

CASA DO
SACO LIXO

PREÇOS ESPECIAIS P/
CONDOMÍNIOS

3044-3939
vendas@casadosacodelixo.com.br

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XVIII - Edição 210 - Abril/17 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL
CURITIBA - JABO

"DO SUBSOLO
A COBERTURA"

(41) 3045-9597

grupo Ruggi Administradora de Condomínios

41 99607 9618 | 3524-1779
contato@gruporuggi.com.br



Esse mês o **Jornal do Síndico** de Curitiba comemora sua **210º** edição!

Agradecemos a todos os leitores, anunciantes, parceiros e colaboradores por fazerem parte desta caminhada!

Acqua Serv
Encanadores
Há 23 anos no mercado

Localização de vazamento sem quebrar pisos ou paredes, troca de prumadas de água incêndio e esgoto.

41 3010-4447 / 41 9 8521-6299
encanadorescuritiba.com.br
acquaservencanadores@hotmail.com

Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias

(41) 3020-7800 www.egconsult.com.br

DIPROCON
Produtor & Instalador

- Especializada em telhados
- Fabricação e colocação de calhas
- Madeira de lei (camburê, pinus autoclavado)
- Referência em condomínios de Curitiba e Joinville, e obras públicas
- Mão de obra própria e especializada

Orçamento sem compromisso
Parcelamos em até 36x

(41) 4102-9736 | 98466-6888 diprocon@brturbo.com.br

TOP TEC
ENGENHARIA

CREA/PR 49.804

INJEÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES
RECUPERAÇÃO E REFORÇOS ESTRUTURAIS
LAUDOS TÉCNICOS

Tel.: (41) 3045-7845
toptecengenharia@gmail.com

PLANNER Eng-53692
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

Laudos e Perícias
Manutenção Predial e Industrial em geral

SR. SÍNDICO - ATENÇÃO À NBR 16.280

3014.9002 / 9 9972.4411
SAC@PLANNERENGENHARIA.COM

RC
Bureau/Parceria de Serviços em Condomínios LTDA - ME

Prestamos os serviços de:
Administração Condominial, Contabilidade e Auditoria.
Síndico Profissional desde 10/2006

www.sindigital.com.br
Sua administração digitalizada e transparente.

www.rabelcondominios.com.br 4106-5504 / 3024-1901
gerencia@rabelcondominios.com.br 9 9162-3515

ENGTER
ENGENHARIA E SERVIÇOS

PARCELAMOS SUA OBRA!

Desde 2007
CREA - 120.6760
CAUTIN - 10.0204
Rua. Tito, Wilson Torres

Construção e Reforma de Telhado
Revitalização de Fachadas
Colocação de Calhas e Rufos
Impermeabilização e Pintura

3262-1266 www.engter.com.br
9 9733-1797 contato@engter.com.br

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 3931.1133
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 Rabelo & Marcelo Ltda.

Nossa Mensagem

Você sabe qual é a finalidade de um fundo de reserva? Ainda não conhece isso? Pois saiba que ele existe para salvar o condomínio na hora do aperto, para bancar despesas imprevistas. Esse mecanismo é previsto e permitido por lei e autoriza o condomínio a recolher dinheiro dos seus contribuintes para poupar em um fundo especial.

Trata-se de uma poupança alimentada com recursos recolhidos entre os condôminos afora a taxa condominial que banca as despesas ordinárias como água, energia, funcionários, manutenções.

Em geral, essa alíquota varia de 5% a 10% e é a única forma de arrecadação extra a figurar nas convenções, as demais taxas extraordinárias (visando um reparo ou uma benfeitoria) devem passar pelo crivo da assembleia de moradores. Veja

maiores detalhes na nossa matéria de "Finanças".

Outro tema relacionado a finanças o qual abordamos nesta edição do Jornal do Síndico é a proibição de acesso a áreas comuns do edifício para condôminos que não estão em dia com seus pagamentos.

Embora seja uma penalidade muito aplicada em condomínios brasileiros, vetar o uso de espaços como forma de desabonar inadimplentes é ilegal e o condomínio, na pessoa do síndico, pode responder judicialmente por constrangimento.

A cobrança aos inadimplentes deve ser feita na forma prevista em convenção, com aplicação de multas e juros, negativação e protesto do nome, jamais com atitudes que exponham a identidade da pessoa.

Sabemos que a

inadimplência é o maior dos desafios do síndico, contudo ele não pode cometer excessos na tentativa de cobrar os devedores e coibir mais inadimplência. O combate a esse mal não dá legitimidade para o síndico expor a identidade dos maus pagadores.

O Jornal do Síndico traz mais informações

e dicas em linguagem objetiva sobre legislação, manutenção, administração e muito mais para facilitar a gestão do seu condomínio. Estamos com você nessa jornada de fazer o melhor pela coletividade!

Os Editores

BOA
LEITURA!

INDICADORES

	Out 16	Nov 16	Dez 16	Jan 17	Fev 17	Mar 17
IGP-M (FGV)	0,16	(0,03)	0,54	0,64	0,08	0,01
INPC (IBGE)	0,17	0,07	0,14	0,42	0,24	0,32
TR	0,16	0,14	0,18	0,17	0,03	0,15
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,03	0,14	4,04	0,16	0,61	0,12

OBRIGAÇÕES

Admissão/Dimissão – 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 25º dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente.

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\$806,80 = 41,37 / Até R\$1.212,64 = 29,16 (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\$1.999,18		isento
De R\$1.999,18 até 2.967,98	7,5%	R\$149,94
De R\$2.967,98 até 3.938,60	15,0%	R\$372,54
De R\$3.938,60 até 4.897,91	22,5%	R\$667,94
Acima de R\$4.897,91	27,5%	R\$912,83

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

Salário	Contribuição
Até 1.659,38	8,0
De 1.659,39 até 2.765,66	9,0
De 2.765,67 até 5.531,31	11,00

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente. 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

** Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%



Síndico Profissional desde 10/2006

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

www.sindigital.com.br

Sua administração digitalizada e transparente.

4106-5504 / 3024-1901
9 9162-3515

www.rabelocondominios.com.br
gerencia@rabelocondominios.com.br

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

Síndico deve fiscalizar uso de EPIs

Fornecimento dos equipamentos não é o suficiente, é necessário conscientizar para garantir o uso adequado deles

Acidentes de trabalho constituem um risco que todo trabalhador corre seja lá qual for a sua atividade, considerando - é claro - que algumas profissões oferecem mais perigo que outras. É por isso que, para cada tipo de ocupação, o Ministério do Trabalho preconiza o uso dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI), sendo o oferecimento deles uma obrigação por parte do patrão.

O dado mais recente do Anuário Estatístico da Previdência Social (AEPS) mostra que, em 2015, mais de 612 mil acidentes de trabalho foram registrados no Brasil, colocando o país em quarto lugar no ranking mundial, perdendo apenas para China, Índia e Indonésia. Quais seriam, então,

os motivos que elevam o Brasil a uma estatística tão negativa? A falta de fiscalização é um deles, seja ela por parte do Ministério do Trabalho quanto dos próprios empregadores que - embora cumpram sua obrigação em fornecer os EPIs - não cobram o seu uso efetivo e não comprovam que seus funcionários estão fazendo uso deles.

