34 ANOS DESDE 1989
Jornal do Síndico
COMPARTILHANDO INFORMAÇÕES COM SÍNDICOS DE O TODO BRASIL

8.000 exemplares

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico®

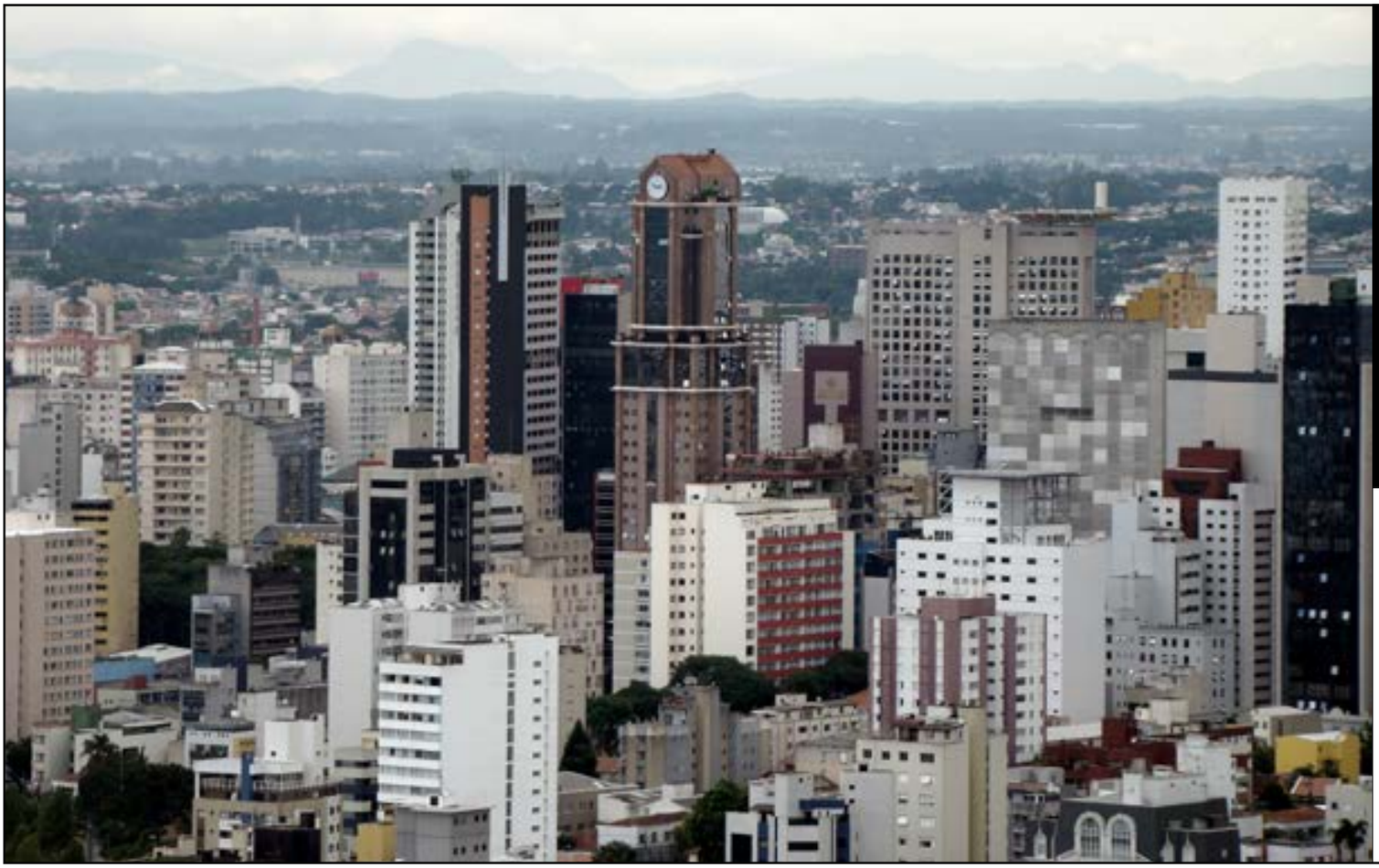
A informação dirigida

Ano XXIV - Edição 288 - Outubro/23 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

EMPAEX EXTINTORES
Somos especializados em condomínios e empresas
(41)92004-4249

Mundo Azul
Especialista em alta pressão
www.lojamundoazul.com.br

Venda - Conserto - Locação
Lavajato, aspiradores, varredeiras e +
41 3151-0055 | 41 99798-0132



Acesse esta edição através deste QR Code

IDEAL PAINT SERVIÇOS
MANUTENÇÃO DE FACHADAS
TROCA DE PASTILHAS
LAUDO TÉCNICO
ANCORAGEM DEFINITIVA
PINTURA INTERNA E EXTERNA
TRATAMENTO DE FERRAGENS
IMPERMEABILIZAÇÃO
LAVAGEM COM WAP DE ALTA PRESSÃO
REFORMA EM GERAL
VEDAÇÃO DE JANELAS
LIMPEZA DE PISCINAS
PARCELAS CONFORME CONDIÇÕES DO CLIENTE
(41) 99271- 6869
idealfag@gmail.com

TÉCNICOS DE CURITIBA
CFTV
ALARME
CONTROLE DE ACESSO
MOTORES
CERCA ELÉTRICA
INTERFONIA
Desde 2010
Nota máxima Google
Diversas equipes
(41) 99634-0828

