



8.000 exemplares

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

**MGBRASIL**  
ESPECIALIZADA EM PINTURAS

☎ 3557-5658 | 📞 98523-4153

mgbrasil@mgbrasilpinturas.com.br  
WWW.MGBRASILPINTURAS.COM.BR

Ano XIX - Edição 227 - Setembro/18 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

grupo  
**Ruggi**

Administradora  
de Condomínios



Maurilei Ruggi

📞 41 99607 9618 | 41 3524 1779

maurilei@gruporuggi.com.br



Foto: PMC

## Economizi

Administradora de Condomínios

**+**

Mude já e Economizi!  
Conheça o exclusivo contrato  
ALL INCLUSIVE!

Redução de até 70%  
nos custos de  
Administração  
Contabilidade  
Manutenção Geral

Solicite uma visita!  
(41) 3149-0052

contato@economizi.com.br

**DIPROCON**  
Produtor & Serviços

- 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

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato  
(41)3029-9802

**PREDIAL**

CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO  
Especializada em calhas e telhados.

- ✓ FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CALHAS, RUFO, CANTONEIRAS E EXAUSTORES
- ✓ FABRICAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
- ✓ LAVAGEM E PINTURAS DE TELHADOS
- ✓ SERRALHERIA

3058-0539 / 3084-5078 / 9633-7772

predial.calhas.telhados@hotmail.com

**Exame Tecnologia**

- Laudos técnicos, patologias e perícias
- Tratamento de infiltrações e rachaduras
- Reforço e recuperação estrutural
- Viabilidade de reformas NBR 16280 (apartamento e áreas comuns)
- Avaliação de valor de imóveis
- Vistoria cautelar de vizinhos
- Fiscalização de obras

39 anos

(41) 3322-3020 | 99995-4577

www.exametecnologia.com.br

Curitiba, RM, Litoral e SC

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

# Nossa Mensagem

# EDITORIAL

Encontrar alguém que não faça uso da internet de alguma forma é uma tarefa árdua nos dias de hoje. A conexão de computadores e outros dispositivos móveis em torno dessa grande rede trouxe ferramentas nunca antes imaginadas! Sabendo fazer um uso consciente e prático, a internet pode proporcionar grandes facilidades e ajudar, inclusive, o síndico a gerenciar as atividades do condomínio.

Uma dessas facilidades é, sem dúvida, a possibilidade de se comunicar com várias pessoas em tempo real, acrescentando anexos como áudios, fotografias e documentos, tudo por escrito e registrado. Isso pode e deve ser usado em benefício do condomínio, porém o mau uso também ocorre, infelizmente.

Um espaço virtual que deveria ser aproveitado para finalidades práticas

em prol do benefício coletivo, muitas vezes, é usado como veículo de agressões e palco de verdadeiros atos de violência. A essas negativas práticas no ambiente da internet foi designado o termo ciberbullying, que ainda é desconhecido por alguns, mas que vem cada vez mais estampando noticiários na imprensa e também causas na Justiça.

Você sabe o que é o ciberbullying e de que forma ele pode se manifestar? Ao ler nossa matéria especial da edição de setembro, você pode se surpreender ao se reconhecer como vítima ou mesmo um agressor que faz uso desta prática. Não é por ocorrer fora do “mundo real” que injúrias, calúnias, ameaças, dentre outras formas de agressão, perdem seu valor. Quem pratica isso pode ser chamado à responsabilidade perante a lei.

Esse tema nos con-

duz a um outro igualmente atual e preocupante: a judicialização, cada vez mais recorrente, dos conflitos entre síndicos e condôminos. Esse é o tema da nossa seção “Legislação” deste mês, trazendo ao nosso leitor exemplos reais de quando o bom senso e a capacidade de conciliação

foram extrapolados e o desentendimento entre as partes precisou ser levado ao critério da Justiça.

Aos nossos estimados leitores, desejamos uma agradável leitura e um excelente mês de setembro!

Os Editores



## INDICADORES

	Fev 18	Mar 18	Abr 18	Mai 18	Jun 18	Jul 18
IGP-M (FGV)	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51
INPC (IBGE)	0,18	0,07	0,21	0,43	0,25	
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,56	0,56	0,55	0,55	0,55	0,55
CUB/Pr	0,27	0,55	0,47	0,09	0,25	1,82

### 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%



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

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

**PROBLEMAS EM SEU CONDOMÍNIO? CONTRATE SÍNDICO PROFISSIONAL**

[www.sindigital.com.br](http://www.sindigital.com.br)  
Seu condomínio na Web

**99162.3515**

**3022.1900 | 3024.1901**  
[www.rabelocondominios.com.br](http://www.rabelocondominios.com.br)  
[gerencia@rabelocondominios.com.br](mailto:gerencia@rabelocondominios.com.br)

**Rabelo Condomínios**

**Ha mais de 12 anos no mercado!**

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

## EXPEDIENTE

### Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:  
MD Publicidade

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

Autorizado pela  
Publik Editora Ltda.  
para uso da marca.

Fundador:  
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:  
Nizete Mem

Diagramação:  
Laura Ruggi

Redação:  
Cecilia Lima

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

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

### FRANQUIAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

João Pessoa/PB - 83 3931.1133  
joaopessoa@jornaldosindico.com.br

Natal/RN - 84 3086.9884  
natal@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312  
niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894  
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902  
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Salvador/BA - 71 3351.2853  
salvador@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250  
livia@jornaldosindico.com.br

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

## 7 alterações trabalhistas promovidas pela nova CLT

Alvo de críticas por parte uns e aprovação por outros, o conjunto de medidas conhecido como Reforma Trabalhista está em vigor desde novembro de 2017. A lei n. 13.467/17 alterou substancialmente a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e trouxe mudanças na relação entre empregador e empregado.

