

CASA DO
SACO LIXO

PREÇOS ESPECIAIS P/
CONDOMÍNIOS

3044-3939

vendas@casadosacodelixo.com.br

8.000 exemplares

Jornal do Síndico[®]

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XVII - Edição 203 - Setembro/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

Vivo
 Fax

terniski@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
deborah@deborahnicolau.com.br

Síndico Profissional

Acompanhamentos - Organização
Capacitação - Transparência - Liderança

9533-9959

engecivil **MANUTENÇÃO PREDIAL**

restauração predial & melhorias

Restauração de Revestimentos, Pinturas, Cerâmicas, Azulejos, gesso, tratamento de infiltrações, tratamento de fogueiras, impermeabilizações, hidratação de fachadas, etc.

www.engecivil.com (41) 3333-0853 (41) 9697-3197

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

EG

Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

(41) **3020-7800**
www.egconsult.com.br

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias

CREA-PR 153687 Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
Especializada em Condomínios

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

3206-2944 / 9921-1759

www.jcbatistaconstrucao.com
orcamento@jcbatistaconstrucao.com

PREDIAL

Especializada em calhas e telhados.

CONSTRUÇÃO
MANUTENÇÃO
REFORMAS DE TELHADOS

3058-0539 / 3084-5078
9633-7772

predial.calhas.telhados@hotmail.com

Nossa Mensagem

EDITORIAL

O que faz um bom síndico? A pergunta pode ser ambígua, não apenas questiona que atividades desempenha um bom síndico, mas também lança a pergunta sobre o que faz um síndico ser bom, que características são desejáveis e que defeitos devem ser evitados em alguém que se propõe a ocupar este cargo?

A eleição de um síndico é o momento mais importante da vida em condomínio. É o momento em que os partícipes se confluem para depositar em um membro do coletivo as responsabilidades de administrar e defender os interesses do condomínio. Nessa hora, os critérios de escolha devem estar bastante claros para que se opte pelo candidato que mais tem a oferecer e agregar ao todo.

Uma falha bastante comum é escolher o can-

didato apenas pela simpatia ou usando o critério da afinidade. Nesses casos, o raciocínio “votar com quem tenho maior proximidade” às vezes não é um bom caminho. Amizade e bom convívio entre condôminos é bom, mas isso não pode ser o fator determinante para doar seu voto.

Competência, experiências prévias com administração, capacidade de gerir pessoas e finanças, comprometimento e conhecimento dos problemas do prédio, bem como tempo livre para dedicar às tarefas do condomínio são critérios que devem ser observados no candidato a síndico. Nossa matéria de “Administração” traz mais pontos a serem refletidos sobre este tema.

Em “Cotidiano” leia sobre as interferências do condomínio na rotina de funcionários domésticos dos condôminos. Até

onde podem ir as regras coletivas no contexto particular? Obrigatoriedade de uniformes, revista nos pertences pessoais de funcionários, proibição de conversas em áreas comuns do prédio. Essas e outras imposições são legítimas?

O condomínio tem autoridade para interferir nessas questões? Saiba mais sobre este tema e outros assuntos diversos nesta edição do Jornal do Síndico.

A todos, uma boa leitura e um ótimo mês de setembro!

Os Editores



INDICADORES

	Mar 16	Abr 16	Mai 16	Jun 16	Jul 16	Ago 16
IGP-M (FGV)	0,51	0,33	0,82	1,69	0,18	0,15
INPC (IBGE)	0,44	0,64	0,98	0,47	0,64	0,31
TR	0,21	0,13	0,15	0,20	0,16	0,25
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,11	0,15	0,27	0,08	0,11	0,18

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%

SOS 24h Condomínios



Reparos Emergenciais!
Hidráulica, Elétrica, Civil, etc.
Atendimento em até 60min do chamado!

engecivil (41) 3333-0853
restauração predial & melhorias (41) 9697-3197

Al. Júlia da Costa, n° 3.380, Bigorinho - Curitiba - PR

www.engecivil.com

- FRANQUIAS:**
- ABC Paulista/SP - 11 4509.5853
nuy@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
maurielei@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

Eleições para síndico: como escolher o melhor?

Ter boa intenção nem sempre é suficiente para ser uma boa opção para ocupar o papel de síndico. O cargo exige muito mais. Além do bom trato e convivência pacífica com demais condôminos e funcionários, o candidato a gestor deve apresentar características operacionais que o qualifiquem para a administração seja para mandato de um ou dois anos, a depender das regras do condomínio.

A camaradagem e a amizade não podem ser critérios de escolha para a eleição do síndico. Um bom ponto de partida é procurar saber se a pessoa que coloca o nome à disposição já possui alguma experiência prévia com gestão, preferencialmente de um condomínio, mas já ter comandado um estabelecimento comercial, por exemplo, pode ser

de grande ajuda, uma vez que já estará familiarizado com alguns procedimentos.

