

Conintra
ENGENHARIA LTDA.

21 anos de atuação

- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS DE CONCRETO
- OBRAS EM GERAL

41 - 3264-1498 / 9198-5882
www.conintra.com.br
conintra@conintra.com.br

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XVII - Edição 198 - Abril/16 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

SERTEC
Engenharia

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

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



Foto: PMC

Vida de Síndico
www.vidadesindico.com.br

INFORMATIZE OS PROCESSOS E A COMUNICAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

- Reserva de Área Comum
- Controle de Entregas
- Portal de Transparência
- Site do Condomínio e muito mais...

Solicite já uma visita sem compromisso! (41) 3206 6400

ROOTER LIMPA

DESENTUPIMENTO: RALOS - PIAS - TANQUES - REDE DE ESGOTO
ENCANAMENTOS EM GERAL
DEDETIZAÇÃO: BARATAS - MOSCAS - RATOS - CUPINS - ARANHAS MARRONS
CAIXAS D'ÁGUA: LIMPEZA - CONSERTOS - IMPERMEABILIZAÇÃO
CAÇA VAZAMENTOS - LAVAGEM PREDIAL - TOLDOS - TELHADOS EM GERAL

VISA

Flonôis
3396-2494 | 9264-6008 | 9541-5539

7 ANOS
WCA
ENGENHARIA
ESPECIALIDADE EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada
Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral e Reformas

3015-7300 / 9195-1173
www.wcaengenharia.com.br
atendimento2@wcaconstrucoes.com.br

DEBORAH NICOLAU
ARQUITETURA E INTERIORES

Especializada em REVITALIZAÇÃO de condomínios
Fachadas | Portarias | Halls | Áreas Comuns | Paisagismo
Projeto e Assessoria de Obras

3342.5801 | 9803.8717 | www.deborahnicolau.com.br
deborah@deborahnicolau.com.br

Samir Mattos
ASSESSORIA E CORREÇÃO

Problemas com inadimplência?
Reduza em até 100% a inadimplência do seu condomínio sem custo!
Contate-nos e saiba como!
(41) 3011-3715

www.samirmattos.com.br

"Direito do Trabalho" "Direito Condominial"
"Cobrança" "Assessoria Jurídica"

M.G.F.
CONSTRUTORA

Construção - Manutenção
Reformas - Telhados
Elétrica - Hidráulica
Impermeabilização

Há 30 anos construindo sonhos!

3267-6218 | 9783-8006 | 9942-2540

Sua Gestão com Segurança **Marmo**
CONDOMÍNIOS

Administradora de Condomínios,
Síndico Profissional e Muito Mais.

contato@marmocondominios.com.br | 41 3069-5656

ServenCan
Elétrica e Hidráulica

3367-1228
(PLANTÃO) 9639-2576
8470-9549

LOCALIZE O VAZAMENTO DE ÁGUA SEM
QUEBRAR PISOS E PAREDES

Conserto, manutenção em Elétrica e Hidráulica.
Desentupimento.
www.servencan.com.br

EXCELENCIA
Reparos e Manutenções

CAÇA VAZAMENTO
Elétrica e Hidráulica
Manutenções Preventivas
Pinturas - Telhados
Impermeabilização

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

Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

3020-7800
Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias e Cobranças
www.egconsult.com.br

PREDIAL

Especializada em
calhas e telhados.

CONSTRUÇÃO
MANUTENÇÃO
REFORMAS DE TELHADOS
predial.calhas.telhados@hotmail.com

3058-0539 / 3084-5078 / 9633-7772

EXPEDIENTE
Jornal do Síndico

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

Diretor:
 Maurilei Ruggi

Comercial:
 Nizete Mem

Diagramação:
 Laura Ruggi

Redação:
 Cecília Lima

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)

EDITORIAL

O país está em crise e isso é fato. Índices de desemprego crescendo, inflação nas alturas e falta de perspectiva para muitos trabalhadores. Tal contexto resvala imediatamente sobre as finanças do condomínio. Mas por quê? Porque quando as contas apertam e falta dinheiro para pagar tudo, a maioria das pessoas deixa as taxas condominiais de lado para priorizar outros compromissos “mais urgentes”. Mas esse também é um pagamento urgente. Ele existe para suprir toda uma estrutura da qual o condômino é usuário diariamente. Na maior parte dos condomínios brasileiros, o rateio das despesas é a única fonte de renda para pagar funcionários - porteiro, zelador, serviço de limpeza, jardineiro, vigilante - bem como arcar com as faturas de água, energia, realizar manutenções nos espaços

Nossa Mensagem

físicos do condomínio. Se o dinheiro para de entrar, é certo que esse equilíbrio será maculado e algum serviço sairá prejudicado. Essa é a crise que muitos condomínios enfrentam atualmente: a inadimplência acima do tolerável. Não obstante o cenário pouco favorável, uma novidade no campo jurídico promete ajudar os síndicos a resolverem ou pelo menos amenizarem esse problema. Uma alteração regulamentada no novo Código de Processo Civil, implementado recentemente no mês de março, promete conferir maior agilidade na hora de o síndico cobrar os débitos de condôminos inadimplentes. A novidade trazida pelo novo código é que, a partir de agora, passa a ser considerado, dentre os títulos executivos extrajudiciais, “o crédito referente às contribuições ordinárias

ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas” (artigo 784 inciso X). Na prática, ao receber a petição inicial, o juiz fixa os honorários em 10% do valor que será reduzido para 5% se o devedor efetuar o pagamento integral no prazo de três dias da citação. Porém, se a execução for contestada, a verba honorária poderá ser elevada até 20%. Dessa forma, busca-se desestimular que o condômino devedor embargue apenas para “ganhar tempo”. Ao receber a petição inicial, fixa os

honorários em 10% do valor que será reduzido para 5% se o devedor efetuar o pagamento integral no prazo de três dias da citação. Porém, se a execução for contestada, a verba honorária poderá ser elevada até 20%. Dessa forma, busca-se desestimular que o condômino devedor embargue apenas para “ganhar tempo”. A expectativa é de que tal modificação processual agilize a cobrança de devedores e facilite a vida do síndico. Leia mais em nossa matéria de “Finanças”. Esperamos dias melhores! Boa leitura a todos!

