

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXII - Edição 258 - Abril/21 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br



Acesse
esta
edição
através
deste
QR Code



Foto: PMC



- Especializada em telhados
- Fabricação e colocação de calhas
- Madeira de lei (cambará, pinus autoclavado)
- Referência em condomínios de Curitiba e Joinville, e obras públicas
- Mão de obra própria e especializada

Orçamento sem compromisso
Parcelamos em até 48x (41) 4102-9736 | 98466-8888 | diprocon@brturbo.com.br

DESENTUPIDORA

Servencan

VASO- PIA- RALO - CAIXA DE GORDURA- FOSSA
LOCALIZAMOS VAZAMENTOS SEM QUEBRAR PISOS E PAREDES

3367-1228 | 3732-4007 | 99639-2576 PLANTÃO



Terceirização de Limpeza
Portaria - Zeladoria
Desinfecção de Ambientes

atendimento@hardclean.com.br
3532-6822



Portões Eletrônicos
Câmeras de Vigilância
Cercas Elétricas
Interfone Condominial
Soluções em Alarmes
Cancelas em Geral
Fechaduras Eletromagnéticas
Portas Automáticas

(41)4101-7703 | (41)99540-7031
www.lovatech.com.br

EXPEDIENTE



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

Maringá/PR - 44 98800-0409
contato@eximiasindicos.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

Em 2020, em virtude da pandemia de Covid-19, o vocabulário da população brasileira ganhou muitas palavras novas, quase todas relacionadas à área da saúde. Dentre as expressões que surgiram, uma em especial passou a ganhar destaque no contexto dos estabelecimentos comerciais, corporativos e todos aqueles locais que precisaram se reinventar para poder prosseguir com suas atividades: o tal “novo normal”.

Os condomínios tiveram que se adaptar a uma realidade configurada nos moldes desse novo normal e muita coisa mudou em pouquíssimo tempo. As decisões, em grande parte, precisaram ser tomadas “a toque de caixa” sem

Nossa Mensagem

muito debate ou consenso, porque a situação emergencial assim demandou. Nunca antes os síndicos foram tão pressionados e exigidos como nesta atual crise sanitária.

Os meses se passaram e, aos poucos, protocolos de segurança foram surgindo. Em meados do segundo semestre do ano passado, conseguimos dar alguns passos em direção à flexibilização e ao que parecia ser o retorno a uma “normalidade”, dentro do possível. Contudo, 2021 vem se mostrando um ano de mais desafios e é preciso, mais uma vez, que os condomínios sejam administrados com pulso firme.

O primeiro trimestre deste ano demonstrou um recrudescimento da pandemia, com uma

piora substancial de novos casos e número de óbitos. Recordes sendo batidos, caos no sistema de assistência à saúde e tristes estatísticas sendo diariamente divulgadas. Tal cenário pede, mais uma vez, prudência, coibição de aglomeração e intensificação nos cuidados de higienização.

É hora de repensar algumas flexibilizações que já foram concedidas, retroceder em alguns passos, como, por exemplo, o acesso a academias e áreas de lazer, pelo menos enquanto a situação mais crítica se equilibra. Em várias localidades já há, inclusive, decretos estaduais determinando restrições sobre áreas coletivas de condomínios e os síndicos devem estar atentos à observân-

cia desse novo status.

Na nossa matéria de Meio Ambiente, voltamos a abordar um assunto que vem sendo requerido desde o surgimento do novo coronavírus e agora volta à tona com a segunda onda da pandemia: a desinfecção de ambientes. No que esse procedimento difere de uma limpeza comum? Ele é eficiente conta o vírus da Covid-19? Os produtos químicos utilizados são seguros à saúde humana? Esses e outros detalhes você confere no nosso artigo sobre sanitizações.

Desejamos a todos um ótimo mês de abril. Cuidem-se.

Os editores

INDICADORES

	Out 20	Nov 20	Dez 20	Jan 21	Fev 21	Mar 21
IGP-M (FGV)	3,23	3,28	0,98	2,58	2,53	2,94
INPC (IBGE)	0,89	0,95	1,46	0,27	0,82	0,86
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,37	0,37	0,37	-	-	-
CUB/Pr	1,94	1,04	1,40	1,11	0,54	1,24

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

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		R\$142,80
De R\$1.903,99 até 2.826,65	7,5%	R\$354,80
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$636,13
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$869,36
Acima de R\$4.664,68	27,5%	

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%

20 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Iلسon 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.

Orçamento sem compromisso. Parcelamos sua obra. Consulte-nos!

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

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

Obras e reformas nos condomínios em tempos de pandemia

Essa uma questão que gera muitas dúvidas normalmente e que acabou se intensificando por conta desse período de pandemia no qual estamos vivendo. Agora em março, completamos um ano desde o começo da pandemia do novo coronavírus (COVID-19) no Brasil. Infelizmente, com a chegada da segunda onda, o Brasil se vê fortemente atingido, passando a números altíssimos de internações e mortes em decorrência do vírus. Por conta disso, estados e municípios vêm impondo regras a fim de tentar conter o avanço do coronavírus. É o caso do Estado de São Paulo onde o Governador João Doria (PSDB) decretou o retrocesso para a Fase Vermelha do Plano São Paulo, podendo endurecer ainda mais as

restrições nos próximos dias.

Com isso, muitos gestores condominiais ficaram com dúvidas em relação a uma série de aspectos como o uso das áreas comuns, quantidade de pessoas nos elevadores, aplicativos de hospedagem etc. sendo que um dos assuntos levantados é sobre as obras e reformas nos condomínios. No final das contas, elas podem continuar normalmente ou devem ser interrompidas? Isso ocorre pois aquele que está reformando quer que a obra continue. Já quem está em home office no prédio, quer que seja paralisada. Quem vai começar, está ansioso porque muitas vezes já contratou arquiteto, engenheiro, pedreiro etc. Essa é uma situação complicada, mas que os condomínios precisam gerenciar

tendo em mente primeiramente os cuidados sanitários em relação a todos aqueles que coabitam o condomínio.

Nesse sentido, analisando o decreto estadual, é preciso nesse momento que as obras sejam paralisadas a fim de proteger a comunidade. Porém, deve-se paralisar aquelas que não são essenciais, como aquelas que visam o embelezamento de determinada área/cômodo, por exemplo. Já no caso das emergenciais, essas devem ser concluídas o quanto antes, pois se são emergenciais, sinal é que a sua conclusão irá evitar problemas maiores.

