

TOP INFOTEC
SOLUÇÕES EM SEGURANÇA

CFTV - Câmeras de Segurança
Controle de Acesso
Controle de Acesso Veicular
Interfone - Redes / TI

3079-5039
www.topinfotec.com.br
contato@topinfotec.com.br

8.000 exemplares

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XVI - Edição 189 - Julho/15 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

BETA.C
engenharia
projetos

ESPECIALIZADA EM
PROJETOS, PLANEJAMENTO &
ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS

3010.4200 / 3117.4200
8709.3653
comercial@betac Engenharia.com.br

FINANCIAMENTO GARANTIDO!
Sujeito a aprovação de crédito.

WCA
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

(41) **3015-7300**
9195-1173
www.wcaengenharia.com.br
atendimento2@wcaconstrucoes.com.br



Foto: PMC

RECONSTRUÇÕES
Soluções em Construção Civil

3045-9597
9959-2282
CREA/PR - 54845

- Recuperação e reforço estrutural
- Impermeabilização
- Reforma, Reparos e Revitalização de fachadas
- Manutenção Predial em geral
- ***DO SUBSOLO A COBERTURA***

contato@reconstrucoes.com.br

EficaZ Assessoria e Administração de Condomínios

Solução inteligente de gestão com baixo custo.

Administração - Síndico Profissional - Financeira - Cobrança
Contabilidade - Manutenção - Gestão de Pessoas

Contate-nos!
9198-7649 / 3521-6858
eficaz.admcondominios@gmail.com

L'ACQUA SERVICE
Manutenção Predial

(41) **3345-1203**
9770-2349

IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA
SUBSTITUIÇÃO DE FLANGES E PRUMADAS
CONCERTO VPR (VÁLVULA RED DE PRESSÃO)
REFORMA DE TELHADO

Site: waresoft.wix.com/lacquaservice

Souza Lima
Administradora de Condomínios

Tranquilidade para o síndico,
segurança para o condomínio.

Há 12 anos no mercado,
reconhecida e premiada pelo
profissionalismo, seriedade e
comprometimento.

3252-0492 / 9861-7496
www.souzalima.adm.br - curitiba@souzalima.adm.br

TOP INFOTEC
SOLUÇÕES EM SEGURANÇA

3079-5039

CFTV - Câmeras de Segurança
Controle de Acesso - Controle de Acesso Veicular
Interfone - Redes / TI

www.topinfotec.com.br - contato@topinfotec.com.br
Av República Argentina, 1325 sala 304 - Água Verde

EXCELENCIA
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO
Elétrica e Hidráulica
Manutenções Preventivas
Pinturas - Telhados
Impermeabilização

3369-2994 / 9997-8371
agendamentoexcelencia@gmail.com

DESDE 1995

ENGTER
ENGENHARIA EM TELHADOS

- Construção e Reforma de Telhado para Condomínio
- Fabricação e Instalação de Calhas, Rufos e Cantoneiras
- Restauração e Impermeabilização de Fachadas, Terraços, Sacadas e Floreiras

ELABORAMOS PROJETOS E LAUDOS TÉCNICOS

41 **3262-1266 / 8454-5965**
www.engter.com.br / contato@engter.com.br

Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias e Cobranças

Seu condomínio ON-LINE 24h

3020-7800
www.egconsult.com.br

Desde 1995

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
Especializada em Condomínios

TELHADOS EM GERAL
LAVAGEM E LIMPEZA DE FACHADAS
RESTAURAÇÃO DE FACHADA E RETROFIT
TEXTURA / GRAFIATO / PROJETADA
PISOS / REVESTIMENTOS CERÂMICOS
PASTILHAS / IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL

3206-2944 / 9921-1759 / 8477-9250
www.jcbatistaconstrucao.com
orcamento@jcbatistaconstrucao.com

PREDIAL
CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO

Especializada em calhas e telhados.

- ✓ FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CALHAS, RUFOS, CANTONEIRAS E EXAUSTORES
- ✓ FABRICAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
- ✓ LAVAÇÃO E PINTURAS DE TELHADOS
- ✓ LAVAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ SERRALHERIA

FAZEMOS CONTRATO PARA MANUTENÇÃO DE TELHADOS

3058-0539 / 3084-5078
9633-7772
predial.calhas.telhados@hotmail.com

Nossa Mensagem

EDITORIAL

O Jornal do Síndico orgulha-se de sua trajetória de sucesso na mídia direcionada ao segmento de condomínio. Desde 1989, acreditamos na relevância do setor e identificamos a necessidade de levar ao síndico informações que o auxiliem no árduo dever de gerir um patrimônio coletivo.

Mais que isso, buscamos aproximar dele comerciantes de produtos indispensáveis para a preservação da saúde do condomínio. Para isso, contamos com uma gama de empresas parceiras que anunciam seus serviços nas páginas de nosso jornal de periodicidade mensal.

Visando uma comunicação mais eficiente com nossos leitores e uma vitrine mais atraente para nossos anunciantes, inauguramos nova fase no nosso canal virtual. O site do Jornal do Síndico está de cara nova! Em breve, o conteúdo dos impressos estará disponível tam-

bém em formato digital.

Cumprindo seu papel de fonte de consulta para o síndico, o JS traz nessa edição uma matéria especial para tirar as dúvidas que ainda restam sobre as recentes mudanças movidas pelo Governo Federal na Previdência Social. O que mudou na concessão de benefícios como Seguro-desemprego, Abono Salarial e Auxílio-doença? Em linguagem prática, fizemos um resumo para atualizar você.

Sobre o assunto do momento: crise hídrica. Abordamos na nossa seção "Administração" a responsabilidade do síndico no registro da água consumida no condomínio. As dificuldades na distribuição em algumas cidades brasileiras infelizmente estimularam ações de má fé, conforme é relatado o caso de uma síndica acusada de furtar mais de 900 mil litros de água em um condomínio em São Paulo. O Código Penal Brasileiro dispõe

sobre esse tipo de crime.

Essas e outras matérias recheiam a edição de julho do Jornal do Síndico com atualizações, informes e dicas para auxiliar a

sua gestão condominial. Somos parceiros nessa honrosa - embora difícil - missão que é ser síndico.

Boa leitura!
Os Editores



INDICADORES

	Jan 15	Feb 15	Mar 15	Abr 15	Mai 15	Jun 15
IGP-M (FGV)	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67
INPC (IBGE)	1,48	1,16	1,51	0,71	0,99	0,77
TR	0,08	0,01	0,13	0,11	0,11	0,18
SAL MÍNIMO	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (%)	0,46	0,46	0,46	0,42	0,42	
CUB/Pr	0,16	0,36	0,18	0,45	0,41	0,56

GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a Folha, 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\$ 573,58 = R\$ 29,41 De R\$ 573,59 a R\$ 862,11 = R\$ 20,73

- Reduções**
- 1) R\$ 150,69 por dependente;
 - 2) R\$ 1.499,15 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos;
 - 3) Pensão Alimentícia;
 - 4) Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social.