Os Editores



INDICADORES

| | Out 15 | Nov 15 | Dez 15 | Jan 16 | Fev 16 | Mar 16 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| IGP-M (FGV) | 1,89 | 1,52 | 0,49 | 1,14 | 1,29 | 0,51 |
| INPC (IBGE) | 0,77 | 1,11 | 0,90 | 1,51 | 0,95 | 0,44 |
| TR | 0,18 | 0,13 | 0,23 | 0,13 | 0,09 | 0,21 |
| TJLP (%) | 0,58 | 0,58 | 0,58 | 0,62 | 0,62 | 0,62 |
| CUB/Pr | 0,28 | 0,26 | 0,15 | 0,13 | 0,23 | 0,11 |

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

| Salário Contribuição | Alíquota (%)** |
|--------------------------|----------------|
| Até 1.399,12 | 8,0 |
| De 1.399,13 até 2.331,88 | 9,0 |
| De 2.331,89 até 4.663,75 | 11,00 |

OBRIGAÇÕES

Admissão/ Demissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 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 do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado.

Deduções:

- 1) R\$189,59 por dependente;
- 2) R\$1.499,15 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\$725,02 = 37,18 / Até R\$1.089,72 = 26,20 (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 |
|-----------------------------|----------|-----------|
| Até R\$1.903,98 | | |
| De R\$1.903,99 até 2.826,65 | 7,5% | R\$142,80 |
| De R\$2.826,66 até 3.751,05 | 15,0% | R\$354,80 |
| De R\$3.751,06 até 4.664,68 | 22,5% | R\$636,13 |
| Acima de R\$4.664,68 | 27,5% | R\$869,36 |

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não haven do expediente bancário prorrogado o prazo para o 1º dia útil seguinte. 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

** Ali- quotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%

Grupo MEGA

GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA

EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOS SEGMENTOS:

**PORTARIA * SEGURANÇA
 ZELADORIA* JARDINAGEM
 RECEPÇÃO**

(41)3013-1250

www.megacleanservicos.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 Revista & Marcelo Ltda.

“Perdão” dos devedores pode ser armadilha para síndicos

Além de saber lidar com as questões referentes à manutenção predial e às relações entre os condôminos, administrar as finanças do condomínio pode se tornar a parte mais difícil do exercício da sindicância. Isso porque, na maioria das vezes, a receita do condomínio advém exclusivamente das taxas pagas pelos ocupantes e, quando alguém deixa de honrar seu compromisso, os demais são penalizados.

De acordo com órgãos de serviço de proteção ao crédito como o SPC Brasil e o Serasa, nos últimos 15 meses os índices de inadimplência no país aumentaram significativamente. Devido à crise econômica no país, muitas pessoas, na hora de priorizar seus pagamentos, acabam por deixar a taxa condominial em segundo plano, visto que

essa geralmente cobra juros menores que outras dívidas.

Com o intuito de amenizar o caos financeiro do condomínio, muitos síndicos buscam a negociação com os inadimplentes, visando à quitação dos débitos e, para isso, oferecem algumas vantagens como parcelamento, cancelamento de multas e até descontos. Embora essa seja uma iniciativa de intenção positiva, é necessário proceder com muita cautela, uma vez que o perdão ou amortecimento da dívida significa tratar com benevolência um condômino que não estava honrando seus compromissos, sobrearregando os demais.

Para o engenheiro Marco Antônio Braga, morador de um residencial na cidade do Recife (PE), essa não é uma conduta justa.

“Em 2014, a nossa associação de moradores acionou um ex-síndico na Justiça depois que ele simplesmente perdoou a quase toda a dívida de quatro devedores contumazes do nosso condomínio. Eles pagaram cerca de 30% dos débitos para se regularizarem, praticamente nada. Se eles deixam de pagar e continuam a usufruir dos benefícios, então é porque alguém que cumpre com suas responsabilidades está pagando por dois”, comenta.

No ano passado, o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga, no processo nº 2014.07.1.042284, condenou um síndico e seu subsíndico a pagarem solidariamente a quantia de R\$ 3.300,43 ao condomínio. Isso em reparação de danos porque, dentre outras atitudes, excluíram juros e multa de

um condômino em atraso.

Para o advogado Júnior Messias, a negociação das dívidas é uma estratégia interessante para sanear as finanças do condomínio. “O parcelamento é uma opção que facilita a vida do inadimplente e faz o caixa do condomínio aumentar as receitas, ainda que seja em um longo prazo”, afirma.

Messias faz uma ressalva: “no entanto, cláusulas que resultam em perda de receita como amorte-

cimento de multas por atraso ou mesmo o perdão parcial dos débitos são decisões sérias as quais o síndico só deve tomar após consultar os demais condôminos. Tudo isso sendo obviamente registrado em assembleia. Caso contrário, o perdão pode ser interpretado como favorecimento e o síndico, responsabilizado e chamado a pagar os dividendos dos quais abriu mão”, orienta o advogado.

A 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

O preço da segurança privada

Mesmo não estando visível aos olhos, é certo que nas grandes cidades a população vive protegida por uma parafernália eletrônica, digna dos filmes do agente secreto 007. Em fortaleza, por exemplo, há à disposição de sua população equipamentos capazes de monitorar residências e empresas via Internet. As células de sobrevivência, que transformam um simples cômodo em uma fortaleza moderna, têm suas paredes e portas blindadas contra disparos até mesmo de fuzil AR -15.

Na capital cearense, pelo menos três ambientes como esse já foram construídos. As guaritas dos condomínios também são projetadas para suportar o impacto das balas. Aos poucos, a busca pela segurança transforma as metrópoles em selva de aço.

A sensação de segurança, que, para a maior parte da população, tornou-se ape-

nas uma longínqua lembrança, começa a ser reconquistada pelas pessoas que tem um considerável patrimônio.

Um simples compartimento de uma casa ou empresa tem suas paredes e portas blindadas, sendo projetado para se tornar praticamente intransportável por marginais. O metro quadrado de uma parede blindada não sai por menos de R\$ 300,00. A blindagem das portas é ainda mais cara – R\$ 3 mil, mas pode custar cerca de R\$ 4,5 mil. O vidro de blindado já é um pouco mais barato, saindo por R\$ 20,00 o centímetro quadrado. Algumas pessoas colocam nesse cômodo, que possui isolamento acústico e térmico, um gerador de energia. Também há espaço para frigobar abastecido com alimentos não-perecíveis.

Como objetivo de todo esse investimento não é ficar isolado, mas protegido de perigos, há um monitor de vídeo, cujo valor é de aproxi-

madamente R\$ 2,5 mil, que exibe as imagens das câmeras espalhadas pela residência.