Acidentes de trabalho com frequência são objetos de ações trabalhistas de empregados contra seus patrões. No condomínio, o síndico deve estar alerta a essa fiscalização. Não basta entregar o material, é necessário treinar o funcionário para ele saiba usar adequadamente e também conscientizá-lo da importância desses equipamentos

para sua própria segurança.

Quem lida com produtos de limpeza, quem faz a jardinagem do condomínio, os que trabalham com reparos elétricos ou hidráulicos, funcionários que desempenham atividade em altura como limpeza de varandas e fachadas, todos eles precisam estar munidos dos equipamentos pertinentes à sua função e que garantem sua integridade física.

Muitos empregados alegam desconforto e se recusam a usar o EPI e pode ser penalizado por isso. De acordo com a Norma Regulamentadora número 6 do Ministério do Trabalho, os EPIs são um direito e um dever dos trabalhadores, que podem ser punidos pelo empregador caso não sigam as orientações da-

das durante os treinamentos.

Se você é síndico em um condomínio com muitos funcionários, uma boa ideia é promover um dia de conscientização de prevenção aos acidentes de trabalho. Para isso, é interessante convidar um profissional da área de Segurança do trabalho para que faça uma explana-

ção sobre a importância do uso de EPIs para evitar acidentes, quais são os comportamentos de risco que ameaçam a integridade do trabalhador, o uso correto dos equipamentos, bem como guardá-los e higienizá-los.

A autora é colaboradora
Jornal do Síndico



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

SERTEC
Engenharia
(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA
OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
IMPERMEABILIZAÇÃO
MANUTENÇÃO
COBERTURA
FACHADA
PINTURA

www.sertecengenharia.com.br CREA PR 43.487

ACÃO
Engenharia e Arquitetura

CREA-PR
41831
ENG. CIVIL MARCIO A. MURARO

» REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
» REVITALIZAÇÃO DE GARAGENS
» PINTURA - TEXTURA - GRAFIATO
» RECONSTRUÇÃO DE PISOS
» IMPERMEABILIZAÇÃO
» TELHADOS
» LAUDOS TÉCNICOS

Financiamos sua obra em até 24x

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

Especializada em Manutenção Predial

41 **3272-3517** 41 **99924-9562**
www.acaoengarq.com **acao@acaoengarq.com**

IMPRESA NR - 35 CERTIFICADO

Água de chuva em jardins e garagens

A água tornou-se um bem raro, caro e de luxo até, em alguns países, devido, principalmente, ao grande desperdício que se assistiu nos últimos anos. Agora, o racionamento e a implantação de medidas de economia já não garante o abastecimento nas residências.

A captação de água de chuva é uma alternativa para tornar a água mais acessível.

A diminuição de água disponível, nos próximos anos, vai exigir que os condomínios, shopping centers e outros grandes estabelecimentos adotem novos sistemas para otimizar o uso. O aproveitamento da água da chuva já é uma realidade em muitos condomínios, com grande sucesso, com a coleta e armazenamento de água de chuva para a lavagem de pisos e carros e irrigação de jardins. O seu funcionamento se dá a partir da coleta de água pelas calhas no telhado do prédio, e armazenada em uma cisterna no térreo ou subsolo. Para fazer chegar essa água em torneiras do térreo e subsolo, instala-se um sistema de recalque (bomba de água e encanamento).

Já foram implantadas nesse processo algumas inovações, que produzem uma água de melhor qualidade, como a instalação de equipamentos

que filtram a água coletada, mas este procedimento é opcional, que não compromete o uso da água, pois ela não está recomendada para o uso doméstico. Alguns cuidados, porém, devem ser tomados, antes e depois da instalação dos equipamentos. Telhado concentra grandes impurezas. Principalmente quando há um longo período de escassez de chuva, exigindo sempre uma limpeza profunda.

O reservatório também pode ser um risco para a saúde dos moradores e funcionários, caso não adotem uma manutenção periódica de limpeza e conservação. A construção de um reservatório para a captação da água da chuva necessita de um sistema de recalque, deve ter um projeto de engenharia para que não desperte riscos de saúde e acidentes.

VANTAGENS

Tanto no Brasil como na Europa, o sistema de captação de água de chuva já é bastante utilizado com sucesso, provando que o investimento garante economia e vantagens, além é claro, de proporcionar benefícios para toda a localidade, já que diminui a probabilidade de enchentes. Em Florianópolis(SC) e São Paulo(SP), já há projetos de lei para tornar obrigatório o aproveitamento das águas de chuva em edifícios. Um shopping paulista, por exemplo, economiza cerca de 7 mil m de água. Em média, o custo para o condomínio está em torno de R\$ 6mil incluindo equipamento e tanque de 3 mil litros.

REUSO DE ÁGUA

Além da captação de chuva, os condomínios tam-

bém podem optar pelo sistema de reuso de água. Trata-se da implementação de uma pequena estação de tratamento de águas de uso "nobre" (banho e pias) para reutilização em fins "menos nobres", como descargas, lavagens de pisos e outros. No Brasil, o sistema está sendo bastante utilizado por indústrias, e começa a ser utilizado em novos condomínios, na Índia, em função da escassez de água, alguns edifícios

comerciais têm estações próprias de tratamento de esgoto, e reutilizam a água tratada para alimentar o ar-condicionado, economizando 250 m por dia. Em São Paulo(SP), está sendo implantado no aeroporto de Cumbica um sistema para tratar a água usada na lavagem de aviões e hangares, reutilizá-la nos banheiros.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



SHOPPING DA SEGURANÇA

SISTEMAS INTEGRADOS

Segurança não é força, é inteligência com tecnologia

- CFTV
- MONITORAMENTO DE IMAGENS
- ACESSO REMOTO
- CÂMERAS IP
- ALARMES
- AUTOMATIZADORES
- INTERFONIA
- CONTROLE DE ACESSO
- CERCA ELÉTRICA
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA

41 3029-1700

www.shoppingdaseguranca.com

SHOPPING DA SEGURANÇA

Agende seu orçamento sem compromisso!

Nossa agilidade e comprometimento é tão grande que resolvemos colocar em nosso nome.

41 3151-6051
99603-9639

AGIL
Manutenção Predial

orçamentos sem compromisso

EMPRESA CERTIFICADA NR35

- Pintura
- Textura
- Grafiato
- Reposição de Pastilhas
- Reforma de Telhados
- Laudo Técnico
- Confecção de Pisos
- Lavagem e Impermeabilização de Caixas D'água e cisternas
- Colocação de Paver
- Pintura Epoxi em pisos e
- Quadras Poliesportivas
- Lavagem e Impermeabilização de Fachadas

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

Inadimplência não justifica veto a áreas comuns do condomínio

A inadimplência é, sem dúvidas, o pior problema enfrentado pelo síndico no exercício da sua função, uma vez que compromete desde o pagamento dos funcionários a despesas ordinárias como água e energia, bem como manutenções fundamentais para a conservação e segurança da estrutura predial.

