

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXIII - Edição 273 - Julho/22 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br



Foto: Revista Azul



- Produtos
- Limpeza de Piscinas
- Peças e Acessórios
- Aquecimento
- Capas Térmicas
- Filtros e Bombas
- Instalação e Manutenção

Promoção de Inauguração
Aquecimento da sua piscina em até 21x no cartão de crédito e Capas Térmicas com 10% OFF!

NOVA LOJA

ESTAMOS CADASTRANDO CONDOMÍNIOS PARA FATURAMENTO EM 90 DIAS!

DELIVERY

(41) 3247-5489 | Rua Silveira Neto, 145, Loja 2, Água Verde, Curitiba/PR

Acesse esta edição através deste QR Code



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

41 98407-8691

comercial@techmann.com.br

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

- Manutenção predial - Facílieis
- Manutenção de área de lazer
- Sistema de Automação / Energia solar
- Manutenção de Bombas
- Paisagismo

TECHMANN



- Madeira em camará legítimo
- Fabricação própria de calhas
- Mão de obra própria com NR 35 NR 18
- Parcelamos até 12 s/ juros ou 48 com juros

Profissionais com mais de 25 anos de experiências em telhados e telhas do mercado

(41) 4141-3213



GVTECK TELAS

Telas para proteção de fachada, direto de fábrica, com equipe de instalação especializada, para maior segurança na reforma da fachada do seu edifício.

41. 99877-0102 | 41.3022-8100

gvteck.com.br



SUPER CLEAN

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Limpeza e Conservação Zeladoria - Jardinagem

Todos os nossos contratos contam com material de limpeza incluso, além de equipamento e maquinário profissional próprio.

(41) 3155-1888

comercial@supercleanlimpeza.com



FERREIRA CALHAS

Calhas - Rufos - Cantoneiras
Colarinhos - Coifas - Telhados

Profissionais com todos os requisitos de segurança para realização do trabalho, treinamento de capacitação de trabalho em altura NR35.

@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhas

99626-7067
(41) 3156-0217

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação da Feição

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

Ninguém é obrigado a ocupar o cargo de síndico, sabemos que assumir esta responsabilidade é um ato voluntário, mas nem por isso tal tarefa é de algum modo simples ou fácil de ser desempenhada. Mesmo contando com o auxílio de uma administradora ou assessorias, aquele que decidir ser síndico irá abdicar, em alguma medida, de seu próprio tempo em favor das questões do condomínio.

Observamos que, ao longo dos tempos, o perfil de administrador também mudou. Se antes o cargo de síndico costumava ser ocupado alguém com afinidade por questões burocráticas, geralmente um aposentado, hoje necessitamos de indivíduos mais dinâmicos,

Nossa Mensagem

que tenham domínio de tecnologia, noções em Direito trabalhista, tributário e civil, esteja atento às exigências contábeis, saiba liderar, gerir funcionários, ter boa interlocução com diferentes grupos de pessoas e, principalmente, que esteja disposto a informar-se e atualizar-se constantemente, pois há novidades diárias no universo dos condomínios, seja no que diz respeito à legislação, jurisprudências, novos equipamentos e funcionalidade, boas ideias a serem colocadas em prática.

Mesmo sendo um cargo de ocupação voluntária, sabemos que é complicado exigir que alguém se dedique tanto a uma função sem receber absolutamente nada em troca. É por isso que

os síndicos podem, por lei, ser remunerados pelos serviços prestados no exercício do mandato. A forma desta compensação deve estar prevista na Convenção condominial, em item específico sobre o tema, tendo sido aprovada por 2/3 da assembleia.

Em artigo nosso desta edição na editoria de "Finanças", você pode ler um pouco mais sobre as duas modalidades de recompensa: o pagamento indireto (através da isenção parcial ou total de taxa condominial) ou direto, por meio de pagamento de pro labore, um valor pecuniário destinado mensalmente ao síndico em recompensa pelo seu trabalho.

Como funciona no seu condomínio? Tire suas dúvidas sobre pro

labore do síndico nesta edição e veja outras novidades sobre o universo dos condomínios com o seu Jornal do Síndico!

Tenha uma excelente leitura!

Os editores

INDICADORES

	Jan 22	Fev 22	Mar 22	Abr 22	Mai 22	Jun 22
IGP-M (FGV)	1,82	1,83	1,74	1,41	0,52	0,59
INPC (IBGE)	0,67	1,00	1,71	1,04	0,45	0,62
TR	0,06	0,00	0,09	0,05	0,14	0,14
TJLP (%)	0,49	0,49	0,49	0,55	0,55	0,55
CUB/Pr	0,20	0,38	0,79	0,76	0,85	0,41

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**	Salário Contribuição
Até 1.212,00	7,5
De 1.212,01 até 2.427,35	9,0
De 2.427,36 até 3.641,03	12,00
De 3.641,04 até 7.087,22	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%



CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

PRESTADORA DE SERVIÇOS

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

Elaboração de estudos e viabilidade

(41)3322-9658 | 99513-3170

kajamengenharia.com.br
kajamconstrucoes@hotmail.com

Procedimento de impermeabilização é vital para o condomínio

O cuidado com a impermeabilização de superfícies é um assunto sério para o condomínio, isso porque a deterioração contínua causada pela umidade e eventuais infiltrações leva a processos danosos à estrutura que podem vir a comprometer a segurança predial. Nesse sentido, o síndico deve estar atento ao cronograma de manutenções de seu edifício para garantir que esteja em dia a impermeabilização de lajes, terraços, coberturas, mezaninos, subsolos, reservatórios, etc.

