

engecivil 

restauração predial & melhorias

Empresa líder de mercado

3333-0853

www.engecivil.com

8.000 exemplares

Jornal do Síndico [®]

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XVII - Edição 201 - Julho/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

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

TERNISKI Obras Especiais

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

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

- Revitalização Predial
- Reforma Civil
- Pavimentação
- Reforma de Telhados

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

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

DEBORAH NICOLAU

ARQUITETURA E INTERIORES

Especializada em REVITALIZAÇÃO de condomínios

Fachadas | Portarias | Halls | Áreas Comuns | Paisagismo

Projeto de Assessoria de Obras

3342.5801 | 9803.8717 | www.deborahnicolau.com.br

M.G.F. CONSTRUÇÕES

Construção - Manutenção

Reformas - Telhados

Elétrica - Hidráulica

Impermeabilização

Até 30 anos construindo sonhos!

3267-6219 | 9783-9006 | 9942-2540

Mais do que uma obra, um restauro. Mais do que um reparo, melhoria. Mais do que trabalho, excelência. Antes de efetuar qualquer restauro, fale sempre com a Engecivil!

www.engecivil.com

ServenCan 

Elétrica e Hidráulica

(41) 9639-2576

LOCALIZE O VAZAMENTO DE ÁGUA SEM QUEBRAR PISOS E PAREDES

Conserto, manutenção em Elétrica e Hidráulica. Desentupimento.

www.servencan.com.br



Oba!
CAFÉ

A cafeteria compacta que leva **conveniência** para as empresas do seu condomínio e ainda **valoriza** seu trabalho como **síndico**.

comercial@obacafe.com.br
(41) 9640-9090

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. Átila Gadelha Marcelo
 OAB/BA 24.542

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

FRANQUIAS:

ABC Paulista/SP - 11 4509.5853
 ruy@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 3114.8060
 edilasio@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP - 13 4009.3971
 baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Brasília/DF - 61 3362.8732
 brasilia@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.3060
 marcio@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652
 campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802
 maurilei@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3283.2627
 fortaleza@jornaldosindico.com.br

João Pessoa/PB - 83 3031.1133
 joapessoa@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312
 niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894
 recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
 riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
 livia@jornaldosindico.com.br

Salvador/BA - 71 3351.2853
 salvador@jornaldosindico.com.br

Sorocaba/SP - 15 3418.1181
 sorocaba@jornaldosindico.com.br

EDITORIAL

Nossa Mensagem

O mês de julho tem dois significados especiais: frio do inverno e férias escolares. Esses dois fatores juntos anunciam que haverá no condomínio mais crianças e adolescentes à procura de atividades para preencher o tempo livre. Com isso, espaços e equipamentos de uso comum tendem a ser mais usados, o que vale dar um reforço na fiscalização das regras e vistoria da qualidade das estruturas.

Na nossa matéria de manutenção preparamos um check list dos espaços que geralmente são mais procurados nos períodos de férias e por isso merecem uma atenção especial neste mês: playground, piscina, salão de jogos, salão de festas.

É válido lembrar aos condôminos as regras para uso desses ambientes, seja afixando avisos nos locais ou en-

viando as normas diretamente aos responsáveis, seja por email ou outro tipo de correspondência utilizada no condomínio. Os pais são responsáveis pelos atos praticados por seus filhos e, em caso de infrações, devem ser comunicados, advertidos ou, em maior grau, multados como medida pedagógica para que não se repita.

Outro tema abordado na nossa edição de julho é de total importância de ser abordado: a corrupção nos condomínios. Sim, ela existe e precisa ser debatida e combatida. Em junho, um caso chegou à mídia nacional e gerou grande repercussão: as investigações que recaem sobre um ex-síndico que usou dinheiro do condomínio que administrava em Porto Alegre para inúmeras despesas pessoais, incluindo compras em Sex Shop. Tal acontecimen-

to traz à tona a reflexão sobre a importância da autovigilância nos condomínios. Existem mecanismos fiscalizatórios para inibir essas práticas criminosas e vigiar as ações do síndico, prevenindo que os mau intencionados ganhem espaço para agir desonestamente.

Essa é a função dos Conselhos Fiscais, previstos na legislação que rege o Condomínio Edifício.

Isso, contudo, na maioria das vezes é negligenciado pelos condôminos, que não querem se envolver com as questões do condomínio, sendo que muitos sequer comparecem a assembleias deliberativas. A ausência é prato cheio para quem quer praticar atos ilícitos. Essas e outras conversas teremos ao longo de mais uma edição do Jornal do Síndico, seu guia no universo dos condomínios.

Os Editores



INDICADORES

	Jan 16	Fev 16	Mar 16	Abr 16	Mai 16	Jun 16
IGP-M (FGV)	1,14	1,29	0,51	0,33	0,82	1,69
INPC (IBGE)	1,51	0,95	0,44	0,64	0,98	0,47
TR	0,13	0,09	0,21	0,13	0,15	0,20
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,13	0,23	0,11	0,15	0,27	0,08

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 25º dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente.

- Deduções:
- 1) R\$189,59 por dependente;
 - 2) R\$1.499,15 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\$806,80 = 41,37 / Até R\$1.212,64 = 29,16 (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

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

Salário	Contribuição
Até 1.566,94	8,0
De 1.566,95 até 2.594,92	9,0
De 2.594,93 até 5.189,52	11,00

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

** Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%



Reparos Emergenciais! engcivil
 Hidráulica, Elétrica, Civil, etc. restauração predial & melhorias
 Atendimento em até 60min do chamado
 www.engcivil.com

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.