PROGREDIR MANUTENÇÃO PREDIAL
• HIGIENIZAÇÃO PREDIAL (Hidrojateamento)
• PINTURA LISA E ESPECIAIS
• IMPERMEABILIZAÇÃO
• TRATAMENTO DE ESTRUTURAS
• CALHAS-VEDAÇÕES - ALVENARIA - TELHADOS
• MANUTENÇÃO DE REVESTIMENTO (pastilhas e pintura)
• LIMPEZA E DESINFECÇÃO DE VIDROS
• LIMPEZA FINAL DE OBRAS
• LAUDO TÉCNICO
PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X SEM JUROS!
(41)3076-8879 / (41)9 9633-5590

ALLES
Lixeiras:
Novas e Reformas
Fechaduras
Acessórios
e Assistência
(41) 3245-8465
Compre através do nosso site! Escaneie o QR Code e compre pelo site ou entre em contato através das nossas redes sociais

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
@ferreiracalhass
Adonis
99626-7067
(41) 3156-0217

R.PARANÁ TELHADOS
CREA 78075
Profissionais com mais de 25 anos de experiências em telhados e telhas do mercado
• Madeira em cambará legítimo
• Fabricação própria de calhas
• Mão de obra própria com NR 35 NR 18
• Parcelamos até 12 s/ juros ou 48 com juros
(41) 4141-3213
(41)98466-888

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

Publicação e Marketing de:
MD Publicidade

Rua Cascavel, 420 nº 07, Bacacheri
CEP 81570-180 - Curitiba - Paraná
Tel.: (41) 3029.5502
curitiba@jornaldosindico.com.br

Autorizado pela
Public Editora Ltda.
para uso de marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
Nicole Mari

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
André Resende

Assessoria Jurídica:
Dr. Aila Gedeline Marcelo
OAB/RS A 24.542

Colaboradores:
Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dr. Rudinei Maciel
Dr. José George Moura Alves (Joe'A)

FRANQUEADOS

Belo Horizonte/MG - 31 [illegible]
[illegible]@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 [illegible]
[illegible]@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 [illegible]
[illegible]@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2601-1101
[illegible]@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2601-1101
[illegible]@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 [illegible]
[illegible]@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

Nossa Mensagem

Na edição deste mês, trazemos para vocês reportagens que ampliam as perspectivas da convivência nos condomínios, novas adaptações que os espaços estão passando para encarar o futuro com mais sustentabilidade e segurança. Por se tratar de um mês que abre a primavera no hemisfério sul, trazemos também a importância de compreender o meio-ambiente.

Como destaque, trazemos a reportagem que mostra como o síndico deve proceder em casos de financiamento de obras, sobretudo junto às instituições financeiras. Priorizar a utilização de reservas de caixa em detrimento de empréstimos, por exemplo, é uma das dicas que traz a reportagem.

Outra reportagem relevante é o aumento de instalação de estações de recarga para carros elétricos em condomínios de alto padrão. De acordo com o especialista, somente na zona oeste da Grande São Paulo, a procura aumentou muito nos últimos quatro meses. Na reportagem também trazemos estimativas de valores para implementação de projetos.

Esta edição ainda tem reportagens com dicas de segurança, governança e responsabilidade na gestão dos condomínios.

Desejamos uma ótima leitura e agradecemos a todos que colaboraram de prontidão em produzir o nosso conteúdo. Uma bola leitura!

Os editores

INDICADORES

	Abr 23	Mai 23	Jun 23	Jul 23	Ago 23	Set 23
IGP-M (FGV)	-0,95	-1,84	-1,93	-0,72	-0,14	0,37
INPC (IBGE)	0,53	0,36	-0,10	-0,09	0,20	0,11
TR	0,08	0,21	0,17	0,15	0,21	0,11
TJLP (%)	0,59	0,59	0,59	0,57	0,57	0,57
CUB/Pr	0,16	0,10	0,06	2,31	0,09	0,16

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

Salário Contribuição	
Até 1.320,00	7,5
De 1.320,01 até 2.571,29	9,0
De 2.571,30 até 3.856,94	12,00
De 3.856,95 até 7.507,49	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 25° 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).

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subseqüente 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%

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota	A deduzir
Até R$2.112,00		isento
De R$2.112,01 até 2.826,65	7,5%	R$158,40
De R$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R$370,40
De R$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R$651,73
Acima de R$4.664,68	27,5%	R$884,96

CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

kajam
CONSTRUÇÕES

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

✓ 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

Quais os princípios que devem nortear a troca de cargo do síndico?