Para se atualizar com as novas regras, as quais flexibilizaram as relações trabalhistas, é fundamental que o síndico conte com a assessoria jurídica, seja por via de uma administradora de condomínios ou mesmo por um contrato com advogado particular. Na gestão de funcionários, é essencial que tudo seja formalizado e registrado por instrumentos legais válidos, assim o condomínio garante o cumprimento da legislação em vigor e evita

problemas com a Justiça. Com menos de um ano de vigência, tais alterações promovidas pela reforma ainda suscitam algumas dúvidas. Confira a seguir um resumo de 7 pontos que foram revistos:

1) Acordo de rescisão contratual: havendo comum acordo entre as partes, o trabalhador que não foi demitido por justa causa perde o direito ao seguro desemprego, ganha só metade do aviso prévio e 20% da multa do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mas poderá movimentar até 80% do saldo da conta vinculada.

2) Remuneração: O pagamento do piso ou salário mínimo não é obrigatório na modalidade de remuneração por produção. Trabalhadores e patrões podem negociar todas as formas de remuneração, que não pre-

cisam fazer parte do salário.

3) Férias: havendo negociação, elas podem ser fracionadas em até três períodos, desde que um dos períodos seja de pelo menos 15 dias corridos.

4) Repouso: o intervalo destinado ao descanso do funcionário dentro da jornada de trabalho pode ser negociado, desde que tenha pelo menos 30 minutos.

5) Terceirização: Haverá uma quarentena de 18 meses que impede que a empresa demita o trabalhador efetivo para recontratá-lo como terceirizado.

6) Transporte: O tempo despendido até o local de trabalho e o retorno, por qualquer meio de transporte, não é computado na jornada de trabalho.

7) Jornada de trabalho: a jornada diária pode ser de 12 horas com 36 horas de descanso, respeitando o limite de 44 horas semanais (ou 48 horas, com as horas extras) e 220 horas mensais.

Para se atualizar com as novas regras, as quais flexibilizaram as relações trabalhistas, é fundamental que o síndico conte com a assessoria jurídica, seja por via de uma administradora de condomínios

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](http://www.sertecengenharia.com.br) CREA PR 43.487

**ACÇÃO**  
Engenharia e Arquitetura

CREA-PR  
41831  
ENG. CIVIL MARCIO A. MURARO

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

Financiamos sua obra em até 24x

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

Especializada em Manutenção Predial

41 **3272-3517** 41 **3272-3517**

[www.acaoengarq.com](http://www.acaoengarq.com) [acao@acaoengarq.com](mailto:acao@acaoengarq.com)

EMPRESA NR - 35 CERTIFICADA

# A participação do locatário em eleição de síndico gera polêmica

A vida condominial é muito rica, mais exuberante do que a teoria que usualmente apresentamos neste espaço todos os meses. Por isso, é sempre gratificante apresentar algum caso concreto, que está angustiando alguém. A consulta veio de Belo Horizonte, Minas Gerais, mas o fato pode estar acontecendo em qualquer lugar. Vale, pois, produzi-la.

1 – O poder para eleger ou reeleger síndico(a) é de quem: dos condôminos-proprietários ou dos condôminos locatários?

O poder para eleger o síndico é, em princípio, dos condôminos do edifício, isto é, daquelas pessoas que detêm co-propriedade ou co-domínio sobre alguma das unidades autônomas que compõem o condomínio. Fizemos ressalva “em princípio” porque, na ausência do condômino à assembleia de eleição do síndico, seu locatário lá poderá comparecer e voltar no lugar do condômino, conforme faculta a Lei 4.591/64 (art.24

parágrafo 4), salvo no que diga respeito a questões extraordinárias ou que aferem direito de propriedade, o que não é o caso da eleição do síndico.

Entendemos que não há condôminos-locatários no prédio, pois os locatários, apesar de exercerem de fato quase todos os direitos e deveres do locador, não são possuidores de qualquer parcela de domínio do terreno ou da edificação; logo, não são condôminos nem “lato sensu”. Pode-se falar, sim, em condômino proprietário como já o fizemos várias vezes, para acentuar a qualidade de dono do imóvel atribuída ao condômino.

## Intenção correta

2- conforme segue anexo, algumas procurações recebidas durante a reunião, gostaríamos de saber: a) esse tipo de procuração tem validade para eleger o síndico, ou tem que ser especificado? b) Após feita a ata, quem deverá assiná-la: o repre-

sentante ou representado?

Os modelos de atas anexados são singelos, manuscritos, sem as formalidades e o palavreiro normalmente adotado pelas procurações elaboradas por escrivães ou advogados. Porém, percebe-se claramente que a intenção dos outorgantes foi de conceder poderes para que o outorgado representasse o condômino na assembleia, dela principalmente participando e deliberando. Desde que este assinie com firma reconhecida, ou que seja reconhecida em prazo breve, assinalando pela própria assembleia, tem validade.

Uma vez elaborada a ata da assembleia, o que, se possível, deve ocorrer no próprio ato, o representante do condômino poderá assiná-la. Entretanto, se a ata só vier a ser elaborada dias depois, como comumente acontece, poderá ser assinada tanto pelo representante que compareceu à assembleia, como pelo próprio condômino-representado. Não

há por que exigir que somente um ou outro assinie a ata.

## Postura elegante

3- Na aprovação do regulamento interno, os condôminos locatários poderão/ deverão participar e assinar o referido documento, ou somente os condôminos-proprietários ausentes também deverão assinar?

