



Jornal do Síndico

8.000 exemplares

Distribuição Gratuita

A informação dirigida



ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS!

(41) 4106-7558

www.atherengenharia.com.br

Ano XXIII - Edição 265 - Novembro/21 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

Síndico (a)...
mais que um gestor (a) de condomínio!



Parabéns pelo seu dia!
30 de novembro
Dia do Síndico (a)

Acesse esta edição através deste QR Code



formular

Produtos de Limpeza e Descartáveis
formular@onda.com.br

3338-6844 | 98497-2848

Faça sua compra com economia, praticidade, segurança e agilidade!



Produtos para Limpeza - Utensílios para Limpeza
Sacos de Lixo - Descartáveis - Lixeiras e Containers
Dispensers e Dosadores - Produtos para Piscina

➔ www.formularlimp.com.br ◀

Compre produtos de limpeza e acessórios sem sair de casa. Acesse o site e confira!



41 3521-0845

www.dvsplanejamento.com.br
contato@dvsplanejamento.com.br

SEGURANÇA PATRIMONIAL- INTELIGÊNCIA
VIGIAS - PORTARIA - RECEPÇÃO
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



SOLUÇÕES EM

SEGURANÇA ELETRÔNICA E PORTARIA REMOTA



TECHMANN ENGENHARIA

(41) 98407-8691
comercial@techmann.com.br

PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

- Inspeção de rede de hidrantes;
- Adequação de instalações;
- Eficiência energética;
- Alarme de incêndio;
- Recarga de extintores;
- Laudos/ART E CMAR.

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

- Manutenção predial - Facilites;
- Manutenção da área de lazer;
- Sistema de Automação/ Energia solar;
- Manutenção de Bombas;
- Paisagismo.



- 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

STIL Entupiu? Chama STIL!

(41)99965-6530

Desentupidora

Limpeza de rede - Desentupimento de vaso
Limpa fossa - Sucção de caixa de gordura
Hidrojateamento



Calhas, rufos, cantoneiras, colarinhos, coifas e telhados.

Adonis

99626-7097

(41) 3156-0217

@ferreiracalhas2021

@ferreiracalhas



SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM:

- * Portões
- * Grades
- * Corrimãos
- * Pantográficas
- * Estruturas Metálicas
- * Escadas
- * Serralheria em Geral

Pintura eletrostática a pó.

Orçamento sem compromisso

(41) 3095-7934 | 99751-6909



www.art-serralheria.com.br
R. Valentin Deda, 1450 - CIC - Curitiba

EXPEDIENTE
Jornal do Síndico
A Informação da Fielidade

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
maringa@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

Enfim chegamos a mais um mês de novembro” E mais uma vez, com justiça, celebraremos um Dia do Síndico desejando a todos os nossos fiéis leitores e todos os síndicos e síndicas do Brasil um excelente 30 de novembro, parabenizando-os pelos serviços prestados e pelo espírito de coletividade ao assumir esta função.

Sabemos que as atribuições legais deste cargo estão previstas no artigo 1348 do Código Civil. Entre elas: convocar a assembleia dos condôminos; prestar contas à assembleia; elaborar o orçamento do condomínio; realizar o seguro da edificação; cumprir e fazer cumprir a Convenção, o Regimento interno e as deliberações das assembleias.

Nossa Mensagem

Em princípio, a lista não nos pareceria tão longa se não fossem as “entrelinhas”. Ao prever o cumprimento da Convenção, a lei espera do síndico múltiplos papéis. Existem obrigações relacionadas a manutenções, zeladorias, obras, normas técnicas, legislações trabalhistas, gestão de funcionários, tributos e encargos, demandas internas de comunicação e manejo de conflitos e muito mais. Além disso, soma-se o fato de os condomínios atuais estarem cada vez mais populosos e muitos agregarem um maior grau de complexidade.

É por isso que, muitas vezes, não exageramos ao dizer que o síndico é essencialmente um indivíduo multitarefas ou, pelo menos, deve ser um curioso, visto que há de se buscar entender

um pouco de cada coisa para prover uma melhor administração: entender o mínimo de manutenção (elétrica, hidráulica, higienizações), cobranças, aspectos contábeis e jurídicos, ter habilidades de comunicação e resolutividade. Além disso, é claro, boa vontade para representar os interesses da coletividade.

Diante de tal cenário desafiador, é natural que o síndico necessite de um apoio para desempenhar suas funções da melhor maneira possível, beneficiando o todo. Por isso existem as administradoras de condomínio, como forma de prover um suporte, ajudando a preencher lacunas que possam existir na administração condominial, partilhando assim as responsabilidades de coordenar as deman-

das, embora o representante legal do condomínio seja, em última instância, o síndico ou a síndica.

Nesta caminhada de buscar conhecimento, atualização e informação de qualidade, o gestor conta também com toda a tradição já consolidada há mais de duas décadas do Jornal do Síndico. Nosso veículo de comunicação especializado em pautas de interesse condominial busca auxiliar o síndico em sua trajetória, fornecendo notícias, artigos, dicas de como melhorar o condomínio. Aqui você também encontra sempre um fornecedor para aquilo que precisa, entre os contatos dos nossos mais diversos parceiros comerciais. Desejamos a todos um Feliz Dia do Síndico!

Os editores

INDICADORES

	Mai 21	Jun 21	Jul 21	Ago 21	Set 21	Out 21
IGP-M (FGV)	4,10	0,60	0,78	0,66	-0,64	0,64
INPC (IBGE)	0,96	0,60	1,02	0,88	1,20	1,16
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,38	0,40	0,40	0,40	0,43	0,43
CUB/Pr	1,27	1,48	5,74	0,51	0,26	0,46

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**	
Salário Contribuição	
Até 1.100,00	7,5
De 1.100,01 até 2.203,48	9,0
De 2.203,49 até 3.305,22	12,00
De 3.305,23 até 6.433,57	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%

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

15 ANOS DE GARANTIA

5 Mitos e verdades sobre os síndicos de condomínio

O dia 30 de novembro é a data destinada às celebrações em homenagem ao Dia do Síndico. Dignas homenagens, diga-se de passagem, visto que essa figura exerce importante papel no contexto do condomínio edilício. Ao assumir esta posição de liderança, o síndico representa os interesses da coletividade e é por eles que irá trabalhar, suas ações são pautadas em nome do bem comum.

De fato, hoje em dia, todo mundo que escolhe morar em um condomínio sabe que este possuirá um síndico ou síndica. Contudo, o que nem sempre se sabe é exatamente quais são as atribuições e obrigações deste cargo, bem como até onde vai a autoridade dele, embora essas sejam de livre

acesso público, uma vez que as funções e deveres do síndico estão descritas no artigo 1.348 do Código Civil, ou seja, são previstas em lei.

Devido ao desconhecimento de ambas as partes, muitas vezes, por parte de condôminos e dos próprios síndicos, algumas confusões são feitas, pois não há uma compreensão correta dos direitos e deveres do posto. Confira agora 5 mitos e verdades sobre o tema.