Assim como no começo da pandemia, em março do ano passado, a paralisação também foi algo imperioso, mas parar imediatamente obras emergenciais, acarreta prejuízos. Por isso a

gestão precisa analisar caso a caso para entender a prioridade, para que uma paralisação não se transforme num problema maior por conta da emergência da situação, podendo o caso, inclusive, acabar parando na justiça.

Além da questão sanitária, outro ponto importante é que com a instauração da Fase Vermelha, novamente, boa parte da população volta a trabalhar no regime home office. Isso faz com que o silêncio seja uma questão importante para que as pessoas possam desempenhar bem os seus trabalhos, e é inegável que reformas trazem uma perturbação para os vizinhos.

Por isso, durante as fases mais restritivas, os condomínios precisam se adaptar a essa realidade tendo em mente os cuida-



dos com a saúde e com a boa convivência entre vizinhos a fim de que possamos passar por esse período buscando o entendimento entre as partes com o intuito de que os conflitos sejam apenas pontuais e, por isso, passageiros.

O autor é advogado e colaboradora do Jornal do Síndico

SERTEC
ENGENHARIA

Há 20 anos no mercado!!

Deslocamento de pastilhas?

ACIONE AGORA MESMO OS SERVIÇOS EMERGÊNCIAS DA SERTEC ENGENHARIA.

Fone:(41) 3343-6275
(41) 99996-8704

www.sertecengenharia.com.br

Resp. Técnico
CREA-PR 153.69.

Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço

Impermeabilização de Caixa d'água

Selantes para junta de Dilatação

Construção e Reforma de Telhados

Pastilhas e Rejuntes

Reparos e Reestruturação de Fachadas

Impermeabilização de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Textura e Grafiato

Parcelamos sua obra em até 24x

Pinturas Internas

Textura Projetada

Funcionários Registrados e com Treinamento NR35

Pisos/Paver e Outros

Pinturas Externas

Juntas de Piso

Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Pinturas de Demarcação

Pintura de Pisos de Garagens

Tratamento de Estruturas

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

COVID-19: Piora da pandemia pede endurecimento das restrições nos condomínios

O mundo inteiro sofre com um estado geral de emergência em saúde há mais de um ano com o surgimento e disseminação do novo coronavírus. Ao longo desse tempo, o Brasil momentos de aceleração e desaceleração da pandemia, o que fez com que os brasileiros adotassem novos hábitos e, em certa medida, passassem a viver um estilo de vida pautado em um “novo normal”.

No entanto, embora houvesse uma esperança de que em 2021 a tendência fosse de declínio da crise, o recrudesimento da doença no país – com dispersão de variantes do vírus e consequente aumento brusco de novos casos e óbitos – acendeu os alarmes e está demandando novamente o en-

durecimento de medidas de restrição e isolamento social.

No âmbito dos condomínios, é sabido que todos já deveriam estar adotando protocolos de prevenção à Covid-19 desde o ano passado, porém agora, em face da atual situação de riscos elevados, é prudente alertar para a necessidade de cobrar e fiscalizar mais veementemente o cumprimento de normas de segurança por parte de moradores e funcionários e também pensar em retroceder em algumas permissões, tais como voltar a suspender a liberação de acesso a espaços de lazer do prédio. Embora um pouco “impopulares” entre os moradores, tais medidas devem ser tomadas, pois o momento pede máxima cautela.

No período crítico,

é importante que síndicos e administradores se atentem às legislações locais de seus municípios e estados, haja vista que algumas localidades, a exemplo do Distrito Federal, já lançaram decretos específicos impondo restrições à circulação em condomínios. De modo geral, as medidas determinam fechamento de áreas comuns, incluindo academias, áreas de lazer, e podem impor horário para toque de recolher. A desobediência aos decretos pode acarretar multas aos condomínios e também multas individuais aos condôminos infratores.

Morador desobediente – O síndico deve fiscalizar o cumprimento dos protocolos anti-covid dentro das dependências do condomínio. Isso inclui o uso

adequado de máscara facial (cobrindo nariz e boca). É desejável que o bom senso sempre prevaleça e, para isso, é importante conscientizar os moradores sobre a importância do uso do EPI (Equipamento de Proteção Individual) com cartazes, avisos em grupos de whatsapp e demais meios. Contudo, não sendo suficiente, o síndico deve aplicar advertência e multa no condômino desobediente e, caso persista a infração, pode-se até chamar autoridade competente (polícia militar).

Assembleias – Se possível, é indicado que se reagende por pelo menos 1 mês (sujeito à reavaliação) a realização de reuniões de condomínio, sobretudo se elas não são urgentes (assembleias extraordinárias,

por exemplo). No caso de assembleias que têm prazo estrito para ocorrer, como as assembleias ordinárias, é interessante remanejar esta reunião para uma plataforma virtual. A mensagem do momento deve ser clara: não promover aglomerações, nem que seja para deliberar sobre o próprio condomínio. A pandemia atravessa uma fase crítica no Brasil e toda a sociedade deve estar consciente e engajada em dar o seu melhor para vencer esta crise.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

Todo mês a inadimplência dói no bolso do seu condomínio?

A Fino resolve.

Ser síndica 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

Justiça limita número de gatos por apartamento

Apesar de o Supremo Tribunal Federal (STF) já ter decidido, em 2019, por unanimidade que condomínios não podem proibir animais de estimação, a permanência deles nos prédios, entretanto, ainda é motivo de algumas pendências judiciais. Isso ocorre quando a paz da vizinhança é perturbada e se ultrapassam os limites da razoabilidade dentro da harmonia entre condôminos e pets.

Nesse âmbito, é válido lembrar da tríade da boa convivência representada pelos 3 “Ss” do condomínio: segurança, sossego e saúde. Essas palavras “mágicas” constam inclusive no Capítulo V do Código Civil, que trata sobre o Direito de Vizinhança. Embora exista a permissão legal para se ter um bichinho de estima-

ção dentro de sua unidade privativa, é prudente que o condômino avalie se ele não está ameaçando, em alguma medida, a segurança, o sossego, ou a saúde dos vizinhos.

Essa condição foi levada em consideração pela 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ) o qual determinou que mãe e filho deverão limitar em cinco o número de gatos que criam em um apartamento, localizado em um dos cinco blocos do Condomínio do Parque Residencial Eldorado, em Vila Isabel. No imóvel vivem 52 felinos e os condôminos estavam incomodados com o mau cheiro das fezes e da urina dos bichanos. O odor, segundo os moradores, invadia o corredor e os elevadores do bloco residencial.

