

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

**RECONSTRUÇÕES**  
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL  
CREARTE - 1989  
"DO SUBSOLO  
A COBERTURA"  
(41) 3045-9597

grupo  
**Ruggi**

Administradora  
de Condomínios



Maurilei Ruggi  
41 99607 9618 | 41 3524 1779  
maurilei@gruporuggi.com.br

Comemorando a 220ª Edição do Jornal do Síndico de Curitiba,  
toda a equipe agradece a confiança e companheirismo dos  
síndicos, leitores, anunciantes e colaboradores  
que fazem parte dessa jornada!

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida

**JLV**  
PRESTADORA DE SERVIÇOS  
11 Anos

- INSTALAÇÕES DE REDE DE GÁS
- KIT MEDIDORES PARA COMÉRCIOS INDÚSTRIAS E RESIDÊNCIAS (KIT FOGÃO)
- MANUTENÇÃO PREVENTIVA E DETECÇÃO DE VAZAMENTO!!!



A JLV DEIXA TUDO PRONTO PARA VOCÊ!

3148-0160  
(41)99809-3217  
99720-4013

jlv.vendas@gmail.com

@jscuritiba  
Jornal do Síndico - Curitiba

**DIPROCON**  
Produtor & Instalador  
Orçamento sem compromisso  
Parcelamos em até 36x  
- Especializada em telhados  
- Fabricação e colocação de calhas  
- Madeira de lei (cambará, 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

**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

**AGIL**  
Manutenção Predial  
orçamentos sem compromisso  
Pinturas - Lavagem  
Impermeabilização  
Reforma de Telhado  
Reposição de Pastilhas  
Laudo Técnico  
3151-6051 | 99603-9639  
agilmanutencaopredial@gmail.com  
www.agilmanutencaopredial.com.br

Crea - 53892  
**PLANNER**  
ENGENHARIA  
MANUTENÇÃO PREDIAL  
MANUTENÇÃO PREDIAL  
impermeabilizações, telhados pinturas, fachadas, pisos recuperação de estruturas, projetos de combate a incêndio, vistorias  
**LAUDOS & PERÍCIAS**  
SR. SÍNDICO - ATENÇÃO À NBR 16.280  
REALIZAMOS VISTÓRIAS DE OBRAS  
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

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  
joaopeessoa@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

Síndicos de todo o país devem estar atentos a mais uma alteração na legislação que afeta diretamente os condomínios: foi sancionada em janeiro a Lei Federal nº 13.589 - a qual já está em vigor - a qual exige a execução de um plano de manutenção, operação e controle (PMOC) de sistemas e aparelhos de ar-condicionado em edifícios de uso público e coletivo.

Em resumo, a nova lei torna obrigatória a manutenção desses equipamentos de acordo com os parâmetros normativos e de qualidade regulamentados pela Resolução 9/2003 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e posteriores alterações, bem como as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Os aparelhos de ar condicionado instala-

dos em áreas comuns do prédio - tais como hall, recepção, salão de festas e outros ambientes - devem passar pelas adequações necessárias, visando não apenas a segurança e bem-estar dos usuários, mas também para evitar a incidência de possíveis multas que venham a ser aplicadas em razão do descumprimento da lei.

O texto determina que os proprietários, locatários e prepostos responsáveis por sistemas de climatização já instalados têm o prazo de 180 dias, a partir da regulamentação da lei, para o cumprimento de todos os seus dispositivos. Maiores detalhes podem ser obtidos em nossa matéria Especial.

Outro alerta da atualidade trazemos na nossa seção de Meio Ambiente, chamando a atenção para uma problemática que está em todos os

noticiários do nosso país atualmente: o alarmante risco de uma epidemia de Febre Amarela. A doença, que vem fazendo vítimas em vários estados brasileiros, tem como agente transmissor o mosquito *Aedes aegypti*, o mesmo que também transmite Dengue, Zika Vírus e Febre Chicungunya.

Os cuidados preventivos na limpeza e manutenção do condomínio são fundamentais no verão, época de maior proliferação de mosquitos e outras pragas

urbanas, graças à combinação de calor e umidade da estação. Os serviços de dedetização têm sua procura aumentada nesse período e são indicados para serem realizados periodicamente, buscando evitar a presença desses insetos indesejados.

Essas e outras matérias quentinhas podem ser conferidas em mais uma edição do nosso Jornal do Síndico. Desejamos a todos uma excelente leitura!

Os Editores



## INDICADORES

|             | Ago 17 | Sep 17 | Out 17 | Nov 17 | Dez 17 | Jan 18 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| IGP-M (FGV) | 0,10   | 0,47   | 0,20   | 0,52   | 0,89   | 0,76   |
| INPC (IBGE) | -0,03  | -0,02  | 0,37   | 0,18   | 0,26   | 0,23   |
| TR          | 0,05   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| TJLP (%)    | 0,58   | 0,58   | 0,58   | 0,58   | 0,56   | 0,56   |
| CUB/Pr      | 0,56   | 0,29   | 0,24   | 0,37   | 0,31   | 0,51   |

### 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 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%

## Atuação CONDOMÍNIOS

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

# Trabalho noturno e suas particularidades

Dentre os funcionários que trabalham no condomínio, é comum que haja aqueles que desempenham suas funções no período da noite, isto é, após as 22h. Porteiros, recepcionistas, vigilantes são alguns dos cargos que geralmente apresentam essa característica em comum. Tal particularidade os enquadrará na categoria de trabalho noturno, a qual possui especificidades de acordo com a legislação brasileira.

De acordo com a CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), que regula as relações trabalhistas no país, trabalho noturno é definido como a jornada laboral que consiste em atividades realizadas no intervalo compreendido entre as 22h às 5h do dia seguinte, período que se pressupõe maior desgaste físico e que - portanto - exige compensações para ser exercido.

Uma das principais dúvidas do empregador é saber quanto custa uma hora de serviço noturno. As horas noturnas do trabalho nesse horário especial devem ser pagas com um acréscimo de no mínimo 20% sobre o valor da hora de trabalho diurna. Em termos práticos, por exemplo, se um empregado recebe por hora a remuneração normal diurna de R\$ 20,00 um empregado que desempenhar a mesma função entre 22h e às 05h, o valor hora desse funcionário deve ser de R\$ 24,00.

