

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XIX - Edição 228 - Outubro/18 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

grupo
Ruggi

Administradora
de Condomínios



Maurilei Ruggi

41 99607 9618 | 41 3524 1779

maurilei@gruporuggi.com.br



All Redor

Manutenção Predial

Instalação e Manutenção

- Bombas d'Água
- Controle de Acesso
- Portões Automáticos
- Aquecedores a Gás
- Interfones e Centrais
- Fechadura Biométrica
- Centrais de CFTV
- Economia de Energia

(41) 3537-9255
99964-4808

www.allredor.com.br
comercial@allredor.com.br

Foto: PMC



- 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

Nunca foi tão
simples administrar
condomínios



CONDPRIME
SISTEMA FINANCEIRO

(41) 3385-3557
www.condprime.com.br

PREDIAL



CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO
Especializada em calhas
e telhados.

- ✓ FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CALHAS, RUFOS, CANTONEIRAS E EXAUSTORES
- ✓ FABRICAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
- ✓ LAVAÇÃO E PINTURAS DE TELHADOS
- ✓ SERRALHERIA

3098-6929 / 99633-7772

predial.calhas.telhados@hotmail.com

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



Texturas com 10 anos de garantia

Impermeabilizantes - Porcelanato Líquido
Tintas para Estacionamento - Tintas em Geral

www.cyz.ind.br

(41) 3033-4158

Crea - 53692
PLANNER
ENGENHARIA
E 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

Nossa Mensagem

EDITORIAL

Desde julho, o Jornal do Síndico vem atualizando seus leitores quanto ao progresso da implementação da plataforma e-Social que passará a ser obrigatória para gestão de contratos no condomínio a partir desse ano. O processo é burocrático e complexo e, por isso, foi dividido em três fases, para se promover uma transição gradual.

Devido à dificuldade para as devidas adequações exigidas, o uso do e-Social foi inicialmente implementado sob modo experimental, apenas com o caráter pedagógico de ensinar os administradores a manusearem a plataforma e atualizarem suas informações. Ainda não estão sendo aplicadas multas.

A segunda fase da obrigatoriedade foi adiada uma vez e, agora, novamente prorrogada até outubro. Os síndicos e suas equipes têm, portan-

to, até o dia 10 deste mês para lançarem no sistema e-Social as informações pertinentes de seus funcionários. Após a consolidação da plataforma como obrigatória, o ritmo de atualizações deve se acentuar.

Síndicos de condomínio precisarão, mais do que nunca, de organização e proatividade para obedecer aos prazos previstos em lei, que são bastante curtos, sob o risco de serem penalizados com multas altas caso não façam as devidas notificações em tempo hábil. Mais uma vez, reforçamos através de nosso veículo de comunicação que todos os síndicos busquem se informar quanto à adequação perante o e-Social. Mais detalhes na nossa matéria de "Legislação".

No nosso espaço "Seu Condomínio" trazemos um assunto de interesse público e privado,

sugerido por um leitor do Jornal do Síndico. O uso de gás encanado no prédio como uma alternativa aos tradicionais botijões de gás envasado. Quais os benefícios de um e malefícios de outro? O que diz a legislação? Consultamos um técnico na área para sanar as dúvidas dos nossos leitores.

A equipe do Jor-

nal do Síndico está sempre atenta às novidades no universo dos condomínios, visando a satisfazer as necessidades das pessoas que nos acompanha. Recebemos sugestões de pauta. Colabore! A todos, desejamos um excelente mês de outubro e uma agradável leitura.

Os Editores



INDICADORES

	Abr 18	Mai 18	Jun 18	Jul 18	Ago 18	Set 18
IGP-M (FGV)	0,57	1,38	1,87	0,51	0,70	1,52
INPC (IBGE)	0,21	0,43	0,25	0,25	0,00	-
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
CUB/Pr	0,47	0,09	0,25	1,82	0,44	0,17

OBRIGAÇÕES

Admissão/ Demissão – 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

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\$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
Até R\$1.903,98		isento
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%

RABELO PRESTADORA DE SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS LTDA - ME

- Administração Condominial
- Contabilidade
- Sistema digital de contas (Sindigital)
- Síndico Profissional
- Síndico Itinerante

PROBLEMAS EM SEU CONDOMÍNIO? CONTRATE SÍNDICO PROFISSIONAL

www.sindigital.com.br
Seu condomínio na Web

99162.3515

3022.1900 | 3024.1901
www.rabelocondominios.com.br
gerencia@rabelocondominios.com.br

Rabelo Condominios

Ha mais de 12 anos no mercado!

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

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.

Quando o síndico decide bater em retirada

O universo do condomínio deve ser sempre analisado em seu devido contexto, evitando generalizações. A ocupação do posto de síndico é um exemplo: se por um lado em alguns prédios a disputa pelo cargo é acirradíssima e conta com todos os elementos de uma tradicional campanha eleitoral (incluindo os negativos), por outro, não faltam exemplos de outros condomínios em que há quase um total desinteresse em se assumir esse compromisso.

Nesse cenário, muitas vezes, o postulante ao cargo o assume apenas para preencher um espaço vazio, sem ter – portanto – o genuíno desejo de ser síndico. Foi o que ocorreu no residencial em que vive a estudante Julianna Dalvani em Belo Horizonte (MG) e o resultado não foi positivo. “O senhor que foi síndico do condomínio por vários anos se mudou e ficamos sem ter

quem assumisse a administração por que a maioria dos moradores é muito jovem, estudantes, e não demonstrava interesse em abraçar essa responsabilidade. Por pressão, uma moradora aceitou o cargo com a promessa de se fazer um rodízio anual com outros condôminos”, relata Juliana. O acordo, contudo, não foi cumprido e após aproximadamente 5 meses a síndica abandonou suas atribuições.

