

TERNISKI
OBRAS ESPECIAIS

Parcelamos sua obra em até 30 vezes
CREA - PR 152578/D

ESPECIALIZADA EM TELHADOS
ESTRUTURA EM AÇO GALVANIZADO
ESTRUTURA EM MADEIRA
TEMOS VÁRIOS MODELOS DE TELHAS

(41) 3024-5240 | 9 9956-6246
terniski@gmail.com

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXV - Edição 306 - Abril/25 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

Leal Clean
PRODUTOS DE LIMPEZA

Limpador Universal concentrado, limpa com excelência, pisos, vidros, espelhos, pias, vasos sanitários, box, fogão, coifas (desengordurante).

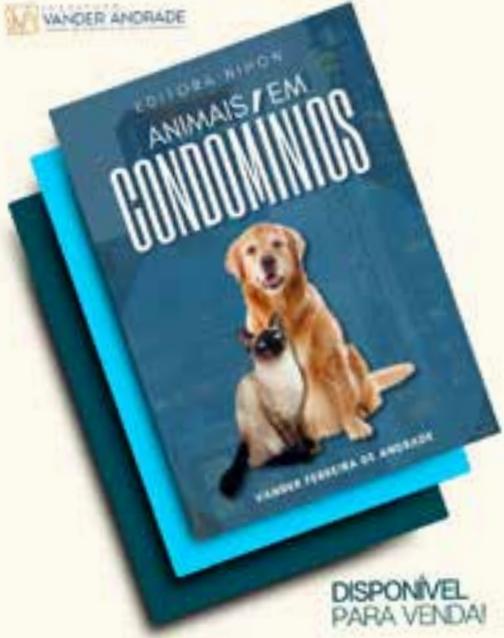
41 98844.3470 - @lealcleancuritiba

Acompanhe nesta edição: 

Página 10:

Transporte de pets em condomínios

Abril é o mês de conscientização e prevenção contra a crueldade animal, conhecido como Abril Laranja



DISPONÍVEL PARA VENDA!



Acesse esta edição através deste QR code



vip
LIMPEZA

Portaria
Vigia
Zeladoria
Limpeza e conservação

41 3521-6550
41 98862-3433

comercialpr@viplimpeza.com.br

14
Anos



ferreiracalhas

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.

Adonis 99626-7067
@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhas
(41) 3156-0217

R. PARANÁ TELHADOS *CREA 78075

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

- Fabricamos estrutura para telhado em steel frame montante e Ripa metálica 0,95mm 2275
- Fabricação própria de calhas
- Madeira em camará legítimo
- Mão de obra própria com NR 35 NR 18

Parcelamos até 12 s/ juros ou 48 com juros

(41) 4141-3213
(41)98466-8888

TECSILVA
Instalações de gás, ar condicionado e hidráulica

Ar condicionado - Tubulação de gás
Localização e conserto de vazamentos de gás
Instalação e substituição de Medidor e Regulador de gás
Hidráulica quente e fria
Aquecedor

(41) 3411-3703

SOLUÇÕES EM MANUTENÇÃO PREDIAL

- Impermeabilização
- Retrofit de fachada
- Pontos de ancoragem
- Recuperação estrutural
- Laudos técnicos
- Lavagem e pintura predial
- Telhados
- Reformas em geral

ENGEVG ENGENHARIA
CREA 84388
Há mais de 7 anos no mercado

www.engevg.com.br
41 99136-5012
41 99129-2553

EMPRESA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS

MULTINI ENGENHARIA

- PONTOS DE ANCORAGEM
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL

Responsável Técnico
LEONARDO MULTINI CREA-PR 146423/D

11 anos de experiência no mercado
41 4104-0035 | 41 99164-8995

contato@multiniengenharia.com
www.multiniengenharia.com

ALLES
LIXEIRAS E REFORMAS

Lixeiras:
Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios e Assistência

(41) 3245-8465
www.alleslixeriras.com.br




PROGREDIR (41)3076-8879
MANUTENÇÃO PREDIAL (41)99633-5590

- HIGIENIZAÇÃO PREDIAL (Hidrojateamento)
- PINTURA LISA E ESPECIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE ESTRUTURAS
- CALHAS - VEDAÇÕES - ALVENARIA - TELHADOS
- MANUTENÇÃO DE REVESTIMENTOS (pastilhas e pintura)
- LAUDOS TÉCNICOS

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X SEM JUROS!

progredirmanutencaopredial@gmail.com
@progredirmanutencaopredial

SACOS DE LIXO DIRETO DA FÁBRICA

- CONDOMÍNIOS
- INDÚSTRIA
- ESCOLAS
- COMERCIAL

(41) 98486-8933

Kyros

www.fepackembalagens.com



41 99603-6705
@vetorengenhariacuritiba
www.vetoreng.com
CREA-PR 204049/D

Vetor engenharia

Profissionais com sólida experiência

- Inspecção Predial e Laudos Técnicos
- Projetos e Gerenciamento
- Retrofit e Revitalização de Fachadas
- Reformas em Geral
- Lavagem e Pintura Predial
- Telhados e Coberturas

GRUPO INTERSEG
Segurança, Portaria, Limpeza

PRECISANDO de SEGURANÇA, PORTARIA ou LIMPEZA?

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

Solicite seu orçamento!
(41)3346-4423 | 3122-2034 | 99290-5045

comercial@interseg.com
www.grupointerseg.com

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação da vida

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:
André Resende

Assessoria Jurídica:
Dr. Átala Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542

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

FRANQUEADOS:

EDITORIAL

Seja bem-vindo a mais uma edição do Jornal do Síndico! Aqui você sempre encontra muita informação sobre como é o trabalho dos síndicos, os desafios que eles precisam enfrentar, e os temas mais atuais que pautam as discussões nas assembleias condominiais. E vamos para os destaques desta edição:

Para este mês trazemos uma reportagem muito interessante sobre a formação e a utilização do fundo de reserva nos condomínios, prezando sempre pela boa prática. É muito comum que os síndicos estabeleçam que um percentual da taxa condominial arrecadada de cada morador seja destinada a formar uma caixa

Nossa Mensagem

para utilização em casos emergenciais. Para tanto, conversamos com síndicos profissionais para demonstrar quais caminhos os síndicos podem percorrer a partir desse fundo.

Nesta edição também apresentamos a coluna "Fala, Síndico", trazendo um pouco da história dos síndicos que colaboram com as nossas edições, relatando suas experiências na função, aproximando nosso leitor do trabalho dessas pessoas que lidam com essas pequenas comunidades que estão cada vez mais comuns nos grandes centros urbanos.

No quesito finanças, trazemos mais um texto reforçando a importância das audito-

rias nas contas dos condomínios. Desta vez, temos a colaboração de um auditor especializado em contas condominiais para detalhar as diferenças das auditorias preventiva e investigativa, explicando como cada uma delas deve ser empregada.

