

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXII - Edição 254 - Dezembro/20 - Curitiba - [www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)



“Melhor do que todos os presentes debaixo da árvore de Natal, é a presença de uma família feliz!”

A Família Jornal do Síndico deseja a todos os síndicos, clientes, colaboradores e amigos

Feliz Natal e Próspero Ano Novo!!

Boa Leitura e Boas Festas!

Acesse esta edição através deste QR Code



**Jornal do Síndico**

**DIPROCON**  
Pinturas & Soluções

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

(41) 4102-9736 | 98466-8888  
[diprocon@btrturbo.com.br](mailto:diprocon@btrturbo.com.br)

**Clean Bee**

Higiênização e Desinfecção de Ambientes Sanitização é Prevenção!

Remoção de ABELHAS, vespas e marimbondos

Deixe sua Casa e Escritório Higienizados do Coronavírus

(41) 9.9972-7673 | (41) 9.9969-2900  
[@cleanbee.sanitiza](mailto:@cleanbee.sanitiza) - [cleanbee.sanitiza@gmail.com](mailto:cleanbee.sanitiza@gmail.com)

**CWB MULTIPORTE**  
soluções em construções

**EMPRESA ESPECIALIZADA EM TELHADOS**

(41) 3071-0871 | 99942-4946  
[WWW.CWBMULTIPORTE.COM.BR](http://WWW.CWBMULTIPORTE.COM.BR)  
[CWBMULTIPORTE@GMAIL.COM](mailto:CWBMULTIPORTE@GMAIL.COM)

**GVTECK TELAS**

TELAS PARA PROTEÇÃO DE FACHADAS E SINALIZAÇÃO

FORNECEMOS TELAS DE PROTEÇÃO DE FACHADA, COSTURADAS EM MÓDULOS, PERSONALIZADAS, NA MEDIDA DA SUA OBRA

[www.gyteck.com.br](http://www.gyteck.com.br) 41. 3022 8100

grupo  
**Ruggi**

Administradora de Condomínios



41 3524 1779

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



## EXPEDIENTE

**Jornal do Síndico**  
A Informação da Fiel

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:  
Nilzete Mem

Diagramação:  
Laura Ruggi

Redação:  
Cecília 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)

FRANQUEADOS:

Baixada Santista/SP - 13 4009.3971  
baixadasantista@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

Londrina/PR - 43 3367-1667  
londrina@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

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

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

## EDITORIAL

Aqui estamos: dezembro, último mês de 2020, este que foi um ano divisor de águas. O ano passou rápido ou lento? As opiniões são diversas: há quem diga que 2020 “voou” ou que ele “se arrastou”, outros afirmam que ele “sequeu existiu”, como se fosse um lapso temporal, uma lacuna interposta subitamente na rotina da humanidade, mas é fato que este foi e está sendo um ano absolutamente inesquecível.

O fato é que desafios foram impostos – múltiplos e simultâneos – na vida de todos, não apenas dos brasileiros, mas aqui no nosso país certamente a crise sanitária deflagrada pela pandemia de Covid-19 foi

## Nossa Mensagem

especialmente sentida, tendo fortes impactos econômicos e sociais. Como se faz para resolver problemas inéditos, situações com as quais ninguém em nenhum outro momento na história recente precisou vivenciar?

Essa foi uma pergunta com a qual muitos síndicos se defrontaram a partir de março e nos meses seguintes. Juristas precisaram se desdobrar para tentar responder perguntas para as quais não havia jurisprudências. Especialistas em administração condominial quebraram a cabeça para gerenciar dilemas de convivências sem que houvesse parâmetros de experiências prévias. Cientistas orientaram protocolos de se-

gurança com base em estudos ao passo em que a própria ciência foi construindo um entendimento maior sobre a doença. Ao longo de 2020, assistimos à história sendo escrita, dia após dia.

Toda a situação de crise exigiu muito jogo de cintura dos síndicos! Porém nem tudo deve ser visto sob uma perspectiva negativa. Há de se ressaltar que as dificuldades abrem caminho também para os aprendizados. É por isso que nessa edição de fechamento do ano, trazemos uma matéria especial comentando lições que 2020 ensinou aos condomínios, pois acreditamos que sempre há um saldo positivo a ser lembrado.



É nesse tom de otimismo que agradeceremos a companhia de todos os nossos leitores e parceiros ao longo deste 2020 e desejamos um Feliz Ano Novo repleto de realizações. Tenham todos uma excelente leitura!

Os editores

## INDICADORES

	Jun 20	Jul 20	Ago 20	Set 20	Out 20	Nov 20
IGP-M (FGV)	1,56	2,23	2,74	4,34	3,23	3,28
INPC (IBGE)	0,30	0,44	0,36	0,87	0,89	0,95
TR	0,05	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,41	0,41	0,41	0,41	0,37	0,37
CUB/Pr	0,24	0,29	0,43	1,21	1,94	1,04

## 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\$1.425,56 = 48,62 (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 2.826,65	7,5%	R\$142,80
De R\$2.826,66 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 1.045,00	7,5
De 1.045,01 até 2.089,60	9,0
De 2.089,61 até 3.134,40	12,00
De 3.134,41 até 6.101,06	14,00

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: 7,5%, 15%, 22,5%, 27,5%



Há mais de  
**14 anos**  
no mercado!

- Administração Condominial
- Contabilidade
- Sistema Digital de Contas (Sindigital)
- Síndico Profissional
- Síndico Itinerante

Problemas em seu condomínio?  
Contrate um **Síndico Profissional!**

sindigital.com.br | Seu condomínio na web.

(41) 99162 3515

(41) 3022 1900 | (41) 3024 1901

rabelocondominios.com.br  
gerencia@rabelocondominios.com.br

f Rabelo Condomínios

Av. Presidente Getúlio Vargas, 2932 - Conj. 104

Água Verde, Curitiba, Paraná

# Visitantes devem respeitar regulamentos

*Os condomínios devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Eles devem ser alertados, com antecedência, sobre o regulamento interno.*

A presença de pessoas estranhas ao condomínio, nem sempre é sinônimo de satisfação para os moradores e funcionários. Alegando que não residem no local, muitos visitantes trazem problemas, porque se sentem livres para burlar regras. Que limites devem ser impostos?

Quem deve se submeter às regras do regulamento interno e a convenção condominial: somente os condôminos e os funcionários, ou os visitantes e prestadores de serviço também devem levar em consideração os limites impostos a cada pessoa que resida ou transite na área do condomínio? Pode um visitante entrar no prédio em traje de banho pela entrada principal e utilizar o elevador social, quando o regulamento proíbe

o uso destes locais nestas situações? Estas perguntas, aparentemente simples, ainda causam transtornos e problemas tanto para os funcionários que trabalham na portaria e administradores. O bom senso mostra que o fato de a pessoa ser um visitante não lhe dá respaldo para burlar as regras da comunidade.

Os argumentos dos que defendem esta tese afirmam que se cada visitante infringe regras, os próprios condôminos se sentiram no direito de fazer o mesmo, já que o cumprimento de uma lei na pode permitir o uso de dois pesos e duas medidas. Além disso, em qualquer outro local – seja público ou privado – as pessoas são quase que intimadas a respeitar as regras de uso e acesso. Dificilmente, um cliente de um banco tem aces-

so ao seu interior após o término do horário destinado ao público. Por que uma pessoa que não é moradora de um condomínio pode fazer o que bem entende simplesmente por não residir no local?