A comunicação é garantida por celular e os suprimentos devem ser armazenados para assegurar que, caso necessário, o habitante dessa moderna fortaleza não deixe o recinto por quatro dias. Um bunker de 15 m2 custa R\$ 40 mil.

Mas os condomínios que não podem dispor de tantos recursos podem dispor de tantos recursos podem optar por outras alternativas mais baratas e que torna a área mais segura. As cercas elétricas e sistema de monitoramento por câmeras são algumas destas opções.

Blindagem nos condomínios tornou-se uma mania

A busca por mais segurança tornou a blindagem de ambientes uma espécie

de mania. As guaritas dos condomínios já estão sendo blindadas. Dessa forma, segundo ele, o porteiro, quando necessário, tem condições de tomar atitudes, como ligar para a polícia ou acionar a segurança privada, sem correr riscos. A blindagem de uma guarita de dois metros quadrados custa de R\$ 5 mil a R\$ 10 mil. Com a ajuda de um sistema integrado de tv, o morador percebe que sua residência ou escritório foi invadido e busca refugio na doca de seguran-

ça. Ela é toda blindada. Tem aproximadamente dois metros quadrados; as pessoas (lá dentro) têm como se comunicar com o exterior e se mantêm protegidas, enquanto os marginais estão no local. A instalação de um sistema como esse (com quatro câmeras) sai por R\$ 2,5 mil, em média. A instalação de 16 câmeras custa cerca de R\$ 9 mil.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



NA PONTA DO LÁPIS
a SERTEC É MELHOR
Engenharia

- ✓ INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA
- ✓ OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ✓ MANUTENÇÃO
- ✓ COBERTURA
- ✓ FACHADA
- ✓ PINTURA

CREA PR 43.487

(41) 3343-6275

WWW.SERTECENGENHARIA.COM.BR

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

CREA-PR 103.378/D

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'águas e cisternas
- Colocação de Paver
- Pintura Epoxi em pisos e
- Quadras Poliesportivas

FINANCIAMENTO
ATE 24x

EMPRESA CERTIFICADA NR35

Faça seu orçamento sem compromisso

agilmanutencaopredial@gmail.com
www.agilmanutencaopredial.com.br

Financiamento sujeito a aprovação do crédito

Aviso prévio: proteção para empregado e empregador

A legislação trabalhista existe para regulamentar as relações entre patrão e empregado, de modo a assegurar direitos e prescrever deveres para ambas as partes. Nesse contexto, o mecanismo do aviso prévio - disposto na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) - existe para que uma das partes possa comunicar à outra sua decisão de rescindir o contrato de trabalho.

O objetivo desse dispositivo legal é evitar que tanto o empregado quanto o empregador sejam surpreendidos com a interrupção das atividades, proporcionando ao empregador a possibilidade de contratar outro funcionário para a vaga, e, ao empregado, a realocação no mercado de trabalho, caso seja de seu interesse.

Quem tem direito ao aviso prévio? O advogado especialista em Direito do Tra-

balho, Dr. Alessandro Batista Rau, responde: Sempre que uma das partes quiser rescindir o contrato de trabalho sem justa causa, deverá comunicar a outra parte, através do aviso prévio. Portanto, tanto o empregado (nos casos de despedida sem justa causa) quanto o empregador (nos casos de pedido de demissão) têm direito ao aviso prévio.

Em relação aos funcionários formais do condomínio, o síndico deve atentar para o seguinte fato: O empregador pode optar por efetuar o pagamento do aviso prévio de forma indenizada ou exigir que o empregado cumpra o aviso prévio trabalhando.

“Na hipótese de aviso prévio trabalhado, o empregado pode optar entre trabalhar duas horas a menos por dia ou não trabalhar por sete dias corridos sem que ocorra qualquer desconto

em relação ao valor do aviso prévio, sendo que tal previsão objetiva propiciar um tempo livre para o trabalhador procurar novo emprego”, explica Alessandro Rau.

Ele complementa: caso opte por trabalhar duas horas a menos, toda falta ocorrida durante o período de aviso prévio poderá ser descontada pelo empregador, o mesmo ocorrendo com toda e qualquer falta que exceda ao limite de sete dias, caso o trabalhador opte por não trabalhar sete dias corridos.

Por outro lado, caso o empregado tenha pedido demissão, deverá cumprir o período de aviso prévio com jornada normal de trabalho, sendo que, caso o trabalhador não queira cumprir o período de aviso prévio, o empregador poderá efetuar o desconto desse período junto às parcelas extintivas do contrato de trabalho.

Empregados e empregadores devem estar atentos às regras estabelecidas há poucos anos do aviso prévio. Até 2011, o prazo era sempre de 30 dias. No entanto, desde que entrou em vigor a Lei nº 12.506/2011, dispondo sobre

o aviso prévio proporcional, o prazo do aviso prévio passou a ser de 30 dias, mais 3 dias por ano de serviço prestado a empresa, até o máximo de 90 dias de aviso prévio.

Jornalista é colaboradora do Jornal do Síndico





15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson Terniski
Eng.º Civil Resp. Técnico: Nivaldo Mattos

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

Parcelamos sua obra - Orçamento sem compromisso
Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9132-8306 / 9956-6246

Vivo Tim

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



(41) 9929-9912
(41) 3015 0800
CONTATO@IMOBART.COM.BR
WWW.IMOBART.COM.BR

SOMOS A ESCOLHA CERTA PARA VOCÊ QUE PROCURA CONSTRUIR, REFORMAR OU REVITALIZAR SEU PRÉDIO, RESIDÊNCIA OU CONDOMÍNIO. SOMOS UMA EQUIPE FORMADA POR ESPECIALISTAS EM MANUTENÇÃO PREDIAL.

ESTAMOS APRESENTANDO AO MERCADO, UM DEPARTAMENTO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS.

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO COM PROFISSIONAIS E PARCEIROS QUALIFICADOS. SERVIÇOS PRESTADOS COM FISCALIZAÇÃO DE ENGENHEIROS DEVIDAMENTE QUALIFICADOS.

CONFIRA NOSSOS SERVIÇOS



CONSTRUÇÃO / REFORMAÇÃO



IMPERMEABILIZAÇÃO



ACERTOSIA JURÍDICA



LAUDO TÉCNICO



MANUTENÇÃO PREDIAL

RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL, PINTURA E LAVAGEM, REPOSIÇÃO DE PASTILHAS, LAUDOS TÉCNICOS INFILTRAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÃO

Elevador de serviço versus elevador social

Imagine a seguinte situação: você está atrasado para um compromisso, sai do seu apartamento com pressa e chama o elevador, mas... ele nunca para. Então você descobre que o vizinho de cima está de mudança e ocupando o elevador social com o trânsito de seus pertences. Outro caso hipotético: você chega ao seu edifício acompanhado de uma visita e, ao chegar ao elevador, ambos se deparam com um outro morador e seu cachorro de estimação sujo e vocês precisam compartilhar o mesmo espaço. Desagradável, sim?