Visitas também entram na briga pelas vagas de garagem

Em cidades em que existe um número cada vez maior de veículos, as vagas de garagem se tornaram verdadeiros artigos de luxo. Há pouco espaço e muita gente interessada em ocupá-lo, o que explica o fato desse ser um assunto até certo ponto conflituoso no cotidiano dos condomínios.

Um vizinho que preenche a vaga do outro, um morador que acumula entulhos, sublocação de vagas, as manobras difíceis que por vezes resultam em choques entre os carros, a polêmica das vagas rotativas... Os problemas derivados são vários e às vezes são causados não por um condômino, mas por pessoas que o visitam.

Há condomínios que vetam a entrada de carros que não sejam de propriedade do morador. No entanto, há

outros em que o acesso é permitido, desde que o visitante ocupe um local reservado ao dono da unidade. Contudo, isso nem sempre é respeitado.

O síndico J. M. administra um residencial no bairro dos Bancários em João Pessoa (PB) e já teve que contornar uma situação desse gênero. Por duas vezes ele recebeu reclamações por parte de moradores que se queixavam de um carro que obstruía o acesso de desembarque de um dos blocos, estacionado em um local de passagem.

“Solicitei ao porteiro que observasse de quem pertencia o veículo e descobrimos que não era de nenhum condômino e sim da mãe de um deles que geralmente o visitava aos domingos”, conta. A primeira providência a ser tomada foi o envio de uma carta de advertência ao mora-

dor, especificando a placa do carro, bem como o dia e os horários em que o veículo ficou parado em local irregular.

“O condômino recebeu a advertência, mas o fato tornou a se repetir outra vez cerca de quinze dias depois. Então a segunda providência foi a notificação da multa prevista no Regimento Interno e o boleto referente a ela, o qual ele inicialmente se recusou a pagar, alegando que a medida era injusta e desproporcional ao fato”, revela o síndico.

Para o advogado Libânio Mendes a atitude do síndico seguiu a conduta esperada para um incidente desse tipo. “Toda infração às normas do condomínio devem ser penalizadas com o rigor previsto no regimento interno sem distinção de pessoas. O condômino é responsável pelas pessoas que

adentram o condomínio por convite seu e o síndico agiu corretamente ao adverti-lo primeiro”, destaca Mendes. O advogado, com experiência em litígios condominiais, ressalta ainda o caráter pedagógico da multa. “A multa vem com a reincidência do fato, não como um

mecanismo punitivo apenas, mas também como uma forma de educar para promover uma melhor convivência. É a partir do exemplo que os outros também passam a respeitar os limites”, pontua.

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

ACÃO
Engenharia e Arquitetura

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

Despesas extras com funcionários oneram orçamento do condomínio

O momento não está economicamente favorável para ninguém. A famosa “crise” diminuiu o poder aquisitivo do brasileiro e o fez enxugar gastos e tal cenário tem reflexos também nas finanças dos condomínios, que na maior parte das vezes tem como principal - ou única - fonte de receita o pagamento das taxas condominiais. O momento pede cautela e que se “apertem os cintos”.

Para equilibrar o caixa do condomínio, o síndico tem grandes desafios pela frente, sendo os principais: cobrar os inadimplentes e diminuir as despesas. Nesse último ponto, torna-se inevitável não voltar o olhar para o quadro de funcionários, uma vez que quase 60% do valor pago no boleto de condomínio, corresponde à mão de obra empregada.

Além dos salários e

encargos fundamentais para se contratar uma pessoa, há de se levar em consideração também os gastos extraordinários: pagamento de hora extra, folgas trabalhadas, férias acumuladas e rotatividade de colaboradores podem impactar as despesas de forma significativa e elevar em até 40% a conta com pessoal. Antes de chegar a tomar uma decisão drástica de demitir trabalhadores, é necessário frear - na medida do possível - as despesas extra.

Para isso, é fundamental saber em que consistem esses direitos dos trabalhadores. Quais são as formas legais de remuneração de horas extras? O Dr. Alessandro Batista Rau, especialista em Direito do Trabalho, responde que a CLT estabelece que as horas extraordinárias devam ser pagas com o adicional de, no mínimo, 50%, sendo impor-

tante destacar que algumas categorias possuem normas coletivas que estabelecem o pagamento de horas extras com adicional superior ao previsto na Norma Consolidada.

O empregado tem direito a férias anuais e qual a remuneração? É possível negociar férias com o empregador? “Sempre que completar o período aquisitivo (doze meses de trabalho), o empregado terá direito ao gozo de 30 dias de férias, no valor correspondente a sua remuneração, acrescida de 1/3. As férias deverão ser concedidas dentro do chamado Período Concessivo, ou seja, até doze meses após completar o período aquisitivo. As férias podem ser concedidas em dois períodos, desde que um deles não seja inferior a 10 dias. Da mesma forma, a legislação autoriza que o funcionário

‘venda’ 10 dias de férias por ano. O pagamento das férias deve ser efetuado até dois dias antes do início do gozo das férias por parte do funcionário”, explica o advogado.