Como já é conhecido do nosso público, também trazemos sempre alguma novidade relacionada às jurisprudências em casos judiciais envolvendo condomínios ou síndicos. O caso que trazemos agora é para alertar os síndicos sobre a aplicação de reajuste nas taxas condominiais sem discussão e aprovação em assembleia.

Ainda nesta edição você vai ler reportagens sobre os cuidados

que os síndicos devem ter para prevenir casos de dengue, dicas para seguir as normas para manutenção e instalação de piscinas, entre outros textos que vão deixar você informado e atualizado sobre o que é relevante para a vida em condomínio.

Desejamos a todos os nossos leitores e assinantes uma ótima leitura!

Os editores

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

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

INDICADORES

	Out 24	Nov 24	Dez 24	Jan 25	Fev 25	Mar 25
IGP-M (FGV)	1,52	1,3	0,94	0,27	1,06	-0,34
INPC (IBGE)	0,61	0,33	0,48	0,00	1,48	0,51
TR	0,09	0,06	0,08	0,16	0,13	0,10
TJLP (%)	0,6	0,6	0,6	0,64	0,64	0,64
CUB/Pr	0,44	0,21	0,20	0,28	0,36	0,23

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 20 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\$2.259,20		R\$169,44
De R\$2.259,21 até 2.826,65	7,5%	R\$381,44
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$662,77
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$896,00
Acima de R\$4.664,68	27,5%	

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado	Alíquota (%)**
Salário Contribuição	
Até 1.518,00	7,5
De 1.518,01 até 2.793,88	9,0
De 2.793,89 até 4.190,83	12,00
De 4.190,84 até 8.157,41	14,00

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente. A partir desse vencimento, multa de 0,33% ao dia, com limite de 20%, juros 1% + Selic acumulada. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

** Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 7,5%, 15%, 22,5%, 27,5%

PROJETOS E GERENCIAMENTO DE OBRAS | REVITALIZAÇÃO

PROJETOS ARQUITETÔNICOS PARA:

- FACHADAS
- HALL DE ENTRADA
- GUARITAS
- SALÃO DE FESTAS
- GARAGENS
- PARQUINHOS
- ACESSIBILIDADE
- ÁREAS COMUNS EM GERAL
- ASSESSORIA DE AUTOMAÇÃO

20 anos de experiência na área

ivana | arquitetura & construção
@ivana.arquitetura | contato@ivana.arq.br

rua visconde do rio branco, 42 | sala 01 | mercês
(41) 3024-7015 | (41) 9 9969-1448

Desafios, frustrações e realizações da função do síndico

Ser síndico de um condomínio pode parecer uma tarefa burocrática e administrativa, mas a realidade da função vai muito além disso. A sindicatura é uma atividade repleta de desafios, pressões e, muitas vezes, frustrações, que exigem jogo de cintura, conhecimento técnico e habilidades interpessoais. Roger Próspero é síndico profissional e conta que as frustrações são parte do trabalho.

“Uma delas é quando a gestão fica engessada porque o condomínio está em conflito. O conflito tem que ser administrado da melhor maneira, é para isso que um síndico existe, mas às vezes foge do controle dele. A gente se vê precisando administrar situações de conflito entre os próprios moradores. Tem situações em que a gente não consegue, por mais experiên-

cia que tenha, interferir no bom sentido e resolvê-lo de maneira pacífica”, relata.

Divergências sobre barulho, uso das áreas comuns, obras nas unidades e disputas entre vizinhos transformam o síndico em um verdadeiro mediador de crises. Muitas vezes, as decisões tomadas desagradam uma parte dos moradores, gerando queixas e reclamações constantes. O desafio está em equilibrar os interesses individuais e coletivos, garantindo um ambiente harmonioso no condomínio.

“A gente se sente frustrado porque a gente entende que um condomínio por mais que tenham diferenças e divergências as pessoas tem que entender que todo mundo tem que pensar no coletivo”, acrescenta Roger. Outro obstáculo significativo é a falta de participação dos

condôminos nas decisões coletivas. Muitos moradores se mantêm distantes das assembleias e das deliberações importantes, mas não hesitam em criticar gestões ou questionar medidas quando algo os desagradam. Essa apatia dificulta a implantação de melhorias e pode levar a situações em que o síndico precisa tomar decisões impopulares em prol do bem comum.

Ser síndico é, acima de tudo, um trabalho de equilíbrio. Entre burocracias, cobranças e mediação de conflitos, esses profissionais desempenham um papel essencial na organização e na qualidade de vida dos moradores. Apesar dos obstáculos, uma gestão eficiente e participativa pode transformar a experiência condominial em algo mais harmônico e funcional para todos.

“No ofício de sín-



dicatura, a gente se sente realizado, principalmente quando vê o patrimônio se valorizando, uma obra, seja ela de pequeno ou grande porte que é entregue, quando faz a gestão de pessoas, reverter uma

situação, explicar no dia a dia algo que um condômino desconheça, tudo isso faz parte da realização”, comenta o síndico profissional.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*

Resp. Técnico
CREA-PR 153.897
CFT 05364859924

Desde 1995

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço
Solantes para junta de Dilatação
Pasilhas e Rejuntes
Impermeabilização de Fachadas
Textura e Grefato
Pinturas Internas
Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
Pinturas Externas
Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
Pintura de Pisos de Garagens

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

Parcelamos sua obra em até 24x

3206-2944
41 99921-1759 | 41 99921-3964
www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com

VMAX ENGENHARIA
CREA R/V 83423

PROJETOS EM GERAL
FISCALIZAÇÃO DE OBRA
REVITALIZAÇÃO DE FACHADA
INST. PONTOS DE ANCORAGEM
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
TELHADOS E COBERTURAS
MANUTENÇÃO PREDIAL
LAUDOS E PERÍCIAS
PORCELANATO E CIA
IMPERMEABILIZAÇÕES
LAVAÇÃO E PINTURA DE FACHADA
POLIMENTO DE FACHADA DE VIDROS

41 9 8730-9371
41 9 9778-7541

www.vmaxengenharia.com

PARA RESTAURAR E VALORIZAR O SEU PATRIMÔNIO

Boas práticas para formação e utilização do Fundo de Reserva nos condomínios

Todo síndico sabe que para uma boa gestão é preciso ter, além de probidade na gestão dos recursos, planejamento para saber quando aplicá-los e também não ser pego desprevenido. Por isso, é natural na gestão dos síndicos que seja feito um fundo de reserva para utilização em caso de algum imprevisto ou reforma emergencial.

Porém, é preciso que os síndicos saibam como recolher a contribuição dos condôminos para formação desse fundo de reserva, bem como discernir quando devem utilizá-lo. O síndico profissional, Roger Próspero, explica que a primeira boa prática a ser observada para formação do fundo de reserva é estabelecer um percentual especí-

fico a ser retirado do valor de cada taxa condominial.