OBRIGAÇÕES

Admissão / Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho, até o dia 07 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 2 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 20º dia. Recolher à Prefeitura Municipal, até o dia 5 do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado

IMPOSTO DE RENDA	Aliquota	à Deduzir
Base de Cálculo		
Até R\$ 1.710,78	Isento	-
De R\$ 1.710,79 até 2.563,91	7,5%	R\$ 128,31
De R\$ 2.563,92 até 3.418,59	15%	R\$ 320,60
De R\$ 3.418,60 até 4.271,59	22,5%	R\$ 577,00
Acima de R\$ 4.271,59	275%	R\$ 790,58

INSS - Trabalhador Assalariado	Aliquota
Salário de Contribuição	
Até R\$ 1.317,07	8,00
De R\$ 1.317,08 até 2.195,12	9,00
De R\$ 2.195,13 até 4.390,24	11,00

Pagamento até o dia 15 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário prorrogado o prazo para o 1º dia útil seguinte. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias) 7% (de 30 a 60 dias) 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191 ** Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%.

Você merece ser atendido por uma empresa com profissionalismo, qualidade e valores justos.

Você merece

41 3151-6051
9603-9639

AGIL
Manutenção Predial

- Lavagem e Impermeabilização de Fachadas
- Reposição de Pastilhas
- Reforma de Telhados
- Laudo Técnico
- Pintura
- Textura
- Grafiato
- Confecção de Pisos
- Lavagem e Impermeabilização de Caixas D'água e cisternas
- Colocação de Paver
- Pintura Epoxi em pisos e
- Quadras Poliesportivas

EMPRESA CERTIFICADA NR15

FINANCIAMENTO ATÉ 24 X

Faça seu orçamento sem compromisso

agilmanutencaopredial@gmail.com
www.agilmanutencaopredial.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 Editora & Mercado Ltda.

Fraudes e desvio de dinheiro fazem parte da história do Brasil.

Infelizmente, os condomínios são alvo destes atos, gerando problemas e altos prejuízos destes atos, gerando problemas e altos prejuízos para os condôminos.

Modalidades mais comuns de irregularidades e fraudes. O síndico ou a administradora desonesta pode:

- Pedir para um fornecedor de produto ou serviço fazer uma nota fiscal com valor superior ao real, e ficar com a diferença.

- Contratar serviços ou comprar produtos sem concorrência e sem aprovação em assembleia.

- Tirar dinheiro secretamente do fundo de reserva, que é usado só em caso de emergência.

- Se não há conferência do saldo e da movimentação do fundo por parte dos condôminos, não se percebe esta irregularidade.

- Não especificar as

contas a pagar, e desviar dinheiro do condomínio.

- Em casos mais graves, deixar de pagar contas e o condomínio fica inadimplente (água, luz, gás, outros fornecedores).

- Não registrar funcionários.

Sintomas de fraudes

- Ausência de balançetes, recusa do síndico em realizar prestação de contas

- Movimentação bancária sem justificativa

- Despesas sem nota fiscal

- Despesas não aprovadas em assembleia

- Casos mais graves:

notificação de concessionárias de serviços públicos (água, luz, gás) de corte no fornecimento por falta de pagamento; notificação do INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social) por falta de pagamento de contribuições trabalhistas.

Para combater fraudes

- Se o síndico supera orçamento previsto em assembleia sem ter autorização (em outra assembleia), deve – a rigor – repor a diferença “do seu próprio bolso” Exceção: obras de emergência.

- Caso o síndico se recuse a prestar contas, explica a advogada, os condôminos podem se reunir e convocar assembleia extraordinária observando o quorum mínimo.

- A última alterna-

tiva seria ir à vara Cível – de preferência, mais próxima do domicílio – acompanhado de advogado, e entrar com uma ação exigindo prestação de contas.

- Pode-se contratar uma auditoria, em suspeita de fraude ou má administração.

- O síndico Civil e criminalmente por todos os atos realizados em sua gestão até 5 anos depois do final da mesma.

- Qualquer condomínio pode convocar

uma assembleia, desde que tenha as assinaturas de pelo menos um quarto (25%) dos condôminos.

- O processo contra um síndico ou administradora que fraudou um condomínio pode demorar até três anos apenas em primeira instância. Nesse período, há o risco de o réu desfazer-se dos bens. Assim, caso ganhe a causa, o morador ainda corre o risco de ficar sem receber.

Autora é colaboradora do Jornal do Síndico







HR

ENGENHARIA ELÉTRICA

CREA/PR 76.580/D

Serviços especializados:

PARA-RAIOS

TERMOGRAFIA

CHECK-UP ELÉTRICO



PREVINA-SE CONTRA SITUAÇÕES PERIGOSAS!

Fone: (41) 3276-8153 | Fax: 3042-1953

consulta@hrengenharia.com | www.hrengenharia.com



Especializada em
Manutenção Predial

CREA 41831



- Limpeza e Revitalização de Fachadas
- Pintura e Textura Predial
- Limpeza de Fachadas de Vidro
- Impermeabilizações
- Reformas e Construções
- Colocação e Manutenção de Pastilhas
- Telhados
- Laudos Técnicos







Todos os serviços são acompanhados por responsável técnico com ART. Os funcionários são registrados e possuem ampla experiência.

41 3272-3517

www.acaoengarq.com
acao@acaoengarq.com

Financiamos
sua obra
em até 24x

Comunicação é fundamental!

Um condomínio é um patrimônio de domínio coletivo e, por esse motivo, é fundamental participar os seus integrantes no que diz respeito às deliberações, informe, normas e demais novidades de interesse geral. É importante que o síndico mantenha um canal aberto de comunicação com os condôminos, seja para enviar informações e também para manter-se disponível para receber sugestões, dúvidas ou críticas.

A internet facilitou bastante a dinâmica administrativa do condomínio. Isso porque atualmente é muito simples se comunicar através dela - e o melhor: sem custo algum! Muitos condomínios mantêm blogs ou até mesmo sites atualizados com informações práticas sobre a rotina condominial, desde as finanças até avisos sobre uso de áreas comuns.

No entanto, o bom e

velho e-mail continua sendo o meio mais rápido, fácil e eficaz para estabelecer um diálogo com os condôminos. O ideal é que a administração possua um endereço próprio, que não seja o contato pessoal do síndico. Dessa forma, há uma melhor separação entre as atividades sindicais e privadas do gestor. Outro fator relevante é que os mandatos geralmente se alternam de dois em dois anos e ficar trocando de endereço sempre que se inicia um novo não é interessante.