Quando e como pode ser prorrogada uma jornada normal de trabalho? O Dr. Rau esclarece que em regra, sem

pre que houver necessidade, o empregador pode exigir que o funcionário trabalhe além da jornada normal de trabalho, sendo que, neste caso, deverá efetuar o pagamento das horas extras realizadas.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



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!

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

Associação de moradores e condomínio não são a mesma coisa

Embora possuam características comuns, como a convivência em moradias contíguas, associações de moradores e condomínios edilícios não são na prática nem na lei a mesma coisa. A distinção às vezes se confunde, o que vem a gerar conflitos a serem resolvidos com a intervenção da Justiça, a exemplo de caso julgado pela 5ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) em junho.

Decidiu-se que, ao contrário do que ocorre nos condomínios, a ausência de vontade declarada de morador em participar de associação impede que ele seja cobrado pela execução de serviços, como segurança e vigilância, devido à falta de relação jurídica entre as partes. A adesão a tais compromissos é opcional na associação, enquanto que é compulsória nos condomínios a partir do momento

em que se opta por viver ali. A turma do STJ afastou a obrigação de pagamento dos encargos para um casal de moradores de conjunto habitacional em Osasco (SP) que recebeu cobrança no valor de R\$ 13.000 da Associação dos Moradores do Parque Continental Osasco, a qual alegou que era responsável pelos serviços de segurança do loteamento habitacional. Apesar de não possuir todas as características de um condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, a associação alegou que executava os serviços em benefício de todos os titulares dos imóveis, que inclusive se beneficiavam com a valorização gerada pelos trabalhos realizados no local. Em primeira instância, o juiz julgou improcedente o pedido da associação de moradores. A sentença registrou que os residentes não poderiam ser obrigados a se associar.

O ministro relator, Luis Felipe Salomão, ressaltou que as taxas de manutenção criadas por associação de moradores não obrigam os não associados ou aqueles que a elas não anuíram. Para o ministro Salomão, a omissão estatal na prestação de serviços fundamentais não justifica a imposição de

obrigações a todos os moradores. Da mesma forma, a ausência de vontade declarada do morador e, por consequência, a inexistência de relação jurídica entre residentes e associação impede a cobrança dos serviços executados. “Inexistindo negócio jurídico, não há se falar em cobrança de taxa de manutenção nem

em enriquecimento ilícito, pois ambas as formas carecem de relação jurídica entre as partes”, destacou o relator ao restabelecer a sentença.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*





TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

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

- * Revitalização predial.
- * Lavagem com máquina 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



LIGUE AGORA! (41) 3319-8075

Desenvolvendo e implantando
Soluções e Serviços



Programa

Indique um amigo

A cada indicação ganhe o reembolso de uma mensalidade

<p style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px; font-weight: bold;">Portaria Virtual</p> <p>Novo conceito que REDUZ em até 50% o custo da portaria</p>	<p style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px; font-weight: bold;">Serviços</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portaria Física - Portaria Virtual - Segurança Eletrônica - Jardinagem e Paisagismo - Recepção - Limpeza e Conservação
---	---







Rua Herbert Neal, 490 - CEP 80310-330 - Santa Quitéria - Curitiba - Pr
www.martinterceirizacao.com.br

TJ-RS-AgravodeInstrumento AI 70068448224 RS (TJ-RS) Data de publicação: 11/03/2016 Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consoante disciplina o art. 526, do Código de Processo Civil, o agravante deve juntar, no prazo de três dias, cópia da petição do agravo de instrumento e do comprovante de sua interposição, assim como a relação dos documentos que instruíram o recurso. No caso, conforme a certidão trazida aos autos, não foi observada tal regra. Precedente da Corte. NEGADO SEGUIMENTO AO RECURSO. DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento N° 70068448224, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 08/03/2016).

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1169865 DF 2009/0237862-0 (STJ) Data de publicação: 02/09/2013 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. RECURSO ESPECIAL. QUORUM PARA

ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DE CONDOMÍNIO. MATÉRIA QUE DEVE SER DISCIPLINADA PELA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, COM A VIGÊNCIA DA LEI N. 10.931 /2004, QUE ALTEROU A REDAÇÃO DO ART. 1.531 DO CÓDIGO CIVIL, CONFERINDO, NO PONTO, LIBERDADE PARA QUE A CONVENÇÃO CONDOMINIAL DISCIPLINE A MATÉRIA. ADMISSÃO DE ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO POR MAIORIA SIMPLES DOS CONDÔMINOS, EM INOBSERVÂNCIA À NORMA ESTATUTÁRIA. DESCABIMENTO. 1. O art. 1.333 do Código Civil, ao dispor que a convenção que constitui o condomínio edilício torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção, não tem, assim como toda a ordem jurídica, a preocupação de levantar paredes em torno da atividade individual. É intuitivo que não pode coexistir o arbítrio de cada um com o dos demais, sem uma delimitação harmônica das

liberdades, por isso, na verdade, o direito delimita para libertar: quando limita, liberta. (REALE, Miguel. Lições Preliminares de Direito. 27 ed. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 64) 2. Com efeito, para propiciar a vida em comum, cabe aos condôminos observar as disposições contidas na convenção de condomínio, que tem clara natureza estatutária. Nesse passo, com a modificação promovida no art. 1.351 Código Civil, pela Lei n. 10.931 /2004, o legislador promoveu ampliação da autonomia privada, de modo que os condôminos pudessem ter maior liberdade no que tange à alteração do regimento interno; visto que, à luz dos arts. 1.334, III e V, do Código Civil e art. 9º da Lei n. 4.591 /1964, é matéria a ser disciplinada pela convenção de condomínio. 3. No caso em julgamento, a pretendida admissão de quorum (maioria simples), em dissonância com o previsto pelo estatuto condominial - que prevê maioria qualificada (dois terços dos condôminos) -, resultaria em violação da autonomia privada, princípio constitucionalmente protegido 4. Recurso especial não provido....

