

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 XIX - Edição 224 - Junho/18 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL
CREARTE - 2008
"DO SUBSOLO
A COBERTURA"
(41)3045-9597

grupo
Ruggi

Administradora
de Condomínios



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



Foto: PMC

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

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

CONTRATE AGORA A T&F E
VIVA SEU CONDOMÍNIO!
Nós administramos.
T&F ADMINISTRADORA
41 3044-2044
contato@administradoraff.com.br

DIPROCON
Produtor & Servicos

- 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
Orçamento sem compromisso | Parcelamos em até 48x
(41) 4102-9736 | 98466-8888 diprocon@brturbo.com.br

WIN LÍDER
EXTINTORES
Recargas e Vendas de Extintores
Testes de Mangueiras
Placas de Sinalização
Rota de Fuga
3339-3738
9 9129-8796
@extintoreswinlider
www.winlider.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

CYZ
Solite uma visita técnica
Texturas com 10 anos de garantia
Impermeabilizantes - Porcelanato Líquido
Tintas para Estacionamento - Tintas em Geral
www.cyz.ind.br (41)3033-4158

PLANNER
ENGENHARIA
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
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

Chegamos ao mês de junho e com ele metade do ano de 2018 já se passou. Como caminhamos até agora? O que pode ser reavaliado e ajustado para melhorar no segundo semestre? O meio do ano é período de troca de mandato para alguns condomínios. É gente experiente saindo, gente nova chegando...

O importante é ter o senso de compartilhamento e colaboração. O condomínio é um patrimônio de todos e, por isso, interessante que haja diálogo entre síndicos antigos e novos, no sentido de transmitir experiências, dicas. Quem ganha com tudo isso é a coletividade!

Para ajudar na missão de administrar o condomínio é que nós existimos. O Jornal do Síndico consolida mais de duas décadas de trajetória bem sucedida como um guia fundamental para síndicos e também condôminos que desejem obter maio-

Nossa Mensagem

res informações sobre as dinâmicas desse universo.

Nosso veículo é uma vitrine de bons serviços, aproximando prestadores de serviços das pessoas que necessitam deles. Aqui você encontra dicas e alertas importantes para não falhas na função para a qual foi eleito, a de síndico.

Nesta edição, trazemos matérias pertinentes à administração como a Especial sobre seguros do patrimônio. O que você sabe a respeito disso? Saiba que o síndico tem grandes responsabilidades nesse quesito e precisa estar a par disso quando assume o cargo. Além disso, em nossa editoria de Administração listamos todas as situações em que um funcionário pode se ausentar do trabalho sem ser penalizado: informação útil para quem gerencia equipes.

Na seção de Manutenção um assunto que diz respeito à saúde de todos e não apenas da estrutura do condomínio: a

instalação e conservação das caixas d'água. Você sabe que critérios devem ser levados em consideração para a escolha? Que materiais existem no mercado e as vantagens e desvantagens de cada um você encontrará no texto que preparamos.

A todos os nossos fiéis leitores, desejamos um segundo semestre rico e produtivo. Tenham todos uma excelente leitura!

Os Editores



INDICADORES

	Dez 17	Jan 18	Fev 18	Mar 18	Abr 18	Mai 18
IGP-M (FGV)	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38
INPC (IBGE)	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,56	0,56	0,56	0,56	0,55	0,55
CUB/Pr	0,31	0,51	0,27	0,55	0,47	0,09

OBRIGAÇÕES

Admissão/Dimissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 20 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\$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
- 3) Pensão alimentícia;
- 4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

GPS

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\$877,67 = 45,00 / Até R\$1.319,18 = 31,71 (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\$1.903,98		
De R\$1.903,99 até 2.826,55	7,5%	R\$142,80
De R\$2.826,56 até 3.751,05	15,0%	R\$354,80
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$636,13
Acima de R\$4.664,68	27,5%	R\$869,36

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

Salário	Contribuição
Até 1.693,72	8,0
De 1.693,73 até 2.822,90	9,0
De 2.822,91 até 5.645,80	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

Em que situações o funcionário pode faltar sem ser penalizado?

Dúvida comum entre síndicos de primeira viagem que passam a gerenciar a equipe de colaboradores do condomínio: quantas vezes e em quais circunstâncias o funcionário tem amparo da legislação trabalhista para faltar ao serviço sem ser penalizado, ou seja, sem sofrer prejuízo na sua remuneração?

Há basicamente doze situações em que isso pode ocorrer. Para que a falta seja justificada, o empregado deve dispor, obviamente, de meios que comprovem a legítima motivação para a ausência no trabalho. O funcionário ou funcionária poderá faltar ao serviço sem sofrer desconto em seu salário nos seguintes termos:

- 1) Por motivo de saúde, por até 15 dias. Acima disso, deverá receber benefício do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).
- 2) Para se casar.

Nesse caso, tem o direito a três dias longe de suas atividades laborais.

3) Para cumprir serviço militar obrigatório.

4) Para comparecer a serviço de doação de sangue (uma única falta ao ano). Se doar mais vezes não tem direito.

5) Para tirar o documento de título de eleitor tem direito a dois dias de falta sem prejuízos financeiros.

6) O funcionário tem direito a até dois dias para acompanhar parceira gestante em consulta médica e um dia por ano para acompanhar filho de até seis anos no médico.

7) Licença-paternidade: dá ao empregado o direito a não comparecer ao seu serviço durante cinco dias.

8) Licença-maternidade: dá à mulher gestante de quatro a até seis meses de distanciamento de duas atividades.

