

CASA DO
SACO LIXO
PREÇOS ESPECIAIS PARA
CONDOMÍNIOS
3044-3939
vendas@casadosacodelixo.com.br

8.000 exemplares
Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita
Ano XVIII - Edição 215 - Setembro/17 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

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

grupo
Ruggi
Administradora
de Condomínios



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



Foto: Luiz Bocian

Acqua Serv Encanadores
23 anos de mercado
- Localização de vazamento de água sem quebrar pisos ou paredes.
- Troca de prumadas de condomínios de água, incêndio e esgoto.
(41) 3010-4447
98521-6299
encanadorescuritiba.com.br
acquaservencanadores@hotmail.com

HIGHSEG PORTARIA Remota / Virtual
(41) 3049-4747
9 9141-3112
www.highseg.com.br

tenge ENGENHARIA
997613248
(41) 3246-9398
contato@tenge.net.br
Projetos (arquitetônico, elétrico, hidráulico)
Impermeabilização * Manutenção Predial
Reformas em Geral

HABIT
Administração de Condomínios
(41) 3343-4437
www.admhabit.com.br
Contabilidade Condominial
Recursos Humanos Síndico Profissional

DIPROCON
Produtor & Servidor
(41) 4102-9736 | 98466-8888
diprocon@brturbo.com.br
- 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
Orçamento sem compromisso
Parcelamos em até 36x

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
www.sindicoadmin.com.br

Exame Tecnologia
- Laudos técnicos, patologias e perícias
- Tratamento de infiltrações e rachaduras
- Reforço e recuperação estrutural
- Viabilidade de reformas NBR 16280 (apartamento e áreas comuns)
- Avaliação de valor de imóveis
- Vistoria cautelar de vizinhos
- Fiscalização de obras
39 anos
(41) 3322-3020 | 99995-4577
www.exametecnologia.com.br
Curitiba, RM, Litoral e SC

MEGADIGITO TELECOM
INTERNET FIBRA ÓPTICA
PARA CONDOMÍNIOS
VALOR REDUZIDO E MELHOR QUALIDADE
9 9277-5187

PLANNER Eng-52002
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA
LAUDOS & PERÍCIAS
Manutenção Predial e Industrial em geral
SR. SÍNDICO - ATENÇÃO À NBR 16.280
3014.9002 / 9 9972.4411
SAC@PLANNERENGENHARIA.COM

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

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:

Aracaju/SE - 79 3044.4253
aracaju@jornaldosindico.com.br

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

Belém/PA - 91 3276.6023
belem@jornaldosindico.com.br

Brasília/DF - 61 3362.0732
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
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214.4972
fortaleza@jornaldosindico.com.br

João Pessoa/PB - 83 3931.1133
joaopessoa@jornaldosindico.com.br

Natal/RN - 84 3086.9884
natal@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

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

São Paulo/SP - 11 5572.5250
livia@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 Bandeira & Marcelo Ltda.

EDITORIAL

A sociedade é mutável e as leis e regras que a regem devem acompanhar suas mudanças. O Jornal do Síndico já abordou em outra oportunidade, por exemplo, a nova onda dos serviços de locação compartilhada, como o oferecido pelo aplicativo Air BNB, no qual o dono do apartamento pode locar o imóvel ou parte dele (um quarto) por uma curta temporada, como se fosse uma hospedaria.

Nesta edição de setembro da nossa publicação, trazemos mais uma discussão acerca dessa necessidade de atualizar as normas do condomínio afim de abranger novas modalidades de relações estabelecidas. A convenção do condomínio e seu regimento interno não são textos imutáveis, eles podem ser atualizados para acrescentar novas disposições de acordo com

Nossa Mensagem

a dinâmica do prédio, obviamente desde que essa alteração seja feita com a anuência da assembleia.

Nesse mês, fazemos referência específica ao uso - cada vez mais frequente - dos apartamentos como Home Office, termo em inglês usado para designar os escritórios montados dentro do próprio ambiente doméstico. Há condomínios novos que já possuem regras para essa atividade, mas os mais antigos não têm. Saiba um pouco mais sobre o que são os home offices na nossa matéria da seção "Cotidiano".

Outra matéria de destaque em nosso JS deste mês é sobre a vacância no cargo de síndico. Na ausência dele - seja por renúncia, doença ou falecimento - você sabe como o condomínio deve proceder? A legislação não é taxativa sobre o as-

sunto e os procedimentos podem variar de acordo com as convenções condominiais. De todo modo, essa é uma situação da qual nenhum condomínio está isento, e é interessante ter um plano de ação imediato, caso seja necessário. Saiba mais em nossa seção "Administração".

Setembro é o mês que finaliza o inverno e traz a primavera. Desejamos a todos os nossos leitores um excelente mês, com essa nova estação, com novos projetos e muita força em prol dos interesses coletivos do condomínio.

Os Editores



INDICADORES

	Mar 17	Abr 17	Mai 17	Jun 17	Jul	Ago
IGP-M (FGV)	0,01	-1,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10
INPC (IBGE)	0,32	0,08	0,36	-0,30	0,17	
TR	0,15	0,00	0,07	0,05	0,06	0,05
TJLP (%)	0,62	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58
CUB/Pr	0,12	0,09	0,02	0,05	1,01	0,56

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 isento
Até R\$1.999,18		
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%

EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
NOS SEGMENTOS:

PORTARIA * SEGURANÇA
PORTARIA REMOTA
ZELADORIA* JARDINAGEM
RECEPÇÃO

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

Cargo vazio: na falta do síndico, quem assume o condomínio?

O síndico é a pessoa eleita democraticamente por meio de votação para gerir o condomínio em nome do benefício coletivo. A ele cabe a responsabilidade pelas finanças, manutenções, gerenciamento dos funcionários, conciliação dos interesses dos condôminos, obras... As atribuições não são poucas e algumas vezes pode acontecer de a pessoa eleita para o cargo não querer mais ocupá-lo.