Cada um desses locais terá uma vida útil prevista pelo seu fabricante, a qual pode ser consultada no manual entregue pelo construtor, bem como suas próprias regras da ABNT para instalação e manutenção. Todavia, de modo genérico, a partir do 10º ano

de uso, os sistemas de impermeabilização já demandam substituição. Sabendo disso, é fundamental que o gestor já faça um planejamento financeiro incluindo tais despesas, evitando assim “gastos de última hora” para fazer um serviço que não é barato.

Para a execução da tarefa, é preciso ter cautela na contratação de profissionais, fugindo de “improvisos” e prezando por empresas reconhecidas na área, com especialistas registrados no CREA/CAU. Deve ser elaborado um detalhamento do serviço, em etapas, com as devidas regras da ABNT que estarão sendo obedecidas, bem como um cronograma de cumprimento.

É válido ressaltar que a empresa também fica responsável pela segurança do trabalho dos funcionários e o descarte adequado de resíduos, conforme le-

gislação. Ao término, a impermeabilização ganha um prazo de garantia e, a partir desse, é possível já programar a próxima manutenção.

Os prejuízos decorrentes da falta de conservação ou, ainda, da execução de serviços mal feitos podem ser desastrosos e trazer muita dor de cabeça ao síndico e moradores: pintura de paredes e teto manchadas e emboloradas, danos a instalações elétricas (com eletrônicos queimados), pastilhamento, cerâmicas e azulejos que se soltam facilmente, além de insalubridade para a saúde humana devido à proliferação de fungos, vírus e bactérias.

Mais importante que tudo isso, em casos avançados, infiltrações podem alcançar estruturas nobres do edifício promovendo oxidação e corrosão de armações metálicas vitais para

a sustentação do prédio!

Escolhendo impermeabilizantes – Após a devida limpeza e preparação da base, com remoção da antiga proteção e nivelamento de irregularidades, é hora de executar o serviço. A manta asfáltica é um método muito popular de impermeabilização em condomínios, por apresentar bom custo-benefício.

Ela é comercializada em forma de rolo de material pré-fabricado, flexível, de espessura variável, a depender da finalidade (local de instalação). O investimento na impermeabilização com manta asfáltica não é baseado apenas no preço de mercado do rolo da manta escolhida, pois deve ser agregado também a mão de obra, projeto e outros insumos.

Outra opção para impermeabilizar superfícies é a membrana líquida,

popularmente chamada de “manta líquida”. Esta é preferencialmente destinada a áreas em contato direto e constante com água, a exemplo de caixas d’água, piscinas, fontes, tanques.

Trata-se de composição fluida de acrílico, poliuretanos monocomponentes, bicomponentes, e também asfaltos, além de outros tipos de materiais que será “derramada” sobre a superfície que se deseja impermeabilizar (após processo de preparo). A aplicação tem como vantagem não usar produtos inflamáveis e poder ser feita a frio. Após secagem, a membrana formada protege a superfície tanto contra a água, quanto dos raios solares.

A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

SERTEC
Engenharia

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.
- REVESTIMENTOS ACRÍLICO
- VEDAÇÃO DE JANELAS.
- IMPERMEABILIZAÇÃO COM MANTA ASFÁLTICA.
- TELHADOS.
- E OUTROS SERVIÇOS.

Fone:(41) 3343-6275
(41) 99996-8704
www.sertecengenharia.com.br

Desde 1996

Resp. Técnico
CREA-PR 153.69.

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço

Impermeabilização de Caixa d'água

Construção e Reforma de Telhados

Reparos e Reestruturação de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Parcelamos sua obra em até 24x

Textura Projetada

Pisos/Paver e Outros

Juntas de Piso

Pinturas de Demarcação

Tratamento de Estruturas

Pintura de Pisos de Garagens

Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Pinturas Externas

Funcionários Registrados e com Treinamento NR35

Textura e Grafiato

Impermeabilização de Fachadas

Pastilhas e Rejuntes

Selantes para junta de Dilatação

Impermeabilização de Terraço

3206-2944

9 9921-1759 | 9 9921-3964

www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com

PLANNER
ENGENHARIA

CREA - 53692

→ PINTURAS - LAVAGEM PREDIAL

→ RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS

→ IMPERMEABILIZAÇÃO

→ TELHADOS - COBERTURAS

→ PONTOS DE ANCORAGEM

→ LAUDOS - PERÍCIAS

Desde 1974

41 - 3014.9002
41 - 999724411

contato@plannerengenharia.com

plannerengenharia.com

Prestadores disfarçados ainda são um golpe comum

Você sabia que aproximadamente 90% das invasões a condomínios ocorrem pela porta da frente? Este alarmante dado estimado por especialistas na área nos chama a atenção para o fato de que um considerável número de “furos” na segurança predial se dá com os criminosos adentrando o prédio sob o recurso de disfarces.

Os golpes são diversos: a grávida pedindo para usar um banheiro ou o indivíduo que chega assustado pedindo ajuda após um suposto “assalto”, há o falso agente sanitário de combate à dengue, o carteiro que na verdade não trabalha para os correios ou o “entregador” que não veio entregar nada, mas sim buscar (e ilicitamente!).

Entre tantos, um dos mais comuns é o disfarce do

falso funcionário de concessionária de energia, internet ou TV a cabo. A tática se repete em várias cidades: os criminosos chegam, geralmente em dupla, vestindo fardamento caracterizado com cores e marca idênticas às da empresa original, além de equipamentos como escadas, maleta de ferramentas, cabos e afirmam que têm visita técnica agendada.

Diante de um porteiro descuidado, podem acessar o condomínio sem que seja checada a informação e sem autorização. Já dentro do prédio, eles se veem livres para tentar adentrar portas de apartamentos que porventura estejam abertas para praticarem furtos e saírem silenciosamente ou, eventualmente, chegam até mesmo a render moradores efetivamente.

