

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XX - Edição 234 - Abril/19 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

grupo
Ruggi

Administradora
de Condomínios



Maurilei Ruggi

41 99607 9618 | 41 3524 1779

maurilei@gruporuggi.com.br



Foto: PMC



SEU CONDOMÍNIO COM
INADIMPLÊNCIA ZERO!

(41)3224-0905

profial@procondomino.com.br

www.procondomino.com.br/curitiba



CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADOS
Parcelamos em até 48x

- 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 (41) 4102-9736 | 98466-8888 diprocon@brturbo.com.br



CWB MULTI PORTE
soluções em construções

**REPARAMOS, REFORMAMOS E
CONSTRUÍMOS TELHADOS**

• **Aço Galvanizado** - este material se adequa para qualquer modelo de telhado e para todos modelos de telhas. Com projeto estrutural e garantia do fabricante de 25 anos.

• **Madeira de Lei** - pode ser utilizado na construção de diversas estruturas de telhados e modelos de telhas. As vigas, caibros e ripas recebem tratamento para o controle de pragas.

• **Aço Metálico** - também utilizado na construção de diversas estruturas de telhados e modelos de telhas. Armações de metais unidas por solda ou conectores que podem ser adaptados em vários ambientes.

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

PREDIAL
CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO
Especializada em calhas e telhados.

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

3098-8929 / 99633-7772
predial.calhas.telhados@hotmail.com

Exame Tecnologia

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

39 anos

(41) 3322-3020 | 99995-4577
www.exametecnologia.com.br
Curitiba, RM, Litoral e SC

PIOMIX

MANUTENÇÃO PREDIAL
REFORMAS - FACHADAS - VIDROS
COBERTURA POLICARBONATO E VIDRO
PINTURAS CADEIRINHA EXTERNA E INTERNA
JANELAS DE ALUMÍNIO E VIDRO TEMPERADO
COBERTURA - TELHADOS - CALHAS - RUFOS
SERRALHERIA FERRO E ALUMÍNIO
PROJETOS DE ENGENHARIA
IMPERMEABILIZAÇÕES

(41)3146.2462 | 9.9899-1697
cl.piomix@yahoo.com.br

Crea - 53692
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

O conhecimento jurídico. Olá, leitor! Você tem em mãos mais uma edição do Jornal do Síndico com informações, orientações e dicas atualizadas sobre o universo dos condomínios! Neste mês de abril trouxemos uma entrevista com especialista que não pode deixar de ser conferida: nossa matéria Especial trata da normatização mais recentemente lançada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) a qual é de interesse de todos os síndicos. Trata-se da NBR 10339:2018 “Piscina – Projeto, execução e manutenção”, a qual unifica as diversas normas de piscina em uma só e acrescenta novas demandas com as quais deve-se estar alerta. Para elucidar pontos desse tema, convidamos o engenheiro Marcus Grossi para contribuir com nossa edição. A nova norma

especifica requisitos e parâmetros para projeto, construção, instalação, e segurança no uso e operação aplicáveis a todos os tipos de piscinas, inclusive em piscinas já construídas, em reforma, ou com construção em andamento. Está imperdível!

Outra contribuição importante foi dada por um jurista que orienta dúvidas frequentes em quem vive em condomínio: como proceder quando testemunhar casos de abuso físico ou psicológico dentro das dependências dos condomínios, especificamente envolvendo crianças e/ou adolescentes?

O tema é delicado e deve ser tratado com seriedade, uma vez que a necessidade de tomar uma providência não é apenas uma sugestão, mas sim uma obrigação, conforme explica o advogado entrevistado em nossa matéria de Cotidiano deste mês de abril. Abril esse em

que desenvolve a campanha do “abril verde” dedicado à conscientização para a prevenção de acidentes e doenças do trabalho. Como andam seus conhecimentos sobre esse assunto? Você sabe o que pode ser enquadrado, como um “acidente de tra-

balho”? Essa e outras informações estão no nosso artigo de Administração.

Desejamos a todos os nossos fiéis leitores um excelente e produtivo mês. Até a próxima edição!

Os Editores



INDICADORES

	Out 18	Nov 18	Dez 18	Jan 19	Fev 19	Mar
IGP-M (FGV)	0,89	-0,49	-1,08	0,01	0,88	1,26
INPC (IBGE)	0,40	-0,25	0,14	0,36	0,54	
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58
CUB/Pr	0,29	0,32	0,11	0,20	0,42	0,25

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%

OBRIGAÇÕES

Admissão/ Demissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS 8,0% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento até o 25º dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente.

Deduções:

- 1) R\$189,59 por dependente;
- 2) R\$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
- 3) Pensão alimentícia;
- 4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

GPS

20% Sobre a Folha, como parcela do condomínio: 2% (com aplicação do FAP*, cai para 1%), contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo); 4,5% sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, etc);

Salário Família – Até R\$877,67 = 45,00 / Até R\$1.319,18 = 31,71 (FAP*: é o FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO, que pode variar de 0,5 a 2,00%, para condomínios e sempre 0,5).

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota	A deduzir
Até R\$1.903,98		isento
De R\$1.903,99 até 2.826,55	7,5%	R\$142,80
De R\$2.826,56 até 3.751,05	15,0%	R\$354,80
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$636,13
Acima de R\$4.664,68	27,5%	R\$869,36



RABELO PRESTADORA DE SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS LTDA - ME

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

PROBLEMAS EM SEU CONDOMÍNIO? CONTRATE SÍNDICO PROFISSIONAL

www.sindigital.com.br

Seu condomínio na Web

99162.3515

3022.1900 | 3024.1901

www.rabelocondominios.com.br

gerencia@rabelocondominios.com.br

Rabelo 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.

Mês verde: abril é dedicado à conscientização sobre acidentes de trabalho

Você sabia que o Brasil registra uma média superior a 700 mil acidentes de trabalho por ano, pelo menos desde 2010? Esses são dados preocupantes da Previdência Social. Somente em 2014, foram 704 mil acidentes de trabalho. Desse, 2,8 mil resultaram em morte, 1,5 mil em sequelas permanentes e 251,5 mil em afastamentos por período superior a quinze dias.

Esses números são suficientes para que a Organização Internacional do Trabalho (OIT) coloque o nosso país em quarto lugar no ranking de países com mais acidentes no ambiente de trabalho, atrás apenas da Índia, China e Indonésia.