## Lei é Lei

Este tipo de comportamento, de infração de regras – por mais rígidas que sejam – faz parte da cultura brasileira, que precisa ser revista. Muitas pessoas, por exemplo, insistem em entrar no condomínio sem a necessária identificação, mesmo quando solicitada pelo funcionário, agredindo, muitas vezes, pessoas que apenas estão cumprindo ordens. Mesmo assim, o porteiro deve ser orientado a não permitir que essas pessoas entrem sem que seja feito o

procedimento exigido pelo regulamento. Há casos também que parentes e amigos alugam o salão de festas e não levam em consideração o horário do silêncio, invadem vagas de garagem, fazem mau uso de equipamentos. Por essas e outras coisas, muitos condomínios não permitem que o salão de festas e outras áreas de lazer não sejam utilizados por estranhos.

A própria Justiça já foi questionada a respeito desses incidentes. O jurista Caio Mario Pereira publicou o seguinte pensamento: “sentindo o imperativo de estatuir regras de comportamento convenientes à tranqüilidade, ao conforto, à higiene do edifício, em proveito de todos, a norma regulamentar interna tem a natureza de lei particular daquele agrupamento,

aplicável aos seus membros como a qualquer estranho que penetre no seu recinto.

Com este agrupamento jurídico, os condôminos devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Se há pessoas que costumam freqüentar o local, elas devem ser alertadas, com antecedência, sobre o regulamento interno e os limites impostos pelos demais moradores. Alguns síndicos instalaram placas de sinalização na portaria, na área de lazer e nos elevadores, chamando a atenção de todos – moradores e visitantes – que algumas regras devem ser cumpridas à risca. Que podem impedir situações constrangedoras para todos.

*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  
comercial@sertecengenharia.com.br

CREA PR 43.487

Desde 1996

Resp. Técnico  
CREA-PR 153.69.

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

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

Selantes para junta de Dilatação  
Pastilhas e Rejuntes  
Impermeabilização de Fachadas  
Pinturas Internas  
Funcionários Registrados e com Treinamento NR35  
Pinturas Externas  
Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos  
Pintura de Pisos de Garagens

**Parcelamos sua obra em até 24x**

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

CREA - 53692/D

**PLANNER**  
ENGENHARIA

→ PINTURAS  
→ LAVAGEM PREDIAL  
→ RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS  
→ RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS  
→ IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL  
→ TELHADOS E COBERTURAS  
→ PONTOS DE ANCORAGEM  
→ LAUDOS E PERÍCIAS

(41) 3014-9002 / 99972-4411

@plannereng contato@plannerengenharia.com

# Combate a ratos começa com manutenção da higiene do condomínio

Além de oferecerem um evidente risco à saúde de moradores e funcionários, os ratos também são capazes de provocar grandes prejuízos materiais e por isso devem ser exterminados nos condomínios. Mais que isso, o cenário ideal é que eles sequer se proliferem, evitando colonização. Zelar por bons hábitos de higiene, acondicionamento adequado de resíduos e promover manutenções preventivas são ações fundamentais para manter esses animais indesejáveis bem longe.

No contexto de infestações em prédios, as espécies mais frequentemente encontradas são a ratazana (*Rattus norvegicus*), rato do telhado (*Rattus rattus*) e camundongo (*Mus musculus*), os quais são bichos capazes de se adaptarem a situações

adversas e que se reproduzem muito rapidamente. Logo, o primeiro passo para evitar que eles se instalem em um local é saber do que eles “gostam” e, assim, evitar criar condições apropriadas para sua sobrevivência.

Conhecendo o inimigo – Costuma-se dizer que a “receita” perfeita para uma infestação de ratos se dá com 3 ingredientes: água, alimentação e abrigo. A nossa missão é, portanto, dificultar esses alvos. Não basta, entretanto, que apenas o síndico e seu corpo de funcionários tomem atitudes com foco em prevenção. É necessário que toda a comunidade condominial esteja informada e seja convidada a colaborar com condutas que contribuam para manter as áreas comuns e privadas limpas.

Primeiramente, vale

lembrar que reservatórios de água (caixas d’água e outros) devem estar sempre bem tampados, bem como deve-se evitar acúmulo em recipientes (inclusive pelo risco de focos de Dengue). Em segundo lugar, é essencial cuidar do lixo do condomínio, pois essa costuma ser a principal fonte de comida dos ratos, ele deve ser recolhido diariamente (de preferência), mantido em reservatórios com tampa. Os moradores também devem se conscientizar para não espalharem lixo orgânico nem comida para pets pelo condomínio, pois isso funciona como chamariz. Por fim, é hora de administrar entulhos (atenção especial às garagens e “quartinhos de despejo”: caixas, móveis, restos de construção, tudo isso serve de esconderijo

para ratos e deve ser evitado. Ajuda profissional – Toda via, ao ser identificado um animal vagando pelo condomínio é sinal de que as medidas preventivas provavelmente não estão sendo tão eficazes e a melhor decisão a se tomar é não postergar a busca por ajuda profissional. Adiar essa ação pode significar o agravamento da situação, com consequentes transtornos para o condomínio, e é importante frisar que, uma vez instalada, a infestação de ratos pode evoluir rapidamente, caso os animais encontrem ambiente adequado para proliferação.

É essencial buscar no mercado uma empresa qualificada, com responsável técnico, que siga os protocolos de acordo com a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa). A desratiza-

ção – nome do processo de combate aos ratos – pode ser feita por diferentes estratégias (controle mecânico e químico) e apenas um profissional especializado poderá avaliar as características do imóvel, seus arredores, bem como da espécie que o está infestando, para traçar um planejamento de combate. Qualquer tentativa de intervir no problema por conta própria, sem treinamento nem conhecimento apropriado, pode agravar o quadro e acarretar riscos que superam supostos benefícios com economia. Opte sempre por serviço profissional!

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Síndico, pra  
quê sofrer? Com  
a Finocrédito o seu  
condomínio tem sempre

## dinheiro em caixa.

Ser síndico não precisa ser sinônimo de dor de cabeça. Com a Finocrédito, você tem a sua tranquilidade garantida.

### ANTECIPAÇÃO INTEGRAL

A Finocrédito assume a cobrança de todas as unidades e o melhor: assegura ao condomínio 100% da receita mensal, mesmo que os moradores não paguem o boleto em dia.

Quem tem Finocrédito,  
não tem com o que se  
preocupar. Solicite  
uma proposta.



#### Matriz —

41 99597 1413

41 3232 7137

#### Filial —

41 99525 7602

41 3225 1460

**FINOCRÉDITO**  
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

# Condomínios precisam regularizar rapidamente mandatos de síndico já expirados

Que o ano de 2020 trouxe situações de excepcionalidade, isso já sabemos. O estado de exceção se deu em diversos âmbitos, requerendo adequações devido à crise sanitária, inclusive ocasionando o adiamento das eleições municipais em todo o país, por exemplo. Em um contexto local, de menor proporção, mas também de grande relevância interna, vários condomínios brasileiros tiveram suas dinâmicas administrativas afetadas, com o impedimento de poderem realizar eleições no período crítico de quarentena.

Já prevenido os transtornos administrativos decorrentes da pandemia de Covid-19 e a fim de assegurar um mínimo de estabilidade para prover uma gestão dos condomínios durante a crise, foi sancionada

pelo governo federal a lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020, a qual dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus. Em seu Capítulo VIII (“do Condomínio Edifício”), afirma que “a assembleia condominial, inclusive para os fins dos arts. 1.349 e 1.350 do Código Civil, e a respectiva votação poderão ocorrer, em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, por meios virtuais, caso em que a manifestação de vontade de cada condômino será equiparada, para todos os efeitos jurídicos, à sua assinatura presencial”.