Entretanto, o que gera mais dúvidas é a contagem do tempo em si, que é feita de modo distinto do serviço diurno: se para o trabalhador diurno 1 hora de trabalho equivale a 60 minutos, para o trabalho noturno urbano equivale a 52 minutos e 30 segundos, ou seja, a cada 7 horas trabalhadas neste período são com-

putadas 8 horas de trabalho.

Para a especialista em direitos trabalhistas, Cecília Teixeira de Carvalho do Escritório Bobrow Teixeira de Carvalho Advogados, cada jornada possui

uma característica única perante a lei. “No caso da jornada noturna existem diversas peculiaridades que acabam confundindo um pouco, entre as principais dúvidas estão: as horas trabalhadas

e a compensação no salário conhecido também por adicional noturno”, afirma.

A advogada frisa que existem alguns casos onde a jornada do trabalhador acaba sendo mista. “Quando o empregado começa a trabalhar durante o dia e termina no período da noite, a lei prevê que o adicional noturno deve ser pago apenas às horas realizadas no período noturno, não sendo necessário o acréscimo para as horas trabalhadas durante o período diurno”, explica a especialista.

Outra particularidade a ser ressaltada é que o adicional noturno integra a remuneração do trabalhador e impacta diretamente nos valores de pagamentos como férias, 13º Salário e FGTS. Menos nos casos excepcionais, onde a jornada ocorre como exceção.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



O que gera mais dúvidas é a contagem do tempo em si, que é feita de modo distinto do serviço diurno

**IMPERMEABILIZAÇÃO?**

**SERTEC**  
Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA



www.sertecengenharia.com.br

**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






## Restrições ao subsíndico

O TeleCondo, serviço de consultoria para síndicos e condôminos garantidos do Brasil (41-223-8030), tem recebido interessantes perguntas sobre o dia-a-dia do prédio. Algumas mostram peculiaridades que podem servir como exemplo ou inspiração para outros. Como esta, por exemplo:

P. “Nossa subsíndica foi eleita junto com o síndico, mas na convenção diz que quem sofreu ação judicial não poderá ocupar cargo eletivo nem como síndico ou conselho, não diz subsíndica, mas ela não quer deixar o cargo, e está ocupando de vez em quando o de síndico. Pode?”

R. Resposta do TeleCondo: “segundo o que foi passado pela dúvida transcrita, percebe-se que a convenção estipula como um dos requisitos para ocupação

de cargo eletivo, entenda-se síndico ou membro do conselho, que os postulantes não podem ter sofrido ação judicial (só do condomínio ou qualquer ação?). Ressalta-se que a convenção apenas se refere aos cargos de síndico e de conselheiro, porém nada menciona quanto ao cargo de subsíndico. Se a subsíndica foi eleita conforme a vontade da assembleia, é porque de certa forma ela preencheu os requisitos para assumir o cargo.

Contudo pode-se questionar que a subsíndica não poderia assumir o cargo de síndico, quando este se ausenta porque a subsíndica não teria os requisitos previamente estipulados (antes de sua eleição) para assumir o posto de síndico. Ficam, por tanto, restritas as funções do subsíndico àquilo que a

convenção estipular, não devendo assumir as atribuições reservadas ao síndico, por não preencher os requisitos estipulados na convenção.

O ideal, para este caso específico, é que o conselho assuma temporariamente a administração provisória do condomínio no lugar do síndico, ma antes, porém, deve sempre observar o que a convenção determina, ou seja, se é permitido adotar tal medida.

A resposta do TeleCondo continua com outras observações a respeito da fiscalização dos atos praticados pelo síndico, o que não carece transcrever.

Que lições podemos tirar do episódio acima? Nenhuma ou muitas. Podemos questionar a resposta dada, podemos levantar outras interpretações. A primeira que

nos ocorre é que se a convenção fez restrições aos candidatos aos cargos de síndico e de conselheiro – os mais importantes do condomínio – as mesmas limitações também seriam válidas ao cargo de subsíndico.

Analogicamente, os requisitos para a eleição de um vice-governador são, ainda que omissa a lei, os mesmos que para presidente e governador, já que os primeiros substituem os segundos, com todas as prerrogativas e responsabilidades, em casos de vacância temporária ou definitiva.

Houve erro em eleger como subsíndico quem não preenchia as condições para assumir o cargo de síndico. Resta saber se o ato de eleição do subsíndico pela assembleia, sem as qualificações que a função de síndico exige, teria



o condão de apagar a mácula de ação judicial (seria uma forma de perdão tácito), ou se a nódoa continuaria existindo, o que o impediria de assumir a função maior.

Não há uma resposta definitiva e única para o problema. O leitor, se pensar bem sobre o assunto, com certeza encontrará uma solução melhor. É o que esperamos.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Desde 1974

Agregando Valores



**FACHADAS**

LAVAGEM PREDIAL  
PINTURA  
PASTILHAS  
IMPERMEABILIZAÇÃO



**MANUTENÇÃO PREDIAL**

IMPERMEABILIZAÇÃO  
RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS  
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS  
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E  
LAUDOS TÉCNICOS



**REFORMAS**

CONSTRUÇÃO E PROJETO  
REFORMA DE TELHADOS  
CONSTRUÇÃO DE GUARITA  
REFORMA DE PISOS  
SALÃO DE FESTAS

SOLICITE UM ORÇAMENTO

☎ (41) 3014-9002 | (41)99972-4411

WWW.PLANNERENGENHARIA.COM

CONTATO@PLANNERENGENHARIA.COM



PROJETOS DE COMBATE À INCÊNDIO

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



41 3151-6051

99603-9639

Financiamos sua obra em até 24x

**EMPRESA CERTIFICADA NR35**

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

orçamentos sem compromisso

agilmanutencaopredial@gmail.com

www.agilmanutencaopredial.com.br

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

# Manutenção predial em dia: Check lista de vistorias no condomínio

Uma das funções do síndico é cuidar das estruturas físicas e equipamentos do condomínio, assegurando sua boa funcionalidade e adequadas condições de uso. Havendo falhas nesse sentido, - a exemplo de prejuízos financeiros ou acidentes que coloquem em risco a integridade dos demais condôminos - o síndico pode ser responsabilizado desde que seja constatada a negligência.