Visando ao combate dessa realidade e chamar atenção da sociedade sobre a importância da precaução, foi instituída a campanha

“Abril Verde” dedicada à conscientização para a prevenção de acidentes e doenças do trabalho. O mês de abril tem uma importância adicional nesse aspecto, uma vez que também são celebrados o Dia Mundial da Saúde e o Dia Internacional em Memória às Vítimas de Acidentes no Trabalho.

Segundo especialistas em segurança, o caminho para reduzir o número de acidentes de trabalho é a prevenção e o incentivo do uso de EPI (Equipamento de Proteção Individual). No contexto dos condomínios, a atenção deve se dedicar principalmente aos profissionais que desenvolvem serviços de limpeza e manutenção.

Um ponto polêmico diz respeito à segurança de funcionários terceirizados, como – por exemplo – trabalhadores da construção

que estão a serviço de uma empresa que desenvolve uma obra no condomínio. Decisões judiciais prévias demonstram claramente a obrigação do síndico estar vigilante em relação à segurança dos operários, pois ele exerce uma responsabilidade solidária à empresa contratada para a função.

Segundo técnicos da Vigilância de Saúde do Trabalhador, apesar de a construção civil não liderar em número de acidentes, aparece no topo com maior número de mortes. O funcionário lesado em horário de serviço – assim como sua família – pode requerer seus direitos na Justiça responsabilizando seu patrão pelo ocorrido.

De acordo com a legislação trabalhista vigente atualmente no Brasil, acidente de trabalho é

tudo aquele que ocorre pelo exercício do trabalho a serviço da empresa ou pelo exercício do trabalho dos segurados especiais, provocando lesão corporal ou perturbação funcional, permanente ou temporária, que cause a morte, a perda ou a redução da capacidade laboral do indivíduo.

São considerados acidentes de trabalho: 1) ACIDENTE TÍPICO: decorrente da característica da atividade profissional que o indivíduo exerce; 2) ACIDENTE DE TRAJETO: acontece no trajeto entre a residência do trabalhador e o local de trabalho, ou vice-versa 3) DOENÇA PROFISSIONAL: aquela desencadeada pelo exercício de determinada função, característica de um emprego específico. de cada sindicato podem ser



consultadas para evitar futuras ações trabalhistas, assim como consultar o próprio advogado do sindicato, ou os responsáveis pelas homologações de acordos e rescisões.

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 43.437

STE **TECHNIQUES**
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

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

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

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

ACÇÃO
Engenharia e Arquitetura

CREA-PR
41831
ENG. CIVIL MARCO A. MURARO

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

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

Especializada em Manutenção Predial

41 3272-3517 41 3272-3517
www.acaoengarq.com acao@acaoengarq.com

Os perigos e justificativas da demissão de funcionários

Os mesmos cuidados e preocupações indispensáveis na admissão devem ser observados no momento da demissão. Que motivos justificam a demissão de um funcionário? Toda demissão pode transformar-se em causa trabalhista? Conheça mais sobre o assunto.

São inúmeros os detalhes que envolvem a demissão de pessoal em um condomínio, não só pela necessidade de cumprir a legislação trabalhista e as convenções coletivas das diversas categorias, como também pela preocupação com a segurança. A falta de comunicação entre o síndico e o empregado demissionário pode custar caro ao condomínio, pois há tantos detalhes no processo de demissão que muitas vezes não são acordados no processo entre as partes. Muitas vezes, o síndico precisa ter uma idéia geral de qual será a despesa com a demissão do empregado. A maneira e a data em que se vai demitir influem nos custos e também podem ser planejadas.

Justa causa

Uma demissão por justa causa, sem bases sólidas pode ser facilmente revertida numa ação trabalhista e a justiça costuma ser favorável ao empregado na maioria dos casos. O empregado que comete falta grave no trabalho corre o risco de ser demitido por justa causa. No entanto, a demissão motivada (justa causa) deve estar baseada em uma das hipóteses listadas no artigo 482 da CLT. Além disso, é preciso observar os critérios de proporcionalidade aplicada.

Por se tratar do grau mais elevado de penalidade imposta ao trabalhador, a dispensa motivada só deve ser aplicada nas faltas mais graves. É necessário ob-

servar também o lapso de tempo entre a falta cometida e a demissão por justa causa. A demora na aplicação da pena pode caracterizar o “perdão tácito”, isto é, a falta de animo do empregador em punir o empregado. Essa regra não é absoluta, pois existem fatos que necessitam de uma cuidadosa averiguação para constatar furtos e semelhantes.

Se o empregador afastar o empregado das funções enquanto coleta informações, não se pode considerar tal atitude como falta de animo para punição, tendo em vista a necessidade de comprovação das acusações que originaram a aplicação da pena máxima. A aplicação da justa causa precisa ser apreciada pelo judiciário trabalhista, e o motivo causa-

dor da penalidade deve ser devidamente comprovado.

Inaptidão

Questão polêmica e ainda atual nas relações de trabalho é a que diz respeito aos efeitos do exame médico demissional, que conclui pela inaptidão do empregado. Nesta hipótese, a relação de emprego é mantida ou se procede a rescisão, tendo em vista já ter sido concedido o aviso prévio?

Corrente festejada da doutrina sustenta que a concessão do aviso prévio, o contrato de trabalho passa a ter um prazo final definido, ocorrendo a rescisão na data pré-avisada, independentemente de qualquer fato superveniente. Na



vigência do aviso prévio, o contrato de trabalho que, até então tinha prazo indeterminado para o seu encerramento, passaria a ter as mesmas características de um contrato por experiência.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

866

A Finocrédito é mais que garantia de receita.

É garantia de qualidade de vida.

Antes de ser especialista em cobrança de condomínio, a Finocrédito é especializada em assegurar saúde financeira aos condomínios e qualidade de vida aos síndicos e moradores.

41 99525 7602

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

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

finocredito.com.br

Conheça os serviços. Acesse o QR code.

Conheça a **Antecipação Integral de Receita** e descubra como ela facilita e otimiza a sua gestão.

FINOCRÉDITO
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

Vizinhos devem denunciar casos de violência

Vivendo em um condomínio, muitas vezes acabamos por “participar” — ainda que involuntariamente — da intimidade de alguns vizinhos, seja assistindo ou ouvindo cenas que se sucedem na privacidade de outras residências, devido à proximidade física entre as moradias.