Exemplo recente

desse tipo de golpe corriqueiro ocorreu em Jundiá (SP), quando um grupo de homens disfarçados de prestadores de serviços invadiram, no início da tarde do dia 6 de junho, um residencial no bairro Vianelo. Já dentro do condomínio, os ladrões conseguiram invadir um apartamento, roubaram relógios, joias e obrigaram um morador a realizar transferências por PIX no valor de R\$ 60 mil. Os criminosos conseguiram evadir do local.

Para coibir tais invasões é importante investir não só nos equipamentos de segurança, mas também nos recursos humanos, isto é, treinar muito bem os porteiros para saber executar protocolos de segurança, checagem de visitantes e identificar situações suspeitas. Ao receber prestadores de serviço, é reco-




mendado solicitar crachá e documento com foto, coletar os dados do funcionário.

Averiguar com o condômino a autorização para o prestador entrar é fundamental e essa regra jamais deve ser quebrada. De preferência, o serviço deve ser comunicado à portaria com antecedência, inclusive. Se mesmo assim o porteiro levantar suspeita, é válido fazer uma checagem diretamente com a empresa em questão, telefonando e questionando se tal serviço foi agendado.

Um ponto importante a ressaltar é que esses procedimentos devem ser executados sem exceções, pois o porteiro precisa ter a confiança de que não será intimidado por algum morador ou pelo próprio síndico no intuito de quebrar as regras em favor de alguém. Assim poderá realizar seu trabalho com sem medo de ser rigoroso.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



CREA-PR 33868-D/PR

- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- REFORMA DE TELHADOS
- IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
- RETROFIT DE FACHADAS
- LAVAGEM DE FACHADAS
- PINTURA – TEXTURAS E GRAFIATOS
- LAUDOS TÉCNICOS
- RECUPERAÇÕES DE PISOS GERAIS
- CONSTRUÇÃO CIVIL EM GERAL

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

(41) 99973-3362 (41) 3675-8121

www.flprime.com.br | flprimeconstrucoes@gmail.com



ACQUATEC
Soluções em Calhas e Telhados

**Construção e Reformas
de Telhados**

**Fabricação de Calhas,
Rufos e Condutores**

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

20 ANOS DE
EXPERIÊNCIA
NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson 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.

**PARCELAMOS SUA OBRA
EM 24 VEZES SEM JUROS!**

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

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

Vagas de garagem não podem ser ocupadas por não condôminos

Até pelo menos uma década atrás era possível que um condômino negociasse a ocupação de sua vaga de garagem para alguém externo ao condomínio. Fosse para locação ou até mesmo venda do espaço, havia permissão para abrir a garagem do prédio para não-condôminos, desde que tal vaga fosse antes ofertada primeiro aos próprios moradores, o que poderia ocorrer em assembleia ou com o simples informativo no quadro de avisos.

Nesse cenário, não era incomum que as pessoas com vagas excedentes as negociassem com terceiros, o que acarretava, em certa medida, fragilidades à segurança predial, pois isso significa abrir o acesso ao interior para pessoas estranhas. Vale lembrar que ao entrar em uma garagem, o condutor do carro passa a ter acesso também

a escadas e elevadores, o que possibilita seu tráfego em áreas comuns para as quais não foi autorizado a transitar.

As regras para o uso da garagem foram endurecidas em abril de 2012, com a vigência da Lei Federal 12.607/12, a qual proibiu a venda ou o aluguel de vagas de garagem a não moradores. A legislação alterou a redação do artigo 1331 do Código Civil, que permitia a comercialização das vagas se a convenção do condomínio não determinasse o contrário.

Frisa-se que a Lei Federal 12.607/12 não proíbe a locação das vagas para outros condôminos, pelo contrário, esta passa a ser a única opção do morador que tem uma vaga a mais. A prática pode continuar a ser feita desde que haja acordo entre as partes. É válido esclarecer que condomínios que pos-

sua garagens com matrículas separadas, são unidades autônomas e podem ser negociadas da mesma forma que as unidades imobiliárias.

Novas mudanças à vista - A partir de 2012, as garagens só puderam ser alugadas ou vendidas com previsão expressa da convenção. Caso não exista autorização expressa, a convenção poderá ser modificada pela aprovação em assembleia de dois terços dos condôminos. A regra vale para proprietários de apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com exceção para os edifícios garagens.

Entretanto, há em trânsito uma proposta de modificação da legislação que regula o tema, visando a acabar com a possibilidade de inserir na convenção a permissão para locação de vagas a não moradores. De

autoridade do Deputado Federal, Carlos Bezerra (MT), o Projeto de Lei n. 1.274/21 (PL), em trâmite na Câmara dos Deputados, proíbe a alienação ou o aluguel de vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio residencial. A proposta será analisada em caráter conclusivo pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania da Câmara dos Deputados.

De acordo com o texto apresentado pelo Deputado, o PL altera o § 1º do art. 1.331 do Código Civil, acrescentando, ainda, o art. 1.331-A, para proibir a alienação de vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio residencial. Na Justificação, o autor do PL argumenta que a Lei n. 12.607/2012, deu nova redação ao § 1º do art. 1.331 do Código Civil para autorizar a alienação e a locação de



vagas de garagem, desde que exista expressa autorização na convenção de condomínio.

Tal modificação, de acordo com Bezerra, “embora se amolde perfeitamente a condomínios empresariais, pode acarretar riscos à segurança dos moradores nos edifícios exclusivamente residenciais. A circulação de terceiros na garagem e conseqüentemente em parte das áreas comuns desvirtua sua finalidade e prejudica o recato dos moradores.”.

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 | 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

Síndicos têm obrigação legal de recarregar extintores

Existem determinadas despesas na zeladoria de um condomínio em que é válida aquela máxima do “é preferível pagar para não usar”. A aquisição e manutenção de extintores é exemplo de situação em que se encaixa este tipo de raciocínio, visto que tais equipamentos são utilizados em caso de emergência com fogo, ou seja, incidentes indesejáveis.