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1447223 RS 2012/0033997-8 (STJ) Data de publicação: 05/02/2015 Ementa: RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ASSEMBLEIA. ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MODIFICAÇÃO DA FORMA DE RATEIO DAS DESPESAS. RESPEITO AO QUORUM LEGAL. ARTIGO 1.351 DO CÓDIGO CIVIL. CLÁUSULAS DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. INSUBSISTÊNCIA. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. NATUREZA ESTATUTÁRIA. REGIME JURÍDICO DO NOVO CÓDIGO CIVIL. APLICAÇÃO IMEDIATA. 1. Obedecido o quorum de 2/3 (dois terços) exigido pela legislação de regência (artigo 1.351 do Código Civil) para a alteração da convenção condominial, válida é a sua modificação. 2. Insubstância das cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade previstas na convenção por ensejar desarrazoado engessamento da vontade dos condôminos e

da soberania das deliberações assembleares. 3. Legítima a eleição da forma de rateio (na proporção da fração ideal) conforme a novel legislação (artigo 1.336, inciso I, do Código Civil de 2002). 4. Tendo em vista a natureza estatutária da convenção de condomínio, que autoriza a aplicação imediata do regime jurídico previsto no novo Código Civil, não há espaço para falar em violação do direito adquirido ou do ato jurídico perfeito. 5. Recurso especial não provido.

STJ - AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL AgRg no AREsp 558908 RJ 2014/0194223-5 (STJ) Data de publicação: 11/05/2015 Ementa: AGRADO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALUGUEL. REEXAME DE PROVA. 1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ). 2. Agravo regimental a que se nega provimento.



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



ATHOS
ENGENHARIA

- Lavagem e Hidrojateamento de fachadas a partir de R\$1,99/m²;
- Reposição de Pastilhas;
- Pinturas Especiais;
- Laudo Técnico; **10 anos de tradição**
- Recuperação Estrutural;
- Tratamento de Infiltrações.

3356-1153 / 9994-6229 / 9846-0665

www.athosengenharia.com

Check list para o mês de férias

Julho é mês de férias escolares e dentro do condomínio isso tem um significado: crianças e adolescentes com tempo livre para ocupando os ambientes coletivos com maior frequência. O momento pede maior atenção aos espaços que podem vir a ser utilizados. Manutenção e limpeza devem ser focos de atenção nesse mês, bem como o reforço às regras para uso de cada local.

Playground - Este é um dos equipamentos preferidos da criança: o parquinho. Ele deve ser instalado em um local amplo e arejado, que garanta pelo menos 1,80m de circulação ao redor. Jamais deve ser colocado o playground sobre o asfalto ou concreto, nem mesmo com grama sintética. A grama, com muita

gente circulando, rapidamente se torna seca. O ideal é utilizar areia em uma profundidade mínima de 30cm. Deve ser usada sempre areia fofa, para absorver o impacto de quedas. É importante proibir o consumo de alimentos em cima desta areia, pois os restos podem atrair animais transmissores de doenças. Para mantê-la limpa, existe no mercado um produto específico para a esterilização da areia.

Piscina - Embora julho seja um mês de inverno, em muitas regiões brasileiras há dias em que é possível curtir sol e calor, o que é prontamente aproveitado por quem está de férias. A limpeza e desinfecção da água devem continuar sendo feitas com regularidade também nesta estação do ano, não apenas no verão. Maior atenção deve

ser dada ao controle da bomba de sucção, a qual pode provocar acidentes se estiver desregulada, como, por exemplo, sugar cabelos dos banhistas.

Salão de jogos - O objetivo deste espaço é criar um ambiente aconchegante, propício para reunir os amigos em momentos de descontração. A área de convivência pode servir inclusive para integrar e proporcionar maior aproximação entre vizinhos. Após a montagem do salão de jogos, é fundamental criar o regulamento para uso do espaço. Essas regras devem ser votadas em Assembleia, registradas em ata e anexadas ao regimento interno do edifício e devem versar principalmente sobre a conservação dos equipamentos e ressarcimento no caso de possíveis prejuízos. Depois de aprovadas, as

normas devem ser obedecidas e fiscalizadas. Em caso de infração, o condômino pode ser advertido, multado ou até mesmo banido do uso do salão por um prazo.

Salão de festas - A procura pelo salão de festas tende a aumentar no período de férias, então há mais um motivo para se reforçar as regras para usufruto do mesmo. O salão de festas só poderá ser ocupado mediante agenda prévio e o zelador ou outro funcionário deve ficar

responsável por verificar as condições do espaço antes e após o uso, com a finalidade de constatar se houve algum dano material. Ao reservar o salão de festas, o condômino deve assinar um termo de responsabilidade pelo espaço e tudo nele contido, assumindo o compromisso de ressarcir possíveis prejuízos. O limite de altura dos ruídos também deve ser observado.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



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

REDUZA SUA CONTA DE ÁGUA

NÃO PAGUE AR POR ÁGUA, PAGUE SOMENTE O QUE CONSUMIR!