Em segundo lugar, deve-se observar se o candidato tem conhecimento dos problemas e necessidades do condomínio. Nesse quesito, moradores mais antigos têm alguma vantagem pelo fator tempo, porém, novos condôminos não devem ser descartados de imediato. É necessário dar a oportunidade de todos demonstrarem suas experiências e interesses, para se decidir quem pode agregar mais conteúdo.

Um bom síndico tem pé no chão e trabalha sem falsas expectativas. Todas as grandes promessas de ótimos benefícios, redução drástica de gastos, resolução imediata de problemas antigos são pontos para serem observados com cautela e um pouco de

desconfiança. Nenhum síndico faz milagre do dia para a noite, então é bom prestar atenção se o candidato tem planejamentos e cronogramas para alcançar metas viáveis.

Além das qualidades técnicas, o síndico deve ser um agente social conciliador. Em sua gestão, muitas vezes precisará mediar conflitos, discussões, entraves e dissabores entre condôminos. A capacidade de diplomacia e de gerenciar crises é fundamental para o papel de síndico, portanto é impossível que um morador antissocial consiga levar adiante um bom mandato.

Se entre os candidatos propostos há algum que pleiteia a reeleição ou já foi síndico em alguma outra oportunidade, a avaliação deve ser ainda mais criteriosa, uma vez que além da análise

do “currículo”, deve-se analisar também as experiências de administrações passadas e verificar se foram proveitosas

e se o candidato tem capacidade para contribuir mais.

A autora é colaboradora
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

Arremesso de objetos é responsabilidade de condômino e do condomínio

Por desleixo, descuido ou má fé é comum que objetos caiam de varandas e janelas nos condomínios. A mínima distração pode ser crucial para provocar o despenhamento de algo, podendo gerar prejuízos materiais e também riscos a transeuntes. O condômino de cuja unidade for arremessado o objeto é responsável legal por responder pelos danos decorridos do fato.

Vasos de plantas, brinquedos, roupas, lixo, cigarros ou até mesmo salvia. Não importa o que está sendo jogado ou se a queda ocorreu por acidente ou ser proposital, o proprietário do imóvel é responsável pelo ato, podendo ser penalizado dentro das normas previstas no Regimento do condomínio e também processado na Justiça comum. O mesmo é aplicado ao condomínio, em caso de negligência coletiva.

Em julho deste ano, a 1ª Câmara Cível do TJDFT manteve decisão que condenou o Condomínio Beach Tower, na cidade de Itapema, a pagar indenização de R\$5 mil, cada, a dois transeuntes atingidos por objetos que caíram da fachada do edifício. Os autores afirmaram que estavam a caminho da praia, quando foram atingidos por cacos de vidros e vigas de ferro, sofrendo várias lesões. Segundo eles, houve negligência por parte do condomínio quanto à segurança da fachada do prédio. Em contestação, o condomínio defendeu sua ilegitimidade passiva, afirmando que os objetos caíram de um dos apartamentos, onde não havia ninguém a quem se pudesse imputar responsabilidade no momento do acidente, pois era ocupado apenas no veraneio. A justificativa não conseguiu reverter o entendimento da 2ª

Turma Cível, que julgou que o condomínio era ilegítimo para estar no pólo passivo da ação, já que a unidade de onde haviam caído os objetos tinha sido identificada. O artigo 938 do Código Civil/02 prescreve que “aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido”. Então, verifica-se que o caso é de responsabilidade civil objetiva, que prescinde de culpa.

O arremesso do artefato poderá ser provado por imagens captadas por câmeras do próprio prédio ou câmeras de testemunhas, perícia especializada ou testemunho oral ou escrito de pessoas que viram o fato acontecendo. Nos casos em que não é possível reunir provas para chegar ao autor e, portanto, não sendo possível identificar a origem da coisa arremessada, a jurisprudência

e a Doutrina entendem que, nesse caso, trata-se de responsabilidade solidária de todos os moradores do condomínio.

O autor é colaborador 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

Segurança por controle remoto

Um assalto ocorrido em um condomínio no Centro de São Paulo em abril teve um desfecho inusitado, graças à tecnologia. Com a ajuda de um funcionário de sua confiança, o apartamento de uma lojista chinesa foi invadido. Os bandidos fizeram a ela e o tio de reféns enquanto recolhiam objetos de valor e uma quantidade de aproximadamente R\$ 60 mil em espécie.