Apesar de não quisermos necessitar nunca ter de recorrer a um extintor, é imprescindível que o dispositivo esteja disponível e funcionando para ser acionado a qualquer momento, afinal nunca é possível prever quando será demandado. A existência de extintores de incêndio em quantidade e localização adequadas conforme laudo técnico de vistoria do Corpo de Bombeiros é obrigatório em todos os edifícios.

Além disso, é válido ressaltar que esses equipamentos precisam ser calibrados com periodicidade anual e a recarga deles é uma obrigação legal do síndico. Para extintores de CO₂, é recomendada vistoria semestral. É importante que o síndico tenha o custo com essas manutenções já previsto no orçamento anual, pois são gastos ordinários, assim evita-se “surpresas” e cotas extras, acarretando transtornos maiores para os moradores.

Existem diferentes tipos de extintores, a variar de acordo com a substância contida em seus cilindros. O que dita a escolha por cada um é o direcionamento para o tipo de fogo que ele combate. Nesse sentido, a melhor orientação sobre quais extintores devem ser destinados para o seu condomínio pode ser dada pelo Corpo de Bombeiros ao emitir o Auto de

Vistoria (AVCB), obrigatório para todos os condomínios. Incêndios Classe A – fogo envolvendo papel, madeira, tecidos ou materiais sólidos em geral. Usa-se extintor contendo água pressurizada. Incêndio Classe B – fogo com líquidos inflamáveis. Usa-se extintor com pó químico seco. Incêndio Classe C – fogo que alcança equipamentos elétricos energizados. Usa-se extintor com gás carbônico. Incêndio Classe D – fogo relacionado a metais inflamáveis. Usa-se extintor com pó químico especial. Vandalismo e desperdício – A recarga é uma obrigação do síndico, mas o fato dele cumprir este deve ainda não é uma garantia de que os extintores estarão em plena disponibilidade quando houver um momento de real necessidade. Isso porque infelizmente existe o mau uso desses equipamentos dentro

do condomínio: atos de vandalismo, roubo ou brincadeiras por parte de crianças causam danos e prejuízos aos cofres coletivos.

Os extintores possuem dispositivo de acionamento único, ou seja, ao serem usados uma vez terão de ser recarregados novamente. Isso é um problema quando crianças mexem no objeto por curiosidade, acionando a válvula e inutilizando para um novo uso imediato. Há também os adolescentes, e até mesmo adultos, que retiram os extintores do local estipulado pelo Corpo de Bombeiros ou praticam furto.

Tudo isso traz prejuízo financeiro e, principalmente, coloca em risco a segurança do condomínio, pois se houver uma real ocorrência de incêndio, o equipamento não estará disponível para uso! Diante dessas práticas, não adianta colo-

car lacres ou correntes para dificultar o acesso aos extintores, pois assim também estará dificultando o acesso em uma possível situação de emergência (fogo).

É importante tentar identificar os responsáveis por meio de câmeras de vigilância e aplicar multa. No caso de crianças, os pais ou responsáveis deverão ressarcir o prejuízo integralmente. Fora isso, vale informar e conscientizar sobre a necessidade de manter os extintores sempre aptos e acessíveis ao uso.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



39 ANOS DE EXPERIÊNCIA
em manutenção predial

RETROFIT DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
LAVAÇÃO E PINTURA PREDIAL
CONFEÇÃO DE LAUDOS
INSTALAÇÃO DE PONTOS DE ANCORAGEM
REFORMAS EM GERAL

ENTRE EM CONTATO:

41 98753 1051

41 99653 1755

41 3206 8601

WWW.CYMACO.COM.BR

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

entri®

Contrate com segurança e combine tecnologia com serviço de alta qualidade.

Desde 2016, especializada na vertical de condomínios, a Entri entrega tecnologia de ponta aliada ao melhor padrão de serviços do segmento.

Portaria Remota

- Formas de Acesso:



Reconhecimento facial



Biometria digital



Chave virtual



QR Code



Liberação por ligação



RFID - Sem Parar

- Tecnologias Embarcadas:



Vídeo analítico



Disparo de sirene remota



App para encomendas e lockers



App Entri mobile



Ronda remota



Chegada/Saída assistida



Controle de blocos

entri®

41 3517-0950

www.entri.com.br

Rua Desembargador Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba - Paraná



/entriportariaremota

O que é o “pro labore” do síndico?

Embora voluntária, a tarefa de ser síndico de um condomínio não é nada fácil. Ela exige que o indivíduo abra mão do tempo em que poderia estar dedicando-se a questões particulares para dedicar-se aos problemas coletivos. Além disso, as necessidades atuais demandam cada vez mais conhecimentos e habilidades especializadas: noções em Direito, Contabilidade, tributação, zeladoria, gestão de pessoas, conciliação de conflitos, comunicação, entre outros atributos.

Nesse sentido, é consenso que o condômino que se dispõe a exercer o cargo de síndico tem por merecimento ser recompensado pelo seu serviço prestado. Esta compensação vem por meio de uma remuneração, a qual pode ser indireta ou direta. A primeira opção, for-

ma indireta, é o síndico ser isento (total ou parcialmente) do pagamento da taxa condominial mensal. A segunda é a remuneração direta por meio de pagamento de um pro labore. O termo em latim significa, literalmente, “pelo trabalho”, ou seja, trata-se da recompensa designada pelo trabalho feito.

Quem determina a escolha por um ou outro meio de remuneração não é o síndico! A opção pelo modo de recompensá-lo pelos serviços prestados deve estar prevista na Convenção do condomínio (com item específico para o tema, sendo obrigatória a aprovação e assinatura de $\frac{2}{3}$ dos condôminos para entrar em vigor), bem como os demais detalhes, tais como: se a isenção da taxa condominial é total ou parcial, se em caso

de pro labore quanto será o valor e qual a periodicidade de reajuste, como será reajustado (se segue o salário mínimo ou outro índice).