Um segundo ponto a destacar é a atualização do cadastro. É essencial que o síndico mantenha uma lista válida, sempre alimentando com os contatos dos novos condôminos e excluindo os que se mudaram. Além dessas medidas, outras iniciativas práticas na hora de redigir o e-mail colaboram para que a mensagem seja transmitida de forma eficaz:

1) **ASSUNTO:** o campo destinado ao "assunto" do e-mail muitas vezes é negligenciado, sendo preenchido de forma vaga ou mesmo deixado em branco. O ideal é escrever de forma resumida e objetiva de que se trata a mensagem. Exemplo: "Orientações sobre uso do salão de festas" ou "Ata da assembleia nº 012 do dia 12/06/2015". O uso de palavras-chave facilitará a busca e também chama mais a atenção do leitor para o conteúdo. A clareza também se aplica à escrita do corpo do texto, seja breve e sucinto.

2) **QUEM DEVE RECEBER:** Evite encher a caixa de entrada dos condôminos com informações que não lhes dizem respeito. Se um conteúdo é direcionado especificamente ao Conselho Fiscal ou a uma comissão de moradores, envie o e-mail apenas para

quem de fato deve recebê-lo.

3) **SEJA PROFISIONAL:** A função do email do condomínio é estritamente formal, serve para transmitir aos condôminos informações relevantes de interesse coletivo. A coloquialidade

deve ser evitada, e isso inclui desde a linguagem (que deve ser formal) ao conteúdo. Não é de bom tom ficar compartilhando virais, correntes, mensagens religiosas ou piadas neste canal de comunicação pública.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



Qualidade, preço ou prazo? Na dúvida fique com os três!

SERTTEC
Engenharia
(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA

www.sertecengenharia.com.br

CREA PR 43.487

ATHOS
ENGENHARIA

☛ Lavagem e Hidrojateamento de fachadas a partir de R\$1,99/m²;

☛ Reposição de Pastilhas;

☛ Pinturas Especiais;

☛ Laudo Técnico;

☛ Recuperação Estrutural;

☛ Tratamento de Infiltrações.

10 anos de tradição

3356-1153 / 9994-6229 / 9846-0665

www.athosengenharia.com

O que o síndico precisa saber sobre distribuição de gás

Antes mais restrito às regiões Sul e Sudeste, o sistema de abastecimento de gás para edifícios residenciais ganhou popularidade em todo o Brasil e hoje já é uma realidade em milhares de condomínios no país. A proposta bem aceita é a de maior praticidade para o morador e também economia.

As vantagens desse tipo de energia já são bastante conhecidas, mas é preciso ressaltar a necessidade de manutenção adequada para preservar a segurança do prédio e seus habitantes. Tanto para os que ainda não possuem o sistema e pretendem se adaptar, quanto para os que já usufruem do gás, é fundamental que o síndico conheça como funciona essa distribuição, bem como os cuidados a serem procedidos.

Para isso, o síndico precisa se munir de informações sobre o assunto. As instalações de gás são reguladas

por normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), portanto é essencial pesquisar e a leitura é obrigatória. São elas:

- NBR 13523 (aborda procedimentos e condições de segurança para o armazenamento do GLP);

- NBR 13103 (dispõe sobre Instalação de Aparelhos a Gás para Uso Residencial - Requisitos dos Ambientes);

- NBR 15526 (diz respeito às Redes de Distribuição Interna para Gases Combustíveis em Instalações Residenciais e Comerciais - Projeto e Execução);

- NBR 15923 (norma de inspeção de rede de distribuição interna de gases combustíveis em instalações residenciais e instalações de aparelhos a gás para uso residencial).

É importante lembrar que manutenções periódicas devem ser realizadas mesmo em prédios recém estabelecidos, pois infelizmente muitas vezes as construtoras não procedem com todas as exigências adequadas para a instalação da rede visível e embutida.

Portanto, é interessante contar com a avaliação de um profissional gasta experiente para detectar eventuais falhas e receber orientações sobre o uso do sistema. A manutenção preventiva é a melhor alternativa - mais econômica e segura

- para evitar vazamentos e, por consequência, possíveis acidentes envolvendo o gás.

Journalista é colaborador do Jornal do Síndico



STE TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

Equipe altamente qualificada, formada por engenheiros e especialistas em patologia e recuperação estrutural

Atendemos todo território nacional

"Não ignore estas evidências, solicite a visita de um profissional qualificado para uma avaliação"

Recuperação, reforço, e proteção de estruturas de concreto
Laudos Técnicos / Reformas e Impermeabilizações

Fones: 3082-5898 / 9155-5020
9155-5010 / 9155-4900

www.techniques.com.br / techniques@techniques.com.br
Rua Arnaldo Tha, 1159 - Fazendinha

Conintra
ENGENHARIA LTDA.

20 anos de atuação

OBRAS, RECUPERAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES

- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
Lavagem, Pinturas, Reboco, Pastilhas;
- IMPERMEABILIZAÇÃO
Lajes, Caixas d'água;
- RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS DE CONCRETO
- OBRAS EM GERAL
Hidráulica, Reformas
Laudos Técnicos.

41 - 3264-1498 / 9198-5882

www.conintra.com.br - conintra@conintra.com.br

CM PREMIUM
Administradora, Cobrança & Consultoria Condominial

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

A qualidade de uma excelente Administradora, com assessoria necessária à boa gestão do seu condomínio!

(41) 3023-9033
9817-6761

Rua Desembargador Motta, 3562 | Mercês

www.cmpremium.com.br
comercial@cmpremium.com.br

Jurisprudência

TJ-SP - Apelação APL 00510355020098260562 SP 0051035-50.2009.8.26.0562 (T J - S P)
 Data de publicação: 20/05/2014
 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamento em tubulação hidráulica de uso comum. Conserto incorretamente realizado pelo condomínio. Necessidade de correção por condôminos titulares da unidade autônoma afetada. Ressarcimento devido. Culpa exclusiva do condomínio. Danos morais não configurados. Juros moratórios devidos desde os desembolsos porque desconhecida a data exata do ilícito absoluto. Sucumbência recíproca reconhecida. Apelações providas em parte.

TJ-SP - Apelação APL 02317571520068260100 SP 0231757-15.2006.8.26.0100 (T J - S P)
 Data de publicação: 26/09/2014
 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Assembleia - Nulidade - Não caracterização - Aprovação de

obras - Benfeitorias úteis, que potencializam o aproveitamento a área comum do condomínio, cujo quórum depende do voto da maioria dos condôminos - Incidência do art. 1.341, II, do CC. Obras que não importaram em modificações capazes de comprometer o conjunto arquitetônico e, portanto, não são consideradas alterações de fachada do edifício - Sentença mantida - Recurso desprovido.

TJ-RS - Apelação Cível AC 70063291934 RS (TJ-RS)
 Data de publicação: 27/05/2015
 Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. AÇÃO DE COBRANÇA. PAGAMENTO. ÔNUS DA PROVA. Na ação de cobrança, uma vez demonstrado o fato constitutivo do direito do autor, ao réu incumbe fazer prova do pagamento por aplicação da regra contida no inc. II do art. 333 do CPC. - Ausente comprovação

impõe-se a procedência da ação. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70063291934, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 21/05/2015).

