

**RECONSTRUÇÕES**  
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL  
CRIAÇÃO 1988

**"DO SUBSOLO  
A COBERTURA"**

(41) 3045-9597

8.000 exemplares

**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XIX - Edição 225 - Julho/18 - Curitiba - [www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

**SERTEC**  
Engenharia

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

(41) 3343-6275

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

**grupo Ruggi**

Administradora de Condomínios



Maurilei Ruggi

41 99607 9618 | 41 3524 1779

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




Foto: PMC

**ALLredor**  
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

**PROJETOS:**  
ENGENHARIA & ARQUITETURA  
VIDRO & ALUMÍNIO  
SACADAS & COBERTURAS  
MUROS & PORTÕES  
PROJETOS PREVENÇÃO  
INCÊNDIO, LAUDOS

MANUTENÇÃO PREDIAL  
PORTÕES & INTERFONES  
PORTARIA VIRTUAL  
ENERGIA SOLAR  
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Ligue:  
(41) 3149-0052

[comercial@allredor.com.br](mailto:comercial@allredor.com.br)  
[www.allredor.com.br](http://www.allredor.com.br)

**HIGHSEG** PORTARIA Remota / Virtual

(41) 3049-4747  
9 9141-3112

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

CONTRATE AGORA A F&F E  
**VIVA SEU CONDOMÍNIO!**  
Nós administramos.

**F&F ADMINISTRADORA**  
[www.fandf.com.br](http://www.fandf.com.br)

41 3044-2044  
[contato@administradoraff.com.br](mailto:contato@administradoraff.com.br)

**DIPROCON**  
Produtor & Servidor

- 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](mailto: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](http://www.winlider.com.br)

ENTREGA RÁPIDA!

**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](http://www.exametecnologia.com.br)  
Curitiba, RM, Litoral e SC

**CYZ**

Solicite uma visita técnica

**Texturas com 10 anos de garantia**

Impermeabilizantes - Porcelanato Líquido  
Tintas para Estacionamento - Tintas em Geral

[www.cyz.ind.br](http://www.cyz.ind.br) (41) 3033-4158

Crea - 53892

**PLANNER**  
ENGENHARIA  
MANUTENÇÃO PREDIAL

**MANUTENÇÃO PREDIAL**  
Impermeabilizações, telhados pinturas, fachadas, pisos recuperação de estruturas, projetos de combate a incêndio, vistorias

**LAUDOS & PERÍCIAS**

SR. SÍNDICO - ATENÇÃO À NBR 16.280  
REALIZAMOS VISTÓRIAS DE OBRAS

3014.9002 / 99972.4411

# EXPEDIENTE

## Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:  
MD Publicidade

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

Autorizado pela  
Publik Editora Ltda.  
para uso da marca.

Fundador:  
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:  
Nizete Mem

Diagramação:  
Laura Ruggi

Redação:  
Cecilia Lima

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

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

### FRANQUIAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

João Pessoa/PB - 83 3931.1133  
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

Neste mês, o Jornal do Síndico faz um alerta importante aos síndicos: a obrigatoriedade de adesão à plataforma E-social passa a valer a partir do dia 1º de julho, requerendo algumas adaptações nas rotinas administrativas dos condomínios. Para isso, é fundamental possuir certificação digital para validar as informações passadas.

O E-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e da Caixa Econômica Federal, tendo como objetivo principal conectar, padronizar e unir a transmissão, validação, armazenamento e distribuição das informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias dos trabalhadores contratados formalmente.

Isso significa dizer que tudo que envolver a

# Nossa Mensagem

relação entre empregado e empregador deve ser atualizada simultaneamente no sistema: tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos – que antes podiam ser notificadas retroativamente, agora precisam ser registradas em tempo real.

A nova obrigação deve penalizar os condomínios desorganizados acostumados com o famoso “jeitinho brasileiro” de resolver burocracias. Qualquer deslize será punido com multas, portanto é essencial que haja um diálogo afinado e colaboração mútua entre síndico, assessoria contábil e administradoras de condomínio. A obediência aos prazos é uma regra que não poderá jamais ser negligenciada.

Além desse aspecto administrativo, outro tema abordado nessa edição do nosso jornal é a responsabilidade do con-

domínio para com seus moradores, podendo ele chegar a ser responsabilizado por acidentes que venham a ocorrer com seus condôminos, devido à falta de sinalização, falta de manutenção em equipamentos, por exemplo.

Leia nossa matéria de “segurança” e aprenda com os erros

de outras pessoas para evitar que tais eventos ocorram no seu prédio.

O Jornal do Síndico deseja a todos um excelente mês de julho e uma leitura agradável de mais este exemplar que chega fresquinho a você!

Os Editores



## INDICADORES

	Jan 18	Fev 18	Mar 18	Abr 18	Mai 18	Jun 18
IGP-M (FGV)	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87
INPC (IBGE)	0,23	0,18	0,07	0,21	0,43	
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,56	0,56	0,56	0,55	0,55	0,55
CUB/Pr	0,51	0,27	0,55	0,47	0,09	0,25

### 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 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

# Obrigatoriedade do E-social vigora a partir de julho em condomínios

Os condomínios, juntamente às suas assessorias jurídica e contábil, devem atentar para a obrigatoriedade de adoção do E-social a partir do primeiro dia de julho de 2018. O uso da plataforma de escrituração digital já era regra para o gerenciamento de informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias em empresas e, a partir de agora, passa a ser exigido também para condomínios.