O problema é que essa renúncia não foi oficializada. “A moça que estava como síndica simplesmente parou de cuidar das burocracias referentes ao condomínio e houve uma desordem nas contas e demais compromissos. Isso só veio à tona porque a empresa terceirizada de zeladoria e portaria se negou a enviar os funcionários por atraso nos pagamentos. Foi então que descobrimos que a síndica estava viajando há vários dias”, afirma a moradora. A situação foi resolvida com a contratação de um

síndico profissional, uma vez que nenhum outro morador manifestou interesse em assumir um mandato interino. O exemplo ilustra uma dúvida que muitos síndicos têm: eu posso deixar de ser síndi-

co se não me adaptar a essa função? A resposta é sim, claro, ninguém é obrigado a exercer o cargo de síndico, embora esse compromisso tenha sido previamente fir-

mado sob ação espontânea do mesmo. O que não se pode é abandonar o cargo sem haver um substituto equivalente ou ao menos um aviso prévio.

O advogado Alan Balaban explica que o administrador pode ser penalizado por se afastar deliberadamente de sua função. “O síndico responde perante o imóvel que administra de forma civil e criminal, o que chamamos de responsabilidade civil ou responsabilidade criminal. Em caso de afastamento deliberado, ou seja, sem prévia justificativa ou sem outro proprietário do imóvel assumir em seu lugar e caso, ocorra algum prejuízo ao imóvel, o síndico responde. Porém, se o mesmo se afastar e o subsíndico assumir imediatamente em seu lugar, não causando qualquer prejuízo ao condomínio, não há que se falar em penalização ao síndico”, esclarece o advogado.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

A ocupação do posto de síndico é um exemplo: se por um lado em alguns prédios a disputa pelo cargo é acirradíssima e conta com todos os elementos de uma tradicional campanha eleitoral

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

SERTEC
Engenharia
(41) 3343-6275

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

www.sertecengenharia.com.br CREA PR 43.487

ACÃO
Engenharia e Arquitetura

CREA-PR
41831
ENG. CIVIL MARCIO A. MURARO

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

Financiamos sua obra em até 24x

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

Especializada em Manutenção Predial

41 3272-3517 41 3272-3517

www.acaoengarq.com acao@acaoengarq.com

EMPRESA NR - 35 CERTIFICADA

Condomínio é o não é empresa?

A proposta de uma vida simples, moldada na praticidade e conforto, pode conviver com os atuais desafios do século XXI? Devem os condomínios torna-se empresa, assumindo todos os direitos e deveres que a lei faculta a estas organizações? As respostas que forem dadas a estas questões são de suma importância para definir possíveis mudanças na estrutura condominial e, quiçá na Lei de Condomínios.

Condomínio é ou não é empresa? Esta é uma das perguntas feitas por aqueles que, direta ou indiretamente, estão envolvidos na administração de condomínios. As opiniões se dividem e, apesar de já haver algum tempo esta discussão, ainda não é possível chegar a alguma conclusão. Mas, independentemente dos argumentos usados para a defesa dos diversos pontos de vista, todos admitem que os modelos administrativos adotados pelos condomínios sofreram muitas modificações, já que tanto o perfil dos moradores como dos prédios mudou muito.

Impossível omitir da discussão palavras como modernidade, descentralização, terceirização. Elas fazem parte do carro-chefe de qualquer modelo administrativo e já alteraram, tam-

bém, jurisprudências e estimularam projetos de lei no Congresso Nacional, com o objetivo de facilitar o processo de ajustes, como o que pretendia dar aos condomínios personalidade jurídica. Isto pode ser possível? Para aqueles que defendem a implantação de medidas empresariais em condomínios, a existência ou não de leis que legitimem a adoção de novas iniciativas não interfere neste processo, pois os condomínios, de certa forma, estão “condenados” a mudar a sua gerência, já que o momento atual já não suporta empresas – sejam elas grandes ou pequenas – antigos paradigmas administrativos. E os condomínios estão incluídos.

Respeitadas as devidas proporções, muitos condomínios têm hoje receitas maiores que algumas peque-

nas empresas, fazem investimentos em modernização e agem como se os condomínios fossem clientes, esperando bons serviços por parte do síndico e administradora. Estas inovações seriam suficientes para dar aos condomínios direitos de comprar imóveis, declarar imposto de renda, burocratizar seu gerenciamento?

Via da simplicidade Para os que não concordam com tais mudanças, assim o fazem por acreditar que quanto mais simples a administração de um condomínio, mesmo que ele englobe uma estrutura modernizada, mais fácil a vida de condôminos e síndicos, pois a praticidade tão definida por muitos administradores – deve ser levada em consideração antes de se pensar em tais mudanças. Em outras palavras, não se pode pensar em moder-

nização se os regimentos internos e as convenções ainda não sofreram alterações e muitas delas sequer são registradas em cartório.

Para este grupo, a modernização administrativa apenas estimula ainda mais a inadimplência, principalmente em momentos de crise econômica, e impede a discussão de diminuição das cotas condominiais.

Há muitos outros argumentos sobre a questão, e se deve levar em consideração

que a realidade condominial brasileira é muito diversificada, não podendo prevalecer um modelo administrativo sob os demais. Mas de uma coisa todos admitem: não se pode mais fechar os olhos para as mudanças, para os apelos do mercado imobiliário e as novas exigências de condôminos para enfrentar os problemas atuais.

A autora é colaboradora 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**

orçamentos sem compromisso

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

agilmanutencaopredial@gmail.com

www.agilmanutencaopredial.com.br

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

Caixas de gordura devem passar por limpeza a cada 2 meses

Você sabe o que é e para que serve a caixa de gordura? Trata-se de um dispositivo instalado entre as linhas de drenagem e as linhas de esgoto sanitário de um imóvel e seu objetivo é funcionar como um recipiente capaz de separar a gordura e o óleo proveniente dos alimentos que porventura cheguem através da água descartada após lavagens, seja da pia das cozinhas, banheiros, máquina de lavar, etc.