Embora muitas pessoas achem um exagero realizar a manutenção predial, julgando serem desnecessárias as despesas feitas nesse sentido, é importante frisar a necessidade de se ter um cronograma de cuidados preventivos levados a sério. A chamada "manutenção predial" consiste no conjunto de atividades técnicas, operacionais e também

administrativas para garantir que a estrutura da edificação não ofereça riscos, transmitindo confiabilidade aos condôminos e reduzindo custos com reparos de maior escala.

Dentre os vários itens que devem ser verificados com frequência, listamos oito que merecem maior atenção e devem constar no cronograma de manutenções do condomínio. Confira o check list:

1) Instalações hidráulicas: se a conta de água do condomínio aumentou sem motivo aparente, é indicado checar as tubulações, pois pode estar havendo algum vazamento ou infiltração. Além do desperdício, isso pode acarretar outros problemas como mofo e danos à estrutura do prédio.

2) Instalações elétricas: aqui estão incluídas bombas, lâmpadas, disjuntores e demais estruturas diretamente dependentes da rede elétrica. A presença de um profissional especialista é recomendada. Nunca tente fazer serviços por conta própria, tampouco delegue essa função ao zelador ou porteiro sem treinamento.

3) Elevadores: esse equipamento utiliza a rede elétrica, mas requer técnicos especiais para sua manutenção, a qual deve ser mensal. O contrato com a empresa de suporte a elevadores deve constar nas despesas ordinárias do condomínio e isso jamais deve ser negligenciado, uma vez que este é um dos equipamentos mais utilizados no prédio e qualquer falha pode chegar a ser fatal.

4) Instalações de gás: muitos condomínios brasileiros já adotam a distribuição de gás via encanamento, em substituição aos antigos botijões. Essa rede de distribuição também deve passar por vistorias para garantir sua viabilidade e segurança.

5) Piscinas: a higiene da piscina deve ser feita com cautela e usando os produtos corretos. A manutenção garante a salubridade da água para o lazer, evitando a proliferação de microrganismos que podem causar doenças aos banhistas. Por outro lado, o excesso de substâncias químicas também pode trazer danos.

6) Jardins: a rega das plantas deve ser feita com periodicidade que depende do tipo de planta

e das condições climáticas de cada localidade. Áreas verdes agregam valor, desde que estejam bem mantidas.

7) Controle de pragas: o combate deve ser feito por profissionais experientes da atividade nas áreas comuns do prédio a fim de evitar surgimento e proliferação de animais indesejados tais como baratas, ratos, cupins, formigas e traças.

8) Limpeza: a higienização das áreas comuns do condomínio deve contar com a colaboração também dos moradores, os quais devem evitar descartar lixo em locais indevidos, por exemplo. A limpeza também contribui para a preservação do patrimônio e bem-estar coletivo.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



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

**17 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO**

Diretor Técnico: Ilson 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

- Credenciada CREA PR  
- Equipe treinada e habilitada para TRABALHOS EM ALTURA

- Há mais de 25 anos no mercado



J. Pelizzaro

Construção | Reforma  
Estruturas de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br - 41 3262 0430

TJ-SP - Apelação APL 1042071120098260010 SP 0104207-11.2009.8.26.0010 (TJ-SP) Data de publicação: 19/12/2011 Ementa: DESPESAS DE CONDOMÍNIO - COBRANÇA LEGITIMIDADE PASSIVA 'AD CAUSAM' TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORASSENTENÇA MANTIDA APELO DO RÉU IMPROVIDO. . Legitimado para figurar no polo passivo da ação de cobrança de despesas condominiais é tanto aquele em nome de quem está registrada a unidade condominial no álbum imobiliário, como o compromissário-comprador do imóvel, se desta circunstância houver ciência inequívoca do Condomínio, cabendo unicamente a este escolher em face de quem quer demandar. - Os encargos da mora são devidos a partir do vencimento de cada parcela, por força do princípio 'dies interpellat pro homine', consagrado no art. 397 do atual Código Civil.

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70047986526 RS (TJ-RS) Data de publicação: 25/03/2013 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. REFORMA DA DECISÃO QUE DEFERIU O PLEITO ANTECIPATÓRIO, CONSIDERANDO QUE NÃO COMPROVADOS OS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 273 DO CPC . Caso em que a alegada utilização das unidades de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes não restou imputada à agravante, mas sim aos locatários dos conjuntos comerciais dos quais ela é proprietária. Além disso, não restou demonstrada nos autos a existência de impedimento, na convenção de condomínio, de que haja qualquer restrição ou limitação da destinação a ser dada às unidades pelos ocupantes. Situação,

además, que deveria ser discutida em Assembleia. RECURSO PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70047986526, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva, Julgado em 14/03/2013)

TJ-RS - Apelação Cível AC 70048621304 RS (TJ-RS) Data de publicação: 17/07/2013 Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. MEIO AMBIENTE. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. EXPLORAÇÃO DE POÇO ARTESIANO. OUTORGA INDEFERIDA. DECRETO ESTADUAL N. 23.430/74. LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE. RAZOABILIDADE. 1. Os Estados têm competência comum para legislar sobre matérias relacionadas ao meio ambiente e à poluição em geral. Ademais, as águas subterrâneas são de propriedade dos Estados, consoante art. 26, I, da CF. 2. Restrição à utilização de

poços artesianos que encontra fundamento no art. 96 do Decreto n. 23.430/74. Indeferimento que se mostra razoável, na medida em que a área do Condomínio é servida pela rede pública de abastecimento de água. 3. Questões de saúde pública e proteção ambiental. Precedentes. APELO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70048621304, Segunda Câmara Cível - Serviço de Apoio Jurisdição, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ricardo Torres Hermann, Julgado em 10/07/2013)

TJ-MG - Apelação Cível AC 10223072301854001 MG (TJ-MG) Data de publicação: 22/03/2013 Ementa: USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE POSSE EXCLUSIVA DO AUTOR. PRESUNÇÃO DE POSSE DE BOA-FÉ. POSSIBILIDADE DE RETENÇÃO E INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS/ACESSÕES. NECESSIDADE DE LIQUIDAÇÃO POR ARTI-

GOS. CUMULAÇÃO SUBSIDIÁRIA DE PEDIDOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. COMPENSAÇÃO. - Comprovada a falta de posse exclusiva do autor em imóvel do qual é co-proprietário, inviável o pedido de usucapião extraordinário. - Ante a ausência de prova de má-fé do autor e pelo fato de que o mesmo ocupava o imóvel sem resistência do condomínio ou de qualquer dos condôminos, presume-se a posse de boa-fé, razão pela qual a retenção e indenização das benfeitorias/acessões se impõem, apurada mediante liquidação por artigos. - Em se tratando de cumulação subsidiária de pedidos, julgado improcedente o principal e acolhido o subsidiário, impõe-se a distribuição da sucumbência de forma recíproca. - Verificada a sucumbência recíproca, impõe-se que os consectários da sucumbência sejam recíproca e proporcionalmente distribuídos e compensados, nos termos do art. 21, do Código de Processo Civil.




