

CASA DO
SACO LIXO

PREÇOS ESPECIAIS P/
CONDÔMINIOS

3044-3939

vendas@casadosacodelixo.com.br

8.000 exemplares

Jornal do Síndico[®]

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XVIII - Edição 212 - Junho/17 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL
CENAPE 1999

"DO SUBSOLO
A COBERTURA"

(41) 3045-9597

grupo
Ruggi[™]

Administradora
de Condomínios



WhatsApp: 41 99607 9618 | 41 3524 1779

contato@gruporuggi.com.br



Esse mês queremos parabenizar aqueles
que zelam pela segurança, e cumprem sua função
com tanta cordialidade e dedicação!

Parabéns Porteiros!

09 de Junho - Dia do Porteiro



HIGHSEG PORTARIA Remota / Virtual

(41) 3049-4747

9 9141-3112

www.highseg.com.br

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

HABIT
Administração de Condomínios

(41) 3343-4437
www.admhabit.com.br

Contabilidade Condominial

Recursos Humanos | Síndico Profissional

DIPROCON
Produtor & Servidor

Orçamento sem compromisso
Parcelamos em até 36x

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

(41) 4102-9736 | 98466-8888 | diprocon@brturbo.com.br

SindicoAdmin

SISTEMA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

- Sistema de gestão on line
- Prestação de contas em tempo real
- 100% transparente para síndicos, conselheiros e moradores
- Pacotes de Serviços Personalizados

* Solicite demonstração gratuita *

41 9 8808-6972 • 9 9662-3902 •
www.sindicoadmin.com.br

ENGTER
ENGENHARIA E SERVIÇOS

Desde 2001
CRIA - 120.4740
CAUPM - 10.4204
Rua: 7th - Wilson Torres

PARCELAMOS SUA OBRA!

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

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

CERTA BRASIL
Manutenção de portas Ltda

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

PLANNER Co.000
ENGENHARIA DE ENGENHARIA
DIAGNÓSTICA

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA

NBR 5674 - Manutenção de Edifícios
NBR 16280 - Reformas em Edifícios
NBR 15575 - Norma de Desempenho

Projeto de Lei - Vistorias Técnicas Periódicas
Executamos Plano de Manutenção Predial

3014.9002 / 99972.4411

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Diretor:
Maurilei Ruggi

Comercial:
Nizete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
Cecilia Lima

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

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

FRANQUIAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recife/PE - 81 3053.9884
recife@jornaldosindico.com.br

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

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

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

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

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

EDITORIAL

Em meio a tanta instabilidade econômica a qual o país vem enfrentando nos últimos anos, enfim temos uma notícia positiva para os condomínios: os índices de inadimplência já demonstram estagnação e até uma certa regressão.

A inadimplência caiu 19,7% em condomínios na cidade de São Paulo. É o que aponta balanço da Lello, empresa de administração condominial com filiais na capital paulista, ABC, interior e litoral. Isso tendo como parâmetro para inadimplência as cotas não pagas há 60 dias ou mais depois da data de vencimento.

Especialistas atribuem o maior controle à nova legislação brasileira para esses casos, a qual instituiu novo modelo de ações de cobrança de cotas de condomínio em atraso, inibindo a ação de maus pagadores contumazes.

Nossa Mensagem

Se o seu condomínio ainda sofre muito com os atrasos de taxas, uma boa assessoria jurídica deve ser procurada para ir em busca desses pagamentos e assim reequilibrar as finanças, uma vez que a maior parte da receita - e em muitos casos a totalidade dela - em condomínios advém do pagamento de cotas rateadas entre os condôminos.

Ainda no papo jurídico, trazemos nessa edição uma entrevista com o advogado Dr. Adriano Dias sobre os vínculos do síndico com o condomínio, bem como as obrigações dele para com o administrador. O síndico serve ao condomínio, mas não é funcionário dele! Entenda detalhes dessa relação lendo nossa entrevista.

Em nossa seção de "Manutenção" trazemos informações valiosas sobre um assunto que

atemoriza muitos síndicos: as fissuras. Essas trinca em forma de rachaduras lineares às vezes não são apenas um incômodo estético, mas também o aviso de uma ruptura estrutural, devendo sempre ser realizada investigação de seus efeitos e causas, avaliadas por um engenheiro civil ou arquiteto. Nossa reporta

gem conversou com um especialista sobre o tema.

Confira essas e outras matérias nessa edição do Jornal do Síndico, um canal de comunicação objetivo e dinâmico com quem administra condomínios. Boa leitura!

Os Editores

BOA
LEITURA!

INDICADORES

	Dez 16	Jan 17	Fev 17	Mar 17	Abr 17	Mai 17
IGP-M (FGV)	0,54	0,64	0,08	0,01	-1,10	-0,93
INPC (IBGE)	0,14	0,42	0,24	0,32	0,08	
TR	0,18	0,17	0,03	0,15	0,00	0,07
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,58	0,58
CUB/Pr	4,04	0,16	0,61	0,12	0,09	0,02

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 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%



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

10 anos de
tradição!

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. Presidente Getúlio Vargas, 2932 - Conj. 104
Água Verde - Curitiba - Paraná

Livro de ocorrências não é um diário pessoal

Instrumento consiste em canal formal de comunicação entre condôminos e síndico

A maioria dos condomínios, tanto residenciais quanto corporativos, possui um livro de ocorrências. Trata-se de um instrumento que facilita a comunicação interna, fazendo uma ponte entre os condôminos e o síndico. Dentre as finalidades do mesmo, estão: queixas, solicitações, avisos, sugestões, elogios.

Embora sirva de um canal de informes para o síndico e seus auxiliares, o livro de ocorrências não deve ser usado para relatos pessoais ou muito menos para ofensas direcionadas ao síndico, uma vez que essas atitudes em nada colaboram para a manutenção do condomínio.