Ambas situações não são raras de acontecer e costumam gerar conflitos os quais o síndico precisa administrar no cotidiano do condomínio. As atribuições dos elevadores social e de serviço ainda não são bem definidas para vários moradores que insistem em fazer uso irregular desse equipamento, causando constran-

gimento e mal estar às demais pessoas com quem convivem.

É fundamental que as pessoas saibam as regras para o uso de cada um dos elevadores disponíveis no prédio e esse funcionamento deve ser fiscalizado pelo zelador ou outro profissional adequado. Para isso, é interessante que se coloquem placas de aviso nas proximidades. Em caso de infração, o condômino deve ser chamado à atenção e, em reincidência, sofrer as penalidades previstas pela Convenção do Condomínio, como multa, por exemplo.

A determinação de trânsito de pessoas exclusivamente pelo elevador de serviço, como por exemplo empregados domésticos, prestadores de serviço, funcionários do condomínio, é um tipo de discriminação que está sendo combatida atualmente, sendo inclusive assunto disposto lei em alguns mu-

nicipios. No Rio de Janeiro, Belém e em São Paulo, dentre outras cidades, é vedada qualquer forma de discriminação em virtude de raça, sexo, cor, origem, condição social, idade, porte ou presença de deficiência e doença não contagiosa por contato social no acesso aos elevadores.

Então para que serve o elevador de serviço exatamente? A sua finalidade é basicamente o transporte de carga e aí estão incluídos móveis em casa de algum morador estar se mudando, pacotes e carrinhos de feira e também animais de estimação como gatos e cachorros, independentemente do porte que tenham. Pessoas em trajés de banho também são orientadas a utilizar o elevador de serviço. Por analogia, o elevador social, por sua vez, serve para trânsito de pessoas.

É válido lembrar que tal conduta também deve ser

cobrada por parte dos visitantes. Assim, é necessário que os elevadores do condomínio estejam devidamente sinalizados com placas informativas de "Social" e "Serviço". A informação sobre qual

elevador usar também deve ser, preferencialmente, dada pelo porteiro no instante da liberação do acesso ao visitante.

**A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



STE TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

- Impermeabilizações em lajes e terraços;
- Impermeabilizações em caixas d'água;
- Impermeabilizações de coberturas residenciais, comerciais e industriais;
- Injeção de poliuretano e epóxi;
- Recuperações e reforços estruturais;
- Laudos Técnicos.

Acompanhamento técnico por equipe de engenheiros qualificados responsáveis pela emissão de ART.

www.techniques.com.br
rodrigo@techniques.com.br
3082-5898 / 9155-4900

Conintra
ENGENHARIA LTDA.

21 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

QUARKS
SEGURANÇA

OFERTAS IMPERDÍVEIS

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE SEGURANÇA
-AGENDE UMA VISITA-

Lâmpada Tubular LED (OuroLux) 18w
R\$ 29,90

Lâmpada Bulbo LED (OuroLux) 4w/6w
R\$ 12,50

3322-1499
Alameda Cabral 44 - Em frente a Cabral Motor

SHOPPING DA SEGURANÇA

SISTEMAS INTEGRADOS

Segurança não é força, é inteligência com tecnologia

- CFTV
- MONITORAMENTO DE IMAGENS
- ACESSO REMOTO
- CÂMERAS IP
- ALARMES
- AUTOMATIZADORES
- INTERFONIA
- CONTROLE DE ACESSO
- CERCA ELÉTRICA
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA



☎ 41 3029-1700

www.shoppingdaseguranca.com

f SHOPPING DA SEGURANÇA

Agende seu orçamento sem compromisso!

ENGTER

ENGENHARIA EM TELHADOS

ESPECIALIZADAS EM ATENDIMENTO A CONDOMÍNIOS

HÁ MAIS DE 15 ANOS

Desde 2001

CREA - 129.474/D

- Serviço de construção e reformas de telhados
- Fabricação e instalação de calhas, rufos e cantoneiras em até 8,00 mts s/ emendas
- Impermeabilização de sacadas, floreiras e terraços
 - Serviço de lavagem, restauração e pinturas
 - Serviço de serralheria em geral
- Impermeabilização e limpeza de caixas d'água

3262-1266

www.engter.com.br

9733-1797

contato@engter.com.br

www.jornaldosindico.com.br

ODM

Engenharia

Atendimento Paraná e Santa Catarina
CREA PR 143552D

- Revitalização de fachada
- Limpeza com hidrojato de alta pressão
- Pintura, Textura, Grafiato e Textura Projetada
- Impermeabilizações de lajes e caixa d'água com manta asfáltica líquida e cristalização
 - Construções e reformas - Telhados
 - Hidráulica, rede incêndio e esgoto
 - Serralheria, construção e colocação de grades metálicas

Desde 1996

3077-2666

www.odmmanutençãopredial.com.br



ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

Projeto de prevenção de incêndios

Projetos e construções

Manutenção e reforma

Regularização predial

Elétrica e hidráulica

Cobertura e telhado

Impermeabilização

Solicite seu Orçamento:

41 3117-4200

41 3010-4200

41 8709-3653

Todos os serviços com ART registrada junto ao CREA-PR e executadas dentro dos padrões ABNT e NBR. Empresa associada ao SINDUSCON/PR.

Av. 7 de Setembro, 5426 - Cj. 1404 - Batel - Ed. Trade Tower - Curitiba/PR
www.betacengenharia.com.br - comercial@betacengenharia.com.br

Manta asfáltica: no Brasil e nos condomínios

Recentemente um estudo realizado no Brasil pela Confederação Nacional de Transporte (CNT, 2010) mostra que a situação geral das rodovias é deficiente.

Quase 60% do trecho avaliado foi considerado em mau estado, com má conservação da pavimentação. Asfalto de má qualidade, falhas de construção, falta de conservação e o excesso de peso dos caminhões são alguns dos fatores que afetam as condições das vias e rodovias nacionais.

O reflexo desta má conservação é o desgaste excessivo de veículos e os custos variáveis dos mesmos excedentes, ou seja, mais combustível, peças, pneus, lubrificação e lavagem.