É importante lembrar que este pagamento não corresponde a um salário e, portanto, não deve ser assim chamado. Não incide sobre ele as regras trabalhistas, logo não há pagamento de 13º, recolhimento de FGTS, pagamento de férias. O valor deve ser um consenso decidido em assembleia, a valer o que os moradores considerarem justo e razoável dentro do que o condomínio pode arcar. O reajuste pode ser anual ou por mandato. É importante lembrar que o síndico que tiver isenção da cota condominial ou remuneração direta deve incluir o benefício na sua declaração de Imposto de Renda como

“outras receitas”, uma vez que o valor é referente a um pagamento por serviço prestado.

De acordo com o advogado Adriano Dias da Silva, especialista em Direito Empresarial e Tributário, apesar de exercerem atividades fundamentais para o pleno funcionamento do condomínio e que – diga-se de passagem, requerem tempo, dedicação e esforço – nem sempre os síndicos recebem a recompensa que lhes é devida. “Não há lei que sugira um piso ou teto para o mesmo, normalmente gira em torno de dois a três salários mínimos”, comenta Dias. O advogado acrescenta que o síndico possui algumas garantias como prazo do mandato (segundo ditames da Legislação e Convenção para destituição), ir-



reduzibilidade de honorários dentro do mesmo mandato sem sua concordância, recolhimento do INSS patronal, no caso de pessoa física.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



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

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:

3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida

WCA^{15 ANOS}
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

Elevador não é brinquedo

O mês de julho coincide com férias escolares e, nos condomínios, isso significa maior presença das crianças nos espaços comuns: áreas de lazer, playground, quadras, piscina e, conseqüentemente, um sobe e desce nos elevadores do prédio. Contudo, é válido lembrar que o uso deste meio de transporte demanda cuidados, principalmente se leva pequenos passageiros!

Precisamos ser justos e frisar que ao síndico cabe a obrigação para com a manutenção dos equipamentos prediais, mas aos moradores cabe o uso correto desses. Vistorias de checagem de funções, troca de peças desgastadas, revisão mecânica, revisão elétrica são funções que devem ser realizadas por técnicos responsáveis regularmente e o síndico deve ser cobrado por isso. No entanto, os condôminos também pre-

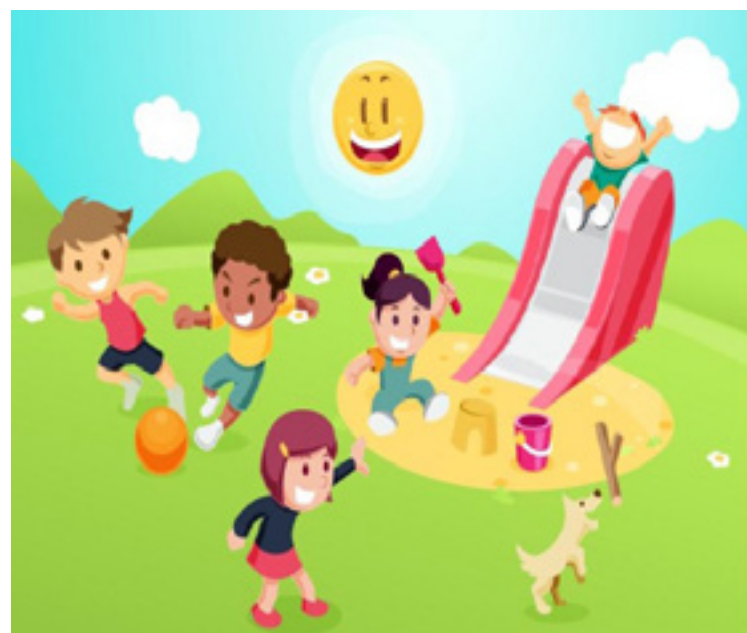
cisam fazer sua parte, usando adequadamente os elevadores.

Nesse mês de férias, o recado deve ser dado principalmente às famílias que possuem crianças, pois com frequência elas são responsáveis pelo uso incorreto dos elevadores, o que vem a interditá-los e demandar mais manutenções que de costume. Além disso, ressalta-se também os riscos que o próprio usuário corre, no caso a criança desacompanhada, ao utilizar o elevador incorretamente.

Portanto, algumas orientações devem ser passadas aos moradores com o intuito de informar e conscientizar quanto ao uso racional deste meio de transporte que tanto nos ajuda nos edifícios. Essas são algumas das precauções necessárias para a condução de crianças no elevador, lem-

brando que a companhia de um adulto é fundamental:

- 1) Lembre: o elevador é um meio de transporte, não é local para brincadeiras. Portanto, é proibido gritar ou pular dentro dele. Os saltos podem ocasionar a interrupção do trajeto.
- 2) Crianças com menos de 10 anos não devem utilizar o elevador sozinhas; elas devem estar sempre acompanhadas de um indivíduo adulto que se responsabilize.
- 3) O interfone é uma ferramenta essencial para comunicar-se com o lado externo, caso o elevador pare. Então, é terminantemente proibido que crianças brinquem com esse objeto tão importante.
- 4) Crianças devem ser orientadas a sempre se certificarem de que o elevador está



nivelado com o andar antes de adentrar ou sair da cabine. pode danificar as teclas do painel e causar prejuízos.

5) Não é permitido que se apertem todos os botões do painel de uma só vez. Além de atrasar a viagem – e com isso desperdiçar tempo e energia – a “brincadeira”

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



ATOSS
ELEVADORES

MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24 HORAS.