O ato de ofender, inclusive, pode ter repercussão judicial, podendo

ser usado pelo síndico para comprovar calúnias, difamações e injúrias contra sua pessoa. Em janeiro deste ano o juiz do Distrito Federal condenou condômino a pagar indenização por danos morais ao síndico, diante das manifestações ofensivas desferidas contra este. Algumas orientações são úteis para otimizar o uso do livro de ocorrências:

- Escreva de forma clara e objetiva: lembre-se, o livro não é um diário, deve-se poupar palavras para escrever nele, deixando a mensagem o mais breve e concisa possível

- Escreva com letra legível: trata-se de um texto manuscrito, portanto é preciso que a letra esteja

compatível com a leitura.

- Data e horário: registre informações sobre o ocorrido explicitando a data e o horário. Por exemplo, esse é um dado importante para relatar uma queixa de barulho.

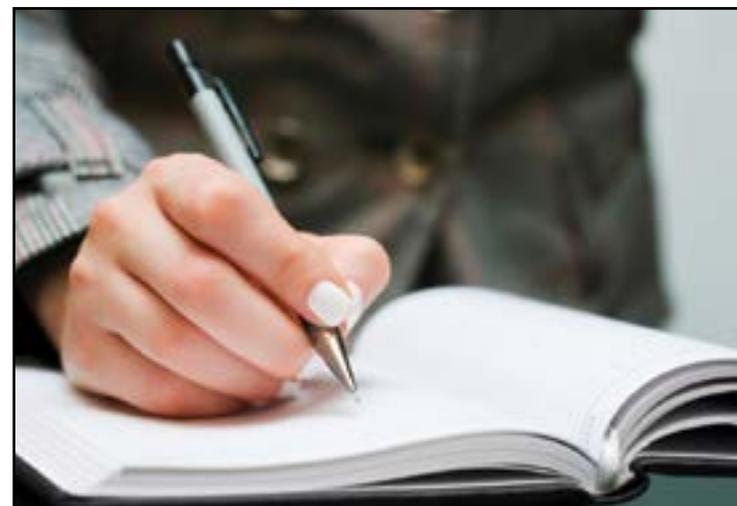
- Assine a ocorrência: geralmente não é um requisito obrigatório, mas é sabido que uma denúncia assinada tem muito mais peso que uma anônima. Assim, o síndico saberá exatamente a quem dar uma satisfação depois.

- Deixe um contato: além de assinar o nome, é importante deixar o número do apartamento, bem como um telefone ou email, para que o síndico possa dar um feedback posteriormente.

- Evite acusações sem provas: se algo errado aconteceu, como por exemplo uma avaria a um equipamento, e não se sabe exatamente quem foi o responsável, não faça acusações levianas.

- Evite gírias e palavras chulas: o livro de ocorrências é um documento formal e esse tipo de linguagem não é cabível. Escreva sempre de maneira respeitosa, se desejar receber o mesmo tratamento.

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

ACÇÃO
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

EMPRESA
NR - 35
CERTIFICADA

Área total e área útil: sutis diferenças

Na Hora da compra de um imóvel, os futuros proprietários devem ter em mente a diferença entre área útil e área total para que, após o recebimento das chaves, ele perceba que o espaço adquirido não atende às necessidades da família.

Construtoras utilizam-se de diversos recursos para dirimir dúvidas antes da assinatura do contrato

As plantas de imóveis apresentadas nos estandes de vendas de construtoras e imobiliárias são lindas, coloridas e chamam a atenção de qualquer pessoa interessada em adquirir um apartamento, em regime condominial. Mas o encanto desfaz-se assim que o novo proprietário recebe as chaves e inicia o processo de instalação, pois ele percebe que a área do apartamento é menor que a imaginada e que não dá para abrigar, comodamente, toda a família e os móveis. Isto acontece com muita frequência devido à falta de conhecimento, por parte do comprador, dos vários conceitos de área utilizados pelas construtoras e incorporadoras, principalmente área total e área comum, que, a princípio, podem parecer sinônimas, mas não são.

Compreende-se por área útil todo o espaço loca-

lizado da porta da casa ou apartamento para dentro. Ou seja, toda sua dimensão, incluindo o espaço ocupado pelas paredes internas e externas, que fazem divisa com as áreas comuns, além das vagas de garagem. A área ocupada pelas divisórias entre as duas unidades é repartida igualmente entre elas e este espaço, denominado “útil”, que no jargão imobiliário também denominado de “privativo”, está previsto pela NRB 12.721, a norma técnica brasileira que trata das normas técnicas imobiliárias.

Já o termo área total refere-se à somatória do espaço útil, da vaga – ou vagas da garagem, mais a conta de participação do apartamento nas áreas comuns do empreendimento. No conceito de área comum estão incluídos jardins, salão de festa e de jogos, piscinas, quadras de esportes, churrasqueira, playground,

dentre outros, além de halls, escadas, caixa de água, casa de máquinas dos elevadores e área de circulação dos carros nas garagens. Esta somatória é dividida proporcionalmente para cada unidade, ou seja, sua quota-parte. Isto significa que o novo comprador divide com outros o direito de usufruir de áreas que pertencem também a outros, e a função do síndico é exatamente administrar tais áreas que pertencem também a outros, e a função do síndico é exatamente administrar tais áreas, para que o nível de conservação e manutenção seja preservado e valorizado, tanto quanto a parte privada.

Algumas incorporadoras têm investido em matérias informativas, incluindo plantas das unidades e das áreas comuns, além de recursos visuais, como a ambientação de ambientes para facilitar o atendimento, ape-

sar dos altos custos que uma decoração de ambientes acarreta para o orçamento do projeto. Por isso, este recurso só é compensador quando o prédio a ser construído contar com mais de 200 apartamentos. Existem também recursos computadorizados, com plantas em três dimensões, onde o comprador pode, virtualmente, ter idéia dos espaços do imóvel que está adquirindo.

Mudanças

Apesar de estarem tão bem definidos, pelo menos nas normas técnicas de construção, os conceitos de área útil e área total encontraram-se em mudanças nos últimos anos no Brasil, pois os compradores só se preocupavam com as informações das áreas internas, quarto, salas, cozinha, banheiros, mas hoje as exigências são grandes quanto

às áreas comuns, principalmente quando há crianças na família. Isto porque o conceito de condomínios residenciais tem mudado muito nos últimos anos, já que a eles foram incorporados novos itens que anteriormente eram restritos a alguns prédios.