Nessas situações, quem assume o condomínio? A mesma pergunta se aplica aos casos de morte ou doença que impossibilite o síndico de exercer sua função. Para o advogado Neemias Souto a medida a ser tomada será orientada pelo que diz a convenção do condomínio.

“A maioria dos prédios já elegem, junto com o síndico, o seu vice, o qual

deve assumir de imediato sendo observada a vacância do cargo. Outras convenções podem estabelecer o presidente do Conselho Fiscal como síndico interino até que seja convocada uma nova eleição”, explica Souto.

Segundo o jurista, os procedimentos variam, pois a lei que rege os condomínios não é taxativa sobre como agir nessas situações. Caso a convenção seja omissa a respeito do tema e não haja nenhuma outra liderança com poderes instituídos para assumir a sindicância, é necessário realizar uma assembleia extraordinária para deliberar sobre o assunto em caráter de urgência, pois o condomínio não pode ficar sem um representante.

“É válido ressaltar que a relação do síndico com o condomínio não é de empregado e empregador,

sua atividade é de caráter voluntário e ele é livre para abdicar de suas funções seja alegando ou não algum motivo para tal”, complementa. O advogado, contudo, alerta para o fato de que nada impede que o ex-síndico seja posteriormente responsabi-

lizado por algo irregular no condomínio durante seu tempo de gestão, mesmo depois de deixar de ser síndico. “Infelizmente, sabemos que muitas vezes a renúncia se deve pelo medo de ser penalizado por alguma falha cometida por descuido ou má



fê na administração, mas é preciso deixar claro que sair do cargo não isenta a pessoa da responsabilidade de responder pelo tempo em que o ocupou”, esclarece Neemias. E se ninguém se voluntariar para ocupar o cargo vago? Esse é um problema que pode ocorrer, mas que pode ser contornado com a contratação de um síndico profissional, carreira que cresce cada vez mais nas grandes cidades. Isso pode ser uma solução definitiva ou temporária, até que algum condômino ofereça seu nome para ocupar a administração do condomínio.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



A maioria dos prédios já elegem, junto com o síndico, o seu vice, o qual deve assumir de imediato sendo observada a vacância do cargo.

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



Má administração condominial: o que há por traz dela?

Déficit, atrasos no pagamento, funcionários sem receber os salários, estrutura deficiente. Estes são alguns dos sintomas de que a administração condominial não está “nos eixos. Os condôminos devem unir-se o mais rápido possível para encontrar soluções.

No final, uma grande lição: participação coletiva é a saída.

Vez por outra, chega à grande imprensa casos de condomínios que foram lesados por síndicos ou por condôminos irresponsáveis. Mas o número de condomínios deficitários ou em grave crise financeira e/ou administrativa é grande, e a pergunta que fica no ar é como e porque os próprios moradores agiram de má fé com os condôminos e o restante não impediram o fracasso administrativo do condomínio. As respostas nem sempre são convincentes, principalmente quando os danos provocados por uma má administração condominial são irreparáveis. A questão deve ser tratada com muita seriedade por profissionais que inspirem confiança a todos os condôminos. Alguns condomínios preferem, a depender do grau de comprometimento, contratar uma empresa idônea

para “arrumar a casa”, através de medidas saneadoras.

Os problemas administrativos em um condomínio podem ter diversas origens, que vão da relação irregular com os funcionários, passam pelo descontrole orçamentário, esbarram na omissão na omissão dos moradores ou atingem perigosamente o desvio de dinheiro para os inadiáveis pagamentos das tarifas públicas. O fato é que, na maioria das vezes, os condôminos só se dão conta de que a situação está grave quando começam a aparecer as “surpresas”.

Nunca é demais frisar que qualquer período administrativo deve ter acompanhamento imprescindível de cada um dos condôminos. Isto pode soar como um “sonho” para a maioria deles, devido aos vários compromissos e pessoais aos quais estão envolvidos, a ponto de a respon-

sabilidade de participação da vida condominial fica sempre em ultimo lugar. Tal participação começa com o comprometimento da escolha do síndico, a presença em todos, ou quase todos processos deliberativos da administração, na fiscalização de contas condominiais e na eterna vigilância com a manutenção de equipamentos e estruturas do prédio.

Principais causas

A má administração condominial pode ter suas causas. Principalmente na falta de preparo do síndico, como na má fé de quem o administra. As conseqüências são inesgotáveis para os moradores, que vão desde à condenação judicial de arcar com alta indenização aos funcionários, à falta de manutenção e conservação dos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança e de lazer

e desembolsar mais dinheiro para cobrir “robôs” no banco.

Os sintomas de uma administração condominial “doente” ou equivocada podem ser sentidos em coisas simples que cercam a vida do prédio, como, por exemplo, a ausência de notas fiscais referentes à compra de material de limpeza, ou contratar os serviços de manutenção de empresas que não tem registro legal e executam obras sem garantia. Quanto às soluções dos problemas causados são várias, que começam, necessariamente, com a participação e demonstração de interesse de todos os condôminos.

