamento
obras
INSPEÇÃO
PREDIAL
REGULARIZAÇÃO

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

ENGCON

CREA - PR 135848-V
CREA - SC 113834-5Telhados, Calhas, Rufos - Reformas e Pinturas
Prumada Predial Hidráulica
Cobertura Metálica e Fibrocimento
4115-3035 / 9701-8922

engcon@outlook.com

IPK Construções
e ReformasAtendemos 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, Parquet 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

DEBORAH NICOLAU

ARQUITETURA E INTERIORES

Especializada em REVITALIZAÇÃO de condomínios

Fachadas | Portarias | Halls | Áreas Comuns | Paisagismo

Projeto e Assessoria de Obras

3342.5801 | 9803.8717 | www.deborahnicolau.com.br
deborah@deborahnicolau.com.brATHOS
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

Como diz o São Ovídio:

"não distribua seu encarte
em boca de lobo
faça com oJornal do Síndico
A informação dirigidaM&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

mebengenhariaeamanpredial@yahoo.com.br

Classíndico

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

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.º Civil Drimar Crocetti de Freitas

3229-3359 / 3345-0946 / 9157-4177

Delvicio Fernandes

www.testil.com.br

contato@testil.com.br - 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

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

www.REVESCOR.com.br

PINTURAS

LIMARC

PINTURAS E REFORMAS
EM
CONDOMÍNIOS

3278-8307

ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO

www.limarc pinturas.com

limarc@limarc pinturas.com



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

SULBRASIL
PINTURA E IMPERMEABILIZAÇÃO

- 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@sulbrasilserv.com.br

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)

Orçamento sem compromisso

(41)3327-1291

ADINALDO
9925-3699
CLEIDE
9955-6497
SAMIR
8433-3545
www.certaabrasil.com.br - certaabrasil@certabrasil.com.br

SERRALHERIA

Serralheria Metal Forte

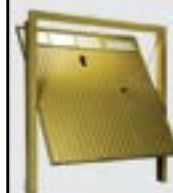
SERRALHERIA MÓVEL

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

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

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

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

10 ANOS
WCA
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada
Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral e Reformas

3015-7300
9195-1173

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