

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 226 - Agosto/18 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

COMPARTILHANDO INFORMAÇÃO COM SÍNDICOS DE TODO BRASIL

28
anos

grupo Ruggi[®]
Administradora de Condomínios



Maurilei Ruggi

41 99607 9618 | 41 3524 1779

maurilei@gruporuggi.com.br

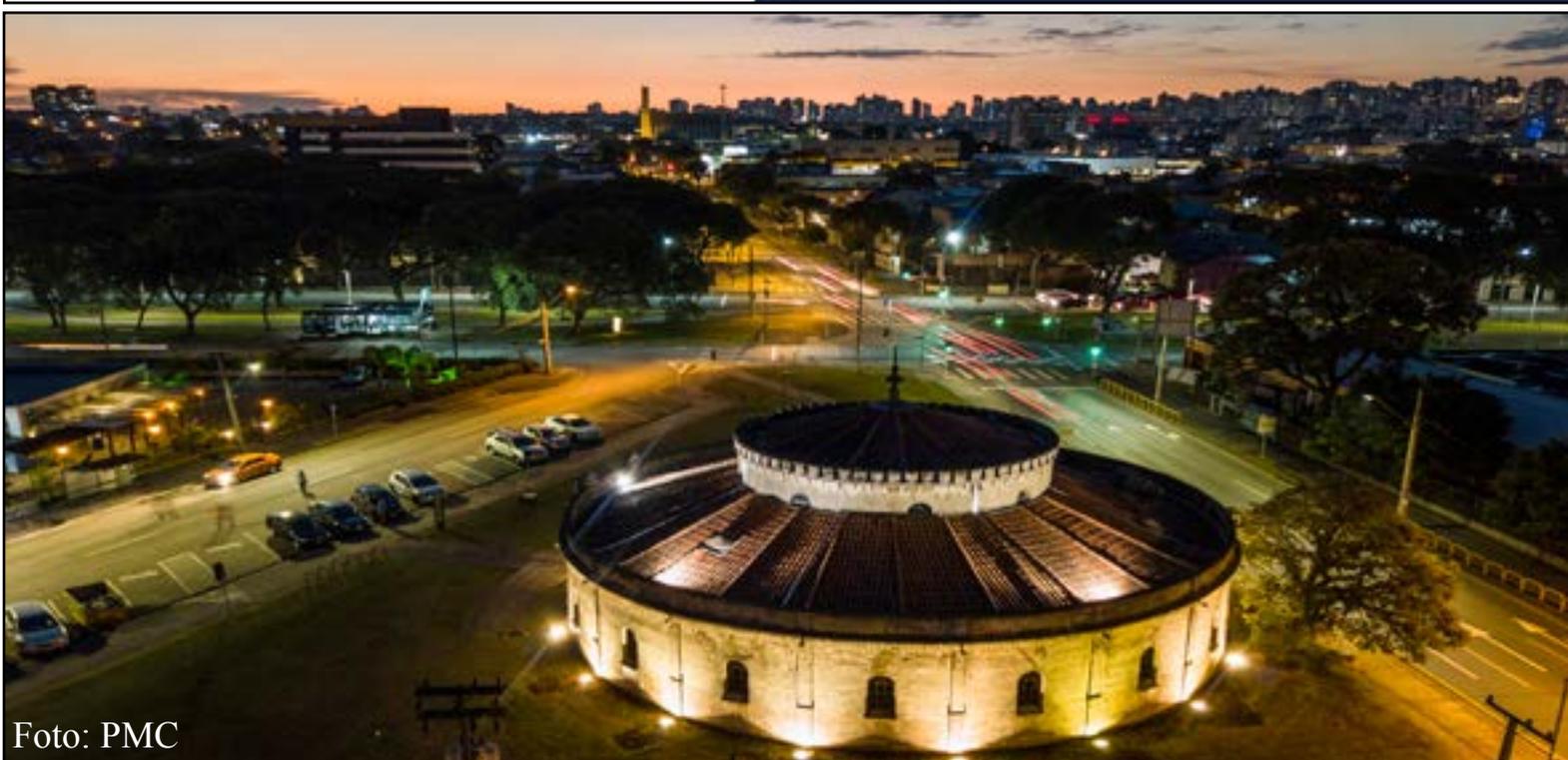


Foto: PMC

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
www.allredor.com.br

HIGHSEG PORTARIA Remota / Virtual

(41) 3049-4747
9 9141-3112

www.highseg.com.br

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

F&F ADMINISTRADORA
www.administradoraff.com.br

41 3044-2044
contata@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

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

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
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 (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

Cumprindo nossa missão de informar com qualidade, o Jornal do Síndico trouxe na edição de julho o alerta sobre a obrigatoriedade de adoção da plataforma E-social, a qual passou a vigorar no dia 1º do mês passado. Nesta nova edição, atualizamos nossos leitores a respeito desse assunto que deixou muitos síndicos preocupados.

O E-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, INSS e da Caixa Econômica Federal. O que mudou a partir de julho? 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.

Em nota oficial

Nossa Mensagem

publicada no site do E-social, foi divulgado que a exigência se encontra – em um primeiro momento – em estágio experimental, ou seja, trata-se de um prazo para que os usuários se adaptem e, caso ocorram falhas, essas não serão penalizadas com multas e outros embargos.

Isso significa que os síndicos podem ficar relaxados e têm mais tempo para procrastinar à vontade e adiar a implementação do E-social na rotina administrativa do condomínio? Não! De modo algum essa trégua deve servir para descanso. Esse período experimental deve servir justamente para o aperfeiçoamento.