9) O funcionário deve ter sua falta justificada, sem prejuízos, nos dias em que comprovadamente estiver prestando exame vestibular.

10) Trabalho como mesário nas eleições concede abono do dobro de dias requisitados.

11) O período de luto após falecimento de cônjuge ou familiares de primeiro grau ascendentes (pais) ou descendentes (filhos), irmãos ou dependentes concede direito a duas faltas.

12) O empregado pode, por fim, ausentar-se pelo tempo que for necessário para comparecer a audiências judiciais, desde que comprove.

Há basicamente doze situações em que isso pode ocorrer. Para que a falta seja justificada, o empregado deve dispor, obviamente, de meios que comprovem a legítima motivação para a ausência no trabalho.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

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

SERTEC
Engenharia
(41) 3343-6275

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

www.sertecengenharia.com.br CREA PR 43.487

ACÇÃO
Engenharia e Arquitetura

CREA-PR
41831
ENG. CIVIL MARCIO A. MURARO

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

Financiamos sua obra em até 24x

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

Especializada em Manutenção Predial

41 3272-3517 41 99924-9562

www.acaoengarq.com acao@acaoengarq.com

IMPRESA NR - 35

Parecer do conselho fiscal garante segurança e economia em condomínio

Apesar de envolver uma economia aparentemente insignificante, em comparação ao volume de dinheiro de empresas, a presença de um conselho consultivo-fiscal em um condomínio é indispensável para a preservação da transparência do trabalho de qualquer síndico. Sem ela, fica difícil a conquista da confiança dos condôminos.

Na fala de norma legal prevendo a eleição de conselho fiscal nos condomínios, com função de examinar contas e exercer a fiscalização preventiva da administração, o costume consagrou a transferência dessa atividade ao conselho consultivo, órgão que tem por função básica o assessoramento do síndico na solução dos problemas condominiais. É certo que a lei permite que a convenção defina atribuições específicas para o conselho consultivo (art.23, parágrafo único).

Uma interpretação mais liberal do texto tem feito com que, na prática, tais atribuições sejam incluídas no regimento interno ou simplesmente delegadas em assembleia, sem modificação convencional. Como ninguém reclama ou impugna, a decisão se torna aceita, virando

tradição. O papel do conselho consultivo não é o mesmo em todos os prédios, diga-se. Em alguns edifícios, em razão da proeminência que granjeou, o síndico não toma decisão importante sem antes ouvi-lo. Noutros, ninguém sabe quem são os membros do conselho.

Instância maior

Dentre suas atribuições, previstas na convenção ou recebidas por herança, está a de dar parecer sobre as contas do síndico, antes de serem submetidas à assembleia geral, órgão competente para examinar e aprovar, ou não, as contas. O costume tem sua lógica. Na assembleia, dificilmente há clima ou tempo para se verificar documentos, notas, contas. Três conselheiros, responsáveis e sem vínculo com o síndico, detectam com

mais facilidade quaisquer irregularidades, manipulando com tempo, em casa, as pastas de documentos e balancetes.

O parecer do conselho não se reveste de caráter definitivo. Não torna imutável o veredicto, podendo ser revisto pelos próprios mem-

bros, ou desautorizado em assembleia. Tão importante quanto o exame do balancete mensal, a verificação das notas de despesa, com controle de seus valores, mesmo que realizada após o dispêndio, constitui outro papel assumido pelo conselho consultivo.

O conselho, em outras palavras, deve fiscalizar se as compras feitas pelo condomínio estão com preço condizente com o mercado, se os gastos não são exagerados em termos quantitativos, se a despesa é necessária ou supérflua. No caso de irregularidades, o conselho consultivo deve imediatamente tomar as providências cabíveis, denunciando o fato ao síndico e à administradora, se for o problema, o caminho indicado é a convocação de assembleia extraordinária, em cujo seio se encontrará a solução final.

Dentre suas atribuições, previstas na convenção ou recebidas por herança, está a de dar parecer sobre as contas do síndico, antes de serem submetidas à assembleia geral, órgão competente para examinar e aprovar, ou não, as contas.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



CREA - 53692/D

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 **36x**

Pintura, Textura e Grafiteo

Revitalização de Fachada

Lavagem e Impermeabilização

Confecção de Pisos

Confecção de Telhados

Laudo Técnico com ensaios tecnológicos

Recuperação Estrutural

Construção Civil

Instalações Elétricas e Hidráulicas

Orçamentos sem compromisso

agilmanutencaopredial@gmail.com

www.agilmanutencaopredial.com.br

Construimos sua obra da fundação à entrega das chaves!

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

Perturbação do sossego alheio é contravenção penal

O relógio ainda não bateu 8h e já se escutam os ruídos do apartamento de cima: móveis sendo arrastados, pessoas caminhando com salto alto, crianças correndo, conversas em tom de voz elevado. Outra situação: já é tarde da noite e segue havendo festa no salão de festas do prédio e o som alto se irradia para várias unidades. Inúmeros são os exemplos de ruídos provocados por vizinhos que, com frequência, geram atritos dentro do condomínio.

O barulho é, sem dúvidas, uma das principais – se não a soberana – queixas apresentadas por quem vive nesse tipo de moradia. Viver em condomínio requer sociabilidade e empatia, no tocante a compreender as limitações impostas pela convivência

em um espaço coletivo, o que exige bom senso antes de tudo. No entanto, essa é uma qualidade da qual infelizmente muitas pessoas carecem e assim os excessos são cometidos, causando os transtornos.