1 – Síndico tem direito a salário – Verdade. O termo correto neste caso não seria “salário”, pois não se trata de uma relação de trabalho formal. Entretanto, o síndico pode sim ser remunerado pelo tempo que dedica à administração do condomínio desde que este pagamento esteja previsto na Convenção (aprovação por 2/3 da

assembleia). A gratificação pode ser indireta (isenção da taxa condominial) ou direta (recebimento de pro-labore).

2 – O síndico deve estar 24h por dia à disposição do condomínio – Mito. Exercer o cargo não condiciona o indivíduo a ter sua privacidade ou sossego invadidos a qualquer momento para resolver demandas do condomínio. O síndico pode estabelecer horários para se dedicar a isso e é recomendável que estabeleça um canal de comunicação fixo com o qual os moradores possam entrar em contato formalmente para apresentar queixas ou sugestões (e-mail, por exemplo).

3 – Síndico pode adentrar apartamentos – Depende. Inicialmente, o que deve prevalecer é o direito à privacidade e inviolabilidade do domicílio particular,

portanto o síndico tem seu acesso limitado às unidades privativas, necessitando de permissão para qualquer tipo de vistoria. Contudo, abre-se exceção em casos extremos, quando há riscos para a saúde ou segurança. Por exemplo: se há vazamento de gás e o morador não está em casa ou se há indícios de violência doméstica/acidentes.

4 – O síndico não pode expor os inadimplentes – Verdade. O Código de Defesa do Consumidor (CDC) diz que é crime utilizar de ameaça, coação, constrangimento físico ou moral, fazer afirmações falsas para amedrontar o consumidor ou perturbá-lo em seu local de trabalho, descanso ou lazer. A exposição pública dos nomes dos inadimplentes se configura nesse tipo de situação, bem como outras tentativas de in-

timidação como negar acesso a elevadores ou áreas de lazer, desativar tags de acesso à portaria ou recolher controle de portão eletrônico, entre outras práticas abusivas.

5 – O síndico não responde pelo condomínio após término do mandato – Mito. Ele responderá sim, caso fique comprovada relação de atos ou omissões praticadas em sua gestão com algum prejuízo causado ao condomínio. Portanto, sua responsabilidade civil e criminal não termina imediatamente junto ao término do mandato ou destituição do cargo. Em outras palavras, deixar de ser síndico não livra a pessoa de responder pelo que praticou enquanto estava como gestora.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



HÁ 20 ANOS NO MERCADO!

Como está a manutenção do seu condomínio?

A Sertec Engenharia pode te ajudar; Nossa Empresa é especializada em fachada predial e impermeabilizações!

- LAVAGEM PREDIAL
- REPOSIÇÃO DE PASTILHAS
- PINTURA PREDIAL
- REVESTIMENTO ACRÍLICO
- VEDAÇÃO DE JANELAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO COM MANTA ASFÁLTICA
- TELHADOS
- OUTROS SERVIÇOS

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

Selantes para junta de Dilatação

Pastilhas e Rejuntes

Impermeabilização de Fachadas

Textura e Grafiato

Pinturas Internas

Funcionários Registrados e com Treinamento NR35

Pinturas Externas

Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Pintura de Pisos de Garagens



Impermeabilização de Caixa d'água

Construção e Reforma de Telhados

Reparos e Reestruturação de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Textura Projetada

Pisos/Paver e Outros

Juntas de Piso

Pinturas de Demarcação

Tratamento de Estruturas

Parcelamos sua obra em até 24x

3206-2944

9 9921-1759 | 9 9921-3964

www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com



CREA - 53692/D



- ➔ 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](https://www.facebook.com/plannereng) contato@plannerengenharia.com

Condomínios: Prestação de Contas

A prestação de contas é uma obrigação do síndico instituída pelo artigo 1.348, VIII do Código Civil, o qual aduz dentre outras obrigações do síndico a de prestar contas em assembleia anualmente ou, frise-se, quando exigidas.

Desta forma, para que a gestão seja transparente, é salutar que o síndico contrate empresas de gestão condominial que disponibilizem os balancetes de forma analítica mensalmente atrás de portais na internet com acesso restrito aos condôminos, bem como, de forma sintética disponibilize a prestação de contas no boleto de condomínio inerte ao mês anterior. Deve o síndico e sua administradora prestar a qualquer tempo os esclarecimentos necessários a gestão, lembrando-se sempre que tais solicitações não atentam contra o síndico ou não contam desconfiança necessariamente, pois assim como uma empresa deve prestar esclarecimentos aos seus sócios, o síndico deve prestar esclarecimentos aos condôminos.

Uma vez ao mês a pasta de prestação de contas contendo a movimentação do mês anterior, com os documentos originais, deve ser entregue pela administradora ao síndico e demais membros do corpo diretivo para análise e considerações. Documento que o condômino pode ter acesso.

As pastas devem ficar preferencialmente no condomínio e serem disponibilizadas aos condôminos sempre que solicitadas. Porém, por se tratar de documentos originais, se tem por hábito que as mesmas sejam examinadas junto com um representante do condomínio ou administradora, nada de irregular na solicitação. E caso o condômino queira fazer uma análise mais profunda, poderá solicitar cópia das pastas à administradora mediante o pagamento das despesas com o xerox e envio dos documentos.

Não obstante os Tribunais entendam que os condôminos não tenham legitimidade para requerer em Juízo de forma isolada

ação de prestação de contas. Tem o condômino o direito de exigir que as contas sejam prestadas nos termos do 1.350§ 2o do Código Civil uma vez ao ano em assembleia. O que é diferente de pedir prestação de contas.

Quanto a ilegitimidade do condômino isoladamente pedir prestação de contas:

AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – Ilegitimidade do condômino para, individualmente, exigir contas do síndico – Artigo 22, § 1º, alínea f, da Lei 4.591/64 – Compete ao síndico prestar contas à assembleia dos condôminos, não cabendo a um ou alguns condôminos, de forma individual postular tais contas– Sentença mantida. Apelação não provida. (TJ-SP - APL: 10034923720158260590 SP 1003492-37.2015.8.26.0590, Relator: Sá Moreira de Oliveira, Data de Julgamento: 19/10/2015, 33ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 20/10/2015)

Cabe ao condomínio ou ao condômino nos termos do Art.1.350, parágrafo 2º, do Código Civil, requerer a assembleia para a prestação de contas e não ingressar com ação de prestação de contas contra o síndico. Nesse sentido: **CONDOMÍNIO EDILÍCIO AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DESPESAS CONDOMINIAIS ILEGITIMIDADE PASSIVA DO CONDOMÍNIO CONTAS DO SÍNDICO QUE DEVEM SER JULGADAS PELA ASSEMBLEIA, CABENDO AO CONDOMÍNIO, NA OMISSÃO, EXIGIR A SUA APRESENTAÇÃO. SENTENÇA TERMINATIVA CONFIRMADA. Recurso desprovido. (TJ-SP - APL: 00438044320098260506 SP 0043804-43.2009.8.26.0506, Relator: Edgard Rosa, Data de Julgamento: 06/11/2014, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/11/2014)(GRIFEI)** De toda forma, é cer-

to que a prestação de contas é e sempre será o calcanhar de Aquiles do síndico, não por que este tenha cometido alguma irregularidade, mas porque uma assembleia mal conduzida, ou a falta de clareza ao apresentar as contas poderá acarretar em não aprovação da mesma. Sem se falar em dissidências políticas que podem levar a não aprovação de contas, pura e simplesmente por falta de empatia com a gestão.