Aqueles que ainda não têm um bom domínio do uso da plataforma deve buscar com urgência as instruções para sua manipulação adequada, bem como alinhar o diálogo com ad-

vogados, contadores e administradores que prestam serviço ao condomínio.

Ainda tratando de relações trabalhistas – tema que muito preocupa os síndicos – nossa edição de agosto traz um artigo sobre acordos entre empregados e empregadores. Isso consiste em um artifício válido quando há anuência por parte dos envolvidos e as cláusulas não ferem o ordenamento jurídico maior.

Contudo, você sabia que há direitos trabalhistas que são intocáveis e inegociáveis? Sim, há

pontos da legislação trabalhista que não podem ser barganhados entre patrão e funcionário, mesmo que haja concordância total entre as partes. Em suma, há direitos dos quais não se pode abrir mão, ainda que o empregado assim o deseje. Saiba mais na nossa matéria de “Legislação”.

Desejamos a todos os nossos leitores um excelente mês de agosto e ótima leitura!

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 passa a vigorar de forma experimental

Nota divulgada no site oficial informa que na fase inicial de implementação as eventuais falhas não serão penalizadas

Conforme informamos na edição passada, o uso da plataforma de escrituração digital E-social passou a ser obrigatório para a gestão de funcionários de condomínios a partir do dia 1 de julho. A novidade trouxe certa apreensão por parte dos gestores, sobretudo de condomínios de menor porte, os quais ainda não sabem manipular com desenvoltura a ferramenta e despertou o temor de sofrer penalizações por isso.

Considerando a necessidade de se ter um período de adaptação, de modo a evitar prejudicar aqueles que ainda estão aprendendo a usar o E-social, foi informado que a primeira fase de implantação da plataforma para condomínio se dará de forma experimental, ou seja, priorizando o aspecto pedagógico de aprendizado e prática com o aplicativo, sem haver, portanto, a aplicação de multas

em um primeiro momento.

Isso foi explicitado através de nota oficial divulgada no site do E-social no dia 5 de julho. O texto afirma que a primeira fase de implementação do sistema “tem caráter experimental, direcionado prioritariamente às adequações dos ambientes tecnológicos dos empregadores e à homologação prática do sistema, e não gerará obrigações jurídicas para o empregador, nem prejudicarão direitos trabalhistas ou previdenciários, até que as obrigações acessórias originais sejam formalmente substituídas pela transmissão dos eventos do e-Social, por ato dos respectivos entes responsáveis”.

Isso deve servir para tranquilizar os gestores de condomínio no sentido de saber que há mais tempo para se capacitarem, mas de forma alguma deve ser um incentivo

à acomodação. É preciso buscar orientações sobre o uso do E-social e preparar-se para o uso efetivo deste, evitando assim possíveis problemas com a justiça do trabalho.

Saiba mais

O E-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Tra-

balho, 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.

O que mudou a partir de julho? Eventos da rotina entre contratante e contratado – tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos – que antes podiam ser notificados retroativamente, agora precisam ser registradas em tempo real. A observância em relação aos prazos passa a ser fundamental a partir de agora, pois, caso contrário, o condomínio pode ser penalizado com multas.

Considerando a necessidade de se ter um período de adaptação, de modo a evitar prejudicar aqueles que ainda estão aprendendo a usar o E-social, foi informado que a primeira fase de implantação da plataforma para condomínio se dará de forma experimental,

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



Seguros protegem, mas condomínios resistem

Infelizmente, ainda é grande o número de condomínios que contam apenas com a sorte. Torcem para que o prédio em que moram não desabe, os bens não sejam roubados/ danificados, mesmo sabendo que segurar totalmente as partes comuns do prédio não custa caro.

Impossível viver sem seguros, principalmente para quem vive em condomínios. Mas, os síndicos ainda têm muitas dúvidas quanto aos valores e itens quem devem ser segurados. Que critérios devem ser levados em conta na hora de assinar as apólices de seguros? Perguntas como estas são muito comuns e vale a pena rever os contratos e, caso o seu condomínio não possua um seguro, veja as alternativas. Existem vários pacotes comercializados pelas seguradoras, o que possibilita que o condomínio adquira aquele que couber no orçamento, mas que garanta a segurança da parte edificada.

Cobertura de incêndio

Na verba de prédio (edifícios), considere o valor de construção do edifício. Também inclui-se nesta verba

as benfeitorias ou melhorias incorporadas ao condomínio e aos bens de uso comum, como muros, garagens/pátio, edículas, churrasqueiras e similares. As paredes que separam dois prédios e não possam ser caracterizadas como pertencentes a somente um deles, ou as lajes que isolam pavimentos residenciais ou comerciais, devem ter seu valor dividido entre os respectivos prédios ou pavimentos.

Compreende-se por verba de prédio a construção com seus anexos, revestimentos (carpetes, lambri, papel de parede, vidros, espelhos fixados nas paredes) e instalações de água, luz, força, gás e telefone, incluindo muros, macas, playground, edículas, churrasqueira, piscina, garagens e similares; elevadores, escadas rolantes e respectivas instalações; pára-raio, luz, piloto, antenas (inclusive parabólicas) e suas instalações;

portões eletrônicos, porteiros eletrônicos e seus acessórios; sinaleiro de garagem e similares e postes de iluminação; instalação de aparelhamento de combate a incêndio ou similares; central de iluminação de emergência; anúncios luminosos. Letreiros e painéis; Central de gás, refrigeração/calefação, ventilação, exaustores e suas instalações, inclusive cadeiras, bombas para recalque d'água, aparelhos para água quente; geradores transformadores; torres de aquecimento ou refrigeração; circuito de TV; filtros da piscina; sistema de segurança.