No que diz respeito aos ruídos provocados por seus residentes, a legislação permite aos condomínios liberdade para arbitrarem sobre suas regras e condutas a serem constadas no Regimento Interno. Horários com tolerância para ruídos, proibição de realização de mudanças e comemorações a partir de certas horas, bem como as penalidades previstas, desde advertência até multa, são detalhes que precisam estar bem escritos no documento oficial do condomínio para que não haja justificativas posteriores de “eu não sa-

bia dessa norma” por parte de algum morador.

Outro ponto a ser ressaltado é a necessidade de que esse Regimento Interno traga em seu texto as orientações sobre como deve proceder o condômino que se sentir incomodado com o barulho produzido por outrem. Ele deve registrar a queixa no livro de ocorrências? Há um livro específico para esse tipo de relato? Ele deve levar a queixa diretamente ao síndico por via escrita ou oral?

Esse protocolo deve ser explicitado e documentado para que todos saibam como proceder para serem ouvidos. Isso evita que o síndico seja sobrecarregado com reclamações, por exemplo chamadas de interfone ou visitas de madrugada, tendo seu próprio sossego perturbado.

As regras internas do condomínio só não podem divergir do que diz a lei nacional. De acordo com a Lei das Contravenções Penais (LCP), em seu artigo 42, é uma infração penal “perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheios” passível de até três meses de prisão.

A lei brasileira traz os seguintes exemplos de incômodos: a) gritaria ou algazarra; b) exercício de profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais; c) abuso de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; d) provocar ou não procurar impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda.

Você se identifica praticando ou sofrendo alguma dessas situações? Se disse sim para a primeira opção, já



é hora de ser mais consciente e – sobretudo respeitoso – em relação aos direitos do próximo. Se você se identificou com a segunda opção, deve buscar primeiramente as vias internas do seu condomínio para resolver tal problema e, não obtendo sucesso, em segunda via recorrer à Justiça.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



17 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Iilson 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

Seu condomínio está precisando de melhorias e não tem dinheiro?

A Portari RESOLVE.

- Sem avalista. 
- Parcelamento em até 48 vezes. 
- Parcelas que não pesam para os condôminos. 

SAIBA MAIS:

(41) 3089 1123

(41) 98822 5526

www.portariresolve.com.br

Resolve.

TJ-SP - Apelação APL 00140084120128260590 SP 0014008-41.2012.8.26.0590 (TJ-SP) Data de publicação: 13/02/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Uso de redes na janela - Medida de segurança e de extensão do direito de propriedade que não afronta a legislação ou altera a fachada drasticamente - Ofensa à convenção condominial inexistente - Sentença mantida - Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 00050858120108260562 SP 0005085-81.2010.8.26.0562 (TJ-SP) Data de publicação: 20/05/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamentos. Ação cominatória e indenizatória. Incerteza quanto à origem do problema. Falta de água em banheiro de apartamento residencial durante três meses. Danos morais não configurados. Apelação não provida.

TJ-SP - Apelação APL 10239621020158260196 SP 1023962-10.2015.8.26.0196 (TJ-SP) Data de publicação: 17/05/2016 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. TAXA DE CONDOMÍNIO. Cerceamento de defesa inócua. Cobrança efetuada de acordo com a fração ideal. Ação ajuizada pelo proprietário de uma cobertura, cuja fração correspondente é maior do que a dos demais condôminos. Parâmetro adotado em consonância com o art. 1.336, I, do CC. Precedentes do E. STJ e desta E. Corte. Recurso desprovido.


TJ-SP - Apelação APL 01605395320088260100 SP 0160539-53.2008.8.26.0100 (TJ-SP) Data de publicação: 16/03/2016 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de prestação de contas. Juízo de procedência, já em segunda fase do procedimento. In-

teligência dos artigos 915, § 2º, e 917, do Código de Processo Civil. Apelo das rés. Desprovimento. TJ-SP - Apelação APL 992080155315 SP (TJ-SP) Data de publicação: 29/07/2010 Ementa: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PORTARIA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Cobrança - Venda de aparelho televisor pela própria prestadora do serviço, para fins de realizar o próprio serviço prestado, por preço muito acima ao da média de mercado - Prática abusiva configurada pela excessiva desvantagem em que ficou o consumidor - Ação procedente - Recurso desprovido. TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70064080385 RS (TJ-RS) Data de publicação: 08/04/2015 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. CONCESSÃO AO CONDOMÍNIO EDILÍCIO. POSSIBI-

LIDADE. Inexiste óbice à concessão dos benefícios da lei 1.060 /50 ao condomínio edilício, sendo imprescindível, no entanto, a comprovação da impossibilidade de pagamento das custas e demais despesas processuais. Na hipótese, os documentos acostados pelo Condomínio agravante demonstram sua hipossuficiência de recursos em face da alta taxa de inadimplência, a ponto de comprometer sua saúde financeira, impondo-se a reforma da decisão do Juízo a quo. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70064080385, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 27/03/2015). TJ-SP - Apelação APL 10026806520158260114 SP 1002680-65.2015.8.26.0114 (TJ-SP) Data de publicação: 08/10/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. 1. Julgada a lide exatamente nos termos em que foi proposta, não há que se falar em prolação de sentença extra petita. 2. Possui legitimidade passiva o condomínio na obrigação de fazer no sentido de demarcar o espaço da vaga de garagem. Sentença mantida. Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 00165016320138260005 SP 0016501-63.2013.8.26.0005 (TJ-SP) Data de publicação: 25/11/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Administração. Remuneração de sub-síndico. Ação de cobrança. Procedência. Cerceamento de provas. Inocorrência. Ausência de controvérsia sobre o fato constitutivo do direito do autor. Apelação, quanto ao mais, a violar a regra do artigo 514, II do Código de Processo Civil. Recurso não provido na parte conhecida.