Para esses casos o remédio é o síndico saber gerenciar a prestação de contas, contratando empresa administradora de primeira linha para fazer o balancete, formular resumo e apresentação do resultado da gestão em assembleia. Uma auditoria independente também minimiza riscos da gestão, e muitas vezes supre conselheiros desinteressados, que na hora da prestação de contas acabam por atrapalhar a aprovação quando não assinam as pastas de prestação de contas. *A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

Inadimplência no condomínio? Com a Finocrédito não tem sofrimento.

Tem — solução.

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

Locação de curta temporada: Morador consegue na Justiça anulação de multas por praticar aluguel em aplicativo

Nos últimos anos, vimos surgir diversas plataformas digitais que aproximam clientes e fornecedores de serviços diversos por meio da internet: vendas, trocas, transporte, alimentação e, entre esses, um dos nichos que teve sua ascensão foi o de hospedagem de curta temporada. Se para algumas pessoas esta representa uma oportunidade de negócio e obtenção de renda, para outros significa transtorno e preocupação.

O tema dos aluguéis por curta temporada vem sendo um entrave comum em condomínios residenciais por todo o Brasil, especialmente nas grandes cidades e naquelas com ofertas turísticas. Isso se deve às mudanças na rotina que sofre alguns prédios, por terem um alto fluxo de “moradores” novos em intervalos curtos de tempo, os quais nem sempre

se adaptam às regras do regimento interno de cada lugar.

Se por um lado temos a posição de síndicos e de condôminos que se incomodam com a alta rotatividade propiciada pelos anúncios em aplicativos – a exemplo do Air BNB ou do OLX – alegando transtornos à segurança e sossego da coletividade, por outro lado temos também a posição de condôminos proprietários que, como tais, querem exercer seu direito de propriedade e para tanto defendem o direito natural do proprietário a locar seu imóvel por temporada, limite de 90 dias, (conforme regulamenta a Lei 8.245-91 especificamente nos artigos de 48 a 50).

Conforme esperado, esta controvérsia motiva diversos litígios judiciais e, aos poucos, vai-se construindo um entendimento sobre o tema, que é algo tão recente

em nossa sociedade. Em abril deste ano, a 4ª Turma do STJ (Superior Tribunal de Justiça) ratificou – ao julgar o recurso especial nº 1.819.075/RS – a possibilidade de um condomínio chegar a proibir locações de curta temporada, bem como o fracionamento de imóvel (aluguel de cômodos separadamente), fazendo como intermediário ou não o uso de ferramentas eletrônicas a exemplo do aplicativo Air BNB ou similares.

Embora o entendimento da Corte Superior não seja vinculante, isto é, não é obrigatório ser seguido por todos os demais juízes, ele dá força à ideia de que, primeiro, é preciso rever os limites permitidos às locações em edifícios exclusivamente residenciais de modo a vetar eventuais desvios de destinação do imóvel e, segundo, o condomínio deve

ter autonomia para regular – por meio de assembleia e registro em convenção – os termos adequados para a locação por temporada em suas dependências.

Novos desdobramentos – Mais recentemente, a Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Vinhedo (SP) anulou 2 multas impostas por condomínio (um total de R\$2.055,00) a proprietário que alugou apartamento para terceiros via plataforma virtual, bem como determinou que não sejam impostas sanções ou criados empecilhos em razão das locações realizadas por qualquer meio, pelo menos até que convenção de moradores vede expressamente a conduta. O proprietário entrou na Justiça a fim de reverter as sanções e conseguir o direito de continuar a alugar o imóvel como bem desejar.

Na sentença, o juiz Juan Paulo Haye Biazevic afirmou que a locação de imóvel por curtíssimo espaço de tempo não caracteriza uso comercial. Segundo o magistrado, o aluguel por meio de plataforma virtual só pode ser proibido se os moradores do condomínio expressamente determinarem que tal locação viola o uso residencial. “Pertence às pessoas envolvidas o poder de declarar que esse tipo de contrato extrapola os limites lícitos do exercício do direito de propriedade, declaração que deve estar expressa na convenção de condomínio ou no estatuto da associação que reúne os moradores dos loteamentos fechados”, escreveu o juiz. “Ausente vedação expressa, mantém-se incólume o direito de propriedade e o poder do proprietário de celebrar locações para temporada”, concluiu.

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 |  TRATAMENTO DE FERRAGENS |
|  LAVAGEM DE FACHADAS |  PARECER TÉCNICO DE ÁREAS COMUNS |
|  PARECER TÉCNICO E VISTORIAS DE FACHADAS |  PINTURAS |
|  REVESTIMENTOS |  REJUNTAMENTO |
|  IMPERMEABILIZAÇÕES | |



+55 41 99238-3259

Mármore e granito: saiba como preservar a beleza das pedras naturais

O mármore e o granito são pedras nobres frequentemente utilizadas na arquitetura dos condomínios, pois com elas, transmite-se a imagem de imponência, elegância e sofisticação. Outras características que fazem com que esses materiais sejam um clássico atemporal é a versatilidade – podem ter diversas destinações – e também a boa durabilidade e resistência.

Seja com a finalidade de recobrir escadarias, muretas, bancadas, paredes externas ou internas, bem como pisos, seja qual for a pedra eleita – o mármore ou o granito – cumpre bem o seu papel. Contudo, para preservar as características originais e garantir todas as qualidades prometidas, alguns cuidados devem ser tomados pela equipe de manutenção.

Para a limpeza de peças em mármore e granito nunca devem ser usados produtos químicos abrasivos, visto que esses podem aumentar a porosidade da pedra, favorecendo o surgimento de manchas, além de deixá-los com aspecto sem brilho e textura áspera. Agentes à base de hipoclorito de sódio (água sanitária), amoníaco, soda cáustica ou qualquer ácido estão proscritos! Instrumentos que possam riscar ou arranhar (escovas, vassouras de cerdas duras, palha de aço, etc.) devem ser evitados pelo mesmo motivo.

A higienização pode ser realizada apenas com água e sabão de pH neutro, sempre secando após, a fim de evitar manchas. Esse cuidado com a pigmentação é importante, pois alguns tipos de pedra (sobretudo

as de coloração mais clara) têm uma facilidade maior a alterarem sua coloração natural, devido a capacidade da pedra em absorver líquidos em certa medida.

Desse modo, a coloração de mármore ou granito de cor clara em locais em que há manipulação de comida, como espaço gourmet, copa de salão de festas, área de churrasqueira, por exemplo, deve ser ponderada. Vinho, líquidos oleosos, refrigerantes, materiais com corantes fortes, ferrugem, entre outros colorantes, são inimigos máximos da sua pedra natural e poderão causar danos irreversíveis a ela. É importante deixar avisos em locais visíveis aos condôminos em áreas de uso comum, solicitando a rápida higienização caso algo seja derramado.