Importante

Para efeito de seguro, atente para o valor (custo) da construção do edifício, portanto não considere o valor do terreno e a localização do imóvel. É necessário acrescentar à verba do prédio uma

quantia para os custos de desentulho do local que, conforme as características do sinistro, podem atingir valores expressivos. Para estabelecer a verba de conteúdo (maquinismos, móveis e utensílios), considere os valores necessários à reposição por similar no mercado nacional.

Também faz parte desta verba: mobiliário de uso comum do condomínio, inclusive tapetes, cortinas, decoração (exceto obras de arte); utensílios, incluindo materiais de expediente e limpeza; máquinas e equipamentos não especificados no item prédio;

Esclarecimentos adicionais

Como função social do seguro é a reposição de bens atingidos por eventuais sinistros, a determinação das indenizações para edifícios, maquinismos, móveis e

utensílios tomará por base o valor atual, isto é, o custo de reposição ao preço corrente no dia e local do sinistro, menos a depreciação pela idade, uso e estado de conservação.

O seguro não cobre os bens de propriedade de terceiros. Os bens instalados por locatários do prédio que possam ser retirados por ele no final da locação e mercadorias prontas, faturadas, porém não entregues, ou mercadorias em consignação, deveram possuir seguro específico.

Bens como máquinas copiadoras, centrais telefônicas, computadores e outros deverão possuir menção específica na proposta de seguro indicando seus beneficiários.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



CREA - 53692/D

PLANNER
ENGENHARIA





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 Grafiato

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 à entrega das chaves!

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

Regulamentação do distrato de imóveis

Em junho agora, foi aprovada na Câmara dos Deputados a regulamentação do distrato de imóveis. As novas regras procuravam proteger os direitos dos consumidores adimplentes, além de assegurar juridicamente o mercado imobiliário, mas o projeto deve sofrer modificações no Congresso.

Esse projeto de lei procura alterar as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano.

O Projeto de Lei nº 1.220/ 2015, de autoria do deputado Celso Russomanno (PRB-SP), tem como objetivo normatizar a desistência do contrato de incorporação imobiliária comprador e estabelece prazos e valores para a devolução dos valores pagos.

A normatização do valor a ser devolvida em caso de desistência do contrato de

compra e venda de imóvel adquirida na planta é necessária uma vez que há muitos contratos que dispõem a perda da totalidade dos valores pagos.

Por este motivo os consumidores têm que entrar na Justiça para pleitear a devolução dos valores pagos, sendo que o Judiciário tem determinado a devolução entre 75 e 90% dos valores pagos para os consumidores.

A normatização, portanto, faz com que, por um lado, a incorporadora tenha uma melhor previsibilidade de suas receitas e, por outro lado, poderá haver uma diminuição do litígio quando falamos da compra e venda de imóveis,

Porém, o Projeto de Lei que poderia reduzir o número de litígio, teve a inclusão ao texto original, de casos em que deverá haver a devolução de apenas 50% do valor pago pelo comprador, o que novamente poderá gerar litígios, por poder ser considerado um abuso e uma ofensa dos direitos dos consumidores.

Exatamente por

entender haver abuso na devolução de apenas 50% do valor pago é que o projeto, após a aprovação pela Câmara dos Deputados, foi rejeitado, por 14 votos a 6 na Comissão de Assuntos Econômicos (SEA) do Senado.

Mesmo com a rejeição pela Comissão de Assuntos Econômicos, o projeto seguirá para votação no Senado, que poderá ser aprovado da forma como está ou ainda poderá ser novamente alterado, caso em que o projeto deverá retornar para nova aprovação pela Câmara. Principais mudanças do texto original apresentado pelo Dep. Celso Russomanno.

1. No caso do empreendimento que tem seu patrimônio separado da construtora (patrimônio de afetação), o consumidor (comprador) que desiste do imóvel tem direito a receber 50% dos valores pagos, após a dedução da corretagem.

2. Caso o empreendimento não esteja com o patrimônio assegurado dessa forma, a multa que fica com a incorporadora é de 25% sobre

os valores pagos pelo comprador em caso de desistência. Já a devolução dos valores com a multa de 25% para empreendimentos sem patrimônio afetado ocorrerá em 180 dias depois do distrato. Uma coisa interessante e muito boa para o comprador é que no caso do patrimônio afetado, como as parcelas pagas não entram como patrimônio da incorporadora, isso faz com que, caso a incorporadora ou a construtora tenham problemas financeiros, como falência (por exemplo), esse valor não entra como parte da massa falida.

3. Outro ponto importante é quando o comprador desistente da compra e apresenta um interessado em ficar com o imóvel. Nesse caso, não haverá retenção da pena contratual (25% ou 50%). Claro que a incorporadora tem que aprovar essa operação. Já em relação a revenda do imóvel objeto do distrato antes do prazo para pagamento da restituição, o valor a devolver ao comprador ocorrerá em até 30 dias da revenda.

4. Outro problema mui-

to comum quando falamos em novos empreendimentos é o atraso na entrega. O projeto dispõe o prazo de 180 dias de prorrogação em relação a entrega, não podendo haver multa ou pedido de rescisão por conta do atraso, desde que esses parâmetros estejam dispostos em contrato. Após esse prazo, o comprador poderá pedir a rescisão, recebendo todos os valores pagos, além da multa estabelecida, corrigidos em até 60 dias corridos do pedido de distrato. Caso o comprador não rompa o contrato, na entrega das chaves, o comprador tem o direito de receber indenização de 1% do valor efetivamente pago (corrigidos) à incorporadora para cada mês de atraso.