Roger Próspero explica que esse percentual precisa ser bem calculado, de forma que o volume de recursos recolhidos consiga custear serviços básicos para se manter no condomínio, mas que também seja suficiente para que em um espaço curto de tempo também consiga um recurso de reserva suficiente para que esteja disponível em uma emergência e que, posteriormente, seja suspensa sua cobrança.

“O ideal é que a gente tenha até no máximo três arrecadações da conta ordinária em fundo de reserva. Isso é saudável. Então, a boa prática de gestão financeira faz com que a gente faça essa sugestão. Quando atinge esse pico de dois, no

máximo três arrecadações da conta ordinária em fundo de reserva, a sugestão é de uma paralisação temporária dessa arrecadação. Dinheiro bom é no bolso do condômino, não do condomínio. O condomínio não precisa ser rico, ele precisa ter dinheiro para bancar as despesas”, explica

Outra questão que deve ser observada pelos síndicos são os critérios para utilização do fundo de reserva, tendo em vista que essa discussão também pode ser levada para a assembleia. Muitas vezes os critérios não estão claros, ou não estão previstos na convenção do condomínio, ficando a cargo do próprio síndico a decisão de quando e como utilizar o dinheiro em caixa.

O síndico profissional Roger Próspero comenta

que no caso desses critérios não estarem claros, definidos em assembleia ou na convenção do condomínio, os síndicos devem observar se a aplicação do recurso guardado é de fato para algo emergencial, ou ainda se a não aplicação do dinheiro que havia sido recolhido e não utilizado pode gerar ainda mais custos futuros para o condomínio.

“O fundo de reserva não pode ser utilizado de maneira indiscriminada pelo síndico. Ele tem que ter aprovação em assembleia, conforme Código Civil. E aí ele pode utilizar em uma situação emergencial para bancar alguma questão de última hora. Então, mesmo que a pretexto de fazer uma quitação de um imposto, o ideal é chamar uma assembleia, mostrar todo o



fluxo financeiro, inclusive do fundo de reserva, e se for no caso, a assembleia deliberar sobre a utilização para pagamento de qualquer despesa extraordinária.”, acrescenta Roger.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



SERTEC
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- Lavagem de fachadas;
- Pintura de fachadas;
- Reposição de pastilhas;
- Substituição de reboco antigo;
- Revestimentos acrílicos;
- Vedação de janelas;
- Impermeabilização com manta asfáltica;
- Telhados;
- Verificação de pontos de ancoragem.

* Parcelamento direto com a empresa

www.sertecengenharia.com.br
(41)3343-6275



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - PR-152578/D

23 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson Terniski

- * Revitalização de fachadas.
- * Hidrojateamento, pastilhamento e reposição, rejuntamento, hidrofugação, pintura lisa, revestimento de massa projetada, grafiato, textura.
- * Impermeabilização de lajes e terraços com manta asfáltica.
- * Construção e reforma de telhados.

* Parcelamos sua obra em até 30 vezes (consulte condições)

* Pagamento da entrada facilitada em até 30 dias após o início da obra

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

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



PLANNER
ENGENHARIA
CREA - 53692



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

41 - 3014.9002
41 - 999724411

contato@plannerengenharia.com

planner.engenharia

Regras ABNT para instalação de piscinas

Os indivíduos que possuem uma piscina ou almejam construir uma precisam se atentar às regras que dizem respeito a esses equipamentos de lazer. É que a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) contém a publicação NBR 10339:2018, destinada a regulamentar “Piscina – Projeto, execução e manutenção, a qual unifica as diversas normas de piscina em uma só.

A norma especifica requisitos e parâmetros para projeto, construção, instalação, e segurança no uso e operação aplicáveis a todos os tipos de piscinas, inclusive em piscinas já construídas, em reforma, ou com construção em andamento. O engenheiro Marcus Vinícius Grossi, da Fernandes & Grossi Engenharia, esclareceu

alguns pontos pertinentes.

Do ponto de vista do usuário e mantenedor da piscina já em uso, o especialista destaca o sistema de sucção como o principal ajuste a ser observado desde que entrou em vigor a NBR 10339. “Dentre as diversas opções de adequação do sistema de sucção mencionadas na norma todas consistem em instalar uma grelha antiaprisionamento removível apenas com ferramenta, com aberturas máximas de 7mm, além de possuir sistema de alívio de pressão, não permitindo que a saída de água seja por um único ralo de fundo ou, quando isso não seja possível, o sistema de bombeamento deve ter dispositivo automático que desligue ao menor sinal de obstrução na sucção”, explica Grossi.

Tal medida visa evitar aprisionamento de cabelos, partes do corpo ou outros objetos. Além disso, a NBR institui outras demandas: “dentre as exigências, uma delas é manter livro de registro de monitoramento da quantidade de banhistas, de características da água como volume, limpidez, pH, teor de desinfetante, alcalinidade, ácido cianúrico, bem como verificação da limpeza e estado de conservação do sistema, controle de acesso a casa de máquinas e produtos químicos” acrescenta.

A ABNT listou itens de segurança que deverão estar em local acessível próximo ao tanque da piscina: pelo menos uma caixa de primeiros socorros; um cabo de no mínimo 4,00 m, com um gancho de segurança; uma

boia de aro com diâmetro exterior de 38 a 61 cm, conectada a uma corda com diâmetro de 1/4 a 3/8 pol., que tenha pelo menos o comprimento de dois terços da largura máxima da piscina.

Para as novas construções, há recomendações focadas na segurança dos usuários durante o uso e operação, eliminando alguns outros requisitos não eficientes das versões de normas antigas, como por exemplo, obrigatoriedade de lava-pés. Além dos requisitos já mencionados, Grossi destaca outras necessidades: instalação de isolamento físico da piscina com barreira de altura mínima de 1,10m; botão de emergência que desliga a circulação e sucção da água; revestimento de pisos e paredes das áreas circundantes

adequadas; características específicas de piscinas infantis.

“Existem vários itens de suma importância para elaboração de um projeto e execução adequados de piscinas. As orientações são extensas, devendo o responsável pela manutenção receber treinamento quanto às diretrizes trazidas pela norma, para empregá-las corretamente”, recomenda o engenheiro.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



42 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



Síndico, gere receita extra
para o seu condomínio

Eu sou o Robozin!
Conecto quem **precisa de**
serviços a profissionais
qualificados pelo WhatsApp

Indique o meu serviço, o
morador faz um pedido e o
condomínio ganha \$\$\$!

Leia o QRcode e receba a
proposta

IMPORTANTE
Fale que veio do Jornal do Síndico!



(41) 9 9206-0888

Robozin.ai

Acidentes no condomínio e a guarda das áreas comuns

Os acidentes ocorridos em dois condomínios agora no início de março não só chamaram a atenção dada a proximidade entre eles, como o fato de terem ocorrido com crianças que simplesmente estavam brincando nas áreas comuns.