Entretanto, o combate a esse mal não dá legitimidade para que excessos sejam cometidos, a exemplo do constrangimento de condôminos que não estão com suas obrigações em dia. A cobrança aos inadimplentes deve ser feita na forma prevista em convenção, com aplicação de multas e juros, negativação e protesto do nome, jamais com atitudes que exponham a identidade da pessoa.

Uma dessas “punições” excessivas prati-

cadas ilegalmente em alguns condomínios na tentativa de coibir novos inadimplentes e pressionar a regularização dos que já estão devendo é a proibição de uso de áreas e equipamentos comuns do prédio. Ainda que isso esteja previsto na convenção do condomínio, é importante lembrar que se trata de uma conduta ilegal e o síndico pode responder na Justiça em nome do condomínio por isso.

No final do ano passado, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou por unanimidade recurso de condomínio que buscava impedir moradora em débito com taxas condominiais de utilizar as áreas coletivas de lazer do complexo habitacional.

A moradora em questão relatou que tinha débitos condominiais referentes aos anos de 2008 e 2009 e, por causa deles, o

condomínio havia emitido ordem para impedir que ela e seus familiares utilizassem as dependências do clube. Ela afirmou não possuir outras despesas em atraso, estando inclusive em situação regular em relação aos pagamentos mensais. Em face da situação constrangedora, ela buscou a declaração judicial de direito ao uso das áreas comuns, além da condenação do condomínio ao pagamento de R\$ 100 mil a título de danos morais.

O pedido foi parcialmente atendido, uma vez o relator responsável pelo caso julgou que a indenização por danos morais não era plausível, mas concedeu à moradora o direito de usufruir das áreas comuns do prédio. Contudo, atendendo ao pedido do condomínio no processo, o magistrado também condenou a mulher ao pagamento das parce-

las condominiais vencidas.

O relator do caso, ministro Marco Aurélio Bellizze, ressaltou que o condômino tem o dever legal de contribuir com as despesas condominiais como forma de garantir a conservação e a manutenção do empreendimento. Todavia, ele afirmou a impossibilidade de o condomínio impor sanções diferentes das previstas pelo Código Civil como forma de cobrar débitos condominiais.

Os meios legais previstos pelo ordenamento jurídico brasileiro são, via de regra, de natureza pecuniária, como a incidência de juros e multa, além da possibilidade de ingresso com ações judiciais de cobrança. Proibir o acesso a áreas comuns não é uma penalidade razoável.

A autora 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 / 9 9132-8306 / 9 9956-6246

Vivo Tim

terniski@gmail.com - www.terniski.com.br

especialistas em TELHADOS

empresa credenciada no CREA PR

Há mais de 25 anos no mercado









Revisão | Reforma | Troca Total | Calha | Manta Térmica
Estrutura de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br

41 3262-0430 | construtora@jpelizzaro.com.br

TRT-1 - Recurso Ordinário RO 00011661420145010264 RJ (TRT-1) Data de publicação: 30/11/2015 Ementa: DISPENSA POR JUSTA CAUSA. ABANDONO DE EMPREGO. A demissão por justa causa constitui-se na pena mais grave que pode ser aplicada a um empregado, sendo mister, para tanto, que a prática do ato ilícito trabalhista que a caracteriza seja cabalmente provado, encargo probatório este que é sempre do empregador, ante o Princípio da Continuidade da Relação de Emprego. No caso, a reclamada alegou o abandono de emprego, mas não fez prova dos requisitos objetivos (a efetiva falta ao serviço por pelo menos 30 dias) e subjetivos (o animus de abandonar o trabalho). RELATOR: DESEMBARGADOR MARCELO ANTERO DE CARVALHO RECORRENTE: CONDOMÍNIO DO SÃO GONÇALO SHOPPING RIO RECORRIDA: MICHELLE DE BARROS

OLIVEIRA RELATÓRIO TRT-1 - RECURSO ORDINÁRIO RO 00113963220155010248 (T R T - 1) Data de publicação: 10/10/2016 Ementa: GRUPO ECONÔMICO. SOLIDARIEDADE ATIVA. UNICIDADE CONTRATUAL. Os grupos por ordenação se apresentam quando houver reunião de interesses para a execução de determinando empreendimento, normalmente com administração comum, promiscuidade e troca de empregados entre as diversas pessoas jurídicas do grupo. Presente o grupo a solidariedade é mera consequência legal. Além disso, explorar a mesma atividade fim, com os mesmos empregados e mercadorias, caracteriza a existência de grupo econômico. Assim, única foi a relação mantida desde a primeira admissão nas reclamadas até a última dispensa do obreiro. JUSTA CAUSA. ABANDONO DE EMPREGO. AUSÊNCIA INJUSTIFICADA POR MAIS DE 30 DIAS.

Tendo a reclamada comprovado que o reclamante passou a se ausentar injustificadamente do serviço, inclusive após ser notificado a comparecer, mister que se mantenha a justa causa aplicada por abandono de emprego. DANO MORAL. OFENSA À HONRA OBJETIVA DOS TRABALHADORES. MENSAGEM ELETRÔNICA ENCAMINHADA PELO SÍNDICO DA TOMADORA AOS CONDÔMINOS. Diferente do entendimento exposto em primeiro grau, entendo que as palavras encaminhadas pelo síndico em grupo privado de todos os moradores do condomínio onde o autor laborava configurou ofensa direta aos porteiros do condomínio que dela vieram a tomar conhecimento por meio dos moradores. Ora, ao afirmar que os profissionais da portaria possuem conhecimento binário e discernimento reduzido o síndico da tomadora ofendeu a honra objetiva dos trabalhadores, caracterizando o dano moral pleiteado. I -

TRT-19 - RECURSO ORDINÁRIO RO 1225200801019002 AL 01225.2008.010.19.00-2 (TRT-19) Data de publicação: 24/11/2009 Ementa: RECURSO ORDINÁRIO OBREIRO. 1- JUSTA CAUSA. AFASTADA. ABANDONO DE EMPREGO. INOCORRÊNCIA. CONFIGURADO O PEDIDO DE DEMISSÃO. Não restou caracterizado o abandono de emprego, eis que não antes de completar 30 (trinta) dias de ausência ao trabalho, o reclamante ingressou com a presente reclamação trabalhista, evidenciando-se claramente, portanto, seu intuito de não mais prestar seus serviços para o reclamado, caracterizando-se, desta forma, um pedido informal de demissão. 2- DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURADO. OFENSAS RECÍPROCAS. Dúvidas não restam de que houve uma séria discussão entre o demandante e o síndico do condomínio, entretanto, não se sabe quem iniciou com

as ofensas, constatando-se, apenas, que houve ofensas recíprocas entre ambos. No que, indevida a pretendida indenização por danos morais. 3- HORAS EXTRAS. ADICIONAIS. REGISTROS INVARIÁVEIS. À luz da Súmula n. 338, III, do C. TST, os cartões de ponto que demonstram horário de entrada e saída uniformes são inválidos como meio de prova, invertendo-se o ônus da prova, relativo às horas extras, que passa a ser do empregador, prevalecendo a jornada da inicial se dele não se desincumbir. Portanto, não se desincumbindo o réu do seu ônus, faz jus o autor às horas extras, com reflexos, na medida do postulado e nos limites da prova colhida nos autos. Apelo parcialmente provido. Encontrado em: , por abandono de emprego, considerando como motivo do desate contratual o pedido de demissão, bem...(s) : Condomínio Residencial Costa do Sol. ADV RECORRENTE(s) : Valéria Soares Ferro. ADV RECORRIDO