Você é síndico de primeira viagem e nunca ouviu falar nisso? Saiba que o E-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e da Caixa Econômica Federal, tendo como objetivo principal conectar, padronizar e unir a transmissão, validação, armazenamento e distribuição das informações fiscais, trabalhistas e previ-

denciárias dos trabalhadores contratados formalmente.

Uma das mudanças com as quais os condomínios precisarão se preocupar é com a atualização rigorosa do sistema. Eventos da rotina entre contratante e contratado – tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos – que antes podiam ser notificadas retroativamente, agora precisam ser registradas em tempo real.

Por exemplo, quando um funcionário for contratado, todas as informações pertinentes devem já estar disponibilizadas até no máximo a véspera do início das atividades dele, ou seja, o serviço só pode começar quando tudo estiver formalizado. O mesmo se aplica às férias, que só podem ser gozadas, após prévio registro no E-social. Outro exemplo: em casos de acidente de trabalho, o prazo de envio da CAT (Comuni-

cação de Acidente de Trabalho) é de 24 horas após o acidente, o qual deve ser obedecido, sob pena de multa.

A observância em relação aos prazos passa a ser fundamental a partir de agora, pois, caso contrário, o condomínio pode ser penalizado com multas. Isso requer um diálogo afinado entre síndi-

co, contadores e administradoras de condomínio, entes que devem buscar trabalhar em equilíbrio, comunicação constante, sempre estabelecendo prazos precisos para envios de informações.

Para o contador Ricardo Matos, a obrigatoriedade do E-social tem vantagens e desvantagens. “A

principal vantagem é obrigatória os contratantes a serem mais organizados em suas rotinas administrativas. Se você é cuidadoso com sua burocracia, isso facilita muito a gestão e evita problemas com a Justiça. Contudo, o sistema ainda apresenta falhas estruturais como acesso instável pela internet”, afirma.

Matos alerta os síndicos para a necessidade de possuir certificação digital. Trata-se de uma identificação única que garante a fidedignidade dos dados oferecidos. Os condomínios que ainda não possuem um Certificado Digital devem buscar fazer um o mais rapidamente possível. Ele pode ser disponibilizado em forma de cartão token, um equipamento que se assemelha a um pen drive.

Todas as informações pertinentes devem já estar disponibilizadas até no máximo a véspera do início das atividades dele, ou seja, o serviço só pode começar quando tudo estiver formalizado.

A autora é colaboradora 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

**ACÃO**  
Engenharia e Arquitetura

**CREA-PR**

41831

ENG. CIVIL MARCIO A. MURARO

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

Financiamos sua obra em até 24x

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA



Especializada em Manutenção Predial

41 3272-3517



41 99924-9562

www.acaoengarq.com

acao@acaoengarq.com



# Sem deveres, direitos e limites preestabelecidos, uso de salão de festas gera problemas em condomínio.

*Quando se pensa em festas, vêm à mente, imediatamente, momentos de alegria e prazer junto com os amigos. Mas, quando este encontro acontece em um salão de festas, o condômino deve assumir responsabilidades imprescindíveis para a garantia da segurança e do patrimônio dos demais moradores.*

No espaço do condomínio destinado ao salão de festas é, certamente, uma das áreas mais disputadas e utilizadas pelos moradores de um prédio, o que é bastante compreensível, pois ali acontecem os encontros sociais, atividades recreativas e administrativas. Mas a utilização e os procedimentos necessários para o uso do salão deste espaço não são iguais para todos, demonstrando a liberdade que os condomínios têm para administrar suas áreas comuns. Como o nome já diz, o salão de festas deve ser sempre um local de alegria e prazer, não deixando margem para motivos que levem à desarmonia.

Há condomínios, por exemplo, que não permitem a realização de reuniões de cunho religioso em suas dependências, assim como a

prática de jogos não permitidos por lei, o que é bastante compreensível. Em outros, é terminantemente proibida a cessão do salão de festas a parentes de condôminos, sob a alegação da entrada de muitas pessoas estranhas ao local. Fora tais diferenças, é possível encontrar algumas semelhanças nas regras de utilização do salão de festas. A principal delas é o prazo mínimo de três dias entre a reserva e a data solicitada para o evento, além da cobrança de uma taxa de utilização. Percebe-se também que há uma preocupação pelo cumprimento do horário, para evitar problemas com os demais condôminos, principalmente aqueles que moram em andares mais baixos, que precisam ter respeitado o horário do silêncio.

## Responsabilidades do requisitante

Na verdade, a cessão de qualquer área comum aos condôminos é, na verdade, um empréstimo, e como todo bem ou local sofre danos. O salão de festas de um condomínio não é uma exceção. Como média de justiça e de estímulo à preservação patrimonial, é imprescindível que alguém se responsabilize formalmente ale pelas atividades realizadas. E estas pessoas são os condôminos solicitantes, que assumirão o compromisso de devolver o local no mesmo estado em que receberam. Para tanto, é necessária a permanência do morador durante todo o horário cedido. A presença de moradores de 18 anos, por exemplo, deve ser feita sob vigilância, para que os mesmos não façam uso

exagerado de bebida alcoólica.