No primeiro caso, Maria Luísa, de 7 anos, foi atingida por uma pilastra de concreto que se soltou de um balanço enquanto brincava no parquinho do condomínio onde morava, no Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro. Já no outro caso, que aconteceu em Jundiá (SP), Geovanna Rodrigues da Silva, de 12 anos, brincava nas áreas comuns e entrou em contato com fios desencapados, sofrendo uma forte descarga elétrica. Nos dois casos, infelizmente, as menores acabaram falecendo.

Quando casos assim surgem, além da revolta que acaba causando, muitas questões são levantadas, tendo como principal: qual a responsabilidade do condomínio?

Ainda que investigações estejam sendo feitas nos

dois casos, o que preliminarmente se sabe é que no caso do balanço, a obra foi feita sem o acompanhamento de um engenheiro, o que, por si só, faz com que a responsabilidade caia sobre o síndico que ficou como o responsável dessa obra. Já no outro caso, moradores relataram que no grupo do condomínio essa questão já vinha sendo alertada há algum tempo e a gestão acabou não “resolvendo” o problema.

Responsabilidade civil

Para além dos casos terem acontecido com menores de idade e acabado em fatalidade, é preciso se entender que compete ao síndico “V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;” (Art. 1348. CC). Portanto, é ele que deve zelar pelo bom funcionamento e manutenção dessas áreas comuns, sendo que a ação ou omissão desse irá afetar diretamente a responsabilidade dele em relação às situações, já que cabe a ele “II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em

juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns” (Art. 1348. CC).

Por responsabilidade civil, entendemos aquela que se caracteriza por uma ação ou omissão, intencional (dolosa) ou por negligência, imprudência ou imperícia (culposa), e que venha a causar danos a terceiros (ato ilícito), sejam estes danos materiais ou morais (Art. 186 c/c 927do Código Civil).

A responsabilidade civil tem o objetivo de reparação do prejuízo causado a terceiros, além do caráter punitivo da medida para que se evite que casos assim se repitam. Para que se caracterize a responsabilidade civil e a obrigação de se reparar um dano é imprescindível que exista: a) uma ação ou omissão culposa, b) um dano, c) e a relação entre essa ação ou omissão e o resultado (nexo causal). Sendo assim, é possível perceber que sendo constatada ação intencional ou não do síndico ao não contratar um engenheiro no primeiro caso e negligência do outro síndico no segundo, que es-

tes estarão implicados diretamente como responsáveis.

Responsabilidade criminal

Para além da responsabilidade civil, no âmbito criminal a responsabilidade ocorre de forma bem parecida. Basta que o caso ocorrido, independente da esfera civil, esteja tipificado no Código Penal como “crime”, por exemplo: uma área externa do prédio está em más condições e o síndico não faz os reparos corretivos necessários e alguém acaba caindo neste local pelo fato do piso estar quebrado ou escorregadio.

Neste caso, existirá uma responsabilidade civil do condomínio em indenizar os danos materiais sofridos, tais como remédios, curativos, cuidados médicos e dano moral se comprovado, mas também a responsabilidade criminal, pois o acidente no caso hipotético deu causa também a uma lesão corporal (Art. 129 do Código Penal).

Nos dois casos corridos neste mês, é flagrante essa questão, já que, tristemente, as duas situações levaram a óbito.

Conclusão

Conclui-se que, tanto os danos causados a terceiros em áreas comuns, oriundos de ações ou omissões do síndico no exercício das suas funções, atos de terceiros, geram consequentemente dever de indenizar no âmbito civil, bem como as omissões podem ser penalmente relevantes e imputando ao gestor em casos concretos o crime tipificado em Lei.

Os síndicos precisam entender que não cabe o “jeitinho”, “vou ver isso depois” etc., principalmente quando falamos na segurança de todos aqueles que circulam pelas áreas comuns, de moradores a funcionários. Portanto, além de ter um plano de manutenções periódicas para todas as áreas e componentes comuns, é essencial que se faça tudo isso seguindo a legislação e normas da ABNT, além de trabalhar com empresas e profissionais de reputação, até porque, muitos acidentes ocorrem visando economia, se contrata um “faz tudo” ou alguém para “quebrar o galho”. O resultado, acidentes e, dessa vez, vidas se perderam.



PLUS FACILITIES

Terceirização de mão de obra de qualidade.
Garantimos excelência em serviços de apoio e manutenção corporativa

Portaria 24h
Vigia
Zeladoria
Limpeza e Conservação

 **20 anos de experiência!**

(41)3205-0693
www.plusfacilities.com.br
comercial@plusfacilities.com.br



FL PRIME ENGENHARIA

CREA PR 33868/D
CREA PR 226384/D

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

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL

 (41) 99973-3362  (41) 4107-2148

www.flprime.com.br | formconstrucoes@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

Falhas em instalações são responsáveis por 40% dos incêndios urbanos

A segurança elétrica nos condomínios brasileiros tem se tornado uma preocupação crescente diante do aumento de incêndios urbanos causados por instalações irregulares. Dados do Sindicato da Indústria de Condutores Elétricos, Trefilação e Laminação de Metais Não Ferrosos do Estado de São Paulo (Sindicel) apontam que aproximadamente 40% desses incêndios têm origem em fios e cabos fora das especificações, evidenciando a necessidade de medidas preventivas rigorosas em áreas comuns e unidades residenciais.

Além do risco de incêndios, instalações elétricas inadequadas podem gerar desperdício de energia e elevar os custos na conta de luz, impactando diretamente o or-

çamento dos condomínios e dos moradores. “A qualidade dos fios e cabos é fundamental para garantir a segurança dos edifícios e prevenir acidentes que podem colocar em risco vidas e patrimônios”, alerta Carlos Alberto Cordeiro, presidente do Sindicel.

Diante desse cenário, o sindicato tem intensificado a fiscalização e conscientização junto a administradoras, síndicos e empresas do setor, incentivando o uso exclusivo de produtos certificados e de alta qualidade. Para auxiliar os condomínios na adoção de boas práticas, o Sindicel também oferece suporte técnico, orientando na escolha de fornecedores e materiais dentro das normas regulamentares. Inspeções periódicas, realizadas em parceria com órgãos regu-

ladores, buscam identificar irregularidades e capacitar gestores condominiais na prevenção de incidentes.

Uma das iniciativas inovadoras do sindicato é o Laboratório Móvel, que percorre obras e projetos de condomínios em todo o país para avaliar a conformidade dos materiais elétricos. “Com essa ferramenta, conseguimos identificar fios e cabos fora dos padrões antes que representem riscos sérios”, explica um porta-voz do Sindicel. A medida busca atender à crescente demanda por segurança e conformidade no setor elétrico residencial.

O Anuário Estatístico Sindicel 2024 reforça a importância da regulação do setor. O levantamento destaca um crescimento de 7,3% na produção de condu-



tores de cobre em 2022, enquanto o consumo de condutores de alumínio apresentou uma queda de 13,1%. Esses números evidenciam a relevância do uso de produtos certificados e a necessidade de uma postura ativa dos condomínios na escolha de materiais elétricos seguros.