Este problema constante em âmbito na-

cional, também ocorre com frequência em condomínios, sejam eles verticais ou horizontais, decorrente de falhas no momento da aplicação ou da má utilização nas vias internas dos mesmos. Isso resulta em um número significativo de fissurar e buracos, os quais, hoje “sem solução”, são “esquecidos” ou preenchidos com concreto e materiais não apropriados para a manutenção, como britas ou os já conhecidos e temidos asfaltos frios, que solucionam o problema temporariamente, porém em poucos meses o mesmo vem a se desprender do pavimento apresentando o mesmo problema do início.

Visando este grave problema na atualidade, organizações alocadas em todo

o Brasil, buscam alternativas para solucionar este problema e, depois de anos de estudos, desenvolveram a solução ideal, o CBUQ aditivado.

Este produto entra no mercado, não como uma sugestão, mas sim como uma solução. Esta solução se trata de asfalto ensacado, produzido à quente e aplicável a quente, a morno e a frio se enquadrando dentro dos rigorosos parâmetros de usinagem, aplicação, valores laboratoriais e desempenho de CBUQ.

Utilizando das mais avançadas tecnologias o CBUQ aditivado possibilita a reparação de estradas, vias urbanas ou pequenas obras como estacionamentos e vias de tráfego sem a necessidade de maquinário pesado ou de outros produtos para aplica-

ção, ou seja, como o produto vem pronto, sua aplicação é rápida, e fácil. Além de possuir vários outros diferenciais como estocagem por até 24 meses, aplicação sob

chuva ou umidade, liberação imediata do trânsito e reutilização das sobras do material, reduzindo perdas à zero.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



Diferenciais



Aplicação rápida e fácil



Estocável durante 24 meses



Reutilizável: as sobras podem ser estocadas

asfaltos
ÚNICO
POPULARIZANDO O USO DE ASFALTO



DISPONÍVEL EM SACOS DE 25KG OU A GRANEL

**MASSA ASFÁLTICA
INSTANTÂNEA
(CBUQ ADITIVADO)
APLICOU,
COMPACTOU,
ESTÁ PRONTO!**

Diferenciais



Aplicável na chuva ou umidade



Liberação imediata do trânsito



Perfeito para pequenas obras, tapa buracos ou reparos.

(41) 3552.0560

www.unicoasfaltos.com.br
BR-476 - Rod do Xisto, 5091 - Estação - Araucária/PR

Novo CPC e os condomínios

Com o advento do Novo Código de Processo Civil algumas mudanças vão agilizar o processo de cobrança das cotas condominiais em atraso, e tentar pôr fim às cobranças intermináveis que assolam o universo condominial e oneraram aos que pagam as suas cotas em dia.

Porém, algumas informações precisam ser bem analisadas a fim de não causar dúvidas quanto ao novo procedimento de cobrança das cotas em atraso, como por exemplo o a informação que tem sido divulgada que em 3 dias o devedor será executado e perderá o seu imóvel, o que não condiz com o que de fato ocorrerá.

Esse pagamento é devido na ação de execução após o devedor ser citado, o que continua a ser da mesma forma que antes da vigência do novo código. Situação que poderá levar 1 mês, dois meses, ou se o devedor não

for localizado, até mesmo alguns anos em caso extremos.

Somente a partir do momento em que esse devedor for citado, como o rito não é mais o rito ordinário e sim o da execução, uma vez que a dívida de condomínio se transformou por força do artigo Art. 784, X em título executivo extrajudicial, o devedor terá, aí sim, 3 dias para pagar a dívida, após citado ou nomear bens à penhora, caso não nomeie os bens à penhora, nem quite a dívida em 3 dias o bem que originou a dívida será penhorado. O que isso quer dizer?

Que, após citado, e passados os 3 dias, o oficial de justiça voltará a residência do devedor a fim de lavrar a penhora do bem, ou seja, de forma simples, o oficial anotará em termo próprio que o presente bem servirá para garantir a dívida, e essa informação também constará na matrícula do bem, e

o documento devolvido ao processo para a continuidade do tramite da cobrança; Com a intimação da penhora, o devedor terá o prazo de 15 dias, para oferecer não mais a defesa, e sim embargos à execução.

Com os embargos à execução, apesar de serem uma forma de defesa, estes somente serão recebidos e processados pelo Juiz da causa, se abordarem questões técnicas, como excesso de execução, erro na penhora, entre outras questões técnicas e não mais de defesa. Assim, transcorrido o prazo de embargos, ou seja, os 15 dias após intimação da penhora, o devedor mediante a prévia autorização judicial poderá constar nos cadastros de proteção ao crédito. (art. 782, § 3º) Importante para que seja título executivo extrajudicial que tenha liquidez, seja certo e exigível, sendo que a liquidez

do título estará na previsão orçamentária que deverá constar a cota parte de cada unidade no rateio levando em conta a fração ideal, ou conforme previsto na Convenção. Caso o título seja mal formado caberá embargos a execução e suspensão da execução. Para início da execução será necessário para instruir a petição inicial, o título de propriedade, ata de eleição do síndico, planilha da dívida que poderá incluir valor principal, juros, multa e correção monetária, ata contendo a previsão orçamentária com a devida fração e valor destinado a cada unidade e segunda via dos boletos em aberto. Caso não estejam presentes todos pressupostos, poderá ser iniciada ação de cobrança de cotas de condomínio e

não diretamente a execução. Outra inovação é a previsão no art. 252 do NCPC que autoriza ao oficial de justiça que proceda com a intimação ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. Sem previsão anterior.

Da mesma forma na citação pelo correio, será válida a entrega do mandato a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente. Sem previsão anterior.

**Advogado especialista em Direito Imobiliário, consultor em condomínios e sócio do escritório Karpat Sociedade de Advogados.*



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

Datamelo
MATERIAIS ELETRICOS
(41) 3223-5535
Ofertas deste mês:

LÂMPADA LED TUBULAR 18W
SUBSTITUI FLUORESCENTE DE 40/32W
R\$ 22,60

LÂMPADA LED BULBO 7W 870 Lúmens
R\$ 11,70

LÂMPADA LED BULBO 10W 860 Lúmens
R\$ 12,90

Na Datamelo você encontra muito mais que fios e lâmpadas. Consulte!
www.datamelo.com.br - vendas@datamelo.com.br
Oferta válida enquanto durarem os estoques!
R. Conselheiro Lauerbach, 541 - Centro - Curitiba/PR

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

Fusíveis e Disjuntores

‘O número de acidentes causados por curto circuito no Brasil cresceu quase 50% em 2015, um total de 441 casos de incêndio contra 295 registrados no ano anterior. Os dados são da Associação Brasileira de Conscientização para os Perigos da Eletricidade (Abracopel), e revelam também um salto de mais de 60% nos casos de mortes causadas por esse tipo de acidente.