**STE TECHNIQUES**  
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

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



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

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



**GRUPO Ntec**  
Tecnologia em Infiltração



**IMPERMEABILIZAÇÃO SEM QUEBRA QUEBRA**



**TRATAMENTO COMPLETO PARA SUA ESTRUTURA**



**ATÉ 15 ANOS**  
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS • GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS • SOBRINHOS

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](http://www.grupontec.com.br)

PORTARIA 100% REMOTA, CLIENTES 100% SATISFEITOS

# FAZ TODA A DIFERENÇA

Com o sistema Entri, administro hoje um condomínio mais seguro. Faz toda a diferença uma equipe própria e dedicada à nossa portaria.

**Fernando, síndico do Condomínio Albany**

Tivemos uma economia de 40% nos custos fixos mensais. Faz toda a diferença contar com um parceiro que é 100% portaria remota.

**Raquel, síndica do Condomínio Porto Bello**



Solicite a visita de um consultor hoje mesmo.



Entre em contato:  
413517-0950  
Rua Des. Westphalen, 1391  
Rebouças - Curitiba PR

Acesse:  
[entri.com.br](http://entri.com.br)  
e conheça todas as aplicações  
deste sistema.



ATENDIMENTO REMOTO | SISTEMAS DE IMAGENS | CONTROLE DE ACESSOS



# Primeiro trimestre do ano abre temporada de eleições: saiba quais os cargos e suas atribuições

A votação é a maneira mais democrática dos condôminos expressarem sua opinião e participarem ativamente da dinâmica administrativa em prol dos interesses coletivos. Portanto, é fundamental fazer um apelo para que todos compareçam à assembleia de eleição para demonstrarem por meio do voto.

O início do ano e, sobretudo, o primeiro trimestre - meses de janeiro, fevereiro e março - é sabidamente o período escolhido pela maioria dos condomínios para a realização de eleições internas. Os cargos eletivos que devem ser preenchidos são: síndico, subsíndico e membros do conselho consultivo. Você conhece as atribuições de cada um deles?

\* Síndico é o mais importante de todos. Para esse cargo a reeleição é bastante comum: estima-se que cerca de 70% das

eleições acabam confirmando o mesmo síndico, prolongando seu mandato.

De acordo com o Código Civil (art. 1.348), são atribuições legais do síndico: convocar a assembleia; representar o condomínio; fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia; elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; cobrar dos condôminos; prestar contas à assembleia, dentre outras.

\* Subsíndico: não existe obrigatoriedade da existência desse cargo, segundo a legislação vigente. Contudo, ele fica condicionado ao que está disposto na Convenção. Alguns condomínios de grande porte consideram útil manter esse cargo para dar suporte à administração quando a presença do síndico não for possível.

Para o subsíndico se aplicam todas as atribuições

do síndico, entretanto não deve haver conflito de autoridade, uma vez que o substituto só assume o posto em caso de ausências esporádicas do síndico, por exemplo, uma viagem, ou quando o titular estiver impossibilitado de exercer suas funções, como em caso de doença.

Contudo, é importante frisar que o subsíndico não é um vice, ele não herda a titularidade do síndico. Em caso de renúncia ou da morte do síndico, o subsíndico assume o cargo apenas provisoriamente, e compete a ele convocar uma assembleia para que

seja feita uma nova eleição.

\* Conselho consultivo: assim como a figura do subsíndico, a existência do conselho não é obrigatória por lei, mas se a convenção prever isso, torna-se obrigatória. Trata-se de um agrupamento de condôminos os quais tem a função de fiscalizar todas as contas do condomínio e emitir parecer sobre elas recomendando aprovação ou desaprovação em assembleia geral.

De acordo com o Código Civil (art. 1.356), "poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico".



Os cargos eletivos que devem ser preenchidos são: síndico, subsíndico e membros do conselho consultivo.

A autora é colaboradora 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**

SEU CONDOMÍNIO NAS MÃOS  
DE UMA EQUIPE DE PROFISSIONAIS  
ALTAMENTE QUALIFICADOS!



**RC**  
RABELO PRESTADORA DE SERVIÇOS  
EM CONDOMÍNIOS LTDA - ME



ADMINISTRAÇÃO  
CONDOMINIAL



SÍNDICO  
PROFISSIONAL



CONTABILIDADE

Oferecemos há mais de 10 anos a síndicos e administradores maior tranquilidade, segurança e agilidade na elaboração do planejamento orçamentário e dos investimentos necessários para melhorar a qualidade de vida dos condôminos.



Problemas em seu condomínio? Consulte gratuitamente um síndico profissional há mais de 11 anos no mercado, nos envie um e-mail.

**3024-1901 | 9 9162-3515**

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

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



# Tratamento de água: desafio para a engenharia e para as cidades

O problema da água, seja sua falta ou o seu correto tratamento, é algo real e imediato em muitos municípios do Brasil. Para trazer um diálogo técnico, segue a entrevista com o Químico Robson Fonseca, experiente em implantação de projetos de ETA's (estações de tratamento de água).