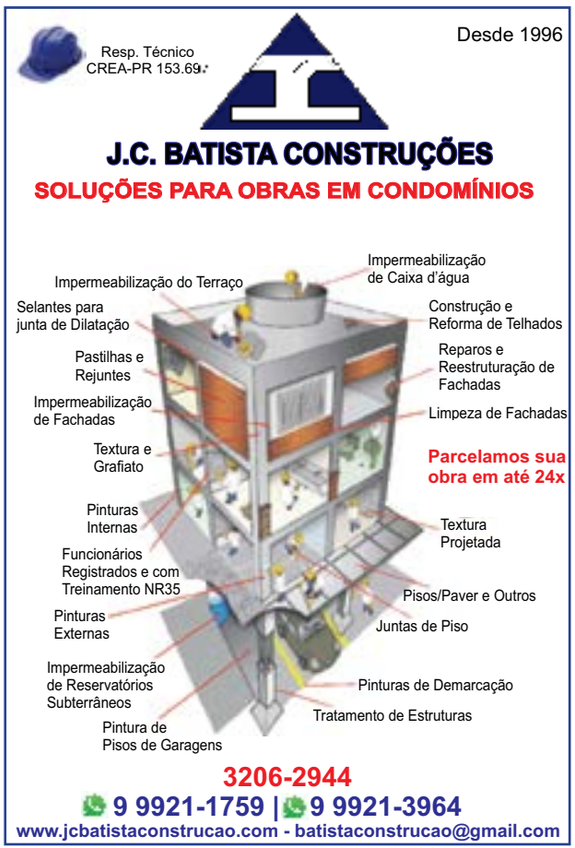
O cargo de síndico na sociedade contemporânea tem assumido cada vez mais importância na dinâmica do cotidiano. A urbanização nos grandes centros tem verticalizado as cidades e aumentado o processo de transformação de cidadãos em síndicos, e vice-versa. Tamanha é a importância, que existe um mercado sólido de administração profissional de condomínios. Tal relevância gera visibilidade, que por si traz muita responsabilidade.

Ser síndico é como administrar em uma célula-parte do meio social, como se fosse um agente público. Se repararmos com atenção, os princípios de probidade na gestão pública são requisitos quase que tacitamente aos síndicos na gestão das coisas privadas. E a boa gestão é provada, sobretudo, nos períodos de transição, quando um síndico deve passar o bastão para o próximo que vai ocupar o cargo.

Tomar conta de um dinheiro que não é só seu é um desafio contínuo que exige organização, planejamento e confiança, uma vez que essa última delega ao síndico um papel decisório, ainda que em nome de uma coletividade. Listamos algumas dicas que podem ajudar os síndicos no caminho de uma gestão mais proba.

1. Prestar contas: O síndico que está deixando o cargo deve prestar contas de sua gestão, apresentando um relatório financeiro completo que mostre todas as receitas e despesas do condomínio durante seu mandato.
2. Entregar documentação: O síndico deve entregar todos os documentos e registros relacionados à administração do condomínio, incluindo contratos, registros de assembleias, correspondências, entre outros, ao novo síndico.
3. Transferir contas bancárias: Caso o condomínio tenha contas bancárias em nome do síndico, essas contas devem ser transferidas para o nome do novo síndico ou da administração do condomínio.
4. Transferir contratos: Se o síndico tiver firmado contratos em nome do condomínio (por exemplo, com empresas de manutenção, segurança, limpeza, etc.), esses contratos devem ser transferidos para o novo síndico ou reavaliados e renovados, conforme necessário.
5. Auxiliar na transição: O síndico em exercício deve auxiliar o novo síndico a se familiarizar com as operações do condomínio, apresentando-o aos funcionários, membros do conselho, e fornecendo informações relevantes.
6. Convocar assembleia: É comum que uma assembleia geral seja convocada para formalizar a transição, onde o novo síndico é eleito ou nomeado oficialmente e a comunidade condominial tem a oportunidade de fazer perguntas e expressar preocupações.
7. Regularização de pendências: O síndico que está saindo deve garantir que todas as pendências sejam resolvidas, como a prestação de contas, processos judiciais em andamento, problemas estruturais, entre outros.
8. Transferir fundos: Qualquer saldo em conta corrente em nome do condomínio deve ser transferido para a nova conta sob a responsabilidade do novo síndico ou da administração do condomínio.
9. Notificar autoridades e instituições: O síndico que está deixando o cargo deve notificar as autoridades fiscais e outras instituições relevantes sobre a mudança de representante legal do condomínio, se aplicável.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



Distribuição GARANTIDA e GRATUITA em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico — A informação dirigida

Anuncie! 3029-9802

VERTZ ENGENHARIA

- Manutenção e Revitalização de Fachadas;
- Recuperação e Reforço Estrutural;
- Impermeabilização de Reservatórios;
- Laudos Técnicos e Perícias.

Engenheiro Juliano Vergutz
Crea-PR 117916/D
- Especialista em Patologia das Construções
- 11 anos de Experiência

(41) 3298-6960
comercial@vertzengenharia.com.br
www.vertzengenharia.com.br

FL PRIME ENGENHARIA
CREA-PR 33868-D/PR

- ✓ RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- ✓ REFORÇO ESTRUTURAL
- ✓ REPOSIÇÃO DE PASTILHAS
- ✓ LAVAGEM DE FACHADAS
- ✓ RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ PINTURAS – TEXTURAS E GRAFIATOS
- ✓ TELHADOS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
- ✓ LAUDOS DE FACHADAS
- ✓ HIDRÁULICA
- ✓ ELÉTRICA

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL
(41) 99973-3362 (41) 4107-2148
www.flprime.com.br | flprimeconstrucoes@gmail.com

TERNISKI Obras Especiais Ltda
CREA - PR-152578/D
21 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

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246
terniski@gmail.com - www. terniski.com.br

Segurança do trabalho: síndico deve estar de olho para implementação

É uma obrigação dos empregadores garantirem um ambiente de trabalho seguro aos seus funcionários. Por isso, é importante adotar as medidas necessárias para reduzir riscos inerentes ao trabalho, promover normas de saúde, higiene e segurança. Neste caso, o síndico, enquanto responsável legal pelos empregados de condomínios, deve estar atento à conformidade para com a legislação. Tanto para promover condições de trabalho adequadas, quanto para evitar penalização por negligência em caso de acidentes ou danos à saúde do trabalhador.