Além da manuten-

ção de rotina, é possível dar uma turbinada no aspecto geral das peças em mármore e granito com produtos de uso profissional e polimento. Mas, atenção, esses só devem ser manipulados por equipe especializada, sob o risco de o suposto “benefício” resultar em prejuízo. É preciso alertar que há produtos destinados a mármore são proibidos para granito e vice-versa, haja vista que são pedras de origens geológica distintas.

Saiba mais

Tanto o mármore quanto o granito são pedras extraídas da natureza com variadas cores e texturas, as quais passam por um processamento que vai da extração, posterior laminação e polimento, até chegar às mãos do consumidor final. A pri-



meira é uma rocha metamórfica de origem calcária que passou por condições de temperatura e pressão elevadas para se formar. Já a segunda pedra, o granito, é um tipo de rocha ígnea com aspecto mais grosseiro em que se consegue identificar os principais componentes: feldspato e quartzo.

*A autora é colaboradora do
Jornal do Síndico*



Há mais de
15 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) 3024-1901 | (41) 99162-3515

rabelocondominios.com.br
adm@rabelocondominios.com.br

Rabelo Condomínios

Rua General Mario Tourinho, 1810
Salas 21 a 23



CWB MULTIPORTE

Soluções em Construções

ESPECIALIZADOS EM TELHADOS

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



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

cwbmultiporte@gmail.com



PRESTIMA
LUMAP

**16 ANOS ATUANDO NA ÁREA E
GARANTINDO A INADIMPLÊNCIA.**

Temos a **certeza** de que essa é a **melhor** contratação que você podia fazer.

Ao adquirir nossos serviços irá receber, também, **benefícios exclusivos**

Não perca a oportunidade de garantir a **menor taxa** do mercado para seu condomínio!

Envio de proposta imediato.

97401-5877

www.prestimalumap.com.br

@prestimalumap

Maus-tratos a animais: condôminos não podem ser omissos

De acordo com o IBGE, o Brasil possui 28,8 milhões de domicílios com, pelo menos, um cachorro e mais de 11,5 milhões com algum gato. Muitos desses pets estão vivendo atualmente em condomínios residenciais e, infelizmente, nem todos nas melhores condições de cuidados, o que é uma situação que chama a atenção para o tema, visto que no período de pandemia houve um aumento de ocorrências de violência contra animais.

Nesse contexto, há poucos meses, em setembro de 2020, foi sancionada aquela que ficou conhecida como “Lei Sansão”, a qual reforça a punição a quem maltratar animais domésticos, especialmente cães e gatos. É válido lembrar a concepção de “maus-tratos” vai muito além de bater no animal, há outros

tipos de violência às quais vizinhos e funcionários do condomínio devem estar também vigilantes.

Abandonar o animal; deixá-lo em local insalubre, sem condições adequadas de higiene ou alimentação; mutilar o corpo; promover rixas e competições; bem como utilizar métodos punitivos baseados em dor e sofrimento com a finalidade de treinamento, exibição ou entretenimento são práticas consideradas abusivas e que devem ser prontamente denunciadas.

Sobre a Lei 14.064 (Lei Sansão que aumentou a pena de reclusão, de 2 a 5 anos, multa e proibição da guarda para quem maltratar cães e gatos), a advogada Suse Kleiber enxerga progressos. “Penso que tal aumento de pena demonstra um avanço civilizacional

pretendido e esperado desde a primeira legislação de 1934 que tratou do tema e segue as mesmas diretrizes de amparo e proteção aos animais vistas noutros países do mundo. Registro que há um projeto de lei em trâmite para alterar o Código Civil e a Lei 9.605/98 (PL 6054/2019 (anterior PL 6799/2013) e retirar dos animais o status de “coisa”, pois, reconhecidamente eles têm sentimentos, são seres sencientes e devem ter abrigo legal amplo”, comenta.

Dra. Suse Kleiber, atuante na área de Direito Condominial, explica que também há atualmente em curso projetos de lei que pretendem tornar obrigatória a denúncia de violência animal nos condomínios (assim como já foi aprovado em relação à casos de agressão a mulheres), contudo isso ainda

não foi efetivado. “O ideal é educarmos nossos condôminos visando impedir que maus-tratos aconteçam dentro de nossos condomínios, pois essa prática é criminosa, bem como apresentar regras simples para que a saúde, segurança e sossego não sejam ameaçados e a harmonia seja constante nas comunidades condominiais e os animais protegidos, já que os vizinhos podem fazer cessar atos que afetem a esses requisitos inerentes ao direito de vizinhança, conforme prevê o artigo 1.277, do Código Civil”, defende a advogada.

Para a especialista, é perceptível que todos têm direito à proteção: os condôminos vizinhos à unidade que guarda um animal, assim como, esse animal que necessita de alimentação e ambiente adequados, livre de qualquer tipo de sofri-

mento. Desse modo, ela cita como exemplos de canais aos quais se pode reportar maus-tratos: “no estado de São Paulo temos as Delegacias Especializadas em Proteção Animal (DEPA) e os registros podem ser feitas pela internet, as polícias civil e militar podem ser acionadas, o centro de controle de zoonoses também pode ajudar. Em São Paulo, quem comprovadamente cometer maus-tratos aos animais, fica impedido de obter guarda por 5 anos (Lei 16.308/13 de setembro de 2016)”, orienta a advogada. Em outros municípios brasileiros, esses canais também podem ser procurados caso seja identificada uma situação de abuso no condomínio.

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

Formalizando protocolo para entrega de encomendas

A internet trouxe muitas facilidades à vida cotidiana e uma delas foi justamente o fácil acesso a mercadorias dos mais diversos tipos. Hoje em dia é possível comprar de tudo sem sair de casa, com um simples toque na tela do smartphone ou computador. Resultado dessa mudança de comportamento de consumo foi notada também nos condomínios, os quais passaram a receber um fluxo cada vez maior de pacotes e encomendas em suas portarias.

Com a chegada da pandemia de Covid-19 ao Brasil, em março de 2020, e as consequentes restrições de deslocamento e aglomeração, as compras remotas tiveram uma verdadeira guinada, o que também foi percebido nos prédios, onde se situa o ponto final de chegada

dos pacotes. Esse cenário de transição demanda, na maioria das vezes, algumas tomadas de decisões organizacionais, a fim de estabelecer um protocolo efetivo para recepção, armazenamento e entrega de todas as encomendas, evitando extravios e transtornos para os moradores e para o condomínio. **Estabelecendo regras** – O primeiro passo para organizar o fluxo de entrega de pacotes é criar uma lista de regras e repassar isso, uniformemente, a todos os funcionários que serão responsáveis pela portaria ou por eventuais recebimentos (o zelador, por exemplo). Não adianta o protocolo ser seguido por uns e ser desobedecido por outros. Tal atitude só gera ruído de informações dentro do condomínio e confusão entre os moradores. É preciso man-

ter a equipe bem treinada.