Hoje, porém, é comum encontrar condomínios investindo em áreas de lazer e serviços, como central de congelados, serviço de mensageiro, lavanderia, apenas para citar alguns. Por isso, os condôminos têm de estar atentos para não abrirem mão de áreas indispensáveis à sua família, para nelas serem instalados outros equipamentos. Nem todos saem ganhando com estas alterações.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



PORTOBELO

ENGENHARIA

Resp. Técnico: Nivaldo Mattos
Engenheiro Civil
(41) 9 9514-7119

REVITALIZAÇÃO PREDIAL
OBRAS DE ENGENHARIA E REFORMA CIVIL
IMPERMEABILIZAÇÃO (TERRAÇOS, CX.D'ÁGUA, PAREDES E AFINS)
LAUDOS TÉCNICOS E PATOLÓGICOS
LAUDO CAUTELAR
ESPECIALIDADE EM FACHADAS DE VIDRO
REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
ESPECIALIDADE EM ELÉTRICA E HIDRAULICA DE CONDOMINIOS
TRATAMENTO DE TRINCAS E RACHADURAS
LAVAÇÃO E HIDROFUGAÇÃO
PINTURA, TEXTURA, GRAFIATO E PROJETADO
PASTILHAS E PORCELANATOS
ESPECIALIDADE EM TELHADOS / COBERTURAS
PINTURA DE PISOS E QUADRAS
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

(41) 3556-6643

www.portobeloeng.com.br
portobeloeng@gmail.com

**ATENDEMOS CURITIBA, LITORAL E SC
PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 20X**

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



41 **3151-6051**
99603-9639

Manutenção Predial

- 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

EMPRESA CERTIFICADA NR35

Financiamos sua obra em até 24X

orçamentos sem compromisso

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

Responsável Técnico - Eng.ª Karin Aires Crea/pr 103.378 D

Condômino suspeito de infração tem direito a se defender

A ampla defesa e o direito ao contraditório são princípios básicos do Direito que regem a sociedade. No condomínio não é diferente, sendo ele de certo modo uma miniatura da vida em comunidade. Quando suspeito de quebrar alguma regra, ele tem direito a representar sua defesa antes que seja obrigado em definitivo a pagar por sua infração.

Por vezes, a ânsia por encontrar culpados e assim agilizar o ressarcimento de algum prejuízo causado ao condomínio, o síndico toma decisões precipitadas e penaliza um condômino supostamente infrator sem permitir que esse demonstre sua inocência ou dê justificativa plausível para suas falhas.

Uma decisão judicial tomada em maio deste ano ilustra um exemplo desse tipo de situação. A 4ª Câmara

Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em agravo de instrumento, concedeu antecipação de tutela para evitar que moradora de um residencial fosse cobrada por avaria em um dos elevadores do condomínio, supostamente provocada por três jovens que alugaram seu imóvel.

A decisão determinou que o condomínio se abstivesse de promover a inscrição do nome da proprietária do apartamento em qualquer serviço de proteção ao crédito pela pretensa dívida, a exemplo de SPS e Serasa.

“A agravante foi considerada responsável pelos danos ao elevador sem sequer ser-lhe oportunizado defender-se e produzir as provas necessárias à demonstração da improcedência da acusação”, anotou o desembargador Joel Dias Figueira, relator da matéria.

Segundo o magis-

trado, o direito da síndica de aplicar sanções e cobrar multas entre os moradores, previsto em convenção, não lhe outorga autotutela para condenar sumariamente qualquer um dos condôminos sem que se estabeleça um processo administrativo formal, com direito ao contraditório.

Os autos dão conta que imagens captadas por câmeras de segurança não comprovam que foram os inquilinos da mulher os responsáveis pelos problemas no elevador. Aliás, um boleto de R\$ 19 mil foi gerado e encaminhado para a proprietária a título de cobrança do prejuízo. Com esses recursos, sustentou a moradora, seria possível adquirir um equipamento novo para o prédio.

O síndico, ao ser levado a essa posição via assembleia pela vontade da maioria, ganha, de fato, vários poderes e atribuições den-

tro do condomínio. Essa autoridade, contudo, não deve ser confundida com tirania e os excessos devem ser evita-

dos. Bom senso e diplomacia são qualidades essenciais de um bom gestor nesses casos.

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

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 955464 RS 2007/0120131-9 (STJ) Datadepublicação:01/02/2012 Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. EFEITO DA CONCESSÃO. EX NUNC. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INVIABILIDADE. RESPONSABILIZAÇÃO DO SÍNDICO POR ATO DE PREPOSTO DO CONDOMÍNIO. EXIGÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA CULPA DO ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO.

1. Não há falar em violação ao artigo 535 do Código de Processo Civil, pois o tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes. 2. Orienta a Súmula 402 /STJ que “[o] contrato de seguro por danos pessoais compreende os danos morais, salvo cláusula expressa de exclusão”. Portanto, no caso, diante da exclusão de cobertura assinalada no acórdão recorrido, só se

concebe a revisão da decisão por meio de interpretação de cláusula, vedada pela Súmula 5 /STJ. 3. O síndico é o representante do Condomínio, agindo em nome alheio, nos limites da convenção e da lei, cabendo-lhe exercer a administração interna do edifício. 4. No caso, a conduta do zelador do edifício, que há muito prestava serviços ao Condomínio, foi temerária, contudo não era razoável esperar que a síndica pudesse ter previsto a tragédia e a negligência do preposto, porquanto este, após a pintura, simplesmente “encostou” a porta do elevador para que se fechasse, sem ao menos aferir se houve o travamento. Embora aconselhável avisar aos moradores a respeito da pintura, foi o fato de a porta do elevador estar destravada que deu causa ao acidente. 5. Recurso especial parcialmente provido.