BENEFÍCIOS PARA VOCÊ

- FÁCIL DE INSTALAR
- APROVADO EM TODO O BRASIL
- SEM MANUTENÇÃO
- MELHOR CUSTO-BENEFÍCIO
- NÃO ENFERMISA
- 20 ANOS DE DURAÇÃO APROXIMADAMENTE
- ECONOMIA EM DOMÍNIO ONDE NÃO HÁ TAXA DE ESGOTO
- VOCÊ PAGA APENAS O SEU CONSUMO REAL

Conforme a quantidade de ar que passa pelo seu hidrômetro você pode economizar até 50% em sua conta de água.

GARANTIA DE 5 ANOS

TOTALMENTE BLINDADO (SEM CONSUMO DE ÁGUA)

Adquira o seu e confira as vantagens e economia do **BLOQUEADOR DE AR HG**

Bloqueador de AR HG

www.bloqueadordearhg.com.br

41 3328-9461 • 41 9251-3906* • 41 9749-7656 TIM
Email: bloqueadordearhgcuritiba@hotmail.com

RUA CANADA 343 - BACACHERI
CEP 82510-290 - CURITIBA - PR

Piscina aquecida

O frio do inverno durante o mês de julho não é empecilho para um agradável mergulho para quem conta com uma piscina aquecida ao seu alcance. A piscina com água morna é uma tendência dos novos empreendimentos imobiliários. Os mais antigos também vêm se adaptando à novidade mesmo em lugares abertos.

Existem quatro formas básicas: lenha/carvão, gás, luz solar e eletricidade. O sistema lenha/carvão é relativamente barato. Sua maior desvantagem é a necessidade de manter um estoque de material combustível, o qual ocupa espaço e pode atrapalhar esteticamente, além de ser um ótimo local para algumas pragas se esconderem. O gás é um combustível razoavelmente barato que está encarecendo. Ainda assim, é uma boa escolha. A energia solar é de excelente qualidade. A luz é um combustível basicamente sem custos, além da manutenção e da instalação.

Revestimento cimentício

Em uma versão repaginada, os revestimentos cimentícios deixaram de ser sinônimo de pisos de fábrica ou casas sem acabamentos para ganhar ares sofisticados e, atualmente, fazem parte da decoração de muitos espaços internos e principalmente externos e não apenas no chão, mas também em paredes. As principais vantagens do material é que ele é antiderrapante, tem grande durabilidade e não se degrada com facilidade, sendo também de manutenção simples.

Não é necessária nenhuma mão de obra ou produto específico para realizar a limpeza do revestimento cimentício, o uso de um pano úmido sobre o revestimento e aplicação de cera incolor são medidas suficientes para manter a boa aparência. Outra característica do material que tem atraído cada vez mais adeptos é o conforto térmico que ele proporciona, uma vez que os cimentícios não costumam absorver muito calor ou frio, o que auxilia a preservar uma temperatura constante no ambiente.

Convocação de assembleia

A assembleia é a reunião na qual se debatem vários assuntos relacionados ao condomínio e, justamente por tratar-se de um patrimônio coletivo, é interessante que as assembleias contem com o máximo de audiência para que as ações nela deliberadas tenham legitimidade. É o síndico que tem a obrigação e o direito de convocação, sendo que, na sua omissão, a convocação pode ser feita por condôminos que representem $\frac{1}{4}$ (no mínimo) do condomínio, devendo constar no edital de convocação a assinatura dos mesmos. A Convenção do condomínio geralmente prevê o tipo de convocação a qual poderá ser carta protocolada, Aviso de Recebimento (AR) e edital a ser publicado na imprensa local. A colocação de edital nos elevadores e na porta de entrada do edifício auxilia ou aumenta o número de pessoas nas assembleias.

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



GRUPO KL SEGURANÇA
3265-8478
comercialklseguranca@outlook.com

O Grupo KL Segurança é a única empresa de Curitiba a possuir o Seguro Contra Furto e Roubo, produto inovador no mercado de segurança privada.

Portaria 24 horas

Controlador de acesso

Segurança desarmada

Limpeza e Conservação

Recepcionista

Segurança de eventos

Serviços de diarista

Grupo KL Segurança
Protegendo seu Patrimônio.



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

O Jornal do Síndico, recebe 5 estrelas e se destaca entre as melhores franquias do Brasil

No último dia 14 de junho no Villa Blue Tree em São Paulo, o Dr. Átila Gadelha Marcelo, franqueador Master da Franquia Jornal do Síndico, recebeu o prêmio de 5 estrelas pela sua rede. O Evento foi promovido pela Editora Globo/Revista pequenas Empresas Grandes Negócios e Serasa Experian que premiou as melhores franquias do Brasil.