1) Armário ou prateleira apropriada – Os pacotes devem ser acondicionados em local seguro, garantindo que não sofram avarias (quebra, umidade, etc.). De preferência, deve haver nichos para cada apartamento. Não havendo espaço disponível, a separação pode ser por andar ou por bloco. É interessante criar algum tipo de classificação que facilite a localização.

2) Comunicar condôminos – É importante que o porteiro comunique o morador da chegada de sua encomenda. Além de ser um gesto de cortesia, isso acelera o processo de entrega, fazendo com que o pacote fique o menor tempo possível na portaria ocupando espaço. A medida também diminui o risco de que a encomenda sofra algum dano antes de

chegar ao seu destinatário. Caso transcorram alguns dias sem a retirada, é válido fazer um novo comunicado.

3) Registro em planilha – O funcionário responsável por receber o pacote dos Correios ou transportadora deve anotar o dia e hora da chegada, bem como a identificação do destinatário, em uma planilha. Esse instrumento pode ser em papel, ao invés de eletrônico, para facilitar o trânsito.

4) Retirada autorizada – O pacote só será entregue mediante assinatura do destinatário ou de pessoa por ele autorizada na planilha da portaria, constando data e hora da retirada. Este é o item mais importante de todas as regras, pois a maior parte dos desentendimentos em relação a encomendas se dá justamente por pacotes “perdidos” que foram reti-

rados, mas não se sabe por quem, nem o dia. A informalidade e a confiança em demasia pode ser o fator gerador de conflito entre morador e condomínio/funcionários. Portanto, é preferível pecar pelo excesso de zelo.

5) Porteiro não é entregador – É preciso deixar claro junto a todos os moradores que o porteiro é um funcionário do condomínio e não de particulares. Logo, não é atribuição sua fazer nem um tipo de entrega em domicílio. Todos os pacotes devem ser retirados pessoalmente por seus donos ou por pessoas por eles expressamente autorizadas na portaria ou local outro designado pelo condomínio para dispensação de encomendas.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

SOLUÇÕES COMPLETAS PARA CONDOMÍNIOS



(41) 4114-8501 | 99518-0788

@a3cooperkap

R. Dr. Pedrosa, 140 - Loja C
Galeria Ed. Julio Manfredine Jr
Centro - Curitiba/PR



Como funciona uma auditoria contábil no condomínio

Dadas as devidas proporções, os condomínios possuem em alguns aspectos características que os assemelham a empresas, daquelas que possuem diversos acionistas. Tal como essas, a transparência na gestão de contas deve ser uma prioridade e, por isso, elas passam por etapas de checagem e validação de procedimentos a fim de minimizar as chances de haver fraudes. Afinal, é o dinheiro de todos que está em jogo.

Importando a ideia do mundo corporativo, a execução de auditorias contábeis é também uma realidade para os condomínios, sobretudo aqueles de grande porte que movimentam grandes montantes de valor mensal. Contudo, a iniciativa é válida para todo e qualquer condomínio edilício. Na

maioria das vezes o serviço é solicitado pelo Conselho Fiscal, mas ele pode também ser acionado pelo próprio síndico, seja para dar início ou finalizar seu mandato. Em alguns casos, um morador ou grupo de moradores pode solicitar auditoria particular e até se voluntariar a pagar por isso, porém a aprovação deve ser feita em assembleia para que os documentos sejam liberados.

Qual é a sua finalidade? - O objetivo geral da auditoria é o de certificar que as contas (entradas e saídas) estejam apoiadas em documentos válidos de acordo com as demandas financeiras, jurídicas e fiscais no contexto do condomínio e, com isso, protegê-lo não apenas de fraudes internas, mas também de complicações externas, seja por não pagamento de tribu-

tos ou encargos trabalhistas, leis do município, estado ou união, por exemplo.

A periodicidade dessa checagem é variável e depende do objetivo específico que se pretende com o ato: deseja-se prevenir ou investigar irregularidades? Em uma analogia, um médico diante de um paciente saudável e sem queixas fará apenas uma avaliação de rotina a fim de prevenir os problemas mais recorrentes de acordo com o seu perfil; já diante de um paciente sintomático, o médico fará um escrutínio mais detalhado, focando as áreas mais importantes.

De forma similar, podemos dividir as auditorias em dois tipos. Há as preventivas, geralmente feitas com mais regularidade (mensal ou bimestralmente), consiste em um check-up nas despesas do mês e, em caso de não

conformidade, as falhas são corrigidas pontualmente. Há a auditoria investigativa, a qual se procede quando já se há uma suspeita de irregularidade prévia ou quando o síndico deseja assegurar a transparência de sua gestão e, para isso, faz questão de documentar o período do seu mandato ou anterior a ele. A auditoria investigativa é mais detalhada, abarca um período mais longo de atividades e tem como resultado final a produção de um relatório.

Como contratar uma auditoria - É válido ressaltar que uma auditoria não é uma simples conferência de dados. Há de se frisar o caráter pericial deste procedimento e, quando feito pelos profissionais habilitados, tem valor documental. Muitas administradoras de condomínio ofertam este serviço, sendo importante

verificar se ele é executado por contadores (consultar Conselho Regional de Contabilidade - CRC) ou economistas (consultar Conselho Regional de Economia - CORECON). Contudo, atenção, se o seu condomínio é gerido por uma administradora e você deseja realizar uma auditoria para checar a probidade das contas, esta deve ser contratada de forma independente, pois sendo realizada pela própria empresa administradora pressupõe-se conflito de interesse. Os valores pagos em auditorias são muito variáveis nos estados brasileiros e dependerá do período de tempo compreendido na análise, sendo valorado um preço por cada mês a ser auditado.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Soluções para o seu Condomínio em Limpeza Profissional!



Nossos planos mensais contam com máquinas profissionais e know-how em limpeza que usam pouquíssima água e produtos. Tudo isso incluso sem custos extras!



Fale conosco!

VERTEX® (41)99957-3934/(41)99682-8016
@vertex.brasil
curitiba@avertex.com.br



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

Lugar de lixo é no lixo

Ao longo deste ano, a bancária Vera Lúcia Porto, síndica de um residencial composto por 3 blocos na cidade de Vila Velha (ES) vem tentando mudar um mau hábito praticado por moradores do prédio que administra: o de depositar o lixo doméstico nos corredores e hall dos andares. Tal prática, comum em vários condomínios, acarreta transtornos à salubridade local e gera conflitos entre moradores e funcionários.

A síndica relata que isso sempre ocorreu em casos pontuais, esporadicamente, mas que durante o período de pandemia se intensificou. “Desde que teve início o período de maior restrição devido à pandemia, acredito que muitas pessoas ficaram mais em casa

e pararam de sair até para pôr o lixo fora. Outro fator que acho que contribui é que há uma população de idosos considerável no prédio que talvez tenham uma certa limitação de mobilidade, mas a maioria tem funcionário doméstico”, conta.