Por "acidente de trabalho", compreendem-se quaisquer acidentes ocorridos no local de trabalho ou no caminho de casa para o trabalho ou do trabalho para casa com ou sem vítimas. Em um condomínio, por exemplo, tarefas que envolvam lavagem devem ser executadas com botas de borracha, luvas e avental de PVC. O mesmo se aplica a outra atividade envolvendo produtos químicos: limpeza da piscina. Luvas impermeáveis e resistentes contra cortes e perfurações são indispensáveis para coleta e manipulação de lixo.

De acordo com a legislação vigente, os condomínios com 51 funcionários ou mais devem manter uma equipe da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa), regulando as atividades dos funcionários e exigindo a utilização de equipamentos de segurança obrigatórios a fim de evitar acidentes. Para condomínios menores, a comissão não é uma exigência, mas nem por isso o síndico deve descuidar da segurança do trabalho e, para isso, é importante contar com uma consultoria de um profissional especializado.

Não basta apenas fornecer meios para proporcionar maior segurança, é fundamental fiscalizar e cobrar o uso dos Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) ou Equipamentos de Proteção Individual (EPI). Orientar o uso adequado desses equipamento também é um papel do síndico. É válido lembrar que o empregador tem autoridade para exigir que o empregado a utilize o equipamento, sob pena de advertência e suspensão num primeiro momento, chegando até a demissão por justa causa.

No caso do acidente acontecer no trajeto até o trabalho, o empregado com carteira assinada pode solicitar o auxílio-doença. Para esse tipo de situação é necessário que o trabalhador fique afastado temporariamente de suas atividades, e receba 91% do valor do seu salário. Ocorre que este acidente de trabalho pode causar alguma sequela no indivíduo, e mesmo que este seja remanejado para outro setor ou função, deverá solicitar após o término do auxílio-doença, o auxílio-acidente.

Esse benefício tem caráter indenizatório, sendo assim o trabalhador passará a receber 50% do seu salário para ajudar nas despesas que serão gastas com as sequelas ou deficiência que o acidente causou. No entanto, mesmo recebendo o auxílio-acidente, o indivíduo pode trabalhar normalmente.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Financiamento condominial: quando é viável e quando deve ser evitado?

As obras nos condomínios são uma constante. Sejam para melhorias das áreas comuns ou para reformas estruturais necessárias. Não importa a forma, a questão é que obra em condomínio requer investimento (ou gasto). Para executar existem duas alternativas, uso de reserva de caixa, feita a partir da cobrança de taxas extras ao condôminos, ou o financiamento condominial, opção do mercado financeiro que tem se tornado mais popular com o advento dos bancos digitais.

Porém, os síndicos devem avaliar com cautela antes de apresentar à assembleia as opções para custear as obras no condomínio. Felipe Ramelli, síndico de um condomínio em João Pessoa, relatou que fez uma pesquisa junto às instituições financeiras para saber mais sobre as taxas de juros de cada uma delas para o financiamento de uma reforma estrutural no prédio que havia sido iniciada em março deste ano. Ele relata que a ideia de financiar o serviço partiu dele após muitos meses de cobrança de taxa extra. "A gente está fazendo essa reforma desde março com a cobrança de taxa extra. Quando chegou setembro, a gente percebeu que a obra precisaria continuar em outras áreas. Sabendo disso, levei as duas opções para assembleia: a permanência da taxa extra por mais tempo ou a possibilidade de financiamento condominial. Mas o que ficou decidido em assembleia foi a paralisação das obras para que a gente fizesse uma nova reserva de caixa", comentou.

Ainda de acordo com Felipe Ramelli, a sequência da obra foi orçada em R$ 60 mil, valor que seria financiado junto a uma instituição financeira no esquema de cooperativa. Essa quantia ensejaria um acréscimo de R$ 22 mil sobre o valor financiado a título de juros. "Neste caso, a assembleia preferiu parar a obra por um tempo, para a gente continuar arrecadando, fazendo um caixa, para fugir dos juros. E caso for, ainda assim, necessário fazer um financiamento, fazer de um valor menor", explicou.

A menor taxa de juros encontrada pelo síndico para modalidade de financiamento condominial foi de 1,8% ao mês. Felipe Ramelli comentou que a única garantia pedida pelo banco foi a aplicação de uma quantia na própria instituição como um fundo de reserva. "Para conseguir o financiamento é preciso ter um valor em caixa, que você deposita numa aplicação deles e essa aplicação fica retida até o fim do financiamento. O valor dessa aplicação equivale, em média, a cinco ou quatro vezes o valor da parcela. Quando acaba o financiamento, você resgata essa aplicação", completou. No caso dos bancos digitais, a burocracia é menor, não precisa de fundo de reserva, nem de fiador. A única cobrança como garantia são os boletos, que se não forem pagos, cerca de 30% da arrecadação do condomínio fica retida até que a dívida seja quitada.