Com 26 anos no mercado o Jornal do Síndico se destaca entre as melhores franquias do Brasil, atuando em 22 grandes cidades brasileiras o Jornal do Síndico se firma de vez no mercado como o melhor veículo de comunicação voltado para o setor condominial. Para o Dr. Átila, receber essa premiação foi com certeza um privilégio e também a concretização de um sonho de seu falecido

pai e fundador da marca o Sr. Aroldo de Lima Marcelo, para ele, a capacidade e competência dos Franqueados é que faz o sucesso do Jornal do Síndico e o firma entre as melhores franquias Brasileiras. Apesar da crise que assola o país, tanto o franqueador quanto os franqueados Jornal do Síndico trabalham persistentemente para a conquista de bons negócios. Atualmente existem 3.000 redes de franquias atuando no Brasil e o Jornal do Síndico se destaca entre as 77 Redes que foram condecoradas com 5 estrelas dentre elas a Franquia O Boticário que foi a grande vencedora da noite. Um reconhecimento de organizações sérias que para oferecer a premiação precisou de 8 meses de pesquisas e de coleta de informações de franqueadores

e franqueados. O Jornal do Síndico se destaca pelo es

forço e dedicação dos seus franqueados e oferece o que

há de melhor em informação para o setor condominial.

Os Editores



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

QUARKSSEG.COM.BR

Visualize suas câmeras via smartphones (3G e WiFi)
aplicativo compatível com os seguintes sistemas:

android ios symbian

Instalação e manutenção de sistema de segurança e aplicativos para smartphones.

QUARKS
sistemas de segurança e elétricos

SEGURANÇA NA PONTA DOS DEDOS

41.3322 1499

Alameda Cabral, 44 Centro, Curitiba - PR
(41) 3322 1499 ou 9432 8028
calhas.com@quarks.com.br

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

Portões e interfones: manutenção garante segurança

Entre o condomínio e a via pública, há os portões e um interfone, que permite o acesso de visitante, veículos às unidades. Mas, infelizmente, muitos deles não contam com a manutenção necessária, capaz de garantir a segurança dos moradores

A portaria é peça-chave na busca da segurança do condomínio e de seus moradores. Além do elemento humano, a portaria envolve equipamentos – especialmente portões e interfones que precisam estar em perfeito funcionamento para garantir a segurança de todos.

Os portões são a principal barreira física do condomínio contra prováveis invasores, mas são também os equipamentos que mais problemas costumam dar. É um erro entregar a manutenção do portão ao zelador, por exemplo. É preciso lubrificar o motor adequadamente. Não basta colocar graxa. Ao invés de melhorar, em excesso, a graxa prejudica o funcionamento do portão, acumulando poluição

que entra em atrito com peças.

Uma manutenção preventiva deve verificar os vários itens de um portão: os itens elétricos e eletrônicos, o isolamento da fiação, as condições da máquina e a serralheria (se está em ordem, sem falhas de solda ou empenada, por exemplo). É preciso checar ainda o desgaste excessivo das roldanas e das peças móveis do portão. No caso de modelos basculantes, é importante conferir o estado do cabo de aço. Ainda para basculantes, é ideal instalar uma fotocélula, um dispositivo eletrônico que não deixa o portão fechar quando há um obstáculo no seu raio de ação investir na manutenção preventiva é mais econômico do que se imagina. A vista esporádica de um técnico só corrige o problema quando já

é tarde demais para prevê-lo. Cuidados com interfones Depois dos portões automáticos, os interfones também merecem a máxima atenção do síndico. “as chuvas podem causar problemas na central de portaria, pois a umidade é um dos grandes inimigos dos sistemas de interfones. Nos apartamentos, o interfone fica na cozinha, então se recomenda não levar os azulejos próximos ao aparelho e nem limpá-los com produtos químicos. O morador deve seguir a orientação do fabricante sobre qual produto usar para limpeza. O acúmulo de poeira também é prejudicial à interfoneia do prédio. É ideal proceder a uma limpeza periódica do circuito. Essa periodicidade varia conforme cada ambiente. Há locais suscetíveis,

com muita poeira. O acúmulo de pó aliado à umidade gera mau funcionamento e por vezes até a queima do equipamento pois há oxidação entre as trilhas do circuito impresso dos componentes eletrônicos.

Sistemas mais antigos costumam dar mais atenção. Porém, quando bem cuidados, podem funcionar por muitos anos. A evolução nos últimos tempos foi gritante. Mas, junto com os avanços tecnológicos veio o aumento de preços.

Atualmente, um condomínio pode gastar de R\$ 50 a R\$ 500 mil por ponto, dependendo muito da verba disponível e de que sistema quer dispor. Para substituir uma central analógica por uma digital não é preciso trocar toda fiação. O sistema digital opera com um telefone na portaria, o que facilita muito a operação pelo porteiro.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE FORMAÇÃO DE SÍNDICO

21, 22 e 23/07/2016 - 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



Desde 2001

CREA - 129.474/D

ESPECIALIZADAS EM ATENDIMENTO A CONDOMÍNIOS
HÁ MAIS DE 15 ANOS

- 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

9733-1797

www.engter.com.br

contato@engter.com.br

Portaria Remota vs Interfonia Externa

O que você precisa saber para não errar na escolha.

Por Madson Duarte Leite

Seja pelo aumento das invasões à condomínios, por erros de procedimento dos porteiros presenciais ou simplesmente para baixar os custos condominiais, a portaria remota tem se mostrado a melhor alternativa, pois reduz quase pela metade o custo mensal com a portaria presencial e aumenta significativamente a segurança.

Aproveitando o bom momento desse serviço, muitas empresas sem estrutura tem vendido um serviço que não é a Portaria Remota mas sim um serviço de Interfonia Externa.