Qual é exatamente o problema? Vera afirma que em vez de os condôminos descerem ao pátio (térreo) e depositarem seus resíduos nos coletores apropriados para esta finalidade, muitos preferem colocar suas sacolas e caixas nas portas dos apartamentos. Resultado disso é, em primeiro lugar, o aspecto visual horrível para quem transita no espaço e, em segundo lugar, há o mau odor que é liberado dos detritos que às vezes passam dias sem serem recolhidos.

Outra questão a ser

destacada, segundo a síndica, é o favorecimento à proliferação de pragas, como ratos, baratas e formigas, entre outros bichos, que são atraídos pelo cheiro e pelos líquidos liberados pelo material orgânico acumulado e, além disso, encontram em caixas e sacolas o esconderijo perfeito. “Tudo isso gera não só conflitos entre os vizinhos, pois obviamente as pessoas se incomodam em ter o andar do prédio desse jeito, mas também gera questões com funcionários, porque não é atribuição da equipe de limpeza fazer esta coleta”, pontua Vera.

Ela conta que a situação já foi levada a discussão em assembleia e já foi tentado dialogar, individualmente, com os moradores que persistem com a prática. Sem sucesso quanto às tentativas

amigáveis, a estratégia agora será partir para a penalização conforme prevê a Convenção do condomínio: aplicação de multa sempre que a infração for identificada e com fração adicional para cada dia que o lixo permanecer no local incorreto sem a devida limpeza. A orientação da assessoria jurídica do condomínio é tentar documentar tais atos como puder, relato em livro de ocorrência, com foto ou vídeo, se possível.

Sabemos que a vida em coletividade requer, acima de tudo, respeito mútuo. É preciso saber respeitar os espaços compartilhados e zelar pelo bem-estar de todos, conjuntamente. Quando falamos da convivência em condomínio, geralmente são mencionados os 3 “S”. São eles: saúde, segurança e sossego. A lei entende que cada



condômino tem o direito de usufruir de sua propriedade como quiser, desde que não prejudique um ou mais itens desse citado tripé. Diante da situação relatada, claramente percebemos que tal equilíbrio está rompido, portanto é justa a aplicação de medidas que visem a coibir a reincidência.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR PRESTADOR DE SERVIÇOS!

- Revitalização 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!

☎ 41 3085-8969 📞 99228-6565

www.emblmanutencaopredial.com.br
comercial@emblmanutencaopredial.com.br
CREA-PR 178274/D

Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Aceitamos Especializada em cartões! Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com

CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

- ✓ Restauração de Fachadas
- ✓ Lavagem predial
- ✓ Telhados (construção e reformas)
- ✓ Impermeabilizações com manta asfáltica
- ✓ Pinturas (textura, grafato, projetada)
- ✓ Reposição e revestimentos de pastilhas

Elaboração de estudos e viabilidade

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

(41)3322-9658 | 99513-3170

kajamprestadoradeservicos@hotmail.com

Dia do Síndico: garanta a gestão inteligente para o seu condomínio

Cuidar das complexidades de um condomínio, focando no bem-estar de seus moradores, proprietários e funcionários, não é uma tarefa fácil. Contratar serviços, organizar assembleias, fiscalizar a manutenção do imóvel e ainda mediar conflitos internos demanda do síndico habilidades de administração, comunicação e muito jogo de cintura. Para tornar o trabalho de gestão ainda mais eficiente existem ferramentas tecnológicas que, além disso, geram economia nas contas.

Uma delas é a plataforma de Gestão Inteligente de Condomínios, que não só facilita a comunicação entre condôminos, prestadores de serviços e o síndico como também concentra diversas funções indispensáveis para a administração condominial, como relatórios de consumo de água e gás, acesso ao sistema de segurança, monitoramento dos reservatórios de água e armazenamento de documentos, como contratos e orçamentos, na nuvem.

Para reduzir as contas de consumo, valorizar os imóveis, coordenar o dia a dia dos condomínios e garantir a eficiência hídrica e energética, o sistema de Gestão Inteligente de Condomínios é o braço direito de que a administração do seu condomínio precisa.

Especialista em tecnologias voltadas para a eficiência e sustentabilidade, a *IouTility* oferece serviços de individualização de água e gás, automação e sistemas de segurança, energia solar, condomínios inteligentes e desenvolve e implementa o sistema de Gestão Inteligente de Condomínios, em todo Brasil.

Aos gestores de condomínios, a *IouTility* deseja um Feliz Dia do Síndico!

Para saber mais sobre as soluções da *IouTility* para o seu imóvel, fale conosco ou solicite um orçamento pelo comercial@ioutility.com.br ou pelo site www.ioutility.com.br



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

Decorar com cactos

Ter um portão eletrônico em peQueridinhos do momento, os cactos são a aposta para decorar ambientes dando um toque verde e muito estilo. Com versatilidade, eles vão dos ambientes externos aos internos e podem ser encontrados em diversos tamanhos, desde os grandes que podem ficar no piso às miniaturas. As plantas da família Cactaceae possuem características em comum: entre elas a de possuírem espinhos e visual com formatos exóticos, sem folhas, com uma excelente adaptação ao clima da maior parte do nosso país, o que requer uma manutenção pouco complicada. São cerca de 2000 espécies catalogadas, então há muita opção para escolher!

Para os cuidados de um

cacto, é importante lembrar que a planta é típica de ambientes áridos, portanto não tolera grandes quantidades de água ou umidade em excesso. Ele não deve ficar em local que possa ser exposto à chuva ou outros respingos (água de ar condicionado, por exemplo). Além disso, é preferível que o vaso seja um recipiente em cerâmica e que tenha uma boa drenagem para não acumular água. É aconselhável utilizar terra adubada com nitrogênio e fósforo, a fim de prover os nutrientes necessários à planta. Outra recomendação importante é sempre fazer a jardinagem com luvas de manipulação e óculos de proteção, visto que essas plantas possuem espinhos e podem provocar acidentes.

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Distribuição **GARANTIDA** e **GRATUITA**
em Curitiba e Região Metropolitana!

Anuncie!

3029-9802



WCA ^{ANOS} **15**
ENGENHARIA

**PARCELAMOS SUA
OBRA EM ATÉ 24X**

*sujeito a aprovação de crédito

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações

Manutenções em geral - Reformas

(41) 3015-7300 | 99195-1173

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

R. Major Fabriciano do Rego Barros, 362 - Hauer

Sistemas de Ancoragem Predial Obrigatório

Dos sistemas para trabalho em altura em edifícios, os de ancoragem são um dos mais importantes. São dispositivos instalados no perímetro mais alto, para conectar equipamentos e cabos de segurança para o uso de sistemas de proteção individual, utilizados em serviços de limpeza, manutenção e restauração de fachadas.

Este sistema é obrigatório por Norma em TODAS as edificações (antigas e novas) acima de 4 pavimentos e 12 metros de altura. Devem assegurar a conexão de dispositivos de segurança EPI'S (Equipamento de Proteção Individual) para a realização de serviços relacionados à manutenção predial como lavagem, recuperação de armaduras, pastilhas, pintura, etc.