5. Por último, o texto traz um ponto importante, caso o comprador desista da compra do imóvel em até 7 dias, o mesmo receberá todos os valores pagos, inclusive a comissão de corretagem.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

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**

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

- Há mais de 25 anos no mercado



J. Pelizzaro

Construção | Reforma
Estruturas de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br - 41 3262 0430

TJ-SP - Inteiro Teor. Agravado de Instrumento: AI 21036316720168260000 SP 2103631-67.2016.8.26.0000 Data de publicação: 23/08/2016 Decisão: REINVIDICATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. VAGA NA GARAGEM. COISA REIVINDICANDA NÃO INDIVIDUALIZADA. IMPOSSIBILIDADE...; e (iii) a comprovação da posse injusta. 2. Em condomínio edilício, a vaga de garagem pode ser... ANA LUCIA BRANCO DE ALMEIDA e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA HELENA. ACORDAM, em 31ª Câmara de Direito... TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 132526920138190209 RIO DE JANEIRO BARRA DA TIJUCA REGIONAL 1 VARA CIVEL Data de publicação: 23/05/2014 Decisão: movida por condômino em face de

condomínio edilício. Rito sumário. Sentença de improcedência... (grifos nossos): "Apelação cível. Condomínio edilício. Ação de obrigação de fazer cumulada... Nº 0013252-69.2013.8.19.0209 APELANTE: ALDAIR NEVES PINTO JUNIOR (autor) APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL... TST - Inteiro Teor. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA: AIRR 7848020125040531 Data de publicação: 04/04/2014 Decisão: terceiros não integrantes do condomínio edilício. Afirmou que o mencionado dispositivo tornou... de condomínio edilício, a partir da nova redação do § 1º do artigo 1.331 do Código Civil, reveste... do condomínio. Assevera que, na prática, a nova redação fixou a inalienabilidade dos boxes, o que impede... TJ-SP - Inteiro Teor. Apeiação: APL

40032613220138260071 SP 4003261-32.2013.8.26.0071 Data de publicação: 28/11/2014 Decisão: tal estipulação, ainda assim seriam aplicáveis às disposições legais que regulam o Condomínio Edilício..., ainda assim incidiriam as disposições legais que regulam o condomínio edilício, notadamente o art. 12...-32.2013.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante EMERSON CRIVELLI, é apelado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA BELA... TJ-SP - Inteiro Teor. Apeiação: APL 8649720128260590 SP 0000864-97.2012.8.26.0590 Data de publicação: 28/10/2015 Decisão: São Paulo Condomínio edilício. Sanção de exclusão do condômino nocivo por reiterado comportamento..., em que é apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAS

BRISAS, é apelado SANDRA MARA PAULO (JUSTIÇA GRATUITA...-97.2012.8.26.0590 Voto n. 9.400 Comarca: São Vicente (3ª Vara Cível) Apelante: Condomínio Residencial Las Brisas... TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 2163132520158190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL 31 VARA CIVEL Data de publicação: 23/11/2017 Decisão: INCONFORMISMO DE AMBAS AS PARTES. - No condomínio edilício o pagamento da cota correspondente é ônus... das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção. Em se tratando de condomínio edilício... UNIBANCO S/A APTE 2 : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VARANDAS ZAMENHOF APDOS: OS MESMOS RELATORA: DESEMBARGADORA... STJ - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AREsp 702797 RJ

2015/0095942-8 (STJ) Data de publicação: 15/06/2015 Decisão: -se a ementa do referido julgado: "ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO... Nos condomínios edifícios comerciais e (ou) residenciais, onde o consumo total de água é medido... E OUTRO (S) HENRIQUE SILVA DA ROSA CARVALHO AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CORRFA ADVOGADO : CELSO... TJ-RJ-Inteiro Teor. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 259476120178190000 RIO DE JANEIRO ITABORAÍ 3 VARA CIVEL Data de publicação: 26/11/2015 Decisão: PROGRESSIVA EM CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS. PRETENSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPETIÇÃO DO INDÉBITO...



TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

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

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

www.techniques.com.br
rodrigo@techniques.com.br
3082-5898 / 9 9155-4900



Conintra
ENGENHARIA LTDA.

21 anos de atuação

OBRAS, RECUPERAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES

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

41 - 3264-1498 / 9 9198-5882

www.conintra.com.br - conintra@conintra.com.br



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

SEU CONDOMÍNIO LIVRE DOS PROBLEMAS DE INADIMPLÊNCIA

-  *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 e saúde financeira*
-  *Emissão & envio de Boletos bancários*
-  *Prestação de contas de repasse mensal*
-  *Suporte ao síndico e ao condômino*

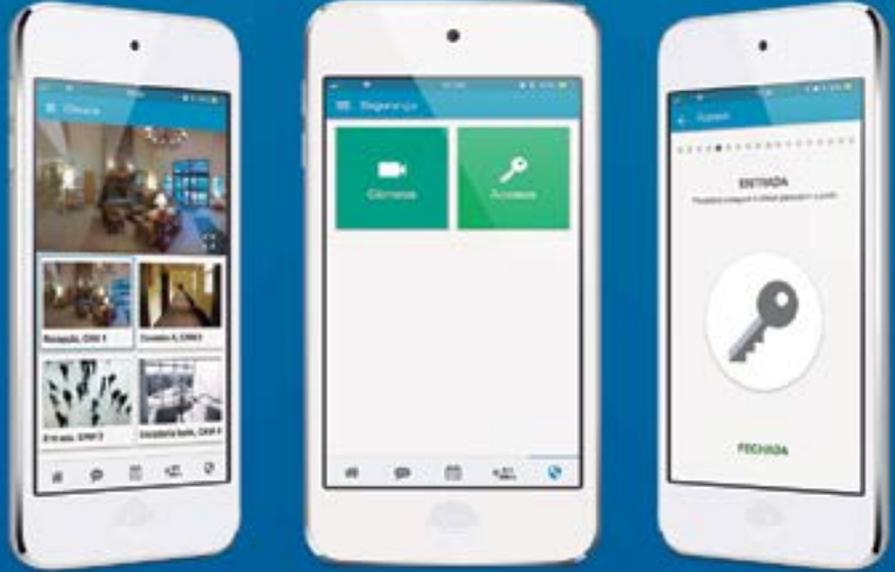
3016-6308 www.infinitycobrancas.com



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

Que tal melhorar a Gestão do seu Condomínio?