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 / 9 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 / 9 9198-5882

www.conintra.com.br - conintra@conintra.com.br



ATHOS
ENGENHARIA

- ✦ Lavagem e Hidrojateamento de fachadas a partir de R\$1,99/m²;
- ✦ Reposição de Pastilhas;
- ✦ Pinturas Especiais;
- ✦ Laudo Técnico;
- ✦ Recuperação Estrutural;
- ✦ Tratamento de Infiltrações.

10 anos de tradição

3356-1153 / 9 9994-6229 / 9 9846-0665

www.athosengenharia.com

Gestão por parte de administradora de condomínio deve ser fiscalizada

A contratação de uma administradora de condomínios é uma opção bastante procurada atualmente, não para substituir a figura do síndico, mas para auxiliá-lo nas atividades práticas e burocráticas que requer a administração de um prédio. Assessoria contábil e jurídica, serviço de emissão de boletos e cobranças, realização de assembleias, bem como outras necessidades do condomínio são serviços oferecidos por empresas desse gênero.

A contratação de uma administradora deve passar por uma análise cuidadosa, uma vez que ela estará em íntimo contato com as receitas geradas pelos contribuintes. Antes de barganhar e tentar baratear ao máximo as taxas cobradas pelo contrato, o síndico

e os condôminos devem estar atentos à credibilidade da empresa, procurando saber referências sobre sua reputação antes de fechar negócio.

Casos de fraude e má fé praticadas por empresas que administram condomínios chegam à Justiça causando desgaste. É o caso, por exemplo, de um residencial na cidade de Curitiba (PR) que acusa a administradora de ter se apropriado indevidamente de uma quantia de quase R\$ 120.000 proveniente de taxas pagas por moradores.

Segundo denúncia dos próprios condôminos, o dinheiro que deveria ser usado nas despesas do prédio ia para a empresa, que transferia dinheiro da conta, mas também o dinheiro do fundo de reserva e o dinheiro da poupança do condomínio.

A fraude foi descoberta em março deste ano, quando se descobriu que as despesas do prédio não estavam sendo pagas há dois meses.

De acordo com os denunciantes, a administradora forjou boletos e relatórios, que faziam os pagamentos serem depositados diretamente na conta da empresa e também simulavam que as contas estavam em dia, mas não estavam e foi por isso que os moradores descobriram o crime, pois a luz e a água estavam prestes a serem cortadas. Diante do estranhamento, eles foram ao banco e encontraram as contas do condomínio zeradas. Foi quando o caso foi parar na Justiça e deve demorar algum tempo até ser esclarecido.

A gestão das administradoras deve ser acom-

panhada de perto pelo síndico e Conselho Fiscal. A fiscalização deve ser permanente, sempre cobrando os comprovantes de pagamento das despesas do prédio, bem como extratos e demonstrativos de movimentações financeiras

nas contas do condomínio. A administradora trabalha pelos interesses do coletivo e não pode se negar a fornecer quaisquer informações que digam respeito ao condomínio.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*





REDUZA SUA CONTA DE ÁGUA EM ATÉ 50%

TOTALMENTE LEGALIZADO

DIRETO DA FÁBRICA



PARE DE PAGAR AR POR ÁGUA!

5 Anos GARANTIA

Ligue:

(41) 3319-7617

Um dos nossos Técnicos irá até você!

bloqueadororiginal@gmail.com 99123-0055

Rua Maria Bauer Siegmund, 463 - Piarzinho - CEP 82.120-450 - Curitiba / PR

Quer reduzir sua conta de água?

Chegou o bloqueador de ar ORIGINAL!

Reduz sua conta em até 50%

Pare de pagar AR por água, pague somente o que consumir.

GARANTIA DE REDUÇÃO

Você sabia que temos mais de 60% de ar em nossos encanamentos de água? Veja você mesmo, ligue para sua companhia de água (Sanepar) e pergunte: Qual o fluxo de água na minha rua?

Por isso o grande sucesso do Bloqueador de AR ORIGINAL bloqueia 100% o ar, fazendo com que seu relógio pare de girar com o ar, girando só com água.

Seu relógio gira até 20 vezes mais rápido com o ar do que com a água, com o bloqueador de AR ORIGINAL você só pagará o que consumir.

INSTALAÇÃO DEPOIS DO RELÓGIO TOTALMENTE LEGALIZADO

Valores de peças com instalação: (bitolas 2 e 3 polegadas)

Residencial e comercial: R\$175,00

Predial e Industrial: R\$1.380,00

GARANTIA DE 05 INSTALADOS PELOS NOSSOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PELA FÁBRICA

Caixas d'água

A boa conservação das caixas d'água é fundamental para a saúde dos condôminos, pois evita a contaminação da água por poluentes, sujeira ou mesmo larvas de insetos como o mosquito *Aedes aegypti*, transmissor dentre outras doenças da Dengue. O ideal é que a limpeza dos reservatórios seja feita no mínimo duas vezes ao ano, para garantir a potabilidade da água distribuída.

Os períodos sugeridos para a execução desse serviço são os meses de outubro (para que o condomínio se prepare para o uso mais frequente da água no verão) e fevereiro (para que fique com a caixa em dia para o inverno pelos próximos quatro meses). É indicado contratar profissionais especializados na higienização de caixas d'água. Em algumas cidades brasileiras, essa é inclusive uma condição obrigada por lei, sendo vetada a limpeza realizada por amadores.

Entrega de encomendas

O crescimento da violência urbana atingiu em cheio os condomínios, sendo cada vez mais frequentes assaltos e arrastões nos prédios. Isso fez com que muitos endurecessem as regras de convivência com o intuito de evitar a presença de estranhos dentro do condomínio. Uma dessas medidas é proibir o acesso de entregadores no interior do prédio.

A medida é polêmica e desagrada muitos moradores, mas é uma prevenção necessária. O mais adequado é que condômino avise ao porteiro se estiver esperando alguma entrega, evitando que ele receba encomendas não solicitadas. Fica sendo de responsabilidade do morador ir até a portaria retirar sua encomenda. Em casos em que realmente é necessária a entrada de um prestador de serviço, por exemplo instalador de TV a cabo, eletricitista, pedreiro, é aconselhável fazer um cadastramento prévio com RG e CPF e se possível foto do visitante.