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

ATÉ 15 ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS • 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



RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL

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

DO SUBSOLO A COBERTURA

(41) 3045-9597 / (41) 99959-2282

www.reconstrucoes.com.br / contato@reconstrucoes.com.br

INADIMPLÊNCIA
CONDOMINIAL?
**NÓS TEMOS A
SOLUÇÃO!**

ANTECIPAÇÃO INTEGRAL DE RECEITA ✓

ANTECIPAÇÃO PARA BENFEITORIAS ✓

COBRANÇA SEM CUSTO ✓

4 | 99777 0030

4 | 3013 5900

CONDOPLUS
SOLUÇÕES EM COBRANÇA

Curta nossa
fanpage

 @jscuritiba

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

J. Pelizzaro

Especialistas em TELHADOS e IMPERMEABILIZAÇÕES

- Credenciada CREA PR
- Há mais de 25 anos no mercado - Equipe treinada e habilitada para TRABALHOS EM ALTURA



Impermeabilização área de 1.500m²



Obras telhados Const. Dória 8.300m²



Telhado Mercado Municipal 3.000m²



Cobertura conjunto residencial

Construção | Reforma | Estruturas de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br - 41 3262 0430

Perfil dos ocupantes do cargo de síndico vem se modificando ao longo dos anos

Patrícia Oliveira, 29 anos, mora sozinha em um apartamento de dois quartos no bairro de Boa Viagem, no litoral da capital pernambucana, Recife. A jovem é formada em Ciências Contábeis há 8 anos e divide seu tempo entre o escritório o qual mantém com uma sócia, a pós-graduação e mais uma atividade a qual assumiu no início deste ano: gerir o condomínio do qual faz parte há quatro anos como proprietária de imóvel.

A decisão de se tornar síndica não surgiu espontaneamente, mas sim por incentivo dos outros moradores do prédio. “Eu já prestava alguma assistência como contadora, mas nunca assumi cargo. Então chegou a época da eleição e não havia candidatos e, como várias pessoas já tinham sido síndicas em outros momentos, houve um pedido coletivo para que eu assumisse a vaga”, relata Patrícia.

Assim como acontece

com vários principiantes, no início ela não achou uma boa ideia, mas decidiu encarar o desafio. “Havia a insegurança de não ter experiência, mas isso é algo que só se conquista fazendo. Por outro lado, eu pensei também que é nosso dever zelar pelo que nos pertence e não apenas reclamar e cobrar dos outros, temos que dar nossa parcela de contribuição”, afirma a contadora, que encerrará o mandato em janeiro de 2019.

A história de Patrícia exemplifica uma tendência que vem se instalando há pelo menos uma década nos condomínios de todo o Brasil: a mudança no perfil dos ocupantes do cargo de síndico. O perfil de síndico do sexo masculino, aposentado, com mais de 50 anos já não é mais uma realidade prevalente e vêm ganhando espaço pessoas com outras características. A presença de mulheres no cargo de gestão dos condomínios

é notadamente uma tônica que vem ganhando força.

Em São Paulo, maior cidade do país, o cenário não é diferente do resto do país: os aposentados representam apenas 7,18% do total de síndicos de condomínios residenciais. O dado é de um levantamento realizado pela administradora Lello, com base em 2.255 prédios de diferentes regiões da capital paulista.

Segundo o estudo, das pessoas que comandam o dia a dia dos condomínios paulistanos, 12,32% são empresários e 72,77% profissionais atuantes em diferentes áreas. Entre os síndicos, a principal profissão é a de administrador de empresas, que responde por 11,92% do total, seguida pela de advogado (10,02%) e a de engenheiro (7,89%).



Para a gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Imóveis, “esse novo perfil de síndicos aponta para uma profissionalização da função. Hoje os condomínios são equiparados pela lei a grandes empresas, com inúmeras obrigações perante o poder público. Os síndicos têm uma enorme responsabilidade”.

Atualmente, 42% dos síndicos são do sexo feminino, e 58% são homens. Ainda conforme o levantamento da Lello, 94,37% dos síndicos paulistanos são moradores dos condomínios, e outros 5,63% são síndicos profissionais.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



O perfil de síndico do sexo masculino, aposentado, com mais de 50 anos já não é mais uma realidade prevalente e vêm ganhando espaço pessoas com outras características.



**O seu Condomínio está seguro?
Nós temos a solução!**

CAPITAL SISTEMAS
equipamentos de segurança


VENDA


MANUTENÇÃO


INSTALAÇÃO








INTERFONES - CÂMERAS DE SEGURANÇA
CONTROLE DE ACESSO - CERCAS
MONITORAMENTO E PORTARIA
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

(41) 3675-1640
9.9513-1843

comercial@capitalsistemas.com.br
www.capitalsistemas.com.br

CONDOMÍNIO SEM INADIMPLÊNCIA.
MAIS TEMPO PARA O QUE REALMENTE IMPORTA!


ANTECIPAÇÃO INTEGRAL


ANTECIPAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA


COBRANÇA COM CUSTO ZERO

CONHEÇA Nossos Serviços DE COBRANÇA

MATRIZ - 41 3232 7137
contato@finocredito.com.br

FILIAL - 41 3225 1460
atendimento@finocredito.com.br



FINOCREDITO
INSTITUTO DE COBRANÇA EMPRESARIAL
WWW.FINOCREDITO.COM.BR



PORTARIA 100% REMOTA, CLIENTES 100% SATISFEITOS

FAZ TODA A DIFERENÇA



anos de sucesso
agradecemos à parceria e os negócios realizados durante nossa trajetória!