Conheça o **Aplicativo Intersept Condomínio**, uma plataforma que **auxilia na gestão do condomínio**, além de facilitar a comunicação e aumentar a segurança do local.



Quer saber mais sobre o Aplicativo Intersept Condomínio?
Acesse o site: www.intersept.com.br/intersept-condominio ou ligue **3266-9581** e agende uma demonstração com nossos consultores.

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



Portão do condomínio: como deve ser?

Ferro, alumínio, madeira, em chapas, em pinos, vazado, manual ou automático. O portão do condomínio pode ser de inúmeros materiais, formas e modelos, mas sua função é uma só: servir de limite e entreposto entre os meios interno e externo do condomínio.

As regras que regem a padronização deles são regulamentadas pela municipalidade e devem ser de conhecimento do síndico, pois cada cidade pode ter sua própria lei com correspondente penalidade para infrações e irregularidades. Contudo, algumas dicas e orientações são universais e servem a todos os condomínios.

Os prédios localizados na cidade de São Paulo (SP) devem atentar para o que já está sendo apelidada de “Lei do Portão”. Diz respeito à lei Municipal nº 16.809/2018 sancionada em janeiro, que dispõe sobre o funcionamento dos portões e cancelas automáti-

cas na capital paulistana.

De acordo com ela, os portões e cancelas de acesso não poderão mais se projetar para fora das edificações durante seu movimento de abertura ou fechamento, sob multa de R\$ 250,00, reaplicada a cada 30 dias até o efetivo atendimento da intimação. A medida, também adotada em outras cidades brasileiras, busca evitar acidentes e obstrução de vias públicas durante a abertura ou fechamento dos portões.

Outro aspecto que diz respeito à segurança dos transeuntes que trafegam nos arredores do portão é a necessidade de instalação de dispositivos sonoros e visuais. Trata-se daquelas lâmpadas com cores chamativas que piscam quando o portão começa a ser ativado. Além disso, emitem sinalização sonora para alertar as pessoas de que o portão está abrindo e algum veículo sairá da garagem ou irá adentrá-la.

O ideal é que essa

sinalização sonora e luminosa seja acionada 15 segundos antes da movimentação do portão ou cancela. Porém, mais uma vez, é fundamental conhecer o que diz especificamente a legislação do seu município nes-

ses termos, afim de adequar-se a ela. Há variações em relação a cor do efeito luminoso (amarelo ou vermelho), se essa luz é piscada ou contínua, a duração do efeito sonoro (quantos segundos), se ele é ativado na



entrada e saída de veículos da garagem ou apenas saída.

Outro aspecto a ser considerado é o volume desse aviso sonoro. Ele deve ser alto o suficiente para ser ouvido por quem passa pelo local a pé ou em um outro veículo de vidros fechados. Porém, não pode ser de volume tão alto e duradouro a ponto de incomodar a vizinhança com o ruído. De acordo com a NBR 1051/2000 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o som não deverá exceder 45 dB (quarenta e cinco decibéis).

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



Outro aspecto que diz respeito à segurança dos transeuntes que trafegam nos arredores do portão é a necessidade de instalação de dispositivos sonoros e visuais.



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

CAPITAL SISTEMAS
equipamentos de segurança


VENDA


MANUTENÇÃO


INSTALAÇÃO








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

(41) 3675-1640
9.9513-1843

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

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


ANTECIPAÇÃO INTEGRAL


ANTECIPAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA


COBRANÇA COM CUSTO ZERO

CONHEÇA Nossos Serviços DE COBRANÇA

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

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



FINOCREDITO
RESOLUÇÃO DA COBRANÇA CONDOMINIAL
WWW.FINOCREDITO.COM.BR

Escorpiões podem passar de um simples incômodo a um risco letal

Cerca de 3 mil moradores residentes do condomínio Emílio Bosco em Sumaré (SP) passaram por um verdadeiro pesadelo recentemente com uma infestação de escorpiões. A situação ganhou a grande mídia sendo noticiada quando, em julho deste ano, uma criança de 7 anos veio a falecer após a picada de um animal dentro do próprio apartamento, alertando para a gravidade da crise e chamando a atenção de outros condomínios para os cuidados preventivos contra esses bichos.

Os escorpiões são – dentre as pragas urbanas – a de combate mais difícil. Isso porque os venenos disponíveis no mercado usados para exterminá-los nem sempre são eficazes e, por outro lado, são também tóxicos aos seres humanos, de modo que não podem ter seu teor ele-

vado demasiadamente sob o risco de trazer mais prejuízos que benefícios aos usuários.

Esses animais são artrópodes parentes próximos das aranhas e possuem peçonha capaz de provocar lesões importantes na pele, músculos, causar febres, quadros convulsivos ou até mesmo o óbito, como infelizmente se registrou em Sumaré no mês passado.