TJ-SP - Apelação APL 00200598320128260003 SP 0020059-83.2012.8.26.0003 (T J - S P)
 Data de publicação: 19/08/2014
 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Modificação de porta de entrada da unidade - Alteração que não é da fachada - Fotografias que demonstram semelhanças entre as duas portas - Rigorismo exacerbado da vida condominial que deve ser combatido, sob pena de tornar inviável a convivência entre moradores - Inocorrência, de outra banda, de reparo moral indenizável - Recurso parcialmente provido para permitir a manutenção da porta instalada pelo condômino, repelidos os danos morais e invertidos os ônus sucumbenciais.

TJ-SP - Apelação APL 00404803720108260562 SP 0040480-37.2010.8.26.0562 (T J - S P)
 Data de publicação: 02/07/2014
 Ementa: AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Autor que busca cominar à ré a obrigação de manter a porta de seu apartamento conforme estipulado em convenção. Decisão que julgou improcedente o pedido, por estar prescrita a pretensão. Discussão sobre quando de fato ocorreu a troca da porta do apartamento da ré. Existência de polêmica. Fatos que demandam instrução probatória. Cerceamento de defesa. Sentença anulada para prosseguimento da instrução. Recurso provido.

TJ-SP - Apelação APL 00244782120128260562 SP 0024478-21.2012.8.26.0562 (T J - S P)
 Data de publicação: 24/03/2014
 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Vaga de ga-

ragem - Decisão judicial que determinou que não houvesse mais vagas exclusivas, existindo, apenas, as de uso comum - Condômino que insiste em manter a situação anterior - Imposição de multas pelo descumprimento de decisão judicial sobre o uso do estacionamento - Aplicação do disposto no art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal - Sentença de procedência mantida - Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 00043537020118260011 SP 0004353-70.2011.8.26.0011 (T J - S P)
 Data de publicação: 20/05/2014
 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Alteração de fachada. Inadmissibilidade. Violação do art. 1336, III do Código Civil. Cerceamento de provas inexistente. Sentença correta. Suficientes fundamentos ratificados (art. 252 do Regimento Interno). Apelação não provida.

CREA PR - 024410/D



SOLUÇÃO

reparos & reformas

Especializada em reparos e reformas

O MELHOR PREÇO COM A MELHOR QUALIDADE!

- Engenheiro civil responsável pelas obras
- Profissionais homologados

SELO ABNT 16.280/2014

(41) 3362-3089

www.solucaoreparosereformas.com.br
orcamento@solucaoreparosereformas.com.br



QUALIDADE
SERIEDADE
GARANTIA
COMPROMETIMENTO

Projetos e Construções Cíveis Ltda

- LIMPEZA E REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS (PINTURA/PASTILHAS/GRANITOS/GRAFIATO/TEXTURA/MASSA PROJETADA)
- TELHADOS
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- REFORMAS E CONSTRUÇÕES EM GERAL
- LAUDOS TÉCNICOS

RESPONSABILIDADE TÉCNICA JUNTO AO CREA/PR
 SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DE DANOS A TERCEIROS
 FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS E TREINADOS - NR 18 e NR 35.

3338-9553  [facebook/fengecwb](https://facebook.com/fengecwb)

contato@fenge.com.br www.fenge.com.br

Rua Mamoré, 339 - São Francisco

Conselho fiscal, suas competências e atribuições

De acordo com o novo Código Civil, a eleição para composição de um conselho fiscal ou consultivo é opcional. Está explícito no artigo 1356 que “poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico”. Se estiver previsto na Convenção, o corpo diretivo do condomínio poderá contar ainda com Conselho Consultivo, órgão de consulta do síndico, também formado por três membros.

Embora não seja obrigatório, muitos condomínios preservaram a existência dos conselhos fiscal e consultivo, pois trata-se de um mecanismo que oferece maior transparência à gestão, bem como maior participação dos condôminos na administração direta, com a possi-

bilidade de maior vigilância nas contas do condomínio.

Conforme disposto em lei, o Conselho Fiscal deve ser constituído por três membros, os quais são eleitos com o objetivo de fiscalizar toda a movimentação financeira do condomínio e auxiliar o síndico em sua gestão. Dentre as funções exercidas estão: a análise das contas apresentadas pelo síndico e a conferência dessas informações com os documentos que comprovam sua legitimidade.

Uma atribuição por vezes polêmica é de que os conselheiros fiscais possuem competência para autorizar o síndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento, o que vem a acarretar gastos extraordinários a serem rateados por todos os condôminos. Por fim, é função deste mesmo conselho a elaboração e apresentação em assembleia de

um parecer sobre as contas do condomínio, para as quais deve ou não recomendar a aprovação e apontar informações que merecem ser melhor justificadas.

Segundo o Código Civil, o mandato dos conselheiros fiscais e consultivos não é irrevogável. Havendo iniciativa coletiva, ele pode ser destituído a qualquer tempo através de deliberação em assembleias gerais.

Ainda que a instituição do conselho seja vista por muitas pessoas como uma burocracia de pouca utilidade, é válido lembrar que são bem vindos todos os mecanismos que coíbam uma gestão irresponsável e danosa ou até mesmo improbidade praticada com a receita do condomínio, que é um patrimônio coletivo.

Por fim, é importante também frisar que as atribuições de conselheiro e síndico não se confundem. Cada cargo tem sua

finalidade, sendo o síndico o topo da hierarquia com poderes legitimados em eleição. Se cada parte trabalhar em prol do bem comum, exercendo bem suas

funções, quem ganha mais é o condomínio com maior transparência e eficiência.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE FORMAÇÃO DE SÍNDICO

27,28 e 29/08/2015 - 9:00 às 18:00

Capacitação eficiente nas áreas Administrativa, Contábil, Financeira, Legislação Aplicada, Engenharia e Manutenção Preventiva com carga horária de 24 horas/aula.

NÚCLEO DE ESPECIALIZAÇÕES DO CENTRO EUROPEU

Atualize os seus conhecimentos e brilhe profissionalmente!

Informações:

41 3324-5557 ou

joseli@especializacoesce.com.br

www.centroeuropeu.com.br



QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO?? DEIXA COM A GENTE!



Contentor



Químicos



Protetor de Para-Choque



Cantoneira



Coleta Seletiva



Carrinho para Condomínio

Agora com amplo ESTACIONAMENTO

Av. Pres Kennedy, 2831

Shopping do Condomínio



(41) 3332-2428

www.shoppingdocondominio.com
vendas@shoppingdocondominio.com

Furto de água:

Síndico pode responder criminalmente por desvios

O Brasil vive atualmente a sua pior crise hídrica, o que tem feito a tarifa cobrada pelo abastecimento de água subir em vários estados. O valor mais alto, por consequência, gera maiores despesas nas contas do condomínio. Tal realidade tem feito com que algumas pessoas recorram a métodos ilegais para poupar dinheiro. Tal artimanha é crime e, sendo comprovado, o síndico do prédio responde judicialmente pelo ato.