Quando essas situações se restringem a fatos cotidianos comuns, o mais indicado é tentar ignorar e preservar a privacidade do outro assim como desejamos que a nossa seja. Porém, como agir, quando as circunstâncias nos transformam em “testemunha ocular” de um ato de violência?

A bancária D. S. P. residente de um condomínio na cidade de Recife (PE) viveu essa dúvida na pele.

Rotineiramente ela ouvia uma mãe espancando o filho de 6 anos e o submetendo a situações humilhantes. As consequências das agressões eram visíveis em marcas e hematomas expostas no corpo da criança, que era amiga do filho de D. S.

Em casos assim, as pessoas costumam se perguntar se podem ou não intervir. A resposta, segundo o advogado Victor Andrade é que elas devem. “É obrigatório a todos que tenham conhecimento de maus tratos denunciá-los”, reforça. Esse comunicado pode ser anônimo, caso o denunciante não deseje se identificar.

“Se for um crime de ação pública incondicionada (ou seja, que independe da vontade das partes ‘vítimas, autores e partícipes do fato’) para

serem apurados, basta jogar uma pedra com um bilhete amarrado na delegacia, para que um agente da lei o leia e tome conhecimento do fato para instaurar um procedimento de investigação”, exemplifica o advogado, frisando que principalmente em cidades pequenas existe maior receio em se expor fazendo a denúncia.

O Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) é a legislação que resguarda os direitos do menor de idade no Brasil. O ECA prevê vários meios de receber denúncias de abusos contra crianças e adolescentes e o denunciante deve buscar aquele que julgue ter melhor acesso em sua cidade.

“Podem ser buscados o Conselho Tutelar, canais de atendimento do Ministério Público, cu-



radoria de menores, bem como qualquer delegacia”, orienta Andrade. Outro meio disponível é fazer o contato telefônico por meio do Disque 100, o qual realiza o monitoramento de denúncias de violação de direitos humanos, sendo um serviço de proteção de crianças e adolescentes com

foco em violência sexual, vinculado ao Programa Nacional de Enfrentamento da Violência Sexual contra Crianças e Adolescentes.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

18 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Iلسon 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 9956-6246

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

STJ - AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL AgInt no REsp 1723040 MS 2018/0028173-5 (STJ) Jurisprudência•Data de publicação: 29/06/2018 E M E N T A NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - NÃO OCORRÊNCIA; ILEGITIMIDADE E AUSÊNCIA DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO - IMPROCEDÊNCIA; ALTERNATIVIDADE DO PEDIDO DE RESARCIMENTO DO IPTU - IMPROCEDÊNCIA. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Esta Corte Superior entende que o condomínio tem legitimidade ativa e interesse para propor a ação de usucapião de área comum. 2. Da forma como o pedido de ressarcimento do IPTU foi formulado na inicial não se pode concluir que seja alternativo ou subsidiário. 3. Não cabe em recurso especial a reavaliação de provas, por incidência da

Súmula 7/STJ. 4. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado. 5. Agravo interno desprovido.

Encontrado em: Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. T3 - TERCEIRA TURMA DJe 29/06/2018 - 29/6/2018 AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL AgInt no REsp 1723040 MS 2018/0028173-5 (STJ) Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

STJ - AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

AgInt no AREsp 1071467 SP 2017/0060783-9 (STJ) Jurisprudência•Data de publicação: 17/10/2017 E M E N T A

LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. DECISÃO MANTIDA. 1. Inadmissível, em agravo interno, a formulação de pedido que não consta das razões do recurso especial. 2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos. 3. Consoante a jurisprudência desta Corte, “tem o condomínio, na pessoa do síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas” (AgRg no REsp n. 1.344.196/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em

16/3/2017, DJe 30/3/2017). 4. Agravo interno a que se nega provimento.

Encontrado em: A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. T4 - QUARTA TURMA DJe 17/10/2017 - 17/10/2017 AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AgInt no AREsp 1071467 SP 2017/0060783-9 (STJ) Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

STJ - AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL AgInt no REsp 1521404 PE 2015/0061485-8 (STJ) Jurisprudência•Data de publicação: 06/11/2017 E M E N T A

AÇÃO DE REPARAÇÃO AJUIZADA PELO CONDOMÍNIO. ALEGADOS DANOS MORAIS EXPERIMENTADOS PELO ENTE DESPERSONALIZADO. IMPOSSIBILIDADE. AFASTAMENTO DOS DANOS MORAIS. 1. Os danos morais estão intrinsecamente ligados aos direitos da personalidade, mas neles não se esgotam, dizendo, pois, especialmente, com a esfera existencial do ser humano, com a sua dignidade. 2. A doutrina dominante reconhece que os condomínios edifícios não possuem personalidade jurídica, sendo, pois, entes despersonalizados; também chamados de entes formais, com a massa falida e o espólio. 3. Não havendo falar em personalidade jurídica, menos ainda se poderá dizer do maltrato a direitos voltados à personalidade e, especialmente, àqueles ligados à honra objetiva. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO



EMBL
Manutenção Predial

O melhor serviço para o seu condomínio.

Experiência,
Competência,
Agilidade e
Compromisso.



- Retrofitting em fachadas
- Impermeabilização
- Pinturas em geral
- Recuperação Estrutural
- Texturas e Grafato
- Pisos e revestimentos
- Reformas em telhados
- Rest. Hidráulica/Elétrica
- Quadras Poliesportivas
- Laudos Técnicos

Orçamentos com retorno imediato!
www.emblmanutencaopredial.com.br
comercial@emblmanutencaopredial.com.br

☎ 3085-8969 📞 99228-6565



Soluções em Iluminação

Iluminação Pública Condominial
Predial e Residencial
Quadras Poliesportivas
Serviços de Instalação,
Adequação e Manutenção Elétrica

Fone: 3013-2747 | 9.9915-9079

Rua Professor João Falarz, 1110 - Ecoville



COMPROMISSO COM A QUALIDADE

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

ATUAÇÃO 20 ANOS

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PARCELAMOS OS PAGAMENTOS**

(41)3015-4540 / (41)9 9182-3362
victor.mello@grupofix.com
CURITIBA - LITORAL PR E SC CREA-PR 31.340/PR

Valorização da fachada agrega valor ao imóvel

A primeira impressão quase sempre é a que fica e - pensando nisso - incrementar a fachada do condomínio é um bom investimento não apenas para embelezar a morada ou ambiente de trabalho dos condôminos, mas, sobretudo, para agregar valor ao imóvel e assim elevar o seu valor no mercado.