O bom funcionamento do encanamento está condicionado à manutenção das caixas de gordura. Então, se algo não está dando certo nesse sentido (mau cheiro, transbordamento, falta de escoamento) é aconselhável verificar as caixas, pois o problema pode estar lá. Ela deve funcionar como uma barreira, impedindo a ida de resíduos mais grosseiros para o esgoto, assim como

caminho inverso: o refluxo, ou seja, a entrada de material de esgoto da rua na caixa.

O atraso na limpeza da caixa de gordura faz com que se forme uma crosta de sujeira que impede o prosseguimento normal do fluxo de água para as galerias de esgoto. Essa água parada pode trazer vários transtornos além do já citado mau funcionamento do encanamento. Isso pode favorecer, por exemplo, a proliferação de animais como ratos, baratas e outros insetos que se beneficiam dos restos de alimentos acumulados.

A manutenção periódica é a garantia de que o equipamento exercerá sua função e a gordura descartada pelas unidades e áreas comuns do imóvel será descarregada nos sistemas aeróbios e anaeróbios da tubulação. As caixas necessitam de limpeza pelo menos bimestralmente, orientam

os especialistas. Entretanto, essa periodicidade depende da capacidade volumétrica de cada caixa, portanto, o melhor é consultar o fabricante.

Como limpar? Primeiro retira-se a tampa, com o auxílio de luvas coleta-se a sujeira acumulada e a coloca em uma vasilha que possa ser descartada. Caso a caixa esteja entupida, deve-se ter cuidado ao tentar desentupi-

la com objetos pontudos. A finalização do processo pode ser feita com a aplicação de sabão em pó (200 g) e 3 litros de água fervente. Isso ajuda a solubilizar a gordura residual e eliminá-la.

Por ser uma despesa ordinária do condomínio, não é necessária aprovação em assembleia. Para barganhar bons preços, o

A manutenção periódica é a garantia de que o equipamento exercerá sua função e a gordura descartada pelas unidades e áreas comuns do imóvel será descarregada nos sistemas aeróbios e anaeróbios da tubulação.



síndico pode fechar contrato anual com uma empresa especializada no serviço.

Uma caixa de gordura em condições corretas não pode ter vazamentos e deve possuir tampas removíveis. Elas devem ficar instaladas ou construídas em locais de fácil acesso e ter boas condições de ventilação. A Associação Brasileira de Normas Técnicas possui orientações específicas para esses equipamentos (NBR 8160): elas podem ser de PVC, concreto ou alvenaria desde que atendidos os requisitos mínimos de retenção.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

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

Especialistas em
TELHADOS e IMPERMEABILIZAÇÕES

- Credenciada CREAPR - 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-RS - Apelação Cível AC 70066171786 RS (TJ-RS)
Data de publicação: 02/10/2015
Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. COMUNICADO A CONDÔMINOS. CRÍTICA EXPRESSADA PELO SÍNDICO. OFENSA NÃO VERIFICADA. DANOS MORAIS INOCORRENTES. A responsabilidade civil extracontratual subjetiva pressupõe a existência de três pressupostos: conduta culposa do agente, dano e nexo causal entre ambos. A mera crítica ou manifestação de contrariedade ou descontentamento com determinada situação, sem nenhuma ofensa pessoal, não configura, por si só, ato ilícito. Trata-se de exercício regular de um direito constitucionalmente garantido, qual seja, a liberdade de expressão. Hipótese em que o Condomínio, representado pelo síndico, prestou esclarecimentos aos demais condôminos sobre o início

da cobrança de chamada extra para pagamento de verbas deferidas em reclamação trabalhista ajuizada pelo antigo zelador, residente no condomínio. Comunicado que teve apenas cunho informativo e com impressões pessoais do síndico sobre os acontecimentos não configura os pressupostos da responsabilidade civil. APELAÇÃO CÍVEL DESPROVIDA. (Apelação Cível Nº 70066171786, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Eduardo Richinitti, Julgado em 30/09/2015). Encontrado em: Nona Câmara Cível Diário da Justiça do dia 02/10/2015 - 2/10/2015 Apelação Cível AC 70066171786 RS TJ-RS - Apelação Cível AC 70066812652 RS (TJ-RS) Data de publicação: 17/11/2015 Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL SUJETIVA. AGRESSÕES ENTRE

CONDÔMINO E SÍNDICO. DANO MORAL OCORRENTE. DEVER DE INDENIZAR CONFIGURADO. Ato ilícito caracterizado a partir das agressões perpetradas por condômino ao síndico, comprovadas pelos documentos carreados ao feito, dos quais se evidencia que o requerido, ao pretender acessar as contas do condomínio, acabou se excedendo nos meios empregados, maculando a honrabilidade do autor e lhe causando os danos declinados na inicial. Situação vivenciada pelo requerente que, fugindo à normalidade do dia a dia, causou-lhe aflição, angústia e desequilíbrio no bem-estar, circunstância ensejadora do dever de reparar. Quantum indenizatório mantido. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70066812652, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira,

Julgado em 11/11/2015). Encontrado em: Vigésima Câmara Cível Diário da Justiça do dia 17/11/2015 - 17/11/2015 Apelação Cível AC TJ-RS - Recurso Cível 71005201652 RS (TJ-RS) Data de publicação: 03/02/2015 Ementa: REPARAÇÃO DE DANOS. OFENSAS VERBAIS CONTRA TERCEIRO. ATO PRATICADO PELO SÍNDICO, NO EXERCÍCIO DE SUA FUNÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. EVENTUAL EXERCÍCIO ABUSIVO DE PODER QUE NÃO PREJUDICA O DIREITO REPARATÓRIO DO TERCEIRO. RECURSO DESPROVIDO. (Recurso Cível Nº 71005201652, Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Cleber Augusto Tonial, Julgado em 29/01/2015). Encontrado em: Terceira Turma Recursal Cível Diário da Justiça do dia 03/02/2015 -