Caso o condômino se negue a indenizar um dono material causado às dependências do edifício, durante o seu horário de concessão, poderá ter esse valor debitado em seu nome pela administradora, desde que o síndico assim determine, independentemente das sanções previstas na lei, convenção ou regulamentos internos vigentes. No caso de recusa de pagar pelos danos materiais causados às dependências do edifício, é comum o síndico suspender o direito de uso da área até que o condômino indenize o dano.

Mas para realizar uma festa, o condômino não tem somente deveres; ele também tem direitos, que os demais condôminos e o síndico devem respeitar. Dentre muitos, o morador solicitante terá acesso a todos os equipa-

mentos que compõem a estrutura do salão de festas, como geladeiras, mesas e cadeiras.

Para alguns, tais exigências são desnecessárias e pesadas para o condômino, que, ao pagar a taxa de condomínio, tem seu direito garantido em usufruir todas as áreas. Tal pensamento tem levado muitos condomínios a prejuízos e problemas, muitas vezes solucionados somente ns tribunais, o que é uma lástima. O uso do salão de festas – ou de outra qualquer área comum – deve ser regulamentado, pois, acima da liberdade dos moradores, está a necessidade de preservação da privacidade e do patrimônio, além da segurança.

*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**

**Pintura, Textura e Grafato**

**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**

Financiamos sua obra em até **36x**

Orçamentos sem compromisso

agilmanutencaopredial@gmail.com

www.agilmanutencaopredial.com.br

**Construimos sua obra da fundação á entrega das chaves!**

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

# Medição individualizada de água traz economia de até 20% para o condomínio

Em se tratando da cobrança pelo consumo de água, ainda temos no Brasil condomínios que adotam modalidades diferentes: há os que incluem a conta de todos os condôminos juntamente com as despesas ordinárias do prédio e há aqueles que individualizam a cobrança, tendo cada unidade o seu próprio contador, por meio do qual é contabilizado o consumo, sendo cada condômino responsável por arcar com seus débitos junto à concessionária fornecedora.

O primeiro modelo é antigo, predomina em prédios construídos há mais tempo, no qual sempre houve um relógio contador único, não havendo – portanto – discriminação das despesas individualizadas. Esse método

apresenta falhas e distorções. Vejamos: considerando um edifício com perfil heterogêneo, onde habitam tanto famílias com quatro ou mais membros, quanto indivíduos solteiros que vivem sozinhos. Moram pessoas que tomam banho três vezes ao dia e mora também aquela pessoa que só fica em casa durante a noite ou mesmo apenas nos fins de semana. É justo que seja cobrado o mesmo valor na conta de água em ambas situações?

Tais discrepâncias fizeram surgir o segundo método de cobrança, a que individualiza os custos. Assim, cada um paga apenas pelo que consome e, separadamente, é feito um rateio com o gasto de água usada nas atividades coletivas do condomínio, tais como: regar plantas, limpeza dos espaços comuns,

manutenção da piscina.

A novidade do momento é que, dentro de alguns anos, a tendência é que seja feita uma transição do primeiro para o segundo modelo de cobrança da água e, num futuro inespecífico, todos os condomínios farão cobrança individual. A medição individualizada de água é lei: a regra de sustentabilidade ambiental é válida apenas para residentes em condomínios novos, conforme a Lei Federal 13.312 sancionada em 12 de julho de 2016, a qual entra em vigor em 2021.

Além de ser um método de cobrança mais fiel ao consumo de cada um, experiências em vários edifícios demonstram que isso traz também uma economia significativa para o condomínio! Sabendo que pagará um

valor correspondente ao seu uso, os condôminos tendem a consumir racionalmente e economizar água em seu dia a dia. Enquanto que antes, sabendo que o pagamento era nivelado, não havia preocupação em economizar.

Na maioria dos condomínios o consumo de água é coletivo e representa cerca de 15% dos gastos, segundo pesquisa no site Valor Econômico e a adoção do sistema de cobrança individualizada pode gerar, em média, uma economia de cerca de 20%. Isso é o chamariz para adotar esse modelo. Outro fator que contribuiu foi que os preços dos hidrômetros têm caído gradualmente nos últimos anos, o que também ajudou a aumentar a adesão pelo serviço nos condomínios, mesmo antes da lei. Mesmo



os condomínios mais antigos podem realizar a transição e passar a separar individualmente o consumo de água, ficando a cargo da concessionária a cobrança de cada um.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



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

17 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

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

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

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

(41) 3024-5240 / 9 9132-8306 / 9 9956-6246

Vivo Tim

terniski@gmail.com - www.terniski.com.br

Especialistas em TELHADOS

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

- Há mais de 25 anos no mercado



J. Pelizzaro

Construção | Reforma  
Estruturas de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br - 41 3262 0430