O regimento interno deverá ser aprovado em assembleia geral, devidamente convocada, com o quorum mínimo exigido pela convenção do condomínio. Como o regimento interno visa a regular a vida dos condôminos e demais pessoas que habitam o edifício (locatários, hóspedes, funcionários do condomínio e domésticos, dentre outros), não se tratando de normas fundamentais sobre a propriedade, ou que gerem despesas extraordinárias, poderá ser votado pelos condôminos que comparecerem à assembleia,

por procuradores dos proprietários e pelos inquilinos que comparecerem na ausência do condômino-locador.

A validade do regimento interno só depende de sua aprovação em assembleia, sendo acolhida das assinaturas no ato meramente formal. Basta, por exemplo, transcrevê-lo em ata, com a assinatura do presidente, do secretário e das pessoas que o aprovam (a eventual falta de uma ou duas pessoas não será motivo de nulidade).

Nada impede, mas não é necessário que os condôminos-proprietários também assinem o regimento interno, dando sua aprovação “a posteriori” ao que foi deliberado na assembleia do condomínio. Convidar os ausentes a assiná-lo não só é um ato elegante, por parte do síndico ou da administradora, como certamente estimulará o seu melhor cumprimento.

*O autor é colaborador 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](http://WWW.PLANNERENGENHARIA.COM)

[CONTATO@PLANNERENGENHARIA.COM](mailto:CONTATO@PLANNERENGENHARIA.COM)



PROJETOS DE  
COMBATE À INCÊNDIO

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



**41 3151-6051**  
**99603-9639**

**Financiamos sua obra em até 36x**

**Orçamentos sem compromisso**

**Pintura, Textura e 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**

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

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

[agilmanutencaopredial@gmail.com](mailto:agilmanutencaopredial@gmail.com)

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

# Multa ou advertência, como chamar a atenção de condôminos infratores?

Em um ambiente no qual se reúnem indivíduos com as mais diversas personalidades e condutas o convívio coletivo só se torna viável pois é alicerçado em um código de posturas que dita o que é certo ou não dentro do condomínio. Esse conjunto de direitos e deveres, tanto de moradores quanto de síndicos, está contido na convenção, bem como no regimento interno do condomínio.

Isso é legitimado, uma vez que há – no ordenamento jurídico brasileiro – uma lei que versa sobre a existência dos condomínios e suas demandas. Como forma de regular as ações dentro desse espaço, a Lei 4.591/64 (conhecida também por Lei do Condomínio) prevê a aplicação de multas aos que, fazendo parte daquele grupo, não obedecerem às regras por ele impostas. A multa não deve ser

interpretada como um meio de “vingança” ou má fé por parte do síndico e também não deve ser usada de forma arbitrária por ele. Trata-se de um instrumento, antes de tudo pedagógico, no intuito de penalizar o condômino infrator com o objetivo de ensiná-lo o que é correto a fazer.

Como deve ser feito o alerta aos condôminos que falham em suas responsabilidades: multa ou advertência? Para o advogado Cristiano Maia, experiente em Direito Condominial, quase todo conflito relacionado a condomínio pode ser evitado com o uso do bom senso.

“Tanto a multa quanto a advertência têm sua validade como mecanismos de impor ordem no espaço coletivo que é o condomínio, contudo, sabemos que há pesos diferentes para cada uma delas, sendo que a advertência deve vir antes da multa. O indicado é que, mediante

uma falta, o condômino seja inicialmente advertido e, em caso de reincidência, multado”, afirma Maia.

Embora a legislação brasileira estabeleça a legitimidade da aplicação da multa no condomínio, o advogado explica que não há previsão sobre valores correspondentes nem quando essa penalidade deve ser imposta. “As infrações e os referidos valores devem cons-

tar na Convenção, isso não é o síndico quem decide, ele apenas executa o que já foi previamente acordado por todos que fazem parte do condomínio”, esclarece o jurista.

A multa não deve jamais ser vista pelo síndico como uma fonte de receita. Ela não é um recurso para se apelar nesse sentido, mas sim na intenção de limitar as ações dos condôminos visando uma melhor entre

todos. Ela só deve ser aplicada quando houver certeza inequívoca de que um determinado morador descumpriu o regimento interno. Para os casos de depredações do patrimônio, por exemplo, a multa só deve ser aplicada quando houver provas que responsabilizem o indivíduo.

“Antes de pensar em uma forma de penalizar o condômino faltoso, o síndico conciliador deve buscar uma negociação pacífica, em nome dos interesses do condomínio. Muitas vezes uma conversa amigável ou um e-mail educado podem ser mais efetivos que uma multa pecuniária. O bom síndico tem que ter jogo de cintura”, pontua o advogado Cristiano Maia.



O indicado é que, mediante uma falta, o condômino seja inicialmente advertido e, em caso de reincidência, multado”, afirma Maia.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



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

**17 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO**

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

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

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

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

Vivo Tim

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

Especialistas em  
TELHADOS e IMPERMEABILIZAÇÕES

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



J. Pelizzaro

Construção | Reforma  
Estruturas de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br - 41 3262 0430

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 5634344100 SP (TJ-SP) Data de publicação: 11/04/2008 Ementa: CONDOMÍNIO - OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER - LEGITIMIDADE "AD CAUSAM" - AÇÃO MOVIDA CONTRA O CONDOMÍNIO E SEU SÍNDICO - ILEGITIMIDADE PASSIVA DESTA PARA O FEITO - REPRESENTANTE LEGAL QUE NÃO SE CONFUNDE COM A PESSOA FÍSICA - DETERMINAÇÃO DE EMENDA DA INICIAL MANTIDA. TUTELA ANTECIPADA - ABSTENÇÃO DE ATOS QUE IMPEÇAM A REGULAR ATIVIDADE COMERCIAL DA AUTORA - TUTELA PARCIALMENTE CONCEDIDA A FIM DE QUE O INGRESSO DE PESSOAS PORTANDO "NOTEBOOK", EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E ASSEMBLHADOS NÃO SER OBSTADO - OB-

SERVÂNCIA ESTRITAS^ AS REGRAS CONSTANTES DA CONVENÇÃO/E/DO REGIMEN TO INTERNO DO CONDOMÍNIO RITURSO PARCIAI MTNTE PROVIDO .