De acordo com o processo, o número de gatos foi uma surpresa para o síndico e condôminos, que entraram com uma ação na Justiça. A quantidade excessiva de animais foi descoberta em inspeção realizada pela Vigilância Sanitária com a presença de um oficial de justiça. Os animais se espalhavam pelas estantes da sala, armários de cozinha e até em um vão do teto do apartamento.

Além da limitação do número de felinos, com o encaminhamento dos excedentes para uma instituição acolhedora, a Justiça determinou uma série de medidas que mãe e filho deverão cumprir: eles terão de comprovar em juízo que fazem faxina semanal no imóvel, sob pena de multa que poderá chegar a R\$ 8 mil, e



também apresentar ao condomínio a carteira de vacinação dos felinos. Caso deixem de fazer a vacinação, serão multados em R\$ 10 mil.

O entendimento da Justiça confirma a necessidade de se respeitar os “3 Ss” do condomínio. A situação mencionada claramente atenta contra a saúde e segurança dos moradores, por favorecer um ambiente sanitariamente precário e propício à propagação de doenças,

por exemplo. Além disso, os ruídos promovidos por uma quantidade tão grande de animais é motivo para perturbar o sossego da vizinhança. Desse modo, é possível concluir que os animais são aceitos e até bem-vindos nos condomínios, mas é preciso ter bom senso por parte dos tutores. Os limites da razoabilidade devem ser respeitados.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

MANUTENÇÃO PREDIAL

TUDO O QUE O SEU CONDOMÍNIO PRECISA!

Parcelamento da obra em até **18X SEM JUROS**

Engenheira responsável com mais de **11 ANOS** de experiência no mercado de manutenção predial.

Acesse nosso instagram e confira!
@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

LAVAGEM DE FACHADAS

PARECER TÉCNICO E VISTORIAS DE FACHADAS

REVESTIMENTOS

IMPERMEABILIZAÇÕES

TRATAMENTO DE FERRAGENS

PARECER TÉCNICO DE ÁREAS COMUNS

PINTURAS

REJUNTAMENTO



+55 41 99238-3259

Quanto custa um funcionário?

A depender do porte e perfil do condomínio, sua manutenção pode requerer despesas em diferentes áreas: limpeza, portaria, recepção, zeladoria, vigilância, jardinagem, entre outras. Tudo isso demanda recursos humanos e é justamente o pagamento de funcionários o principal responsável por abocanhar a maior parcela das receitas do condomínio.

De acordo com a AABIC (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo), o custo com a folha de pagamento representa cerca de 65% de tudo o que é gasto nos condomínios, incluindo nesse cálculo os encargos trabalhistas envolvidos, algo que deve ser levado muito a sério pelos empregadores, sob o risco de sofrerem sanções da Justiça, o que acarreta mais despe-

sas em multas, por exemplo.

Mas por que é tão caro manter um empregado trabalhando formalmente? Quanto custa um funcionário ao condomínio? É importante conhecer que fatores compõem esse valor e, a partir daí, ponderar o que é mais interessante para o seu condomínio. A assessoria de uma administradora de condomínios pode ser de grande ajuda na hora de organizar a folha, identificar perdas evitáveis e garantir o cumprimento de prazos.

Na ponta do lápis – Vamos à lista de obrigações trabalhistas. Primeiro, afora o salário mensal, cabe ao empregador pagar diretamente ao funcionário o vale-transporte. Além disso, precisa depositar mensalmente o FGTS e o INSS. Também é devido o pagamento de férias, 1/3 de férias e décimo

terceiro salário e, sobre estes, incide igualmente o percentual do FGTS e do INSS.

Em uma simulação prática, caso um trabalhador tivesse um salário-base contratual de R\$ 1.200,00 ele receberia por mês R\$ 1.032,00 e vale-transporte (correspondente a salário e descontos de INSS e vale). Em contrapartida, somando todos os encargos que não podem deixar de ser pagos, o empregador paga, por este mesmo funcionário, um valor de R\$ 2.056,70 (considerando que ele retenha 1/12 de férias e 1/12 do 13º salário por mês). Com isso, é possível concluir que o custo real de um empregado, na prática, é praticamente o dobro do valor que ele recebe de fato em mãos a cada mês.

Compensações – Diante de tal cenário, os síndicos tendem a querer encontrar

soluções que possam ajudar a equilibrar as finanças do condomínio, seja fazendo uma substituição total ou parcial das responsabilidades em relação aos recursos humanos necessários à manutenção predial. Nesse sentido, algumas estratégias podem ser adotadas, como a instalação de portarias eletrônicas ou a terceirização de outras atividades.

Existem vantagens e desvantagens em relação à possibilidade de fechar com empresa que faz terceirização de serviços. Por um lado, há o atrativo de diminuir toda a burocracia e também no trato com empregados, pois todas as cobranças ficam a cargo da contratada. Também é possível consumir serviços por demanda: em vez de ter um faxineiro disponível todos os dias da semana, ele pode ir ao prédio realizar a limpeza



apenas nos dias obrigatórios.

Contudo, é preciso atentar para a necessidade de o síndico fiscalizar de perto se a empresa honra todos os compromissos legais junto aos terceirizados, haja vista que o próprio condomínio pode ser solidariamente responsabilizado caso pagamentos de encargos trabalhistas não estejam sendo feitos.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR PRESTADOR DE SERVIÇOS!



ENTREGA NO PRAZO
GARANTIA EMBL
SEGURO DA UBERA

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

Orçamentos com retorno imediato!

☎ 41 3085-8969 **📞 99228-6565**

www.emblmanutencaopredial.com.br
comercial@emblmanutencaopredial.com.br
CREA 151843874-1

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!

ATE 15 ANOS DE GARANTIA

(41)3149-5898
0800 591 3019
www.vedafacil.com.br



ACQUATEC
Soluções em Calhas e Telhados

Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Aceitamos Especializada em cartões! Condomínios

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

Tratamento da fossa condominial não deve ser adiada além de 1 ano

Embora atualmente estejam caindo em desuso, graças à ampliação das redes de saneamento básico, as fossas sépticas são uma realidade para muitos condomínios, servindo como estação primária de esgoto. Essas estruturas existem para reduzir o despejo de resíduos diretamente na natureza ou no sistema de esgotamento público, portanto devem receber manutenções adequadas periodicamente para evitar transtornos aos moradores e quem mais viva próximo ao prédio.