STJ - EAg 1202716 (STJ)  
Data de publicação: 13/10/2010  
Decisão: . CONDOMÍNIO EDILÍCIO. MULTIPLICAÇÃO DO CONSUMO MÍNIMO PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS (ECONOMIAS). SÚMULA... de tarifa mínima de água, com base no número de economias, em condomínios cujo consumo total de água é... hidrômetro. 4. Além disso, o entendimento asentado no acórdão embargado, no sentido de que nos condomínios...  
TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10256747620158260053 SP 1025674-76.2015.8.26.0053  
Data de publicação: 17/08/2017  
Decisão: jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São Paulo terá... 7º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os con-

domínios edifícios... com o Município de São Paulo. Fica o tomador de serviços as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios...  
TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10416364220158260053 SP 1041636-42.2015.8.26.0053  
Data de publicação: 10/05/2017  
Decisão: pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São...º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios... pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São...  
TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10007826920168260053 SP 1000782-69.2016.8.26.0053  
Data de publicação: 10/05/2017  
Decisão: -e para pessoas jurídicas e condomínios

edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município..., do artigo 7º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios... de Direito Público eletrônicas para pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais...  
TJ-MG - Inteiro Teor. Apelação Cível: AC 10000170951917001 MG  
Data de publicação: 20/04/2018  
Decisão: e o loteamento. Vimos que o condomínio edilício pressupõe edificações como propriedade privada, que coexistem...-se a descrição interna da unidade. Art. 1.332. Institui-se o condomínio edilício por ato entre vivos...  
EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. CONDOMÍNIO FECHADO DE LOTES E CASAS...  
TJ-RS - Inteiro Teor. Apelação Cível AC 70035307438 RS (TJRS)  
Data de publica-

ção: 11/07/2011  
Decisão: a existência de uma comunidade condominial, face à ausência de condomínio edilício regularmente... diversa do condomínio. Como bem considerou a sentença apelada, o condomínio edilício existe, ainda que não tenha sido...condomínio. ação de cobrança de cotas condominiais. cooperativa habitacional. condomínio de fato...  
TJ-DF - APELAÇÃO CÍVEL : AC 20040111064368  
Data de publicação: 03/04/2007  
Decisão: de condomínio edilício. Sobre o tema, anote-se os ensinamentos da i. Jurista, Maria Helena Diniz... jurídica ao condomínio edilício nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar... N. Processo : 2004 01 1 106436-8 Apelante : CLÁUDIO JOSÉ MARRA  
Apelado : CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL...  
TJ-DF - APELAÇÃO CÍVEL : AC

1064367220048070001  
Data de publicação: 03/04/2007  
Decisão: de condomínio edilício. Sobre o tema, anote-se os ensinamentos da i. Jurista, Maria Helena Diniz... jurídica ao condomínio edilício nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar... N. Processo : 2004 01 1 106436-8 Apelante : CLÁUDIO JOSÉ MARRA  
Apelado : CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL...  
TJ-PR - Apelação Cível : AC 4839941  
Data de publicação: 18/03/2010  
Decisão: de 2002 , foram inseridas normas para relações em condomínio edilício, bem como, as penalidades... livro "Do Direito Das Coisas", um capítulo denominado "Do Condomínio Edilício", que trata... DE CURITIBA /PR . APELANTE: ROSÂNGELA DANESI. APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA-BLANCA. RELATOR..



**STE TECHNIQUES**  
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

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

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

[www.techniques.com.br](http://www.techniques.com.br)  
[rodrigo@techniques.com.br](mailto:rodrigo@techniques.com.br)  
3082-5898 / 9 9155-4900



**Conintra**  
ENGENHARIA LTDA.

**21 anos de atuação**

**OBRAS, RECUPERAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES**

- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS  
Lavagem, Pinturas, Reboco, Pastilhas;
- IMPERMEABILIZAÇÃO  
Lajes, Caixas d'água;
- RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS DE CONCRETO
- OBRAS EM GERAL  
Hidráulica, Reformas  
Laudos Técnicos.

**41 - 3264-1498 / 9 9198-5882**

[www.conintra.com.br](http://www.conintra.com.br) - [conintra@conintra.com.br](mailto:conintra@conintra.com.br)



**GRUPO Ntec**  
Tecnologia em Infiltração

**IMPERMEABILIZAÇÃO SEM QUEBRA QUEBRA**

**TRATAMENTO COMPLETO PARA SUA ESTRUTURA**

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

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

AGENDE UMA VISTORIA

Telefone: (41) 3208-4522

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



**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](http://www.reconstrucoes.com.br) / [contato@reconstrucoes.com.br](mailto: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



Anuncie! **LIGUE AGORA:**

**3029-9802**



*Seu novo controle  
de acesso*

**Portaria Remota  
Intersept**



+ **economia** + **segurança** + **praticidade** + **experiência**

Pensando em contratar ou conhecer o serviço de Portaria Remota? Conte com a Intersept, empresa especializada e que possui o maior número de condomínios com o serviço de portaria remota em Curitiba. Venha conhecer pessoalmente nossa estrutura de atendimento.