Sem isso, é quase impossível superar as dificuldades. Há condomínios que contratam uma empresa administradora para gerir os débitos antigos e os atuais; outros formam uma nova diretoria, que estudará a situação e desenvolverá algumas medidas

que, a médio e longos prazos, ajudarão na normalização administrativa do condomínio. Certamente, quase todas as alternativas passam por medidas de economia e reestruturação financeira do condomínio, o que significa dizer que todos os moradores, síndicos e demais condôminos, tenham olho vivo”, sempre, para tudo, não só para exigir um funcionamento adequado da estrutura do prédio, como evitar desvios inaceitáveis na condução administrativa dos condomínios. Na verdade não justifica muito buscar bodes expiatórios para suprir a omissão; é preciso participar sempre de cada movimento do condomínio a fim de garantir um trabalho eficiente e racional, que reverterá em proveito de toda a comunidade.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



PORTO BELO

ENGENHARIA

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

REVITALIZAÇÃO PREDIAL
OBRAS DE ENGENHARIA E REFORMA CIVIL
IMPERMEABILIZAÇÃO (TERRAÇOS, CX.DÁGUA, 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

EMPRESA CERTIFICADA NR35



Financiamos sua obra em até **24x**

arçamentos sem compromisso

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

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

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

Proibição de animais em condomínio deve ser relativizada

A presença de animais domésticos em condomínios residenciais é um tema que ainda gera muita polêmica, pois há diferentes interpretações por parte dos juristas acerca disso, o que alimenta ainda mais as discussões sobre o direito do condomínio em vetar a permanência dos pets. Em agosto, a 4ª Turma Cível do TJDF modificou por decisão unânime sentença de 1ª instância, que havia negado o direito de permanência de animal de estimação em um condomínio. A autora da ação afirmava ser idosa e cardiopata, possuía um cão de pequeno porte, raça Shih Tzu, o qual lhe fazia companhia. Em julho de 2016, recebeu um comunicado de “advertência” do condomínio, solicitando a imediata retirada do animal do apartamento, sob alegação de descumprimento

à legislação condominial, que proíbe a manutenção de animais domésticos nas unidades autônomas. A senhora destacou que firmou contrato de locação em 22/04/2016, sendo que o regimento interno proibindo animais foi discutido e votado em assembleia realizada em 14/07/2016, ou seja, após a celebração de seu contrato de locação. Apesar disso, o condomínio sustentou a obrigatoriedade de observância à sua convenção, cujas normas proibitivas foram legalmente instituídas por vontade dos condôminos, devendo, portanto, prevalecer sobre o interesse individual da moradora. Ao analisar o recurso, o magistrado relator do caso afirmou que o veto a animais só se justifica em casos nos quais a finalidade seja preservar a segurança, o sossego e a saúde dos condôminos, de modo que a proibição

de animais domésticos tem que ser relativizada, caso a caso, e nunca taxativa, generalizando todo e qualquer animal, mesmo não havendo razões para bani-lo. Desse modo, o relator acrescentou “a vedação estabelecida na Convenção e no Regimento Interno deve ser aplicada somente aos casos

em que, a presença do animal oferece risco aos vizinhos, ou perturbação do sossego. De mais a mais, não há notícia, tampouco alegação, de qualquer reclamação quanto a barulho excessivo, mau cheiro, risco à saúde, ao sossego ou à segurança por parte dos demais condôminos”. Assim sendo, o magistra

do concluiu que não havia fundamento jurídico para impedir a permanência do animal nas dependências do Condomínio. “Por conseguinte, não se sustentam os efeitos jurídicos decorrentes da infração à proibição sob análise e a eventual multa deixa de ser exigível nesse específico caso”, determinou. Diante disso, o Colegiado deu parcial provimento ao recurso da autora para assegurar-lhe a criação e permanência do seu atual animal (cachorro da raça Shih Tzu) no Condomínio em que mora, em Águas Claras (DF), durante o período de locação da respectiva unidade residencial; e suspender os efeitos da notificação emitida pelo Condomínio, pela suposta infração à respectiva Convenção e Regimento Interno.

a vedação estabelecida na Convenção e no Regimento Interno deve ser aplicada somente aos casos em que, a presença do animal oferece risco aos vizinhos, ou perturbação do sossego.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Iلسon Terniski
Eng.º Civil Resp. Técnico: Nivaldo Mattos

- * Revitalização predial.
- * Lavagem com máquina de pressão regulável.
- * Pintura lisa, textura e grafiato.
- * Reposição e revestimentos de pastilhas.
- * Impermeabilização.
- * Calafetação de janelas.
- * Construção e reforma de telhados.
- * Revitalização e manutenção de fachadas de pele de vidro que se encontra com infiltrações.

Parcelamos sua obra - Orçamento sem compromisso
Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 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



J. Pelizzaro
CONSTRUTORA

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

www.jpelizzaro.com.br

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

TJ-RJ - APELAÇÃO APL 00139037419988190000 RIO DE JANEIRO CAPITAL 38 VARA CIVEL (TJ-RJ) Data de publicação: 22/10/1998 Ementa: PROCESSUAL CIVIL - NUNCIACAO DE OBRA NOVA - POSSE - CONDOMINIO DE FATO. 1. SE MAIS DE 200 PESSOAS INVADEM UM IMOVEL QUE COMPREENDE 206 APARTAMENTOS ESPALHADOS EM 4 BLOCOS DE 4 ANDARES CADA E MAIS O TERRENO COMUM A TODAS AS CONSTRUÇÕES, DELIMITADOS E CERCADOS, CADA UM TEM A POSSE DO APARTAMENTO QUE OCUPA E TODOS TEM A POSSE DAS AREAS LIVRES DO TERRENO, PODENDO ESSA POSSE SER DEFENDIDA EM FAVOR DE TODOS POR ASSOCIACAO DE MORADORES POR ELES ORGANIZADA, A QUAL FUNCIONA COMO UM CONDOMINIO DE FATO. 2. VIVENCIANDO SITUACOES DE FATO QUE NAO FORAM PRE-

VISTAS PELO LEGISLADOR, CABE AO MAGISTRADOR DAR SOLUCOES PRATICAS A TAIS SITUACOES, TAL COMO ADMITIR QUE A ASSOCIACAO DE MORADORES DEFENDA ATRAVES DE NUNCIACAO DE OBRA NOVA, A POSSE DE TODOS SOBRE AS AREAS LIVRES DO TERRENO, ONDE UM DOS CO-POSSEIROS PASSOU A ERIGIR EM BENEFICIO PROPRIO. 3. RECURSO A QUE SE DA PROVIMENTO. Encontrado em: DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL 22/10/1998 - 22/10/1998 APELANTE: ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS

STJ - Decisão Monocrática. RECURSO ESPECIAL: REsp 1412693 SP 2013/0344707-7 Data de publicação: 23/04/2015 Decisão: do TJSP assim ementado (e-STJ fl. 394): “COBRANÇA - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES QUE IMPLEMENTA MELHORIAS... NA ÁREA ONDE SE SITUA PRO-

PRIEDADE DA RÉ - LEGITIMIDADE ATIVA E POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO... contra proprietário de lote em área onde não se estabeleceu regularmente um condomínio de áreas de uso...