Para mais informações acesse:



(41) 99685-4393



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

Votantes

É assumindo o cargo de síndico pela primeira vez que, muitas vezes, o indivíduo terá seu primeiro contato com determinadas burocracias administrativas e algumas palavras de um vocabulário que talvez não faça parte de seu cotidiano usual. Aos poucos, faz-se necessário familiarizar-se com alguns termos comumente utilizados no jargão dos condomínios para poder exercer uma gestão eficiente. A assembleia condominial é um dos momentos em que podem surgir dúvidas especialmente sobre os tipos de maioria exigida para deliberações.

Primeiramente, precisamos compreender o que é quórum: trata-se do número mínimo de votos necessários para deliberações. Pode ser livre ou qualificado. Em relação às maiorias, podemos ter três tipos. A maioria absoluta (totalidade do condomínio, unanimidade); maioria simples (é também a maioria dos presentes, corresponde a 50% mais um dos que compareceram à assembleia); por fim, há a maioria qualificada (depende de cada convenção e pode ter diferentes quóruns específicos, geralmente representa dois terços dos condôminos).

Cursos de aperfeiçoamento

O perfil do síndico mudou muito nos últimos anos e o mesmo podemos dizer dos condomínios! Esses estão cada vez maiores em dimensão e população, com orçamentos vultosos e dinâmicas complexas. Tudo isso exige muito de quem se propõe a administrá-lo e, portanto, cresce a procura por cursos que possam ajudar os gestores a lidarem melhor com as novas demandas condominiais.

Já existem no mercado diversas formações, presen-

ais e à distância, voltadas para a especialização de síndicos, nas quais se exploram habilidades de comunicação, tecnologia, contabilidade, legislação tributária e trabalhista, gestão de pessoas, o entendimento básico de manutenções preventivas e corretivas, entre outros conhecimentos extremamente necessários na administração condominial. Tudo isso com o intuito de suprir estas lacunas e formar síndicos mais eficientes e capacitados.

Gerador de energia

São apenas alguns segundos de intervalo entre a falta de energia e o acionamento de um gerador. Nos condomínios, esses equipamentos são essenciais para alimentar elevadores, bombas d'água, portões eletrônicos, dispositivos de segurança eletrônica e os apartamentos numa eventual interrupção no fornecimento de energia pela concessionária. Além dessa situação, o gerador também pode ser ligado em horários de pico, quando ocorrem maiores oscilações na rede elétrica que causam as “quedas” de energia, assim mantendo a rotina dos moradores estável.

O investimento em um equipamento deste porte não costuma sair barato. A depender das especificações do fabricante e porte do condomínio, o custo inicial pode ser na faixa de R\$ 60.000, considerando um equipamento com potência de 150 KVA (quilo volt amperes) em torno de R\$ 40 mil e com R\$ 20 mil de despesas em insumos e mão de obra para instalação. Nessa situação, o condomínio garantiria autonomia de energia durante 8 a 12 horas, dependendo da carga exigida pelos condôminos.

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

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

Anuncie!

3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida

encartes

folders,

panfletos

ou cartões de visita

da sua empresa

no

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Ligue e confira!

3029-9802

O resultado que sua empresa
precisa está aqui!

Anuncie!

3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida

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



Visitantes devem respeitar regulamentos

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

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

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

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

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

público. Por que uma pessoa que não é moradora de um condomínio pode fazer o que bem entende simplesmente por não residir no local?

Lei é Lei

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

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

A própria Justiça já foi questionada a respeito desses incidentes. O jurista Caio Mario Pereira publicou o seguinte pensamento: “sentindo o imperativo de estatuir regras de comportamento convenientes à tranquilidade, ao conforto, à higiene do edifício, em proveito de todos, a norma regulamentar interna tem a natureza de lei particular daquele agrupamento, aplicável aos seus membros como a qualquer estranho que penetre no seu recinto.

Com este agrupa-

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

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



SOMOS UMA EMPRESA PREOCUPADA EM PRESTAR OS MELHORES SERVIÇOS

conforme a exigência específica da área, assessorando para a satisfação dos nossos contratantes.



Câmeras de Segurança (CFTV)



Alarme Automatizado



Cerca Elétrica e Cortante



Interfone e Vídeo Porteiro



Controle de Acesso Pessoal e Veicular

Senhas, tags, biometria, cartões, cancelas automáticas para estacionamento



Fechaduras Elétricas e Eletrônicas



Energia solar



Automação para Portas e Portões, Serviços Elétricos, Rede Estruturada

Quer mais informações?

Ligue para nós!

www.shekhinahsecurity.com.br

comercial@shekhinahsecurity.com.br

(41) 99550-5796

Empresa especializada em venda, instalação e manutenção de Sistemas de Segurança e Controle de Acesso.

Atendemos empresas de pequeno, médio e grande porte, condomínios e residências.

Equipe de manutenção deve sinalizar áreas interditadas

Durante procedimentos de manutenção e limpeza, as áreas em que estão sendo aplicados produtos sanitizantes ou água devem estar devidamente sinalizadas pela equipe de serviços gerais do condomínio. Tal medida serve tanto para otimizar o processo e garantir um resultado adequado final, como também para evitar eventuais acidentes envolvendo moradores.

Para isolar e sinalizar áreas interditadas, os funcionários devem utilizar placas visíveis e, caso a situação seja mais duradoura, é válido enviar comunicados diretamente aos moradores alertando para os cuidados ao utilizarem determinado equipamento ou passarem próximos a algum determi-

nado local do prédio. Esse cuidado deve ser especialmente dirigido a crianças, idosos ou pessoas com necessidades especiais que, de alguma forma, estejam mais vulneráveis a acidentes.

O motivo para tanta cautela é óbvio: minimizar as chances de provocar algum incidente que cause prejuízos materiais ou à integridade física dos moradores. Nesse sentido, é válido ressaltar que o condomínio pode sim vir a ser acionado judicialmente para ser responsabilizado por possíveis “acidentes” que seriam evitáveis caso houvesse sinalização e comunicação apropriada.