TJ-SP - Apelação APL 00273903020088260562 SP 0027390302008.8.26.0562 (TJ-SP) Data de publicação: 11/03/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO Ação proposta por condômina que visou impor ao condomínio obrigações de fazer e não fazer Pleitos julgados improcedentes Apelo que ataca apenas a rejeição de um dos pedidos Descabimento Tentativa de impor óbice à autorização para estacionamento de veículo em área comum para determinadas unidades Falta de interesse processual Unidade da autora que esteve presente nas AG que a aprovou Hipótese que impõe prévio pedido de revogação da ordem aos órgãos de direção

do condomínio (Sindico e AG) Apelo desprovido.

TJ-DF - Apelação Cível APL497043220088070001 DF 004970432.2008.807.0001 (TJ-DF) Data de publicação: 03/02/2011 Ementa: PROCESSO CIVIL. OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS. EXTINÇÃO DO PROCESSO. ILEGITIMIDADE ATIVA. CONDOMÍNIO-RESIDENCIAL. SÍNDICO. REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. IRREGULARIDADE. SENTENÇA CONFIRMADA. IMPÕE-SE A EXTINÇÃO DO PROCESSO POR ILEGITIMIDADE ATIVA SE O SÍNDICO NÃO COMPROVA NOS AUTOS SUA CONDIÇÃO DE REPRESENTANTE PROCESSUAL, DE MODO A VIABILIZAR A PERSONALIDADE JURÍDICA DO CONDOMÍNIO PARA EXERCER OS ATOS DA

VIDA CIVIL E, ASSIM, ATUAR EM JUÍZO. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.348 DO CC E ARTS. 7º E 12, VII E IX, § 2º, TODOS DO CPC. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E NÃO PROVIDA.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 990102949265 SP (TJ-SP) Data de publicação: 08/09/2010 Ementa: "TUTELA ANTECIPADA - Ação de obrigação de fazer e não fazer - Liminar deferida para impedir o ex-sindico e a empresa administradora de praticarem atos em nome do condomínio e para obrigar a entrega de documentos e talões de cheque - Alegação de que seria nula a Assembléia Geral Extraordinária que destituiu o co-réu do cargo de síndico - Descabimento - Irregularidades que devem ser comprovadas em ação própria, não servindo para afastar os requisitos da tutela an-

tecipada - Mandato de dois anos do co-réu que, ademais, já escoou, não havendo notícia de sua reeleição ou da eleição de terceira pessoa diferente daquela que consta na ata da assembléia - Decisão mantida - Recurso desprovido.\*

STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO ARE 892403 RJ RIO DE JANEIRO 0011459-16.2008.8.19.0001 (STF) Data de publicação: 25/06/2015 Decisão: de obrigação de fazer pelo rito sumário proposta por condômino para o restabelecimento da parada do elevador...RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. CIVIL. CONDOMÍNIO. MATÉRIA DE ÍNDOLE INFRA-CONSTITUCIONAL e gás acompanhado ou não por preposto do Condomínio e aos livros de reclamações e de ocorrências...



**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



**ODM**  
Engenharia  
CREA PR 152722/D

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

Atendimento Paraná e Santa Catarina

Desde 1996 **3077-2666**

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



**ATHOS**  
ENGENHARIA

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

12 anos de tradição

3356-1153 / 9 9994-6229 / 9 9846-0665

[www.athosengenharia.com](http://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](http://www.reconstrucoes.com.br) / [contato@reconstrucoes.com.br](mailto: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 & emissão de Boletos bancários



Prestação de contas de repasse mensal



Suporte ao síndico e ao condomínio

**3016-6308**

[www.infinitycobrancas.com](http://www.infinitycobrancas.com)



Anuncie! **LIGUE AGORA:**

**3029-9802**



## Terceirização de serviços.

*Serviços de portaria 24h, vigilância, limpeza e conservação, segurança pessoal, jardinagem e paisagismo, recepção e apoio administrativo, prestados por profissionais altamente treinados e capacitados.*



Quer saber mais sobre a terceirização de serviços da Intersept?  
Acesse o site: [www.intersept.com.br](http://www.intersept.com.br) ou ligue **3266-9581**.  
Venha conhecer pessoalmente nossa estrutura de atendimento.

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



# Brinquedoteca incrementa áreas de lazer em condomínios residenciais

No dia 12 do próximo mês, outubro, é comemorado o Dia da Criança, data na qual se celebra a infância. Não há nada mais emblemático que represente essa fase da vida do que o ato de brincar. Toda criança tem direito ao lazer e, pensando nisso, vários condomínios residenciais investem em espaços destinados a essa finalidade.

O seu prédio possui algo desse tipo? Ainda dá tempo de apresentar as crianças com um ambiente dedicado inteiramente a elas. A montagem de uma brinquedoteca não requer grandes reformas e pode ser feita aproveitando um cômodo já existente. Quem usufrui desses espaços elogia a iniciativa.