STJ - Relatório e Voto. RECURSO ORDINARIO EM HABEAS CORPUS: RHC 51559 MG 2014/0234105-6 Data de publicação: 10/11/2014 Decisão: o que eles denominam de ‘farra do pó’ no Condomínio, que, ele invadiu seu imóvel, intimidou diversos moradores... e invadiu apartamentos, expulsando seus respectivos moradores, e tem como aliados os representados...; que ele também vende drogas e invadiu apartamentos, expulsando seus respectivos moradores, e tem...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 3731412020138190001 RJ 0373141-20.2013.8.19.0001 Data de publicação: 27/02/2015 Decisão: DA ÁREA COMUM, DE MODO A

PRESERVAR A SEGURANÇA E PRIVACIDADE DO MORADOR DA UNIDADE. SITUAÇÃO... 103, incorporou indevida e ilegalmente ao seu apartamento área comum do condomínio térrea e interna..., a cobertura remanescente na área comum do condomínio situado na Rua Jeronimo Monteiro, nº 263...

STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO 761680 PB (STF) Data de publicação: 03/09/2013 Decisão: de um planejamento prévio para a reinstalação dos imóveis e de seus moradores em áreas dotadas... a imediata e abrupta retirada dos réus moradores da área, com a demolição de suas casas... DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA/PB. PRELIMINAR REJEITADA. DANO AMBIENTAL. CONSTRUÇÕES IRREGULARES EM ÁREA...

STJ - Relatório e Voto. RECURSO ESPECIAL: REsp 1352227 RN 2012/0233217-4 Data de publicação:

02/03/2015 Decisão: de construção detectados na área comum e em cada um dos 128 apartamentos. 7. Não configuração de litigância... sido obrigados a conviver com chuva invadindo a área das escadas e a área dos apartamentos... indenização e/ou resolução dos contratos de arrendamento residencial entabulados pelos moradores...

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1412693 SP 2013/0344707-7 (STJ) Data de publicação: 23/04/2015

Decisão: , contra acórdão do TJSP assim ementado (e-STJ fl. 394): “COBRANÇA - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES QUE IMPLEMENTA... MELHORIAS NA ÁREA ONDE SE SITUA PROPRIEDADE DA RÉ - LEGITIMIDADE ATIVA E POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO... contra proprietário de lote em área onde não se estabeleceu regularmente um condomínio de áreas de uso...

STE TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

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

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

www.techniques.com.br
rodrigo@techniques.com.br
3082-5898 / 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

GRUPO Ntec
Tecnologia em Infiltração

IMPERMEABILIZAÇÃO SEM QUEBRA QUEBRA

TRATAMENTO COMPLETO PARA SUA ESTRUTURA

15 ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS

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



AQUI VOCÊ PODE CONFIAR!

TOME CUIDADO COM AS EMPRESAS AVENTUREIRAS.

Contratar uma empresa de Portaria Remota significa colocar as chaves da sua casa nas mãos de pessoas desconhecidas e que podem abrir as portas a qualquer momento, sem o seu consentimento e para quem eles quiserem.

VISITE NOSSO STAND
E CONHEÇA A ENTRI.

HABITACON 

Feira de Fornecedores para Construção & Condomínios - 2017

18 a 21 OUTUBRO
EXPORENAULTBARIGUI



Portaria Remota de verdade e de confiança tem nome.



Entre em contato:
41 3517-0950
Rua Des. Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba PR

Acesse:
entri.com.br
e conheça todas as aplicações
deste sistema.



Inspeção predial e suas manutenções

Inspeção Predial é a atividade que possui norma e metodologia própria, denominada de “Check Up”, que classifica as deficiências constatadas na edificação apontando o grau de risco observado para cada uma delas e gera a ordem de prioridades técnicas com orientações ou recomendações para a sua correção.

PARA QUE SERVE MESMO?

Serve para determinar as irregularidades prediais que possam prejudicar a qualidade da edificação, tais quais os apontamentos dos médicos sobre as doenças e os maus hábitos humanos que prejudicam a saúde. Esse conhecimento técnico das irregularidades prediais é fundamental para que se possa planejar o “tratamento predial” de qualidade, representado pelos bons cuidados técnicos, de manutenção e uso. As análises nos sistemas

construtivos da edificação (estrutura, alvenaria, esquadrias, revestimento, fachadas, impermeabilização, etc.) as instalações (elétricas, hidráulicas, gás, etc.) e os equipamentos (elevadores, bombas, ar condicionado, etc) prediais, devem ser feitos periodicamente conforme normas vigentes.

QUEM PODE REALIZAR?

Normalmente os engenheiros e arquitetos são os profissionais habilitados para a inspeção predial, mas devem possuir experiência na atividade pericial de Engenharia e conhecimento em Patologias de Edifícios, Ensaio Tecnológico, Técnicas de Diagnóstico e de Qualidade Predial Total, além de atributos pessoais científicos, como espírito investigativo e curiosidades na apuração das origens e causas dos problemas técnicos.

VOCÊ SABIA?