**1) Quais são os principais desafios para projetos de tratamento de água para pequenas cidades (menores do que 45 mil habitantes)?**

**Robson:** Saneamento Básico (água e esgoto) é dever do município / estado. As prefeituras podem dar a concessão. Cada estado tem uma concessionária com mais de 51% das ações, as ações precisam valorizar, se essas empresas tinham cunho social deixaram de fazer ações sociais e conforme se noticia o estado está em déficit. A exemplo de Minas Gerais são 853 municípios 77,37% desses municípios o estado tem a concessão, para outros esta-

dos em torno de 50%. Muitos desses municípios entregues à concessionária do estado estão com contratos vencidos, não havendo interesse de investimento por falta de retorno. Muitos desses municípios não têm interesse em continuar com a concessão, seja por má prestação de serviços, sejam por questões políticas partidárias, muitas das prefeituras estudam a retomada e primarização e/ou fazer uma nova concessão para empresas qualificadas para resolver a questão da falta de água, da qualidade da água. Sabemos que 80% das cidades possuem menos de 20 mil habitantes a grande maioria em torno de 5 mil habitantes;

**2) O que tem ocorrido nesses municípios?**

**Robson:** Normalmente cidades com menos de 10 mil ligações, algo em torno de 40.000 habitantes não dá retorno financeiro. Evidentemente há exceções por tipo

de manancial de quantidade e de qualidade de água, tipo de sistema por gravidade e/ou seja por investimentos já existentes. Outro desafio é que a maioria das prefeituras não possuem corpo técnico multidisciplinar para atender a demanda e/ou para fazer um projeto para obter financiamento aproveitando as linhas de crédito existentes para o setor de saneamento. Muitas cidades enfrentam resistência política e dificuldade no recebimento das contas, no controle de potabilidade, no atendimento as portarias, no controle de perdas em geral e muitos dizem ser cabide de emprego influenciando as eleições.

**3) O que a Engenharia pode contribuir para implantação de projetos de tratamento de água?**

**Robson:** A Engenharia pode contribuir e muito elaborando um bom projeto que leve em conta o crescimento populacional a demanda presente, população flutuante e

projetar um sistema para 25 anos. A busca de uma fonte de água sustentável no sentido de volume, que considere a tratabilidade, que considere períodos de cheias e de estiagens, que atenda a legislação deixando água para o próximo município atendendo a legislação pertinente de tal forma que esse projeto considere custo e benefício ao elaborar o sistema de Adução/Captação. Também deve considerar o custo de manutenção e de operação, novas tecnologias no tratamento de água e/ou de efluentes, considerem a destinação ambientalmente correto dos resíduos gerados com a destinação do lodo, com a destinação das embalagens, com o transporte dos produtos químicos, enfim com toda a cadeia da fabricação ao uso final como se diz "do berço ao túmulo". Bem como, projetos que considere pressão da rede sempre positiva que atenda 24h em volume e atenda a por-

taria do Ministério da Saúde 2914 que possui os parâmetros de potabilidade da água;

**4) Quais são as tecnologias emergentes no setor de tratamento de água?**

**Robson:** O sistema de Convencional de Tratamento de água evoluiu bastante com novos equipamentos, produtos químicos mais eficientes, nível de automação e controle, uma grande evolução no sistema de filtração e de tipo de material mais apropriado. Hoje temos material que substitui ferro fundido e também temos a tecnologia da aplicação para o Ozônio, que consiste na oxidação de matéria orgânica e as diversas filtrações por membranas. A destinação do lodo para confecção de lajotas, para corretivo de solo e o reuso e aproveitamento de toda água de chuva no entorno do empreendimento.

*O autor é colaborador do Jornal do Síndico*

**Impermeabilização sem gerar entulhos!**



TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

**15 ANOS** GARANTIA

Acabe com as infiltrações sem quebrar ou substituir a manta asfáltica!



- ✓ A Vedafacil pode comprovar que 100% de seus clientes estão satisfeitos;
- ✓ A solução mais econômica para problemas de infiltração;
- ✓ A melhor técnica de impermeabilização reparativa utilizando sistema de injeção de Gel de ultra flexibilidade e aderência;
- ✓ Execução de obras sem quebras, sem gerar entulhos e sem alterar a rotina do local;
- ✓ Preserva os revestimentos existentes;
- ✓ Atuação em lajes, juntas de dilatação, piscinas, reservatórios de água potável, reservatórios de produtos químicos, cortinas de concreto e poços de elevador.

Ligue e solicite um orçamento sem compromisso!

(41)3149-5898

[www.vedafacil.com.br](http://www.vedafacil.com.br)  
[curitiba@vedafacil.com.br](mailto:curitiba@vedafacil.com.br)



WWW.GRUPOFIX.COM

**COMPROMISSO COM A QUALIDADE**

**\*ATUAÇÃO 20 ANOS\***

- 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

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**  
**PARCELAMOS OS PAGAMENTOS**

**(41)3015-4540**  
**(41)9 9182-3362**

CREA-PR 31.340D/PR  
[victor.mello@grupofix.com](mailto:victor.mello@grupofix.com)  
CURITIBA - LITORAL PR E SC

## As crianças estão de férias, e agora?

Situações como as que vimos viralizar recentemente nos grupos de síndicos pelas redes sociais com uma criança sendo atropelada por um carro trazem à tona, mais uma vez, a discussão de como conduzir as situações dentro de condomínios.

O primeiro passo é entender que o síndico não é o responsável pelas crianças dentro do condomínio. A responsabilidade legal é dos pais ou dos seus tutores. Ao síndico cabe a manutenção das áreas comuns e funcionamento adequado das mesmas.

Se um menor se acidentou no parquinho pelo fato deste estar inadequado perante a norma ABNT NBR 16071/12 (segurança em playgrounds), o síndico pode responder pessoalmente pelo dano na esfera cível e criminal correspon-

dente ao o que ocorrer em função da falta de manutenção, desde que provada a sua omissão na manutenção.

Veja alguns casos comuns e como evitá-los: Problemática: crianças andando de bicicleta ou jogando bola dentro de garagens

Não obstante fatalidades possam ocorrer, o condomínio tem um papel importantíssimo para minimizar riscos e evitar acidentes. Solução: ao síndico cabe minimizar as chances de acidentes e evitar riscos desnecessários. Para isso, ele deve colocar aviso no local de circulação de automóveis, informando que o espaço é exclusivo para circulação de carros. No caso de não observância as normas, deve notificar os pais das crianças que estiverem descumprindo e brincando no local inadequado.