A fachada do condomínio é também o seu cartão de visitas, é a imagem que fica gravada na mente dos visitantes e também possíveis compradores. Assim sendo, esse pode ser um planejamento a se pensar para o próximo ano. Contudo, é necessário frisar que quaisquer alterações na fachada só podem ser realizadas após deliberação em assembleia, onde todos os entes presentes estejam

de acordo com a reforma.

Para a designer de interiores Melina Mundim, um edifício em boa conservação demonstra mais credibilidade, além disso, sinaliza respeito aos moradores que merecem uma habitação saudável. “A arquitetura de um lugar conta sua história. Não sou a favor de grandes modificações, mas de modernizações sem perder a característica original do imóvel. Em muitos casos, apenas um toque de cor ou um revestimento diferenciado modifica tudo. Importante é não deixar a construção deteriorar a ponto de ser necessária uma revitalização mais drástica”, explica.

Segundo a designer de interiores, para que o primeiro impacto seja positivo, a fachada pode ser leve e ter

design atemporal. “Precisamos agradar a todos os gostos. A elegância nesses casos se pauta em como harmonizar os detalhes. A iluminação correta e o paisagismo sempre completam a cena de forma primorosa. No caso de um edifício que revitalizei, o detalhe dos tubos da grade fez toda diferença”, relata Melina, que ressalta também a importância da manutenção. “Uma vistoria de tempos em tempos é sempre bem-vinda para evitar surpresas. Lavar a fachada, por exemplo, ajuda a deixar o imóvel com aspecto melhor e sinaliza se há revestimentos soltos”, encerra.

Obras precisam seguir ABNT

Em 18 de abril de 2014 a Associação Brasileira



de Normas Técnicas (ABNT) divulgou a NBR 16280/2014, norma que apresentou regras e diretrizes acerca da execução de reformas em edificações, nas áreas privativas e comuns. A NBR 16280 foi formulada com o objetivo de proporcionar mais segurança às obras nas edificações, evitando que elas sejam feitas de forma prejudicial à estrutura geral do prédio.

Essas customizações e pequenos reparos devem

obrigatoriamente seguir um protocolo de aprovação e acompanhamento por parte de profissionais habilitados, bem como serem fiscalizadas pelo próprio síndico do condomínio. Embora não seja uma lei, a NBR possui força de lei uma vez que serve de parâmetro para resolução de litígios por parte do Poder Judiciário.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



O acesso à sua residência pode evoluir

portaria remota com reconhecimento facial é na entri



Uso de espaços coletivos deve ser organizado por agendamento

Um benefício que frequentemente é levado em consideração quando se opta por viver em um condomínio é, dentre outros atrativos, a possibilidade de desfrutar de equipamentos e espaços voltados para o lazer, prática desportiva, realização de eventos sociais, dentre outras atividades.

Salão de festas, espaço gourmet e área de lazer com churrasqueira são alguns exemplos de ambientes projetados especialmente para a celebração da convivência entre familiares, amigos e demais convidados que o condômino deseje reunir.

Porém, considerando que um condomínio chega a possuir centenas de unidades

cada uma com seu núcleo familiar, faz-se necessária um protocolo de ações que devem ser seguidas por quem deseja usufruir dos espaços coletivos, a fim de organizar o uso e satisfazer ao interesse de todos da melhor maneira.

O protocolo a se seguir para a utilização dessas áreas varia de acordo com cada convenção. Em algumas é previsto, por exemplo, o pagamento de uma taxa de “locação” do espaço por um período de tempo determinado, em outras não se cobra nada, pois os custos de manutenção já estão embutidos na taxa condominial mensal.

Um fator comum a quase todos os condomínios que dispõem desses espaços coletivos é a necessidade

de agendamento prévio. O condômino interessado deve comunicar com antecedência o intuito de usar o salão ou qualquer outro equipamento comum do prédio, bem como informar quantas pessoas são esperadas e assim poder reservar a sua data, a qual deve ser respeitada.

O síndico deve zelar pela organização nos agendamentos e cumprimento das datas pré-selecionadas, buscando evitar reservas duplicadas ou choque de datas de diferentes condôminos, o que pode vir a ser um estopim para conflitos dentro do condomínio.

Em São Paulo, um caso assim teve sua solução determinada na Justiça, em março. A 30ª Câmara de Di-

reito Privado do TJSP deu parcial provimento a recurso e condenou um condomínio e uma empresa de serviços de portaria a indenizarem, solidariamente, um casal impossibilitado de utilizar a área de churrasqueira do prédio onde residem por falha na reserva do local. O valor foi fixado em R\$ 10 mil a título de danos morais. Consta dos autos que os autores realizaram a reserva da área de lazer, mas, por erro da empresa que presta os serviços de portaria, outros moradores do prédio também fizeram o agendamento, fato que os impossibilitou de utilizarem o espaço, visto que ao se dirigirem ao local constataram que já estava ocupado. O casal sustentou que



a não realização do evento festivo foi motivo de grande frustração, pois comemorariam com amigos e familiares dez anos de relacionamento afetivo. O valor da indenização foi fixado em R\$ 10 mil a título de danos morais.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



PROCURANDO

TECNOLOGIA na hora de ELIMINAR INFILTRAÇÕES?

Achou!!

(41) 3149-5898

VEDAFACIL f 0800 591 3019
www.vedafacil.com.br

INJEÇÃO é a MELHOR e a mais EFICAZ SOLUÇÃO REPARATIVA para ELIMINAR INFILTRAÇÕES!

VEDAFACIL

TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

A ÚNICA COM UNIDADE FÍSICA EM CURITIBA

- SEM INTERDIÇÃO DE GRANDES ÁREAS
- NÃO GERA ENTULHO
- CORRIGE AS FALHAS DA MANTA

Infestação de ratos pode causar prejuízos materiais e físicos

Sabe-se que há pelo menos 30 doenças que podem ser transmitidas para o ser humano tendo como principal vetor o rato urbano, ou seja, aquele que vivem pelos telhados, ruas e esgotos das cidades. Dentre esses males, podem se destacar leptospirose, peste e hantavírusos como os mais graves e potencialmente fatais.