O manejo deve ser feito idealmente a cada 6 meses, não ultrapassando o intervalo de um ano entre uma manutenção e outra. O atraso neste calendário acarreta consequências negativas que prejudicam a salubridade do ambiente condominial, tais

como: forte odor nas proximidades da fossa e saindo de ralos e canos, entupimentos constantes, contaminação do solo, bem como o estímulo à proliferação de pragas, como ratos, baratas, mosquitos transmissores de doenças.

A instalação de uma fossa séptica deve seguir os parâmetros preconizados pela NBR-7229 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Segundo a norma, existem três tipos de fossas: a de câmara única, a de câmaras sobrepostas e a de câmaras em série, as quais consistem em tanques construídos com concreto ou alvenaria, cujo volume varia de acordo com a demanda do imóvel. Neles ocorrem processos físicos e químicos, além da separação entre materiais líquidos e sólidos, com a finalidade de funcionar como

se fosse uma primeira etapa no tratamento dos dejetos.

Existem diferentes métodos para se realizar a manutenção da fossa séptica e o primeiro passo para cuidar da questão é contratar uma empresa especializada e licenciada para o serviço, a qual estará habilitada para determinar qual deles melhor se aplica ao perfil do condomínio.

Uma opção muito conhecida é a contratação de um caminhão-tanque, o qual fará a coleta de dejetos. Esse veículo possui um vácuo que “aspira” toda a sujeira – sólida e líquida – por meio de bombeamento para o reservatório do caminhão (similar a tanques de combustível). Após isso, os resíduos são conduzidos a uma estação para serem devidamente tratados e descartados.

Existe também a pos-

sibilidade de realizar a limpeza de fossas sépticas condominiais utilizando o recurso de biorremediadores. Esses “remédios” são, na verdade, bactérias do bem que farão o tratamento dos efluentes, decompondo matéria orgânica, evitando contaminação do solo e minimizando impactos ambientais. Esse processo, mais ecológico diminui a necessidade das limpezas mecânicas e contribui para a diminuição do odor também.

Devem ser considerados também os procedimentos de “emergência”, ou seja, aqueles a que se recorre quando as medidas preventivas não foram adequadamente seguidas. A falta de limpezas periódicas pode ocasionar o entupimento de canos e tubulações, graças à impactação de detritos sólidos, misturados à gorduras. Nesses casos, é indicado

fazer um hidrojateamento. Também é feito com um caminhão, mas dessa vez ao invés de aspirar ele vai introduzir mangueiras e injetar água em alta pressão para desobstruir a rede.

É importante ressaltar que o método emergencial não deve se tornar uma rotina, sob o risco de maiores prejuízos serem causados ao condomínio e seus moradores. O ideal é manter um calendário de higienizações periódicas das fossas condominiais, caso contrário o síndico pode ser responsabilizado civil e criminalmente por negligenciar este importante item da manutenção predial.

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

ATOSS

ELEVADORES

ASSISTÊNCIA 24 HORAS

MODERNIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

AGENDE UMA VISTORIA

(41) 3324-0273

(41) 99685-4393

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

Comercialização ou doação do lixo reciclável?

Todos os dias, milhares de homens e mulheres perambulam pelas cidades à procura de material reciclado, pois com este trabalho, eles garantem o sustento de suas famílias. Os condomínios são visitados por estes catadores, que espontaneamente doam papéis e latas. Outros condomínios preferem comercializar. Qual o melhor destino dado ao lixo reciclado? Os condomínios e síndicos devem ter em mente da importância social que estas comunidades têm ao seu redor, antes de decidir qual o destino que será dado ao lixo.

Mas, seja a comercialização ou doação do lixo reciclável produzido pelo condomínio, é necessário se inteirar sobre as características do prédio – como o espaço físico e as rotinas de limpeza. Definir que destino o material reciclável tomará, depois de selecionado, é a segunda parte do processo. Seja qual for a decisão, o mais sensato é procurar co-

nhecer bem o mercado de recicláveis, é preciso pesquisar os valores antes, porque os preços de vendas são baixos. Se for assim, pode ser frustrante. As pessoas acham que o dinheiro é proporcional à quantidade. Se o condomínio optar pela doação, elas podem ser encaminhadas para associação que vendem ou reaproveitam o material. Com a doação, estimula-se a educação ambiental, diminuindo os lixões e melhorando a qualidade de vida.

RECICLAR NÃO ENVOLVE GASTOS

Normalmente, muitos condomínios tem uma enorme vontade de participar do processo de coleta e reciclagem do lixo porque estão preocupados com a questão do lixo, mas não sabem que é tão fácil assim. Tem gente que acha que implantar coleta seletiva é comprar lixeiras coloridas. Só depois de amontoarem recicláveis,

desordenadamente, é que descobrem que têm de organizar um lugar e juntar uma quantidade muito grande para que alguém venha recolher.

Os condomínios devem gastar o mínimo possível, tentar equilibrar a quantidade de trabalho dos funcionários e facilitar a participação do condômino. Antes de começar a coleta seletiva no condomínio, é indispensável conhecer bem o lixo “produzido” no local.

Alguns condomínios em todo Brasil, preocupados com a questão ambiental, já encampam a idéia da reciclagem e introduziram um programa de coleta seletiva. Neste movimento, crianças e adolescentes se mobilizaram para recolher latinhas de alumínio (cerveja e refrigerante). Na verdade, há dois tipos de coleta no prédio: a espontânea e a programada. Na espontânea, cada morador leva seu material à garagem e o deposita na lata. Na programada, os funcionários

recolhem os saquinhos com material reciclável, que é deixado pelos condôminos ao lado do latão de lixo, em cada andar. Mas para passar da intenção à prática e evitar problemas provocados pela falta de informação, os condomínios podem ter a disposição várias organizações e instituições que prestam orientação, gratuitamente, sobre a implantação da coleta seletiva de lixo.