A dica que o síndico deixou é que o financiamento condominial seja utilizado, prioritariamente, em casos emergenciais, por conta da taxa de juros ou das garantias para concessão do empréstimo. " Se fosse uma obra emergencial, nós condôminos teríamos que pagar logo, então teríamos que recorrer ao financiamento. Como a gente tem um pouco de tempo ainda, para levantar esse dinheiro, fazer um caixa mais reforçado e conseguir pagar o fornecedor do serviço. Até porque, no caso de levantar o dinheiro, teríamos mais condições de barganhar desconto por ser pago à vista", concluiu.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

entri

Portaria Remota

- Terceirização de serviços
- Manutenção e limpeza
- Portaria Remota

41 3517-0950 (24 horas)

Limpeza | Vigia patrimonial | Recepção | Portaria | Jardinagem | Zeladoria

TRANQUILIDADE para você e seu condomínio

- Supervisão constante
- Mão de obra especializada e treinada
- Qualidade garantida
- Padronização de uniformes
- Cobertura e substituição
- Aumento na produtividade

APLICATIVO

- Agendamento de visitas
- Recebimento de encomendas
- Acesso as câmeras
- Chave virtual
- Mural de avisos

A Entri inova sempre!

Temos a solução necessária para cada condomínio, com equipamentos e investimentos.
Oferecemos a melhor portaria remota e terceirização da região.

@entriportariaremota

www.entri.com.br

intelbras solar

Energia Solar não é tudo igual

Conheça a linha de carregadores **INTELBRAS** para veículos elétricos

Entre em contato com um parceiro credenciado e **solicite seu orçamento!**

Intelsolar
Soluções para Energia Solar
41 3085-7621 | 41 99849-4949
www.intelsolar.com.br

Solar Iluminix
Energia Solar
41 3088-8567 | 41 98472-7082
www.solariluminix.com.br

Modular
Energia Solar
41 98881-4202 | 41 98803-7087

BASE
MONITORAMENTO E SERVIÇOS

Conheça os nossos serviços e garanta a tranquilidade para a sua empresa ou condomínio!

MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA

PORTARIA REMOTA

SERVIÇOS DE MONITORAMENTO

DIFERENCIAL: MONITORAMENTO COM SEGURO

A nossa equipe possui mais de 25 anos de experiência na área de segurança privada.

41 3798-3780 / 41 98880-1811
www.basecuritiba.com.br
contato@basecuritiba.com.br
Av. Senador Souza Naves, 440 - Alto da XV

Seguro condominial é mais que uma formalidade, um benefício

De acordo com o artigo nº 1.346 do Código Civil, a contratação do seguro do condomínio contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial é obrigatória em todo o território nacional. Embora trate-se de uma exigência legal, essa proteção à edificação deve ser encarada muito além de uma mera formalidade, ela traz um grande benefício ao patrimônio.

Eventos da natureza como vendavais, ciclones, tornados e granizo; roubos diversos; impacto de veículos; tumultos; desmoronamentos, acidentes pessoais de funcionários, dentre outras situações são alguns dos "sinistros" que podem ser cobertos por seguros condominiais, a depender do plano contratado. Sinistro é a ocorrência de fato previsto no contrato de seguro e que, legalmente, obriga a Seguradora a indenizar.

Já o termo "Regulação de sinistro", usado no jargão das seguradoras, refere-se ao conjunto de procedimentos realizados na ocorrência de um sinistro para apuração de suas causas, circunstâncias e valores envolvidos, com vistas à caracterização do risco ocorrido. Simplificando, é a investigação protocolar para atestar se o fato ocorreu sem manipulação e merece o devido ressarcimento.

É do síndico a responsabilidade de contratar o seguro da edificação (cabe a ele também a responsabilidade de renovação) e para tal não há necessidade de levar esse procedimento à apreciação de uma assembleia, visto que ele já é previsto. As exceções se dão quando os seguros incluirão cláusulas que fogem do trivial, nessas situações as particularidades devem ser discutidas com condôminos.

Em caso de não ser realizado o seguro e algum sinistro vir a ocorrer, o síndico será responsabilizado ativa e passivamente, sendo acionado de forma judicial e cobrindo o prejuízo do próprio bolso. A contratação do primeiro seguro deve ser realizada até 120 dias da concessão do Habite-se, documento concedido pela prefeitura autorizando a ocupação do imóvel, de preferência antes do imóvel começar a ser ocupado, por garantia.

No jargão (linguagem própria) relacionado ao tema, muitas vezes há palavras e expressões que geram dúvidas nos síndicos menos experientes, que nunca tiveram contato com o assunto. É importante tirar todas as dúvidas pertinentes, antes de fechar ou renovar um contrato de seguro, para evitar dores de cabeça e surpresas desagradáveis se um dia porventura vier a ser usada a cobertura. As coberturas do seguro são bem específicas e se limitam ao perímetro do condomínio.

Devem-se observar os "riscos excluídos", ou seja, aqueles que não contam com a garantia de indenização. Geralmente são eles, por categorias: 1) atos de hostilidade de guerra, rebelião, insurreição, confisco ou outras ocorrências semelhantes; 2) radiações ionizantes ou contaminação por radioatividade; 3) atos de autoridades públicas, a não ser os que são adotados com o objetivo de evitar a propagação de danos cobertos pelas garantias contratadas; 4) vício de construção, defeito oculto ou mecânico, corrosão, ferrugem, umidade ou chuva; 5) defeitos preexistentes de conhecimento do segurado antes da contratação da apólice.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Garagens com pontos de recarga para carros elétricos: como investir?