A vigilância deve ser constante e um dos sinais de que algo está errado são fusíveis e disjuntores queimando constantemente. Se você tem observado esse fato no seu condomínio, cuidado! Fusíveis e disjuntores são uma proteção da rede elétrica e quando cargas acima do limite de corrente (amperagem) projetado são ligadas nas tomadas de eletricidade ou na rede elétrica, podem ocasionar frequentemente a queima de fusíveis e desarme de disjuntores.

Há que se verificar as causas com um profissional qualificado a fim de evitar as consequências mais graves. Nunca substitua os fusíveis ou disjuntores para os de maior capacidade. Isto poderá levar a um curto circuito e incêndios na instalação elétrica.

Pintura em gesso

O gesso é um material comumente utilizado em condomínios residenciais e corporativos, justamente pela versatilidade que proporciona. Com ele, é possível redefinir espaços, construir divisórias, texturizar e adornar paredes e painéis. Tudo isso com um custo relativamente baixo e com economia de tempo também. A superfície do gesso é semiporosa, bastante estável e não se danifica facilmente.

Embora o gesso seja uma ótima superfície para pinturas quando está completamente seco, jamais deve-se pintá-lo quando estiver molhado, uma vez que ele contém muita umidade, o que pode danificar qualquer tinta ou primer pintado sobre ele. É necessário deixar o gesso secar por alguns dias antes de pintá-lo. Após essa etapa, deve-se aplicar um fundo selador para uniformizar a absorção da superfície, garantindo durabilidade na pintura e economia de tinta. As áreas tratadas nas juntas entre as chapas e nas cabeças dos parafusos devem ser lixadas para eliminação de eventuais rebarbas de massa e pequenas irregularidades.

Focos de Aedes aegypti

O Brasil está em guerra contra o mosquito *Aedes aegypti* e é de total importância o engajamento dos condomínios nesse combate. As regras básicas para evitar o surgimento de focos do mosquito já são de amplo conhecimento. Porém, o que nem todo mundo sabe é que esse animal pode estar pondo ovos em locais que você sequer imaginaria. Criadouros do mosquito podem estar em qualquer local que acumule água, inclusive nos eletrodomésticos. A bandeja da geladeira e a drenagem do ar condicionado podem virar criatório do mosquito.

A água acumulada é ideal para o depósito de larvas do mosquito, pois a armazena a água do sistema de refrigeração e precisa ficar ali. Já que não pode ser retirada deve-se colocar 3 colheres de sopa de sal de cozinha na bandeja evaporadora localizada na parte traseira do eletrodoméstico, especialistas também indicam 2 colheres de chá de água sanitária para a eliminação do desenvolvimento de mosquitos.

MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE FORMAÇÃO DE SÍNDICO

19/05, 20/05 e 21/05/2016 - 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



Conheça nossa linha completa de produtos para condomínios



Lixeiras e Contentores

PERFECT

Três endereços em Curitiba:

João Bettge, 899 Henrique Mehl, 32 Alferes Poli, 623
3040-3530 3344-2811 3322-2520

QuimiShop
Quimidrol
Produtos Químicos e de Limpeza

www.quimidrol.com.br



Tudo em Segurança
para Condomínios

Portaria Remota

Até 50% de redução do Custo Fixo Mensal



entri@entri.com.br

41 3019-3443



Condôminos não podem se recusar à realização de reparos emergenciais

Viver em condomínio é saber conviver em coletividade. Quem escolhe esse tipo de moradia para habitar deve ter em mente que sua residência é parte de um todo, não está isolada, e - portanto - fica sujeita à regras e convenções que atingem a todos. Essa integração está não apenas no plano virtual, mas também no físico.

Em um condomínio vertical, por exemplo, a rede elétrica e hidráulica são interligadas. Um distúrbio em uma unidade pode acarretar prejuízos a outra e assim por conseguinte. Dessa forma, ninguém pode se negar a realizar obras ou reparos necessários para a segurança e bem estar coletivo.

Recentemente um caso ocorrido no Distrito Federal chegou à Justiça. Juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga

deferiu pedido de tutela de evidência, formulado por um condomínio, para determinar que dois moradores de uma das unidades autorizem vistoria no sistema de tubulação de gás do apartamento e, se necessário, a sua substituição.

O condomínio, parte autora da ação, contou que a construtora responsável pela edificação do prédio está realizando trabalhos preventivos, incluindo serviços de substituição da tubulação de gás por material mais resistente, tanto nas unidades exclusivas como na parte comum do condomínio. Tal medida visaria garantir segurança dos moradores e do empreendimento.

Entretanto, de acordo com o condomínio, os moradores de uma das unidades do condomínio, negam-se a autorizar a obra e, em especial,

a permitir ingresso de funcionários da empresa responsável pelo serviço no imóvel, mesmo já tendo ocorrido diversas tentativas de aconselhamento sobre a necessidade da medida. O condomínio, então, entrou com ação de conhecimento e requereu, de início, a adoção de medida de evidência, para compelir a parte ré a permitir o ingresso no apartamento para a realização dos serviços necessários na tubulação de gás.

Em sua sentença, o juiz ponderou a possibilidade da ocorrência de um acidente, com vazamento de gás nas tubulações, cujas consequências são imprevisíveis. Por isso, determinou que a inspeção - e possíveis reparos - deveria ser acompanhada pelo síndico, administração ou por prepostos, num prazo

de 24h a contar da ciência da decisão pelos réus, sob pena de incidência de multa de R\$ 5 mil por dia de descumprimento, limitados a R\$ 20 mil.

O magistrado salientou a existência do vínculo jurídico entre as partes, na forma de condomínio que, conforme linhas gerais, constitui forma anormal de propriedade, a chamada compropriedade. Nos autos do processo, foi trazido ainda um regulamento desse con-

domínio que estabelece “que cada condômino ou proprietário de unidade autônoma, independentemente das obrigações estabelecidas na convenção, obriga-se, dentre outras medidas, a permitir ao síndico e/ou administradora e seus prepostos o ingresso em sua unidade autônoma, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos necessários à manutenção ou reparo de partes comuns e/ou das unidades”.