Adicional noturno

Toda atividade laboral desempenhada no período de 22h às 5h do dia seguinte é classificada como trabalho noturno. Porteiros, concierges, recepcionistas, vigilantes, manobristas, seguranças e demais funcionários do condomínio contratados pelo regime CLT que exerçam suas atividades nesse horário devem receber o bônus do adicional noturno. Esta é a orientação da Súmula 60, II, do TST, ao interpretar o disposto no artigo 73, § 5º, da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho).

O valor corresponde a 20% sobre a hora trabalhada. Assim, para fazer o cálculo de adicional noturno é preciso descobrir qual o valor da hora de trabalho e aplicar o adicional sobre ela. O auxílio de um contador é indicado para não haver erros.



Excelência em Serviços!

- Construção - Reforma
- Consertos e Manutenção de Telhados em Geral
- Limpeza de Calhas
- Lavagem e Pinturas de Telhados

3035-3081

www.sostelhado.com.br



CYMACO
ENGENHARIA

- Recuperação Estrutural
- Retrofit de Fachadas
- Pintura Predial
- Impermeabilizações
- Colocação de Revestimento Cerâmico

(41) 98753-1051 / 3206-8601

www.cymaco.com.br

O síndico é obrigado a tudo?

A resposta é não! Veja 5 coisas que não são obrigação do síndico mas frequentemente lhe são solicitadas

Ao assumirem o cargo de síndico de condomínio muitas pessoas se queixam da pressão sofrida para dar conta de todas as demandas do prédio. Há muita cobrança e pouca contribuição com a figura do síndico e isso muitas vezes pode acarretar para ela uma sobrecarga de responsabilidades a qual não é obrigada a suportar.

Dentro do condomínio, é necessário que se estabeleçam limites na privacidade do síndico, afinal, ele é um morador como qualquer outro. Separamos 10 fatos que frequentemente ocorrem no condomínio, mas não são de obrigação do síndico. Confira!

1 - Atender a todos a qualquer horário. Muitas pessoas acham que o síndico - por ocupar este cargo - é obrigado a atender as pessoas (seja por telefone ou pessoalmente) a qualquer horário, abrindo mão de sua rotina própria para resolver problemas do condomínio.

2 - Resolver brigas entre vizinhos. O síndico pode ajudar sendo mediador de conflitos, contudo essa não é uma obrigação sua. Os moradores precisam se entender por conta própria e não cabe ao síndico servir de "juiz" para ponderar a situação. A exceção é ape-

nas quando o motivo da briga diz respeito ao condomínio e possa prejudicá-lo de alguma maneira que necessite da intervenção do síndico.

3 - Cobrar inadimplentes pessoalmente. O síndico pode negociar com devedores desde que seja de sua vontade. Entretanto, ele não é obrigado a cobrar um por um os condôminos. Para isso, o condomínio deve ter maneiras formais de efetuar essa cobrança, seja por boleto bancário, cartas de advertência ou empresas de cobrança.

4 - Pedir silêncio. Muitos condôminos ligam

ou interfonam para o síndico solicitando providências em relação a algum vizinho barulhento, contudo, essa não é uma obrigação do síndico. A queixa deve ser formalizada via livro de ocorrências e posteriormente o síndico pode aplicar a punição prevista formalmente, mas não é obrigado a ir chamar a atenção do morador que perturba.

5 - Pagar do próprio bolso as finanças do condomínio.

devem ser totalmente separadas das do síndico. Ele não tem obrigação de pagar nada do próprio bolso: material de escritório, impressão de documentos, ferramentas, pequenos reparos ou manutenções. Não importa o valor do produto ou serviço, ele deve ser pago com recursos do condomínio e não do síndico.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Desde 1996

Resp. Técnico
CREA-PR 153.697

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço
Selantes para junta de Dilatação
Pastilhas e Rejuntas
Impermeabilização de Fachadas
Textura e Grafite
Pinturas Internas
Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
Pinturas Externas
Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
Pintura de Pisos de Garagens

Impermeabilização de Caixa d'água
Construção e Reforma de Telhados
Reparos e Reestruturação de Fachadas
Limpeza de Fachadas
Textura Projetada
Pisos/Paver e Outros
Juntas de Piso
Pinturas de Demarcação
Tratamento de Estruturas

www.jcbatistaconstrucao.com
batistaconstrucao@gmail.com

3206-2944
9 9921-1759 | **9 9921-3964**

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL

REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÃO / REFORMA E REPAROS
MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

DO SUBSOLO A COBERTURA

(41) 3045-9597 / (41) 99959-2282
www.reconstrucoes.com.br / contato@reconstrucoes.com.br

Planejando-se para a hora do aperto

Criação de fundo de reserva assegura recursos para o condomínio em situações emergenciais

SO bom gestor é aquele que se antecipa aos problemas e cria um planejamento para agir em momentos de crise. Ter uma reserva financeira no condomínio é uma medida inteligente a ser tomada, uma vez que imprevistos ocorrem e geralmente exigem uma resolução rápida afim de evitar maiores prejuízos.

Para grandes sinistros há a cobertura do seguro predial, porém há outros pequenos incidentes que podem causar grande dor de cabeça. Imagine um evento totalmente atípico ocorrer e pegar a todos desprevenidos? Exemplo: uma pane elétrica danificou o sistema de distribuição de energia e o problema precisa ser resolvido com urgência.

Como agir nessa situação? Se o caixa do condomínio estiver zerado, o jeito é recorrer à cobrança

de uma taxa extra emergencial. Porém, daqui que todos os condôminos sejam comunicados disso e paguem suas respectivas contribuições leva-se muito tempo e os prejuízos se acumulam.

Por outro lado, se o condomínio já possuir um dinheiro guardado, o problema inicial pode ser sanado de imediato e depois se veem maneiras de ratear a despesa. É para situações imprevisíveis como essa que serve o fundo de reserva. Trata-se de uma poupança alimentada com recursos recolhidos entre os condôminos afora a taxa condominial que banca as despesas ordinárias como água, energia, funcionários, manutenções.

A maioria dos condomínios já possuem, desde sua constituição, a previsão dessa arrecadação extra destinada ao fundo de reserva, bem como o percentual es-

tabelecido para essa finalidade. Em geral, essa alíquota varia de 5% a 10% e é a única forma de arrecadação extra a figurar nas convenções, as demais taxas extraordinárias (visando um reparo ou uma benfeitoria) devem passar pelo crivo da assembleia de moradores.

O fundo de reserva guarda uma quantia que deve passar a maior parte do tempo parada, não deve ser acionada por qualquer coisa. Por esse motivo, é interessante que o dinheiro seja aplicado em alguma alternativa que o faça render, mas ao mesmo tempo que possa ser resgatado a qualquer momento.