Além disso, acrescenta em parágrafo único, que “não sendo possível a realização de assembleia condominial na forma pre-

vista no caput, os mandatos de síndico vencidos a partir de 20 de março de 2020 ficam prorrogados até 30 de outubro de 2020”. Por fim, o Art. 13. declara que “é obrigatória, sob pena de destituição do síndico, a prestação de contas regular de seus atos de administração”. Dessa forma, conclui-se que mandatos que não foram renovados por meio de voto, em assembleia constituída, em prazo válido, estão atualmente operando tecnicamente na ilegalidade e precisam, portanto, de regularização.

Assim, convém ressaltar que, ao longo de 2020, muitos condomínios infelizmente ficaram impossibilitados de realizar assembleias – mesmo que fossem aderindo ao modelo virtual, pois, em face de impossibilidade técnica de alguns moradores,

isso implicaria na exclusão de alguns condôminos, o que não é legítimo. Embora muitos condomínios tenham adotado essa modalidade com sucesso, ela só é válida, se de fato puder ser democrática e todos tiverem iguais condições de participarem, caso contrário, decisões tomadas por meios virtuais podem ser consideradas excludentes questionadas na Justiça e, posteriormente, invalidadas.

Decisão do TJSP - Exemplo disso, recentemente a 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve sentença que negou reconhecimento de ata de eleição de síndico, realizada em um condomínio em maio. A empresa administradora do condomínio não reconheceu a legalidade da assembleia, pois ela se deu durante o período

de isolamento social, o que impossibilitou a participação da maioria dos moradores (das 160 unidades, apenas 25 condôminos compareceram). O síndico eleito procurou a Justiça para tentar o reconhecimento da eleição, o que foi negado por unanimidade. O desembargador relator do recurso considerou que “ainda que tenha sido atingido eventual quórum para deliberação das matérias constantes do edital, não é possível desconsiderar evento excepcional pelo qual passa toda sociedade brasileira e com mais intensidade os moradores da cidade de São Paulo”, acrescentando que vários moradores foram impedidos de comparecer ao ato e externar sua vontade, pois optaram em preservar a própria vida, bem como de familiares.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

## TUDO O QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA!

Empresa registrada no Conselho de Engenharia. **Engenheira responsável com mais de 11 anos de experiência no mercado de manutenção predial.**

Acesse nosso instagram e confira!

 [alme\\_engenharia](https://www.instagram.com/alme_engenharia)

## NOSSOS DIFERENCIAIS

- ♦ Orçamentos customizados e detalhados
- ♦ Garantia dos serviços prestados
- ♦ Materiais de primeira linha
- ♦ Serviços prestados mediante contrato
- ♦ Seguro dos serviços prestados
- ♦ Condições especiais de pagamento

## Serviços



**CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS**



**TRATAMENTO DE FERRAGENS**



**LAVAGEM DE FACHADAS**



**PARECER TÉCNICO DE ÁREAS COMUNS**



**PARECER TÉCNICO E VISTORIAS DE FACHADAS**



**PINTURAS**



**REVESTIMENTOS**



**REJUNTAMENTO**

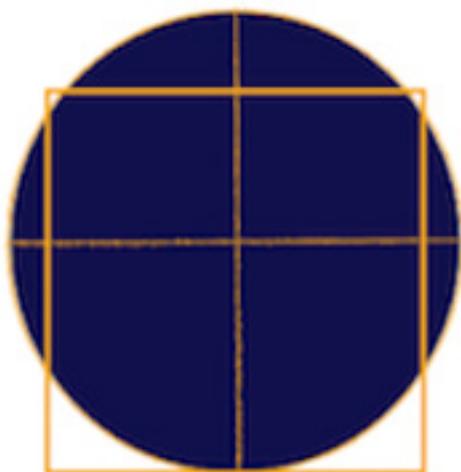


**IMPERMEABILIZAÇÕES**



+55 41 **99274-1001**  
+55 41 **99238-3259**

**CREA-PR - 58496**  
 Conselho Regional de Engenheiros,  
 Arquitetos e Agrônomos do  
 Estado do Paraná.



**DA VINCI**  
 engenharia

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

## ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS REVITALIZAÇÃO DE FACHADA

- PINTURAS;
- LAVAGEM PREDIAL;
- RECUPERAÇÃO DE PASTILHA;
- IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL.

CONTRATE PROFISSIONAIS COM MAIS DE 20 ANOS DE EXPERIÊNCIA INCLUINDO ENG. CIVIL E ENG. DE SEGURANÇA DO TRABALHO!

FACILITAMOS A FORMA DE PAGAMENTO, SOLICITE UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

☎ 41-4042-6070 / 📱 41-99169-3344

## O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie!

**3029-9802**

Distribuição **GARANTIDA** e **GRATUITA**

em Curitiba e Região Metropolitana!

**Jornal do Síndico**  
 A informação dirigida

**SEU CONDOMÍNIO MERECE O  
 MELHOR PRESTADOR DE SERVIÇOS!**

**EMBL**  
 Manutenção Predial



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

Orçamentos com retorno imediato!

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

CREA-MS 18066

☎ 41 3085-8969 📱 99228-6565

**VEDAFACIL**  
 TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

## INFILTRAÇÕES NA MANTA ASFÁLTICA?

Temos a solução ideal para eliminar infiltrações com tecnologia sem quebrar o piso!

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



**(41)3149-5898**

0800 591 3019

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



SEGURO DE VIDA DOS FUNCIONÁRIOS  
 SEGURO OBRA

CREA PR  
 70112



EQUIPE CAPACITADA E TREINADA  
 NR18 - NR35  
 NR20

MANUTENÇÃO PREDIAL  
 VALORIZA SEU IMÓVEL

MR CIVIL TEM A SOLUÇÃO  
 PARA SEU CONDOMÍNIO

Confie em quem já é especialista! **FAÇA COM MR CIVIL**

ATUAMOS COM SOLUÇÕES EM SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, PINTURAS PREDIAIS E INDUSTRIAIS. CRIAMOS AMBIENTES SEGUROS, FUNCIONAIS E AGRADÁVEIS, PARA SE VIVER E TRABALHAR



**SOLICITE ORÇAMENTO**

☎ 41 3035-6906 📱 419 9283-7668

# Desentupimento preventivo evita gastos exorbitantes com tubulação

Em 2020, o período da quarentena trouxe grandes modificações não só para a rotina dos condomínios, mas até mesmo para a estrutura deles em alguns aspectos. Muitas dessas alterações só estão sendo percebidas com o decorrer dos meses, sendo uma delas a maior ocorrência de problemas relacionados a entupimentos em encanamentos, o que se deve provavelmente ao fato de parcela considerável dos condôminos terem passado mais tempo em casa.

Essa abrupta mudança, com mais gente fazendo atividades domésticas (como cozinhar, por exemplo). Além disso, soma-se o fato de que infelizmente muitos moradores não têm a consciência de tomar os devidos cuidados com o encanamento e perpetuam más práticas, como: jogar

comida ou óleo pelo ralo da cozinha, dar descarga em papel higiênico ou até mesmo outros objetos no vaso sanitário. Tudo isso, de forma concentrada em pouco tempo, sobrecarregou em certa medida sistemas de tubulação de alguns prédios, acelerando processos de entupimento.