O Síndico pode responder civil e criminalmente por danos causados ao condomínio ou pela falta da manutenção? O Artigo 1.348 do Código Civil cita inclusive a manutenção do condomínio, bem como as obras realizadas no condomínio e zelo pela prestação de serviços. O ideal é seguir uma agenda de manutenção preventiva, de preferência, apresentada e validada pelos moradores. Por isso, para ser um bom síndico é preciso conhecer administração e também ter apreço legal pela legislação. Quanto mais informações sobre suas obrigações legais, menos dor de cabeça ele terá.

SEGURANÇA!!

Além dos aspectos de qualidade e uso do condomínio, existe também o aspecto financeiro. A manuten-

ção preventiva evita danos futuros à instalação, custa mais caro consertar do que manter. Há casos de prédios que já se encontram em fase de degradação acentuada, necessitando por isso, reformas cujos custos ultrapassam sensivelmente aqueles que poderiam ter sido investidos ao longo do tempo. Há, portanto, que estabelecer um sistema de manutenção predial que ao mesmo tempo em que reponha os sistemas deteriorados, prolongue a vida útil dos edifícios através de serviços periódicos. Gastos imprevistos poderiam ser utilizados para pagamentos de outras despesas ou benfeitorias futuras.

SISTEMA DE GESTÃO.

Uma boa gestão condominial começa com um planejamento bem definido. Equipamentos catalogados, acervos das manutenções anteriores caso tenha, planilhas

de programações de manutenções e funcionários capacitados e de confiança serão importantíssimos para o resultado positivo, portanto deve-se estabelecer um sistema de manutenção predial que ao mesmo tempo em que reponha os sistemas deteriorados, prolongue a vida útil dos edifícios através de serviços periódicos. Fazer uma inspeção predial, uma vez por ano, é questão de segurança e não de economia, é investimento e não “despesas ordinárias”. Leonardo Antonio Pupo Silveira é, Engenheiro Civil, Administrador de Empresas, Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia, Sócio da Planner Engenharia e Manutenções e Síndico Profissional

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



CYMACO
ENGENHARIA

Impermeabilização sem quebras



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

(41) 98753-1051 / 99653-1755 / 3206-8601
www.cymaco.com.br



marie&marie
assessoria contábil

- Administração de Condomínios
- Contabilidade
- Administrativo
- Financeiro
- Recursos Humanos
- Sistema on-line

ATENDIMENTO DIFERENCIADO

☎(41) 3031-6971
📞(41)99671-0023

📘 mariemarieAssessoriaContabil
🌐 www.mariemarie.com.br

Av. Alfredo Charvet, 710 - Vila Nova | Araucária/Pr

Coleta seletiva deve ser estimulada no condomínio

A Política Nacional de Resíduos Sólidos é um conjunto de medidas que visam a um melhor gerenciamento do lixo produzido, sobretudo, nas grandes cidades. Uma das ações propostas e já efetivada em vários locais é a coleta seletiva. Trata-se de um jeito diferente de separar os resíduos, um novo hábito que pode ser adquirido sem custo algum. De quebra, além de incentivar práticas mais sustentáveis, o condomínio também pode ter algum lucro com isso.

O papel do condomínio é em primeiro lugar conscientizar e estimular seus moradores a adotarem a coleta seletiva dentro de casa. Para isso, são válidos colocar cartazes explicando o método, enviar panfletos e comunicados solicitando a colaboração dos condôminos. Para que o descarte ocorra da maneira correta, é fundamental que o condomínio

disponibilize contêineres de cores diferentes sinalizados com o tipo de resíduo que deve ser depositado: papel, metal, plástico e orgânicos.

Há cooperativas de reciclagem, fábricas e artesãos que têm interesse em adquirir parte desses materiais e muitos condomínios brasileiros encontraram no lixo uma forma de fazer renda. Ainda que seja pequena em alguns casos, a quantia recebida por aquilo que seria descartado ajuda a pagar as contas do condomínio.

O condomínio pode ajudar incentivando a prática, coletando o lixo e vendendo, mas a parte principal é feita no ambiente doméstico: a separação dos resíduos. Por isso, é muito importante levar a informação aos condôminos, sobre como realizar esse processo.

O primeiro passo é separa grosseiramente o lixo orgânico e o não-orgânico. Na primeira categoria se enquadram tudo aquilo que é

resto de alimentos (cascas de frutas, restos de comida da geladeira ou vencidos). O segundo grupo inclui tudo aquilo que não é proveniente de vegetais, frutas, carnes ou alimentos indus-

trializados, mas inclui todas as embalagens deles: plásticos, papel, vidros, metais.

Dentro dessa segunda categoria, é importante ainda fazer a separação por cada um dos quatro sub-grupos. Deve-

se dar uma atenção a dois tipos de produtos rejeitados no ambiente doméstico: o primeiro é o óleo de cozinha, que jamais deve ser despejado em ralos. Deve ser engarrafado e descartado separadamente. O segundo é a categoria de pilhas e baterias, que também recebem uma destinação especial, devendo ser devolvidas nos locais onde foram adquiridas.

A coleta seletiva é algo que faz bem ao meio ambiente e ajuda a controlar a poluição provocada pelo descarte incorreto em lixões, aterros, mananciais de água. Trata-se de um hábito que, assim como qualquer outro, pode parecer complicado no início, mas vai se tornando automático com o passar do tempo. Eduque-se, mude as práticas e colabore para um condomínio mais sustentável,

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



O condomínio pode ajudar incentivando a prática, coletando o lixo e vendendo, mas a parte principal é feita no ambiente doméstico: a separação dos resíduos.



PARCELAMOS
SUA OBRA!

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

ENGTER

ENGENHARIA E SERVIÇOS

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

3042-7732

9 9733-1797

www.engter.com.br

contato@engter.com.br



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

Invasão de domicílio pelo síndico

É certo que cabe ao síndico fazer a guarda das áreas comuns e cuidar da edificação como um todo, e para isso em alguns casos ele precisaria adentrar em uma unidade. Algumas convenções trazem em seu bojo pré-autorizações perigosas, para que os síndicos entrem em residências alheias, uma vez que não contam com a prévia autorização do morador.