DICA RÁPIDA

- Toda embalagem reciclável, antes de ser jogada no lixo seletivo, devem ser lavada para não atrair insetos, nem ficar com cheiro forte, enquanto estiver armazenada no prédio;
- Para tirar o grosso da sujeira das embalagens que serão destinadas à coleta seletiva, aproveite a água servida da pia da cozinha. Isso também faz parte do comportamento ecológi-

co, porque a água é recurso cada vez mais escasso;

- A compra de lixeiras especiais é indispensável, na garagem ou espaços livres debaixo da escadas, é suficiente para armazenar o material reciclável do prédio;

- Os restos de alimento também podem ser reciclados. Com poucos recursos é possível transformá-los em adubo;

- Não jogue as baterias dos celular no lixo comum. As empresas produtoras já estão se responsabilizando pelo recolhimento;

- As pilhas usadas, embora tenham substâncias tóxicas, infelizmente ainda não tem um destino adequado. Por enquanto, tem de acumulá-las para não haver contaminação;

- Não separe o lixo sem ter planejado primeiro para onde mandar.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



**BROTHERS
RECICLAGEM**



Transforme seu
LIXO...
...em
DINHEIRO


Separe hoje. Colha amanhã.
Compramos o lixo reciclável
do seu condomínio!

98517-7697
Gregori

Funcionários treinados e uniformizados,
segurança e responsabilidade.
Recolhimento com dia agendado.

encartes

folders,
panfletos
ou cartões de visita
da sua empresa

no 

Ligue e confira!
3029-9802



**GLOBAL
RECICLAGENS**

Com a GLOBAL RECICLAGEM
O que era incomodo para seu condomínio
agora se torna em lucratividade.



TRANSFORME SEU LIXO EM DINHEIRO

 **(41)99966-0984**

Funcionários treinados e uniformizados
Segurança e responsabilidade
Recolhimento com dia agendado

Controle das jornadas de trabalho é de interesse do empregado e do empregador

Síndicos de condomínio devem estar vigilantes quanto ao monitoramento das jornadas de seus funcionários. Isso porque as relações formais de trabalho são regidas por um contrato, ao qual deve estipular a carga horária prevista, o local do desempenho das funções, o salário, bem como as responsabilidades do cargo. Por outro lado, é também interesse do próprio empregado que tais horários sejam devidamente computados, uma vez que atividades extras devem ser remuneradas como tal.

A CLT estabelece no art. 74, §2º, “que para os estabelecimentos com mais de 20 trabalhadores será obrigatória a anotação da hora de entrada e de saída, em registro manual, mecânico ou eletrônico”. Sendo assim, temos que o controle de jornada gera para o empregado o dever de registrar a prestação de serviços. Em contra-

partida, cabe ao empregador o dever de disponibilizar no local de trabalho o ponto eletrônico ou manual para o efetivo controle.

O empregador tem o poder de fiscalizar se o empregado vem cumprindo a jornada de trabalho contratada através da conferência das marcações do cartão de ponto. É o que explica a advogada Viviane Menezes, especialista em Direito do Trabalho pela ES-MAT 13 (Escola Superior da Magistratura Trabalhista da Paraíba). “O contrato acarreta direitos e deveres tanto para o empregado quanto para o empregador, sendo a principal obrigação do empregador o pagamento do salário. É imprescindível, portanto, para o cumprimento dessa obrigação que o empregador acompanhe o cumprimento das atividades dos contratados”, salienta.

Tal controle visa à

coibição de possíveis abusos, conforme explica a Dra. Viviane Menezes. “Faz-se necessário esclarecer ao trabalhador que a limitação de jornada de trabalho é um direito que lhe foi conferido pela Constituição Federal, conforme art. 7º, XIII, motivo pelo qual é de interesse do empregado registrar a jornada de trabalho, fazendo as marcações do ponto ao início e final da jornada, haja vista que, uma vez ultrapassada a jornada contratada surgirá para o empregado o direito à remuneração do serviço extraordinário superior, no mínimo, em 50% à do normal, conforme art. 7º, XVI da CF/88, sendo cabível também a compensação de jornada de trabalho”.

Mesmo sendo algo benéfico a ambas as partes, ainda se identificam situações de negligência, seja por parte do empregador que não disponibiliza meios para

registro de ponto ou mesmo por parte de funcionários que persistem na conduta de não bater o ponto. Como o síndico pode proceder nesses casos? A advogada afirma que o empregador pode impor sanções disciplinares, mas que essas devem ser aplicadas tão logo seja percebida a falta. Não se deve punir retrogradamente as horas não trabalhadas em meses anteriores.

“A lei não estabelece uma gradação necessária que o empregador deve observar, como: primeiro, advertência verbal; segundo, advertência escrita; posteriormente, suspensão; e, por último, demissão por justa causa. Contudo, deve-se guardar proporcionalidade entre a falta cometida e a sanção imposta”, pondera a especialista, acrescentando que não há razoabilidade em já penalizar com demissão por justa causa uma única falta de registro de jornada, por exemplo.

“Sugere-se ao empregador advertir o funcionário verbalmente, com o intuito mais de orientação, e em caso de reiteração, proceder com as advertências escritas, havendo persistência proceder os descontos do salário, considerando como falta injustificada ao serviço e caso nenhuma das medidas acima tenham sido eficazes para inibir a conduta faltosa, é possível enquadrar a punição no rol da dispensa por justa causa prevista no art. 482 da CLT, dentre as alíneas “b”, “e”, e “h”, mau procedimento, desídia no desempenho das respectivas funções e ato de insubordinação”, orienta Viviane.

Caso haja a demissão por justa causa, vale lembrar que é vedado, por força do art. 29, §4º da CLT, ao empregador fazer qualquer registro na Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) que desabone o empregado.



grupo
Ruggi

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



RECONSTRUÇÕES
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

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

**DO SUBSOLO
A COBERTURA**

(41) 3045-9597
99959-2282

www.reconstrucoes.com.br
contato@reconstrucoes.com.br

A economia de água em condomínios por meio da limpeza profissional

Atualmente estamos enfrentando em alguns municípios e regiões do Brasil, condições extremas de estiagem, como o que acontece no estado do Paraná desde o ano passado. Por mais que exista chuva, o nível acumulado desta ainda não é suficiente para a regularização da situação desejada de reservatórios de água em toda a região. Empresas de saneamento e as autoridades vem executando esforços incontáveis visando a melhoria do abastecimento de toda população, como são os exemplos de Curitiba e região metropolitana. Já é realidade para muitos municípios desta região, a convivência com o racionamento provocado pelo rodízio no abastecimento de água, onde ocorre a alternância entre períodos com e sem abastecimento. Neste contexto, o esforço de cada cidadão é necessário de forma a dar a sua valiosa contribuição na economia e uso racional deste bem tão precioso para a vida, que é a água. Mas no caso de

condomínios de prédios ou de casas, como podemos de forma conjunta contribuir para a situação neste momento, em que a limpeza e a higiene são tão importantes? Uma das formas potenciais em prática neste sentido de economia de recursos é a utilização de água proveniente de reúso, onde a água da chuva é armazenada em cisternas e se presta para diversas tarefas, como a limpeza de áreas comuns e irrigação de plantas e jardins, entre outras utilizações.