———— Aniversário Entri ————

Solicite a visita de um consultor hoje mesmo.



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

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



ATENDIMENTO REMOTO | SISTEMAS DE IMAGENS | CONTROLE DE ACESSOS

Escolha da caixa d'água impacta na qualidade hídrica oferecida

O armazenamento de água é um ponto importante a ser considerado na dinâmica do condomínio. Mesmo em cidades com abastecimento regular de água tratada, é necessário ter um reservatório que garanta a continuidade da oferta de água, mesmo que a entrega externa seja suspensa por algum motivo.

Por isso, a caixa d'água é um equipamento fundamental no prédio, o qual deve seguir certos padrões recomendados para que desempenhe sua função com eficácia. Para escolher a ideal é preciso considerar alguns fatores, dentre eles: o volume demandado pelos usuários e o material da estrutura da caixa.

Primeiramente, para fazer a escolha da capacidade volumétrica de cada caixa e quantas serão instaladas, é essencial fazer um cálculo estimado da população que compõe o condomínio e a necessidade aproximada desses

moradores. Deve-se considerar que a referência usada pela construção civil é de um consumo médio por pessoa é de 200L por dia em apartamento. Outra variável é o tempo: você quer que a água dure por quantos dias? Faça o cálculo de número de pessoas total multiplicado pelo número de dias x 200L por pessoa e ache o resultado.

O material do qual é constituída a caixa d'água é outro ponto a ser considerado, visto que ele impacta não apenas na durabilidade do produto, quanto na qualidade da água em si. Prédios mais antigos costumavam possuir caixas de amianto, entretanto esse material vem sendo alvo de críticas que o afirmam ser prejudicial à saúde e por isso sua manutenção tem sido contraindicada.

Atualmente, o mercado dispõe de outras opções e os preços são variáveis. O inox possui um preço mais elevado

em comparação aos outros materiais. No entanto, é apontado por especialistas como a melhor escolha para garantir uma água mais limpa, fresca e tratada por mais tempo.

Outro modelo bastante popular em todo o país é o de fibra de vidro, cuja tampa é fixada com parafusos, garantindo um encaixe

firme, oferecendo proteção contra a entrada de insetos, animais e sujeira, evitando a contaminação do conteúdo. Além disso, sua superfície também conta com proteção contra raios UV, aumentando a vida útil do material. Por fim, o polietileno é avaliado como uma opção com bom parâmetro custo-benefício,

em vista das vantagens que oferece por um preço acessível: a parte interna é completamente lisa, o que facilita a manutenção e a limpeza e dificulta o acúmulo de sujeira nas laterais. A parte exterior conta com proteção ultravioleta, impedindo a alteração da superfície mesmo sob condições climáticas muito quentes.

Além dos cuidados na escolha da caixa d'água, bem como na sua instalação, é válido lembrar que o condomínio tem a obrigação de proceder com as manutenções periódicas da mesma, a fim de garantir a qualidade da água ali armazenada. Se a água estiver contaminada, os usuários podem contrair doenças e posteriormente até responsabilizar legalmente o condomínio por negligência. Prevenir é sempre o melhor caminho!

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



a caixa d'água é um equipamento fundamental no prédio, o qual deve seguir certos padrões recomendados para que desempenhe sua função com eficácia.

Impermeabilização sem gerar entulhos!

VEDAFACIL
TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

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

15 ANOS 8 GARANTIA

- ✓ 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
curitiba@vedafacil.com.br

Blog
LUXFORT

O melhor Blog de iluminação e energia

Não perca tempo
Saiba das últimas notícias!

www.LUXFORTDOBRASIL.com.br/NOTICIAS

Condômino é responsável por avarias causadas por seus prestadores de serviço

Em muitas ocasiões, abordamos nesse veículo de informação a responsabilidade do condômino no que diz respeito a ações praticadas por seus visitantes, sejam elas intencionais ou não. O mesmo se aplica aos prestadores de serviço que porventura venham a causar algum dano ao patrimônio do condomínio no decorrer da atividade para o qual foram contratados para desempenhar.

Na maioria dos casos, o proprietário do imóvel tenta se justificar alegando não ter conhecimento de tal prática ou não ter como controlar como as outras pessoas procedem. Porém, pela lei, fica sob sua responsabilidade responder pelas ações desses e, sim, é seu dever orientar sobre as regras do condomínio sobre ruídos, horários permitidos para realização de serviços, regras

sobre como utilizar equipamentos coletivos como os elevadores e garagens, enfim, fiscalizar a execução dos serviços contratados a fim de garantir que não haja avarias ou descumprimentos ao regimento interno.

Exemplo disso é ilustrado por uma decisão recente da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) a qual negou recurso de proprietária de apartamento obrigada a indenizar o condomínio por danos causados durante procedimento de mudança. De acordo com os autos, o condomínio ajuizou ação de reparação dos danos causados ao elevador por funcionários de empresa de mudança que forçaram o transporte de uma cama tamanho queen size cujo tamanho era incompatível com o compartimento.

A primeira instância condenou a proprietária ao

pagamento de R\$ 16,4 mil por danos materiais, levando em conta que havia previsão expressa na convenção do condomínio sobre a responsabilidade do proprietário do imóvel por danos causados por seus empregados.

A proprietária apelou, justamente sustentando, entre outros pontos, que a culpa pelo estrago seria exclusiva da empresa transportadora.

Não obstante o argumento, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDF)

concluiu que a proprietária seria responsável, de forma objetiva, pelos atos dos empregados contratados, conforme previsto no artigo 932, inciso III do Código Civil.