A capital paulista é uma das cidades que mais estão sofrendo com a atual crise hídrica e é também onde se registram mais ocorrências de desvios, as chamadas “gambiarras” ou “gatos”. De acordo com a Sabesp (Cia. De Saneamento Básico do Estado de São Paulo), só no primeiro trimestre deste ano foram identificadas quase 3,8 mil fraudes

na região metropolitana.

Em junho, foi descoberta em um prédio com 101 apartamentos e salas comerciais na capital uma peça instalada no cano por onde a água chegava da rua e permitia que cerca de 900 mil litros de água fossem desviados todos os meses, pois parte da água não passava pelo medidor. A suspeita foi despertada porque o condomínio tinha um gasto que variava apenas entre 800 mil e 1,5 milhão de litros por mês, o que vem a ser metade do que esperado para um edifício deste porte.

A Sabesp, no entanto, não era a única enganada no esquema. Os condôminos do prédio também foram vítimas do crime, inclusive partiu deles a iniciativa da Sabesp para averiguar se havia alguma irregularidade. Isso porque os balancetes apresentados mostravam altas despesas com o abastecimento de água. As contas de água

reais não batiam com o que era cobrado dos moradores.

A síndica do condomínio será investigada pela polícia pelo crime de furto de água. Desde 1940, com a sanção da Lei nº 2848, furtar água é crime previsto no Código Penal Brasileiro. O crime de furto corresponde ao Artigo 155 do Código Penal Brasileiro, prevendo pena de um a quatro anos de reclusão e multa. A lei diz que o crime é uma ação de “subtrair para si ou para outrem coisa alheia móvel”. Entretanto, mesmo com a clareza da lei, as ocorrências desse tipo de delito não pararam de ocorrer.

No caso relatado, além da concessionária do serviço de abastecimento, os condôminos também foram lesados. Uma maneira de evitar esse tipo de fraude é a instalação de hidrômetros individuais para cada unidade em substituição à contagem coletiva, que muitas

vezes não é justa. Nesse tipo de sistema, as contradições são comuns, por exemplo, um apartamento com 6 moradores pagar a mesma taxa

que um morador que viva sozinho. A individualização da medição é uma saída para uma cobrança mais adequada.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico



QUARKS
sistemas de segurança e elétricos

Um mundo de **SEGURANÇA** ao seu redor!

- Sistema de CFTV via DVR e HDCVI
- Comunicação condominial - Interfones coletivos
- Manutenção e atualização de sistemas

Interfone coletivo e CFTV, conforto e segurança através da análise de risco

Representante e Analista de Segurança com formação na **intelbras**

Agende hoje mesmo sua análise e orçamento

(41) 3322-1499 / 9932-9848
camilo.simoos@terra.com.br | www.quarksseg.com.br
Alameda Cabral, 44 - Centro - Curitiba/PR

Datamelo
MATERIAIS ELÉTRICOS

Sua parceira em materiais para manutenção e reparos!

OFERTAS DO MÊS:

LÂMPADA LED 5W BIVOLT BRANCA R\$13,80

LÂMPADA LED 10W BIVOLT BRANCA Golden R\$ 21,85

(41) 3223-5535

Na Datamelo você encontra muito mais que fios e lâmpadas. Consulte!

www.datamelo.com.br
vendas@datamelo.com.br

Entrega Rápida

Ofertas válidas enquanto durarem os estoques!

Profissional Adm www.sindigital.com.br
Sua administração digitalizada e transparente.

Síndico Profissional desde 10/2006

Prestamos os serviços de: Administração Condominial, Contabilidade e Auditoria.

4106-5504 / 9162-3515

www.rabelocondominios.com.br
gerencia@rabelocondominios.com.br

Av. Sete de Setembro, 3146 - Centro - Curitiba/PR

Piso para garagem

A garagem é um espaço no condomínio de fluxo de veículos e cargas e, por isso, o piso que reveste esse espaço deve ter propriedades específicas para suportar as exigências com uma vida útil satisfatória. Existem no mercado várias opções para atender a essas demandas. A contratação de um especialista para a obra garantirá um bom resultado.

Opção comum são as argamassas de bases cimentícias, completadas com materiais aditivos de base acrílica ou PVA, que proporcionam alta resistência à abrasão e pequena espessura e proporcionam uma aparência homogênea ao piso. Dependendo da disposição para investimento, é possível obter um acabamento mais sofisticado com a resina Epóxi (exclusiva para pisos internos). Embora tenha um custo mais elevado, o resultado é um ambiente mais bonito.

Papel de parede

O papel de parede é uma opção bem vinda para decorar áreas de uso comum do condomínio como o hall, salão de festas e demais espaços de lazer. Ele não precisa ser usado necessariamente revestindo toda a extensão do espaço. Uma tendência atual é o uso desse recurso para destacar apenas uma parede, rompendo a monotonia.

A variedade de papel de parede no mercado é imensa, tanto em termos de material e aplicação (como é o caso dos venéficos autoadesivos), quanto em cores e estampas. Com os novos modelos adesivados, é possível instalá-los até em locais úmidos como banheiro e copas. Não há limites para a criatividade! Essa pode ser também uma opção mais barata para mudar a decoração de um ambiente ou esconder pequenas imperfeições sem ter que fazer uma reforma completa.

Escala de porteiros

O trabalho executado por um porteiro é muito importante na rotina do condomínio. Saiba que as jornadas de trabalho desse funcionário devem atender a exigências legais. Para que haja um bom funcionamento da portaria, são necessários pelo menos cinco funcionários, sendo um deles o folguista.

Existem várias modalidades de escalas, as quais devem ser montadas sempre observando o limite de 8 horas/dia e 44 horas semanais, determinado pela Constituição Federal. Uma opção é a 5X1 (cinco dias de trabalho para um de descanso) ou 6X1 (seis dias de trabalho para um de descanso). Para a jornada de 12 horas/dia, o turno de 12 horas de trabalho deverá ser sucedido por um período de 36 horas de descanso (12X36). Normalmente, as escalas de 5X1 e 6X1 incluem períodos que vão das 6h às 14h; das 14h às 22h e das 22h às 06h.