Eles gostam de locais escuros e úmidos e podem se esconder, por exemplo, dentro de sapatos e roupas, o que vem a ser uma armadilha à pessoa distraída que vai usá-los. Os escorpiões se beneficiam em ambientes onde há acúmulo de lixo e vegetação. Assim, uma das principais medidas para se evitar a proliferação desses indesejáveis é a poda regular das plantas do condomínio, bem como evitar o despejo de

lixo em local inadequado e seu acúmulo por mais de 3 dias.

Outro cuidado é com o armazenamento de entulhos, como móveis velhos que muitos condôminos costumam guardar em garagens. Isso deve ser proibido pelo condomínio, o qual deve estabelecer uma quantidade limitada de dias para que o morador dê destino ao material estocado antes que ele vire moradia para ratos, baratas e os temíveis escorpiões.

As medidas preventivas citadas são importantes, porém não são suficientes sozinhas. É necessário cumprir um rigoroso calendário de detetizações nas áreas coletivas, as quais devem ser realizadas a cada seis meses. Isso mantém a população das pragas em um nível controlável, evitando uma possível infestação.

Contudo, é certo que

às vezes a situação pode fugir ao controle e os animais se proliferam além do que se pode controlar com medidas domésticas, invadindo inclusive os ambientes privados do condomínio e levando risco à saúde e integridade dos moradores e seus animais domésticos.

Nesses casos, é preciso comunicar à Prefeitura Municipal, especialmente o setor que cuida da vigilância sanitária e epidemiológica do município e também centro de zoonoses, se existir. Juntamente com a queixa, é importante – se possível – disponibilizar para as autoridades competentes fotografias dos escorpiões para que seja identificada a espécie e assim se possa executar a melhor estratégia.

Se o pior acontecer e alguém chegar a ser picado



o procedimento é inicialmente lavar o local lesado com água corrente e sabão e, em seguida, conduzir a vítima imediatamente a um serviço hospitalar. Não é recomendável colocar curativo nem muito menos garrotear para prender a circulação.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Controle no acesso ao condomínio deve ser rigoroso

Em um contexto no qual a criminalidade caminha a passos largos e a impunidade se faz presente em todas as esferas, o controle criterioso de quem entra no espaço privado do condomínio deve ser algo a se levar a sério, uma vez que os números de casos de invasões e roubos a condomínios só aumentam nos últimos anos.

Algumas dicas são fundamentais para diminuir as chances de ser vítima de um incidente como esses. É recomendável que o porteiro tenha consigo uma lista com os nomes dos condôminos moradores bem como seus visitantes mais frequentes, os quais possuem autorização irrestrita para acessar o prédio. O mesmo se aplica aos modelos de automóvel, suas respectivas cores e placas. Só se deve permitir passagem dos cadastrados.

Quaisquer outras pes-

soas, tais como prestadores de serviço, entregadores de encomendas e visitas menos frequentes só devem entrar no imóvel mediante prévia identificação e autorização do condômino ao qual vai se dirigir. Exceções à regra devem ser combatidas e infrações devem ser punidas, em nome da segurança coletiva.

A rigidez, por vezes, desagrada a porteiros e vigilantes, que veem sua atividade acrescida de muito mais tensão, cobranças e necessidade de atenção. Alguns moradores também entram no time dos que reclamam e acham desnecessária tanta burocracia para adentrar o prédio. Parece exagero, mas não é. Vários casos em todo o Brasil ilustram essa necessidade.

Há menos de um mês, em julho, um grupo de assaltantes conseguiu entrar em um condomínio residencial de

classe média alta no bairro de Varjota, em Fortaleza (CE), pela porta da frente. Os invasores se misturaram em meio a moradores do prédio e passaram despercebidos pela portaria, foram direto a um apartamento que se encontrava vazio para praticar o roubo.

O crime, contudo, foi frustrado, pois os donos do apartamento chegaram ao edifício e a polícia acredita que um comparsa, que estava de guarda no lado externo, comunicou os outros da chegada dos donos do apartamento e o roubo não foi bem sucedido.

Felizmente, esse foi um relato com um desfecho bom, porém não são raros os casos em que os assaltantes preferem o enfrentamento e acabam ferindo alguém para consumir o crime.

Um aspecto importante a ser ressaltado nesse viés, diz respeito à necessidade de se contar com uma equipe de funcionários treinada, que esteja atenta a qualquer movimento atípico e pronta para agir e tomar as decisões certas no momento crítico. Capacitações e reciclagens não devem ser vistos como perda de tempo ou dinheiro pelo síndico, mas sim como um investimento importante na segurança do condomínio e também na valorização do funcionário.

“**Alguns moradores também entram no time dos que reclamam e acham desnecessária tanta burocracia para adentrar o prédio. Parece exagero, mas não é.**”

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



Acordos entre patrões e empregados têm limitações

A legislação trabalhista possui muitas regras visando a regulamentação da relação entre empregado e empregador, bem como a garantia de cumprimento de direitos e deveres de ambas as partes. Como tudo que envolve a Lei, ela é repleta de normas, prazos e outras burocracias, pelo qual muita gente torce o nariz e se queixa.

As leis existem para serem cumpridas, fato. Contudo, quando se há consenso entre as partes envolvidas e interesse mútuo em simplificar processos, é possível que se firmem acordos entre patrão e empregado e isso não é, obrigatoriamente, um desvio às regras, desde que não fira pontos intocáveis e se negocie direitos que são invioláveis.

Você sabe o que não pode ser “mexido” na legislação trabalhista, aquilo que é assegurado por

Lei e com o qual não é permitido fazer acordo para mudar ainda que exista interesse e concordância por parte do indivíduo “lesado”?