Lembrando que a pré autorização da convenção, não pode se sobrepor ao que diz a lei, especificamente a Constituição Federal, a qual trata acertadamente o domicílio como asilo inviolável, salvo em situações taxativas devidamente explicitadas no texto da lei, quando o ingresso sem autorização ser permitido somente em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial. (art. 5º, in-

ciso XI, Constituição Federal) E adentrar em uma moradia sem prévia autorização poderá fulminar em invasão de domicílio por parte do síndico, zelador, ou de quem o fizer sem prévio consentimento do morador.

Código Penal

Art. 150 - Entrar ou permanecer, clandestina ou astuciosamente, ou contra a vontade expressa ou tácita de quem de direito, em casa alheia ou em suas dependências: Pena - detenção, de um a três meses, ou multa.

A situação em que o síndico se encontra no caso de querer penetrar em domicílio alheio sem prévia autorização, é a mesma do policial que quer cópia das imagens do circuito interno de TV ou do policial que quer adentrar no condomínio sem mandato judicial. O condomínio também é considerado do-

mício nos termos do III, § 4º Art. 150 do Código Penal.

Assim, a Constituição assegura a moradia o asilo inviolável, do qual, sem prévia autorização do dono ou ocupante ninguém nela pode penetrar, salvo por ordem judicial ou se ali estiver ocorrendo algum desastre ou crime, ou ainda para prestar socorro.

Desta forma, em caso de necessidade, por mais que ali esteja ocorrendo uma obra irregular, um vazamento ou qualquer outra situação, o síndico precisa de autorização do morador para ingressar na unidade. Caso esta autorização lhe seja negada, ele não deve entrar em propriedade alheia, e sim notificar o ocupante e se necessário ingressar com medida judicial para que lhe seja autorizado o acesso ou paralisada a obra.

Se na unidade estiver ocorrendo um vazamento ou uma obra irregular, por exemplo; se o morador não

permitir a entrada, este responderá pelos prejuízos causados na esfera civil e o síndico deverá ingressar com medida judicial para paralisar a obra se necessário ou obrigar o morador ao reparo.

Mas se ali estiver uma pessoa caída/acidentada, precisando de ajuda, ou se um crime estiver ocorrendo, respectivamente, o síndico e a polícia poderão adentrar a unidade, conforme autoriza a Constituição Federal, para esses casos específicos. Para as unidades vazias, sem que se localize o morador e se ali algo que poderá gerar dano, risco ou prejuízo a terceiros estiver ocorrendo, podemos encaixar nas hipóteses do instituto da gestão de negócios.

O Código Civil nos traz a figura do gestor de negócios que é a conduta de um estranho, síndico ou não, que interfere em negócio de terceiro, que pode ser em uma residência, a fim de evitar-

lhe um prejuízo, agindo conforme o terceiro teria agido se tivesse conhecimento do fato.

É uma atividade excepcional. É exemplo desta gestão o vizinho que zela pela casa de quem se ausentou sem deixar notícias ou o síndico que ingressa na unidade vazia e fecha a torneira ou estanca um vazamento.

O Art. 861 do Código Civil, aduz: "Aquele que, sem autorização do interessado, intervém na gestão de negócio alheio, dirigindo-o segundo o interesse e a vontade presumível de seu dono, ficando responsável a este e às pessoas com quem tratar." Lembrando que se o ato praticado for contra a vontade manifesta ou presumível do dono, o gestor responderá até mesmo pelos prejuízos imprevisíveis Art. 862 do CC.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



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 31.340D/PR



CREA 41704

Gestão Engenharia e Construções

- Pintura e Lavagem de Fachadas
- Reformas de prédios e condomínios
- Coberturas
- Manutenção Predial
- Venda e Instalação de painéis fotovoltaicos para geração de energia elétrica

Obras acompanhadas por engenheiros

Mão de obra qualificada

Garantia para os serviços realizados

41 4101-4316 / 41 99925-4200
www.gestaoengenharia.com.br



Acabe com a inadimplência do seu condomínio!
Contrate a nossa AtuAção!

- Antecipação integral da receita
- Cobrança de taxas atrasadas sem custo ao condomínio
- Emissão e entrega dos boletos
- Assessoria jurídica ao síndico
- Inadimplência zero
- Negociação amigável

(41) 3329-3808 (41) 9 9225-6199

www.atuacaocondominios.com.br
[facebook.com/atuacaocondominios](https://www.facebook.com/atuacaocondominios)

Cercas elétricas reforçam a segurança do prédio

A crescente violência vem atingindo também os condomínios, antes considerados um tipo de moradia extremamente segura. Na falta de medidas efetivas por parte das autoridades públicas para combater a criminalidade, os próprios condomínios dedicam hoje parte de seu orçamento para reforçar como pode a segurança do seu prédio e seus usuários.

Dentre as estratégias possíveis, a instalação de cercas elétricas é uma adotada por quase todos os edifícios atualmente, pois alia baixo custo com bom efeito intimidador para barrar a entrada de invasores. Tanto a sua acomodação quanto a manutenção devem ser acompanhadas por empresas especializadas nesse ramo, a fim de garantir o melhor desempenho do equipamento e evitar possíveis acidentes.

A cerca elétrica está enquadrada na categoria de

equipamentos protetores de perímetro, ou seja, faz a segurança dos limites do terreno do prédio, sendo instalada, portanto, nos muros. O mercado de utilidades para incrementar a segurança predial inova a cada dia e atualmente há diferentes tipos de cercas elétricas disponíveis, com marcas e modelos trazendo novas funcionalidades, contudo o princípio de funcionamento permanece o mesmo: usar a eletricidade para repelir invasor sem causar risco de morte.