**O Autor é colaborador do Jornal do Síndico*



20 ANOS
DE CLIENTE SATISFEITOS



- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ✓ PINTURA
- ✓ REVITALIZAÇÃO PREDIAL
- ✓ E 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 À ANÁLISE DE CRÉDITO E À PARCELA MÍNIMA DETERMINADA PELO VALOR DA OBRA



Projetos

Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural, civil, fachadas

Construções

Manutenção: para raio, gás, hidráulica, elétrica

Eng Fábio Xavier (41) 9599 2630
Eng Cristian Thurmann (41) 9638 4197



obrativa@yahoo.com.br
(41) 3058 5680

GRUPO Ntec
Tecnologia em Infiltração
www.grupontec.com.br

NÃO ALTERAMOS A ROTINA DO CONDOMÍNIO.

15 ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS

FUJA DO QUEBRAQUEBRA, USE A TECNOLOGIA NTEC!

AGENDE SUA VISITA! TEL: (41) 3208.4522

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
ASSESSORIA ESPECIALIZADA
SÍNDICO PROFISSIONAL
(41) 3222-7045

www.administradoradombosco.com.br

AJARDINAMENTO

- Projeto e execução de paisagismo
- Manutenção mensal de jardim
- Venda de plantas e vasos

igor@metodopaisagismo.com.br - metodopaisagismo.com.br
 41 3354-6443 | 9976-0589

ANTENAS

MESTRE DAS ANTENAS
 ANTENAS PARA TV
 VHF - UHF - DIGITAL
 VENDAS, INSTALAÇÕES E CONCERTOS
 Roberto
 (Consultor Especialista)
3024-8406 / 9602-5252

ASFALTO

POPULARIZANDO O USO DE ASFALTO

Diferenciais

- Aplicação rápida e fácil
- Estendível durante 24 meses
- Reutilizável: as sobras podem ser recicladas
- Adequado na chuva ou umidade
- Liberação imediata do trânsito
- Perfeito para pequenas obras, sem furacões no trânsito

MASSA ASFÁLTICA INSTANTÂNEA (CBUQ ADITIVADO) APLICOU, COMPACTOU, ESTÁ PRONTO!

DISPONÍVEL EM SACOS DE 25KG OU A GRANEL

(41) 3552.0560
www.unicoasfaltos.com.br
 BR-476 - Rod do Xisto, 5091
 Estação - Araucária/PR

ASSESSORIA JURÍDICA CONDOMINIAL

» Cobrança Judicial e Extrajudicial de Taxa de Condomínios
 » Defesa e Assessoria Preventiva Trabalhista
 » Intermediação de Conflitos
(41) 3091-9841 / 8490-0544
www.advgc.com.br

CFTV

SEGURANÇA PREDIAL
 VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

SISTEMA CFTV | INTERFONIA | CERCA ELÉTRICA
 CONTROLE DE ACESSO | AUTOMAÇÃO DE PORTÃO

(41) 3030-3080
 Av. Anta Garibaldi, 1933, nº 25 - Alfo - Curitiba-PR
contato@grupoalto.com.br | www.grupoalto.com.br

TECHVISÃO
 SOLUÇÕES EM SEGURANÇA

**INTERFONIA, CFTV,
 CONTROLE DE ACESSO**

**CERCA ELÉTRICA,
 E AUTOMAÇÃO**

Tel. 41 3334-5222
comercial1@techvisao.com.br
techvisao.com.br

COBRANÇA CONDOMINIAL

Tutela Condominial
 Serviços Especializados de Gestão de Cobrança

Serviços especializados de cobranças condominiais
3082-8354
 R. Barão do Rio Branco, 63, Cj. 1310, Centro - Curitiba - PR

COLETA DE RECICLÁVEIS

RECICLE
 reciclagem inteligente

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

A Eco-recicla 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

CONDOMÍNIO INFORMATIZADO

INFORMATIZE OS PROCESSOS E A COMUNICAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

- Reserva de Área Comum
- Controle de Entregas
- Portal de Transparência
- Site do Condomínio e muito mais...

www.vidadesindico.com.br
 Solicite já uma visita sem compromisso! **(41) 3206 6400**

CONTABILIDADE

IMPOSTO DE RENDA
É NA EG CONTABILIDADE NÃO PERCA O PRAZO:
01/03/2016 A 29/04/2016
3020-7800
www.egconsult.com.br CRC-PR 007743/O-6

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO
 CIP/MIP - Desinsetização - Descupinização - Desratização
 Desinfecção Técnica de Caixas D'Água

Eng.º Agr.º Glaucio S. Buccieri
 Cel.: 9917-7190
Fone: 3298-6633
 Rua Moyses Gutstein, 477 - Curitiba/PR
gts.gts@terra.com.br

Desintupitec Serviços
 Desintupidora e Dedetizadora
 Limpeza de caixa d'água, forro e calhas
 Desratização - Dedetização - Descupinização
3667-0710 / 8451-5975
desintupitecservicos.com.br - desintupitec.desin@hotmail.com.br

ELÉTRICA E HIDRÁULICA

Kirchhoff
 Agende em você!

(41) 3372-1086

Elétrica - Hidráulica - Ferramentas
www.kirchhoff.net.br - kirchhoffltda@gmail.com

COPERTEL
 Elétrica e Hidráulica
 Manutenção e Montagem

- ✓ Instalação Elétrica e Hidráulica
- ✓ Manutenção Predial

9977-4980
coperteldorola@yahoo.com.br

www.jornaldosindico.com.br

EXTINTORES

F **Ferreira Extintores**



- Manutenção e Vendas de Extintores.
- Vendas de Placas NPT 20.
(41) 3267-8207
www.ferreiraextintores.com.br
contato@ferreiraextintores.com.br

ELETROFORT

Comércio de Lâmpadas
Super promoção: LED T8 18W R\$28,90

3533-6065
www.eletrofortcuritiba.com.br
contato@eletrofortcuritiba.com.br
R. Des. Hugo Simas, 1787 - Bom Retiro



LED 6W
R\$13,00

ELETROFORT

Comércio de Extintores
Extintores - Placas - Mangueiras
Luminárias de Emergência
3533-6065
www.eletrofortcuritiba.com.br
contato@eletrofortcuritiba.com.br
R. Des. Hugo Simas, 1787 - Bom Retiro



IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização

Parcelamento próprio em até 24x
Atendemos Curitiba, Região e Litoral

VF
IMPERMEABILIZAÇÕES
CONSTRUÇÕES & REFORMAS

3289-7253
(41) 9700-4754
9892-8967
25 anos no mercado vicenteimpermeabilizacoes@gmail.com
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

Jornal do Síndico - Curitiba

Curta nossa página no



facebook

MANUTENÇÃO PREDIAL

Presservice
MANUTENÇÃO PREDIAL

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

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

Atendemos no Litoral!