O advogado Felipe Franca afirma que um dos pontos inegociáveis é o direito ao descanso do trabalhador. “O repouso semanal remunerado não pode ser alterado. Ou seja, o trabalhador pode até querer inicialmente abrir mão dele e trabalhar ininterruptamente, mas isso não é permitido pela Lei, pois compreende-se que isso é essencial para sua saúde e bem-estar”, explica.

Ainda com uma justificativa similar à anterior, também não é possível mexer nas férias anuais de 30 dias remuneradas com um terço a mais do valor. “O trabalhador até pode vender parcialmente suas férias, mas não totalmente, uma quantidade de dias deve

ser obrigatoriamente gozada”, afirma o advogado.

Os direitos à licença maternidade, assim como à licença paternidade (5 dias), não podem ser negociados. O afastamento remunerado é de

no mínimo 4 meses ou 120 dias corridos para as mães. Têm direito ainda as mulheres que sofrem aborto espontâneo ou dão à luz um bebê natimorto e também aquelas que adotarem crianças.

O direito a receber o Aviso Prévio, bem como os adicionais de insalubridade, periculosidade e penosidade (quando forem devidos de acordo com a função desempenhada pelo empregado) também são pontos intocáveis da legislação trabalhista.

O advogado faz mais uma orientação relativa aos possíveis acordos firmados entre patrões e empregados. “Tudo deve ser perfeitamente registrado de forma clara e objetiva, de modo a minimizar interpretações distorcidas. Tanto empregado quanto empregador devem evitar fazer acordos ‘de boca’, ou seja, informais, pois isso pode ser facilmente revogado depois, uma vez que não há nada oficializado. Para tanto é fundamental contar com a assessoria jurídica de um bom advogado”, recomenda Franca.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



As leis existem para serem cumpridas, fato. Contudo, quando se há consenso entre as partes envolvidas e interesse mútuo em simplificar processos

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 Rejuntos
Impermeabilização de Fachadas
Textura e Grafite
Pinturas Internas
Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
Pinturas Externas
Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
Pintura de Pisos de Garagens

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

Parcelamos sua obra em até 24x

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

RC
RABELO PRESTADORA DE SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS LTDA - ME

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

ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL
SÍNDICO PROFISSIONAL
CONTABILIDADE

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

3024-1901 | 9 9162-3515
www.rabelocondominios.com.br
gerencia@rabelocondominios.com.br

100% de segurança financeira para o seu condomínio.

tesserve
GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

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

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

www.tesserve.com.br

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

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

Prevenindo o mofo

Problema frequente em regiões úmidas e que se agrava durante o inverno, o mofo é um inimigo a ser combatido, não apenas pelos prejuízos estéticos que traz, mas também pelas consequências que pode acarretar à saúde de quem está em contato com ele. Primeiramente, é preciso compreender que o mofo ou bolor são causados pela ação de fungos, ou seja, microrganismos vivos. Não se trata de uma simples

mancha, caso não seja tratada, ela tende a aumentar e se alastrar, podendo comprometer estruturas.

O mofo se prolifera em ambientes quentes, úmidos e com pouca luminosidade, então a primeira medida para evitar a instalação dele é garantir uma boa ventilação nos ambientes, sempre lembrando de abrir janelas para deixar circular o ar. A impermeabilização das paredes também é uma alternativa para imóveis construídos em regiões com alta umidade.

Energia solar

Você sabia que o Brasil é um dos países com maior potencial de produção de energia solar do mundo? Sim, isso porque recebemos todos os anos altos índices de radiação solar. Outro motivo o Brasil ser um país com futuro promissor nessa área é o fato de nosso país ter uma das maiores jazidas de quartzo do mundo, de onde se extrai o silício usado nas placas solares. A utilização da energia solar fotovoltaica pode ofe-

recer diversos benefícios para os brasileiros: menos poluente e de menor impacto ambiental e, ao contrário das hidrelétricas, não depende de chuvas e de nível de água em mananciais. Esse tipo de energia já é uma realidade em vários condomínios e vem sendo utilizada, com sucesso, para prover áreas comuns, tais como piscina, salão de festas e de jogos, sauna, sala de ginástica, quadras poliesportivas, dentre outros espaços coletivos, reduzindo a conta de energia mensal do prédio.

Bicicletário

Acompanhando a tendência de se preferir um estilo de vida mais sustentável e saudável, muitas pessoas estão incorporando em suas rotinas o hábito de andar de bicicleta, seja apenas para os momentos de lazer ou mesmo para executar seu transporte no dia a dia para trabalho, faculdade e outras atividades. Ser morador de prédio não é impedimento para possuir uma bicicleta, contudo é preciso obedecer a algumas regras.

As bicicletas dos condôminos não podem ficar largadas em espaços comuns, tais como áreas de lazer ou corredores. O ideal, de fato, é que o próprio condomínio disponibilize um espaço para que elas sejam acondicionadas. Isso pode ser feito com a montagem de um bicicletário, o qual pode ficar na garagem do prédio. Esses “estacionamentos” especiais também são chamados de paraciclos e podem ser fixados no piso, parede ou teto, onde as bicicletas são guardadas de forma ordenada e podem ser presas com um cadeado ou corrente. A implantação deles é simples e de baixo custo. Para abrigar até cinco bicicletas, por exemplo, é necessário em média um espaço de 6m².



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

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





SEGURANÇA

SOLICITE UM ORÇAMENTO

41 3014 7188 | 99877 1002

comercial@basecuritiba.com.br





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

Maioria dos brasileiros ainda não tem hábito de separar lixo

Você sabe motivo pelo qual alguns coletores de lixo são de diferentes cores? Sabe o que significa cada símbolo e cor dessas lixeiras? Se você não é capaz de responder uma dessas perguntas ou as duas, provavelmente você faz parte do percentual de brasileiros que desconhece informações elementares sobre as regras da coleta seletiva.