Coaching
Krüger & Ruggi

Orientação

RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

3029-9811 / 9607-9618
contato@coachingparaavida.com.br

20 ANOS DE CLIENTE SATISFEITOS

CWL
construtora
CREA-PR 41200

- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ✓ PINTURA
- ✓ REVITALIZAÇÃO PREDIAL
- ✓ REFORMAS EM GERAL

LIGUE JÁ E AGENDE SEU ORÇAMENTO
www.cwlconstrutora.com.br

41 3336.4922
9817.8011 OU 8413.5673

PARCELAMENTO PRÓPRIO EM ATÉ 20x
SUJEITO A ANÁLISE DE CRÉDITO E À PARCELA MÍNIMA DETERMINADA PELO VALOR DA OBRA

Circuito Fechado de Televisão em tecnologia HD é tendência

Segurança patrimonial é indispensável e as câmeras de vigilância são as principais ferramentas para assegurar um sistema de vídeo realmente efetivo. Aparelhos analógicos e aparelhos IP ainda são as principais opções do mercado e disputam a preferência de profissionais da área.

As câmeras analógicas, mais antigas, atraem pelo preço baixo, mas não oferecem qualidade de imagem equivalente à sua concorrente. As câmeras IP são mais modernas e oferecem ótima qualidade de imagem e, em alguns modelos, de áudio. Entretanto, se comparadas ao modelo analógico, o investimento para a implementação é bastante elevado e requer

conhecimento mais qualificado em termos de rede.

Para diminuir a discrepância entre os dois modelos, uma tendência crescente no mercado é a câmera HD, que representa o equilíbrio entre qualidade e custo-benefício. Os modelos em alta definição possibilitam evoluir sem desperdiçar a estrutura deixada pelo modelo analógico.

De acordo com Antônio José Claudio Filho, Diretor Comercial da Bycon - empresa especializada em sistemas de gravação e transmissão de vídeo/áudio aplicado a sistemas de segurança - as câmeras HD, assim como o modelo mais econômico, funcionam através do cabo coaxial e não desperdiçam toda a fiação já instalada

nas redes que utilizavam câmeras analógicas. No entanto garantem a qualidade de imagem semelhante aos modelos IP.

“Nas três tecnologias HD existentes, CVI, TVI e AHD, evolui rapidamente os modelos de gravadores, na sua maioria híbridos, ou seja, aceitam as antigas câmeras analógicas e as novas HD. Alguns deles já aceitam as câmeras IP também. E, em tempos onde cada vez mais gestores de TI e segurança certamente serão cobrados por economia e redução nos investimentos, câmeras HD serão uma resposta eficiente e adequada à situação”, pondera Cláudio.

Desta maneira o uso de câmeras IP se torna opcional, caso seja

realmente necessário, ou em pontos de cobertura estratégicos, configurando assim um sistema de segurança híbrido. “Flexibilidade, custo-benefício atraente e possibilidade de evolução tecnológica sem desperdício

com custo-benefício atraente, em um mercado até então dicotômico (analógico x IP), os modelos HD são uma alternativa racional, segura e equilibrada”, conclui o especialista.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



CREA 92705-D

Pinturas Dias

3209-7740 / 8838-5172

www.pinturasdias.com.br

Lavagem Predial - Pinturas - Textura - Grafiato

ESPECIALIZADO:

Construção e Reformas de Telhados

Aplicação de Manta em Cisternas

Pisos e Caixas d'água

Parcelamos sua obra em até 24 vezes sem juros.

Síndico-gestor é alternativa para condôminos que não elegem novo administrador

Mesmo consciente do término do seu mandato, há síndicos que continuam atuando como tal, mesmo não tendo a homologação dos demais condôminos. O que ele não sabe é que esta decisão pode comprometer o seu trabalho, e ele deve assumir todos os riscos que venham a ocorrer. Ele passa a ser um síndico-gestor, totalmente dependente dos demais condôminos.

O que acontece quando o síndico deixa de fluir em silêncio o fim de seu mandato, não convoca nova eleição e os co-proprietários também permanecem inerte? São nulos, anuláveis, ineficazes ou válidos os atos que pratica no exercício irregular de sua expirada gestão? Seria, por exemplo, válida a convocação de assembleia para a eleição de novos síndicos, meses após término de sua

gestão, ou seria necessário os condôminos se autoconvocarem, mediante assinatura de ¼ dos proprietários de frações, como diz a lei?

Como ficam os atos de administração praticados pelo síndico, durante esse período, como emissão e envio de balancetes, pagamentos de funcionários e obrigações sociais, cobrança de taxas, representação legal do condomínio em juízo e fora dele, providências de manutenção e conservação do prédio? O Jurista J. Nascimento Franco (condomínio, RT) sustenta que “quando termina o prazo do mandato do síndico sem eleição de outro, duas soluções podem ocorrer para se evitar acefalia do condomínio: O síndico continua até a eleição no exercício da função, ou a transfere ao subsíndico, se existir, ou ainda, a qualquer membro do Conselho

Consultivo, que deverá convocar uma assembleia para eleger a nova administração”.

Segundo o comentarista, “em qualquer uma dessas hipóteses, são válidos os atos praticados pelo síndico de fato, não só porque é de se repelir a idéia de condomínio sem alguém que o dirija, como também porque é de se presumir, no caso, como prorrogado o mandato por tempo indeterminado”.

Aceite a tese de que tais atos não são nulos ou anuláveis, tendo eficácia e validade perante os condôminos e terceiros, ficaria então tudo do mesmo tamanho, como se nada tivesse acontecido? Não é bem assim.

Gestão de Negócios

Se não transferir o cargo para síndico regularmente eleito, continuará desempenhando sua função

normalmente, porém na qualidade de síndico de fato, ou, mais precisamente, como gestor de negócios. Como síndico-gestor, ficará subordinado ao condomínio e às pessoas com quem tratar. Se ele iniciar seu período de prorrogação “contra a vontade manifesta ou presumível do interessado (ou seja, do condomínio), responderá o gestor até pelos casos fortuitos, não provando que teriam sobrevivendo, ainda quando se houvesse absterido”.

Outras normas também se aplicam, sempre em desfavor do síndico, como a que diz que “o gestor responde pelo caso fortuito quando fizer operações arriscadas, ainda que o dono (leia-se condomínio) costumasse fazê-las, ou quando preterir interesses deste por amor dos seus”. A linguagem do nosso Código Civil parece antiquada, mas é bem clara.

O Síndico de fato coloca seu patrimônio sob risco de eventual ação de indenização, por qualquer prejuízo – direto ou indireto, de boa fé ou de má-fé, que possa causar ao prédio.

“Para desobrigar-se de tal fardo, quando da eleição do novo síndico, deverá solicitar que a assembleia de condôminos expressamente aprove suas contas e atos gratuitos, pois a ratificação pura e simples do dono do negócio (do condomínio) retroage ao dia do começo da gestão e produz todos os efeitos do mandato”.