Estudos apontam que, até 2040, pelo menos 55% dos carros usados no Brasil serão elétricos. Com o aumento do uso desse novo modelo de transporte, com o aumento da demanda, haverá também o aumento da necessidade de pontos de recarga para esses veículos. Diante desse cenário, é possível projetar uma maior necessidade de instalação de pontos de recarga de veículos elétricos, sobretudo nos condomínios residenciais.

De acordo com Júlio César Guimarães, síndico profissional pela administradora Guimarães, em São Paulo, é possível estimar que houve um aumento significativo nos últimos três anos na instalação de estações de recarga de veículos elétricos em condomínios paulistanos. No Brasil, o mercado de veículos elétricos ainda está em crescimento. Algumas projeções apontam que até 2030, o país tenha milhões de carros elétricos nas estradas, representando uma fatia considerável da frota automotiva nacional.

"Observamos nos últimos quatro meses um aumento em cerca de 40% de solicitação de eletrificação de vagas da garagem em condomínios pelos moradores. Se a gente considerar um período de 12 meses, tendo em vista que já haviam pedidos em 2022, a demanda era mais escassa", explicou.

A instalação de pontos de recarga em condomínios oferece a recarga mais acessível para os moradores, reduzindo a necessidade de procurar postos de recarga públicos ou empresas privadas. Outro aspecto é que os pontos ainda são bem limitados em cidades menores, então, a instalação em condomínios favorece também condôminos de cidades pequenas.

Outro benefício é a conveniência. Os moradores podem carregar seus veículos durante a noite, enquanto dormem, o que é prático e eficiente. Além disso, a instalação de pontos de recarga em condomínios pode aumentar o valor das propriedades, tornando-as mais atraentes para compradores e inquilinos preocupados com a sustentabilidade.

Júlio César Guimarães detalhou que o custo para eletrificar a vaga de garagem em um condomínio varia de acordo com as particularidades de cada projeto. "Existem duas possibilidades: o eletroposto, que são as vagas fixas rotativas para uso coletivo, e as tomadas inteligentes, que é instalada na própria vaga do morador. Neste segundo caso, esse modelo traz mais comodidade, porém as vagas nos condomínios são rotativas e dependem de sorteios, o que gera um problema no caso de adesão individual", comentou.

A parte mais cara da implementação do projeto são os cabos. De acordo com Júlio César Guimarães, o custo de instalação médio, por ponto de recarga, varia de R$ 8 mil a R$ 10 mil, considerado o eletroposto. No caso das vagas de recarga chamadas ultra rápidas, que podem começar com um investimento de R$ 150 mil, podendo alcançar até R$ 800 mil, a depender da distância da estação de recarga do quadro elétrico.

"O uso das tomadas inteligentes por vagas requer um sistema de balanceamento da energia para que não haja uma sobrecarga na cabine primária do condomínio. Para instalação de qualquer um dos modelos, é necessário que o condomínio tenha um laudo de sustentabilidade, sinalizando o pico de consumo de energia elétrica do condomínio e a disponibilidade que a concessionária entrega, essa diferença dará um delta, que é a viabilidade de carregamento simultâneo dentro do condomínio. A partir desse cálculo você consegue dimensionar a quantidade de vagas de recarga", detalhou o síndico.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Estratégias de comunicação para a sinalização visual de condomínios

A sinalização visual desempenha um papel crucial na comunicação eficaz dentro de condomínios. Vai muito além de simplesmente direcionar; é uma ferramenta vital para transmitir informações de maneira clara e eficiente. Aqui, exploraremos a importância da sinalização visual em condomínios, relacionando-a com estratégias de comunicação.

Primeiramente, a sinalização visual é fundamental para a segurança e pode ser vista como uma estratégia de comunicação de alerta. Placas de trânsito bem posicionadas, indicadores de saída de emergência e marcações de áreas restritas comunicam instantaneamente informações críticas, ajudando a evitar acidentes e orientando a ação adequada em situações de risco.

Além disso, a sinalização contribui para a organização do condomínio, facilitando a navegação. Setas direcionais, placas de identificação de edifícios e números de apartamentos são estratégias visuais que comunicam eficazmente a localização desejada, reduzindo a confusão e melhorando a experiência dos moradores e visitantes.

A sinalização também desempenha um papel vital na comunicação informativa. Quadros de avisos, murais e painéis informativos servem como estratégias para compartilhar informações importantes, como eventos, regras, comunicados da administração e detalhes de contato relevantes.

A estética da sinalização é uma estratégia de comunicação por si só. Uma sinalização visual bem projetada e consistente contribui para a imagem do condomínio, comunicando uma sensação de organização, cuidado e profissionalismo.

A acessibilidade é outra consideração importante relacionada à comunicação. Estratégias visuais, como sinalização tátil, braille e marcações contrastantes, são necessárias para atender às necessidades de pessoas com deficiência visual, garantindo uma comunicação inclusiva. Por fim, a sinalização visual pode ser usada como uma estratégia de comunicação para promover práticas sustentáveis. Placas informativas sobre reciclagem, economia de energia e outros aspectos ecológicos podem conscientizar os moradores e incentivá-los a adotar comportamentos mais sustentáveis.