Somente essa informação já seria o suficiente para causar repulsa por esses animais considerados “pragas urbanas”, porém, acrescenta-se a isso o fato de se tratarem de roedores e – como o próprio nome sugere – eles terem a capacidade de causar danos materiais a móveis, equipamentos mecânicos, eletrônicos, e outros objetos,

podendo acarretar prejuízos.

Fica evidente, por conseguinte, a necessidade de controle dessa e de outras pragas em qualquer tipo de edificação, seja ela uma indústria de grande porte ou um prédio residencial. Como providência a ser tomada, há duas opções para síndico e condôminos: contratar empresa especializada em controle de pragas urbanas ou realizar o procedimento de desratização por conta própria.

A primeira opção é sempre a mais recomendada. Escolher uma empresa confiável especializada e aprovada pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) é indispensável para o sucesso do serviço

prestado, pois ela ficará responsável por proceder uma inspeção no local com o intuito de identificar o tipo de roedor que está atuando ali. Apenas após esse rastreio são aplicadas armadilhas e iscas com alimentos atrativos para aquele tipo específico de rato. As iscas têm o objetivo de atrair o roedor e desestimulá-lo a consumir seu alimento habitual, expulsando-os do local. Os valores do serviço variam bastante, de acordo com o tamanho da área compreendida e do roedor a ser combatido. A necessidade de evacuação das áreas atingidas também é variável, de acordo com os produtos e o método utilizado pela empresa.

É importante que o síndico se informe previa-

mente sobre a necessidade de retirar crianças ou animais domésticos do prédio durante o serviço e sobre a restrição de sua circulação no período posterior para comunicar aos moradores com pelo menos 2 dias de antecedência. Depois de controlada a infestação, é aconselhável que a empresa continue o monitoramento da área, para evitar reincidência.

A opção de realizar a desratização por conta própria não é aconselhada pois as substâncias raticidas comuns disponibilizadas em supermercados ou lojas congêneres costuma ter toxicidade elevada, o que nas mãos de um indivíduo inábil pode ser muito perigoso.

Como prevenção à praga, é essencial a limpe-



za do ambiente e o correto manejo do lixo doméstico. Nas áreas comuns do condomínio, o ideal é que seja feito um controle periódico, de duas a três vezes ao ano, fazendo parte do calendário de manutenção condomínio.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

GRUPO Ntec
Tecnologia em infiltração

A única que fabrica,
aplica e garante!

Problemas com Impermeabilização?



Fabricação própria
de nossos produtos

Agende uma reunião para conhecer nossos serviços e produtos.



AGENDE UMA VISTORIA
(41) 3208-4522

www.grupontec.com.br
f /grupontec

Itens de segurança agregam valor ao condomínio

Em um país onde a violência e a criminalidade urbana só crescem, a segurança é, sem dúvidas, o principal fator levado em consideração quando as pessoas optam por trocar casas comuns por apartamentos. A moradia em condomínios transmite maior sensação de proteção, pois ali, além de contar com equipamentos de suporte, há também o fato de ter outros moradores por perto.

Dentre os elementos relacionados à segurança do prédio que geralmente são analisados na hora de analisar o custo-benefício de se comprar ou alugar um imóvel em um condomínio residencial estão o vídeo-monitoramento interno e externo do prédio por CFTV (Circuito fechado de televisão), cercas elétricas, sistema de alarmes, portões automatizados.

Dispositivos mais sofisticados também são bem-vindos e atraem uma parcela da população com mais recursos disponíveis: uso de biometria para acesso das áreas comuns, elevadores e das unidades privativas, câmera com maior poder de alcance e melhor resolução (o que facilita a identificação de possíveis malfeitores), equipamentos blindados tais como portas, janelas, guaritas.

Os recursos humanos também costumam ser elementos bem avaliados na hora de optar por viver em condomínio. A presença de funcionários especializados na portaria por 24 horas é um atrativo, bem como a atuação de vigilantes durante a noite ou período integral.

Esse interesse foi ratificado quando em 2015 o portal imobiliário VivaReal realizou pesquisa pioneira

entre usuários da internet que foram questionados sobre as principais motivações que os levam a buscar um novo lar em um ambiente condominial. Os resultados do levantamento se consolidaram nos últimos anos e atualmente são reafirmados pelas expectativas de hoje em dia.

A pesquisa mostrou que, embora o preço ainda fosse o fator mais determinante para comprar ou alugar, dentre os serviços considerados essenciais que o imóvel deve oferecer, em primeiro lugar apareceu “Segurança 24h” em disparada, tendo sido relevante para 75% dos entrevistados. A questão da segurança superou outros interesses, tais como lazer e comodidades (lavanderia, academias).

Investir em equipamentos de segurança não é algo barato. Levar propostas de orçamento alto nem



sempre é algo bem recebido no contexto de uma assembleia de moradores. Contudo, há de se argumentar que – além do benefício imediato de proporcionar a todos maior proteção – também deve ser levado em conta o fator de se estar valorizando o imóvel, o que

é do interesse de todos: ter o seu patrimônio valorizado e, ao mesmo tempo, protegido.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



RECEBIMENTOS:

- Cobrança Bancária

PAGAMENTOS:

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

CRÉDITO:

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

INVESTIMENTOS:

- Seguro
- Consórcio

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

41 3223-6162

www.credcrea.coop.br

atendimento.pa09@credcrea.coop.br

LÂMPADAS HID



- Bases E-27 e E-40
- Alto fluxo luminoso
- Grande vida útil
- Alto IRC



LuxFort
do Brasil

SOLICITE UM ORÇAMENTO

(41) 3131-2060

vendas@luxfortdobrasil.com.br

WWW.LUXFORTDOBASIL.COM.BR

ABNT tem nova normatização para piscinas

Desde o final do ano passado, os indivíduos que possuem uma piscina ou almejam construir uma passaram a ter que atentar para novas regras que dizem respeito a esses equipamentos de lazer. É que a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) publicou a NBR 10339:2018 “Piscina – Projeto, execução e manutenção”, a qual unifica as diversas normas de piscina em uma só.