Diante desse panorama, especialistas reforçam a necessidade de ações preventivas e investimentos em infraestrutura elétrica de qualidade para garantir a segurança e o bem-estar dos moradores. O autor é colaborador do Jornal do Síndico



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



SECRESKI

CREA-PR: 82881 Engenharia

- MANUTENÇÃO PREDIAL
- TRABALHOS EM ALTURA
- TELHADOS e COBERTURAS
- LAUDOS TECNICOS
- REFORMAS EM GERAL

- FACHADA PREDIAL: RESTAURAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO, PINTURA, MAPEAMENTO
- REJUNTAMENTO e LAVAGEM



CONSTRUÇÃO DE SONHOS

WWW.SECRESKI.COM.BR




(41) 99848-1727 (41) 98424-3000

As diferenças entre auditoria preventiva e investigativa

É comum que tanto síndicos quanto moradores tenham dúvidas ao contratar uma empresa independente para validar as contas do condomínio. Essa incerteza é compreensível, uma vez que a auditoria em condomínios tem ganhado espaço nos últimos anos, mas ainda não é um serviço amplamente difundido.

A auditoria preventiva pode ser dividida em duas modalidades: auditoria preventiva mensal e auditoria em período específico. Ambas têm um escopo semelhante, com a diferença de que a auditoria mensal é realizada de forma contínua, ou seja, mês a mês, fornecendo um parecer recorrente sobre as contas e indicando correções de forma tempestiva.

Por outro lado, a auditoria preventiva em período específico é contratada quando a gestão já finalizou as contas de um determinado período e deseja validá-las

antes de apresentá-las em assembleia ou ao conselho. Neste caso, busca-se identificar possíveis irregularidades para corrigi-las, oferecendo transparência e segurança ao fechamento das contas. É importante destacar que, na auditoria preventiva, não há indícios claros de fraudes. Caso existam sinais mais fortes de fraudes, é recomendado contratar uma auditoria investigativa.

No contexto da auditoria preventiva, o foco está em uma análise geral das contas, incluindo conciliações bancárias, validação de notas fiscais, análise de receitas e inadimplências, além de revisões de convenções, atas, contratos e folhas de pagamento. O parecer resultante apontará eventuais não conformidades para correção, mas não será tão detalhado quanto o de uma auditoria investigativa.

A auditoria investigativa, por sua vez, possui

uma abordagem distinta e mais complexa. Embora seu escopo inclua as mesmas análises básicas da auditoria preventiva, o relatório gerado possui um formato diferente, adequado para processos judiciais. A linguagem utilizada é mais técnica e detalhada, apropriada para eventuais litígios. Durante a auditoria investigativa, ao identificar qualquer irregularidade, o auditor se aprofunda na análise.

Por exemplo, ao revisar as despesas e validar notas fiscais do condomínio, o auditor investigativo realiza uma avaliação mais criteriosa. Na auditoria preventiva, o auditor verifica a existência da nota fiscal, analisa a retenção de impostos e identifica a ausência de documentos como uma irregularidade. Por sua vez, na auditoria investigativa, o auditor, além de verificar a existência da nota, analisa se a descrição do serviço con-

diz com a contratação, verifica o endereço da empresa para confirmar sua existência física, avalia se o porte da empresa é compatível com o serviço prestado, e verifica se o pagamento foi realizado ao prestador correto.

O auditor também analisa se houve cotação independente, mesmo que não seja obrigatória, examina a existência de contrato e se este está sendo executado adequadamente, avalia o quadro societário da empresa para identificar possíveis conflitos de interesse e, se necessário, realiza pesquisas adicionais para identificar vínculos suspeitos que possam indicar fraudes.

Dessa forma, a auditoria investigativa tem um objetivo mais específico e detalhado, focando na identificação de fraudes ou irregularidades graves que possam justificar ações judiciais. Em caso de suspeitas de prejuízos ao condomínio, os

auditores se aprofundam nas análises para identificar evidências concretas de fraudes.

A auditoria preventiva é indicada para assegurar a regularidade contínua das contas, atuando de forma a prevenir problemas e proporcionar uma gestão financeira segura. Já a auditoria investigativa é recomendada em casos de suspeitas de fraudes ou irregularidades graves, quando uma análise mais detalhada e técnica é necessária.

Ambos os tipos de auditoria são essenciais para promover a transparência e a segurança financeira dos condomínios, porém a escolha depende do contexto e das necessidades específicas do momento. Para síndicos e conselhos fiscais, compreender essas diferenças é fundamental para tomar decisões informadas e garantir uma gestão mais eficiente e confiável.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



- Portaria
- Controlador de Acesso
- Vigia
- Limpeza e Conservação

41 3521-6550 | 41 98862-3433



viplimpeza.com.br
comercialpr@viplimpeza.com.br

encartes

folders,
panfletos

ou cartões de visita

da sua empresa

no 

Ligue e confira!
3029-9802

DESDE 1993



K2 CONDOMÍNIOS

Assessoria e Gestão Profissional de Condomínios

- Cobrança e execuções de cotas condominiais
- Assessoria contábil
- Serviços de apoio para condomínios

41 3013-6812 | 41 99681-2999

k2condominios.com
contato@k2condominios.com

Sustentabilidade e Responsabilidade Ambiental em condomínios

Em meio aos desafios ambientais enfrentados atualmente, a implementação de práticas sustentáveis tornou-se uma necessidade urgente. Nesse contexto, a coleta seletiva nos condomínios desempenha um papel fundamental na redução dos impactos ambientais causados pelo descarte inadequado de resíduos sólidos.

A implantação da coleta seletiva nos condomínios envolve etapas importantes para garantir o sucesso e a eficiência do processo. Primeiramente, é necessário conscientizar e engajar os moradores sobre a importância da separação correta dos resíduos. Isso pode ser feito por meio de campanhas de conscientização, distribuição de materiais educativos e realização de reuniões informativas.

Em seguida, é necessário disponibilizar os recipientes adequados para

a coleta seletiva. Geralmente, são utilizadas lixeiras coloridas, identificadas por cores específicas para cada tipo de material (papel, plástico, metal e vidro). Essas lixeiras devem estar localizadas em áreas estratégicas do condomínio, como corredores, áreas de convivência e garagens.

Além disso, é importante estabelecer uma rotina de coleta seletiva, definindo dias específicos para a coleta de cada tipo de material. Essa rotina pode ser realizada por uma empresa de coleta de resíduos contratada pelo condomínio ou por meio da adesão a programas municipais de coleta seletiva.

BENEFÍCIOS

A implantação da coleta seletiva nos condomínios traz uma série de benefícios tanto para o meio ambiente quanto para os próprios mora-

dores. Vejamos alguns deles:

1. Redução do impacto ambiental: A coleta seletiva nos condomínios contribui significativamente para a redução do impacto ambiental causado pelo descarte inadequado de resíduos. Ao separar e destinar corretamente os materiais recicláveis, evita-se que eles sejam depositados em aterros sanitários, reduzindo a contaminação do solo, água e ar.