3/2/2015 Recurso Cível TJ-RS - Embargos de Declaração ED 70059978049 RS (TJ-RS) Data de publicação: 16/07/2014 Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. OFENSAS VERBAIS. DISCUSSÃO ENTRE SÍNDICO E MORADORA. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INOCORRENCIA. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS. (Embargos de Declaração Nº 70059978049, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 10/07/2014) Encontrado em: Sexta Câmara Cível Diário da Justiça do dia 16/07/2014



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



ODM
Engenharia
CREA PR 152722/D

LAVAGEM PREDIAL
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
PINTURA, TEXTURA E GRAFIATO
COBERTURAS E REDE DE INCÊNDIO
IMPERMEABILIZAÇÕES

Atendimento Paraná e Santa Catarina

Desde 1996 **3077-2666**
www.odmmanutencaopredial.com.br



ATHOS
ENGENHARIA

- Revitalização em Fachadas
 - Lavagem,
 - Reposição de pastilhas,
 - Pinturas especiais;
- Laudos Técnicos;
- Recuperação Estrutural;
- Impermeabilização.

12 anos de tradição

3356-1153 / 9 9994-6229 / 9 9846-0665
www.athosengenharia.com



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



CWB MULTIPORTE
soluções em construções

REPARAMOS, REFORMAMOS E CONSTRUÍMOS TELHADOS

- **Aço Galvanizado** - este material se adequa para qualquer modelo de telhado e para todos modelos de telhas. Com projeto estrutural e garantia do fabricante de 25 anos.
- **Madeira de Lei** - pode ser utilizado na construção de diversas estruturas de telhados e modelos de telhas. As vigas, calbros e ripas recebem tratamento para o controle de pragas.
- **Aço Metálico** - também utilizado na construção de diversas estruturas de telhados e modelos de telhas. Armações de metais unidas por solda ou conectores que podem ser adaptado em vários ambientes.

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA

(41) 3071-0871 | 99956-6246 | 99132-8306
WWW.CWBMULTIPORTE.COM.BR | CWBMULTIPORTE@GMAIL.COM.BR



Anuncie! **LIGUE AGORA:** **3029-9802** 

Chave Virtual Sua nova porta de entrada ao condomínio!



Controle e acesso de visitantes

Com a chave virtual, visitantes podem ter acesso liberado através do próprio smartphone, após cadastro de morador.



Lista de convidados e liberação para festa

Possibilite o envio de chaves virtuais de acesso para convidados com horário e período previamente determinados pelo morador.



Mais segurança e tranquilidade nas entradas programadas

Com a tecnologia de geolocalização, a chave virtual só é ativada quando o aparelho se encontrar próximo ao local de entrada.



Quer saber mais sobre o serviço **Chave Virtual**? Entre em contato, estamos à disposição para explicar.

intersept.com.br | **3266-9581** | WhatsApp **(41) 98854-0059**

Limpeza de fachadas, sacadas e janelas requer cuidados especiais

Um dos pontos delicados na manutenção de um prédio é a limpeza de fachadas, sacadas e janelas. Elas são a cara do condomínio, um cartão de visitas, mas a altura e o fato de muitos projetos arquitetônicos usarem vidro como principal material para essas estruturas são fatores que pedem maior atenção e cuidado no manuseio, a fim de evitar prejuízos estéticos ou, pior, acidentes.

O ideal é que se contratem empresas de limpeza profissional que oferecem cuidados específicos e profissionais capacitados para desempenhar esta tarefa com os equipamentos corretos. O valor cobrado irá ser calculado a partir das seguintes variáveis: dificuldade de acesso, a altura do prédio, a quantidade de sujeira e o tipo de revestimento usado, se é vidro, pastilha, azulejo, etc.

O processo de higienização atualmente é feito, na

maioria das empresas, com equipamentos de jateamento que usam a alta pressão da água para limpar e chegam a garantir até 80% de economia em relação às mangueiras comuns. Em graus maiores de sujeira, as escovas podem ser uma alternativa. Aliado a isso, são usados detergentes apropriados. O uso de cloro não é mais aconselhável, pois pode trazer avarias para o revestimento, causando manchas, opacidade ou mesmo alteração da cor.

Acidentes em altura

Prédios com mais de nove metros de altura requerem o uso de andaimes ou de equipamentos de rapel (alpinismo industrial). É fundamental buscar uma empresa de credibilidade para a higienização do prédio e assegurar-se de que ela cumpre a NR35 norma de segurança da Asso-

ciação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que regulamenta o trabalho em altura.

Esta norma foi publicada pela Secretaria de Inspeção do Trabalho, em março de 2012. A norma estabelece, dentre outros pontos, o uso de equipamentos de proteção individual como o cinto de segurança, trava-queda e talabarte, bem como a delimitação da

área onde será feito o serviço.

É importante ressaltar que a negligência nessa contratação pode trazer sérias consequências para o condomínio que, em casos de acidentes de trabalho, deve ser incluído como responsável solidariamente à empresa. Portanto, a vigilância deve ser constante!



Segundo o Ministério do Trabalho, estima-se que 40% dos acidentes laborais ocorreram por quedas durante exercício de trabalho em altura. Sendo assim, este serviço é uma das atividades que mais causam acidentes fatais. Caso alguma fiscalização seja feita em empresas que realizam este tipo de trabalho, e o fiscal não identifique a aplicação da NR 35, a empresa sofrerá uma multa de R\$ 400 a R\$ 6 mil.

O ideal é que se contratem empresas de limpeza profissional que oferecem cuidados específicos e profissionais capacitados para desempenhar esta tarefa com os equipamentos corretos.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

COBRANÇA CONDOMINIAL DO JEITO QUE VOCÊ PRECISA!