Algumas pesquisas realizadas por empresas de conservação e limpeza indicam que ainda muitos condomínios em Curitiba fazem uso de água das torneiras para a limpeza de áreas comuns, por meio do emprego de baldes ou mangueiras, o que se traduz em um gasto excessivo, já que este método consome muita água e é pouco eficaz no processo de limpeza. Outra prática ineficiente constatada é que ao invés de haver uma varrição prévia do local a ser limpo,

alguns funcionários aplicam grandes volumes de água para direcionar a sujeira para ralos e coletores pluviais, causando grande desperdício de água e contribuindo para a poluição do meio ambiente.

Visando auxiliar os condomínios na economia e uso racional dos recursos, a melhor opção para uma limpeza e higienização de qualidade é a contratação de serviços profissionais de limpeza. Estas empresas estão continuamente treinando os seus funcionários visando a economia de recursos, ao mesmo tempo que buscam qualidade e excelência nos serviços de limpeza e higienização. Por meio de técnicas avançadas e o emprego de máquinas profissionais de limpeza é possível economizar ao mesmo tempo vários recursos, como a energia elétrica e a água necessária para estes processos.

De acordo com Rodrigo Luiz Schreiner, sócio-diretor de uma das empresas profissionais de limpeza consultadas, é possível aliar

eficiência e economia no trabalho de limpeza das áreas de um condomínio, como por exemplo na garagem, uma área muitas vezes carente de atenção e conservação. Neste caso, a utilização de máquinas profissionais de limpeza pode contribuir significativamente para a redução das contas e gastos do condomínio. Numa primeira etapa se utilizam varredoras manuais profissionais que não usam energia elétrica e que rapidamente removem e acumulam a sujeira do piso em compartimentos que podem ser esvaziados posteriormente em lixeiras e locais adequados. Grande parte da sujeira acumuladas no piso é removida neste processo. Após esta etapa, o uso de lavadora profissional de piso é a melhor opção para efetuar a limpeza, pois esta máquina consome menos de 80% do gasto de água que o método tradicionalmente usado de baldes e mangueiras. Mesmo para o caso do condomínio que utiliza uma lavadora de alta pressão que

produz fortes jatos de água e auxilia na limpeza, ainda assim as lavadoras profissionais de piso são comparativamente mais econômicas, podendo diminuir o gasto com água em até 50% do que as lavadoras de alta pressão.

Em condomínios, indústrias e escolas onde este tipo de equipamento foi utilizado, todos os métodos convencionais foram abandonados em prol de uma limpeza de melhor qualidade, com a valorização do patrimônio dos moradores e ainda poupando recursos valiosos neste período de escassez de recursos naturais. Diminuir gastos em tempos críticos e efetuar uma limpeza de qualidade com excelência são as principais metas dos prestadores de serviços profissionais. Ambientes limpos e higienizados contribuem para o bem-estar, qualidade de vida, saúde e conforto de todos os moradores, visitantes e funcionários.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



A garagem do seu condomínio está precisando de uma boa limpeza ?

Conheça o nosso trabalho por meio da utilização de máquinas profissionais de limpeza que usam pouquíssima água e que limpam e secam rapidamente o piso ao mesmo tempo. Estamos a disposição para lhe ajudar com esta tarefa economizando recursos para seu Condomínio.

Consulte nossos valores acessíveis com produto incluso.



(41)99957-3934/(41)99682-8016



@vertex.curitiba



curitiba@vertexlimpezaprofissional.com.br

Você conhece a qualidade da água que bebe?

Assim como as companhias de abastecimento de água, os condomínios precisam se preocupar com a qualidade e o volume de seus reservatórios. Para garantir o fluxo e a potabilidade adequados aos moradores, a melhor solução é a instalação de sensores de monitoramento nas caixas d'água e piscinas.

Esses equipamentos eliminam a necessidade da coleta manual de amostras para análise, identificando parâmetros como pH, cloro, condutividade e turbidez, trazendo mais segurança à saúde dos condôminos.

Por meio de uma rede sem fio de última geração, o monitoramento é feito 24 horas por dia, de maneira remota, permitindo uma ação rápida quando os parâmetros estão fora da normalidade.

A partir de uma programação prévia de valores mínimos e máximos, o sensor envia uma notificação para o administrador ou realiza comandos automáticos quando esses marcos são alcançados. No caso de um medidor de vazão instalado em uma caixa d'água, por exemplo, quando o nível máximo do reservatório é atingido, o equipamento se comunica automaticamente com a válvula para que o fornecimento seja suspenso naquele momento, evitando o desperdício.

Com alta durabilidade, os sensores utilizados pela **IouTility** são instalados em locais estratégicos dos reservatórios, otimizando a análise e minimizando os riscos de contaminação, zelando pela saúde de todos.

Solicite um orçamento pelo e-mail
comercial@ioutility.com.br

Maçanetas e corrimãos

Assim como a água vaza durante o processo de higienização do condomínio, um dos detalhes que devem ser observados é em relação aos pontos de maior manuseio pelos moradores. Essa preocupação é relevante atualmente pelo fato do novo coronavírus – patógeno causador da Covid-19 – ser transmitido por gotículas que podem se impregnar em superfícies onde, posteriormente, as pessoas passarão as mãos e consequentemente correm o risco de se contaminar. Portanto, locais como corrimãos e maçanetas devem receber uma atenção especial e constante limpeza.

No entanto, é preciso ter cuidado com os instrumentos e produtos químicos utilizados

para tal tarefa, pois há o risco de causar danos permanentes às estruturas na tentativa de fazer uma higienização que talvez nem seja tão eficaz. Devem ser evitados solventes e produtos à base de cloro os quais danificam esteticamente estruturas metálicas, ao passo que os componentes com ácido acético (vinagre) não têm eficiência contra partículas virais. O álcool líquido a 70% é o higienizador ideal para maçanetas e corrimãos. Sua aplicação deve ser feita em um pano macio exclusivo para esta finalidade ou papel toalha descartável, evitando-se instrumentos abrasivos que promovam atrito e destruam o revestimento galvânico.

O resultado que sua empresa
precisa está aqui!