Pelos dispositivos estarem sujeitos a intempéries (sol e chuva), a norma exige a utilização de materiais em inox, afim de evitar oxidação e corrosão ao longo dos anos.

Infelizmente ainda existem empresas que realizam serviços em altura sem os sistemas de ancoragem corretos, trazendo riscos aos trabalhadores e aos Condomínios, pois a falsa sensação de segurança coloca em risco a vida do usuário e de outras pessoas nas imediações.

Vale informar que as normas regulamentadoras e técnicas dispõem também sobre projeto, a fabricação dos equipamentos, a instalação e a utilização dos dispositivos de ancoragem, as ancoragens estruturais e os elementos de fixação. É imprescindível

que todo ponto de ancoragem apresente marcações especificando o nome do fabricante ou importador e CNPJ, além do número de lote da produção ou qualquer outro meio de rastreabilidade, número da norma a que atende, número máximo de trabalhadores conectados de maneira simultânea e modelo do produto. Tais informações devem ser marcadas pelo fabricante de modo claro, legível, em Português, permanente e não ambíguo.

O sistema de ancoragem deve ser instalado por empresa técnica competente e testado por profissionais legalmente habilitados. A empresa responsável pela instalação também deve realizar os testes de carga com equipamentos específicos e, ainda, fornecer os devidos certificados, projetos e Laudo Técnico.



Cada dispositivo de ancoragem deve ser submetido a uma inspeção periódica a cada 12 meses, a fim de manter o controle, acompanhamento e segurança do dispositivo. (Referências: NR 18, NR 35, NBR 16235-1 e NBR 16325-2)

A Ather Engenharia é parceira do Jornal do Síndico



**EMPRESA ESPECIALIZADA
EM CONDOMÍNIOS**

(41) 4106-7558

www.atherengenharia.com.br
contato@atherengenharia.com.br

A escolha certa para sua obra e reforma!

Sistemas de ancoragem - Manutenção predial - Restauração de fachadas

Recuperação Estrutural - Impermeabilização - Pinturas em geral

Pisos e quadras poliesportivas - Revestimentos em epóxi

TJ-SP - Apelação : APL 19184020098260223

Data de publicação: 28/11/2012

Decisão: de despesas de condomínio”, in “Condomínio Edifício Aspectos Relevantes” [coord. Francisco Antonio...-40.2009.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante FRANCISCO DE ASSIS MENDES, é apelado CONDOMÍNIO...: Francisco de Assis Mendes Apelado: Condomínio Edifício Porto Fino Voto n. 488 CONDOMÍNIO Preliminar... TJ-DF - Inteiro Teor.

Apelacao Cível: APC 20100710158466

DF 0015673-94.2010.8.07.0007 Data de publicação: 19/02/2014

Decisão: posteriormente, não invalidam a assembleia. Usual em condomínios edifícios a constituição de fundo...) MARIA CLARINDO CARVALHO Apelado (s) CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PIAZZA DI...827 E M E N T A Condomínio. Despesa extraordinária. Assembleia geral. Nulidade. Não é nula assembleia... TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL

10046063620148260011 SP 1004606-36.2014.8.26.0011

Data de publicação: 08/06/2016

Decisão: defronte às lojas Condomínio edilício Controvérsia acerca da extensão da propriedade dos autores... apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DEOCLECIANO, são apelados CELSO FERNANDO DE OLIVEIRA MARIUSSO Assinatura Eletrônica TRIBUNAL DE JUSTIÇA PODER JUDICIÁRIO São Paulo Apelante: Condomínio Edifício...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL

212876520158190203 RIO DE JANEIRO JAC-

AREPAGUA REGIONAL 5 VARA CIVEL Data de publicação: 02/08/2016

Decisão: , pois, por seus próprios fundamentos. Sobre o tema: “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO – VAGA DE GARAGEM - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C... ROBERTO DA COSTA APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VARANDAS DO VALQUEIRE RELATOR: JACQUELINE LIMA... EM VAGA DE GARAGEM. 1. Autor que é proprietário de unidade imobiliária no con-

domínio réu, possuindo...

TJ-SP - Apelação : APL 990092921878 Data de publicação: 25/05/2010

Decisão: , responsabilidades propter rem que são as despesas de condomínio edilício, derivadas da convenção... BRADESCO S/A sendo apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA DI FIORI. ACORDAM, em 31* Câmara de Direito... Com Revisão Nº 990.09.292187-8 Apelante : BANCO BRADESCO S/A Apelado : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA DI...

Classíndico

ASSESSORIA JURÍDICA

Assessora
condomínio

Assessoria na elaboração e alteração de Convenção e Regimento Interno.

(41) 9.9602-3337

condominioassessora@gmail.com

CAÇA VAZAMENTOS

FUJITECH SOLUÇÕES HIDRÁULICAS E CAÇA VAZAMENTOS

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

99145-3366
99185-4701

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

ANUNCIE:

3029-9802



CAPACHOS E TAPETES

kapazi

kapazi.curitiba.br
(41)98878 9392

Solicite uma visita agora mesmo!
valdinei.kapazi@gmail.com

TAPETES E CAPACHOS PERSONALIZADOS	WINDBANNER	FITA ANTIDERRAPANTE
TAPETES PARA ÁREAS UMIDAS	PISOS VINÍLICOS	FITA DEMARCAÇÃO
PISOS P/ ACADEMIA PLAYGROUD	PISOS LAMINADOS	GRAMA SINTÉTICA

COLETA DE RESÍDUOS

MOBILITY solutions

Atuamos em Curitiba e Região

(41) 99994-5015



- Compra de materiais reciclados
- Coleta de óleo usado



Reciclagem Londrina
Grupo Habilitado coletamos em condomínios, residências e comércio. Curitiba e Região Metropolitana

Pago o lixo reciclável por quilo coletado no seu condomínio! Não perca mais tempo em pagar pra retirar o lixo no seu condomínio, nós pagamos por ele!

Coleta de: eletrônico micro-ondas, geladeira, garrafas, máquina de lavar roupas, óleo usado etc.

Responsável pela coleta: Marcos

41 984402591 | 43 984989941

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA



controle de pragas

(41)9 9903-6406

(41)9 8774-5896

(41) 3153-3467

www.pragpro.com.br

SOLICITE JÁ SEU ORÇAMENTO!