TJ-RS - Apelação Cível AC 70062104468 RS (TJ-RS) Datadepublicação:03/12/2014 Ementa: CONDOMÍNIO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. ANIMAIS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.

Considerando que nenhuma prova foi produzida no sentido de que os animais de propriedade do demandante causem transtornos aos demais condôminos e que, em observância ao princípio da razoabilidade, os termos da Convenção de Condomínio podem ser relativizados, mostra-se possível a permanência dos cães na unidade autônoma do autor, restando assim mantida a sentença recorrida. Apelação desprovida. (Apelação Cível N° 70062104468, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Julgado em 27/11/2014).

TJ-RS - Apelação Cível AC 70066225434 RS (TJ-RS) Datadepublicação:03/12/2015 Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMARCATÓRIA CUMULADA COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. DEMARCATÓRIA E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. CARÊNCIA DE AÇÃO. A demarcatória é ação do proprietário em face do confinante para fixar novos limites ou aviventar os existentes enquanto a ação de extinção de condomínio se dá entre co-proprietários de bem

indivisível. Aquela não se presta entre co-proprietários e nem esta à divisão de bem divisível. A propositura de uma por outra impõe extinção do feito sem resolução de mérito. - Circunstância dos autos em que se impõe manter a sentença que extinguiu o feito. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível N° 70066225434, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 26/11/2015).

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70056575756 RS (TJ-RS) Datadepublicação:19/03/2014 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA. Na ação que visa à extinção de condomínio o valor da causa deve corresponder à fração ideal do imóvel pertencente ao autor, com base na estimativa oficial para lançamento de imposto. Inviabilidade de atribuição do valor de alçada. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento N° 70056575756, Décima Nona Câmara Cível,

Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 11/03/2014)

TST - RECURSO DE REVISTA RR 1660008520095150113 (TST) Datadepublicação:16/10/2015 Ementa: RECURSO DE REVISTA. ADICIONAL DE INSALUBRIDADE. LIMPEZA. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. ATIVIDADE NÃO CLASSIFICADA COMO INSALUBRE. NR 15, ANEXO 14, DO MTE. SÚMULA N° 448 DO TST. 1. Nos termos da Súmula n° 448, I, do TST, não basta a constatação da insalubridade por meio de laudo pericial para que o empregado tenha direito ao respectivo adicional, sendo necessária a classificação da atividade insalubre na relação oficial elaborada pelo Ministério do Trabalho. 2. De outro lado, a iterativa e atual jurisprudência do TST é firme no sentido de que a limpeza de condomínios residenciais, mediante a coleta de lixo, não gera direito ao adicional de insalubridade. Incidência do óbice previsto no art. 896, § 7º, da CLT. Recurso de revista de que não se conhece.



SE 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; **10 anos de tradição**
- Recuperação Estrutural;
- Tratamento de Infiltrações.

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

www.athosengenharia.com



Saiba como economizar na conta de água

A frequente falta de água nas regiões de Curitiba provoca um fenômeno que contribui para a alta na conta de água da população. É comum o relato de clientes que abrem a torneira e, no lugar de água, sai só ar. O problema é que esse ar é cobrado como água, já que ele aciona a medição pelo hidrômetro.

A empresa de abastecimento de água não assume que hoje estamos pagando ar por água sendo que hoje temos uma média muito baixa de água nos encanamentos ou as vezes nem água temos mas estamos pagando

Ainda segundo a empresa de abastecimento, testes demonstram que "a quantidade de ar que chega ao hidrômetro é tão pequena que não representa diferença na conta mensal". (mentira)

A formação de bolsões de ar na tubulação da rede principal ocorre por, manobras, consertos e racionamentos, em todas as regiões, devido o ar ser mais leve que a água, está sendo sempre impulsionado para frente e para cima, isto faz com que o seu hidrômetro registre ar, girando até

Ele funciona em 2 estágios, fechado quando houver ar, aberto quando houver água e sem marcar no seu hidrômetro.

O Bloqueador de ar Original é ideal para proteger clientes residenciais, industriais, condomínios e comerciais, ou seja, qualquer consumidor de água das abastecedoras.

NÃO PAGUE AR POR ÁGUA, PAGUE SOMENTE O QUE CONSUMIR!

O Bloqueador de ar Original proporciona até 50% de economia em sua conta de água.

Totalmente legalizado, é instalado dentro da propriedade do con-

sumidor, não há nenhum impedimento legal por parte das abastecedoras de água. Não precisa de manutenção e sua vida útil é estimada em mais de 25 anos.

Fabricado com materiais totalmente ATÓXICOS e ANTI CORROSIVOS, sua economia é proporcional a quantidade de ar na rede e ao consumo de cada residência.

Fizemos o teste com bloqueador e o resultado é impressionante, a média de economia é de 32% na cidade de Curitiba, sendo que em algumas regiões o resultado passou de 50%.

Único que devolve seu dinheiro caso não haja redução.

Benefícios são:

1. economia de até 50%
2. 5 anos de garantia
3. aprovado em todo Brasil
4. sem manutenção
5. melhor custo benefício
6. não enferruja
7. livre de contaminação
8. vida útil 25 anos
9. economia em dobro na taxa de esgoto
10. paga apenas o seu consumo real

DIRETO DA FÁBRICA

PARE DE PAGAR AR POR ÁGUA!

Único no Brasil com regulador de vazão!

Ligue:

(41) 3319-7617

www.bloqueadordearoriginal.com.br

contato@bloqueadordearoriginal.com.br

(41) 99123-0055

Rua Vitório Sfrendych, 751 - Barigui - CEP 83.707-640 - Araucaria / PR

As temíveis fissuras, o que são e como proceder

Fissuras, trincas ou rachaduras. Não importa o nome que se dê, elas são sempre uma desagradável surpresa e também um sinal de alerta quando surgem na estrutura do prédio. Trata-se de uma manifestação patológica decorrente de excesso de tensões em determinado material.