Cabe ainda uma orientação aos motoristas para que conduzam seus veículos em baixa velocidade. Já a colocação de placas indicativas de velocidade máxima e redutores de velocidade, são medidas que auxiliam a minimizar os problemas. Cabe ao prédio ajustar o uso das vias através de um projeto elaborado por engenheiro, seguindo o estabelecido no Código Brasileiro de Trânsito (Art. 2º Parágrafo único) Problemática: Senhora na janela crianças em baixo

Muitos prédios não dispõem de locais apropriados para crianças, sem playground ou salão de festas, o que faz com que as crianças circulem livremente por áreas de circulação se adaptando ao local para brincar com bola, jogos ou correrem. Solução: desde que o local não seja de circulação de

carros ou ofereça risco aos menores, entendo que possam utilizar as áreas comuns para brincarem, desde que estas áreas não tenham destinação específica e de que não perturbem o sossego alheio. Problemática: As crianças desacompanhadas na piscina Solução: as crianças podem ficar desacompanhadas, isso por si só não gera consequências. Cabe aos pais permitirem ou não dentro das habilidades dos menores que fiquem no local sem acompanhante. Quanto ao descuido ao dever de vigilância o STJ já decidiu nesse sentido ( RECURSO ESPECIAL Nº 1.081.432 - SP (2008/0164516-7).” 4. A simples ausência da genitora no local e momento do incidente que vitimou sua filha, a despeito de lhe imposto dever de vigilância pelo Estatuto da Criança e do Adolescente,

não configura a culpa concorrente da mesma pelo afogamento da menina em razão de ter ela seus cabelos sugados por sistema hidráulico de drenagem e filtragem super dimensionado para o local e instalado de forma indevida pelo Condomínio-réu.”

O que gera a responsabilidade ao prédio é o mal funcionamento dos equipamentos e descumprimento de normas legais como por exemplo: ralos de sucção devem atender a NBR 10339. JUN 1988.

A necessidade de guarda-vidas nas piscinas de condomínios depende de legislação municipal. Em São Paulo, a legislação municipal determina obrigação somente para piscinas públicas.

*O autor é colaborador do Jornal do Síndico*



**Limpeza e Conservação;**  
Portaria;  
Controlador de Acesso.

---



Vigilância Armada;  
Vigilância Desarmada.

---

**40 ANOS DE EXPERIÊNCIA**  
EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

Condomínios - Indústrias - Comércio em geral

**41 3264-6633**

[www.mastercdn.com.br](http://www.mastercdn.com.br)  
[comercial2@mastercdn.com.br](mailto:comercial2@mastercdn.com.br)

**TERCEIRIZAÇÃO PARA EMPRESAS, CONDOMÍNIOS, E COMÉRCIO É COM A BASE.**






**PORTARIA E CONTROLE DE ACESSO**

SOLICITE UM ORÇAMENTO  
**41 3014 7188 ☎ 99877 1002**

**BASE**  
MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS

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

# Condomínio deve ser ressarcido por danos causados por morador

O condomínio é um patrimônio coletivo e todo dano a ele causado, traz - por consequência - prejuízos a todos os demais que têm parte nele e contribuem para sua manutenção. Por isso, em caso de reformas em unidades individuais, o condômino pode ser responsabilizado por qualquer malefício provocado ao condomínio, desde que seja comprovado o fato de que sua ação foi nociva ao coletivo.

Exemplo recente disso foi o entendimento da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) a qual manteve, com votação unânime, sentença da 8ª Vara Cível da Capital, que condenou morador a indenizar condomínio por vazamento durante reforma. Ele terá que pagar R\$ 21,4 mil pelos danos materiais causados.

O incidente foi relatado nos autos do processo como um grande volume de água que vazou após rompimento de encanamento no apartamento do morador e que atingiu o poço dos elevadores e as cabines, causando avarias no equipamento e instalações, inviabilizando o seu uso, o que trouxe transtornos aos demais moradores. Porém, a falha no reparo do encanamento não foi o único problema verificado. A obra em si já se iniciou de maneira irregular, pois, segundo os representantes do condomínio, o morador não submeteu ao corpo diretivo do prédio a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), documento assinado por engenheiro ou arquiteto responsável pela intervenção, e assim violou as normas do prédio. Para a desembargadora Ma-

ria Cristina Zucchi, a sentença deve ser mantida, uma vez que ficou caracterizada a culpa exclusiva do réu no evento danoso. “Em que pesem as alegações do réu, não restam dúvidas de

que os danos causados ao condomínio somente ocorreram por imprudência dos funcionários do morador que, por falta de cautela, deixaram de tomar os cuidados necessários de escoramento

devidos, a fim de proteger o registro de água da cozinha, bem como para evitar a queda das placas de gesso.”

## O QUE É ART?

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) é um documento assinado pelo profissional habilitado no CREA (engenheiro ou arquiteto, no caso das obras em condomínios) no qual ele preenche um formulário padrão constando os serviços que serão realizados e assumindo a responsabilidade da obra. Como medida de segurança, os condomínios devem exigir a ART não apenas dos serviços realizados nas áreas comuns, mas também das intervenções feitas por terceiros em unidades particulares.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

em caso de reformas em unidades individuais, o condômino pode ser responsabilizado por qualquer malefício provocado ao condomínio, desde que seja comprovado o fato de que sua ação foi nociva ao coletivo.



**EFFECT**  
COBRANÇAS

ANTECIPAÇÃO INTEGRAL DA RECEITA

COBRANÇA SEM CUSTO PARA O CONDOMÍNIO

ANTECIPAÇÃO PARA REFORMAS

ANTECIPAÇÃO PARA INADIMPLÊNCIA

effectcobrancas.com.br  
41 9227 2634  
41 3018 5900

**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

## Ar condicionado

As altas temperaturas do verão são convidativas para o uso do ar condicionado. Porém, o uso desse equipamento deve ser acompanhado de cuidados, uma vez que a falta de manutenção pode acarretar prejuízos tanto materiais quanto para a saúde dos usuários. O cuidado com a limpeza é essencial, sabendo que a sujeira acumulada pode ser bastante nociva às pessoas, especialmente crianças e idosos, que já são mais suscetíveis a infecções respiratórias.

Os cuidados com o aparelho de ar condicionado são basicamente: 1) manter o ar condicionado em uma temperatura amena, evitando deixar o ambiente muito seco; 2) jamais deixar o ar na sua potência máxima; 3) fazer a limpeza do filtro mensalmente, evitando acúmulo de poeira e outras partículas; 4) fazer uma manutenção do aparelho a cada seis meses. Instalações elétricas também devem estar em dia, evite arranjos e gambiarras que possam causar sobrecarga elétrica e provocar acidentes.

## Caixa de gordura

Líquidos gordurosos e resíduos de comida são grandes vilões que podem provocar entupimentos nas tubulações do condomínio. Para amenizar esse efeito danoso são instaladas as caixas de gordura, as quais funcionam como filtros quem retêm a gordura antes que esse rejeito caia na rede pública, administrada pela concessionária de água e esgoto.