2. Preservação de recursos naturais: A coleta seletiva nos condomínios promove a preservação de recursos naturais ao possibilitar a reciclagem e a reutilização dos materiais coletados. A reciclagem reduz a extração de matérias-primas virgens, contribuindo para a conservação de recursos como água, energia e minerais.

3. Melhoria da qualidade de vida: A coleta seletiva nos condomínios melhora a qualidade de vida dos

moradores. Além de proporcionar um ambiente mais limpo e organizado, a prática da separação de resíduos conscientiza os condôminos sobre a importância de hábitos sustentáveis, promovendo uma consciência coletiva em relação ao cuidado com o meio ambiente.

Também é possível contratar empresas terceirizadas especializadas para auxiliar na implantação da coleta seletiva nos condomínios. Essas empresas têm experiência e conhecimento para orientar o processo de conscientização dos moradores, fornecer os recipientes adequados, estabelecer rotinas de coleta e garantir a destinação correta dos resíduos.

A contratação de empresas terceirizadas facilita a implementação da coleta seletiva, pois elas possuem expertise na área e podem oferecer soluções personaliza-

das de acordo com as necessidades de cada condomínio. Além disso, essas empresas podem realizar o monitoramento contínuo do processo e fornecer relatórios sobre os resultados alcançados.

A implantação da coleta seletiva nos condomínios é fundamental para promover a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental. Ao separar corretamente os resíduos sólidos e destinar cada tipo de material para a reciclagem, os condomínios contribuem para a redução do impacto ambiental e a preservação de recursos naturais. A contratação de empresas terceirizadas especializadas facilita o processo, garantindo uma implantação eficiente e o monitoramento adequado. Ao adotar a coleta seletiva, os condomínios se tornam agentes de mudança, promovendo um ambiente mais sustentável e consciente para todos os seus moradores.

DO SUBSOLO À COBERTURA
CREA-PR 54845

RECONSTRUÇÕES ENGENHARIA

REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS;
REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL;
IMPERMEABILIZAÇÃO;
REFORMAS E REPAROS;
MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL.

SIGA NOSSO INSTAGRAM @reconstrucoes.pr

41 3045-9597 | 41 9 9959-2282

ZIMMERMANN
Soluções Sustentáveis

Levamos sustentabilidade até você, gerando **economia** em sua fatura de energia elétrica e de água **sem custo**, ajudando a cuidar do nosso planeta.

Projetos de usinas fotovoltaicas;
Instalação de carregador para carro elétrico;
Mercado autônomo em condomínios e empresas.

até 50% de economia na fatura de água

até 30% de economia na fatura de luz

Com a fatura em mãos, fazemos sua simulação sem custo

Inêz Zimmermann (41)99703-7699
Anselmo Almeida (41)99590-7238
Daiane Luz (41)98884-0722

Transporte de pets em condomínios

A segurança no transporte dos pets é um assunto de extrema importância que não deve ser subestimado. A utilização de transportadoras apropriadas, carrinhos projetados ou até mesmo coleiras ajustadas e seguras é crucial. Cada um desses equipamentos serve não apenas para garantir que o pet não se machuque, mas também para proteger os outros moradores e seus pets.

Situações problemáticas que surgem durante o transporte inadequado não são raras. Animais que fogem devido a um descuido no manuseio ou que se machucam em espaços apertados deixam cicatrizes tanto nos físicos quanto nos emocionais. Além disso, o chamado “estresse de transição” — quando um animal se sente ansioso durante um deslocamento — pode ser amplificado quando a segurança não é priorizada, afetando a

saúde do pet e sua relação com o tutor. Esses riscos não são apenas preocupação dos tutores, mas de todos os que compartilham aquele espaço.

A prática correta do transporte não é apenas uma questão de saúde e segurança, mas um sinal de respeito — não só aos nossos animais, mas a todos que fazem parte da vida em condomínio.

Precisamos compreender que ao elevar a segurança no transporte de animais a um novo patamar, caminhamos na direção de melhores práticas, que impõem serem compartilhadas, objetivando transferir vivências e casos de sucesso, tendo sempre como foco promover uma convivência harmoniosa e exemplar. A cada passo dado na compreensão de como transportar nossos pets adequadamente, contribuiremos para um espaço mais acolhedor e respeitoso.

As boas práticas para o transporte de animais são

fundamentais não apenas para a segurança dos pets, mas também para a tranquilidade dos demais moradores do condomínio. Ao sair de casa, é crucial que cada tutor esteja preparado, adotando procedimentos que garantam a proteção e o conforto não só de seu animal, mas também dos que o cercam. Nesse contexto, conhecer o tipo adequado de equipamento é um dos primeiros passos para uma jornada tranquila.

A escolha do transportador ideal varia de acordo com o porte e temperamento do animal. Por exemplo, cães pequenos podem se sentir seguros em mochilas próprias ou em transportadoras que permitem a visão do ambiente. Já os de médio ou grande porte podem exigir caixas robustas, que proporcionem conforto e segurança durante o percurso. Além disso, é importante que o equipamento esteja limpo e adequado, visto que o bem-



Advogado. Mestre e Doutor em Direito pela PUC/SP. CEO do “Instituto Vander Andrade” (Cursos de Direito e Gestão Condominial)

estar do animal depende enormemente da sua tranquilidade durante o transporte.

Nas áreas comuns do condomínio, a maneira como os tutores manejam seus animais também pode fazer toda a diferença. Utilizar coleiras e guias firmes é uma das melhores recomenda-

ções, garantindo que os pets permaneçam sob controle, evitando assim interações indesejadas com outros moradores ou animais. Um passeio tranquilo é uma experiência de aprendizado tanto para o animal quanto para seu tutor, reforçando a socialização e o bom comportamento.

GRUPO RUGGI

Administrando condomínios por completo.

Desde 2017, nosso foco é exclusivo na administração condominial, permitindo que o síndico se concentre em decisões estratégicas enquanto cuidamos das atividades técnicas, planejamento financeiro e estratégico.



Confira alguns depoimentos de clientes e parceiros:



Entre em contato conosco! ☎ (41) 3524-1779 🌐 www.gruporuggi.com.br 📧 @gruporuggi

Síndicos devem adotar métodos de prevenção diante dos casos de dengue

Com o crescimento recente dos casos de dengue, associado ao período chuvoso em muitas regiões do país no início do ano, os síndicos devem assumir a responsabilidade para conscientizar os moradores a evitar água parada. Como o principal vetor da doença é o mosquito, é importante que os síndicos usem a comunicação para ter os moradores como aliados na prevenção.

O síndico Antônio Carlos, que atua na administração de condomínios em São Paulo, reforça que a conscientização dos moradores por meio da informação é um método de mobilizar todo edifício para prevenir a dengue. “Utilizamos material impresso retirados nos postos de saúde e distribuídos pelas portarias, como também, afixação de comunicados nos eleva-

dores (monitor Eletromidia) e painéis nas áreas comuns (produzidos com a ajuda das administradoras)”, explica.