CONTROLE DE PRAGAS - DESINSETIZAÇÃO
DES RATIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO
CONTROLE DE POMBOS E MORCEGOS
SANITIZAÇÃO - HIGIENIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA

JARDINAGEM

Agrotiba

ESPECIALIZADA EM ATENDER CONDOMÍNIOS.
CONHEÇA NOSSOS SETORES



- | | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| FERTILIZANTES E ADUBOS | TERRAS E SUBSTRATOS | FERRAMENTAS AGRÍCOLAS |
| REPELENTES DE POMBOS E MORCEGOS | CONTROLE DE PRAGAS URBANAS | MATA MATO GERAL E SELETIVO |
| PULVERIZADORES E COMPOSTEIRAS | TELAS, LONAS SOMBRITES | MUDAS E SEMENTES |

Av. Munhoz da Rocha, 1089 Cabral-Curitiba-Pr

(41) 99725-8471 | (41) 3254-6858

www.agrotiba.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Expertise
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

Realizamos cursos de
NR 18 e NR 35



LAUDO TÉCNICO

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

CONCRETE
Engenharia e Consultoria

41 3779.8057
41 9.9644.9575
www.concrete.eng.br

Diagnóstico de problemas construtivos em edificações com utilização de ensaios e posterior emissão de laudo técnico

WSK ENGENHARIA

- Laudos Técnicos e Perícias
- Inspeção Predial
- Laudo de Fachada



wskengenharia.com (41)98777-4988

LEVE ENTULHOS

LEV ENTULHO Problemas com Entulhos??

Solução Ecológica para os Entulhos Domésticos
Apartamento
Sobrado - Casa
Comércio



LOCAÇÃO DE TAMBORES PARA LIMPEZA DE OBRAS
41 98460-0272

MANUTENÇÃO PREDIAL

PROGREDIR
MANUTENÇÃO PREDIAL

- Higienização predial
- Lavagem e Hidrojateamento
- Pintura lisa e especiais - Impermeabilização
- Calhas - Vedações - Alvenaria - Telhados
- Manutenção de revestimento (pastilhas e pinturas)

Até aqui nos ajudou o senhor!

(41) 3076-8879 | (41)99192-6728

www.progredirmanutencaopredial.com.br
progredirmanutencaopredial@gmail.com

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, Perícias e Construção - Engº Cláudio Roberto Cruzoni de Freitas

3229-3359 / 3345-0946
9 9157-4177
Delvicio Fernandes

www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL

CARVALHO ENGENHARIA
CREA-83493/D CREA-98894/D

Inspeção de obras
Laudos e perícias - Lavagem predial
Pintura lisa/textura/grafiato
Colocação e remoção de pastilhas
Calafetação de esquadrias de janelas
Junta de dilatação - Impermeabilização

41 991542343
ESPECIALIZADA EM
MANUTENÇÃO PREDIAL

ccarvalhoengenharia@bol.com.br

PLANNER ENGENHARIA
CREA - 53692/D

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.

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

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

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

ALPES PINTURAS E LAVAGEM

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



(41) 99523-7273

MATERIAL PARA CONDOMÍNIO



41 99769-2762
41 3503-1347

Materiais: Elétricos - Hidráulicos
Iluminação - Ferragens - Limpeza

Faturamento e entrega gratuita para condomínios

PORTA CORTA FOGO

Especializada na Instalação e Manutenção de:

CERTA BRASIL
Manutenção de portas Lixo

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

Prevenção à incêndios

- Projetos e memorial simplificado.
- Laudo rede de hidrante com ART.
- CMAE, alarme de incêndio.
- Treinamento de brigada.
- Administração NR23.
- Adequação NR23

(41) 99700-3482
www.h2jengenharia.com.br

SACOS DE LIXO

CASA DO SACO LIXO

Agora com Produtos de Limpeza

(41)3044-3939 | (41)99118-2305
www.casadosacodelixo.com.br

Entrega em Curitiba e Região Metropolitana
Para compras no site, use o cupom: JORNAL10

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802



SEGURANÇA CONDOMINIAL

SHEKHINAH SECURITY

- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO
- MONITORAMENTO E PORTARIA
- INTERFONES - MANUTENÇÃO
- CERCA ELÉTRICA/OURIÇO
- LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- PORTARIA REMOTA

Tecnologia Digital a favor da segurança!

41 9 9550-5796 | 41 3180-0661
www.shekhinahsecurity.com.br
comercial@shekhinahsecurity.com.br

VENDA MANUTENÇÃO INSTALAÇÃO

FENIX SEGURANÇA

Vigilância patrimonial - Segurança 24 hrs
Segurança privada - Monitoramento eletrônico
Apoio tático*Rondas ostensiva
Portaria 24 hrs - Recepção
Zeladoria em edifícios e domicílios
Segurança patrimonial - Controlador de acesso
Empresa de portaria

(41)98870-9754 | (41)3045-9943
fenixseguranca24hrs.com.br - fenixseguranca13@gmail.com

Metal Portas

Manutenção e Instalação de automatização:
Portões Eletrônicos
Travas elétricas
Fechaduras magnéticas
Serviços de serralheria

Vendas e Assistência Técnica www.metalportascuritiba.com.br

3023-3701 | 3376-7178 | 99133-1431

Ribeiro Segurança Eletrônica

Instalação e Manutenção de:
Portões Eletrônicos - Alarmes - Câmeras - CFTV
Interfones - Cercas Elétricas - Antenas Coletivas

Atendimento 24hrs Jorge Ribeiro
(41)99105-3973 | (71)99952-4564

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

SERRALHERIA E PINTURA ELETROSTÁTICA

Ferroart Serralheria Artística

- * Serralheria em geral
- * Móveis metálicas e decorativas.

FAZEMOS PINTURA EPÓXI (ELETROSTÁTICA)

41 99676-3033
41 99829-4807

ferroartesmetalicas@gmail.com
scjpinturas@gmail.com

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

IouTility
Internet of Things Solutions

ESPECIALIZADA EM SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS PARA CONDOMÍNIOS

(41)99277-7706 | (11) 2309-7887

TELAS / CERCAS E PROTEÇÃO

Protelas

3246-3038
(41) 3246-9833
99686-7475

**CERCA ELÉTRICA
CERCA CORTANTE/OURIÇO**

www.protelascuritiba.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

TOLDOS E COBERTURAS

TOLDOS AGRAUNA

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

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

VIDRAÇARIA

BOSA SA
VIDRAÇARIA IRMÃOS BOSA

BOSA BOX

SCAN ME

Vidros em geral - Espelhos - Box
Cobertura - Guarda Corpo - Sacadas
Cortina de vidros
Janelas em vidro temperado
Esquadria de alumínio e esquadria de PVC

3272-3421 | 99960-0706

Av. Vereador Toaldo Tulio, 4168 - São Braz

Somos especialistas em Mediação de Conflitos!

 **Gestão financeira e
Prestação de Contas**

 **Gestão de Pessoas
e Conflitos**

 **Assessoria ao
Síndico e ao Conselho**

 **Assessoria Jurídica
Condominial**

 **Manutenção
do Patrimônio**

 **Previsão
Orçamentária**

 **41 3524 1779** 

**O Grupo Ruggi tem a
eficiência que o
síndico precisa na
Gestão Condominial!**

Solicite uma proposta.


**grupo
Ruggi**

Administradora de Condomínios

CRA/PR:2880
Resp. Técnica
CRA/PR 20.30917



 contato@gruporuggi.com.br

 [@gruporuggi](https://www.facebook.com/gruporuggi)

 [@gruporuggi](https://www.instagram.com/gruporuggi)

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

www.obrativa.eng.br

obrativa@yahoo.com.br

(41) 3042 0501