A construção e instalação desse equipamento devem obedecer a regras disciplinadas através da

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e seu estado de conservação da caixa de gordura deve ser verificado a cada 30 dias. A caixa de gordura pode ser encontrada a um valor médio de R\$ 150,00 (tamanho 18 litros) em materiais como PVC, ou fibra de vidro, podendo também ser construída em concreto ou alvenaria. Ela deve ser instalada em local facilmente acessível, observando sempre se ela está bem vedada para evitar atrair animais como baratas e ratos.

## Piso sobre piso

No universo da construção, a todo momento surgem novos materiais e técnicas para proporcionar maior praticidade e reduzir o tempo da reforma. Quem quer fugir das reformas convencionais e do inconveniente quebra-quebra, pode dar novos ares aos ambientes de forma rápida trocando o piso sem remover o antigo. É a chamada técnica “piso sobre piso”, a qual pode reduzir custos em até 40%, além de diminuir o tempo de instalação, a bagunça e o barulho causados.

Revestimentos modernos como pisos vinílicos e pisos laminados são os mais indicados para a instalação piso sobre piso, especialmente sobre pisos cerâmicos e porcelanatos. Porém, especialistas alertam para que isso seja possível, é preciso máximo de cuidado na preparação prévia que requer que a superfície esteja nivelada, limpa e livre de umidade.

Traga o seu  
**Condomínio**  
para quem sabe  
**Administrar**

[www.gruporuggi.com.br](http://www.gruporuggi.com.br)  
[maurilei@gruporuggi.com.br](mailto:maurilei@gruporuggi.com.br)



ATENDIMENTO  
DIFERENCIADO



PREÇO  
JUSTO



POSTURA  
ÉTICA

**Maurilei Ruggi**

41 99607 9618  
41 3524 1779

Rua Brigadeiro Franco, 3662  
Rebouças, Curitiba, Paraná



# Dedetização previne proliferação de mosquitos transmissores de doenças

O recente surto de casos de Febre Amarela em vários estados brasileiros vem ganhando os noticiários e reacendendo a preocupação do combate ao mosquito *Aedes aegypti*, o qual é capaz de transmitir arboviroses, tais como Febre Chicungunya, Zika, além da própria Febre Amarela e Dengue, a mais conhecida de todas.

O verão é a estação de risco mais alarmante, uma vez que as altas temperaturas juntamente com as chuvas - comuns nesse período em várias regiões - montam o cenário perfeito que favorece a proliferação desses insetos que funcionam como vetores do vírus, contaminando várias pessoas e também outros animais, como os macacos, no caso da Febre Amarela.

Além da constante vigilância em relação aos sinais e sintomas da doença, é

fundamental também fazer a profilaxia e prevenção contra o surgimento dos mosquitos e pernilongos. Por esse motivo, as dedetizações têm sofrido um aumento na procura nos últimos meses. A pulverização dos produtos - que podem ser em pó, líquido ou gel, entre outros - é feita nas paredes e nas áreas externas.

O efeito da dedetização dura em torno de três meses, sendo que pode ser até prolongado se houver cooperação na manutenção da limpeza. Entre as orientações necessárias, está acabar com criadouros do mosquito, que são ambientes com água parada, seja em pneus fora de uso, garrafas, baldes ou outros materiais que costumam ser deixados nos quintais.

A contratação de uma empresa especializada é essencial para o sucesso do procedimento, pois apenas os técnicos profissionais serão capazes de distinguir os in-

setos e escolher os produtos químicos para o combate mais eficaz. A diferenciação da espécie é importante para conhecer os hábitos dos

mosquitos: Antes de qualquer coisa, é preciso diferenciar os tipos de mosquito. Há dois que aparecem com bastante frequência no ambi-



ente urbano: o *Culex* (mosquito doméstico, muriçoca ou borrachudo) e o *Aedes aegypti*, já mencionado. O primeiro prefere a madrugada, coloca seus ovos em água suja e não deixa ninguém dormir direito com o seu zumbido. O segundo é muito ágil, se reproduz em água limpa, ataca em plena luz do dia e é responsável por transmitir versas viroses.



Além da constante vigilância em relação aos sinais e sintomas da doença, é fundamental também fazer a profilaxia e prevenção contra o surgimento dos mosquitos e pernilongos.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

**Esse espaço pode ser da sua empresa!**

**Entre em contato  
(41)3029-9802**

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida



# Classsindico

seu guia de bons negócios

## 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

## BOMBAS E MOTORES



**Venda - Manutenção - Instalação Bombas d'água**

Cisternas e Reservatório elevado  
Quadros de comando  
Serviços hidráulicos  
Sistemas de reuso da água da chuva  
Tubulações de Incêndio

(41) 3524.6165 | 0800 601 6165  
Plantão 24 horas  
Finais de semana e feriados

(41) 9 8814.6064 | 9 9975.6138  
vendas@hpbombas.com.br

Distribuidores de motobombas dos mais conceituados fabricantes.

**SCHNEIDER** **FAMAC** **DANCOR**

## COBRANÇAS



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

## DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA

**Desintupitec Serviços**  
Desintupidora e Dedetizadora

Limpeza de caixa d'água, forro e calhas  
Desratização - Dedetização - Descupinização  
LOCALIZAÇÃO DO VACAMENTO COM GEOPHONE

3667-0710 / 9 9547-5680

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

## DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA



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

Eng.º Agr.º Gilauco S. Buccieri  
Cel.: 9917-7190 Fone: 3298-6633

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

## ELÉTRICA

**Solução Instalações Elétricas**

Sensores - Iluminação em Led  
Disjuntores - Tomadas

9 9694-6838

## ELEVADORES



ELEVADOR COM RISCOS E MANCHAS?

CONHEÇA A SOLUÇÃO  
www.la-servicos.com  
contato@la-servicos.com

(41) 99204-9595 / 99267-9595  
41 3534-7288

**LA SERVIÇOS** REVITALIZAÇÃO DE ELEVADORES

## IMPERMEABILIZAÇÃO

**ImperBrasil**  
Impermeabilizações Ltda.

(41) 99117-7074  
(41) 99707-7275  
cef\_imperbrasil@hotmail.com

Caixas d'Água - Cisternas - Piscinas - Laie de Coberturas

## LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



expertise.eng.br  
(41)3014-9002

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
99993-0069 | 99972-4411

## MANUTENÇÃO PREDIAL



**MANUTENÇÃO PREDIAL**

CONSTRUÇÃO  
IMPERMEABILIZAÇÃO  
FACHADAS  
PINTURAS  
PISOS  
TELHADOS  
LAUDOS TÉCNICOS

contato@plannerengenharia.com

(41) 3014-9002 (41) 99972-4411

## MANUTENÇÃO PREDIAL



Obras especiais, para clientes especiais!