A novidade acarreta demandas: a norma especifica requisitos e parâmetros para projeto, construção, instalação, e segurança no uso e operação aplicáveis a todos os tipos de piscinas, inclusive em piscinas já construídas, em reforma, ou com construção em andamento. O engenheiro

ro Marcus Vinícius Grossi, da Fernandes & Grossi Engenharia, esclareceu alguns pontos pertinentes.

Do ponto de vista do usuário e mantenedor da piscina já em uso, o especialista destaca o sistema de sucção como o principal ajuste a ser observado com a entrada em vigor da NBR 10339. “Dentre as diversas opções de adequação do sistema de sucção mencionadas na norma todas consistem em instalar uma grelha antiaprisionamento removível apenas com ferramenta, com aberturas máximas de 7mm, além de possuir sistema de alívio de pressão, não permitindo que a saída de água seja por um único ralo de fundo ou, quando isso não seja possível, o sistema de bombea-

mento deve ter dispositivo automático que desligue ao menor sinal de obstrução na sucção”, explica Grossi.

Tal medida visa evitar aprisionamento de cabelos, partes do corpo ou outros objetos. Além disso, a nova NBR institui outras demandas: “dentre as exigências, uma delas é manter livro de registro de monitoramento da quantidade de banhistas, de características da água como volume, limpidez, pH, teor de desinfetante, alcalinidade, ácido cianúrico, bem como verificação da limpeza e estado de conservação do sistema, controle de acesso a casa de máquinas e produtos químicos” acrescenta.

A ABNT listou itens de segurança que deverão estar em local aces-

sível próximo ao tanque da piscina: pelo menos uma caixa de primeiros socorros; um cabo de no mínimo 4,00 m, com um gancho de segurança; uma boia de aro com diâmetro exterior de 38 a 61 cm, conectada a uma corda com diâmetro de 1/4 a 3/8 pol., que tenha pelo menos o comprimento de dois terços da largura máxima da piscina.

Para as novas construções, há recomendações focadas na segurança dos usuários durante o uso e operação, eliminando alguns outros requisitos não eficientes das versões de normas antigas, como por exemplo, obrigatoriedade de lava-pés. Além dos requisitos já mencionados, Grossi destaca outras necessidades: instalação de isola-

mento físico da piscina com barreira de altura mínima de 1,10m; botão de emergência que desliga a circulação e sucção da água; revestimento de pisos e paredes das área circundante adequado; características específicas de piscinas infantis. “Existem vários itens de suma importância para elaboração de um projeto e execução adequados de piscinas. As orientações são extensas, devendo o responsável pela manutenção receber treinamento quanto às diretrizes trazidas pela norma, para empregá-las corretamente”, recomenda o engenheiro.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



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



grupo Ruggi
Administradora de Condomínios

ATENDIMENTO DIFERENCIADO PREÇO JUSTO POSTURA ÉTICA

Traga seu **CONDOMÍNIO** para quem sabe **ADMINISTRAR!**

Maurilei Ruggi
41 99607 9618
41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br
maurilei@gruporuggi.com.br



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: para 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

Caixas de gordura

A caixa de gordura tem uma importante função: impedir a contaminação da água que é distribuída no prédio, prevenindo também obstruções na rede de encanamentos. Ela age como um filtro: os resíduos líquidos vindos dos apartamentos chegam à caixa de gordura e ao entrar em contato com a água que há dentro dela, há a separação dos rejeitos gordurosos, assim, impede-se que resíduos oleosos transitem pela rede, acumulando-se em placas e ocasionando entupimentos.

As caixas devem passar por uma manutenção para a retirada dessa sujeira que fica ali armazenada a cada seis meses em casas e a cada três meses em condomínios. Atenção: o uso de soda cáustica ainda é muito frequente com a finalidade de limpar caixas de gordura e desentupir encanamentos. Embora esse produto de fato solucione temporariamente o problema da obstrução, ele não é indicado, pois os especialistas explicam que provoca a saponificação da gordura, ela é diluída na água, mas não é destruída e continua a causar males, uma vez que esse “sabão” produzido pela reação química vai se depositando e causando entupimentos.

Vidro temperado

O vidro temperado é o vidro que passou por tratamento térmico (têmpera) ou químico para modificar suas características como a dureza e resistência mecânica, apresentando-se muito mais atraente que o vidro comum (é cinco vezes mais resistente). De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o vidro temperado é a categoria de vidro mais indicada para janelas de casas e edifícios, bem como para divisórias internas de ambientes, portas, boxes de banheiro, entre outros usos domésticos, devido à sua resistência a impacto.

Suas características especiais justificam o porquê da indicação desse tipo de vidro para projetos arquitetônicos mais arrojados, como os pisos de vidro ou as escadas com degraus apenas de vidro também. A versatilidade e resistência elevam o prestígio desse material específico na construção e decoração de ambientes de condomínios residenciais e corporativos. A beleza é outro ponto fundamental. O vidro temperado deve ser produzido sempre sob medida, por isso contrate uma distribuidora de confiança.

Redes de proteção

Antes de voluntariamente instalar redes de proteção em janelas e sacadas, o condômino deve primeiramente se informar sobre o que diz a convenção condominial dispoê a respeito dessa prática. Sabidamente, muitos a vetam por alegar descaracterização das fachadas, já outros o compreendem como um recurso que ajuda a garantir maior segurança do imóvel, visto que esse tipo de rede é muito utilizado em residências e condomínios para prevenção de acidentes com crianças, idosos, portadores de deficiências e animais domésticos, e também entrada de aves ou objetos.

Na hora de contratar um serviço de instalação, é importante conhecer algumas especificidades como, por exemplo, o material mais recomendado para a trama (polietileno de alta densidade, em razão de sua alta resistência), e para os ganchos de fixação (devem ser de inox, para evitar corrosão). Deve-se ter ciência de que quando o produto fica muito exposto ao tempo, tem sua vida útil reduzida. Em condições normais de uso, a rede de proteção tem durabilidade aproximada de dez anos, porém, é adequado que as telas devem passar por vistoria a cada dois anos por profissional especializado.