A médica Maria das Graças Alves, moradora de um residencial na cidade de João Pessoa (PB) avalia positivamente a experiência com a brinquedoteca criada em seu prédio no início deste ano. “O

espaço foi inaugurado em janeiro, coincidindo com as férias escolares de meus dois filhos de 5 e 9 anos. Nessa época é difícil conciliar o meu trabalho com o lazer das crianças e a brinquedoteca supriu essa demanda, pois ali eu sei que eles estão ocupando o tempo em segurança, sem necessidade de deslocamento e também interagindo com outros colegas, pois há várias crianças morando aqui”, afirma Maria.

No cotidiano do condomínio dela as crianças utilizam a brinquedoteca sob a supervisão de um responsável, que pode ser a babá ou outro adulto. Porém, devido ao sucesso da brinquedoteca, os pais cujos filhos usufruem do espaço concordaram em pagar uma taxa extra nas férias de julho para contratação de recreadores, o que foi aprovado pelas crianças, pelos pais e também pelo síndico, pois – com as crianças ocupadas em um ambiente adequado

– diminuiu a permanência delas brincando em locais proibidos, como a garagem.

Como montar uma brinquedoteca? O ideal é buscar a consultoria de um profissional que trabalhe com montagem de ambientes, o qual poderá escolher os materiais mais adequados para a finalidade desejada. De acordo com a designer de interiores Fabiana Visacro, ao criar um espaço infantil, a

prioridade é pensar na segurança, além da praticidade para manter o ambiente limpo e conservado, investindo em um material apropriado. “Entre os pisos considerados mais práticos para limpeza estão o piso vinílico e o porcelanato. Considerando que o porcelanato é um piso mais frio e as crianças gostam de brincar no chão, o ideal é usar o vinílico, que além de prático é mais quente. O piso

emborrachado é também uma boa opção. O ideal é que todos os móveis como mesinhas, cadeiras, instalação da TV, sejam proporcionais à altura de quem vai usar o espaço”, indica.

Móveis com cantos arredondados ou protegidos com silicone são importantes para evitar machucados. A brinquedoteca também deve dispor – como o próprio nome sugere – de brinquedos, o quais devem ser orçados em mais de uma loja, sempre buscando barganhar o melhor preço. É importante que os itens que fazem parte do patrimônio coletivo do condomínio estejam sinalizados com etiquetas que os diferencie de objetos pessoais que as crianças possam levar ao cômodo e também para evitar possíveis furtos.

No cotidiano do condomínio dela as crianças utilizam a brinquedoteca sob a supervisão de um responsável, que pode ser a babá ou outro adulto.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



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



**COMPROMISSO COM A QUALIDADE**  
\*ATUAÇÃO 20 ANOS\*

[WWW.GRUPOFIX.COM](http://WWW.GRUPOFIX.COM)

- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES E TELHADOS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- CANCHAS POLIESPORTIVAS
- ELABORAÇÃO DE LAUDOS
- PROJETOS DIVERSOS
- RESERVATÓRIOS
- ESTRUTURAS DE CONCRETO

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

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

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

# Geradores de energia em condomínio

No mundo atual, muitas de nossas atividades diárias dependem do uso de energia elétrica. Iluminação, climatização, funcionamento de eletrodomésticos são alguns exemplos dessa necessidade no ambiente domiciliar. Nas áreas comuns do prédio, os elevadores, alarmes, bombas hidráulicas e portões eletrônicos também precisam de fluxo contínuo de energia.

Para garantir segurança e conforto aos seus moradores mesmo em casos de blecaute ou apagões é que muitos condomínios recorrem ao uso de geradores. Além de assegurar o fornecimento de energia durante interrupções da rede elétrica, os geradores podem ajudar a diminuir a conta de energia, uma vez que eles podem ser utilizados pelos condomínios também nos horários de picos, quan-

do a energia fornecida pela concessionária é mais cara.

Em um primeiro momento, é comum cogitar a compra de um equipamento próprio para suprir as necessidades do condomínio. Contudo, uma nova tendência vem ganhando adeptos em edifícios residenciais e corporativos: o aluguel de grupos geradores. Há cada vez mais as firmas especializadas nesse tipo de serviço, o que garante variedade de preços, por isso é fundamental orçar com várias concorrentes antes de fechar contrato.

Dentre as vantagens de se alugar o equipamento, pode-se destacar a economia imediata, visto que o investimento para aquisição de um aparelho é alto. Assim, com menos dinheiro é possível usufruir de um gerador de energia de primeira linha,

de potência adequada às atividades desempenhadas no condomínio. Há no mercado modelos capazes de podem manter uma autonomia de uso de mais de 24 horas. Isso dá maior tranquilidade a todos.

Associado à instalação, é aconselhável que se feche um pacote de manutenções mensais. A maioria das locadoras de geradores se responsabiliza por esse serviço. É muito importante que o síndico e sua assessoria jurídica atentem para todas as cláusulas do contrato de locação, observando detalhes sobre o que está ou não incluso na prestação de serviço, bem como as responsabilidades de ambas as partes.

A relação custo/benefício deve ser analisada com cautela, pois uma oferta mais barata nem sempre é garantia de bom negócio. É de suma im-



portância averiguar o histórico da empresa com a qual se pretende fechar, bem como a formação de seus profissionais.

De acordo com a legislação brasileira, os geradores particulares (condomínios, clubes, empresas, etc) devem ser Registrados ou Autorizados pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL). Os proprietários são os responsáveis por manter o equipamento dentro de

todas as normas técnicas e obrigações legais. A instalação deve seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Seguir essas regras é fundamental também para a segurança das pessoas que moram ou circulam próximo ao aparelho.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

## Problemas com infiltração e corrosão?

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

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

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

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

Agende uma reunião para conhecer nossos serviços e produtos.