Registre-se ainda que o exercício da sindicatura de fato presume-se gratuito, não tendo o síndico direito à remuneração aprovada para a sua gestão regular, o que é um bom motivo para evitar tal conhecimento.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico

**Quem
é vivo
sempre
aparece!**

**Anuncie:
(41)3029-9802**

**Síndico, seu condomínio
tem inadimplência?**

Inove

EXCELÊNCIA EM COBRANÇA CONDOMINIAL

**Fazemos a cobrança.
Fale Conosco!**



**Cobrança de
taxa condominial**

(41) 3026-2130 / 9602-3337

inovecobranca@hotmail.com

Classsíncidico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
SÍNDICO PROFISSIONAL

COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS

(41) 3222-7045

www.administradoradombosco.com.br



Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias e Cobranças

3020-7800

Seu condomínio ON-LINE 24h
www.egconsult.com.br

ANTENAS

MESTRE DAS ANTENAS

ANTENAS PARA TV
VHF - UHF - DIGITAL
VENDAS, INSTALAÇÕES E CONSERTOS

Roberto
Especialista Técnico

3024-8406 / 9602-5252

Rua São Bento, 575 - Curitiba - Paraná
mestredasantenas2@hotmail.com

BOMBAS E MOTORES



PLANTÃO 24hrs

(41) 9942-8472
9612-5441

Valores especiais para manutenção periódica em condomínios!

Manutenção e Instalação de Bombas
Limpeza de Caixas D'água
Esgotamento de Focos e Garagens
Manutenção de Quadros de Comando

3226-0696

www.reidasbombascuritiba.com
contato@reidasbombascuritiba.com

COLETA DE RECICLÁVEIS



TROCAMOS SEU LIXO RECICLÁVEL
POR PRODUTOS DE LIMPEZA OU
SACOS DE LIXO

A Ecorecicle efetua coleta de lixo reciclável em
condomínios com data programada.
Sem custo para o condomínio ou empresa

LIGUE E AGENDE UMA VISITA!

3296-1300 / 9881-7713

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



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

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

Fone: 3298-6633

Rua Moysés Gutstein, 477 - Curitiba/PR

gts.gts@terra.com.br

DEDETIZADORA

Desintupitec Serviços

Desintupidora e Detetizadora
Limpeza de caixa d'água, forro e calhas
Desratização - Detetização - Descupinização
3667-0710 / 8451-5975

desintupitecservicos.com.br - desintupitec.desin@hotmail.com.br

ENCANADORES

L'ACQUA
SERVICE
ENCANADORES



DETECTAMOS VAZAMENTOS OCULTOS!

IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA,
SUBSTITUIÇÃO DE FLANGES E PRUMADAS,
CONSRTO DE VRP (VALVULA RED DE PRESSÃO),
E REFORMA DE TELHADO.

3345-1203
9770-2349

Site: waresoft.wix.com/lacquaservice

EXTINTORES

Ferreira Extintores



- Manutenção e Vendas de Extintores.
- Vendas de Placas NPT 20.

(41) 3267-8207

www.ferreiraextintores.com.br
contato@ferreiraextintores.com.br

GÁS - SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PARA GÁS



3206-1444
9600-1890

Equipamentos e Sistemas de Gás
Medidores de Gás para Condomínio
Aquecedores - Central de Gás - Reguladores
Hidrômetros com Telemetria
Venda - Instalação - Manutenção

contato@gastherm.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização



3114-6750
(41) 9700-4754
9892-8967

Parcelamento próprio em até 24x
25 anos no mercado Atendemos Curitiba, Região e Litoral
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



(41) 3249-1736
9831-0539

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

- Limpeza e Conservação de Ambientes
- Serviços Gerais e Limpeza Final de Obras

Av. Frederico Lambertucci, 1082 - Fazendinha

crisallimpezaeconservacao@yahoo.com.br



3027-1770
(41) 3027-1471
9823-3800

- Limpeza e Conservação de Ambientes
- Serviços Gerais
- Portaria 24 horas
- Cobertura de Férias e Afastamento

www.higiforte.com.br
comercial@higiforte.com.br

Destaque sua empresa no veículo
mais segmentado do mercado!!

Jornal do Síndico
3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL



DETECTAMOS VAZAMENTOS OCULTOS!
IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA,
SUBSTITUIÇÃO DE FLANGES E PRUMADAS,
CONSRTO DE VRP (VALVULA RED DE PRESSÃO),
E REFORMA DE TELHADO.

3345-1203
9770-2349

Site: waresoft.wix.com/lacquaservice

Classíndico

MANUTENÇÃO PREDIAL

Senos
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL

3257-8816

- Impermeabilização em lajes com aplicação de manta asfáltica;
- Lavagem de fachadas;
- Pintura (simples e especial);
- Recolocação de pastilhas;
- Teste de percussão em pastilhas e revestimentos;
- Colocação de pedras (são tomé, madeira e outras);
- Colocação de pisos e azulejos;
- Calçadas em paver, blocos, etc.

NÃO COBRAMOS ORÇAMENTO
PAGAMENTO PARCELADO

www.senoservicos.com.br - predial@senoservicos.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

Presservice
MANUTENÇÃO PREDIAL

- * Pinturas e Reformas em geral
- * Lavagem com Alta Pressão
- * Recolocação de Pastilhas
- * Confecção de Juntas de Dilatação

Atendemos no Litoral!

3556-1564
9653-6631 / 9990-6163
www.presservice.com.br
contato@presservice.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

PRECISÃO
Engenharia e Reformas Ltda

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

3055-2423 / 9926-7093 / 9256-9731

www.aprecisao.com.br - contato@aprecisao.com.br

TECNOARTE
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

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

INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE
INDIVIDUALIZAÇÃO DE LEITURA
HIDRÔMETRO

ATENDIMENTOS EMERGÊNCIAIS
3528-2064 / 9737-1355
www.tecnoartemanutencao.com.br

LÍDER SERVIÇOS E REFORMA LTDA.

* Mão de Obra * Carpinteiros * Pedreiros * Azulejistas * Pintores
* Grafiato * Textura * Projetado * Pintura Lisa * Pintura Decorativa
* Mármore e Granito

3265-0556
9644-1148 (Marcelo)

liderpinturasec.me@gmail.com

BETA.C
engenharia projetos

ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

- Residenciais e Comerciais
- Manutenção e Reforma
- Elétrica e Hidráulica
- Impermeabilização
- Cobertura
- Fachada
- Pintura

Entre em contato e solicite seu orçamento

3010.4200
3117.4200
8709.3653

comercial@betacengenharia.com.br
www.betacengenharia.com.br

andre perry arquitetura +
desde 1995

AVALIAÇÃO
PERÍCIA
FISCALIZAÇÃO
REFORMA
gerenciamento
obras
INSPEÇÃO
PREDIAL
REGULARIZAÇÃO

041 9225 8665 (vivo)
9858 4868 (tim)
8776 0698 (claro)

rua jaime balão nº 765
curitiba-Pr

G.S.R.
Global Service Reformas
Tecnologia em Construção Civil

Construção e reformas em geral
Telhados - Pintura - Impermeabilização
Serviços de acabamentos - Estrutura Metálica

(41) 9620-1183 / 3081-3136
www.globalservicereformas.com.br
contato@globalservicereformas.com.br

EXCELENCIA
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO
Elétrica e Hidráulica
Manutenções Preventivas
Pinturas - Telhados
Impermeabilização

3369-2994 / 9997-8371
agendamentoexcelencia@gmail.com

SOLUÇÃO (41) 3362-3089
reparos & reformas

- Construção e Reformas
- Impermeabilização
- Hidráulica e Elétrica
- Manutenção de Telhados

orcamento@solucaoreparosereformas.com.br
www.solucaoreparosereformas.com.br

DUROCRYL
Fast DuroCryl Termos

Há 38 anos
atendendo Curitiba!