O aparecimento de algo assim nunca deve ser negligenciado. A trinca pode ser tanto um incômodo estético, como o aviso de uma ruptura estrutural, devendo sempre ser realizada investigação de seus efeitos e causas, avaliadas por um engenheiro civil ou arquiteto, preferencialmente especializado em patologias, perícias de engenharia, ou engenharia diagnóstica.

O engenheiro civil especialista em Excelência Construtiva e Anomalias, Marcus Grossi, explica qual deve ser a conduta do síndico ao constatar o surgimento de uma fissura no condomínio.

“Se estiver dentro do período de garantia da edificação, o síndico ou proprietário devem acionar a construtora, que realizará a investigação e análise do problema, sabendo identificar seu respectivo risco a segurança, ou comprometimento do desempenho”, orienta.

Ele complementa que, caso a edificação esteja fora do período de garantia ou se a construtora não tomou providências de maneira satisfatória, é necessária a contratação de profissional habilitado. “É aconselhada a contratação emergencial, sem necessidade de aprovação em assembleia, caso essa seja considerada de risco à solidez e segurança da edificação ou até mesmo, o acionamento da defesa civil”, afirma Grossi.

É importante fazer o monitoramento contínuo dessas falhas. Uma dica é colocar selos de gesso, argamassa ou lâminas de vidro sobre as trincas e co-

locar data. Outra maneira de acompanhar a evolução da fissura é traçar linhas com caneta no começo e fim de sua extensão e colocar data;

Existem diversas causas que se manifestam em fissuras e só é possível definir responsabilidades após investigação e diagnóstico do problema. O engenheiro Marcus Grossi chama a atenção para a importância de registrar essa ocorrência. “É válido ressaltar que é dever do responsável pela edificação a comunicação formal ao incorporador/construtor quando do surgimento de qualquer manifestação patológica, cabendo a ele avaliar se está dentro dos prazos de garantia, ou de sua responsabilidade, dentro do período de vida útil”, conclui.

Esteja vigilante!

Medidas simples que podem ser tomadas para avaliação do risco da trinca é o local

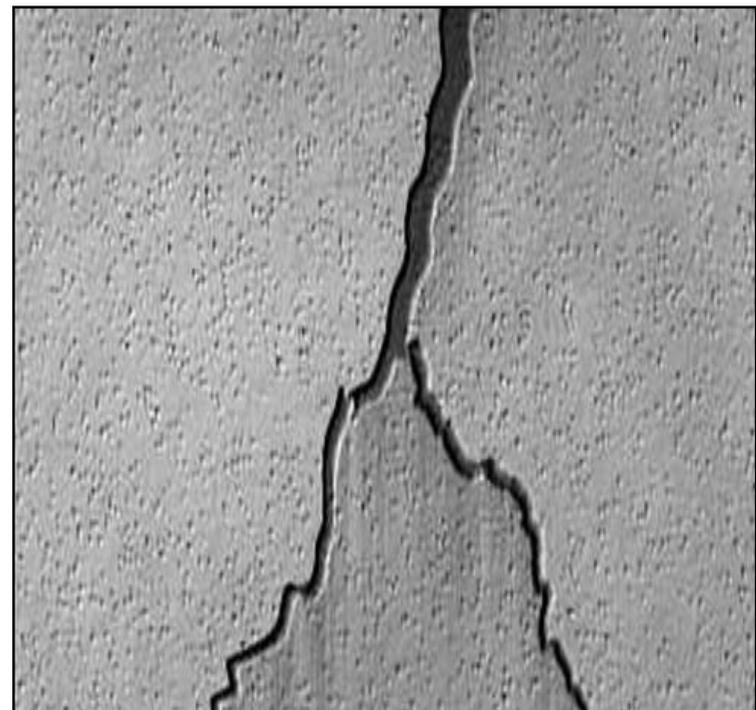
onde ela se encontra, o tamanho da sua abertura e o monitoramento de seu crescimento.

• Pode haver risco se estiverem em elementos estruturais (laje, viga e pilar), com

abertura superior a 0,3mm.

• Pode haver risco se estiverem em alvenarias (paredes, muros e platibandas), com abertura superior a 3mm.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



CYMACO
ENGENHARIA

(41) 98753-1051 / 99653-1755 / 3206-8601

www.cymaco.com.br

Impermeabilização sem quebras



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

Regras de etiqueta para Pets

Nenhum condomínio tem autonomia para proibir a presença de animais de estimação, salvo em casos extremos em que esses ofereçam perigo à comunidade. Afora essa situação, condôminos têm sim o direito de criarem seus pets. Contudo, é necessário estar ciente de que a vida na coletividade requer normas de comportamento e é preciso respeitar isso. Listamos abaixo 8 regras de etiqueta para animais de estimação (e principalmente seus donos) em condomínio:

1) Cães com coleira e guia sempre. Não importa o tamanho, raça ou nível de agressividade do cão: ele precisa estar de coleira e ser guiado acom-

panhado pelo seu tutor. Não é porque são permitidos no condomínio que eles podem transitar soltos por onde quiserem, existem limites.

2) Sujou e limpou. O correto é não permitir que os animais façam suas necessidades dentro do condomínio. Porém, em se tratando de seres irracionais, é impossível prever quando isso irá ocorrer ou proibi-los. Fezes e urina devem ser imediatamente limpas pelo dono do animal e não por funcionários de limpeza do prédio.

3) Jardim não é banheiro. Lugar para passeio é a rua. Não se deve permitir que cães e gatos ou outros pets utilizem o jardim ou caixas de areia de

playground para defecarem ou urinarem. Isso é anti-higiênico e pode propagar doenças.

4) Trânsito por locais adequados. A entrada, circulação e saída dos animais devem obedecer a regras. Em alguns prédios, esse acesso é feito apenas pela garagem. O elevador indicado para eles é o de serviço.

5) Não imponha o contato. Se você chama o elevador e ele já está ocupado com alguém, aguarde-o sair para poder entrar com seu animal. Os demais condôminos banir o seu pet do condomínio, mas também não são obrigados a ter contato próximo ele.

6) Controle o barulho

Cães latem, gatos miam, pássaros piam, enfim, todos os animais emitem som. É da natureza deles, mas cabe ao dono saber controlar o nível desses ruídos para não incomodar a vizinhança.