Além da conscientização e mobilização dos moradores, os síndicos devem também adotar medidas diretas para prevenção da água parada em áreas do prédio. Por isso, é recomendado a inspeção de recipientes com plantas, baldes, calhas entupidas, entre outros. Antônio Carlos também destaca que realiza manutenção nos jardins e áreas verdes do condomínio.

“Reforçamos as orientações relativas ao descarte adequado de lixo e entulho, instruindo os moradores a descartarem corretamente o lixo e o entulho, evitando acumulações que possam se tornar criadouros do mosquito. Promovemos a colocação de recipientes para coleta seletiva de

lixo e organizamos campanhas de limpeza periódicas”, acrescentou o síndico.

Outras estratégias adotadas por Antônio Carlos é a manutenção adequada das piscinas, para evitar que se criem larvas do mosquito vetor da dengue, além de facilitar o acesso dos agentes de saúde pública aos condomínios para inspeções e realizações de ações de combate à dengue, como por exemplo para aplicação de larvicidas.

“Também incentivamos os moradores a adotarem medidas preventivas em suas unidades, como a eliminação de possíveis focos de reprodução do mosquito e o uso de repelentes, por intermédio de mensagens via grupo do whatsapp”, concluiu. As medidas adotadas pelo síndico têm surtido efeito, uma vez que, segundo o próprio Antônio Car-

los, não houve registro de casos nos condomínios que adotaram seu planejamento.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



AZ LIMP
HIGIENE e LIMPEZA

Tudo o que você precisa em um só lugar!

Produtos químicos - Papéis - Sacos de lixo - Acessórios - Descartáveis - Copa



Transformando ambientes
com produtos de confiança

(41) 99190-9494

@az.limp

Gerenciar funcionários é um dos desafios do síndico

Entre as atribuições destinadas ao cargo de síndico está a obrigação de gerir o quadro de funcionários, desde honrar a folha de pagamento mensal à organização das escalas semanais e fiscalização da adequada execução do trabalho. Um fato é indiscutível: a complexidade dessa função é diretamente proporcional à dimensão do condomínio, ou seja, quanto mais funcionários ele tiver, maior será o desafio de gerenciá-los.

Lidar com recursos humanos acrescenta um grau a mais de dificuldade, pois o ser humano não é uma máquina, ele é imprevisível, pode adoecer, pode perder um parente e faltar o trabalho, pode se desentender com a equipe e gerar um conflito interno que precisa ser mediado. Todas essas questões requerem uma certa dose de sensibilidade e percepção por parte do síndico para serem solucionadas.

Um dos problemas que vários síndicos de con-

domínios enfrentam é lidar com os funcionários que faltam ao trabalho. Não se trata daqueles cujas ausências são esporádicas, mas dos que sistematicamente faltam ao serviço de maneira contumaz – pelo menos uma vez ao mês - sempre apresentando justificativas pouco críveis.

Sabendo que as atividades do condomínio são organizadas sob a forma de escalas de serviços, cada vez que um funcionário falta gera-se uma lacuna que terá de ser preenchida por outro, desequilibrando um sistema, visto que há postos de trabalho que não podem ficar vazios, como a portaria, por exemplo.

Tais considerações não implicam dizer, de nenhuma maneira, que não é legítimo o trabalhador se ausentar do seu emprego. É correto, desde que o faça de forma justificada e é direito do empregador requerer explicações que comprovem o motivo da ausência. Essa exigência se faz necessária inclusive

para coibir pessoas que desejem faltar ao trabalho de forma leviana, injustificável.

De acordo com o artigo 473 da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), os funcionários celetistas têm direito a faltar ao serviço sem ter desconto no salário nem ter de compensar a ausência em outros dias de trabalho nas

seguintes situações: morte de familiar, casamento, nascimento de filhos, doação de sangue, alistamento eleitoral, vestibular, serviço militar, comparecer à Justiça, participação em organizações.

Sobre a ausência por motivos de saúde, é importante frisar que o acompanhamento de familiares a con-

sultas e outros procedimentos pelo empregado, não obriga o empregador a abonar a falta, mesmo com atestado, ou seja, poderá ocorrer o desconto da remuneração a critério do empregador.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



Manutenção predial - Elétrica - Hidráulica - Pintura Serralheria

Portões - Engenharia Civil - Dedetização - Limpeza de caixa d'água

Material de limpeza - Material elétrico e hidráulico

Anuncie aqui!

3029-9802



O risco do uso excessivo da IA: a dependência pode comprometer o pensamento crítico e enfraquecer habilidades essenciais

O uso excessivo da inteligência artificial pode estar comprometendo o desenvolvimento de habilidades essenciais para os profissionais. Um estudo da Microsoft em parceria com a Carnegie Mellon revelou que a IA generativa impacta diretamente o pensamento crítico, tornando os usuários mais dependentes e menos analíticos. O levantamento contou com a participação de 319 pessoas que utilizam a tecnologia semanalmente, e apenas 36% afirmaram tentar evitar seus efeitos negativos, como as alucinações geradas erroneamente pela IA.

“A tecnologia veio para nos ajudar, mas se não soubermos usá-la de forma consciente, corremos o risco de nos tornar apenas espectadores, em vez de criadores”, alerta o consultor de carreira e negócios da ESIC Internacional, Alexandre Weiler. “Hoje, é comum delegarmos à IA tarefas como redação de textos e e-mails, pesquisas, resumos, geração de gráficos e até mesmo tomada de decisões. O problema é que, se não nos mantivermos ativos no processo, nossa capacidade de análise e criatividade pode se enfraquecer”, afirma.

Dependência da IA:

os riscos do uso desmedido

A facilidade oferecida pela inteligência artificial pode levar à perda gradual da capacidade de resolver problemas de forma independente. A longo prazo, isso pode prejudicar o desenvolvimento de profissionais que deixam de exercitar habilidades como interpretação de dados, tomada de decisão e pensamento estratégico. “Essa dependência pode impactar a confiança dos profissionais em sua própria capacidade de raciocínio e resolução de problemas. Se o uso excessivo da IA for indiscriminado, há o risco de uma geração de trabalhadores que confiam cegamente nas respostas da tecnologia sem questioná-las, reduzindo a autonomia intelectual e a capacidade de inovação”, explica.

Weiler, reforça que é essencial que o uso da IA seja feito com moderação, sendo vista como uma ferramenta complementar, não como uma muleta. “A IA pode otimizar tarefas e oferecer insights valiosos, mas a validação e a análise das informações precisam ser feitas por nós, humanos. O impacto da inteligência artificial no mercado de trabalho é inegável, mas cabe a cada profissional utilizá-la de ma-



neira consciente para que ela seja uma aliada e não uma barreira para o desenvolvimento das habilidades humanas. Importante lembrar que a IA pode potencializar talentos, mas nunca substituirá a capacidade de pensamento crítico e criativo do ser humano”, conclui o consultor.