Anuncie!
3029-9802

Jornal do Síndico



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
individualiza@ioutility.com.br

Atendimento em todo estado do Paraná

- LIMPEZA DE FACHADA
COM JATO DE ALTA PRESSÃO
- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- REPOSIÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO
DE PASTILHAS
- APLICAÇÃO DE GRAFIATO
E TEXTURA
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE:

LAJES

TERRAÇOS

CAIXAS D'ÁGUA

COM MANTA ASFÁLTICA
E/OU MANTA LÍQUIDA.

- CONSTRUÇÃO E REFORMA
DE TELHADOS

SOLICITE UMA VISITA!
📞 (41) 99281-4985



MAC
MANUTENÇÃO PREDIAL

Sanitização profissional: condomínios seguros por mais tempo

O aumento de infecções e óbitos por Covid-19 demonstrou um agravamento significativo do cenário da pandemia no Brasil durante o primeiro trimestre de 2021. Diante desse panorama, flexibilizações que vinham sendo adotadas precisaram ser repensadas e, por outro lado, mais exigências foram impostas. Nos condomínios, enquanto locais de ampla circulação de pessoas, permanece a constante necessidade de se evitar focos de contaminação, barrando a cadeia de transmissão deste vírus que tem sido uma grande preocupação para a sociedade.

Nesse contexto, os procedimentos de desinfecção e sanitização de ambientes já não são uma novidade. A busca por tais serviços cresceu vertiginosamente desde o ano passado, seja para ambientes corpo-

rativos, repartições públicas, hotéis, instituições de ensino e, claro, condomínios. Agora, com a piora da crise sanitária relacionada à Covid-19, a procura segue em alta, visto que a limpeza de ambientes por agentes profissionais minimiza riscos e é um investimento importante para a proteção dos condôminos e colaboradores. Sanitização – A sanitização ou desinfecção é o processo que reduz o número de microrganismos patogênicos aos níveis seguros para a saúde, de acordo com RDC 14/2007 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa). O processo deve ser realizado exclusivamente por empresas especializadas, que contem com químico responsável, cujos produtos e equipamentos utilizados tenham certificação do Ministério da Saúde e Anvisa.

Esse cuidado é pertinente porque o “remédio”

utilizado (sua qualidade, concentração e seus efeitos) deve ser eficaz contra fungos, bactérias e vírus (especialmente o da Covid-19), porém não pode ser tóxico a ponto de causar danos à saúde humana ou a animais de estimação. Também é importante que o químico usado não seja inflamável ou corrosivo a ponto de danificar objetos, pintura de paredes ou estruturas do prédio.

O procedimento será realizado em três etapas. Primeiramente é feito um diagnóstico com uma varredura da área e identificação de possíveis locais que podem ser contaminados como o chão, paredes, bancadas, objetos e especialmente interruptores de luz, maçanetas, corrimãos. A segunda etapa é a sanitização propriamente dita com a aplicação de produtos saneantes químicos, visando à prevenção de infecções, inclusive Covid-19. Por fim, é

emitido um certificado pela empresa responsável atestando o procedimento feito.

Os atuais protocolos de desinfecção de ambientes e revestimentos priorizam o uso do quaternário de amônio de 5ª geração, composto que é administrado com um equipamento que produz uma espécie de névoa que paira sobre o local. Esse produto forma uma película protetora e superfícies onde é aplicado, o que confere uma ação prolongada contra a proliferação de microrganismos. É importante que uma nova sanitização seja feita dentro do período de até três meses, porém diante da crise atual esse intervalo pode ser reduzido para uma maior segurança.

Prevenção sempre - Os síndicos devem saber, todavia, que o procedimento de sanitização é uma arma a mais na luta contra o coronavírus, mas que ao adotá-

lo não significa que se deve baixar a guarda em relação a outras condutas. Pelo contrário, todo o protocolo de prevenção à contaminação deve ser rigorosamente seguido para que juntas, todas as medidas, surtam efeito evitando adoecimento de moradores e funcionários.

Portanto, além de contratar empresas de sanitização, é fundamental fiscalizar o uso de máscara facial dentro do condomínio (inclusive de visitantes e prestadores de serviço), fornecer álcool gel para mãos, estabelecer distanciamento de no mínimo 1,5 metros entre indivíduos, além de manter a limpeza de rotina nas áreas comuns usando álcool 70% e demais produtos de limpeza triviais.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

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



ANUNCIE:

3029-9802

A MELHOR EQUIPE
DE LIMPEZA
PARA SEU CONDOMÍNIO

Know-how em limpeza

Gestão de desempenho

Cronograma de
atividades de limpeza

Ponto eletrônico da equipe

Feedback mensal por meio de
relatório



(41)99957-3934/(41)99682-8016

@vertex.curitiba

curitiba@vertexlimpezaprofissional.com.br

Adicional salarial

A folha de pagamento de empregados é um dos principais custos do condomínio e o síndico deve estar atento a todos os encargos envolvidos para não ter problemas com a Justiça do Trabalho, com possíveis infrações. Você conhece as situações em que um funcionário tem direito ao adicional salarial? Trata-se de um valor acrescido ao salário-base, correspondente a uma atividade especial que seja desenvolvida pelo trabalhador. Algumas funções desempenhadas nos condomínios se enquadram nos critérios estabelecidos por lei, como, por exemplo, o funcionário que fica na portaria em período noturno ou quaisquer outros que trabalhem em horário além do que está previsto em seu contrato. São situações que preveem o pagamento de adicional salarial:

- 1) a hora extra; e é válido lembrar que funcionários que não tiram intervalo de almoço a pedido do empregador têm direito a receber esse período como hora extra.
- 2) Noturno: trabalho realizado entre 22h e 5h do dia seguinte.
- 3) Periculosidade: atividades que impliquem risco acentuado em virtude de exposição permanente do trabalhador ao perigo.
- 4) Insalubridade: atividades que exponham os funcionários a agentes nocivos à saúde.
- 5) Transferência: quando o empregador transfere provisoriamente o empregado para localidade diversa da estabelecida no contrato.
- 6) Sobreaviso: acordo entre patrão e empregado que deixa funcionário aguardando uma possível chamada ao trabalho.

Classsínclico

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

CAÇA VAZAMENTOS



Manutenções hidráulicas
Caça vazamento com Geofone
Desentupidora

3532-2515 | 98466-6163

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA



Desde 2006

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

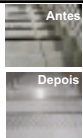
SANITIZAÇÃO CONTRA O COVID-19

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

Fone: 3298-6633

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

COMPRA E COLETA DE RECICLÁVEIS



Com a GLOBAL RECICLAGEM
O que era incomodo para seu condomínio
agora se torna em lucratividade.