Por chegar a acumular grandes montantes, o fundo de reserva também pode servir como uma poupança forçada para posteriormente ser investido por exemplo em uma grande obra, cujo rateio pesaria muito

no bolso dos moradores se fosse completamente parcelada durante a sua realização.

Seja qual for - ao final - o objetivo para o qual vem a ser utilizado o dinheiro do fundo de reserva, é importante ressaltar a importância

de que ele exista. O condomínio e o síndico precisam saber poupar para ter aonde recorrer na hora do aperto!

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



www.spotservicos.com.br

Spot
Serviços

MANUTENÇÃO PREDIAL
ELÉTRICA - HIDRÁULICA - PINTURA - DEBOLTA - DESEMPENHO
MANUTENÇÃO DE MÓVEIS - LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
LIMPEZA DE CAIXA DE GORDURA
PEQUENOS REPAROS (QUARTO DE ALUGUEL)

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
QUARISTA - LIMPEZA DE FINAL DE OBRA
LIMPEZAS EM GERAL - COBERTURA DE FÉRIAS

PORTARIA E RECEPÇÃO
CONTROLE DE ACESSO - PORTARIA
RECEPÇÃO - VIGIA

ESTACIONAMENTO
EXECUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTO
ATENDIMENTO CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Tel.: 41 3030-4848
Av. Sade da Selenite, 5426 - Cp. 1703 - Bural
CEP: 80.240-000 - Curitiba/PR - Brasil

FIX
WWW.GRUPOFIX.COM

COMPROMISSO COM A QUALIDADE

- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES E TELHADOS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- CANCHAS POLIESPORTIVAS
- ELABORAÇÃO DE LAUDOS
- PROJETOS DIVERSOS
- RESERVATÓRIOS
- ESTRUTURAS DE CONCRETO

ATUAÇÃO 20 ANOS

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PARCELAMOS OS PAGAMENTOS

(41)3015-4540 / (41)9 9182-3362
victor.mello@grupofix.com

CURITIBA - LITORAL PR E SC CREA-PR 31.340/D/PR

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**

Saiba quais são os itens essenciais para promover acessibilidade no condomínio

A Lei da Acessibilidade existe para democratizar o acesso a todos os espaços de uso coletivo por pessoas que necessitam de alguma ajuda adicional por possuírem algum tipo de deficiência ou dificuldade de locomoção. Os condomínios precisam estar de acordo com as regras regulamentadas pela NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que trata da “acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”. Como estão os itens essenciais para promover a acessibilidade no seu condomínio? Confira alguns:

- **Piso tátil:** Pessoas cegas ou com baixa visão se locomovem melhor e com mais segurança quando há sinalização no piso. Ela se dá através de cores e textu-

ras diferenciadas do restante do piso, o que irá “avisar” a proximidade de algum obstáculo como desníveis, degraus e rampas do condomínio. Pisos muito polidos e lisos, além de tapetes, podem causar quedas e acidentes.

- **Braille no elevador** A linguagem em Braille possibilita que pessoas com deficiência visual leiam com a ponta dos dedos. No elevador, ela é essencial para diferenciar os botões do painel de comando. Embora muitos moradores memorizem a disposição do teclado, é importante pensar nos possíveis visitantes. Alto falante que comunica a chegada ao andar é mais uma ajuda.

- **Rampas :** Escadarias podem se tornar um grande obstáculo quando se utiliza uma cadeira de rodas ou mes-

mo para um idoso que tenha dificuldade em se locomover. É por isso que exige-se a construção de rampas onde há desníveis no terreno e também para subir em calçadas. Mas, cuidado, elas seguem um padrão estabelecido pela ABNT, não podem ser construídas de qualquer jeito ou perderem sua função. Além da altura e angulação, deve atentar para o piso, o qual deve ser antiderrapante e com corrimãos fixados nos dois lados.

- **Portas adaptadas** Tanto as portas quanto os corredores devem ter largura suficiente para permitir o acesso por um cadeirante. A cadeira de rodas tem em média 90 cm, logo a largura deve ser um pouco maior que isso. A maçaneta da porta deve ter uma altura entre 80 cm e 1,20 m para que o cadeirante possa

abri-las sentado (essa altura também se aplica a inter-fones e painéis de elevador). Além disso, é aconselhável optar pelo tipo alavanca, que é mais fácil de manusear.

- **Vagas reservadas** A garagem deve ter uma reserva de vagas para pessoas com deficiência, as

quais devem estar prioritariamente situadas próximas aos elevadores do prédio. As vagas precisam estar devidamente sinalizadas com o símbolo da acessibilidade.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



grupo Ruggi
Administradora de Condomínios

Uma boa administração do condomínio valoriza o seu imóvel.

✉ contato@gruporuggi.com.br
☎ 41 99607 9618 | 3524 1779

Morador não pode descaracterizar estruturas do condomínio

Os limites do que é coletivo e o que é privado muitas vezes se confundem quando a moradia em questão é um condomínio. Por vezes, um morador tenta impor seu gosto pessoal e esbarra no contragosto de seus vizinhos (bem como as regras da convenção condominial) e é preciso que o síndico intervenha na questão.

O domínio privado se restringe ao que há da porta do apartamento para dentro, e mesmo assim, nem toda obra ou reforma é admitida, uma vez que pode danificar a estrutura de vigas e paredes fundamentais do prédio. A varanda, embora faça parte do apartamento, tem sua face voltada para a fachada externa e quase sempre é parte da fachada do condomínio, logo não é

propriedade do condômino.

Instalação de vidraças, telas de segurança e varais são exemplos de interferências que muitos moradores optam por fazer, ainda que seja inapropriado. Antes de multar ou tomar alguma atitude mais agressiva para evitar a alteração, é válida uma conversa educada entre o síndico e o morador, na tentativa de conscientizá-lo de que aquela porção do apartamento é, na verdade, parte do condomínio. O mesmo serve para intervenções nos corredores e hall do prédio, que muitas pessoas insistem em pintar de uma cor de sua escolha ou decorar ao seu gosto um ambiente que não lhe pertence e irá destoar do padrão restante do prédio.

Porém, há casos ex-

tremos em que a insistência do condômino em alterar uma parte do condomínio sem autorização ou legitimidade para isso só é resolvida entrando com uma ação formal na Justiça. Esse é o caso, por exemplo, de uma moradora de condomínio residencial em Campo Grande que chegou a instalar um portão eletrônico no muro dos fundos do condomínio para facilitar o seu próprio acesso.

Trata-se de um condomínio horizontal composto por 29 casas e que a condômina em questão é proprietária da unidade nº 29 e reclamava por ter de atravessar todo o condomínio para chegar à sua casa. Por esse motivo, ela decidiu quebrar uma parte do muro externo do condomínio

e instalar um portão eletrônico para seu uso exclusivo, sem qualquer aprovação por parte do condomínio.