Identificando problemas - Em primeiro lugar, é preciso estar atento se o seu condomínio se encaixa neste perfil e pode ter sido prejudicado com uma sobrecarga na rede de esgotamento. A ideia é sempre agir antes que o problema se agrave! O principal sinal de que algo não está bem é o odor desagradável próximo a galerias, caixas de gordura, ralos. Se houver insetos na proximidade, confirma-se mais a suspeita. Quando há transbordamentos, isso já é sinal de franca obstrução e o

problema é muito mais sério.

O remédio sai caro – Se o condomínio deixar para tomar uma atitude apenas quanto a “bomba estourar”, ou seja, acionar uma emergência 24h de uma desentupidora, pode ser que tenha uma grande (e desagradável surpresa) na hora de pagar a conta. Isso porque os serviços desse tipo costumam ser de alta complexidade, consideram a distância (em metros) do ponto de obstrução para mensurar o preço, e a conta geralmente sai bem cara. O síndico, por sua vez, vê-se em uma situação de refém, pois não há outra alternativa a não ser realizar aquela solução dispendiosa.

A prevenção sai mais barata – Quando falamos em tubulações de prédios, o ditado “prevenir é melhor que remediar” é mais válido



do que nunca. É muito mais vantajoso financeiramente manter um contrato fixo com uma empresa desentupidora (após todo o rito de cotações e aprovação em assembleia) para a realização de manutenções periódicas, evitando assim que haja alguma obstrução grave.

O desentupimento preventivo consiste em uma limpeza de áreas que tendem a acumular resíduos, tais como colunas de esgoto, redes coletoras, ramais

de pias, tanques, caixas de gordura, ralos, toda a rede que drena a garagem e água da chuva. A regularidade dessa higienização vai evitar surpresas desagradáveis para todos, tanto em relação aos transtornos causados, como também em relação ao alto custo para contornar um problema agudo.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



**38 ANOS DE EXPERIÊNCIA**  
em manutenção predial

**RETROFIT DE FACHADAS**  
**RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL**  
**IMPERMEABILIZAÇÕES**  
**PINTURA PREDIAL**  
**REFORMAS EM GERAL**

ENTRE EM CONTATO:

41 **98753 1051**  
41 **99653 1755**  
41 **3206 8601**

[WWW.CYMACO.COM.BR](http://WWW.CYMACO.COM.BR)



- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA LISA E TEXTURIZADA
- MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

**DO**  
**SUBSOLO**  
**A**  
**COBERTURA**

## 4 lições que 2020 trouxe aos condomínios

É fato que o ano de 2020 impôs grandes desafios a todos os brasileiros e, no contexto dos condomínios, especialmente aos síndicos. Como lidar com situações completamente novas e resolver problemas sem precedentes? Sem fórmulas prévias, todas as pessoas tiveram que tomar decisões frente às dificuldades causadas pela crise sanitária da pandemia do coronavírus e, aos poucos, foram construindo um “novo normal”, com erros e acertos, mas com certeza repleto de aprendizados.

Chegando a dezembro, é hora também de fazer um balanço do saldo positivo deste ano. Sim, porque nem tudo é negativo. Mesmo os períodos de maior turbulência sempre têm algum legado a deixar e é preciso ter humildade para aprend

der com eles e estar aberto a melhorar atitudes no futuro. Aqui, com sugestão de moradores de condomínios e alguns síndicos, listamos algumas lições que o ano de 2020 pode ensinar. Confira:

Ter uma reserva financeira é primordial – Essa premissa se aplica em vários âmbitos, tanto para o condomínio, quanto para a vida particular. Durante a quarentena, infelizmente, muitas pessoas passaram por sérios “apertos”, como demissões e outras instabilidades com sua renda e isso trouxe impactos aos condomínios, fazendo crescer a inadimplência grandemente em boa parte deles. Devido ao ineditismo da crise e excepcionalidade do cenário, alguns chegaram a recorrer aos seus fundos de reserva, porém há condomínios

que estão sempre no vermelho, nunca poupam, e esses fizeram um percurso complicado neste ano.

O síndico precisa ser bem informado – Ao longo de 2020, fomos acompanhando vários desdobramentos da crise sanitária do Coronavírus: desde a sua instalação no Brasil, a evolução nos estados, os vários decretos locais, as divulgações científicas sobre forma de contágio e também de prevenção, as orientações sobre reabertura. O fluxo de informações foi intenso, com novidades surgindo a cada dia, e os síndicos foram muito cobrados em relação a isso. Nunca antes foi tão importante manter-se antenado às notícias dia a dia, para poder fazer uma gestão segura.

O condomínio deve ter canais de comunicação

– Este terceiro item é complementado pela explicação anterior de que as novidades fluíram em uma velocidade bastante intensa neste ano. Avisos, proibições, recomendações, protocolos que passaram a ser instituídos... Todas essas informações práticas precisam de um canal de comunicação eficiente para serem transmitidas e o meio virtual é, atualmente, o mais eficaz para isso. Condomínios que não possuem contatos atualizados de seus condôminos sofreram para instituir uma comunicação eficiente no período mais fechado da quarentena, já que toda interlocução presencial precisou ser evitada.

A união faz a força – A frase é clichê, mas é verdadeira. Os momentos de adversidade servem para demonstrar como é impor-

tante fazer do condomínio mais que um espaço físico onde pessoas são obrigadas a conviver pelo fato de compartilharem alguns espaços comuns, mas um ambiente de comunidade, em que haja cooperação e ajuda mútua em situações de necessidade. Isso ficou refletido em diversos casos que se espalharam pelo Brasil de moradores jovens fazendo compras de mercado e farmácia para vizinhos idosos, por exemplo, e também nos mutirões de doação de sangue promovidos por vários hemocentros de cidades brasileiras em parcerias com condomínios para abastecer estoques durante a pandemia.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



**ACQUATEC**  
Soluções em Calhas e Telhados

**Construção e Reformas de Telhados**

**Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores**

**Aceitamos cartões! Especializada em Condomínios**

**3053-5740 / 99133-7070**  
**acquateccalhas@gmail.com**



**CWB MULTIPORTE**  
soluções em construções

**ESPECIALIZADA EM TELHADOS**

- \* Manutenção e reforma de fachadas.
- \* Hidrojateamento com máquina Lava Jato.
- \* Pintura lisa, textura e grafiato.
- \* Aplicação de revestimento cerâmico e pastilhas.
- \* Impermeabilização de lajes e terraços.
- \* Vedação de esquadrias de janelas.
- \* Calafetação de junta de dilatação.

**PARCELAMOS SUA OBRA**

**(41) 3071-0871 | 99942-4946**

**WWW.CWBMULTIPORTE.COM.BR**  
**CWBMULTIPORTE@GMAIL.COM**



**LOJA FÍSICA INTELBRAS EM CURITIBA**

Controle de Acesso | Câmeras e Gravadores  
Alarmes e Proteção Perimetral | Energia Solar  
Comunicações | Redes | Iluminação  
Prevenção e Detecção de Incêndio

Por que comprar conosco?

- Chancela Intelbras: mais segurança na hora de fechar negócio;
- Acordo com o fabricante para oferecer os melhores preços;
- Consultoria, venda, instalação e manutenção.



Condomínio Autônomo:  
Prediotech - APP que integra controles de acesso e câmeras para uma gestão condominial eficiente.