[intersept.com.br](http://intersept.com.br) | 3266-9581 | WhatsApp (41) 98854-0059



# Simple attitudes podem diminuir riscos de acidentes com idosos

O Brasil – assim como grande parte dos países em desenvolvimento – passa por uma transição demográfica que vem modificando sua pirâmide etária e que promete mudar o perfil da população em alguns anos: estima-se que em 2030 o país terá mais idosos do que crianças pela primeira vez na história. Serão 41,5 milhões (18% da população) de pessoas acima de 60 anos.

Tal mudança certamente trará impacto na dinâmica das cidades, a começar na forma como as moradias se organizam. O espaço onde vive o idoso tem grande importância para a manutenção de sua saúde e integridade física. Os acidentes domésticos – incluindo as quedas – são eventos que tendem a ocorrer com maior frequência a partir dos 60 anos, quando o corpo humano naturalmente vai apresentando maior déficit de equilíbrio, fraqueza muscular e redução

da capacidade funcional.

Porém, a idade não é o único fator que favorece esses incidentes. Os condomínios precisam estar preparados para a população idosa, pois falhas estruturais ou falta de planejamento neles também são responsáveis por colaborar para que os idosos se acidentem: uma escada sem corrimão, uma rampa íngreme demais, o piso que foi lavado e permanece escorregadio, a falta de sinalização em escadas, má iluminação em corredores, etc.

Aproximadamente 54% das quedas em idosos são causadas por ambiente inadequado. Dentre os problemas citados, o principal vilão é também o mais fácil de ser evitado: o piso escorregadio. Esse pode ser modificado sem ser necessário nenhum tipo de investimento em obras ou adequações, basta treinar e orientar os funcionários da limpeza a fazerem o pro-

cedimento correto e nunca esquecer de usar placas de sinalização para alertar no perímetro que foi molhado.

Outro fator que também pode ser resolvido com simples mudanças de conduta são os objetos deixados no chão: caixas, baldes, tapetes

ou também objetos esquecidos por condôminos, sobretudo brinquedos de crianças. Tudo isso pode funcionar como armadilha para quem já não possui tanta acuidade visual e flexibilidade de movimentos.

O condomínio precisa

ir gradativamente se preparando para o futuro e isso começa com essas pequenas mudanças no cotidiano. A adequações estruturais também serão aos poucos necessárias e, para isso, é interessante levar o debate à assembleia de condôminos, a fim de coletar sugestões.

Existem empresas especializadas em consultoria para adaptar ambientes à acessibilidade não apenas de idosos, mas também de pessoas com alguma deficiência ou necessidade especial temporária ou permanente. Além disso, arquitetos também são profissionais indicados para orientar as mudanças necessárias no condomínio, o qual deve sempre prezar pela segurança e bem-estar de seus integrantes.

pois falhas estruturais ou falta de planejamento neles também são responsáveis por colaborar para que os idosos se acidentem

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



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

  
**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 CONSUMIDOR  
[WWW.FINOCREDITO.COM.BR](http://WWW.FINOCREDITO.COM.BR)



**PORTARIA REMOTA DE VERDADE  
TRANSPARÊNCIA DE VERDADE**

# **A velocidade que o seu Condomínio precisa!**

**BUSINESS INTELLIGENCE  
NA ENTRI A INOVAÇÃO ESTÁ EM NOSSO DNA**



Na Entri, Investimos muito em tecnologia e o sistema de Business Intelligence é mais uma ferramenta que foi desenvolvida e implantada para coletar e analisar os dados dos atendimentos e de nossos atendentes com foco exclusivo na segurança. Com o novo sistema já reduzimos o tempo de espera dos visitantes do lado de fora significativamente

Mádson Duarte Leite - Diretor

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.



# Condomínio pode ser responsabilizado por acidentes envolvendo moradores

Muito se fala a respeito da responsabilidade do condomínio, enquanto empregador, perante a segurança de seus funcionários, no sentido de zelar e fornecer meios para garantir a integridade deles. Pouco se fala ainda, porém, sobre essa responsabilidade em relação aos moradores.

Não é que o condomínio vá ser julgado por qualquer evento que venha a ocorrer com um condômino seu, como – por exemplo – quando o indivíduo provocou seu próprio acidente por ignorar normas de segurança ou se expor deliberadamente a um perigo. Há fatores associados que devem ser considerados, mas há, sim, casos em que a responsabilidade pelo fato recairá sobre o condomínio.

Esses casos são prin-

cipalmente por negligência na manutenção ou vistoria de algum equipamento de uso coletivo: Exemplos: bomba de sucção da piscina mal regulada prende um banhista ou quando uma criança se machuca no playground que tinha algum prego ou parafuso exposto. Outra ocasião é pela falta de sinalização ou aviso quando algo oferece riscos ao morador: uma cerca elétrica mal sinalizada que provoca choque ao ser tocada, por exemplo.

Vários desses acidentes são levados para a apreciação em juízo, a fim de cobrar do condomínio arque com custos de reparos, tratamentos e indenizações às pessoas lesadas. No tocante aos casos levados à Justiça, temos alguns exemplos recentes para ilustrar esse texto.