A decisão causou indignação nos demais moradores e, mesmo notificada extrajudicialmente para demolir a obra e restaurar o muro, a moradora não o fez. O juiz responsável pelo caso na 11ª vara cível de Campo declarou que a lei estabelece que é dever do condômino não alterar a fachada e as partes externas.

Além disso, a Convenção de Condomínio prevê que o morador “deve abster-se de modificar a área comum do condomínio, inclusive a fachada, podendo fazê-lo apenas com anuência dos demais condôminos em assembleia geral”, o que não existiu. Desse modo, a moradora desobediente foi condenada a demolir o portão eletrônico e restaurar o muro que foi danificado.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



A.C.G.
Manutenção Predial
Especializada em Condomínios

- Limpeza de fachada com jato de alta pressão
- Reposição e Impermeabilização de pastilhas e fachadas
- Recuperação de Fachadas
- Aplicação de grafiato e textura
- Impermeabilização de lajes, terraços e caixa d'água (manta asfáltica ou líquida)
- Construção e Reforma de Telhados

acgpredial@gmail.com
www.acgpredial.wix.com/acgpredial

9 9231-7957
3153-0919

Existe uma forma mais eficaz para que sua empresa seja **VISTA!**

ANUNCIE:
3029-9802

Grupo MEGA®
GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA
EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
NOS SEGMENTOS:

PORTARIA * SEGURANÇA
PORTARIA REMOTA
ZELADORIA* JARDINAGEM
RECEPÇÃO

(41) 3013-1250
www.megacleanservicos.com.br

Classsínclico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios
Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias

3020-7800

www.egconsult.com.br

ANTENAS

MESTRE DAS ANTENAS
ANTENAS PARA TV
VHF - UHF - DIGITAL
VENDAS, INSTALAÇÕES E CONsertos
Roberto
(Contador Técnico)
3024-8406 / 9 9602-5252
Rua São Bento, 575 - Curitiba - Paraná
mestredasantenas@hotmail.com

AQUECEDORES E AR CONDICIONADO

CAPITAL
APARELHOS E AR CONDICIONADO
Trabalhamos com:
- Instalação
- Manutenção
- Elétrica
- Consertos
- Bombas
- Pressurizadores
- Refrigeração Comercial
- Vendas
facebook.com/capitalar
contato@capital-ar.com.br
www.capital-ar.com.br
(41) 3667-7207 | 9 9236-1977 | 9 9719-9199

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 Moysés 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 / 9 8451-5975
desintupitecservicos.com.br - desintupitec.desin@hotmail.com.br

REI
CONTROLE INTEGRADO DE PRAGAS
Entre em contato e faça um orçamento
3534-1299 / 99831-7234
www.reideketizadora.com
reideketizadora@gmail.com
* DESINSETIZAÇÃO * DESRATIZAÇÃO * DESCUPINIZAÇÃO
* LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA, CISTERNAS E CALHAS
* CONTROLE DE POMBOS E MORCEGOS

EXTINTORES

Ferreira Extintores
- Manutenção e Vendas de Extintores.
- Vendas de Placas NPT 20.
(41) 3267-8207
www.ferreiraextintores.com.br
contato@ferreiraextintores.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO

VF
IMPERMEABILIZAÇÕES
CONSTRUÇÕES & REFORMAS
Especializado em impermeabilização
Parcelamento próprio em até 24x
Atendemos Curitiba, Região e Litoral
3289-7253
(41) 9 9700-4754
9 9892-8967
25 anos no mercado vicentimpermeabilizacoes@gmail.com
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

www.jornaldosindico.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

Evidência
Manutenção Predial
Lavagens - Pinturas - Impermeabilizações
Pintura Epóxi, Autonivelante e Multi Layer
Telhados - Hidráulica - Elétrica - Pisos
evidenciaengenharia@gmail.com
Comercial - 41 - 99841-7778
Engenharia - 41 - 99533-3369
Crea. 22549-D PR

RS2 engenharia
Projeto de Combate a Incêndio
Revitalização de fachada
Lavagem de fachada
Laudos técnicos
Obras em geral
Pintura
Gerenciamento de obra
Recuperação de Estrutura
PARCELAMOS EM ATÉ 36X
Curitiba e Região Metropolitana
(41) 3057-6837 - 99636-9338
www.rs2engenharia.com.br

PIEKAS engenharia
LAUDOS
PROJETOS
LICITAÇÕES
CONSULTORIAS
EXECUÇÃO E
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS
41.9 9259-1359 | 41.9 9833-1359
www.piekasengenharia.com.br
obras@piekasengenharia.com.br
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO MECÂNICO
ENGENHEIRO ELETRICISTA

MPI
MANUTENÇÃO PREDIAL INDUSTRIAL
PINTURA
LAVAGEM
PINTURA EM EPOXI
IMPERMEABILIZAÇÃO
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
3148-1703 / 9 9898-1562
mpiconstrucao@gmail.com

ADVOCACIA CONDOMINIAL

- Direito Condominial •Direito Contratual
- Direito Civil •Direito do Trabalho



Dombroski & Perry Advogados Associados

Av. Marechal Floriano Peixoto, 170 conj. 209/210, centro, Cep 80020-916, Curitiba/PR
luciano.gerry@hotmail.com 41 3078.6020 / 41 9605.3947

AJARDINAMENTO

JARDINAGEM e PAISAGISMO QUEIROZ
- Manutenção de Jardim
- Jardim Planejado
- Plantação de Grama
9 9653-0032 / 9 8531-8777
Gilmar

ANTECIPAÇÃO DE RECEITA

Agile "A solução para a inadimplência condominial."
9 9659-3084 / 9 9802-3535
- Antecipação de 100% da receita mensal do condomínio;
- Cobrança das taxas condominiais;
- Recuperação da inadimplência;
www.agilecuritiba.com.br - contato@agilecuritiba.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

EMeng

ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL

Eng. Civil Elias Mucholowski CREA-PR 143472/D
Empresa registrada no CREA-PR

- Pinturas, texturas e grafiato
- Revitalização predial e fachadas
- Execução de obras, reformas e ampliações
- Reforma de telhados
- Recuperação de pastilhas e revestimentos
- Instalações elétricas e hidráulicas
- Impermeabilização e hidrofugação



3328-0252 / 99648-0252
contato@emeng.com.br / www.emeng.com.br

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL

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

Pereira

Manutenção Predial

- Reposição de Pastilhas
- Pintura em Altura
- Lavagem de Alta Pressão
- Textura Lisa e Projetada
- Grafiato
- Vedações e Impermeabilizações

Este é o caminho para sua empresa
chegar até os síndicos:

3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL

andre perry arquitetura +
desde 1995

041 9 9225 8665 (vivo)
9 9858 4868 (sm)
9 8776 0698 (claro)

visite:
www.andreperry.com.br

PINTURAS
INSTALAÇÕES
CONSTRUÇÃO
REFORMA
PROJETOS
obras
REGULARIZAÇÃO

IWASHITA
ENGENHARIA

Manutenção predial,
reforma e construção

(41) 98403-6373 (whatsapp) / (41) 99760-3788
iwashitaengenharia@gmail.com

DUROCRYL
Fast DuroCryl Encomendas

Há 38 anos

atendendo Curitiba!