**Construção \* Reforma  
Modernização \* Manutenção**

33 anos de experiência no mercado!

3353-7290 | 3121-0783  
www.construmg.com.br

Rua Leônicio Correa, 101 - Água Verde - Curitiba/PR



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

## TUDO NOVO DE NOVO

- Revitalização de Fachadas
- Manutenção
- Pinturas

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

(41)99726-6147 | (41) 3698-7375

## Prestadora Bandeirantes

Serviços de Construção  
Reformas em Geral e Acabamentos

9 9722-3605 | 9 9754-6371  
Claudir Dalane

CREA-PR 153697

Desde 1995

## 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

MANUTENÇÃO PREDIAL

**Até 20% sem juros** **TUDO QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA** **25 anos**  
 QUALIDADE / PREÇO / PARCELAMENTO

- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ✓ PINTURA
- ✓ REVITALIZAÇÃO PREDIAL
- ✓ E REFORMAS EM GERAL

Ligue agora e solicite seu orçamento

PROJETOS-ELÉTRICA-HIDRÁULICA-CONSTRUÇÕES EM STEEL FRAME

☎ 41 - 3524.5969 ☎ 41 - 99817.8011  
[www.cwlconstrutora.com.br](http://www.cwlconstrutora.com.br)

PINTURAS

**Evidência**  
**Manutenção Predial**  
 Lavagens - Pinturas  
 Pinturas Epóxi, Autonivelante e Multi Layer  
 Telhados - Hidráulica - Elétrica - Pisos  
 Impermeabilização de Fachadas

evidenciaengenharia@gmail.com  
 Comercial: 41 99841-7778  
 Engenharia: 41 99533-3369  
 CREA: 22549-D/PR

SACO DE LIXO

CASA DO **SACO DE LIXO**

Diversos tamanhos, cores e espessuras

3044-3939 vendas@casadosacodelixo.com.br

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

Parcelamos sua obra em até 36 vezes sem juros.



Serviços de Pinturas  
 Piso Epóxi  
 Fachada  
 Lavagem  
 Revestimentos  
 Estacionamento  
 Quadra Poliesportiva

Condições especiais de pagamento para condomínios.

☎ 41-3557-5658 ☎ 41-98523-4153  
[www.grupomgbrasil.com](http://www.grupomgbrasil.com) | [mgbrasil@grupomgbrasil.com](mailto:mgbrasil@grupomgbrasil.com)

SEGURANÇA ELETRÔNICA

**AMTEK**  
 SEGURANÇA ELETRÔNICA

CFTV  
 REDES  
 ALARMES  
 TELEFONIA  
 CABEAMENTO  
 CERCAS ELÉTRICAS  
 ADEQUAÇÃO PREDIAL  
 MOTOR PARA PORTÃO  
 ELÉTRICIDADE EM GERAL  
 ANTENAS COLETIVAS/INDIVIDUAIS

Av. Anita Garibaldi, 1865 - loja 4 - Ahu Curitiba/PR  
 ☎ 41 3079-1099 ☎ 41 99919-7285  
[AMTEK.SEG@OUTLOOK.COM](mailto:AMTEK.SEG@OUTLOOK.COM) [www.AMTEK.com.br](http://www.AMTEK.com.br)



Há 16 anos atendendo a população de Curitiba  
 Troca de telhados - Lavagens de fachadas  
 Impermeabilização - Reformas e Pinturas  
 Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

3229-3359 / 3345-0946 [www.testil.com.br](http://www.testil.com.br)  
 9 9157-4177 [contato@testil.com.br](mailto:contato@testil.com.br)  
 Delvício Fernandes [testil-pinturas@hotmail.com](mailto:testil-pinturas@hotmail.com)

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  
[serralheriametalforte16@gmail.com.br](mailto:serralheriametalforte16@gmail.com.br)



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 [www.antpinturas.com.br](http://www.antpinturas.com.br)  
 9 9788-0700 [antpinturas@gmail.com](mailto:antpinturas@gmail.com)  
[adenilson@antpinturas.com.br](mailto:adenilson@antpinturas.com.br)

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](http://www.lojadoguardapo.com.br)

PORTA CORTA FOGO

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

ADINALDO 9 9925-3699  
 CLEIDE 9 9955-6497  
 SAMIR 9 8433-3545  
 Orçamento sem compromisso  
 (41) 3327-1291  
[www.certabrasil.com.br](http://www.certabrasil.com.br) - [certabrasil@certabrasil.com.br](mailto:certabrasil@certabrasil.com.br)

PINTURAS

desde 1987 **BLOCO**  
 LAVAGEM E PINTURA DE PRÉDIOS LTDA.

- Lavagem de fachadas;
- Pintura predial;
- Impermeabilização de fachadas;
- Rejunte de pastilhas e azulejos;
- Reparos.

(41) 99973-2270 (41) 99922-8342 - Isabela  
 (41) 3246-8063 (41) 98888-2201 - Diego  
[blocopinturas@hotmail.com](mailto:blocopinturas@hotmail.com)

PORTARIA

**Grupo MEGA**  
 GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA  
 EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS  
 NOS SEGMENTOS:  
 PORTARIA \* SEGURANÇA  
 PORTARIA REMOTA  
 ZELADORIA \* JARDINAGEM  
 RECEPÇÃO

(41) 3013-1250  
[www.megacleanservicos.com.br](http://www.megacleanservicos.com.br)

VENDAS E PEÇAS

**Prolav** (41) 3372-0935  
 Conserto - Venda de Equipamentos e Peças:  
 Lavadora de alta pressão - Aspirador de pó  
 Equipamentos de jardinagem  
 Av. Toaldo Túlio 3280 - São Braz - Curitiba/PR

# 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](http://www.formularlimp.com.br)



# WCA

## ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

3015-7300  
9 9195-1173

Restaurações de fachada \* Telhados  
Impermeabilizações  
Manutenções em geral e Reformas

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