M&B
Engenharia e Manutenção Predial

- Lavagem, Pintura e Revitalização de Fachadas
- Impermeabilização de Lages
- Execução de Elétrica e Hidráulica
- Reposição de Pastilhas e Revestimentos
- Recuperação Estrutural
- Reforma e Manutenção de Telhados
- Reforma e Construção
- Laudos Técnicos e Projetos

3521-7807
9626-0020 / 8480-0395
mebengenhariaemanpredial@yahoo.com.br

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

S.R. PINTURAS
PINTURAS - LAVAGEM - RESTAURAÇÃO

(41) 9878-1044
PARCELAMOS SEU PAGAMENTO

- Lavagem e Pinturas Prediais;
- Construção e Reformas;
- Impermeabilização;
- Troca de Pastilhas;
- DryWall e Gesso;
- Elétrica e Hidráulica.

srpinturas.reformas@gmail.com

andre perry arquitetura +
desde 1995

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

rua jaime balão nº 765
curitiba-Pr

AVALIAÇÃO PERICIA FISCALIZAÇÃO REFORMA gerenciamento obras INSPEÇÃO PREDIAL REGULARIZAÇÃO

ENGCON
PREVENÇÃO - RESTAURAÇÃO - REFORMAS

CREA - PR 135848-V
CREA - SC 113834-5

Telhados, Calhas, Rufos - Reformas e Pinturas
Prumada Predial Hidráulica
Cobertura Metálica e Fibrocimento

4115-3035 / 9701-8922
engcon@outlook.com

IPK Construções e Reformas

Atendemos Curitiba e Região Metropolitana

• Reformas e Construções em Geral • Impermeabilizações de Lajes
• Serviços de Pinturas e Troca de Telhados • Instalações Elétricas/Hidráulicas
• Lixamento/Colocação de Pisos, Tacos, Parquet e Decks
• Aplicação de Sinteko e Verniz PU.

SOLICITE ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
ORÇAMENTO SUJEITO A APROVAÇÃO
maurocrs@brturbo.com.br
(41) 9917-5808 / 3093-9102

DEBORAH NICOLAU
ARQUITETURA E INTERIORES

Especializada em REVITALIZAÇÃO de condomínios
Fachadas | Portarias | Halls | Áreas Comuns | Paisagismo

Projeto e Assessoria de Obras

3342.5801 | 9803.8717 | www.deborahnicolau.com.br
deborah@deborahnicolau.com.br

ATHOS ENGENHARIA

3356-1153
9994-6229
9846-0665

• 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

www.athosengenharia.com

Classificado

MANUTENÇÃO PREDIAL

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
Pavimentação

3209-7740 / 8838-5172

www.pinturasdias.com.br

Parcelamos sua obra em até
36 vezes sem juros.

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



- Revitalização de Fachadas
- Manutenção Predial
- Impermeabilização de lajes
- Manutenção em Condomínio
- Serviços gerais de pintura
- Lavagem de Caixas d'água
- Impermeabilização de Caixas d'água

www.SULBRASILserv.com.br

(41) 3209-8830 / (41) 9950-3219
contato@sulbrasilserv.com.br

PINTURAS



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 Projetos e construções
Eng.º Civil Drimar Crocetti de Freitas

3229-3359 / 3345-0946 / 9157-4177

Delvicio Fernandes

www.testil.com.br

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



Desde 1996

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

A.M. PINTURAS

LAVAGEM E PINTURA PREDIAL

Garagens - Escadaria - Hall entrada
Piso - Demarcação - Portas Grades

(41) 3367-5332 / 8405-9151 / 9944-2626

www.ampinturas.com



*Há 10 anos
no mercado*

kajam

PRESTADORA DE SERVIÇOS

- ✓ Lavagens e Tratamento de Fachadas
- ✓ Reformas em Geral (Hidráulica e Elétrica)
- ✓ Pinturas (textura, grafiato, projetada, lisa)
- ✓ Impermeabilização

Elaboração de estudos e viabilidade

**Acompanhamento técnico de
Eng. Civil e Segurança do Trabalho**

9513-3170 / 9212-2716

kajamprestadoreservicos@hotmail.com

PORTA CORTA-FOGO

Especializada na instalação e Manutenção de:

CERTA BRASIL
Manutenção de portas corta fogo

ADINALDO
9925-3699

CLEIDE
9955-6497

SAMIR
8433-3545

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

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

Orçamento sem compromisso

(41)3327-1291



RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL

Revitalização de Fachadas
Reforço e Recuperação Estrutural
Impermeabilização
Reformas, Reparos
Manutenção Predial em Geral

DO SUBSOLO A COBERTURA

(41) 3045-9597 / (41) 9959-2282

contato@reconstrucoes.com.br / www.reconstrucoes.com.br



REVESCOR

- ▶ Manutenção em Condomínios
- ▶ Pintura Residencial, Comercial
- ▶ Aplicação de Textura, Projetado, Grafiato
- ▶ Limpeza e Revitalização de Fachadas
- ▶ Impermeabilização em Geral
- ▶ Fabricação Própria de Grafiato, Textura
- ▶ Projetado e Impermeabilizantes
- ▶ Atendimento Direto à Condomínios e Administradoras

www.REVESCOR.com.br

41 9842-1112 / 41 9811-1313 / 41 3668-6400

formular
produtos de limpeza

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



As melhores marcas num só lugar. É só ligar!

(41) 3338-6844

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



Excalibur Engenharia

Manutenção Predial

25 ANOS de experiência atuando no
Paraná/Curitiba, Rio de Janeiro, São Paulo, Santa Catarina
Obras Federais Estaduais e Municipais e Privadas

Hidráulica - Elétrica - Gesso - Pintura
Telhado - Impermeabilização
Incêndio - Lavagem de Fachada
Restauração - Projeto Arquitetônico
Estrutura Metálica - Quadra Poliesportiva
Restauração de Concreto - Autovistorias

3359-0083

9697-4586



CREA-RJ 134571/D

www.excalibuirengenharia.com.br



WCA
ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada
Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral e Reformas

3015-7300

9195-1173

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