Pintura Predial * Lavagem Predial
Grafiato / Textura * Telhado
Calha / Rufo * Estrutura Metálica
Serviço de Serralheria * Impermeabilização
Revitalização de Fachadas
3027-2223 / 3155-2324
9 9694-6909 / 9 9188-2324
Tim Vivo
fastdurecryl@yahoo.com.br

CREA-PR 153697 Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
Especializada em Condomínios

- ✓ TELHADOS EM GERAL
- ✓ LAVAGEM E REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ✓ PINTURAS
- ✓ TEXTURA & GRAFIATO
- ✓ PISOS EM GERAL

3206-2944 / 9 9921-1759
www.jcbatistaconstrucao.com
orcamento@jcbatistaconstrucao.com

obrativa
Reg Crea 61.900

Projetos: arquitetônico, elétrico, estrutural,
hidráulico, entre outros, ver site.

Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural, civil,
fachadas, prumadas, entre outros, ver site.

Construções: residencial, comercial, industrial.

Manutenção: pára raio, gás, hidráulica, elétrica
interfone, tag, alarme, entre outros, ver site.

Eng Fábio Xavier Crea 30.707 D Pr (41) 99599 2630
Eng Cristian Thurmman Crea 143.552 D Pr (41) 99638 4197
Eng Aelson Michelato Crea 153.230 D Pr (41) 99708 8507

www.obrativa.eng.br
obrativa@yahoo.com.br
(41) 3042 0501



MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 60434

Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO

Construção, Reformas, Telhados
Estruturas Metálicas
Aplicação de Manta Asfáltica
Pavimentação

3209-7740 / 9 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
Impermeabilização - Reformas e Pinturas

Manutenção hidráulica - Troca de prumadas
Reformas, Telhados, Reparo e manutenção - Engenharia e Construção Civil do Paraná

3229-3359 / 3345-0946 www.testil.com.br
9 9157-4177 contato@testil.com.br
Delvicio Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

MWA
Pinturas

9 8737-9522 / 3257-2929
mwapinturas@hotmail.com

- Especializado e pinturas internas, re-pinturas,
garagens, grades e quadras poly esportivas
- Especializado e pequenos reparos
de manutenção predial

Matos
PINTURA PREDIAL

Recuperação e Pintura de Fachadas
Reposição de Pastilhas - Impermeabilização
Pintura e Reparo em Garagens - Hidrojateamento
Solicite orçamento!

3249-1819 / 9 9958-2195 / 9 9249-1739

www.matospinturas.com.br
contato@matospinturas.com.br

Prezado Cliente, este
espaço pode ser seu!

Fale conosco: (41) 3029-9802

PINTURAS

Ant
PINTURAS

15 anos de mercado

- Lavagem e pintura de fachadas
- Especializada em pinturas de piso
 - Pintura epóxi
- Aplicação de grafiato e textura
- Recuperação estrutural

3557-3399 / 9 9788-0700

www.antpinturas.com.br

adenilson@antpinturas.com.br - antpinturas@gmail.com

PORTARIA

**Grupo
MEGA®**

GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA

EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
NOS SEGMENTOS:

PORTARIA * SEGURANÇA
PORTARIA REMOTA
ZELADORIA* JARDINAGEM
RECEPÇÃO

(41) 3013-1250

www.megacleanservicos.com.br

REVESTIMENTOS

**VENDAS DIRETO
DA FÁBRICA****REVESTIBA**
REVESTIMENTOS E LAMINADOS

Revestimentos Acrílicos
 Textura Projetada
 Massa Corrida
 Plastificantes
 Texturas
 Grafiato
 Tintas



41 3117.4200 | comercial@revestiba.ind.br

PORTA CORTA-FOGO

CERTA BRASIL
Manutenção e Instalação de:

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
9 9925-3699
CLEIDE
9 9955-6497
SAMIR
9 8433-3545

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

Se seu produto ou serviço
 é para CONDOMÍNIOS

**ESSE ESPAÇO
 É PARA
 SUA
 EMPRESA!**



SACO DE LIXO



Diversos
 tamanhos,
 cores e
 espessuras

3044-3939 vendas@casadosacodelixo.com.br

VIGILÂNCIA E SEGURANÇA



**HÁ 40 ANOS,
 VOCÊ MAIS TRANQUILO.**

www.grupozanardo.com.br

curitiba@grupozanardo.com.br

41 3274 9457 | 99166 8598

ZANARDO
 Você mais tranquilo.

Rua João Amador Gonçalves, 200

Santa Cândida - Curitiba/PR

Paraná - Santa Catarina - Rio Grande do Sul

A **Portal** sabe do que os condomínios precisam
 Auxiliamos os síndicos e moradores a encontrarem
 as melhores soluções financeiras

**Cobrança de
 taxas atrasadas**

**Antecipação
 de receita**

**Assistência
 jurídica**

**Crédito
 para obras**

**Entre em contato já!**

portalcobrancas.com.br

facebook.com/portalcobrancas

@portalcobrancas

Portal Curitiba**(41) 3322-5885**

R. Riachuelo, 31, Cj.1201

Centro - Curitiba - PR



atendimento@portalcobrancas.com.br

formular
Produtos de Limpeza e Descartáveis



PRODUTOS DE LIMPEZA
PRODUTOS PARA PISCINAS
DESCARTÁVEIS

DISPENSERS

LIXEIRAS E CONTAINERS

ESCADAS E VARAIS

SACOS DE LIXO REFORÇADOS

TUDO PARA MÁRMORES, GRANITOS
E PORCELANATOS

41-3338-6844

www.formularlimp.com.br

ENGTER
ENGENHARIA E SERVIÇOS

**PARCELAMOS
SUA OBRA!**

Desde 2001
CREA - 129.474/D
CAU/PR - 60.520-4
Resp. Téc.: Nilson Terniski

**ESPECIALIZADAS EM ATENDIMENTO A CONDOMÍNIOS
HÁ MAIS DE 15 ANOS**

- Serviço de construção e reformas de telhados
- Fabricação e instalação de calhas, rufos e cantoneiras em até 8,00 mts s/ emendas
- Construções e Reformas em Geral
 - Revitalização de Fachadas
 - Serviço de serralheria em geral
- Impermeabilização e limpeza de caixas d'água

3262-1266

9 9733-1797

www.engter.com.br

contato@engter.com.br

10 ANOS
WCA
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9 9195-1173

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

RS2 engenharia

Projeto de Combate a Incêndio
Revitalização de fachada
Lavagem de fachada
Laudos técnicos
Obras em geral
Pintura
Gerenciamento de obra
Recuperação de Estrutura

PARCELAMOS EM ATÉ 36X

Curitiba e Região Metropolitana
(41) 3057-6837 - 99636-9338
www.rs2engenharia.com.br