- ANTECIPAÇÃO INTEGRAL
- ANTECIPAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA
- PRESTAÇÃO DE CONTAS

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

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

FINOCRÉDITO
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL
WWW.FINOCREDITO.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

Gás encanado proporciona mais segurança e praticidade a condomínios

Os benefícios do gás natural encanado em detrimento do envasado em botijões demonstram o porquê da primeira opção ser a mais adequada para condomínios residenciais. É por isso que em muitas cidades esse recurso chega aos domicílios por meio de uma rede de distribuição própria, provida por uma concessionária, tal como se faz com a água e a energia elétrica.

O estado da Paraíba possui dois exemplos bem sucedidos dessa implantação: a capital João Pessoa e a cidade de Campina Grande, que juntas totalizam cerca de 17.500 clientes em mais de 350 condomínios. O serviço é prestado pela Companhia Paraibana de Gás (PB Gás).

A Constituição brasileira estabelece que a distribuição de gás natural canalizado é um serviço público

sob regulamentação Estadual, ou seja, cabe a cada estado estabelecer as regras de concessão da distribuição de gás natural. De acordo com Marco Antonio Coutinho - Gerente de Mercado Residencial e Comercial da PB Gás - ao contrário de países europeus, no Brasil não há obrigatoriedade dos condomínios aderirem à rede, mas isso é recomendado principalmente para os novos empreendimentos que disponham da rede de distribuição de gás canalizado em frente ao imóvel, evitando transtornos para obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e alvará da prefeitura (Habite-se).

“Nas regiões centrais de cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, dependendo dos espaços disponíveis entre os imóveis o Corpo de Bombeiros só emite

o AVCB, bem como a prefeitura só emite o alvará, com a confirmação de interligação a rede de gás natural canalizado”, esclarece Coutinho.

Mas por que é preferível adotar o gás encanado quando há essa opção? O técnico alerta que os perigos do gás em botijões estão relacionados a possíveis falhas operacionais. “Elas podem ocorrer desde o transporte em veículos ao momento do abastecimento (principalmente nas mangueiras, válvulas e conexões que podem causar vazamentos), falta de manutenção nos equipamentos (reguladores e cilindros), e em instalações mal executadas”, afirma Coutinho, acrescentando que o gás é um combustível armazenado sob pressão e em grandes volumes, o que por si só já é um risco, e qualquer manuseio errado pode provocar vaza-

mentos de grande proporção.

Dentre os benefícios do gás encanado estão: a segurança já mencionada; maior comodidade e conforto porque o fornecimento de gás natural é contínuo (sem interrupções) direto do gasoduto existente na rua para dentro dos condomínios, ou seja, não falta e não acaba; a praticidade já que o usuário só paga após o uso, tem a comodidade de receber as faturas em seu condomínio com o volume correto consumido referente ao mês anterior; aproveitamento de espaços, pois não há armazenamento em cilindros. O meio ambiente também sai ganhando, já que se elimina a necessidade de caminhões transitando nas cidades, evitando emissão de poluentes no ar ambiente.

Apesar de ser mais vantajoso, o gás en-



canado não é uma obrigação. “Não há restrição para que os condomínios recorram novamente aos botijões, a concessionária de gás canalizado não aplica multas pelo desligamento, o condomínio tem todo o direito de optar pelo produto que preferir, mas historicamente não há registros de que isso ocorra, pois os benefícios são muitos, incluindo a economia”, informa Marco Coutinho.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Problemas com infiltração e corrosão?

Não seja enganado, tecnologia de verdade é **GRUPO Ntec**

- ✓ 10 anos em Curitiba
- ✓ Fabricação própria de nossos produtos
- ✓ Maior especialista em soluções não destrutivas para infiltrações e corrosão no concreto
- ✓ Não alteramos sua rotina, fuja do quebra-quebra

- Apartamentos e Residências
- Cortinas e Fossos de Elevador
- Juntas de Dilatação
- Piscinas
- Revestimentos
- Caixa d'água e Reservatórios
- Garagens e Lajes de Cobertura
- Parede e Piso Diafragma
- Reparos Estruturais

**Não erre no produto!
Não erre na marca!**

Agende uma reunião para conhecer nossos serviços e produtos.



AGENDE UMA VISTORIA

(41) 3208-4522

www.grupontec.com.br

[f](https://www.facebook.com/grupontec) [i](https://www.instagram.com/grupontec) /grupontec

GRUPO Ntec
Tecnologia em infiltração



Garagem: quem pode e quem não pode ter acesso ao condomínio?

Imagine a situação: basta um carro qualquer se aproximar do portão do condomínio e isso já é suficiente para o porteiro já liberar o acesso ao interior da garagem. Não há checagem da placa, cor ou modelo do veículo, não é feita a identificação do motorista, nenhum critério de controle é praticado. Você já viu isso acontecer em seu próprio condomínio ou, ainda, você já teve acesso a um outro prédio sem precisar se identificar?

A situação narrada não é meramente hipotética, ela ocorre em vários condomínios com frequência e isso constitui uma falta grave na segurança a qual deixa o prédio vulnerável ao ataque de bandidos que podem premeditar uma ação após observarem a rotina do condomínio e identificarem as falhas na segurança.

Se o seu condomínio possui vagas de garagem sejam elas rotativas ou fixas para cada unidade, o ideal é que haja um cadastro de moradores e seus veículos. Ali devem constar quantos veículos são, bem como suas características de identificação: placa, cor e modelo. O porteiro só deve liberar o acesso de carros e motocicletas cadastrados. Para se manter o controle válido, é importante informar a todos os moradores sobre a necessidade de atualizar os dados sempre que houver troca de veículo.