7) Controle a agressividade. Nem todos os cães são agressivos, porém algumas raças são mais predispostas a esse

comportamento temperamental. Se o seu cão for assim, deve-se utilizar focinheira como medida de segurança.

8) Cuide da saúde do pet. Cartão de vacinação em dia e hábitos de higiene devem ser rigorosamente mantidos, pois animais de estimação podem transmitir doenças a outros animais ou mesmo a moradores.

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
Impermeabilização de Caixa d'água
Construção e Reforma de Telhados
Reparos e Reestruturação de Fachadas
Limpeza de Fachadas
Textura e Grafato
Textura Projetada
Pisos/Paver e Outros
Juntas de Piso
Pinturas de Demarcação
Tratamento de Estruturas
Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
Pintura de Pisos de Garagens
Selantes para junta de Dilatação
Pastilhas e Rejuntes
Impermeabilização de Fachadas
Textura e Grafato
Pinturas Internas
Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
Pinturas Externas

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

Inadimplência em queda

Atualização da legislação simplificou e agilizou processo de execução de dívidas, inibindo os maus pagadores

Um dos maiores desafios com o qual o síndico de condomínio precisa lidar é com os atrasos no pagamento das taxas de contribuição para despesas ordinárias e extraordinárias coletivas. Considerando que, na maioria das vezes, essa é a única fonte de renda do condomínio, a situação financeira se agrava quando há inadimplência.

Por muito tempo, a principal queixa dos administradores de condomínio era a dificuldade em se executar dívidas de condôminos e os baixos juros de multa para os atrasos, o que não exercia pressão suficiente para que o pagamento da taxa condominial fosse priorizado.

No entanto, mudanças recentes na legislação brasileira vêm mudando esse cenário e aos poucos é possível perceber uma queda nos índices de inadimplência em condomínios. Exemplo

disso: a inadimplência caiu 19,7% em condomínios na cidade de São Paulo, aponta balanço da Lello, empresa de administração condominial com filiais na capital paulista, ABC, interior e litoral.

O índice de inadimplência, que representa as cotas não pagas há 60 dias ou mais depois da data de vencimento, foi, em março deste ano, de 4,48%. No mesmo mês de 2016 a taxa ficou em 5,58%. Na comparação entre o primeiro trimestre de 2017 com o mesmo período do ano passado a inadimplência caiu 15,6%, passando de 5,63% para 4,75% segundo dados da administradora.

Pode-se dizer que isso é resultado da entrada em vigor do novo Código de Processo Civil, em março do ano passado, o qual instituiu novo modelo de ações de cobrança de cotas de condomínio em atraso. Elas

passaram a ser consideradas títulos executivos extrajudiciais. A citação ao condômino devedor pode ser feita por Correio, via carta registrada, bastando que o porteiro, um familiar ou vizinho assine o aviso de recebimento.

A advogada Márcia Andrade explica que o procedimento foi simplificado e agora há mais agilidade na cobrança. “Antigamente havia mais morosidade, pois a ação de cobrança podia levar, dependendo do caso, até cinco anos para ser executada. Com o novo CPC, o condômino tem até três dias para fazer sua defesa e, caso não o faça de maneira satisfatória, a Justiça poderá determinar a penhora das contas bancárias ou do próprio imóvel do inadimplente, o que pressiona o devedor a quitar sua dívida mais rapidamente”, afirma.

A pesquisa da administradora Lello também

mostra que os inadimplentes estão mais interessados e dispostos a negociarem seus débitos, o que se explicita no aumento de 5,15% no número de acordos amigáveis firmados no primeiro trimestre deste ano na comparação a igual período de 2016. Houve 14,6 mil acordos nos três pri-

meiros meses deste ano contra 13,8 mil entre janeiro e março do ano passado. O volume arrecadado nos acordos aumentou 11% nos dois períodos, passando de R\$ 23,8 milhões para R\$ 26,4 milhões.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



www.spotservicos.com.br

Spot
Serviços

MANUTENÇÃO PREDIAL
ELÉTRICA - HIDRÁULICA - PINTURA - DECORAÇÃO - DESENVOLVIMENTO
MANUTENÇÃO DE MÓBIS - LIMPEZA DE CASA D'ÁGUA
LIMPEZA DE CASA DE GORDURA
PROBLEMAS 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
ATENDIMENTOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Tel.: 41 3030-4848
Av. Sade da Salazar, 3426 - 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/PR

GRUPO Ntec
Tecnologia em Infiltração

IMPERMEABILIZAÇÃO SEM QUEBRA QUEBRA

TRATAMENTO COMPLETO PARA SUA ESTRUTURA

NÃO IMPORTA O TAMANHO DO SEU PROBLEMA, A NTEC TEM A TECNOLOGIA IDEAL PARA VOCÊ: ECONÔMICA, EFICAZ E SEM SUJEIRA!

AGENDE UMA VISTORIA
Telefone: (41) 3208-4522
www.grupontec.com.br

15 ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS

GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL

Obrigações fiscais e a administração de condomínios

A boa administradora é um dos pilares de sustentação do condomínio. Atualmente com tantas obrigações legais ela está se tornando ainda mais importante e complexa. A figura dos condomínios autogeridos tem se tornado obsoleta. Aqueles que não possuem uma administradora especializada passaram a ter custos muito elevados em face da necessidade de contratação de empresas de contabilidade, escritório de advocacia, de medicina do trabalho, seja para cumprir as posturas fiscais, contábeis, ou para realizar vistorias ou ingresso de ações. Estes custos individuais superam o valor da contratação de uma boa administradora. Dentre estas obrigações vale destacar a obrigatoriedade de emissão de Nota Fiscal do To-

mador de Serviços (NFTS), prevista no decreto lei 52.610, em vigência desde agosto de 2011 no município de São Paulo. Esta norma estabelece que toda pessoa jurídica de São Paulo que receba uma nota fiscal de prestador de serviços de outros municípios fora do estado emita a NFTS. Devem emitir o documento também quem contratar serviços de empresas estabelecidas no município de São Paulo que não emitam nota fiscal eletrônica, cupom fiscal eletrônico ou outro documento fiscal que estejam obrigados em função da legislação. Assim, aplicáveis também aqueles prestados de serviços que emitam RPA – Recibo de Prestador Autônomo. Outra obrigatoriedade é a certificação digital cujo prazo para regularização foi até 31 de dezembro de 2011.