No recurso ao STJ, a proprietária alegou ter havido cerceamento de defesa, por não ter sido permitida a produção de prova oral. O ministro relator Marco Aurélio Bellizze rejeitou a tese, porque o magistrado responsável pela sentença considerou suficientes as provas documentais contidas nos autos. “O Tribunal de origem, soberano no exame nos fatos e provas, confirmou a conclusão do juízo de origem e considerou dispensável a produção da prova requerida, em acórdão devidamente fundamentado”, destacou.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



Na maioria dos casos, o proprietário do imóvel tenta se justificar alegando não ter conhecimento de tal prática ou não ter como controlar como as outras pessoas procedem.

Resp. Técnico
CREA-PR 153.697

Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

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

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

Parcelamos sua obra em até 24x

3206-2944
9 9921-1759 | 9 9921-3964
www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com

RC
RABELO PRESTADORA DE SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS LTDA - ME

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

ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL
SÍNDICO PROFISSIONAL
CONTABILIDADE

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
gerencia@rabelocondominios.com.br

100% de segurança financeira para o seu condomínio.

tesserve
GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

Repasse da receita integral
Cobrança de taxas vencidas, anteriores à assinatura do contrato

Caso haja uma despesa de urgência para o condomínio é possível o repasse do montante do montante necessário
Emissão e entrega de boletos bancários

www.tesserve.com.br

TESSERVE ATIVITÁ
Av. República Argentina, 1228 - CJ 1662
41 3402-8919 | 3402-6330
tesserve@tesserveativita.com.br

TESSERVE
Av. República Argentina, 2403 - CJ 103
41 3345-9796 | 3345-0954
tesserve@tesserve.com.br

Plantas de ambiente interno

Um toque de vida eleva o astral de qualquer lugar e por isso as plantas sempre são bem-vindas para harmonizar um ambiente. Contudo, com espaços cada vez mais reduzidos, fica difícil conciliar o cultivo. Porém, isso não é motivo para abrir mão delas, isso porque algumas espécies se dão bem mesmo quando colocadas em ambientes pequenos e fechados como apartamentos.

Uma opção é a Dracena, que sobrevive com níveis de luz muito baixos e aguenta bem ar

seco e períodos sem rega. Os cactos e as suculentas são plantinhas que podem ser encontradas em tamanhos bem pequenos. Ambos também são plantas resistentes, que sobrevivem em situações pouco favoráveis e toleram alguns dias sem rega. Por fim, o bambu, que na cultura oriental é considerado um elemento de sorte, é também uma alternativa interessante para quem deseja ter um pouco de verde em casa sem dedicar muitos cuidados.

Entupimentos

Uma tentativa desastrosa de desentupir um cano em um apartamento pode acarretar transtornos a todo o condomínio. Portanto, os condôminos devem ser orientados a sempre priorizarem a busca por ajuda profissional ao invés de tentarem desentupir com métodos inapropriados, como cabos, bastões ou soluções ácidas.

Deve-se estar atento aos sintomas de entupimento, os quais podem ser sutis como uma lentidão para escoar água pelo ralo da pia ou do box do banheiro. A realização de serviços de manutenção preventiva tais como a limpeza de caixa de gordura, identificar e consertar vazamentos, limpeza de caixa d'água e também dos ralos são práticas importantes que evitam ou adiam a ocorrência de problemas relacionados à obstrução da tubulação.

Torneiras inteligentes

A conta de água é uma das despesas que encarecem o orçamento mensal ordinário do condomínio. Embora os condomínios estejam cada vez mais adotando a cobrança via hidrômetro individualizado, há sempre um gasto de água com áreas coletivas, tais como banheiros, copa, área de lazer, dependências dos funcionários, dentre outros espaços.

Uma alternativa para economizar é a instalação de torneiras inteligentes. São aquelas de acionamento automático por sensor de presença, que controlam a saída de água evitando o fluxo quando ninguém estiver usando. A água só sai enquanto a pessoa estiver com as mãos próximas ao sensor. Assim se evita o desperdício, ou mesmo o descuido de deixar a torneira entreaberta, pingando, o que ao final do mês soma um volume significativo que impacta na conta de água. Estima-se que se possa economizar 70% de água com a torneira automática.



grupo Ruggi

Administradora
de Condomínios



Maurilei Ruggi

41 99607 9618 | 41 3524 1779

maurilei@gruporuggi.com.br





CDN

Limpeza e Conservação;
Portaria;
Controlador de Acesso.

Vigilância Armada;
Vigilância Desarmada.



MASTER

40 ANOS DE EXPERIÊNCIA
EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

Condomínios - Indústrias - Comércio em geral

41 3264-6633

www.mastercdn.com.br
comercial2@mastercdn.com.br

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



SEGURANÇA

SOLICITE UM ORÇAMENTO

41 3014 7188 | 99877 1002

comercial@basecuritiba.com.br



BASE

MONITORAMENTO
E 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

Você pergunta e o JS responde

Pergunta: Sou síndico num prédio com 15 apartamentos, destes, dois são inadimplentes há mais de 5 anos e estão sendo acionados na justiça. Um deles mostrou-se interessado em fazer obras em seu apartamento, mesmo não contribuindo todos estes anos com o condomínio. Gostaria de saber se eu como síndico tenho como impedir esta obra.

Resposta: Não há como impedir o condômino de fazer uma obra da sua unidade, por se encontrar inadimplente com o condomínio. Para o recebimento das taxas em atraso, só resta a ação de COBRANÇA, na Justiça.