AGENDE UMA VISTORIA

(41) 3208-4522

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

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

**GRUPO Ntec**  
Tecnologia em infiltração



# Controle no acesso ao condomínio deve ser rigoroso

Gerenciar um condomínio não é tarefa das mais fáceis, por isso para um gerenciamento eficiente é fundamental escolher um bom síndico. Aqueles que pretendem se candidatar a tal cargo devem ter ciência das responsabilidades que lhe são impostas pela lei. Nossa legislação determina as funções do síndico, porém poderá haver outras provenientes de imposição através da convenção condominial e/ou regimento interno. Sendo essa situação é perfeitamente possível e muito comum, desde que não contrariem as já determinadas em lei.

Se você é síndico ou pretende se candidatar, é importante saber que mesmo que seu condomínio conte com serviços de uma administradora, o síndico continuará sendo o responsável, pois quando eleito seu CPF fica vinculado ao condomínio. O trabalho do síndico seja ele morador

ou profissional, é fundamental para a vida condominial, uma vez que tem autoridade sobre várias questões, isto não que dizer que pode fazer o que quiser e quando quiser!

Então, quais são os principais deveres do Síndico?

Primeiramente, é essencial que não se confunda o trabalho do síndico com o trabalho de uma administradora, uma vez que realizam funções diferentes. Atualmente, não é mais exigido que o síndico seja condômino, pois hoje em dia já contamos com a figura do síndico profissional. Este novo profissional é uma ótima opção quando não há candidatos ou quando o condomínio decide profissionalizar sua administração, pois é contratado sem vínculo empregatício, uma vez que é um prestador de serviços. Conheça agora os principais deveres do síndico:

- convocar a assembleia dos condôminos;
- representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;
- diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;

- realizar o seguro da edificação.

Como estamos tratando de condomínio, pode a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação. Também, o síndico pode transferir a um terceiro, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas. Importante: no caso de haver erro ou omissão na realização do trabalho de síndico, este poderá sofrer processos cíveis e criminais.

Por isso quando você resolve exercer a função de síndico é fundamental buscar aprimoramento em busca do bem estar coletivo. Não é fácil o convívio de diversas pessoas num mesmo local, no entanto, o síndico deve sempre buscar tornar coabitação o mais agradável e pacífica possível. Logo, para que isso ocorra é necessário que todos os condôminos juntamente com o síndico sejam respon-



sáveis, optem pelo bom senso e respeitem as regras que são impostas. Embora o seu condomínio conte com serviços de uma administradora, é você síndico o responsável por uma boa gestão condominial.

Se o síndico não cumpre com suas obrigações, além de poder vir a sofrer processos judiciais, poderá prejudicar o prédio, ou seja, todos os condôminos. Concluindo, quando você escolher ser síndico, precisa ter ciência que é você o responsável por zelar pelo cumprimento das normas legais e regras internas do condomínio.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

**Impermeabilização sem gerar entulhos!**



**VEDAFACIL**  
TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

**15 ANOS 8 GARANTIA**

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



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

Ligue e solicite um orçamento sem compromisso!

**(41)3149-5898**

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

**Blog**  
**LUXFORT**

O melhor Blog de iluminação e energia



**Não perca tempo**  
**Saiba das últimas notícias!**

[www.LUXFORTDOBRASIL.com.br/NOTICIAS](http://www.LUXFORTDOBRASIL.com.br/NOTICIAS)



# Judicialização dos conflitos entre síndico e condôminos é cada vez mais frequente

A harmonia na convivência entre síndico e os condôminos depende de um equilíbrio delicado entre os interesses coletivos e as vontades individuais. Sempre destacamos que o bom senso e a capacidade de conciliação são características desejáveis na personalidade de um bom síndico. Contudo, nem sempre tais atitudes são postas em prática ou, mesmo quando adotadas, são suficientes para evitar conflitos.

Muitos desentendimentos entre o síndico e os moradores do condomínio evoluem para brigas sérias, partindo para ofensas graves ou até mesmo agressões físicas. No âmbito da lei, esses conflitos têm sido cada vez mais judicializados, isto é, recorre-se à força da Justiça para arbitrar sobre uma questão ocorrida no condomínio.

Exemplo disso, em decisão recente, a 37ª Câmara Extraordinária de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve sentença que condenou síndico à retratação pública perante os condôminos, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 20 mil à uma ex-síndica.

O fato ocorrido se deu durante assembleia geral do condomínio, durante a qual o síndico acusou sem provas sua antecessora da prática de crime de estelionato e falsificação de procuração, o que veio a ser configurado como dano moral, gerando a obrigação de retratação junto aos demais moradores e multa.

Esse foi um caso em que o síndico foi penalizado por má conduta. Porém, o inverso também é comum: ele ser a vítima da situação.

Ilustrando uma situação desse tipo, temos sentença feita pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) em agosto desse ano a qual determinou que síndica seja indenizada por ameaça, agressão física e ofensa verbal.

O juiz substituto do 4º Juizado Especial Cível de Brasília condenou uma moradora da Área Octogonal/Sudoeste a pagar R\$ 6 mil de indenização por danos morais à síndica do condomínio que pediu reparação por ter sido injuriada, agredida fisicamente e ameaçada pela parte ré, após discussão a respeito do uso da água do edifício.