Este serviço em nada aumenta a segurança ou substitui a portaria presencial, sendo apenas um embuste e inadvertidamente alguns condomínios tem comprado gato por lebre. A Entri - Portaria Remota, preocupada com o crescente aumento desse tipo de serviço, reúne aqui algumas dicas simples para identificar as diferenças e também algumas perguntas que devemos fazer antes de contratar o serviço.

Na Entri - Portaria Remota os interessados contam com uma maquete em tamanho natural, com todos os equipamentos

instalados e funcionando e ainda participa de um treinamento em uma sala projetada especialmente para tirar as dúvidas que venham a surgir no momento da aquisição.

Dicas:

1º - Jamais adquirir o serviço sem visitar a empresa.

2º - Solicitar a visita em um local onde já exista o sistema instalado.

3º - Utilizar a planilha ao lado para qualificar o sistema oferecido em Portaria Remota ou Interfonia Externa.



Entenda como funcionam os Sistemas Entri.

Chegada

Ao chegar no Condomínio o visitante aciona o interfone.

1

Contato

Nossos atendentes fazem contato com o visitante.

2

Morador

De posse das informações a Entri faz contato com o morador.

3

Contato direto

Se for necessário, a Entri conecta visitante e morador para facilitar o contato.

4

Visitantes

Funcionamento do Sistema

6

Registro

Todas as informações referentes a este acesso ficam registradas por meio de imagens e dados.

5

Acesso

Uma vez autorizado pelo morador a Entri faz a abertura automática dos portões de acesso.

Entre em contato:

413517-0950

Rua Des. Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba PR

Acesse:

entri.com.br

e conheça todas as aplicações deste sistema.



Portaria Remota
Até 50% de redução do
Custo Fixo Mensal



Respeito em primeiro lugar

Um condomínio não é feito apenas de paredes, chão e concreto. É também feito de pessoas, de um lado os condôminos e de outro os funcionários que estão ali para prestar um serviço ao coletivo e não apenas a alguns indivíduos. Os conflitos entre ambos os lados existe, mas é necessário que o respeito mútuo prevaleça.

Imagine chegar a condomínio e se deparar com um morador ofendendo verbalmente um trabalhador do prédio com palavras que ferem sua dignidade ou, em piores casos, quando ambos entram em embate físico por algum desentendimento. Qual seria a sua atitude? Calar diante de algumas humilhações pode ser o equivalente a ser conivente.

Não são raros os casos em que funcionários relatam agressões verbais dentro de condomínios, de modo que é preciso reforçar o quão errado

isso é, não apenas moral como também legalmente. Quem falta com o respeito junto a um empregado pode responder na Justiça por seus atos.

Isso foi o que aconteceu em junho deste ano quando a 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, por maioria, proferiu sentença a favor de indenização de 3 mil reais a um porteiro que alegou ter sido humilhado por um morador do condomínio em que trabalha.

“No caso concreto, não se pode admitir que o morador do condomínio chame um porteiro de ‘porteirinho’, pois o sentido da expressão denota, por si só, a intenção de diminuir um profissional que se encontra em trabalho subordinado não ao condômino, mas ao condomínio regularmente constituído. Não se pode, ainda, admitir qualquer tipo de ameaça de morte, como relatado pelas testemunhas, pois

é iniludível que produz receio e temor na pessoa da vítima. No mundo atual, infelizmente, as pessoas não debatem mais conteúdo, mas apenas rótulos. Não se pode rotular um cidadão que esteja trabalhando honestamente de ‘porteirinho’, pois tal atitude ofende a dignidade e a valorização do trabalho humano. A animalização do raciocínio em situações de conflito gera, muitas vezes, ofensas irreparáveis e o desconforto moral experimentado pela pessoa do autor”, argumentou o magistrado à frente da 2ª Turma.

A psicóloga Mariana Sales afirma que o condômino com comportamento agressivo deve ser monitorado com atenção pelo síndico, pois pode trazer problemas. “Quem toma uma atitude assim demonstra não levar em consideração as normas sociais e, portanto, não dar valor a regras. O condômino antis-

social deve ser punido em cada uma das suas infrações, seja com multa, advertência ou o que for cabível para que isso seja coibido. Se acontece um incidente de humilhação e ninguém se manifesta

para evitar maior prolongamento, está se abrindo espaço para que ele repita o ato com outro funcionário ou um vizinho ou mesmo o próprio síndico”, comenta.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Os móveis perfeitos para o Espaço Kids do seu condomínio.

BAUMAN

KIDS

Mesas e cadeiras infantis coloridas
Cadeiras infantis personagens

Tel.: (41) 3276-3000 | Roseli - 9933-3712 | Ana - 8700-6611
baumanmoveis@hotmail.com
www.baumanmoveis.com

Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa no Jornal do Síndico

É fácil, barato e chega na mão de quem decide: O Síndico!