Sem esta certificação os condomínios não conseguirão mais realizar a transmissão de dados a Caixa Econômica Federal para INSS, FGTS, RAIS, entre outros. E sem estas informações os funcionários serão prejudicados e os síndicos passíveis de responsabilização, além das possíveis ações trabalhistas e multas oriundas da não transmissão destes dados nos prazos legais. Vale lembrar ainda que desde janeiro de 2009, a Lei 14.865/08, obriga os condomínios da cidade de São Paulo a retenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) na fonte, referente a notas fiscais de serviços específicos. Sem contar as outras diversas normas em vigência, que obrigam os condomínios a recolhimentos específicos e obrigações passíveis de punições, tais como brigada

de incêndio, CIPA, PPRA, limpeza de caixa d'água a cada seis meses, dentre outras. Isso demonstra a complexidade que tem se tornado administrar os condomínios. Sem dúvida vale a pena centralizar as obrigações em

uma administradora, que além de possuir uma equipe especializada, poderá agilizar a resolução de eventuais problemas fiscais e jurídicos.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



Traga o seu
Condomínio
para quem sabe
Administrar

www.gruporuggi.com.br
contato@gruporuggi.com.br



ATENDIMENTO
DIFERENCIADO



PREÇO
JUSTO



POSTURA
ÉTICA

AGENDE UMA VISITA

41 3524-1779
41 99607-9618

Rua Brigadeiro Franco, 3662
Rebouças, Curitiba, Paraná



Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

O AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) é um documento emitido pelo Corpo de Bombeiros certificando que foi feita uma vistoria, na qual foi verificado que a edificação possuía as condições de segurança contra incêndio previsto pela legislação e constantes no processo, estabelecendo um período de revalidação. Essa licença precisa ser renovada: a periodicidade pode variar de estado para estado, sendo na maioria das vezes a validade do documento de cinco anos, com exceção das edificações de recepção de público, cujo AVCB possui validade de três anos.

Deve-se contratar um engenheiro legalmente habilitado junto a um conselho para fornecer laudo técnico que ateste as condições de funcionamento e manutenção das medidas de segurança contra incêndio e pânico instaladas. O custo para obtenção do laudo também varia de acordo com a cidade. Em São Paulo, cada documento atualizado sai na faixa de R\$ 400 a R\$ 600.

Manejo de ferramentas elétricas

Todo condomínio costuma ter um “kit de primeiros socorros” para reparos e ajustes na estrutura do prédio. Eles costumam conter, além das ferramentas comuns, também as elétricas, como é o caso da furadeira, parafusadeiras, lixadeiras etc. As ferramentas elétricas podem causar diversos tipos de acidentes em diferentes níveis de gravidade e todos eles podem ser evitados através de práticas comuns, com orientações simples.

Os EPIs são Equipamentos de Proteção Individual e são característicos por proteger o corpo de uma pessoa no intuito de reduzir ou erradicar qualquer mal proveniente de um acidente de trabalho ou mal-uso das ferramentas. Entre os mais conhecidos EPIs do mercado estão os capacetes, máscaras, luvas, botas, macacões, aventais, óculos e protetores auriculares. Outra prática considerada banal, mas que não deve ser ignorada, é a leitura dos manuais de instruções de um produto.

Seguro residencial

A procura por seguros que acobertem danos às residências tem sido cada vez maior. Os seguros já são obrigatórios em muitos condomínios, entretanto, nem sempre o plano escolhido é o mais completo e, por isso, muitos moradores optam por fazer um seguro individualizado, principalmente em se tratando de condomínios horizontais, nos quais várias casas independentes ocupam uma área cercada.

Dentre os benefícios de contar com os serviços de um seguro patrimonial está o atendimento 24h geralmente prestado pela maioria das seguradoras. Emergências como chaveiro, substituição de telhas, problemas com a caixa d'água, desentupimento, reparos nas redes hidráulica e elétrica, são as mais comuns e oferecidas pelas seguradoras.



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



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



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

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Administradora de Condomínios Ltda
Responsabilidade e Excelência na Administração de Condomínios

Empresa Credenciada pelo Secovi - PR e certificada pelo Sebrae

(41) 3022-6992 (41) 9 9979-0832

Também estamos no Facebook

Visite nosso site: www.lcmcondominios.com.br
e-mail: lcmcondominios@lcmcondominios.com.br



Uma boa administração do condomínio valoriza o seu imóvel.

Administradora de Condomínios

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

ANTENAS



MESTRE DAS ANTENAS

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

Roberto
Consultor Técnico

3024-8406 / 9 9602-5252

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

AQUECEDORES E AR CONDICIONADO



CAPITAL

Trabalhamos com:

- Instalação
- Manutenção
- Elétrica
- Consertos
- Bombas
- Pressurizadores
- Refrigeração Comercial
- Vendas

(41) 3667-7207 | 9 9236-1977 | 9 9719-9199

COBRANÇAS



SOUZA & CORDEIRO
COBRANÇAS

- COBRANÇA JUDICIAL
- COBRANÇA EXTRAJUDICIAL
- PROTESTO E BAINHA DE TÍTULOS
- EMIÇÃO DE BOLETOS
- RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO
- PRESTAÇÃO DE CONTAS
- CONSULTORIA

(41) 3068.6575
Av. República Argentina, 210 | Cj 708
Água Verde | Curitiba - PR
www.souzacordeiro.com.br

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA



GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

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

Eng. Agr. Glaucio S. Bucciari
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 PRAGA