Segundo o relato, a síndica conversava com a subsíndica na área comum do prédio, quando a acusada se aproximou, gritando e xingando, e alegou que a síndica estaria de “marcação

com ela”. Surpresa com a situação, a vítima permaneceu sem reação, quando foi atacada pela moradora, que a agarrou pelo pescoço como se quisesse sufocá-la e deu um tapa no seu rosto.

A subsíndica testemunhou a situação e afastou as mulheres. A síndica agredida queixou-se, ainda, de ter sofrido ameaças, pois quando avisou que estava indo à delegacia para registrar ocorrência, quando a moradora teria afirmado para ela “tomar muito cuidado porque tem duas filhas pequenas”.

A moradora acusada é idosa e declara sofrer de depressão após o trauma do falecimento de uma neta. Isso, contudo, não serviu de atenuante no ponto de vista da Justiça, a qual considerou que o fato de ter depressão não a isenta de reparar eventual prejuízo por sua con-



duta. “Depressão não é cartabranca para o idoso eventualmente agredir moralmente e fisicamente de quem discorda”, asseverou o magistrado responsável pelo caso.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Resp. Técnico  
CREA-PR 153.697

Desde 1996

**J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES**  
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

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

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

Parcelamos sua obra em até 24x

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

**TERCEIRIZAÇÃO**  
Portaria  
Controlador de Acesso  
Vigia  
Limpeza e Conservação

**MONITORAMENTO**  
Instalação de Alarme  
Câmeras Digitais  
Cerca Elétrica

**MONITORAMENTO 24 HORAS**

**3057-3520 / 3501-4572**  
vendas@grupointerpol.com.br | www.grupointerpol.com.br  
R. Cel. Boeira de Faria, 289 - Jardim das Américas - Curitiba / PR

**100% de segurança financeira para o seu condomínio.**

**tesserve**  
GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

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

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

**www.tesserve.com.br**

TESSERVE 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

## Manutenção de Drywall

O teto em gesso acartonado (Drywall) é uma tendência atual na arquitetura residencial devido a características positivas, tais como a versatilidade, conforto térmico e acústico, a praticidade na instalação, além de modernizar e embelezar o ambiente. Assim como qualquer outro material, é necessário estar atento para os cuidados específicos com ele, sendo necessário tomar alguns cuidados para a manutenção. A negligência com isso pode gerar muitas dores de cabeça para o comprador.

Esse tipo de forro tem como principal ini-

miga a umidade e esse deve ser o foco de combate, já que esse material pode amolecer com o excesso de água, formando goteiras e gerando problemas, os quais, em casos mais graves, podem diminuir a vida útil do produto e levar a troca. A principal dica de conservação é, portanto, manter o gesso seco. Caso o forro tenha um buraco pequeno ou uma goteira de até 1 cm, basta passar um pouco de massa corrida para solucionar o problema. Porém, se o dano for de maior extensão, o indicado é trocar a chapa de gesso no local correspondente, antes que haja comprometimento de todo o teto.

## Porcelanato na piscina

O inverno vai dando adeus e a elevação da temperatura já nos faz pensar no verão. A estação mais quente do ano combina com o prazer de desfrutar de uma boa piscina no condomínio. Os modelos mais tradicionais têm sido substituídos cada vez mais por ousadia e modernidade arquitetônica. Os projetos em áreas molhadas têm ganhado diferentes cores, texturas, estampas e materiais que agregam um valor diferenciado ao imóvel, saindo do lugar comum.

O uso de porcelanato proporciona a versatilidade na escolha de linhas, com aspecto de madeira, mármore, pedras, cimentos e até mesmo inspirados nos ladrilhos portugueses. Além da variedade estética que permite criar diversos estilos, a praticidade e segurança são outras qualidades a serem ressaltadas, visto que a absorção de água é menor que 0,5%, o que o torna adequado para áreas molhadas.

## Uso de capacetes

O seu condomínio está em dia com o fornecimento de EPIs aos funcionários, conforme exige a NR6 (Norma Regulamentadora), do Ministério do Trabalho e do Emprego? Essa sigla significa Equipamentos de Proteção Individual e, dentre eles, o capacete é um dos mais importantes, haja vista a gravidade de incidentes na região da cabeça poder deixar o colaborador incapacitado ou até ser fatal.

Os capacetes são extremamente importantes para a proteção da cabeça e do crânio dos trabalhadores na execução das mais variadas funções que os colocam em risco eminente. No condomínio, eles são imprescindíveis nos funcionários que desenvolvem trabalho em altura, por exemplo, como aqueles responsáveis por limpeza e manutenção de fachadas, instaladores de grades ou telas externas, dentre outros. Ainda que o serviço esteja sendo desempenhado por empresa terceirizada, o síndico deve fiscalizar o uso de EPI, pois – em caso de acidentes – ele pode ter a responsabilidade compartilhada.



**grupo Ruggi**

Administradora  
de Condomínios



Maurilei Ruggi

41 99607 9618 | 41 3524 1779

maurilei@gruporuggi.com.br





CREA 41704

**Gestão Engenharia e Construções**

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



Obras acompanhadas  
por engenheiros



Mão de obra  
qualificada



Garantia para os  
serviços realizados

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



**Conintra**  
ENGENHARIA LTDA.

**21 anos de atuação**

**OBRAS, RECUPERAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES**

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

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

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



**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

**Não perca de  
17 a 20 de outubro  
no Expo Barigui**

**HABITACON**  
FEIRA DE FORNECEDORES PARA CONSTRUÇÃO & CONDOMÍNIOS

**A Finocrédito estará no estande O2  
e você é nosso convidado especial!**

Venha conversar com as nossas consultoras,  
receber seu brinde e conhecer melhor  
nossos serviços de cobrança de  
taxas condominiais.