Em resumo, a sinalização visual é uma poderosa ferramenta de comunicação em condomínios, abrangendo segurança, organização, informações, estética, acessibilidade e sustentabilidade. Ao integrar estratégias de sinalização eficazes, os condomínios podem melhorar significativamente a qualidade da comunicação interna e externa, tornando o ambiente mais agradável e funcional para todos os envolvidos.

Meu nome é Rafael Melo, sou especialista em Marketing e Comunicação e desenvolvo estratégias de Marketing para empresas há 18 anos.

rafaelmelo.mkt@gmail.com
(41) 98402-2701

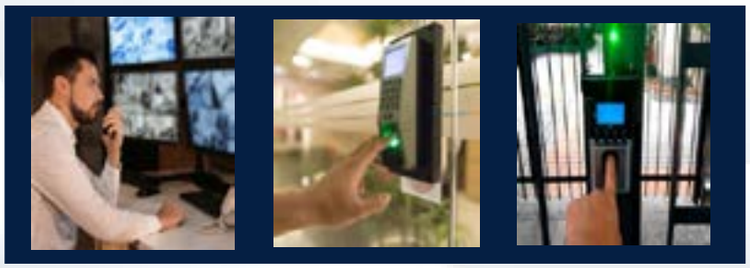
VISÃO SEGURANÇA
ELETRÔNICA

SEGURANÇA|TECNOLOGIA|INOVAÇÃO

Busca melhorar a segurança do seu condomínio?

Oferecemos as melhores soluções e equipamentos em sistema de segurança eletrônica do mercado

CFTV - CONTROLE DE ACESSO - CONTROLE DE PERÍMETRO
PORTARIA REMOTA - SISTEMA DE ALARMES



(41)99904-5559 | (41)3073-0654
www.visaoseguranca.com.br - contato@visaoseguranca.com.br

41 9 8799.8800

rmgarantia

- ACABE COM A INADIMPLÊNCIA.
- SEGURANÇA E RIGOR NA ADMINISTRAÇÃO DO CAIXA
- ANTECIPAÇÃO DOS RECEBÍVEIS
- NÃO FALTARÁ MAIS DINHEIRO PARA PAGAMENTO DE DESPESAS COMUNS

Especializada na gestão financeira de condomínios residenciais e comerciais, a RMGarantia vai proporcionar equilíbrio nas contas e segurança financeira, e você ainda conta com o apoio dos melhores profissionais das áreas contábil, financeira e jurídica.

WWW.RMGARANTIA.COM.BR Fácil. Rápida. Segura. RMGARANTIA

Classíndico

CALHAS E TELHADOS

BETTA CALHAS
(41)98731-0737
bettacalhas@hotmai.com
Jhonatan
Instalação, limpeza e manutenção de calhas.
Confecção e instalação de coifas e chaminés.
Manutenção geral em telhados.

DEDETIZAÇÃO

DEDETIZADORA CWB
DESINSETIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO
DESRATIZAÇÃO
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
Todos os serviços acompanham Laudo, conforme exigência da Vigilância Sanitária
(41)98474-0635 | 98457-0383

ENERGIA SOLAR

intelbras solar
Energia Solar
não é tudo igual
Conheça a linha de carregadores INTELBRAS para veículos elétricos
Entre em contato com um parceiro credenciado e solicite seu orçamento!
Intelsolar 41 3085-7621 | 41 99849-4949 www.intelsolar.com.br
Solar Iluminix Energia Solar 41 3088-8567 | 41 98472-7082 www.solariluminix.com.br
Modular Energia Solar 41 98881-4202 | 41 98803-7087

A solução em suas mãos!!
Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802
Jornal do Síndico

EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

Mundo Azul
Especialista em alta pressão
Venda - Conserto - Locação
Lavajato, aspiradores, varredeiras e +
41 3151-0055 | 41 99798-0132
www.lojamundoazul.com.br

GARANTIDORA E COBRANÇAS

rmgarantia
41 9 8799.8800
Acabe com a inadimplência.
Segurança e rigor na administração do caixa
Antecipação dos recebíveis
Não faltará mais dinheiro para pagamento de despesas comuns
Garantia e tranquilidade financeira para seu condomínio
Fácil. Rápida. Segura.
www.rmgarantia.com.br

Com a ATUAÇÃO tudo que você IDEALIZA no condomínio ACONTECE!
• Garantia 100% da Receita
• Cobrança Administrativa
• Adiantamento para Obras
• Parcelamento em até 18x no cartão
• Serviços Online
ATUAÇÃO
Av. República Argentina, 2403 - Sala 91
3329-3808 | 99225-8863
www.atuacaogarantidora.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

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

• Laudos técnicos
• Fiscalização de obras
• Percussão e demarcação de fachadas
• Assessoria para condomínios
• Projetos com aprovação na prefeitura
41 3537 9307 / 99181 3339
MONERE
CREA 77301

www.jornaldosindico.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Expertise Engenharia Diagnóstica
Realizamos cursos de NR 18 e NR 35
LAUDO TÉCNICO
ENGENHEIROS ESPECIALISTAS
30149002 | 99972-4411 | 999930069