A tensão elétrica elevada, entre 8 a 12 mil volts, a qual percorre os fios de inox da cerca não possui amperagem suficiente para matar um ser humano, nem mesmo um animal de estimação (cães e gatos, por exemplo), que porventura venham a tocar a instalação. O choque elétrico disparado é o bastante para repelir o invasor, fazendo com que se afaste do muro.

As cercas elétricas possuem um dispositivo de segurança que faz soar um alarme caso haja dano à corrente elétrica que supre o equipamento, seja por curto-circuito ou mesmo corte dos fios. Há dois modelos que são frequentemente usados em condomínios: o primeiro

é a cerca elétrica convencional (feita de hastes verticais ligadas entre si através dos isoladores por fios de aço inox) e a segunda é a cerca elétrica concertina (feita com arame farpado de alta tensão de ruptura, em formato de espiral, contendo lâminas de aço perfurantes e cortantes)

Um kit para instalação de cerca elétrica contém, de modo geral, os seguintes itens: central eletrificadora (utiliza a energia de 110V ou 220V para gerar a tensão dos fios), bateria (garante o funcionamento da central mesmo em caso de falta de energia), cabos de alta tensão, fios de aço inox, hastes de sustentação e sirene (para soar o alarme em casos de interrupção da corrente pelo sistema).

Lembre-se: o trabalho com eletricidade é potencialmente mortal e só deve ser realizado por profissionais devidamente capacitados e certificados para tal atividade. Jamais deve-se tentar instalar o produto por conta própria.

O mercado de utilidades para incrementar a segurança predial inova a cada dia e atualmente há diferentes tipos de cercas elétricas disponíveis, com marcas e modelos trazendo novas funcionalidades

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

Uma boa administração do condomínio valoriza o seu imóvel.



grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios



Assessoria ao Síndico e ao Conselho



Gestão financeira e Prestação de Contas



Síndico Profissional



Manutenção do Patrimônio



Gestão de Pessoas e Conflitos



Planejamento Administrativo

41 99607 9618

41 3524 1779

contato@gruporuggi.com.br



Luvas de segurança

Você sabia que as mãos - e especificamente os dedos - são as áreas do corpo mais comumente atingidas em episódios de acidente laboral? Somadas, mãos e dedos, são as áreas que representam 31% dos acidentes que aconteceram entre 2012 e 2016, mais de 800 mil casos de acordo com o Observatório de Segurança Digital de Saúde e Segurança do Trabalho, elaborado pelo Ministério Público do Trabalho (MPT) e a Organização Internacional do Trabalho (OIT).

É válido lembrar que garantir os equipamentos e ambiente adequado que garantam a plena segurança dos funcionários é uma responsabilidade do contratante. As luvas de proteção são exemplo de um tipo de Equipamento de Proteção Individual (EPI) que deve ser fornecido ao trabalhador. As luvas podem ser feitas de vários materiais, como raspa de couro, látex, PVC, neoprene, lona, dependendo do uso a que se destina.

Dicas para reforma

Não são raros os casos em que uma reforma é concluída com um custo muito maior que o inicialmente estimado. Isso acontece por alguns motivos que podem ser evitados, desde que haja um planejamento minucioso prévio. O primeiro passo é fazer uma pesquisa de mercado para ver o valor médio que cada material que será usado e, com base nesse preço, fazer um orçamento, lembrando de acrescentar um percentual a mais já considerando um possível reajuste.

Junto ao planejamento de preços, é fundamental que sejam listados absolutamente todos os materiais necessários, desde o número de sacas de cimento à uma trena. Em parte, é função do arquiteto ou engenheiro fornecer essa informação ao cliente. Por fim, outra dica útil é negociar o pagamento da mão de obra por etapas e jamais antecipadamente, pois corre-se o risco de levar calotes. O pagamento por diária também não é o ideal, pois a obra pode ser atrasada propositalmente.

Lâmpadas LED

Ecológicas e econômicas, as lâmpadas do tipo LED têm sido uma opção cada vez mais recorrente em condomínios que visam reduzir a conta de energia. Deve-se ter bastante atenção ao adquirir esse produto: Desde 17 de julho de 2017, está proibido o comércio de lâmpadas LED (com regulador integrado à base) sem certificação do Inmetro. O consumidor deve ficar atento e preços muito baixos devem servir de alerta, pois há no mercado produtos irregulares com selo falsificado e com outras informações inverídicas que podem trazer sérios riscos.

A certificação visa garantir um padrão de qualidade de iluminação, baixo consumo e, também, segurança, evitando a comercialização de modelos irregulares, que oferecem riscos de superaquecimento, choque e curto-circuito. Todos os produtos certificados devem informar nas embalagens o selo de identificação do Inmetro, número de registro, o comparativo de equivalência da potência do LED em relação às lâmpadas fluorescentes e às incandescentes (W), temperatura da cor (K) e a eficiência energética (lm/W).

HABITACON



18 a 21 OUTUBRO

EXPORENAULTBARIGUI

Feira de Fornecedores para **Construção & Condomínios . 2017**

ASSOCIE SUA MARCA A UM EVENTO QUE PROMOVE CONTATOS E REALIZA NEGÓCIOS.

**DO PROJETO À CONSTRUÇÃO,
DO ACABAMENTO À ADMINISTRAÇÃO.
TUDO EM UM ÚNICO EVENTO.**

**GARANTA JÁ
SEU ESPAÇO NA ÁREA
DE EXPOSIÇÃO.**

! INFORMAÇÕES E RESERVA DE STANDS
41 3203 1189 . montebello@montebelloeventos.com.br
www.feirahabitacon.com.br FeiraHabitacon

VISITANTE | ENTRADA FRANCA . EVITE FILAS FAÇA SEU CADASTRO PELO SITE WWW.FEIRAHABITACON.COM.BR



Classsínclico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Uma boa administração do condomínio valoriza o seu imóvel.

grupo Ruggi
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 CONCERTOS

Roberto
Consultor Técnico

3024-8406 / 9 9602-5252

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

AQUECEDORES 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

COBRANÇAS



Problemas com INADIMPLÊNCIA? Fale com a ESPECIALISTA em COBRANÇA CONDOMINIAL

Recuperamos a SAÚDE FINANCEIRA com TRANSPARÊNCIA, SEGURANÇA e OBJETIVIDADE.