Acesse nossos serviços  
através do QR code.



Ebô

Augusto não tem mais dificuldades em  
atender as reivindicações dos moradores  
do condomínio onde ele é síndico.

**No condomínio dele  
tem Finocrédito!**

E onde tem Finocrédito  
não há inadimplência.

41 99597 1413

**MATRIZ** · 41 3232 7137  
atendimento@finocredito.com.br

**FILIAL** · 41 3225 1460  
contato@finocredito.com.br

**FINOCRÉDITO**  
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL  
finocredito.com.br

# Classíndico

## ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

**AMÉRICO**

O JEITO MAIS *eficiente*  
DE ADMINISTRAR SEU CONDOMÍNIO.

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

## AJARDINAMENTO

Não tenha mais trabalho  
com seu jardim... Chame o **Jardineiro  
Profissional**

**Manutenção de Jardins**

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

## CFTV

**Stander**  
**Stander Instalações**  
Desde 1994  
segurança e tecnologia

41 3534.3958  
99531.7006  
standercftv@gmail.com

**Compasso Administradora de Condomínios**  
Uma questão de confiança

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

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

**ANUNCIE:**  
**3029-9802**

**Cabeamento Estruturado**  
**CFTV - Digital \* Rede Elétrica**  
**Alarmes \* Fibra Ótica**  
**Controle de Acesso**

**Intelbras**

**PROMOÇÃO**  
Kit 4 câmeras Intelbras  
Instalado a partir de  
**1+3 de R\$458,00**  
\* Parcelado no cheque

## 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 Glaucio S. Buccheri  
 Cel.: 9917-7190 Fone: 3298-6633  
 Rua Moyses Gutztein, 477 - Curitiba/PR gts.gts@terra.com.br

## 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

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

## 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

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**AFG** Farid A. Gebrim Neto  
 CREA 95.549/D  
 CONSTRUTORA  
 MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL  
 Revitalização / Troca de Telhados  
 Impermeabilizações de Caixas d'água  
 Impermeabilizações de Lajes  
 Pintura Interna e Externa  
 Serviços Elétricos e Hidráulicos  
 Laudos Técnicos  
 Orçamento sem Compromisso  
 3023-3999  
 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.

## GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

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

**RECONSTRUÇÕES**  
 SOLUÇÕES EM CONTRUÇÃO 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

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

## 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

**CAMPO GRANDE**  
 Engenharia e Manutenções Prediais  
 CREA-PR 53953  
 Resp. Técnico Valdecir  
 - Pinturas prediais  
 - Lavagem com máquina de alta pressão  
 - Recuperação de pastilhas  
 - Impermeabilizações - Textura e Grafiato  
 - Serviços de telhado em geral  
 3265-6878 / 9.9923-0365 / 9.9129-5499  
 campograndepinturas@gmail.com  
 www.campograndereformas.com.br

**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**

**MANUTENÇÃO PREDIAL**

**FL Prime** 3675-8121 9 9973-3362

Construções Cívicas CREA 33.808-D

Pinturas - Revitalização de Fachada Lavagem e Impermeabilização - Telhados - Laudos Recuperação Estrutural - Construção Civil Elétrica e Hidráulica

**PINTURAS**

**Evidência Pinturas**

41 - 99841-7778

evidenciaengenharia@gmail.com

**PINTURAS**

**TESTIL**

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

3229-3359 / 3345-0946 www.testil.com.br 9 9157-4177 contato@testil.com.br

Delvício Fernandes testil-pinturas@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)

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

Orçamento sem compromisso

**(41)3327-1291**

**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

**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

**CONDO+** 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

**ESPECIALIZADA EM PINTURAS**

**MGBRASIL** ESPECIALIZADA EM PINTURAS

**3557-5658 | 98523-4153**

**PINTURA E LAVAGEM PREDIAL** ÁREA COMUM / GRADIL PINTURA EPÓXI / GARAGENS QUADRA POLIESPORTIVA

Condições especiais de pagamento para condomínios

mgbrasil@mgbrasilpinturas.com.br WWW.MGBRASILPINTURAS.COM.BR

**SERRALHERIA**

**Serralheria Metal Forte** SERRALHERIA MÓVEL

Estruturas Metálicas - Corrimão - Calhas Escadas - Reformas de Grade em Geral Assistência Técnica e Conserto de Portões

ATENDIMENTO 24hrs 9 9970-8045 / 3699-7164

serralheriametalforte16@gmail.com.br

**UNIFORMES PROFISSIONAIS**

**Loja do Guarda Pó** Uniformes Profissionais

ESPECIALIZADA EM UNIFORMES PARA CONDOMÍNIO

**(41) 3342 9750**

Rua Teixeira Coelho 320A Bairro Batel - Curitiba www.lojadoguardapo.com.br

**Pereira** -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

Manutenção Predial

(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 PRÉDIOS LTDA.

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

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

Curta nossa fanpage

@jscuritiba



**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)



**Assessoria ao Síndico e ao Conselho**

Fornecer toda assessoria necessária tanto para o Síndico quanto ao Conselho e conseguir intermediar essas duas peças tão importantes, é um trabalho que o Grupo Ruggi faz com extrema habilidade.

**grupo Ruggi**  
Administradora de Condomínios

Assessoria ao Síndico e ao Conselho  
Gestão financeira e Prestação de Contas  
Síndico Profissional  
Manutenção do Patrimônio  
Gestão de Pessoas e Conflitos  
Planejamento Administrativo

41 99607 9618 41 3524 1779 [contato@gruporuggi.com.br](mailto:contato@gruporuggi.com.br)