“Mas sendo assim um visitante não pode estacionar na minha vaga de garagem se ela estiver disponível e assim eu desejar?”. Muitos devem se fazer essa pergunta e a resposta é positiva. Sim, é permitido. Contudo, é necessário

que o morador avise o porteiro previamente os dados do veículo do visitante, bem como o período em que ele pode ter acesso ao prédio (se é por um dia, se ele ficará indo durante uma semana). Cessado o tempo da autorização, o veículo visitante passa a ser vetado.

Para o administrador de condomínios Moacir Alencar, que gerencia prédios residenciais em Fortaleza (CE), o excesso de cautela pode soar exagerado e até inconveniente, mas é necessário para fazer frente à criminalidade crescente que visa cada vez mais os condomínios como alvo de saques e arrastões. “Antes de impor regras autoritariamente, é fundamental que o síndico e seus auxiliares se empenhem em fazer uma conscientização dos condôminos, mostrando que todos devem

colaborar com a segurança coletiva”, pondera Alencar.

Ele alerta para uma tendência que vem crescendo, principalmente nas grandes cidades, que são os aplicativos de transporte privado a exemplo do Uber e outros. “Muitos usuários, em nome do conforto, solicitam que o motorista os desembarquem dentro do prédio, mas essa é uma prática que deve ser proibida, o mesmo se aplica aos taxis, pois coloca em cheque a segurança do condomínio”, alerta o administrador.

Para o profissional cearense, o ideal seria evitar ao máximo que pessoas que não são moradoras do prédio tivessem acesso às garagens, seja para uma visita, para deixar passageiro, para entregar uma encomenda ou qualquer outra finalidade. É claro que



sempre haverá exceções e cada caso deve ser analisado em seu contexto, mas é importante que os moradores tenham essa consciência e firmem um compromisso com a segurança do condomínio. Assim todos saem ganhando.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



RECEBIMENTOS:

- Cobrança Bancária

PAGAMENTOS:

- Pagamento a Fornecedores
- Débito Automático
- Débito Direto Autorizado
- Cartão de Crédito

CRÉDITO:

- Limite Empresarial
- Capital de Giro (para reformas, ampliações e investimentos)
- Financiamentos

INVESTIMENTOS:

- Seguro
- Consórcio

COM UM PORTFÓLIO DE PRODUTOS E SERVIÇOS DE QUALIDADE, FÁCIL UTILIZAÇÃO E TAXAS MAIS ACESSÍVEIS, A COOPERATIVA, ATENDE SUAS NECESSIDADES FINANCEIRAS, FACILITANDO A ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

41 3223-6162

www.credcrea.coop.br

atendimento.pa09@credcrea.coop.br

LUMINÁRIAS

Unilumin



A melhor eficiência do mercado, com base NEMA 7 PINOS para fotocélula, padrão ANSI C136.41.

LEDOPHIN



SOLICITE UM ORÇAMENTO

(41) 3131-2060

vendas@luxfortdobrasil.com.br

WWW.LUXFORTDOBRASIL.COM.BR

NANO

Primeira fase da implantação do e-Social para condomínios vai até outubro

Em julho, alertamos no Jornal do Síndico que o uso da plataforma de escrituração digital e-Social para o gerenciamento de informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias passaria a ser exigido também para condomínios a partir de então. No mês seguinte, contudo, noticiamos que – segundo nota oficial divulgada à época – tal determinação fora implantada em caráter experimental durante a sua primeira fase, sem o objetivo de penalizar, mas apenas de orientar a adequação dos contratantes.

Os condomínios ganharam mais tempo para organizar a burocracia necessária e seus registros para procederem com a segunda fase que vem a seguir. Por enquanto, nesta primeira fase, deve-se buscar inserir e-Social informações próprias dos

condomínios: cargos e funções dos funcionários, bem como valores a serem pagos de salários e encargos, incluindo férias e também horários e turnos de trabalho. O prazo de adequação foi prorrogado para o dia 10 de outubro. Os síndicos têm até essa data para regularizar as informações na plataforma e-Social.

Os gestores devem correr contra o tempo para fornecer o cadastro completo dos trabalhadores registrados nos seus condomínios, visto que muitos não possuem os dados completos ou possuem dados inválidos, como endereço antigo no qual o trabalhador não mora mais. Esse é um fator complicador na hora de obedecer ao prazo imposto.

No entanto, no futuro, após a total implantação, o principal desafio no gerenciamento dos dados requeridos

será sem dúvidas o dinamismo no repasse desses, uma vez que o e-Social exige uma atualização rigorosa do sistema. A maior parte dos administradores estavam habituados a enviar informações aos órgãos competentes apenas quando solicitados. Porém, daqui para frente, tudo deverá ser feito em tempo real, em ambiente digital e on-line, de modo que o cruzamento das informações e consequentes autuações sejam muito mais fáceis de serem aplicadas.

Por exemplo, eventos da rotina entre contratante e contratado – tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos, alterações contratuais, acidentes laborais, faltas, atestados médicos – que antes podiam ser notificadas retroativamente, agora precisam ser registradas em 24 horas, sob o risco de sofrer penalidades



judiciais, cujas multas podem chegar a R\$ 233 mil.