Anuncie! **LIGUE AGORA:**

3029-9802



Jotta.R
Engenharia e Manutenção Predial

Há 8 anos no mercado, com mais de 500 obras realizadas em Curitiba, Região Metropolitana e Litoral, a Jotta.R é referência no segmento de restauração predial. Somos especializados em alpinismo industrial com destaque em:

-  Limpeza de Vidros
-  Lavagem Predial e Fachadas
-  Reposição de Pastilhas
-  Pintura Textura e Grafiato

Lavação a partir de
R\$ 2,00
o m²



Trabalhamos também com: Laudos Técnicos, Teste de Percussão, Revitalização de Fachada, Impermeabilização e Telhados.

Pagamento Facilitado

Solicite um Orçamento: 3090-0222  www.jottarengenharia.com.br
contato@jottarengenharia.com.br

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



ANUNCIE:

3029-9802



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

Xingamentos em aplicativo de mensagens podem configurar “danos morais”

A tecnologia da informação e a rapidez na transmissão de dados proporcionada pela internet são aliados da comunicação atualmente, seja ela no âmbito pessoal ou profissional. De posse de um smartphone devidamente conectado à rede, é possível fazer muitas atividades corriqueiras como acessar notícias, realizar compras, pagamentos e – principalmente – manter contato direto ou indireto com outras pessoas.

Nesse contexto, os aplicativos de mensagens instantâneas – dentre esses o mais famoso é o Whatsapp – se tornaram elementos quase que onipresentes, facilitando também a comunicação dentro dos condomínios. Através dele é possível repassar informes por meio de mensagens de

texto, áudios, documentos, imagens ou até mesmo transmissões em tempo real.

Apesar de ser uma ferramenta de grande utilidade, o Whatsapp deve ser usado com consciência, pois aquele meio virtual reproduz e representa o convívio real entre pessoas. Assim, o que é dito nesse ambiente também tem seu valor perante a Justiça. Quando aquilo que deveria ser voltado para a praticidade na resolução de questões de interesse coletivo se transforma em palco de acusações e ofensas, é preciso repensar o seu uso.

É importante que os usuários de qualquer rede social tenham em mente que tudo o que é manifestado na internet pode, sim, ter implicações legais. Exemplo disso é decisão recente da 4ª

Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) a qual manteve, por unanimidade, sentença que condenou uma condômina ao pagamento de indenização por danos morais, em virtude de ofensas proferidas ao síndico do condomínio por meio do aplicativo Whatsapp.

No 1º grau, o síndico havia ajuizado ação de indenização em desfavor de três moradoras do condomínio. Afirmou que, após a realização de Assembleia Geral de Condomínio, as rés, integrantes de um grupo no aplicativo, restrito aos condôminos, proferiram diversos comentários depreciativos da sua atuação administrativa, tais como “só tem roubo” e “na certa tem caixa 2”. O juiz julgou parcialmente pro-

cedente o pedido e condenou uma das rés ao pagamento de indenização de R\$ 2.500,00.

Ao julgar o recurso, o desembargador concordou com os termos da condenação e acrescentou que “a imputação da prática de ‘caixa dois’ não se confunde com meras críticas, pois atinge a honra, a reputação e a dignidade do autor/apelado, excedendo, assim, o direito à liberdade de expressão (CF/88, art. 5º, IV)”. O julgador apontou, ainda, o elevado grau de lesividade do ato ilícito, “pois as ofensas foram perpetradas em grupo de Whatsapp com, aproximadamente, 213 participantes, todos de convivência diária com a vítima”.

Para o arbitramento do valor, o desembargador ensinou que “devem ser

levados em consideração o grau de lesividade da conduta ofensiva e a capacidade econômica da parte pagadora, a fim de se fixar uma quantia moderada, que não resulte inexpressiva para o causador do dano”. Levado em consideração que a apelante possui condições financeiras de arcar com o valor previamente fixado, o relator manteve o valor da indenização em R\$ 2.500,00, entendendo como razoável para a situação: “será suficiente para oferecer uma digna compensação ao autor e punir adequadamente a ré por sua conduta lesiva”.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



CREA - 53892/D

Desde 1974

Agregando Valores



FACHADAS

LAVAGEM PREDIAL
PINTURA
PASTILHAS
IMPERMEABILIZAÇÃO



MANUTENÇÃO PREDIAL

IMPERMEABILIZAÇÃO
RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E
LAUDOS TÉCNICOS



REFORMAS

CONSTRUÇÃO E PROJETO
REFORMA DE TELHADOS
CONSTRUÇÃO DE GUARITA
REFORMA DE PISOS
SALÃO DE FESTAS

SOLICITE UM ORÇAMENTO

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

WWW.PLANNERENGENHARIA.COM

CONTATO@PLANNERENGENHARIA.COM



PROJETOS DE COMBATE À INCÊNDIO

INADIMPLÊNCIA CONDOMINIAL?

NÓS TEMOS A SOLUÇÃO!

ANTECIPAÇÃO INTEGRAL DE RECEITA

ANTECIPAÇÃO PARA BENFEITORIAS

COBRANÇA SEM CUSTO

41 99777 0030

41 3013 5900

CONDOPLUS

SOLUÇÕES EM COBRANÇA

Classsínclico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



20 anos de tradição
www.delarocha.com.br

- Assessoria ao Síndico
- Financeiro, administrativo e RH sem complicação
- Seu condomínio na internet
- Prestação de contas com comprovantes online em tempo real
- Advocacia especializada em condomínios

(41) 3232-0989 | 3206-1783
delarocha@delarocha.com.br



DOMUM
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

A Domum oferece a seus clientes um pacote completo de serviços.

- » Administrativo
- » Financeiro
- » Atendimento 24 horas emergência
- » Síndico Profissional
- » Gestão de pessoas
- » App integrado com sistema de gestão para os condôminos.

Solicite um orçamento
(41) 3122-2049 / 99851-7845
Rua Trajano Reis, 472 - São Francisco

ALUMÍNIOS E VIDROS



Comércio de Esquadrias Metálicas
Alumínio e Vidro

Manutenção e Reforma em Geral
Fachadas (cortina, pele de vidro)
Janelas - Portas - Box - Grades
Muro de Vidro

99610-8509 | 3296-5158
jocemardonascimentojorge@hotmail.com

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



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 Gutztein, 477 - Curitiba/PR gts.gts@terra.com.br

CAPACHOS



CONHEÇA NOSSAS OPÇÕES de
TAPETE PERSONALIZADO
para **SEU CONDOMÍNIO**

www.kapazi.com.br **kapazi** SOLICITE UMA VISITA OU ORÇAMENTO
A escolha que fica (41) 2106.0983

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



expertise expertise.eng.br
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS (41)3014-9002

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

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



O serviço que você precisa em qualquer hora e em qualquer lugar!