Pergunta: Tenho recebido reclamação de um vizinho que é incomodado pelos cães de sua vizinha. Ela tem 10 cães e pelas reclamações já foi multada, sob protestos, 02 vezes. Ela argumenta que o vizinho provoca seus cães e o vizinho alega não ter sossego pelos ruídos que eles provocam. Devido uma nova reclamação, ela será multada novamente. Digo ao reclamante que o condomínio não pode fazer mais nada a não ser multá-la, pois é o que reza o

nosso regulamento e também não limita o número de animais que cada um pode ter, e isso teria que ser levado a bom senso dos moradores. Foi falado em entrar com ação contra a reclamada. Porém, por se tratar de desavença entre vizinhos, o Condomínio se posiciona na condição de que o vizinho prejudicado é que deve procurar um advogado e entrar com a ação. Está correta esta linha de pensamento dos administradores do condomínio?

Resposta: Em face da questão colocada, alguns pontos de vista devem ser analisados, como, por exemplo, até que ponto a existência e comportamento dos cães daquela unidade condominial prejudica ou incomoda a rotina do condomínio, se outros vizinhos também são incomodados. Dessa análise poderão constatar se as questões entre aqueles vizinhos são de ordem pessoal ou se realmente os cães causam transtornos. A atuação da administração do condomínio deve sempre ser comedida para evitar extrapolar os limites a ela inerentes, por outro lado,

se o condomínio é afetado, direta ou indiretamente, deve tomar atitudes para defender a tranquilidade da convivência entre os condôminos. Uma das formas de agir realmente é a aplicação de multas, porém, se estas não resolverem, podem haver medidas judiciais aplicáveis ao caso. Daí a necessidade de um profissional que atue na área para direcionar os procedimentos. Outra providência administrativa possível é a alteração da Convenção do Condomínio e/ou Regulamento Interno a fim de estabelecer novas regras de conduta para criação e manutenção de animais domésticos dentro do condomínio. Tudo a ser analisado e trabalhado minuciosamente.



Classsíncindico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

BESIM ADMINISTRADORA

SOLICITE UMA PROPOSTA

www.besimadministradora.com.br

(41) 3049-6080

(41) 9 9694-0631

Assessoria completa Síndico!

Rua Francisco Derossa, 1576 - Sala 4, Xaxim - Curitiba / PR

Compasso Administradora de Condomínios

Uma questão de confiança

contato@compassocondominio.com.br

(41) 3095-8010

CFTV

Stander

41 3534.3958

99531.7006

standercftv@gmail.com

Stander Instalações

Desde 1994

segurança e tecnologia

Cabeamento Estruturado

CFTV - Digital * Rede Elétrica

Alarmes * Fibra Ótica

Controle de Acesso

PROMOÇÃO

Kit 4 câmeras Intelbras

Instalado a partir de

1+3 de R\$450,00

* Parcelado no cheque

COBRANÇAS

Atuação CONDOMÍNIOS

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

CURSO PARA FORMAÇÃO DE SÍNDICO

UniOpet **Opet XP**

CURSO DE GESTÃO CONDOMINIAL

(Formação de Síndico)

Capacitação nas áreas Administrativa, Contábil, Financeira e aplicação correta dos conhecimentos de Legislação e Manutenção Predial.

Data: 23, 24 e 26/05/2018

Carga horária: 24 horas/aula

Endereço: Rua Nilo Peçanha, 1635

Mais informações: (41) 3028-2835

josemachado@opet.com.br



DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

GTS GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO
 CIP/MIP - Desinsetização - Descupinização - Desratização
 Desinfecção Técnica de Caixas D'Água
 Eng.º Agr.º Glauco S. Bucciari
 Cel.: 9917-7190 Fone: 3298-6633
 Rua Moisés Gutstein, 477 - Curitiba/PR gts.gts@terra.com.br

Desintupitec Serviços
 Desintupidora e Dedetizadora
 Limpeza de caixa d'água, forro e calhas
 Desratização - Dedetização - Descupinização
LOCALIZAÇÃO DE VAZAMENTO COM GEOPHONE
 3667-0710 / 9 9547-5680
 desintupitecservicos.com.br - desintupitec.desin@hotmail.com.br

ELÉTRICA

Solução Instalações Elétricas
 Sensores - Iluminação em Led
 Disjuntores - Tomadas
 9 9694-6838

GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

tesserve
 GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS
100% de segurança financeira para o seu condomínio.

- Repassa da receita integral
- Cobrança de taxas vencidas, anteriores à assinatura do contrato
- Caso haja uma despesa de urgência para o condomínio é possível o repasse do montante necessário
- Emissão e entrega de boletos bancários

www.tesserve.com.br
 TESSERVE ATTIVITÀ: 41 3402-8919 | 3402-6330
 Av. República Argentina, 1228 - Cj 1602
 tesserve@tesserveattivita.com.br
 TESSERVE: 41 3345-9796 | 3345-0954
 Av. República Argentina, 2403 - Cj 103
 tesserve@tesserve.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E REGULARIZAÇÕES

FB Laudos de Engenharia
 Excelência em laudos técnicos, inspeção predial, perícias de engenharia, assistência técnica judicial e regularização de imóveis
www.fblaudosengenharia.com.br - contato@fblaudosengenharia.com.br
 3308-6205 | 9.9780-4318

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

expertise
 LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
 expertise.eng.br
 (41)3014-9002
LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 99993-0069 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL

Evidência
 Manutenção Predial
 41 - 99841-7778
 evidenciaengenharia@gmail.com

MG CONSTRUTORA
 Obras especiais, para clientes especiais!
 Construção * Reforma
 Modernização * Manutenção
 33 anos de experiência no mercado!
 3353-7290 | 3121-0783
www.construmg.com.br
 Rua Leôncio Correa, 101 - Água Verde - Curitiba/PR

RECONSTRUÇÕES
 UNIVERSIDADE DA 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

Até 20x 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

MANUTENÇÃO PREDIAL

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
 @afgcuritiba
www.afgconstrutora.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
 Parcelamos sua obra em até 36 vezes sem juros.