Consulte-nos - faremos uma ANÁLISE SEM CUSTO.

www.souzacordeiro.com.br | 41 3068-6575



Assessoria jurídica ao síndico - Inadimplência zero
Negociação amigável - Emissão e entrega dos boletos
Antecipação integral da receita

(41) 3329-3808 (41) 9 9225-6199
www.atuacaocondominios.com.br

COLETAS DE RECICLÁVEIS



São Dimas
recicláveis

- Coleta de lixo reciclável com data programada.
- Comparamos seu lixo reciclável
- Sem custo para o condomínio

(41) 9 9176-7819
9 9166-2064

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA

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

3667-0710 / 9 8451-5975

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



GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

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

Eng. Agr. Glaucio S. Bucciari Fone: 3298-6633
Cel.: 9917-7190

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

ELÉTRICA - MANUTENÇÃO

Solução Instalações Elétricas

Sensores - Iluminação em Led
Disjuntores - Tomadas - Telefonia

9 9694-6838

ELEVADORES



CURITIBA E LITORAL
PLANTÃO 24 HORAS

MANUTENÇÃO - MODERNIZAÇÃO
ASSISTÊNCIA TÉCNICA - MONTAGEM

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

EXTINTORES

Ferreira Extintores

Manutenção e Vendas de Extintores.
Vendas de Placas NPT 20.

(41) 3267-8207

www.ferreiraextintores.com.br
contato@ferreiraextintores.com.br

ANUNCIE AQUI!
(41)3029-9802

IMPERMEABILIZAÇÃO

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 vicenteimpermeabilizacoes@gmail.com
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

JARDINAGEM



Jardinagem - Manutenção de Jardim - Paisagismo
Limpeza de Terrenos - Podas - Lavagem de Telhado

Venda de grama e terra preta

99756-2903 / 997785871 jcjardinagemso@gmail.com

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



PLANNER Crea-53802
ENGENHARIA
DIAGNÓSTICA

LAUDOS & PERÍCIAS
Manutenção Predial
e Industrial em geral

SR. SÍNDICO - ATENÇÃO À NBR 16.280

3014.9002 / 9 9972.4411
SAC@PLANNERENGENHARIA.COM

MANUTENÇÃO PREDIAL



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

AFG
CONSTRUTORA

Farid A. Gebrim Neto
 CREA 95.549/D

MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

- Cobertura
- Impermeabilização
- Revitalização fachada
- Laudos Técnicos
- Obras em Geral

Orçamento sem Compromisso

3023-3999 www.afgconstrutora.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

www.jornaldosindico.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

Até 20x
 sem juros

**TUDO QUE SEU
 CONDOMÍNIO PRECISA**
 QUALIDADE / PREÇO / PARCELAMENTO

CWL
 construtora

Ligue agora e solicite seu orçamento
 Construção • Reforma • Impermeabilização • Pintura • Elétrica • Hidráulica

041 - 3524.5969 041 - 99817.8011
www.cwlconstrutora.com.br

25 anos
 de experiência

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.

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

MG Brasil
 TECNOLOGIA EM PINTURAS

Serviços de Pinturas
 Piso Epóxi
 Fachada
 Lavagem
 Revestimentos
 Estacionamento
 Quadra Poliesportiva

Condições especiais
 de pagamento
 para condomínios.

041-3557-5658 041-98508-8926
www.grupomgbrasil.com | comercial@grupomgbrasil.com

PINTURAS

Ant
PINTURAS

15 anos de mercado

Pintura antichama com ART e laudo CMAR
Lavagem e pintura de fachadas
Especializada em pinturas de piso
Pintura epóxi - Recuperação estrutural
Aplicação de grafiato e textura

(41) 3557-3399
9 9788-0700

www.antpinturas.com.br
antpinturas@gmail.com
adenilson@antpinturas.com.br

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

SERRALHERIA

Serralheria Metal Forte

SERRALHERIA MÓVEL

Estruturas Metálicas - Corrimão - Calhas
Escadas - Reformas de Grade em Geral
Assistência Técnica e Conserto de Portões

ATENDIMENTO 24hrs
9 9970-8045 / 3699-7164

serralheriametalforte@bol.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!

REVESTIMENTO

REVESTIBA
REVESTIMENTOS ACRÍLICOS

TEXTURA PROJETADA
MASSA ACRÍLICA
MASSA CORRIDA
SELADORES
GRAFIATO
TEXTURA
TINTAS

Contato:
041 3113-4000
comercial@revestiba.ind.br

REVESTIBA:
"ESPECIALISTA EM REVESTIMENTOS"

UNIFORMES PROFISSIONAIS

Loja do Guarda Pó
Uniformes Profissionais

ESPECIALIZADA EM UNIFORMES PARA CONDOMÍNIO

(41) 3342 9750

Rua Teixeira Coelho 320A
Bairro Batel - Curitiba

www.lojadoguardapo.com.br

SACO DE LIXO



Diversos
tamanhos,
cores e
espessuras

3044-3939 vendas@casadosacodelixo.com.br

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



ANUNCIE:

3029-9802

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
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

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Distribuição **GARANTIDA** e **GRATUITA**
em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
A Informação é a Vida

Anuncie! 3029-9802



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



Restaurações de fachada
Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral e Reformas

3015-7300
9195-1173

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

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