Nossos Serviços

- Limpeza e Conservação**
Limpeza de áreas internas e externas, limpeza de vidros.
- Portaria e Segurança**
Controle de acesso de pessoas e carros, guardião e vigia.
- Apoio Administrativo**
Auxiliar atividade ADM, conforme a solicitação do cliente (protocolar, arquivar e redigir documentos, atender ligações, etc..)
- Recepção**
Recepcionar o público interno e externo, atender telefone e arquivar documentos.
- Jardinagem**
Serviços de manutenção e revitalização de jardim.
- Copa e Café**
Preparar e servir café e lanches.

(41) 3527-5331
comercial@duolimp.com.br
www.duolimp.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL



MTECH EDIFICAÇÕES
Nós temos um plano para sua Obra.

CONSTRUÇÃO
REFORMAS
PINTURAS
ELÉTRICA
ENCANAMENTO

Obra com acompanhamento de engenheiro e Mão de Obra qualificada.

Solicite seu orçamento conosco
(41) 3048-0649 / (41) 99910-8012 (41) 99198-3216
mtechbras@hotmail.com



AFG
ENGENHARIA

Farid A. Gebrim Neto
CREA 95.549/D

MANUTENÇÃO PREDIAL COMPLETA

- Telhados em Madeira ou Metálico
- Imp. de Caixas de Água e Áreas Externas
- Pintura Interna, Textura, Grafiato, Outros
- Serviços Elétricos, Gás e Redes de Incêndio
- Obras Civas em Geral
- Laudos e Vistorias Técnicas

Orçamento sem Compromisso
3023-3999 @afgcuritiba
www.afgconstrutora.com.br



RB ENGENHARIA

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

Carlos A. Z. Leitões
CREA 173103/D

98711-3120 | 99615-8165

CREA 60434



Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

**LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO**

Construção, Reformas, Telhados
Aplicação de Manta Asfáltica
Pavimentação

3209-7740 / 9 8838-5172
9 9929-9216
www.pinturasdias.com.br

Parcelamos sua obra em até
36 vezes sem juros.



MANUTENÇÃO PREDIAL

Ant
PINTURAS
15 anos de mercado

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Pintura antichama com ART e laudo CMAR
Lavagem e Pintura de Fachadas
Especializada em Pinturas de Piso
Pintura epóxi - Recuperação Estrutural
Manutenção e Reforma Predial
(41) 9 9689-0912 | 9 9788-0700
(41) 3557-3399
www.antpinturas.com.br
antpinturas@gmail.com - adenilson@antpinturas.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL



PLANNER ENGENHARIA
Especializada em Atendimento

MANUTENÇÃO PREDIAL

CONSTRUÇÃO IMPERMEABILIZAÇÃO FACHADAS PINTURAS PISOS TELHADOS LAUDOS TÉCNICOS

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

PINTURAS

Evidência
Pinturas

41 - 99841-7778

contato@evidenciapinturas.com.br
www.evidenciapinturas.com.br

Lopez Pinturas

Especializado em:
Pinturas - Impermeabilização

99759-8273 | 98787-7091
ric.alb.lop@hotmail.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

TESTIL

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

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

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 9055-6497
SAMIR 9 8433-3545

Orçamento sem compromisso
(41) 3327-1291
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

SÍNDICO DE ALUGUEL

SÍNDICO DE ALUGUEL
SÍNDICO, QUER CONTROLAR AS
DESPESAS DO SEU CONDOMÍNIO?

- » BALANCETE
- » CRONOGRAMA DE CONTAS
- » FLUXOGRAMA DE SERVIÇOS
- » CHECK LIST DE ATIVIDADES
- » APOIO PARA SEGURANÇA DO TRABALHO
- » LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E JARDINAGEM

9.9816-2088 / 3642-0950

SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO

Nunca foi tão simples administrar condomínios.

Sistema com Módulo Financeiro e Online!
Tenha uma gestão de condomínios completa!
Painel para Gestores, Portarias e Condôminos.

CONDPRIME 41 99660-6683 - 3385-3557

TOLDOS E COBERTURAS

TOLDOS AGRAUNA

Cobertura em Policarbonato
Toldo em Lona e Policarbonato
Cortina Retrátil e com Catraca - Reformas

www.agraunatoldos.com.br
(41) 9.8467-3359 | 3621-4177

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

Curta nossa fanpage @jscuritiba

FLPRIME

CREA-PR 33868-D/PR

- CONSTRUÇÃO CIVIL
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- LAUDOS TÉCNICOS
- RETROFIT DE FACHADAS
- LAVAGEM DE FACHADAS
- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL
- CONSTRUÇÃO DE SALÃO DE FESTAS
- PINTURA - TEXTURAS E GRAFIATOS
- PINTURAS INDUSTRIAIS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - NR10
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- REFORMA DE TELHADOS
- IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
- RECUPERAÇÕES DE PISOS
- CONSTRUÇÃO DE GUARITAS



ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

(41) 99973-3362 (41) 3675-8121
flprimeconstrucoes@gmail.com
www.flprime.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

Central do PLAYGROUND

PLAYGROUND INFANTIL PARA ESPAÇO KIDS,
SALÃO DE FESTAS E ÁREA EXTERNA



Compre direto da fábrica!

Consulte outros modelos e preços pelo nosso WhatsApp

(41) 99846-8677 | (41) 99951-8107
gabriel@centraldoplayground.com.br



ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9 9195-1173

www.wcaengenharia.com.br
atendimento2@wcaconstrucoes.com.br



(41)3023-5899

(41)99603-9805

www.diretrizautomacao.com.br

vendas1@diretrizautomacao.com.br

INTERFONES



AUTOMATIZADORES



CFTV



ALARMES



**VÍDEO
PORTEIRO**



**FECHADURA
DIGITAL**



**CERCA
OURIÇO**



CERCA ELÉTRICA



AGILLUX

SOLUÇÕES ELÉTRICAS

Bem perto de você!



**Materiais elétricos
e iluminação,
para sua loja, empresa
e condomínio!**

SOLICITE A VISITA DE NOSSOS TÉCNICOS



(41) 3030-0022

(41) 99202-3750

www.agillux.com.br