**Tel/Whats: 41 3013-1126**

**bit.ly/intelbrascuritiba**  
**comercial@nacionalmaisverde.com.br**  
**R. 24 de Maio, 540 - Rebouças**



# Inadimplência do síndico pode acarretar destituição

Existe uma frase muito popular a qual diz que “a palavra convence, o exemplo arrasta”. Sabemos que esse é um princípio que deve nortear as ações de qualquer pessoa que ocupe um posto de liderança, pois como se pode cobrar dos outros o cumprimento daquilo que nem a própria pessoa é capaz de fazer? Isso se aplica ao contexto dos condomínios quando o síndico dá maus exemplos de conduta, seja na obediência a regras de convivência ou mesmo deixando de honrar compromissos financeiros.

É fato que muitos condomínios bonificam aqueles que ocupam o cargo de síndico com uma remuneração ou com a isenção do pagamento de taxa condominial. Há casos em que se têm ambos benefícios, mas deve-se salientar tam-

bém que há situações em que a sindicância é completamente voluntária, não sendo previsto nenhum tipo de abono. Nesses casos, o pagamento da taxa condominial é obrigatório e, mais que isso, é recomendável que o síndico esteja sempre quite com suas obrigações, afinal ele serve de exemplo aos demais moradores.

“É importante que a convenção condominial traga dispositivos que explicitem a proibição de um inadimplente exercer o cargo de síndico”, afirma o advogado Marcos Castro, que presta assessoria jurídica a condomínios que buscam atualizar suas convenções. Ele explica que a lei brasileira veta condôminos inadimplentes de votarem em deliberações de assembleias, porém é omissa em relação à possibilidade deles serem votados.

“Em situações de razoabilidade, é óbvio que não soa prudente nem justo eleger alguém que não está honrando com suas obrigações como condômino ao cargo de síndico, mas o fato é que atualmente é arriscado confiar no bom senso das pessoas é o melhor caminho é deixar isso por escrito, registrado na convenção, que é o documento que rege a dinâmica do condomínio”, pontua Castro.

E se a pessoa for eleita em situação de regularidade e vier a se tornar inadimplente com o mandato de síndico em curso? Novamente vem à tona a mesma discussão: se o Código Civil nos diz que um condômino que esteja em dívida não pode ter voz ativa nas deliberações da assembleia de moradores, não estando, portanto, apto a votar, como pode

um condômino seguir tendo prerrogativas de liderança estando inadimplente? Embora a legislação não descreva explicitamente a situação, ela é notoriamente contraditória.

Nesses casos, especialistas jurídicos orientam que deve entrar em ação o Conselho Fiscal do condomínio. Em um primeiro momento, deve-se solicitar um prazo breve para que seja feita a regularização dos débitos. Se a situação não se resolver nesta primeira tentativa, o caso deve ser levado ao conhecimento da assembleia de moradores, solicitando a renúncia do síndico. De acordo com o art. 1355 do Código Civil, um quarto dos condôminos podem solicitar a destituição do síndico em assembleia extraordinária e convocar nova eleição. É válido lembrar sempre que a figura do síndico serve de



espelho para a conduta dos condôminos e maus exemplos não devem ser tolerados.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



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

**19 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO**

Diretor Técnico: Ison Terniski

- \* Empresa especializada em construção e reforma de telhados.
- \* Pintura lisa, textura, grafiato e massa projetada.
- \* Reposição e revestimentos de pastilhas e cerâmicas.
- \* Impermeabilização com manta asfáltica e véu de vidro.
- \* Calafetação de esquadrias de janelas e junta de dilatação.
- \* Manutenção e limpeza de pele de vidro.

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

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

# ATOSS

## ELEVADORES

**ASSISTÊNCIA 24 HORAS**

**MODERNIZAÇÃO**

**MANUTENÇÃO**

**AGENDE UMA VISTORIA**

☎ (41) 3324-0273

📞 (41) 99685-4393

RUA 24 DE MAIO, 1165, REBOUÇAS, CURITIBA-PR

## Verão com piscinas seguras

Com a chegada do verão a busca pelas piscinas compartilhadas tende a aumentar muito nos prédios residenciais e com ela uma dúvida surge: que cuidados precisam ser tomados no uso desses espaços durante a pandemia de coronavírus? Convém salientar que o Brasil permanece atravessando o curso de uma crise sanitária que, embora já esteja em período de flexibilizações, ainda requer medidas de prevenção do contágio e a administração condominial deve esclarecer seus moradores quanto a isso.

Diferentemente do que foi feito no auge da pandemia, quando todas as áreas comuns dos prédios foram interditadas, agora o que se vê é uma liberação parcial dos ambientes, desde que obedecendo a algumas re-

gras. Os moradores devem ser informados de que o acesso às áreas comuns do condomínio é condicionado à obediência a tais normativas, afinal não se trata apenas de uma decisão individual, mas de uma proteção coletiva em discussão.

Para tanto, é recomendável ter murais com avisos em destaque, legíveis, em locais estratégicos, alertando os frequentadores para algumas normas de conduta:

- respeitar o limite de pessoas estabelecido pelo condomínio para a área,
- respeitar o distanciamento social de no mínimo 1,5 metros,
- não mover cadeiras/mesas/espreguiçadeiras de suas marcações originais,
- utilizar máscaras todo o tempo em que se estiver fora da água,
- proibida a en-

trada de visitantes,

- uso obrigatório da ducha antes de entrar na piscina,
- deve-se desestimular qualquer tipo de empréstimo ou compartilhamento de objetos pessoais (ex.: toalhas, brinquedos, óculos, cosméticos, etc.)

A principal recomendação deve ser reforçada não apenas em murais de aviso, mas também em quaisquer outros canais de comunicação disponíveis no condomínio: se o indivíduo apresentar qualquer tipo de sintoma suspeito (indisposição, febre, perda do olfato ou paladar, coriza, tosse) ele deve se resguardar em casa e não compartilhar áreas de uso coletivo até que possa descartar uma possível infecção.

Além dos cuidados rotineiros com a limpeza e purificação química da



água, manutenções de rotina para manter a salubridade das piscinas (algo com que a maioria dos condomínios já está habituada), novas rotinas devem ser agregadas, tais como: intensificar a assepsia diária de superfícies, mobiliários e pisos, com álcool 70%, água sanitária ou saneantes notificados/registrados (produtos com cloro ou quaternário de amônia) em todos os ambientes e superfícies compartilhadas.

Recomenda-se também disponibilizar recipiente com álcool gel 70% próximo à entrada da piscina para que os condôminos usem antes de tocar na escada ou nas bordas da piscina. O controle do vírus depende de esforços coletivos e o engajamento da comunidade condominial nessa missão é fundamental.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

**GRUPO PSCP**

**Excelência em limpeza e facilities.**

Limpeza de Sacada;  
Prestações de serviços de portaria e limpeza;  
Limpeza de piso com máquina tripulada.

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

41 3153 - 3731

**Grupo Loyal:**  
soluções eficientes  
e personalizadas para  
o seu condomínio.

Vigilância | Limpeza e Conservação | Portaria

41 3328.8972  
41 9188.8985

**Grupo Loyal**  
Segurança e Facilities  
[www.grupoloyal.com.br](http://www.grupoloyal.com.br)

50 ANOS

[comercial.pr@grupoloyal.com.br](mailto:comercial.pr@grupoloyal.com.br)  
Rua Nestor Victor, 982 - Água Verde - Curitiba - PR

## O verão está chegando: como reduzir o consumo de água na época mais quente do ano

O consumo de água aumentou com a pandemia e as novas medidas de higienização. Mas, com as temperaturas cada vez mais altas e a aproximação do verão, que medidas podem ser tomadas pelo condomínio para que a tendência de crescimento não continue?