Piso molhado e braço quebrado - Tal responsabilização pode vir por meio de pagamento de indenização. Foi o que acon-

teceu em Águas Claras (DF), quando um morador do Condomínio Península Lazer e Urbanismo apelou por ressarcimento por danos morais por ter sofrido uma queda na área comum do prédio.

Ele afirmou, no processo, que andava pela área comum do condomínio quando perdeu o equilíbrio, caiu e fraturou o braço esquerdo, precisando passar por procedimento cirúrgico, o que acarretou perdas. Segundo seu relato, a área havia sido molhada e estava sem sinalização sobre o perigo.

Em decisão do 1º Juizado Especial Cível de Águas Claras, o réu foi condenado a indenizar o autor. O condomínio recorreu sob o argumento de que a culpa foi exclusiva do morador, que estava molhado quando

andava pelo local. Defendeu que não há comprovação de culpa ou responsabilidade do condomínio.

Ao analisar o recurso, a Turma destacou que “houve ato ilícito gerado por uma omissão do condomínio”. As fotos do processo mostram que o piso é composto por cerâmicas lisas e escorregadias e que não havia placa de sinalização. Para o colegiado, “tal fato exigia no mínimo avisos de advertência aos condôminos e visitantes, a fim de alertá-los acerca do perigo”. Em decisão unânime, a 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do DF manteve a sentença que condenou o condomínio. O colegiado concluiu que houve omissão do réu ao não sinalizar que o piso estava escorregadio.

“A ausência de placas de advertência indicadoras de piso molhado ou escorregadio pode gerar acidentes, que, se ocorridos com expressiva lesão corporal, como no caso em exame, afetam atributos da personalidade e autorizam a condenação do estabelecimento em indenização por danos morais”, registrou. O magistrado lembrou que, após o acidente com o autor, o condomínio instalou sinalização de piso escorregadio com perigo de queda. Dessa forma, o colegiado manteve a sentença que condenou o condomínio a pagar R\$ 5 mil a título de danos morais.


A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Somos especialistas em Mediação de Conflitos!

 **Gestão financeira e Prestação de Contas**

 **Gestão de Pessoas e Conflitos**


 **Assessoria ao Síndico e ao Conselho**

 **Previsão Orçamentária**

 **Manutenção do Patrimônio**

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

Administradora de Condomínios

 **41 3524 1779** 

Solicite uma proposta.

 contato@gruporuggi.com.br

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

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



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

Animais silvestres no condomínio: a quem recorrer?

Com alguma frequência, surgem nos noticiários relatos de animais “exóticos” que aparecem em localidades inesperadas, causando espanto nos moradores. Cobras, jacarés, bichos-preguiça, capivaras, pássaros silvestres e até mesmo grandes felinos como onças são alguns dos “visitantes” que já foram encontrados em condomínios residenciais Brasil a fora. A situação é inusitada e o síndico deve saber como agir caso venha a ser surpreendido com algo deste tipo.

Primeiramente, é válido fazermos uma breve análise do processo de urbanização pelo qual vem passando muitas regiões e que vem modificando o cenário do meio ambiente. Nesse contexto, o aumento populacional e a demanda por moradias levaram ao crescimen-

to da área urbana das cidades e, com isso, consequentemente, à diminuição de zonas rurais e matas nativas em detrimento da disseminação de empreendimentos habitacionais e outros serviços.

Com efeito, o resultado dessas intervenções não é tão difícil de prever: a natureza perde seu espaço e os animais que compunham aquele cenário original ficam, de certa forma, ameaçados. Dessa forma, ao vermos os tais bichos exóticos dentro de estacionamentos, condomínios e casas, deve ficar a reflexão sobre quem está de fato “invadindo” o ambiente de quem.

Visitantes inusitados – No dia 11 de junho, uma raposa foi pega pelo Corpo de Bombeiros em um condomínio no bairro da Aclimação, município de Uberlândia (MG). O animal foi resgatado com auxílio

de enforcadores e um cobertor, colocado em gaiola e depois solto em seu hábitat. Também em Uberlândia, em abril, uma onça sussuarana foi flagrada por câmeras do circuito de vigilância de um residencial localizado próximo a uma mata de cerrado. Na ocasião, o bicho fez um “passeio” de madrugada e foi embora por conta própria sem ser capturado.

Nem sempre haverá a necessidade de prender o animal e retirá-lo do ambiente. Deve-se avaliar se há risco à segurança e salubridade dos moradores. Também no mês de junho deste ano, em Piracicaba (SP), uma jiboia foi identificada em uma árvore dentro de um condomínio no bairro Jardim São Francisco. A situação foi averiguada pelo Corpo de Bombeiros do município que optou por não remover a cobra, visto que

o réptil estava a cerca de 12 metros do solo, sem oferecer riscos e, segundo relatos de moradores, já é uma antiga moradora de anos do local, sem incidentes. A orientação é de voltar a chamar a corporação caso a cobra desça.

Como proceder no condomínio – Embora inesperado, o aparecimento de um animal silvestre no condomínio não deve ser motivo para pânico. A primeira medida é isolar a área da melhor maneira possível, evitando que curiosos – principalmente crianças – se aproximem do bicho para filmar/fotografar ou mesmo para tentar alimentar, pois qualquer movimentação não planejada pode ser um perigo para a segurança do indivíduo. Em hipótese alguma deve-se maltratar ou tentar matar o animal, sob o risco de incorrer em crime ambiental.