Entre em contato e faça um orçamento
3534-1299 / 99831-7234

www.reidefetizadora.com
reidefetizadora@gmail.com

* DESINSETIZAÇÃO * DESRATIZAÇÃO * DESCUPINIZAÇÃO
* LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA, CISTERNAS E CALHAS
* CONTROLE DE POMBOS E MORCEGOS

ELÉTRICA - MANUTENÇÃO

Solução Instalações Elétricas

Sensores de Iluminação em Led
Câmeras - Disjuntores - Tomadas
Rede Lógica - Telefonia

Joaquim 9 9694-6838 / 9 99973445

ELEVADORES



ABISYSTEM ELEVADORES

CURITIBA E LITORAL
PLANTÃO 24 HORAS

MANUTENÇÃO - MODERNIZAÇÃO
ASSISTÊNCIA TÉCNICA - MONTAGEM

(41) 3053-9755 / 3779-6833 / 9 9689-3683
veadad@abisystemelevadores.com.br

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato
(41)3029-9802



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

Especializado em impermeabilização

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



VF
IMPERMEABILIZAÇÕES
CONSTRUÇÕES & REFORMAS

25 anos no mercado

3289-7253
(41)9 9700-4754
9 9892-8967

vicenteimpermeabilizacoes@gmail.com

Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



PLANNER Engenharia
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA

NBR 5674 - Manutenção de Edifícios
NBR 16280 - Reformas em Edifícios
NBR 15575 - Norma de Desempenho

Projeto de Lei - Vistorias Técnicas Periódicas
Executamos Plano de Manutenção Predial

3014.9002 / 99972.4411

MANUTENÇÃO PREDIAL



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

MANUTENÇÃO PREDIAL

RR Pereira
Manutenção Predial

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

(41)3669-0719
 9 9758-7569
 9 8879-7672

EVOX
 INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

41 3040-6048 / 99552-9226
 engenharia@evox.net.br
 www.evov.net.br

- * Reformas e Pinturas em geral
- * Jardinagem simples e decorativa
- * Instalação e Manutenção:
 Elétrica - Pára-raios - SPDA e Aterramento
 CFTV - Automação de Portões

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

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

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

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

MPI
 MANUTENÇÃO PREDIAL INDUSTRIAL

PINTURA
 LAVAGEM
 PINTURA EM EPOXI
 IMPERMEABILIZAÇÃO
 RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

3148-1703 / 9 9898-1562
 mpiconstrucao@gmail.com

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 Thurmann Crea 143.552 D Pr (41) 89638 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

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

MWA
 Pinturas

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

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

Matos
 PINTURA PREDIAL

(41)3245-1022
 9 9958-2195

contatomatos@outlook.com Solicite orçamento!

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

TESTIL

Há 16 anos atendendo a população de Curitiba

Troca de telhados - Lavagens de fachadas
 Impermeabilização - Reformas e Pinturas
 Manutenção hidráulica - Troca de prumadas
 Troca de Pastilhas - Hidrojateamento - Reparo em Garagens - Pintura e Reparo em Garagens

3229-3359 / 3345-0946
 9 9157-4177
 Delvicio Fernandes

www.testil.com.br
 contato@testil.com.br
 testil-pinturas@hotmail.com

SERRALHERIA



9 9980-5628 / 3265-4385
L.J. Serralheria
 Reformas - Estruturas Metálicas - Mezaninos
 Grades - Portões - Corrimãos - Lixeiras
 Automação de Portões e Janelas

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

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

www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br **(41)3327-1291**

PORTARIA



GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA
 EXCELENCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
 NOS SEGMENTOS:
 PORTARIA * SEGURANÇA
 PORTARIA REMOTA
 ZELADORIA * JARDINAGEM
 RECEPÇÃO
(41) 3013-1250
www.megacleanservicos.com.br

REVESTIMENTO



REVESTIBA
 REVESTIMENTOS ACRÍLICOS

TEXTURA PROJETADA
 MASSA ACRÍLICA
 MASSA CORRIDA
 SELADORES
 GRAFIATO
 TEXTURA
 TINTAS

Contato: **041 3117-4000**
comercial@revestiba.ind.br

REVESTIBA: "ESPECIALISTA EM REVESTIMENTOS"

SACO DE LIXO



SACO DE LIXO

Diversos tamanhos, cores e espessuras

3044-3939 vendas@casadosacodelixo.com.br

TRATAMENTO DE ÁGUA



Tecnobio
 Tecnologia em saneamento ambiental
(41)3284-2815
vendas@tecnobiopr.com.br



Problemas com água amarela em seu condomínio?
 Incrustações na tubulação?
 Temos o tratamento para seu poço Artesiano!

VIGILÂNCIA E SEGURANÇA



HÁ 40 ANOS, VOCÊ MAIS TRANQUILO.

www.grupozanardo.com.br
 GrupoZanardoOficial

41 3274 9457 | 99166 6598
cyritiba@grupozanardo.com.br

Rua João Alencar Guimarães, 220
 Santa Quitéria - Curitiba/PR
 Paraná - Santa Catarina - Rio Grande do Sul




2017 FECONPAR
 Feira do Construtor e Condomínios

Fornecedores da Construção Civil e Condomínios

Condomínios
 Administradora
 Arquitetura
 Decoração
 Design

Construção Civil
 Indústrias
 Distribuidores
 Fomecedores
 Prestadores de serviços

informações: **41 3328 6733**
jaeventos@jaeventos.com.br

informações: **41 3527 2715**
feiconpar@gmail.com

Promoção e Realização

23, 24 e 25 de agosto / 2017

www.feiradoconstrutor.com.br

formular

Produtos de Limpeza e Descartáveis

ENTREGAS
EM ATÉ
24H

PRODUTOS DE LIMPEZA
PRODUTOS PARA PISCINAS
DESCARTÁVEIS
DISPENSERS
LIXEIRAS E CONTAINERS
ESCADAS E VARAIS
SACOS DE LIXO REFORÇADOS
TUDO PARA MÁRMORES, GRANITOS
E PORCELANATOS

As melhores marcas em um só lugar



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

www.engter.com.br

9 9733-1797

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