TRANSFORME SEU LIXO EM DINHEIRO

Funcionários treinados e uniformizados
Segurança e responsabilidade
Recolhimento com dia agendado

(41)99966-0984

ASSESSORIA JURÍDICA



Assessoria Jurídica

Vícios Construtivos
Especialista em Direito Imobiliário
na Construção Civil

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



BROTHERS
RECICLAGEM

98517-7697
Gregori



...em
DINHEIRO

Separe hoje. Colha amanhã.
Compramos o lixo reciclável
do seu condomínio!

Funcionários treinados e uniformizados
segurança e responsabilidade.
Recolhimento com dia agendado.

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato
(41)3029-9802



DESENTUPIDORA



ESGOTOS * PIAS * SANITÁRIOS
TANQUES * LAVATÓRIOS * RALOS

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

O resultado que sua empresa
precisa está aqui!

Distribuição GARANTIDA e GRATUITA
em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Anuncie!

3029-9802



www.jornaldosindico.com.br

JARDINAGEM

Agrotiba (41) 3254-6858
99725-8471

Agricultura urbana, Farmácia & Pet Shop

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,
Av. Munhoz da Rocha, 1049 - Cabral cartão, boleto bancário

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Expertise Realizamos cursos de
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA NR 18 e NR 35

LAUDO TÉCNICO

★ ENGENHEIROS ESPECIALISTAS ★
(41)3014-9002 | 99993-0069 | 99972-4411

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Hard Clean Terceirização de Limpeza
Serviços de Limpeza Portaria - Zeladoria
Desinfecção de Ambientes

atendimento@hardclean.com.br | 3532-6822

Jornal do Síndico Distribuição Gratuita
A informação dirigida

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:

3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA - 53692/D

PLANNER
ENGENHARIA

LAVAGEM PREDIAL E PINTURA
RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS
TELHADOS E IMPERMEABILIZAÇÕES
PONTOS DE ANCORAGEM
LAUDOS E PERÍCIAS

(41) 3014-9002 | 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

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

Parcelamos sua obra em até
24 vezes sem juros.

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato
(41)3029-9802

Jornal do Síndico



MANUTENÇÃO PREDIAL

MPI MANUTENÇÃO PREDIAL INTEGRADA
CONDOMÍNIOS E EMPRESAS
CURITIBA E LITORAL
Parcelamento 24x

PINTURAS & REFORMAS

- LAVAGEM DE FACHADAS
- REVITALIZAÇÃO DE GARAGENS
- DECKS E PERGOLADOS
- PATOLOGIAS DE FACHADAS
- TELHADOS
- PINTURAS DE FACHADAS E ÁREAS INTERNAS
- PINTURA EPOXI
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PISOS E REVESTIMENTOS
- REFORMA DE QUADRA DE ESPORTES

41 99711 3291 | 41 3328 1587
www.mpipinturas.com.br | mpicuritiba@hotmail.com

Presservice
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
www.presservice.com.br

ExpressPaint 30
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

Habito nos Treinamentos NR 35, 18, 33
Trabalhos em Altura

contato@expresspaint.com.br
41 4103-1968 / 99992-5575
www.expresspaint.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

TECNOARTE
MANUTENÇÕES

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

PINTURAS

ant.
PINTURAS

15 anos de mercado

Parcelamos em até 18 vezes.

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- Pinturas em Epóxi
- Demarcação e pinturas de garagens
- Lavagem e Pintura Predial

3557-3399 | 99689-0912

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

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

OPERACIONAL SERVIÇOS

PORTARIA · CONTROLE DE ACESSO
VIGIA · LIMPEZA DE ESCRITÓRIOS
E CONDOMÍNIOS · ZELADORIA

EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

SOLICITE UMA PROPOSTA!

www.operacionalcuritiba.com.br (41) 3378-7969 99884-0567

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso

ADINALDO 9 9925-3699
CLEIDE 9 9955-6497
SAMIR 9 8433-3545
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br (41)3327-1291

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



PRODUTOS DE LIMPEZA



Produtos de limpeza para Condomínios e Residencial

41 99597-0090

alojadelimpeza.com.br vendas@alojadelimpeza.com.br

Entregamos em Curitiba e Região Metropolitana

TRANCAS PARA LIXEIRA

AÇÇO

TRANCAS PARA LIXEIRA

Substitui o uso de cadeados
Venda e instalação



(41) 99988-2691 (41) 99887-7130

MATERIAL PARA CONDOMÍNIO

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

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



A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

Quer vender seus serviços e produtos para os condomínio?

Ligue agora: (41)3029-9802

Jornal do Síndico
8.000 exemplares
A Informação Dirigida

Anuncie! LIGUE AGORA:

3029-9802



FERREIRADIAS
CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Construções - Reformas
Impermeabilização - Elétrica - Hidráulica

9.8838-5172 | 9.9659-3118

www.ferreiradias.com.br
contato@ferreiradias.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

Laudos Técnicos Projetos e construções - Engº Civil Gilmar Crocetti de Freitas

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

GPZA
Materiais para Condomínio

Produtos para Condomínio
Elétrica - Hidráulica
Pequenos Reparos
Placas de Sinalização
EPI's, Sapatos de Segurança

www.gpaza.com.br (41) 3345-2581 | 98534-8615

MOTORES**INTERFONES****CERCA ELÉTRICA****CERCA OURIÇO**

Confira Mais Ofertas em Nosso Site:

www.diretrizautomacao.com.br

Fone | Vendas: (41) 3023-5899
WhatsApp | Vendas: (41) 99923-5899

CONHEÇA NOSSO APLICATIVO
PARA CONDOMÍNIO!



Sistema desenvolvido para atender Síndicos, Moradores, Portaria e Administradoras de Condomínios.

TODOS NOSSOS PRODUTOS EM ATÉ 10 X SEM JUROS NO CARTÃO DE CRÉDITO | CONSULTE - NOS!

CFTV / CÂMERAS**CONTROLE DE ACESSO****NOBREAK PARA PORTÃO****CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO**

obrativa

Crea 61.900



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

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

Construções: residencial, comercial, industrial.

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



Eng Fábio Xavier

Crea 30.707 D Pr (41) 99599 2630

Eng Cristian Thurmann

Crea 143.552 D Pr (41) 99638 4197