PLANNER ENGENHARIA
 Excelência em Atendimento
MANUTENÇÃO PREDIAL
 - CONSTRUÇÃO
 - IMPERMEABILIZAÇÃO
 - FACHADAS PINTURAS
 - PISOS TELHADOS
 - LAUDOS TÉCNICOS
 contato@plannerengenharia.com
 (41) 3014-9002 (41)99972-4411

Pinturas Soares
 Reformas e Pinturas - Grafiato e Textura
 Lavagem de Fachada - Piso e Pastilhamento
 9.9605-4486 | 9.8880-9121

Pereira
 Manutenção Predial
 - Reforma de telhados
 - Reposição de pastilhas
 - Pintura em altura
 - Lavagem de alta pressão
 - Textura lisa e projetada
 - Vedações e Impermeabilizações
 - Colocação de vidros temperados
 - Esquadrias de alumínio
 - Muros - Coberturas em vidro
 - Serralheria, grades e estruturas
 (41)3669-0719
 9 9758-7569
 9 8879-7672

MANUTENÇÃO PREDIAL

Ant
PINTURAS
15 anos de mercado

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Pintura antichama com ART e laudo CMAR
Lavagem e Pintura de Fachadas
Especializada em Pinturas de Piso
Pintura epóxi - Recuperação Estrutural
Manutenção e Reforma Predial

(41) 3557-3399 | 9 9788-0700

www.antpinturas.com.br

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



ESPECIALIZADA EM:

- * Pinturas
- * Revitalização de Fachadas
- * Reforma de Telhado
- * Pavimentação
- Asfalto - Paver
- * Reformas em Geral

Engenheiros responsáveis:
Anderson C. Franquillys - CREA PR-87067D
Thiago Romani - CREA PR-164777D

(41) 3079-4489 | (41) 99811-7000

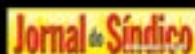
orcamento@condomais.curitiba.com.br

PINTURAS

Evidência
Pinturas
41 - 99841-7778
evidenciaengenharia@gmail.com

TESTIL
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
9 9157-4177
Delvicio Fernandes
www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

Curta nossa fanpage



PINTURAS

desde 1987
BLOCO
LAVAGEM E PINTURA DE PREDIOS 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

MGBRASIL
41 - 3557-5658
41 - 98523-4153
www.mgbrasilpinturas.com.br
mgbrasil@mgbrasilpinturas.com.br
REVESTIMENTOS QUADRA CONDOMÍNIO PREDIAL
Pintura Predial - Revestimentos
Piso Epóxi - Fachada - Lavagem
Estacionamento - Quadras
Condições especiais de pagamento para condomínios.
MG BRASIL ESPECIALIZADA EM PINTURAS

PINTURAS ESPECIAIS

Evidência
Pisos e Quadras
41 - 99841-7778
evidenciaengenharia@gmail.com

PÁRA-RAIO

DP Para Raios
Manutenção de Pára Raios e Elétricas
PREVENIR É PROTEGER!
✓ Manutenção e Instalação de Pára-Raios
✓ Elétrica Residencial e Predial
CREA-PR: 81853/D
3275-9013 | www.dppararaio.com.br
(41) 99176-8264 | 99107-8174

PORTA CORTA FOGO

Especializada na Instalação e Manutenção de:
CERTA BRASIL
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso
ADINALDO 9 9925-3699
CLEIDE 9 9955-6497
SAMIR 9 8433-3545
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br (41) 3327-1291

SACO DE LIXO

CASA DO
SACO DE LIXO
Diversos tamanhos, cores e espessuras
3044-3939 vendas@casadosacodelixo.com.br

SEGURANÇA ELETRÔNICA

H9 SERVIÇOS
VENDA - INSTALAÇÃO
MANUTENÇÃO
Cerca Elétrica • CFTV
Portão Eletrônico • Interfone - Interfonia
Alarme • Controle de Acesso • Automação
41 99844-6388 João
41 99954-6388 Felipe
www.h9servicos.com
h9servicos@gmail.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

* Corrimãos
* Grades e Portões
* Estruturas Metálicas
* Soluções em Serralheria e Manutenção
M.S. SERRALHERIA e METALÚRGICA
(41) 3349-2196 / 98762-4315
contato@msmetalurgia.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

formular

ENTREGAS
EM ATÉ
24H

Produtos de Limpeza e Descartáveis

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

41-3338-6844

www.formularlimp.com.br



ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9 9195-1173

www.wcaengenharia.com.br

atendimento2@wcaconstrucoes.com.br



CYMACO
ENGENHARIA

35 anos de experiência em manutenção predial

- * Retrofit de Fachadas
- * Recuperação Estrutural
- * Impermeabilizações
- * Pintura Predial
- * Reformas em Geral

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

www.cymaco.com.br



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



grupo

Ruggi

Administradora de Condomínios



ATENDIMENTO
DIFERENCIADO




PREÇO
JUSTO



POSTURA
ÉTICA


Traga seu
CONDOMÍNIO
para quem sabe
ADMINISTRAR!

Maurilei Ruggi

 41 99607 9618

41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br

 maurilei@gruporuggi.com.br