1. Faça um check-up na rede de água Uma maneira de reduzir os gastos é eliminar vazamentos das tubulações e verificar possíveis ligações clandestinas.
2. Programe a rega dos jardins Para a saúde das plantas e uso eficiente da água, prefira as regas pela manhã ou no fim da tarde, quando o sol está menos forte. O ideal também é evitar o uso de mangueiras.
3. Invista em medição individualizada. A principal vantagem da instalação de hidrômetros individuais é o fomento do consumo consciente, uma vez que cada unidade passa a pagar pelo volume de água que realmente utilizou.

Referência no serviço de individualização de água, as soluções personalizadas da **IouTility** ajudam seu condomínio a adotar essas três medidas de forma eficiente e segura, com o investimento em uma única rede de comunicação, que descarta a necessidade da medição presencial, trazendo segurança para o condomínio e para as unidades.

O monitoramento do consumo individualizado permite a rápida detecção de vazamentos, sem a necessidade de uma visita técnica. Outra solução oferecida é a instalação de sensores que permitem programar a irrigação de jardins, além de medirem o nível e a qualidade da água nos reservatórios.

A equipe técnica especializada e equipamentos de ponta garantiram à IouTility a homologação no ProAcqua da Sabesp.

A **IouTility** desenvolve projetos para a implantação de condomínios inteligentes, facilitando a gestão e a manutenção desses locais, com foco em eficiência energética e hídrica. Solicite um orçamento pelos e-mails [comercial@ioutility.com.br](mailto:comercial@ioutility.com.br) e [individualiza@ioutility.com.br](mailto:individualiza@ioutility.com.br) ou pelo telefone (41) 99277-7706.



**IouTility**  
Internet of Things Solutions

### Especialista em soluções tecnológicas para o seu condomínio

- » Individualização de Água
- » Individualização de Gás
- » Instalação de Painéis Solares
- » Gestão integrada e inteligente do condomínio
- » Monitoramento do consumo das áreas comuns

(41) 9 9277-7706 | (11) 2309-7887

[comercial@ioutility.com.br](mailto:comercial@ioutility.com.br)  
[individualiza@ioutility.com.br](mailto:individualiza@ioutility.com.br)

Atendimento em todo estado do Paraná

## Terceirização da limpeza

Algo pelo qual o síndico sempre é bastante cobrado pelos condôminos é a limpeza das áreas de uso comum. Uma maneira de gerenciar melhor essa questão é a adoção de um sistema de terceirização desse serviço, isto é, ao invés de contratar funcionários para promover a faxina e outros serviços de manutenção, o condomínio fecha um contrato com uma empresa que oferece atividades especializadas nesse setor. Além da vantagem de repassar para um terceiro as obrigações trabalhistas, há outras questões mais operacionais que podem ser destacadas também como vantagens para a adoção desse método.

Ao terceirizar o serviço de limpeza, o síndico passa a se despreocupar também com a aquisição de insumos, tais como detergentes, desinfetantes e outros produtos químicos, uma vez que esses geralmente já estão incluídos no contrato da execução da atividade. O funcionário que chega para realizar a higienização, por sua vez, provavelmente passou por um treinamento ou capacitação para fazê-lo com aqueles produtos, o que otimiza os resultados. Esse último aspecto torna-se especialmente relevante agora, em tempos de pandemia, quando a sanitização de ambientes é algo tão reforçado e recomendado sempre.

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

**Anuncie!**  
**3029-9802**

Jornal do Síndico



**SEGURANÇA MÁXIMA EM SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO, PORTARIA E MÃO DE OBRA GERAL PARA SUA EMPRESA E CONDOMÍNIO**

Previsibilidade e redução de custo  
Acesso a mão de obra qualificada  
Cronograma personalizado  
Facilidade no processo de mudança  
Diminuição do passivo trabalhista

(41) 3328-3036

(41)99219-4679

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

Av. Winston Churchill, 1824 - Sala 1204 | Capão Raso

# A importância de se exigir ART em obras no condomínio

Quando se ocupa um cargo de síndico, cada atitude ganha uma responsabilidade maior, pois o que está em jogo não são apenas interesses particulares, mas de toda a comunidade. Assim, em todas as situações, o gestor deve buscar se cercar de precauções que o protejam legalmente, bem como visem ao bem maior para o condomínio, e isso significa fugir de certas “informalidades”, documentar tudo e seguir protocolos conforme a lei.

No que diz respeito à execução de obras e reformas que incluam construção ou demolição de paredes, divisórias e tetos, reformas para substituição de revestimentos, manutenções diversas na parte hidráulica, Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, sistema de gás, elevadores,

entre outras, é fundamental que o síndico exija do profissional contratado comprovações de sua habilitação e compromisso para o serviço.

Isso se dá por meio da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), se for um engenheiro, ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), se for um arquiteto. Esses documentos comprovam que determinados projetos possuem um responsável devidamente habilitado e em situação regular para executá-lo. Assim, de posse disso, o síndico tem um amparo legal caso ocorram sinistros e também se vier a ocorrer desobediência ao que foi previamente acordado entre as partes.

Em 2014, a norma 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) determinou que

todas as obras realizadas em condomínios – em espaços privativos ou comuns – fossem acompanhadas pelo síndico, passando pela devida avaliação de um engenheiro ou arquiteto. Após essa medida, a qual tem força de lei, provocou um aumento substancial na emissão de ART e RRT, ajudando a modificar também um pouco a dinâmica dos condomínios.

Por muitos anos, predominou em muitos prédios a figura do “faz tudo”, profissional sem nível superior que prestava serviços em diversas áreas (mecânica, hidráulica, elétrica, construção), sem grande especialização. Pagando pouco, muitas vezes a demanda era resolvida parcialmente, de forma paliativa, funcionando como “maquiagem” para problemas mais sérios e estruturais que,

em alguns casos, resultavam em prejuízos muito maiores do que se tivessem sido corrigidos inicialmente. Diminuir a informalidade na execução dos serviços é também uma forma de prezar pela segurança do condomínio.

Contudo, é preciso ressaltar que, nos últimos anos, com a obrigação de se pedir ART e RRT, também aumentaram infelizmente os números de emissões de documentos ilegítimos. Isso ocorre quando um profissional técnico o “vende” sem de fato se comprometer com a execução do serviço, meramente para que a obra seja liberada, fato esse que tem sido identificado em alguns condomínios brasileiros.

Nesse sentido, o engenheiro civil e perito Marcus Grossi esclarece que as ART e RRT são autodecla



rações de responsabilidade de uma ou mais atividades que o profissional exercera ou exerceu. “Vendê-la como um produto se equivale a um médico vender uma receita sem realizar uma consulta. Esse é mais um tipo de corrupção que devemos combater com muita energia, pois como se diz popularmente quando o médico erra, resulta numa vítima, quando o engenheiro civil erra, resulta em diversas vítimas”, pontua.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Administradora de Condomínios



Resp. Técnica  
CRA/PR 20.30917



Assessoria ao  
Síndico e ao Conselho



Gestão financeira e  
Prestação de Contas



Gestão de Pessoas  
e Conflitos



Planejamento  
Administrativo



Manutenção  
do Patrimônio

41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br



@gruporuggi



@gruporuggi



**Pró-Vetor**  
**Desenhos Técnicos**  
26 anos de experiência

- Projetos Elétricos de adequação de entradas de energia - Copel.
- Projetos para retirada de transformadores antigos em entradas de energia e implantação de seccionadoras.
- Projetos de SPDA (Para-raio).
- Inspeções e Relatórios Técnicos no SPDA (Para-raio).
- Consultoria Técnica.
- Ricardo Thomaz 41.98510-1380 ☎
- Projetos de Prevenção Contra Incêndios.
- Memorial simplificado de prevenção contra incêndios;
- Projeto Hidrosanitário.
- Inspeções no sistema de Prevenção Contra Incêndios.
- Consultoria Técnica.
- Mauricio Camargo 41. 98809-2299 ☎

## EPI nas reformas

Você sabia que o Brasil é um dos países líderes em acidentes de trabalho em todo o mundo, principalmente no setor de construção civil? Isso se dá, sobretudo, pela negligência quanto ao uso dos chamados Equipamentos de Proteção Individual (EPI), os quais devem ser fornecidos pelo empregador e o funcionário deve ser devidamente treinado e fiscalizado para o uso. Capacetes, óculos, protetores auditivos, calçados apropriados, máscaras, luvas, entre outros, compõem alguns exemplos de equipamentos que devem ser usados independentemente do porte da duração da obra.