No início deste ano, a 3ª Turma Recursal dos Juiza-

dos Especiais Cíveis do Distrito Federal manteve sentença que condenou um condomínio da Asa Sul a indenizar mulher que quebrou o nariz ao se chocar com porta de vidro sem sinalização, fazendo-a necessitar de cirurgia reparadora orçada em mais de R\$ 10 mil.

A autora do processo relatou que, em agosto de 2014, participava de uma festa no salão do condomínio, quando bateu o nariz na porta de vidro do ambiente, argumentando que o acidente decorreu da omissão do réu, que não colocou faixas de sinalização nos vidros.

Outra decisão judicial – dentro do mesmo tema – se deu em junho passado quando a Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina condenou um condomínio residencial no litoral norte do estado ao pagamento

de R\$ 5 mil, a título de danos morais, em favor de mulher que sofreu queda na escadaria do hall do prédio em que residia e chocou-se contra uma porta de vidro, com o registro de corte profundo na mão direita e a necessidade de 15 pontos no local.

Após o fato, a vítima procurou o administrador do condomínio que, ao recebê-la, disse não ter qualquer responsabilidade sobre o episódio como também demonstrou interesse em ver o condomínio ressarcido pelo prejuízo que teve com os danos registrados na porta e com o custo da limpeza do local após o acidente.

A desembargadora relatora da matéria baseou seu entendimento em favor da mulher em prova pericial produzida nos autos que revelava de forma clara que a porta de entrada do con-



domínio não era composta por vidro de segurança, mas sim vidro comum, em desrespeito às normas técnicas de edificações, ou seja, uma falha grave do condomínio.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

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



# Justiça nega indenização a motorista que teve carro esmagado em condomínio

Visando mais praticidade e segurança, muitos condomínios adotaram um modelo de portão eletrônico que fecha automaticamente após um período de tempo para o qual foi programado – de 30 segundos a um minuto. Isso busca combater o descuido tanto de moradores quanto de porteiros, que possuem o controle de acionamento do portão, e que por vezes esquecem de fechá-lo ao passar, deixando o prédio vulnerável à entrada de estranhos.

Os moradores e demais indivíduos que porventura venham a acessar as dependências do edifício devem estar cientes de tal mecanismo, a fim de evitar acidentes. Para isso, é fundamental que haja sinalizações, por meio de placas de aviso ou mesmo avisos sonoros que comuniquem que o portão tem um período programado para fechar sozinho.

Acontece que, seja por desatenção ou negligência, há pessoas que ignoram tais avisos e têm seus veículos atingidos pelo portão, o que obviamente traz prejuízos materiais. Porém, em casos recentes, tal situação já foi levada à Justiça brasileira, a qual deu ganho de causa para o condomínio, que não faltou com iniciativas para comunicar o funcionamento do portão de acesso.

Em maio deste ano, por decisão da 4ª Turma Recursal Cível do Rio Grande do Sul um condomínio foi dispensado da obrigação de ressarcir motorista que teve carro amassado pelo portão eletrônico. O argumento foi o mesmo já mencionado, o condutor não seguiu as regras de segurança alertadas em placas e acabou com o carro atingido pelo acionamento eletrônico.

O caso se deu com um motorista de aplicativo

que foi deixar uma passageira no condomínio. Quando ia sair, teve o lado direito do veículo atingido pelo fechamento do portão. Em conversa com o zelador do prédio, foi informado de que o prejuízo não seria ressarcido, o que o fez entrar com processo contra o prédio com pedido

de ressarcimento dos gastos para o conserto do veículo (R\$ 890,00), bem como lucros cessantes e dano moral. Em sua defesa, o condomínio alegou que existe sinalização no portão de entrada com os dizeres: “Atenção, Portão automático. Passagem de um veículo por vez” e “O

condomínio não se responsabiliza por danos causados aos veículos”, com o objetivo de evitar acidentes como o do caso em questão. Explicou que o portão possui acionamento eletrônico com tempo para passagem de um carro de cada vez, sendo que o acidente ocorreu por culpa exclusiva do réu, que teria atravessado o portão enquanto este fechava.

O jurista relator destacou que “a versão invocada pelo autor de que não foi alertado pelos funcionários do condomínio não se sustenta, pois havia placa justamente com tal propósito”. Ainda, o magistrado salientou que o próprio motorista confessou que saiu logo após outro veículo, desobedecendo a recomendação, de modo que foi excluída a culpa por parte do condomínio.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



o condutor não seguiu as regras de segurança alertadas em placas e acabou com o carro atingido pelo acionamento eletrônico.

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](http://www.jcbatistaconstrucao.com) - [batistaconstrucao@gmail.com](mailto: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](http://www.rabelocondominios.com.br)  
[gerencia@rabelocondominios.com.br](mailto: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 necessário  
Emissão e entrega de boletos bancários

**www.tesserve.com.br**

TESSERVE ATIVITÁ  
Av. República Argentina, 1228 - CJ 1062  
41 3402-8919 | 3402-6330  
[tesserve@tesserveativita.com.br](mailto:tesserve@tesserveativita.com.br)

TESSERVE  
Av. República Argentina, 2403 - CJ 103  
41 3345-9796 | 3345-0954  
[tesserve@tesserve.com.br](mailto:tesserve@tesserve.com.br)

## Capacitação

Disponer de um corpo de funcionários bem treinados é fundamental para o funcionamento harmônico do condomínio: mais segurança, mais otimização de tempo e recursos e, conseqüentemente, mais eficiência no exercício de cada atividade seja ela desenvolvida na portaria e vigilância, zeladoria ou setores de limpeza e manutenção do prédio.