Para o advogado Thiago Badaró, especialista em Direito Condominial, a recomendação é que, com essa prorrogação de prazo, síndicos e administradoras comecem a “ensaiar” os melhores processos a serem adotados para que, com o máximo de brevidade, os eventos não periódicos sejam comunicados ao sistema do e-Social. „Além disso, com

o fim da primeira fase vem uma das maiores responsabilidades dos síndicos: o cadastro dos eventos não periódicos, aqueles que ocorrem fora da rotina de trabalho e que, por óbvio, o síndico é o primeiro a tomar conhecimento, nascendo assim a obrigatoriedade de comunicação ao e-Social”, afirma Dr. Thiago Badaró.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Resp. Técnico
CREA-PR 153.697

Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço
Selantes para Junta de Dilatação
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

TERCEIRIZAÇÃO
Portaria
Controlador de Acesso
Vigia
Limpeza e Conservação

MONITORAMENTO
Instalação de Alarmes
Câmeras Digitais
Cerca Elétrica

MONITORAMENTO 24 HORAS

41.3057-3520 / 3501-4572
vendas@grupointerpol.com.br | www.grupointerpol.com.br
R. Cel. Baeta de Farias, 289 - Jardim das Américas - Curitiba/PR

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 necessário
Emissão e entrega de boletos bancários

www.tesserve.com.br

TESSERVE ATIVITA
Av. República Argentina, 1228 - CJ 1602
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

Pedras naturais

A opção por pedras naturais no contexto de uma obra ou reforma deve ser avaliada pelo seu parâmetros custo-benefício e por serem práticas, resistentes e duradouras. A versatilidade desse material permite sua aplicação tanto em pisos, quanto em paredes, vigas e divisórias, podendo estar presente em ambientes diversos, tais como cozinha, copa, banheiros, áreas de lazer.

Dentre as opções disponíveis no mercado, algumas se destacam: Pedra Portuguesa, Pedra São Tomé, Ardósia e Pedra Miracema. Tais tipos de pedra podem ser utilizados com acabamentos rústico ou polido e em diferentes formatos, de acordo com a necessidade e a característica de cada projeto. As cores e texturas são variáveis e devem se adequar ao conceito proposto ao ambiente. A consultoria de um arquiteto é fundamental para assegurar o sucesso da obra e adequação aos interesses do cliente.

Piso de quadras esportivas

Visando a um maior conforto e aproveitamento dos espaços coletivos, as quadras poliesportivas de condomínio têm recebido uma atenção especial nos últimos anos, com o objetivo de incentivar a atividade física por parte dos moradores. Uma maneira de incrementar esse ambiente e torna-lo mais atrativo é substituir o tradicional cimentado básico por um piso mais sofisticado, que atenda às necessidades dos usuários.

A aplicação de poliuretano com amortecimento sobre uma base asfáltica ou de concreto tem sido o mais indicado para se proporcionar melhor desempenho nos jogos com bola e mais segurança aos que utilizam o espaço, especialmente as crianças, minimizando os danos decorrentes de possíveis quedas. A exceção se para as quadras de prática de tênis, uma vez que o poliuretano dificulta o ato de escorregar, que é necessário a esse esporte.

Hidrantes

Você já deve ter percebido que em frente a quase todo condomínio, na calçada, há uma tampa vermelha no chão, mas não deve saber exatamente para que serve. Trata-se de caixas do registro de recalque de incêndio, sendo a manutenção delas responsabilidade do imóvel em cuja calçada elas estão, visto que é um equipamento particular pertencente ao condomínio.

Para que servem? Em caso de incêndio no prédio, os bombeiros utilizam primeiro a água acumulada no reservatório deles e, se essa não for suficiente, eles podem acoplar o caminhão tanque às conexões externas da edificação. Essa água manterá o abastecimento da linha de combate a incêndio, ou seja, fornecerá água para os hidrantes da edificação. Por se tratar de um mecanismo de segurança. A água desse reservatório não pode jamais ser usada para consumo habitual do edifício.



grupo Ruggi

Administradora
de Condomínios



Maurilei Ruggi

41 99607 9618 | 41 3524 1779

maurilei@gruporuggi.com.br





CREA 41704

Gestão Engenharia e Construções

- Pintura e Lavagem de Fachadas
- Reformas de prédios e condomínios
 - Telhados
 - Reforço estrutural
 - Pastilhas
- Reformas de salões de festas, guaritas e quadras poliesportivas



Obras acompanhadas
por engenheiros




Mão de obra
qualificada



Garantia para os
serviços realizados

41 98456-7070 | 41 98823-8716
www.gestaoengenharia.com.br



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

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida







A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:

3029-9802

A INFINITY É A MELHOR OPÇÃO PARA SEU CONDOMÍNIO!

-  Adiantamento das taxas condominiais em atraso
-  Garantia de Recebimento na data do vencimento
-  Adiantamento para benfeitorias
-  Cobrança sem custo
-  Suporte ao síndico
-  Central Jurídica



-  Qualidade & excelência no atendimento
-  Fluxo de caixa & saúde financeira
-  Emissão & remessa de Boletos bancários
-  Prestação de contas de repasse mensal
-  Suporte ao síndico & ao condomínio

3016-6308

www.infinitycobrancas.com



Administradora de Condomínios

Traga o seu
Condomínio
para quem sabe
Administrar



ATENDIMENTO
DIFERENCIADO



PREÇO
JUSTO



POSTURA
ÉTICA



Assessoria ao
Síndico e ao Conselho



Síndico
Profissional



Gestão financeira e
Prestação de Contas



Planejamento
Administrativo



Manutenção
do Patrimônio



Gestão de Pessoas
e Conflitos

Maurilei Ruggi

 41 99607 9618

41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br

 maurilei@gruporuggi.com.br



www.jornaldosindico.com.br/curitiba

INADIMPLÊNCIA CONDOMINIAL? NÓS TEMOS A SOLUÇÃO!

ANTECIPAÇÃO INTEGRAL DE RECEITA

ANTECIPAÇÃO PARA BENFEITORIAS

COBRANÇA SEM CUSTO

41 99777 0030
41 3013 5900

CONDOPLUS
SOLUÇÕES EM COBRANÇA



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

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

AMÉRICO

O JEITO MAIS *eficiente*
DE ADMINISTRAR SEU CONDOMÍNIO.

+55 41 3082-6565 | +55 41 98494-0404
WWW.AMERICOADMINISTRADORA.COM.BR
CONTATO@AMERICOADMINISTRADORA.COM.BR
AMERICOPEDRO@UOL.COM.BR

Compasso Administradora de Condomínios
Uma questão de confiança

contato@compassocondominio.com.br
(41) 3095-8010

GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

tesserve
GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

100% de segurança financeira para o seu condomínio.