Muitos síndicos desconsideram a importância disso, ou por falta de conhecimento, ou por julgar ser um “gasto desnecessário”, mesmo quando orientados por um profissional especialista. Outra situação comum é ignorar situações de negligência quando os funcionários em atividade são contratados de uma empresa terceirizada. Contudo, é válido lembrar que em casos de acidentes dentro do prédio, o condomínio pode ser conjuntamente responsabilizado mesmo não sendo o contratante direto. Prevenir e fiscalizar é sempre a melhor maneira de evitar surpresas.

**Entre em contato**  
**(41)3029-9802**

Esse espaço pode ser da sua empresa!



# Classíndico

### ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



- Síndico Profissional
- Administração Condominial
- Portaria Terceirizada
- Limpeza e Conservação
- Manutenção Condominial

www.grupocondominios.com.br

(41) 3089-0410 | 99184-3896 | 99252-4093

### ANTIDERRAPANTE FIXO PARA PISOS

#### Antiderrapante fixo

Aplicação na cor do piso - Tecnologia moderna  
Cozinhas - Banheiros - Rampas - Escadas  
Assessoria técnica



www.tecnofixantiderrapante.com.br  
contato@tecnofixantiderrapante.com.br 9.97063472 | 9.9992-1506

### ASSESSORIA JURÍDICA



#### Assessoria Jurídica

Recuperação de Créditos  
Especialista em Cobrança de  
Taxas Condominiais  
Extrajudicial / Judicial

Karla Ruiz Merino  
ADVOGADA

(41)99610-1362 karla\_merino@hotmail.com

**Assessora**  
condomínio

Assessoria na elaboração  
e alteração de Convenção  
e Regimento Interno.

**(41) 9.9602-3337**

condominioassessora@gmail.com

### CAÇA VAZAMENTOS



Manutenções hidráulicas  
Caça vazamento com Geofone  
Desentupidora

3532-2515 | 98466-6163

### FUJITECH SOLUÇÕES HIDRÁULICAS E CAÇA VAZAMENTOS

- Detecção de vazamento com geofone eletrônico
- Detecção de infiltração por termografia
- Desentupimento de tubulações
- Esgoto por hidro-jateamento e roto-rooter
- Mapeamento de ramais de água e esgoto

99145-3366  
99185-4701

### DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



Desde 2006

CIP/MIP - Desinsetização - Descupinização - Desratização  
Desinfecção Técnica de Caixas D'Água

SANITIZAÇÃO CONTRA O COVID-19

Eng.º Agr.º Glaucio S. Buccieri  
Cel.: 9917-7190

Fone: 3298-6633

### DESENTUPIDORA



ESGOTOS \* PIAS \* SANITÁRIOS  
TANQUES \* LAVATÓRIOS \* RALOS

DESENTUPIDORA \* LIMPA FOSSA \* ENCANADOR \* HIDRO JATO  
(41) 3348-7106 www.desentupidoramarte.com.br

### GERADOR DE ENERGIA



GERADOR DE ENERGIA  
PARA SEU CONDOMÍNIO.

(41) 3408-0877 | 9.8801-0877

Atendimento 24hrs

www.lcwgeradores.com.br

### JARDINAGEM



(41) 3254-6858  
99725-8471

Problemas com pragas urbanas?  
Problemas com jardim?

Temos produtos e orientação técnica!

Pragas: ratos, baratas, formigas, pulgas, cupins, carrapatos, traças, aranhas.

Jardim: fertilizantes, terras, adubos, mata-mato, ferramentas, pulverizadores, telas, sementes, fungicidas, herbicidas.

Repelentes: pombos, morcegos, vespas.

Fazemos entrega, consulte área de abrangência.

agropecuaria@agrotiba.com.br Pagamento: dinheiro, cartão, boleto bancário  
Av. Munhoz da Rocha, 1049 - Cabral

### LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



expertise.eng.br  
(41)3014-9002

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA

99993-0069 | 99972-4411

## MANUTENÇÃO PREDIAL



- Substituição de prumada;  
- Inspeção de vazamentos com aparelho gelfone;  
- Impermeabilização de caixa d'água;  
- Troca e reparo de válvulas hidras;  
- Hidráulica em geral.

**(41) 9.9533-4864**  
Google: santos.expres

## MANUTENÇÃO PREDIAL



**MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA**  
ATENDIMENTOS EMERGÊNCIAIS

**Elétrica - Hidráulica - Pequenos Reparos**  
**Localização de vazamentos ocultos**  
**Especializada em tubulação de incêndio**  
**Recalques e Prumadas**

**3528-2064 / 9.9954-4312 / 9.9727-4027**

## MANUTENÇÃO PREDIAL



Vistoria em fachadas  
Lavagem de fachadas  
Pintura de fachadas  
Reposição de Revestimentos  
Rejuntamento de fachadas  
Hidrofugação de fachadas  
Calafetagem de Esquadrias  
Tratamento de ferragens expostas

contato@bildtek.com.br  
41 4107-1974  
99264-1974

Desde 2006 Parcelamento em até 24x



**MANUTENÇÃO PREDIAL INTEGRADA**  
Condomínios | Empresas  
Curitiba e Litoral

**PINTURA | REFORMA | REVITALIZAÇÃO**  
Lavagem e Pintura Predial - Reformas  
Pintura Interna e Externa  
Textura e Grafiato - Tratamento de Pisos  
Impermeabilização e Infiltração  
Tratamento de Superfícies  
Gradil, Portão e Corrimão  
Revitalização de Decks - Pergolados - Playground  
Quadras de Esportes - Garagens - Fachadas  
Colaboradores com Certificado NR 35

**(41) 9.9711-3291** | [www.mpipinturas.com.br](http://www.mpipinturas.com.br)  
**(41) 3328-1587** | [mpicuritiba@hotmail.com](mailto:mpicuritiba@hotmail.com)



**MANUTENÇÃO PREDIAL**  
- CONSTRUÇÃO - FACHADAS - PISOS  
- IMPERMEABILIZAÇÃO - PINTURAS - TELHADOS  
- LAUDOS TÉCNICOS

contato@plannerengenharia.com

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



**O.G.F. PINTURAS LTDA.**  
Especializada em Manutenção Predial

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

Orçamento sem compromisso  
Curitiba, Região e Litoral

**3537-4625 / 99692-2840**  
[ogfpinturas@gmail.com](mailto:ogfpinturas@gmail.com)



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

*Trabalha Técnico Projetos e construções - Engº Civil Ordem Estadual do Paraná*

3229-3359 / 3345-0946 [www.testil.com.br](http://www.testil.com.br)  
9 9157-4177 [contato@testil.com.br](mailto:contato@testil.com.br)  
Delvicio Fernandes [testil-pinturas@hotmail.com](mailto:testil-pinturas@hotmail.com)



Reg Crea 61.900

**Projetos - Reformas**  
**Construções - Manutenção**

Eng Fábio Xavier - Crea/PR: 30.707 D  
**(41) 99599 2630**  
**(41) 3042-0501**  
[www.obrativa.eng.br](http://www.obrativa.eng.br)  
[obrativa@yahoo.com.br](mailto:obrativa@yahoo.com.br)

CREA 60434



**Pinturas Dias**  
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

**LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS**  
**TEXTURA - GRAFIATO**

Construção, Reformas, Telhados  
Aplicação de Manta Asfáltica

**3209-7740 / 9 8838-5172**  
**9 9929-9216**  
[www.pinturasdias.com.br](http://www.pinturasdias.com.br)

Parcelamos sua obra em até 24 vezes sem juros.