Informe-se:
3029-9802

IMMOBIART

OBRAS | REFORMAS | MANUTENÇÃO PREDIAL

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

SOMOS A ESCOLHA CERTA PARA VOCÊ QUE PROCURA CONSTRUIR, REFORMAR OU REVITALIZAR SEU PRÉDIO RESIDENCIAL OU COMERCIAL. 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 / RECONSTRUÇÃO | SERVIÇOS ESPECIALIZADOS | ACERTOS JURÍDICOS | LAÇOS TÉCNICOS | MANUTENÇÃO PREDIAL

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

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios
Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias e Cobranças
3020-7800
Seu condomínio ON-LINE 24h
www.egconsult.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
- Realizável em cobruras pedras e em autocarros
- Aplicável na chuva ou umidade
- Liberação imediata do trânsito
- Perfeito para pequenas obras, áreas locadoras ou reparos

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

CFTV

ALTO SEGURANÇA PREDIAL
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

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

(41) 3030-3080
Av. André Garibaldi, 1311 - Jd. São Afonso - Curitiba/PR
contato@altoseguranca.com.br | www.altoseguranca.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

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

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

GTS GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

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 Moisés 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 - desintupitoc.desin@hotmail.com.br

ELÉTRICA

ELETRICISTAS
Instalações e Manutenções

Profissionais qualificados e com Nota Fiscal

3667-0710 / 8451-5975
9694-6838 | 8486-2554

EXTINTORES

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:
* Preço mínimo de 50 peças.

LED T8 18W	R\$18,00
6W	R\$5,95
7W	R\$7,80
LED 9W	R\$8,70
10W	R\$9,75
12W	R\$12,33

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

IMPERMEABILIZAÇÃO

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

VF
IMPERMEABILIZAÇÕES
CONSTRUÇÕES & REFORMAS

25 anos no mercado
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

3289-7253
(41) 9700-4754
9892-8967
vicenteimpermeabilizacoes@gmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL

DBR
Construção e Reforma

Construções e Reformas
Manutenção Predial e Residencial
Elétrica e Hidráulica
Pinturas - Grafiatos - Texturas

Experiência e compromisso com qualidade
3016-1330 / 9787-9837 / 9994-7899
contato@dbrempreendimentos.com.br
www.dbrempreendimentos.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

Presservice

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

Atendemos
no Litoral!

3556-1564

9653-6631 / 9990-6163

www.presservice.com.br

contato@presservice.com.br



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

obrativa



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

MANUTENÇÃO PREDIAL

DEBORAH NICOLAU

ARQUITETURA E INTERIORES

Especializada em REVITALIZAÇÃO de condomínios

Fachadas | Portarias | Halls | Áreas Comuns | Paisagismo

Projeto de Assessoria de Obras

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



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

engecivil

restauração predial
& melhorias

- Pinturas - Limpezas - Texturas - Grafiatos
Tratamento de trincas/rachaduras
Tratamento de ferragens
Impermeabilizações
Hidrofugação de fachadas
Vistorias de fachadas
Reemplacamento de pastilhas.

3333-0853



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

andre perry arquitetura +
desde 1995

041 9225 8665 (vivo)

9858 4868 (tim)

8776 0698 (claro)

rua jaime balão nº 765
curitiba-Pr

AVALIAÇÃO
PERICIA
FISCALIZAÇÃO
REFORMA
gerenciamento
obras
INSPEÇÃO
PREDIAL
REGULARIZAÇÃO



AG

ASSESSORIA E PROJETOS

(41) 9833-5564

(41) 9970-3135

Reformas, Instalações
elétricas e hidráulicas,
Assessorias, Manutenção,
Laudos e Testes,
Gerenciamento
e Projetos em geral

www.agprojetoseobras.com.br projetos@agprojetoseobras.com.br



BETA.C
Engenharia de Soluções
CRBAPR 58.477

**ENGENHARIA PARA
CONDÔMIOS**

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

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 - Q. 1404 - BetaI - Ed. Trade Tower - Curitiba/PR
www.betacengenharia.com.br - comercial@betacengenharia.com.br

20 ANOS
DE CLIENTE SATISFEITOS



CWL
construtora
CREA-PR 41200

- ✓ 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 A ANÁLISE DE CRÉDITO E A PARCELA MÍNIMA DETERMINADA PELO VALOR DA OBRA



DUROCRYL
Fast DuroCryl Towers

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

www.jornaldosindico.com.br

Classificado

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 92705-D



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

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

www.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

ant.

PINTURAS

15 anos de mercado

- Lavagem e pintura de fachadas
- Especializada em pinturas de piso
- Pintura epóxi
- Aplicação de grafiato e textura
- Recuperação estrutural

3557-3399 / 9788-0700

www.antpinturas.com.br

adenilson@antpinturas.com.br - antpinturas@gmail.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**

3274-7493 / 9513-3170 / 9212-2716

kajamprestadoradeservicos@hotmail.com

VAI TER OBRA?

ENTÃO CONHEÇA
A NOSSA EQUIPE

www.vaiterobra.com.br

Tel. 41 9907 8742 | 41 3528 4976 (tarde)



**Sr. Síndico: CONHEÇA AS
REGRAS DO: BÔNUS DE VANTAGENS
PARA O SEU CONDOMÍNIO.**

**COMO PAGAR: 4X
CONSTRUCARD CAIXA**
A VISTA OU 2X NO PAGUE SEGURO
COM 5% DE DESCONTO

VISA
MASTER
ELO
PAGUE SEGURO

PÁRA-RAIOS



(41) 3276-8153

PARA-RAIOS

MANUTENÇÃO | PROJETO | EXECUÇÃO

DPS - PROTEÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS

CREA-PR 76.580/D | **hrengenharia.com**



- 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

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

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

(41)3327-1291

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



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