Repasso de 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 ATIVISTA: 41 3402-8919 | 3402-4330
Av. República Argentina, 1228 - CJ 1802
tesserve@tesserveativista.com.br

TESSERVE: 41 3345-9796 | 3345-0954
Av. República Argentina, 2403 - CJ 101
tesserve@tesserve.com.br

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

JOBTECH
Mão de obra terceirizada
Assessoria e serviços

Qualidade em primeiro lugar!

Zeladoria • Limpeza • Jardinagem
Recepcionista • Controle de acesso
Limpeza de fachadas • Limpeza de caixa d'água
Ajudante Geral

41. 98876-6507
job@techctba.com.br - www.jobtechctba.com.br

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

RB Construções & Reformas

Projetos - Execuções - Reformas
Avaliações e Perícias
Manutenção Elétrica e Hidráulica
Saneamento - Lavagem - Pintura

Carlos A. Z. Leitões
CREA 173103/D

98711-3120 | 99615-8165

CAMPO GRANDE
Engenharia e Manutenções Prediais

CREA-PR 53953
Resp. Técnico Valdecir

- Pinturas prediais
- Lavagem com máquina de alta pressão
- Recuperação de pastilhas
- Impermeabilizações - Textura e Grafiato
- Serviços de telhado em geral

3265-6878 / 9.9923-0365 / 9.9129-5499
campograndepinturas@gmail.com
www.campograndereformas.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

AFG
CONSTRUTORA

Farid A. Gebrim Neto
CREA 95.549/D

MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

Revitalização / Troca de Telhados
Impermeabilizações de Caixas d'água
Impermeabilizações de Lajes
Pintura Interna e Externa
Serviços Elétricos e Hidráulicos
Laudos Técnicos

Orçamento sem Compromisso

3023-3999

@afgcuritiba
www.afgconstrutora.com.br

CREA 80434

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.

O.G.F.
PINTURAS LTDA.

Especializada em Manutenção Predial

- Lavagem e Pintura Predial
- Restauração de Fachada
- Reposição de Pastilhas
- Aplicação de Textura e Grafiato
- Impermeabilização
- Reformas em Geral

Orçamento sem compromisso
Curitiba, Região e Litoral

3537-4625 / 99692-2840
ogfpinturas@gmail.com

AJARDINAMENTO

Não tenha mais trabalho com seu jardim... Chame o

Jardineiro Profissional

Manutenção de Jardins

Walter (41) 99861-5945 walter.jardinagem@gmail.com

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. Buccieri
Cel.: 9917-7190 Fone: 3298-6633

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

GANCHOS E BALANÇOS

Nossos balanços são totalmente seguros e silenciosos

bombalanco
PRODUTOS E SOLUÇÕES INOVADORAS PARA BALANÇO

+ Segurança - Acidentes
+ Qualidade - Manutenções
+ Durabilidade

A melhor relação custo x benefício

3156-4050
99685-3037 / 99645-8072

Solicite uma visita para orçamento
vend@bombalanco.com.br

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

ANUNCIE:
3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

PLANNER ENGENHARIA
Evidência em Atendimento
MANUTENÇÃO PREDIAL
CONSTRUÇÃO IMPERMEABILIZAÇÃO FACHADAS PINTURAS PISOS TELHADOS LAUDOS TÉCNICOS
(41) 3014-9002 (41) 99972-4411

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

CONDO+
Manutenção predial
ESPECIALIZADA EM:
* Pinturas
* Revitalização de Fachadas
* Reforma de Telhado
* Pavimentação Asfalto - Paver
* Reformas em Geral
Engenheiros responsáveis:
Anderson C. Frangulys - CREA PR-87067D
Thiago Romani - CREA PR-164777/D
(41) 3079-4489 | (41) 99811-7000
orcamento@condomais.curitiba.com.br

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 Leônício Correa, 101 - Água Verde - Curitiba/PR

MANUTENÇÃO PREDIAL

FL Prime
Construções Cívicas
3675-8121
9 9973-3362
CREA 33.868-D
Pinturas - Revitalização de Fachada
Lavagem e Impermeabilização - Telhados - Laudos
Recuperação Estrutural - Construção Civil
Elétrica e Hidráulica

R 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

PINTURAS

TESTIL
Há 16 anos atendendo a população de Curitiba
Troca de telhados - Lavagens de fachadas
Impermeabilização - Reformas e Pinturas
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas
3229-3359 / 3345-0946 www.testil.com.br
9 9157-4177 contato@testil.com.br
Delvicio Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

ESPECIALIZADA EM PINTURAS
MGBRASIL
ESPECIALIZADA EM PINTURAS
3557-5658 | 98523-4153
PINTURA E LAVAGEM PREDIAL
ÁREA COMUM / GRADIL
PINTURA EPÓXI / GARAGENS
QUADRA POLIESPORTIVA
Condições especiais de pagamento para condomínios
mgbrasil@mgbrasilpinturas.com.br
WWW.MGBRASILPINTURAS.COM.BR

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

PINTURAS

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

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso
(41) 3327-1291
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.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

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

Esse espaço pode ser da sua empresa!
Entre em contato
(41) 3029-9802
Jornal do Síndico



O seu Condomínio está seguro?
Nós temos a solução!

CAPITAL SISTEMAS

equipamentos de segurança



INTERFONES - CÂMERAS DE SEGURANÇA

CONTROLE DE ACESSO - CERCAS

MONITORAMENTO E PORTARIA

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

(41) 3675-1640 comercial@capitalsistemas.com.br
9.9513-1843 www.capitalsistemas.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

Impermeabilização
sem gerar entulhos!



VEDAFACIL

TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

15 ANOS de
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
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
CURITIBA - LITORAL PR E SC