**Engenharia e Excelência em Manutenção Predial**

**IMPERMEABILIZAÇÕES**  
**REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS**  
**LAUDO TÉCNICO E VISTORIAS**  
**RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL**  
**REFORMAS E PINTURAS EM GERAL**

**(41) 4122-0046 | 99653-6631**  
[contato@presservice.com.br](mailto:contato@presservice.com.br)  
[www.presservice.com.br](http://www.presservice.com.br)



**CONSTRUÇÕES E REFORMAS**

Construções - Reformas  
Impermeabilização - Elétrica - Hidráulica

**9.8838-5172 | 9.9659-3118**  
[www.ferreiradias.com.br](http://www.ferreiradias.com.br)  
[contato@ferreiradias.com.br](mailto:contato@ferreiradias.com.br)



Especializada em Trabalhos de Altura

- ➔ LAVAGEM EM GERAL
- ➔ REESTRUTURAÇÃO DE FACHADA PREDIAL
- ➔ TRATAMENTO DE CONCRETO APARENTE
- ➔ REVITALIZAÇÃO DE PASTILHAS
- ➔ VEDAÇÃO DE ESQUADRILHAS
- ➔ JUNTAS DE DILATAÇÃO
- ➔ VISTORIAS PREVENTIVAS
- ➔ LAUDO TÉCNICO
- ➔ SISTEMAS DE ANCORAGEM DEFINITIVA

**Hábito nos Treinamentos**  
**NR 35 18 33**  
Trabalhos em Altura

[contato@expresspaint.com.br](mailto:contato@expresspaint.com.br)  
**41 3121-7555 / 99992-5575**  
[www.expresspaint.com.br](http://www.expresspaint.com.br)

**MATERIAL PARA CONDOMÍNIO**

Suprimentos de limpeza, higiene - embalagens - copa Material para escritório papeleria e informática.

(41)3031-1903  
(41)99235-9766



**PORTARIA E SISTEMAS DE SEGURANÇA**



A sua segurança é nossa prioridade!! Especializada em: Monitoramento de alarme e câmeras, Rondas programadas, Portaria presencial e virtual. Venda e Instalação de equipamentos. 9.9137-8742 | 3117-0886 www.goceg.com.br

**TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS**



**PRECISANDO de SEGURANÇA, PORTARIA e LIMPEZA?**

Conte com uma empresa referência no mercado há mais de 20 anos.

Solicite seu orçamento!

(41)3346-4423 | 3122-2034 | 99290-5045 comercial@interseg.com.br - www.grupointerseg.com

**PÁRA RAIOS**

SUN EXPERTS ENGENHARIA



Inspeção periódica obrigatória (NBR-5419) e laudo técnico de conformidade de para-raios (SPDA - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas) com emissão de ART/CREA. Adequação de para-raios.

O BRAISL É O PAÍS COM MAIOR INCIDÊNCIA DE RAIOS NO MUNDO!

Confirmam nossos planos plurianuais: Pagamento parcelado, inspeção semestral e manutenção corretiva.

(41)99283-7775 WWW.SUNEXPERTS.COM.BR

**PORTÕES**

**RZAUTOMAÇÃO**

Instalação e Manutenção Portões - Câmeras - Interfone - Alarmes Controle de Acesso - Elétrica em geral

9.9616-4009 Roselio

**PREVENÇÃO E INCÊNDIO**

H2SJ ENGENHARIA

prevenção à incêndio

- projetos, memorial simplificado
- laudo rede de hidrante com ART
- cmar, alarme de incêndio h2sjengenharia@gmail.com
- treinamento de brigada (41) 99700-3482



**PINTURAS**

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

**REDUÇÃO DE ENERGIA**



Economia de até 95% na energia das áreas comuns do condomínio

41 99715-7989 | 98788-6870 curitiba@ecopowerfranquia.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

**BRASIL FACILITY**

www.brasilfacilityclean.com.br

- Manutenção Predial - Limpeza de Fachadas
- Limpeza de áreas comuns - Zeladoria
- Limpeza e higienização de ambientes
- Tratamento de Pisos - Jardinagem - Portaria
- Manutenção de áreas verdes - Recepção
- Telefonista - Impermeabilização de lajes
- Manutenções preventivas e corretivas elétrica e hidráulica
- Manutenções preventivas em SPDA
- Limpeza de reservatório de água
- Manutenção em sistemas de refrigeração
- Obras e reformas - Serviços de engenharia
- Laudos técnicos - Investigação patológicas
- Elaboração de projetos

(41) 9.8874-5550 (24) 3022-1008

**PORTA CORTA FOGO**

ESPECIALIZADA NA INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE: Portas Corta-fogo Sairas de emergência Barras Anti-pânico Acessórios (todas as marcas) Orçamento sem compromisso

ADINALDO 9 9925-3699 CLEIDE 9 9955-6497 SAMIR 9 8433-3545 (41)3327-1291

www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

Esses espaço pode ser seu!!

Anuncie: (41) 3029-9802

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

**UNIFORMES PROFISSIONAIS**



Loja do Guarda Pó Uniformes Profissionais

Especializada em uniformes para condomínio.

Temos uniformes a pronta entrega.

/lojadoguardapo

(41) 3342.9750- Batel/Curitiba

www.lojadoguardapo.com.br

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie!

Distribuição GARANTIDA e GRATUITA

3029-9802

em Curitiba e Região Metropolitana!



**DIRETRIZ**  
AUTOMAÇÃO

(41)3023-5899  
(41)99603-9805

www.diretrizautomacao.com.br  
vendas1@diretrizautomacao.com.br

<b>INTERFONES</b> 	<b>AUTOMATIZADORES</b> 	<b>CFTV</b> 	<b>ALARMES</b> 
<b>VÍDEO PORTEIRO</b> 	<b>FECHADURA DIGITAL</b> 	<b>CERCA OURIÇO</b> 	<b>CERCA ELÉTRICA</b> 

# WCA

## ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados  
Impermeabilizações  
Manutenções em geral - Reformas

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

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

CREA - C.F.T

# THERMASTRA

## AQUECIMENTO

Aquecedores de água a gás e solar  
VENDAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA ELETRÔNICA ESPECIALIZADA

**Rinnai** **ORBIS** **Rheem** **KOMEKO** **INOVA** **LORENZETTI**

Revisões - Manutenções corretivas e preventivas  
Pressurizadores, bombas de Calor  
Quadros de comando elétricos  
Medidores de gás e tubulações de água e gás

**41 - 3532 5667**    **41 99178 5666**