Investir em boas capacitações é, portanto, uma necessidade e não um luxo, como muitos ges-

tores pensam. Com o trabalhador bem treinado, as vantagens vêm a rebote e compensam a despesa inicial, uma delas é justamente diminuir a rotatividade no quadro de empregados. Sempre que uma pessoa é ineficiente em seu serviço, há a necessidade de troca e esse processo demanda tempo e dinheiro, além de desgaste e preocupação. O melhor caminho é fortalecer um bom time de funcionários duradouros que conheçam a dinâmica do condomínio e assim possam colaborar da melhor maneira.

## Qualidade da piscina

A salubridade da água na piscina deve ser considerada a partir de alguns padrões para garantir que ela está apta ao uso humano. Dois deles são o pH e a alcalinidade, dois conceitos distintos, porém dependentes entre si. O monitoramento do pH é essencial para saber se a água está própria para uso, pois baixos pH (mais ácidos) podem causar irritabilidade de pele e mucosas nos banhistas, além de deteriorar estruturas da piscina. O controle desse índice

também é necessário porque determina a eficácia da ação do cloro, componente com ação germicida.

Já a alcalinidade é uma medida de todas as substâncias alcalinas (básicas) dissolvidas na água. Esse indicador é medido em partes por milhão (ppm) e a faixa ideal é de 80-120 ppm. O uso de produtos específicos para o tratamento da água da piscina é a forma ideal de garantir um banho de piscina livre de germes e outros inconvenientes.

## Registros Hidráulicos

A parte hidráulica de uma obra deve ser executada por quem entende do assunto e, principalmente, contando com materiais de qualidade pois optar por uma economia inconsequente hoje significa encomendar a dor de cabeça de amanhã, provavelmente com mais gastos. Dentre os equipamentos hidráulicos, o registro é importante, pois controla a saída e a pressão da água nos tubos. Ele é a segurança que temos para quando há problemas de vazamento: deve ser imediatamente fechado.

Os tipos que há no mercado e devem ser reconhecidos são: o registro de gaveta e o de pressão. O primeiro trabalha totalmente fechado ou aberto. A função dele não é controlar o fluxo de água, mas sim liberá-la ou bloqueá-la totalmente. Já o registro de pressão trabalha com a regulação da água. Sendo assim, sua função é dosar o quanto de água passará pela tubulação. Diferentemente do registro de gaveta, ele é mais indicado para equilibrar a quantidade de água em saídas de torneiras e chuveiros, por exemplo.



**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



**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

# Queimar lixo é crime e condomínio pode ser responsabilizado

Você sabia que o condomínio é responsável pela destinação do lixo produzido por seus moradores e que cada tipo de lixo possui um descarte adequado o qual deve ser obedecido? O lixo proveniente de obras e reformas — popularmente conhecido como “metralha” ou “caliça” é um exemplo de resíduo que não pode ser descartado misturado aos demais, devendo ser transportado e conduzido a locais específicos.

Outro exemplo de mau procedimento em relação à manipulação de resíduos é o costume que muitas pessoas ainda têm de queimar o lixo. O que muitos indivíduos não sabem é que isso configura um ato criminoso, mesmo quando realizado dentro de proprie-

dade particular (a atmosfera é um bem comunitário!), segundo a Lei de Crimes Ambientais (Lei federal 9.605 de 1998, artigo 54), cuja punição pode ser de multa e detenção de 6 meses a um ano.

O que se argumenta é que, com a incineração, são jogados na atmosfera resíduos dos materiais queimados, causando poluição e possíveis danos à saúde humana. Há, ainda, o risco de se provocar um incêndio, colocando em perigo a vida, a integridade física e o patrimônio de outrem, com previsão de punição no código penal de reclusão de três a seis anos, além de multa.

O mesmo se aplica para o lixo considerado “natural”, ou seja, que não é proveniente de materiais sintéticos:

galhos, folhas secas, grama, troncos de madeira, serragem? Sim, a queima é igualmente proibida, pois também gerará fumaça que, independentemente da origem, sempre é danosa ao organismo humano, podendo desencadear reações alérgicas, doenças respiratórias, dentre outros prejuízos.

O que deve ser feito com os resíduos, então? O primeiro passo é estabelecer um modelo de coleta seletiva no condomínio, separando os materiais orgânicos, plásticos, metálicos e papéis, que devem ser acondicionados e recolhidos pela coleta de lixo urbana. Lixo tóxico como ba-

terias, produtos eletrônicos, pilhas, dentre outros, merecem atenção especial, uma vez que não podem ser descartados junto do lixo comum.