Pintura Predial * Lavagem Predial
Grafiato / Textura * Telhado
Calha / Rufo * Estrutura Metálica
Serviço de Serralheria * Impermeabilização
Revitalização de Fachadas

3155-2324 / 3027-2223
9534-2324 / 9132-2324 / 8471-7366

Tim Vivo Oi
fastdurocryl@yahoo.com.br

PINTURAS

CONSTRUÇÃO
Pinturas e Texturas
Prediais e Residenciais
Construção e Reforma
'Retrofit'

SERRALHERIA
Estruturas Metálicas
Grades
Guarda Corpos
Portões
Coberturas
Policarbonatos

PHT
Gestão de Obras e Serviços LTDA.

"Opção para um
ótimo atendimento"

3308-5100
9757-9781

www.phtconstrutora.com.br
pht.contato@gmail.com

due
CONSTRUTORA
construções e reformas

Especializada em construções e reformas
de residências, escritórios e condomínios.

FALE COM NOSSO ENGENHEIRO E SOLICITE SEU ORÇAMENTO.

R. Francisco Rocha, 643 - Cep 80420-130
Batef - Curitiba - Paraná
Fone: (41) **3342-1210**
e-mail: guilherme@construtoraue.com.br

Classificado

PINTURAS



Recuperação e Pintura de Fachadas
Reposição de Pastilhas - Impermeabilização
Pintura e Reparo em Garagens - Hidrojateamento
Solicite orçamento!

3249-1819 / 9958-2195 / 9249-1739

www.matospinturas.com.br
contato@matospinturas.com.br

PINTURAS



Serviços de pinturas lisas e especiais - Textura e Grafiato
Colocação de porcelanato e cerâmicas
Reformas em geral do piso ao teto

9819-5773

droberts.servicos@gmail.com

PORTA CORTA-FOGO



Especializada na Instalação e Manutenção de:

Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)

ADINALDO
9925-3699
CLEIDE
9955-6497
SAMIR
8433-3545

Orçamento sem compromisso

(41)3327-1291

www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

SERRALHERIA

Serralheria Metal Forte
SERRALHERIA MÓVEL

Estruturas Metálicas - Corrimão - Calhas
Escadas - Reformas de Grade em Geral
Assistência Técnica e Conserto de Portões

ATENDIMENTO 24 HORAS

9970-8045 / 9142-8249
3699-7164



serralhariametalforte@bol.com.br

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS



"Segurança na Contratação de funcionários
para seu Condomínio ou Empresa."

Portaria - Recepção
Zeladoria - Jardinagem
Limpeza

Folha de pagamento

Atendemos condomínios,
empresas e indústrias.

3339-6899

comercial@cmserv.com.br - gerencia@cmserv.com.br

Rua Des. Isaias Bevilacqua, 560

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS



METRÓPOLE

Portaria - Zeladoria - Jardinagem
Serviços Gerais em Condomínios

3274-6113 / 3042-8004

www.grupometropole.com.br
grupo-metropole@grupometropole.com.br



- Limpeza • Recepção
- Portaria • Zeladoria
- Vigia • Cobertura de Férias
- Jardinagem

3343-7701 / 7812-9470

www.magglobal.com.br
comercial@magglobal.com.br

Grupo MEGA (41)3013-1250

GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA

PORTARIA * SEGURANÇA
ZELADORIA * JARDINAGEM * RECEPÇÃO

www.megacleanservicos.com.br



- Alarmes
- Cerca Elétrica
- C.F.T.V
- Portaria
- Fechamentos
- Atendimento VIP
- Eventos

SEGURANÇA 24 hs.

ALARMES MONITORADOS

3346-3151 / 9714-0052

Rua José Gomes de Abreu, 711

www.contencaosecurity.com.br
contencao@contencao.com.br
contencao@seg@yahoo.com.br

Jornal do Síndico
3029-9802

CREA 92705-D



Pinturas Dias

Lavagem Predial - Pinturas - Textura - Grafiato

ESPECIALIZADO:

Construção e Reformas de Telhados
Aplicação de Manta em Cisternas
Pisos e Caixas d'água

Parcelamos sua obra em até 24 vezes sem juros.

3209-7740 / 8838-5172

www.pinturasdias.com.br

Leo Pinturas

3117-6247
8423-3203
9107-3916

Grafiato e Textura
Pintura Predial
Lavagem de Fachada e Telhado



leopinturas12@hotmail.com

Apoio: **Suviril**

TESTIL

Há 16 anos atendendo a população de Curitiba

- Troca de telhados
- Lavagens de fachadas
- Restauração de fachadas
- Aplicação de grafiato e textura
- Impermeabilização em geral
- Reformas em geral e pinturas
- Manutenção hidráulica
- Troca de prumadas

Laudos Técnicos Proprietários e construtores
Eng.º Civil Orimar Crocetti de Freitas

3229-3359 / 3345-0946 / 9157-4177

Delvício Fernandes

www.testil.com.br

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

formular

produtos de limpeza

As melhores marcas num só lugar. É só ligar!

(41) 3338-6844

Fazemos
entregas

Sacos de lixo reforçados - Produtos de limpeza em geral
Escadas e varais - Lixeiras, containers e acessórios
Vassouras, rodos e acessórios - Produtos para piscina

Tudo para mármore, granito e porcelanato



www.formularlimp.com.br - formular@onda.com.br

QUE TAL TER UMA
GESTÃO FINANCEIRA
MAIS FÁCIL PARA O SEU CONDOMÍNIO?

O **Jornal do Síndico** em parceria com o **beunique**, trás para você uma inédita solução para melhorar o gerenciamento das finanças do seu condomínio.



+

CONTA
ONLINE

+

GERENCIADOR
FINANCEIRO

APENAS

R\$ 5,00
/MÊS

+Fácil: Faça as compras necessárias para o seu condomínio com mais praticidade.

+Seguro: É mais seguro que manter a antiga caixinha com dinheiro. Use cartões adicionais para os membros da sua equipe.

+Moderno: Conte com um painel completo para controlar despesas e planejar as finanças.

Conheça mais em: <https://beunique.paymentez.com/jornaldosindico>