Dicas para usar a IA com consciência

- 1 - Seja um criador, não apenas um espectador: use a IA para ampliar suas ideias, mas não para terceirizar completamente o seu raciocínio.
- 2 - Sempre questione os resultados: nem tudo o que a IA gera é correto. Revise, valide e compare as informações antes de tomá-las como verdade absoluta.
- 3 - Mantenha o pensamento crítico: a IA pode sugerir soluções rápidas, mas o jul-

gamento final deve ser seu. Analise diferentes perspectivas antes de tomar decisões.

4 - Evite a dependência: reserve momentos para trabalhar sem o uso da IA, estimulando sua própria capacidade de análise e resolução de problemas.

5 - Aprenda com a tecnologia: em vez de apenas aceitar os resultados gerados, tente entender como a IA chegou às respostas para aprimorar seu próprio aprendizado.

Esic



O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie! 3029-9802



Classsínclico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

GRUPO RUGGI

Administrando condomínios por completo.

Desde 2017, nosso foco é exclusivo na administração condominial, permitindo que o síndico se concentre em decisões estratégicas enquanto cuidamos das atividades técnicas, planejamento financeiro e estratégico.

Confira alguns depoimentos de clientes e parceiros:



Entre em contato conosco! • (41) 3524-1779 • www.gruporuggi.com.br • @gruporuggi

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E AUTOMAÇÃO



**TOMADAS - ILUMINAÇÃO
ALARME - CERCA ELÉTRICA
PARA-RAIOS - ENERGIA SOLAR
PORTÃO ELETRÔNICO**

(41) 99602-6594 www.agma.eng.br
(44) 98802-1427 alysson@agma.eng.br
@agma_11

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



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



ESPECIALIZADA EM LAUDOS TÉCNICOS PARA CONDOMÍNIOS

LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL ENGLOBANDO OS ITENS:

- IDENTIFICAÇÃO DE PATOLOGIAS E DAS PROVÁVEIS CAUSAS
- RECOMENDAÇÃO E ORIENTAÇÃO TÉCNICA PARA A REPARAÇÃO
- ENQUADRAMENTO DAS PATOLOGIAS NOS PRAZOS DE GARANTIA
- RECOMENDAÇÃO DA PRIORIDADE DE EXECUÇÃO DOS REPAROS CONFORME A GRAVIDADE DOS DANOS

(41) 99105-8390 rigorpericia@gmail.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



www.presservice.com.br
presservicemanutencaopredial@gmail.com

ANCORAGEM

ANCORAGEM PREDIAL

Laudos & Perícias

41-999724411



Life Point
ANCORAGEM

NBR-16.325

CREA - 124372 PR | 169703-1 SC

GARANTIDORA E COBRANÇAS

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

Av. República Argentina, 2403 - Sala 91
3329-3808 | 99225-8863
www.atuacaogarantidora.com.br



LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

PLUS FACILITIES

20 anos de experiência!

Portaria 24h

Vigia

Zeladoria

Limpeza e Conservação

(41)3205-0693

www.plusfacilities.com.br - comercial@plusfacilities.com.br

As grandes chances são para quem aparece!

AQUI É ASSIM:

+ 8 mil síndicos

+ PDF do JS na íntegra

+ edições mensais

Vai pegar ou deixar passar?

Anuncie: 3029-9802

Jornal do Síndico

TESTIL

Há 23 anos atendendo Curitiba

Telhados - Lavagens, reformas e pinturas

Impermeabilizações - Hidráulicas

Laudos técnico e projetos

Eng^o Civil Orimar Crocetti de Freitas

3276-9808 / 3345-0946 www.testil.com.br
99157-4177 contato@testil.com.br

Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

CREA-PR 153697
CFT 05364859924

Desde 1996



J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

Especializada em Condomínios

- ✓ TELHADOS EM GERAL
- ✓ LAVAGEM E REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ✓ PINTURAS
- ✓ TEXTURA & GRAFIATO
- ✓ PISOS EM GERAL

PARCELAMOS SUA OBRA

3206-2944 / 99921-1759

batistaconstrucao@gmail.com

Anuncie aqui!
(41)3029-9802

Anuncie aqui!
(41)3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL



CREA - 53692

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

3014-9002 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL



Preços acessíveis com a qualidade desejada? Com a Pypcak Manutencoes em Geral você encontra.

- Pontos de ancoragem
- Instalação de pastilhas cerâmicas e vidros
- Pinturas em Geral
- Lavagens específicas
- Impermeabilizações
- Vedações de esquadrias
- Tratamento de patologia
- Entre outros

Informações e orçamentos :
(41)99802-4432 / pypcakmanutencoes@gmail.com

PINTURA

Transforme seu espaço com a



- Pintura predial
- Textura projetada
- Pintura lisa
- Efeitos em cimento queimado
- Lavagem de fachadas
- Pintura e demarcação de garagem

(41)99673-5820
Solicite um orçamento!

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.



Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural, civil, fachadas e prumadas.

Construções: residencial, comercial e industrial.

Manutenção: para-raio, gás, hidráulica, elétrica, telhado.

Visite nosso site para mais informações de nossos serviços.

www.fxavierengenharia.com.br

41 99599-2630
fxavierconstrucao@yahoo.com

PORTA CORTA FOGO

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

PRODUTOS DE HIGIENE E LIMPEZA



- Adesivos para lixeira
- Acessórios para limpeza
- Produtos de higiene
- Produtos de limpeza
- Sacos para lixo

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

Entrega grátis para compras acima de R\$ 100,00 (Curitiba e RMC no raio de 21km)
Solicite a tabela com nossos preços para condomínios.
Compre em nossa loja online, use o cupom JORNAL e receba desconto.



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

3663-2590 / 99645-7488
ogfpinturas@gmail.com



TRATAMENTO EM FACHADAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
IMPERMEABILIZAÇÕES
LAUDOS TÉCNICOS
PONTOS DE ANCORAGEM NR-35

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ENG.º MARCEL RODRIGUES BUCHUK
CREA-PR 208.663/D



Tudo o que você precisa em um só lugar!

Especializada em produtos de higiene e limpeza para condomínios



(41) 99190-9494 @az.limp

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802

Jornal do Síndico
A Informação é a Melhor

SOLDA - SERRALHERIA - MARIDO DE ALUGUEL



- Serviços de Serralheria
- Grades - Coberturas - Portões
- Pantográfica - Janelas
- Marido de Aluguel
- Pisos - Pintura - Construção
- Elétrica - Hidráulica
- Reformas em geral

41 99553-1931

Anuncie aqui!
(41)3029-9802



Presencial ou Live,
você escolhe!

Pós-Graduação

MBA Executivo em
Gestão Empresarial

Pós-Graduação

MASTER em
Marketing e Gestão
de Negócios

A Pós que te coloca à frente

 esic.br

 41 9155-9737