Os resíduos coletados podem ser recicláveis (metal, papel, papelão, plástico, dentre outros) ou rejeitos (não recicláveis). As principais cores utilizadas seguem um padrão e correspondem a: azul para papel; vermelho para plásticos; verde para vidros; amarelo para metal.

Eventualmente, podem se encontrar lixeiras com

mais cores, as quais correspondem a: laranja para resíduos perigosos; roxo para resíduos radioativos; marrom para resíduos orgânicos e cinza para resíduo geral não reciclável ou misturado, ou contaminado não passível de separação.

Um levantamento divulgado neste ano pelo Instituto Brasileiro de Opinião Pública e Estatística (Ibope) mostrou que 28%, ou seja, quase um terço da população não sabe identificar as cores das lixeiras e seus conteúdos correspondentes. O dado é um importante alerta sobre a desinformação que envolve um tema tão importante para o meio ambiente e sustentabilidade no país.

Isso significa que tão importante quanto instalar

esses equipamentos é levar informação e instrução às pessoas que deverão usá-los. Não adianta o condomínio investir em coletores especiais se os moradores, em suas unidades, não fizerem a separação correta dos resíduos. Dessa forma, a implantação de um sistema de coleta seletiva deve incorporar também alguma maneira de instruir os condôminos.

O professor universitário aposentado Maciel Caldas, no cargo de síndico pelo terceiro mandato em Recife (PE) desenvolveu uma estratégia virtual para alcançar o objetivo de ter uma coleta seletiva bem sucedida. “Desenvolvi em minha segunda gestão um vídeo simples e curto com imagens e legendas orientando sobre como fazer

a coleta e também tirando as principais dúvidas sobre o tema. O produto final foi compartilhado por nossas mídias: whatsapp, grupo do facebook e também por email”.

O síndico afirma que houve um feedback positivo e a maioria dos condôminos confirmou o recebimento e visualização do vídeo. Previamente, a implementação da coleta seletiva já havia sido discutida em assembleia. O vídeo serviu para sanar dúvidas práticas sem tomar muito o tempo dos moradores.

“O essencial é conhecer o seu público. No nosso caso, boa parte de nossa comunicação já era feita virtualmente e sei que funciona bem porque as pessoas que moram aqui têm um bom



domínio nesses meios. Porém, se o condomínio tem um perfil diferente, com muitos idosos, por exemplo, talvez fosse necessária outra estratégia, com material impresso, por exemplo”, aconselha o síndico.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

BESIM ADMINISTRADORA

SOLICITE UMA PROPOSTA

www.besimadministradora.com.br

(41) 3049-6080

(41) 9 9694-0631

Assessoria completa Síndico!

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

Compasso Administradora de Condomínios

Uma questão de confiança

contato@compassocondominio.com.br

(41) 3095-8010

CFTV

Stander

41 3534.3958

99531.7006

standercftv@gmail.com

Stander Instalações

Desde 1994

segurança e tecnologia

Cabeamento Estruturado

CFTV - Digital * Rede Elétrica

Alarmes * Fibra Ótica

Controle de Acesso

PROMOÇÃO

Kit 4 câmeras Intelbras

Instalado a partir de

1+3 de R\$450,00

* Parcelado no cheque

COBRANÇAS

AtuAção CONDOMÍNIOS

Assessoria jurídica ao síndico - Inadimplência zero

Negociação amigável - Emissão e entrega dos boletos

Antecipação integral da receita

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

www.atuacaocondominios.com.br

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



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

sergioalbano@energical.com.br

GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS



tesserve
GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

100% de segurança financeira para o seu condomínio.

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

www.tesserve.com.br

TESSERVE ATTIVITÀ: 41 3402-8919 | 3402-6330
Av. República Argentina, 1228 - Cj 1602
tesserve@tesserveattivita.com.br

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

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



ANUNCIE:

3029-9802

www.jornaldosindico.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E REGULARIZAÇÕES



FB Laudos de Engenharia

Excelência em laudos técnicos, inspeção predial, perícias de engenharia, assistência técnica judicial e regularização de imóveis

www.fblaudosengenharia.com.br - contato@fblaudosengenharia.com.br
3308-6205 | 9.9780-4318

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



expertise
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

expertise.eng.br
(41)3014-9002

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

MANUTENÇÃO PREDIAL



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

@afgcuritiba
www.afgconstrutora.com.br

CREA 60434



Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO

Construção, Reformas, Telhados
Estruturas Metálicas
Aplicação de Manta Asfáltica
Pavimentação

3209-7740 / 9 8838-5172
www.pinturasdias.com.br

Parcelamos sua obra em até
36 vezes sem juros.



PLANNER
ENGENHARIA

Excelência em Atendimento

MANUTENÇÃO PREDIAL

- CONSTRUÇÃO
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- FACHADAS
- PINTURAS
- PISOS
- TELHADOS
- LAUDOS TÉCNICOS

(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 MASCIMENTO REFORMAS PREDIAIS LAUDOS & PERÍCIAS

Pinturas & Revestimentos de Fachadas
Telhados e Impermeabilizações

(41) 99267-7177

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



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

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

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

ESPECIALIZADA EM PINTURAS

MGBRASIL
ESPECIALIZADA EM PINTURAS

41 3557-5658 41 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

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

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

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

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

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) 99922-6342 - Isabela
(41) 3246-8063 (41) 98888-2201 - Diego
blocoptinturas@hotmail.com

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



WCA

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



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
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
 maurilei@gruporuggi.com.br