Mas se o seu condomínio possui grandes áreas verdes e há intensa produção de lixo orgânico proveniente de podas e jardinagem, conforme citamos anteriormente, há outras alternativas a considerar: enterrar em cova rasa, que permita oxigenação e decomposição aeróbica, fertilizando o solo; usar em compostagem; para pequenas quantidades, fragmentar os ramos e, com as folhas, ensacar para o lixeiro levar. Por fim, em caso de grande quantidade, alugar uma caçamba.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



Outro exemplo de mau procedimento em relação à manipulação de resíduos é o costume que muitas pessoas ainda têm de queimar o lixo.

## Classíndico

### ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

**BESIM** ADMINISTRADORA

SOLICITE UMA PROPOSTA

www.besimadministradora.com.br

(41) 3049-6080

(41) 9 9694-0631

Previdência mensal de contas - Cobrança de inadimplências  
Emissão de Boletos - Assessoria Contábil e Jurídica

**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

### 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 Moisés Gutstein, 477 - Curitiba/PR

gts.gts@terra.com.br



## DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

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

## ECONOMIA DE ENERGIA

**Energical** SISTEMA FOTOVOLTAICO  
STEUDEL ENGENHARIA LTDA.  
TRANSFORME LUZ SOLAR EM CRÉDITOS DE ENERGIA!  
SOLICITE UM ORÇAMENTO OU AVALIAÇÃO  
41 3243.7493  
41 98448.8440  
sergioalbane@energical.com.br

## ELÉTRICA

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

## GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

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

- 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 ATIVIDADE: 41 3402-8919 | 3402-6330  
Av. República Argentina, 1228 - Cj 1602  
tesserve@tesserveatividade.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.fblaudosenharia.com.br - contato@fblaudosenharia.com.br  
3308-6205 | 9-9780-4318

## LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

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

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**obrativa** Reg Crea 61.900

**Projetos:** arquitetônico, elétrico, estrutural, hidráulico, entre outros, ver site.

**Reformas:** elétrica, hidráulica, estrutural, civil, fachadas, prumadas, entre outros, ver site.

**Construções:** residencial, comercial, industrial.

**Manutenção:** pára raio, gás, hidráulica, elétrica interfone, tag, alarme, entre outros, ver site.

Eng Fábio Xavier Crea 30.707 D Pr (41) 99599 2630  
Eng Cristian Thurmann Crea 143.552 D Pr (41) 99638 4197  
Eng Aelson Michelato Crea 153.230 D Pr (41) 99708 8507

www.obrativa.eng.br  
obrativa@yahoo.com.br  
(41) 3042 0501

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

**RECONSTRUÇÕES** SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL

Revitalização de Fachadas  
Reforço e Recuperação Estrutural  
Impermeabilização  
Reformas, Reparos  
Manutenção Predial em Geral

DO SUBSOLO A COBERTURA  
(41) 3045-9597 / (41) 9959-2282  
contato@reconstrucoes.com.br / www.reconstrucoes.com.br

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**AFG** CONSTRUTORA  
Farid A. Gebrim Neto  
CREA 95.549/D  
MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL  
- Cobertura  
- Impermeabilização  
- Revitalização fachada  
- Laudos Técnicos  
- Obras em Geral  
Orçamento sem Compromisso  
3023-3999  
www.afgconstrutora.com.br

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

**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

**MANUTENÇÃO PREDIAL**

**MANUTENÇÃO NASCIMENTO** REFORMAS PREDIAIS LAUDOS & PERÍCIAS

Pinturas & Revestimentos de Fachadas  
Telhados e Impermeabilizações

(41) 99267-7177

**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. Franguliyis - CREA PR-87067D  
Thiago Romani - CREA PR-164777/D

(41) 3079-4489 | (41)99811-7000  
orcamento@condomais.curitiba.com.br

**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

**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

**MANUTENÇÃO PREDIAL**

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

Até 20x sem juros

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

Ligue agora e solicite seu orçamento

PROJETOS-ELETRICA-HIDRAULICA-CONSTRUÇÕES EM STEEL FRAME

25 anos

41 - 3524.5969 | 41 - 99817.8011  
www.cwlconstrutora.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

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

**MGBRASIL**  
ESPECIALIZADA EM PINTURAS

41 - 3557-5658  
41 - 98523-4153

www.mgbrasilpinturas.com.br  
mgbrasil@mgbrasilpinturas.com.br

PREDIAL CONDOMÍNIO QUADRA REVESTIMENTOS

Pintura Predial - Revestimentos  
Piso Epóxi - Fachada - Lavagem  
Estacionamento - Quadras

Condições especiais de pagamento para condomínios

**MG BRASIL ESPECIALIZADA EM 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  
blocoptinturas@hotmail.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

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

(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

**M.S. SERRALHERIA e METALÚRGICA**

- \* Corrimãos
- \* Grades e Portões
- \* Estruturas Metálicas
- \* Soluções em Serralheria e Manutenção

(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

Este é o caminho para sua empresa chegar até os síndico:

**3029-9802**



**formular**  
Produtos de Limpeza e Descartáveis

ENTREGAS EM ATÉ 24H

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

41-3338-6844  
[www.formularlimp.com.br](http://www.formularlimp.com.br)



# WCA

## ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados  
Impermeabilizações  
Manutenções em geral - Reformas

**3015-7300 / 9 9195-1173**

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



**FIX**

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



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

**grupo Ruggi**  
Administradora de Condomínios

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