AUGUSTO K ENGENHARIA
LAUDO TÉCNICO CONDOMINIAL
41 999245271

MANUTENÇÃO PREDIAL

PLANNER ENGENHARIA
CREA - 53692
• Pintura Predial
• Reposição de Pastilhas
• Lavagem Predial
• Impermeabilizações
• Vedações de Janelas
• Telhados e Coberturas
• Pontos de Ancoragem
• Laudos e Perícias
1974
3014-9002 | 99972-4411

Gentiline Serviços
Lavagem predial
Limpeza de vidros
(41)99898-9835

Presservice
Engenharia e Excelência em Manutenção Predial
DESDE / 2011 CREA/PR-76277
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

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
Instalação de ponto de ancoragem
41 991542343
ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO PREDIAL
ccarvalhoengenharia@bol.com.br

CREA 60434
Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO
Construção, Reformas, Telhados
Aplicação de Manta Asfáltica
3209-7740
9 8838-5172
9 9929-9216
www.pinturasdias.com.br
Parcelamos sua obra em até 24 vezes sem juros.

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

Pinturas CURITIBA
Há mais de 23 anos!
Empresa especializada em pintura predial
Restauração - Lavagem
Impermeabilização
(41) 99752-1306

MANUTENÇÃO PREDIAL

TESTIL®
Há 16 anos atendendo a população de Curitiba
Troca de telhados - Lavagens de fachadas
Impermeabilização - Reformas e Pinturas
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas
Laudos Técnicos Projetos e construções - Engº Civil Orimar Crocetti de Freitas
3276-9808 / 3345-0946
9157-4177
Delvício Fernandes
www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso
ADINALDO 9 9925-3699
CLEIDE 9 9955-6497
SAMIR 9 8433-3545
(41)3327-1291
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

SEGURANÇA ELETRÔNICA

entri
Portaria remota
- Autoportaria
- Portaria Remota
- Portaria Monitorada
- Terceirização de serviços

41 3517-0950 (24 horas)
Acolhendo pessoas com tecnologia
www.entri.com.br

BASE MONITORAMENTO E SERVIÇOS
Soluções em Segurança e Monitoramento
Portaria Remota
Monitoramento de Alarmes
Rondas - Pânico - CFTV
Soluções em Terceirização
Vigia - Portaria - Limpeza
Controlador de Acesso
Equipe constantemente treinada
Tecnologia a favor da sua segurança
Atendimento às necessidades do cliente
Central de controle integrada
41 3798-3780 | 41 98880-1811
www.basecuritiba.com.br | contato@basecuritiba.com.br
Av. Senador Souza Naves, 440 - Alto da XV

SEGURANÇA ELETRÔNICA

LOCAÇÃO DE NOBREAKS
PARA PORTÕES E PORTARIAS REMOTAS
Não fique sem acesso em caso de falta de energia elétrica.
Manutenção inclusa
Funcionamento constante
Baixo custo mensal
Equipamentos a partir de R$ 150/mês
Outros serviços:
CFTV - ALARMES E CONTROLE DE ACESSO
MANUTENÇÃO E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
opticom
opticomservice.com.br
(41) 3033-3668
(41) 99253-3291

SERVIÇOS GERAIS

Ravelle Pinturas e Revestimentos
Serviços de Pedreiro - Pinturas
Hidráulica - Elétrica - Zeladoria - Diarista
Limpeza de Escritório - Limpeza Pós Obra
Há 27 anos no mercado
(41)99901-4932 Renilsa
(41)99750-3751
(41)99894-3837 Ivaldemir

TELHADOS

MARUMBI CM
CALHAS E TELHADOS
FABRICAÇÃO E VENDA
ESPECIALIZADA EM TELHADOS E CALHAS
3364-1819 | 99942-1202
R. Hipólito César Sobrino, 84
calhasmarumbi@gmail.com

VIDRAÇARIA

VIB SA VIDRAÇARIA IRMÃOS BOSA
BOSA BOX
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

jornaldosindico.com.br

Livre-se
da papelada administrativa.

Nós cuidamos da parte administrativa para que você possa focar no que realmente importa.

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

Gestão Financeira
Previsão Orçamentária
Mediação de Conflitos
Assessoria ao síndico
Orçamentos e compras
Recursos Humanos
Prestação de contas
Apoio em emergências

Solicite uma proposta para o seu condomínio!

ESCANEIE Para solicitar uma proposta!

Garanta 10% de **desconto** nos 3 primeiros meses!

(41) 3524-1779

grupo Ruggi
Administradora de Condomínios

Distribuição GARANTIDA e GRATUITA em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Anuncie!
3029-9802

Dinâmica Predial
Especializada em Manutenção Condominial

- Lavagem predial
- Restauração de pastilhas
- Tratamento de juntas de dilatação
- Laudos técnicos
- Montagem de equipamentos para trabalho em altura
- Pinturas em geral (lisa e especiais)
- Manutenção e reformas de coberturas (telhados)
- Dispositivos de ancoragem
- Execução de sistemas de impermeabilização

NR 18
ABNT
NR 35

Credibilidade e confiança se conquista!

(41) 3264-9199 (41) 99526-8657

dinamicapredial@gmail.com - www.dinamicapredial.com.br

SÍNDICO 5 ESTRELAS

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