O síndico ou zelador

deve contatar com brevidade o órgão competente em seu município para agir neste tipo de situação. De modo geral, o corpo de bombeiros é uma corporação habilitada para a abordagem desses animais. Também é possível acionar a Polícia Militar de Proteção Ambiental e, por fim, verificar se o seu município possui um CETAS (Centro de Triagem de Animais Silvestres), órgão presente nos estados, vinculado ao IBAMA, que recebe animais silvestres por entrega voluntária, resgate ou oriundos de apreensão de fiscalização. Lá os bichinhos são recuperados e destinados ao meio ambiente por meio de soltura ou encaminhamento para empreendimentos de fauna devidamente autorizados.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Síndico
Reginaldo Guimarães
Sindico5estrelas.com

Ser um síndico certificado 5 estrelas é ter capacidade de gestão e conhecimentos comprovados!

Ser síndico é atuar na promoção da:

Segurança

Ação preventiva



Conforto

Gestão

Qualidade de vida

Solicite uma proposta! (41) 99921-2105 | 3524-1779



BIANCA TEDESCHI RUGGI II
ADVOGADA CONDOMINIALISTA | OAB / PR 71.669

- Confecção de Convenção e Regimento Interno
- Participação em assembleia
- Reuniões do síndico com o conselho
- Mediação de Conflitos

 **(41) 9.9602-3337**

 **@biancaruggi_adv**

 **bianca.ruggi@gmail.com**



Classsínclico

HIDRÁULICA E ELÉTRICA

TECNOARTE
MANUTENÇÕES

**MANUTENÇÃO PREVENTIVA
E CORRETIVA**
ATENDIMENTOS EMERGÊNCIAIS

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

3528-2064 / 9.9954-4312 / 9.9727-4027

Esse espaço pode ser da sua empresa!

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



A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

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



ANUNCIE:

3029-9802

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Expertise
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

Realizamos cursos de
NR 18 e NR 35

LAUDO TÉCNICO

★ ENGENHEIROS ESPECIALISTAS ★
30149002 | 99972-4411 | 999930069

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
- Inspeção de Fachada

wskengenharia.com (41)98777-4988

MANUTENÇÃO PREDIAL

CARVALHO
ENGENHARIA

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
Instalação de ponto de ancoragem

41 991542343

ESPECIALIZADA EM
MANUTENÇÃO PREDIAL

ccarvalhoengenharia@bol.com.br

ExpressPaint 30
ANOS
DESDE 1991 CREA/PR-61805

Especializada em Trabalhos de Altura

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

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

Parcelamento de obra
em até 18x SEM JUROS

CURITIBA,
REGIÃO METROPOLITANA
E LITORAL

MULTINI
ENGENHARIA

ESPECIALISTA
MANUTENÇÃO
PREDIAL

DESE 2015 CREA 146423/D

(41) 99164-8995
gerencia@multiniengenharia.com
www.multiniengenharia.com
@multiniengenharia

- ◆ EXECUÇÃO DE REFORMAS E PROJETOS
- ◆ PERITO EM LAUDOS TÉCNICOS COM ART
- ◆ CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS
- ◆ TODOS OS TIPOS DE IMPERMEABILIZAÇÕES
- ◆ LAVAGEM E PINTURA DE FACHADAS
- ◆ PISOS E REVESTIMENTOS
- ◆ RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS

PLANNER
ENGENHARIA

CREA - 53692

- Pintura Predial
- Reposição de Pastilhas
- Lavagem Predial
- Impermeabilizações
- Vedações de Janelas
- Telhados e Coberturas
- Pontos de Ancoragem
- Laudos e Perícias

3014-9002 | 99972-4411

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.

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 construção - Engº Cláudio Roberto Crocetti de Freitas

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

MANUTENÇÃO PREDIAL



RECOMPOSIÇÃO DE REVESTIMENTOS CERÂMICOS
LAVAGEM DE FACHADAS E PINTURAS
LAUDOS TÉCNICOS E VISTORIAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES

(41) 4122-0046 - 99653-6631



contato@presservice.com.br

www.presservice.com.br

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
(41)3327-1291

PREVENÇÃO E INCÊNDIO

Prevenção à incêndios
- Projetos e memorial simplificado.
- Laudo rede de hidrante com ART.
- CMAR, alarme de incêndio.
- Treinamento de brigada.
- Administração NR23.
- Adequação NR23
(41) 99700-3482
www.h2sjengenharia.com.br

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS



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

SEGURANÇA ELETRÔNICA

SHEKHINAH SECURITY
- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO
- MONITORAMENTO E PORTARIA
- INTERFONES - MANUTENÇÃO
- CERCA ELÉTRICA/OURIÇO
- FECHADURAS ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS
- PORTARIA REMOTA
Tecnologia Digital a favor da segurança!
41 9 9550-5796 | 41 3537-0184
www.shekhinahsecurity.com.br
comercial@shekhinahsecurity.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

VIDRAÇARIA

VIDRAÇARIA IRMÃOS BOSA
Vidros em geral - Espelhos - Box
Cobertura - Guarda Corpo - Sacadas
Cortina de vidros
Janelas em vidro temperado
Estrutura de alumínio e estrutura de PVC
3272-3421 | 99960-0706
Av. Vereador Toaldo Tulio, 4168 - São Braz

MERCADINHO PARA CONDOMÍNIOS

3Bit market
O Mercadinho do Seu Condomínio ...
Aberto 24h
Escolha, pague e leve
Dinheiro de volta para o condomínio
Você pode ir a pé
41 99235-5624
Peça já para seu condomínio!

STV 45
» Portaria Remota
» Portaria Presencial
» Controle de Acesso
UNIDADE CURITIBA
Rua João Negrão, 2680 | Prado Velho
(41) 3151.1055

Existe uma forma mais eficaz para que sua empresa seja **VISTA!**
ANUNCIE:
3029-9802

O resultado que sua empresa
precisa está aqui!

Anuncie!
3029-9802



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



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