O que os assaltantes não esperavam é que policiais militares entrassem no prédio antes e os detivesse antes deles conseguirem se evadir. Todos da quadrilha – inclusive os que aguardavam em um carro do lado de fora do edifício – foram presos. A operação só foi possível porque uma sócia da comerciante assistiu às movimentações pela internet através de imagens gravadas por câmeras instaladas no apartamento. Ao constatar o assal-

to, ela rapidamente entrou em contato com um funcionário da loja que chamou a polícia. Detalhe: A sócia – que também é familiar da dona da casa assaltada – estava a milhares de quilômetros de distância de São Paulo, especificamente na China.

A tecnologia possibilitou atitudes como a mencionada. A sistemática de controle de segurança à distância já existe e é uma realidade em muitos condomínios. Com a utilização de um “porteiro virtual” não existe riscos de que esse funcionário seja agredido ou pressionado a permitir a entrada de estranhos no prédio.

Outra vantagem do serviço é a economia. A adoção de tecnologia virtual para garagens e portarias pode diminuir em até 50% a folha de pagamento do condomínio. Na cidade de João Pessoa, capital da Paraíba, doze condomínios fazem uso do Comando Vir-

tual, serviço oferecido pelo escritório do Condomínio Cidadão, sediado no Sindicato dos Condomínios de João Pessoa (Secovi).

A ferramenta substitui a presença física do porteiro na guarita por um profissional que fica no escritório da empresa, monitorando tudo de longe. O processo de entrada funciona de modo semelhante ao tradicional: ao chegar, o visitante interfone para falar com o porteiro. O funcionário fará o contato com o morador para checar a permissão de entrada e em seguida libera, ou não, a passagem. Tudo é monitorado por câmeras.

Na Paraíba, o serviço do porteiro virtual custa em média R\$ 1.500,00 (mensalmente) e pode ser instalado tanto em condomínios residenciais quanto empresariais e corporativos. O investimento inicial em equipamentos técnicos (câmeras, gravadores de voz, interfone,

sensores de muro) gira em torno de R\$ 8 mil para condomínio que não possui nenhum desses equipamentos.

O Secovi-PB avalia que o serviço tem potencial para reduzir à metade as despesas do condomínio. Há condomínios que empregam quatro porteiros (dois se al-

ternando pela manhã e mais dois à noite). Com o serviço de tecnologia por controle remoto, o custo anual se equipara a manutenção de apenas dois ou menos funcionários, dependendo do regime de emprego e benefícios pagos.

A autora 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 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

Portaria Virtual	Serviços
<p>Novo conceito que REDUZ em até 50% o custo da portaria</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- Portaria Física <li style="width: 50%;">- Jardimagem e Paisagismo <li style="width: 50%;">- Portaria Virtual <li style="width: 50%;">- Recepção <li style="width: 50%;">- Segurança Eletrônica <li style="width: 50%;">- Limpeza e Conservação







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

Jurisprudência

TObra clandestina referendada pela assembléia - Direito de condômino de defender a área comum. Assiste ao condomínio a defesa de área comum contra outro condômino que a tenha invadido, com redução da área de iluminação e aeração no hall dos apartamento. Não importa que, em assembléia de condôminos haja sido dado consentimento ad posteriori para a realização de obra que assume o cunho de clandestinidade, por ausência de autorização das autoridades municipais.(TJ-RJ - Ac. unân. Da 2ª Câmara. Civ. Reg em 14-12-84 - Ap 33.694 - Rel; Des. Penalva Santos).

Nota: A Câmara decidiu por obrigar o réu a repor o imóvel nas condições originais, sob pena de pagamento de multa diária de um salário mínimo vigente à época da satisfação, se não cumprido o precatado em 60 dias do trânsito em julgado da sentença

Convenção Alteração - Quorum O quorum de 2/3 basta para aprovar convenção condominial, ou, é óbvio, a sua alteração, salvo naquilo em que prejudi-

car os direitos adquiridos de um ou alguns condôminos, ou no que alterar situações preestabelecidas quanto à destinação ou no uso das partes comuns do condomínio. Exigem, entretanto, consentimento de todos os condôminos as alterações da Convenção que importem em mudança na destinação originária das unidades autônomas, das principais partes e coisas de uso comum ou em novação unân. Da 12ª Câmara. Civ. Julg. Em 12-4-88 - Ap. 129.521-2- Santos - Rel. Des. Carlos Ortiz)

Convenção Disposição - aprovação por quorum de 2/3 - ineficácia Ainda que aprovadas com o quorum qualificado de 2/3, são ineficazes disposições de convenção que imponham restrições ao exercício normal do direito de propriedade de condôminos sobre suas unidades autônomas e que afrontem a própria natureza e destinação destas (TARS - Ac. unân. da 3ª Câmara. Civ. Julg. Em 20-5-87 - Ap. 187019641 - Capital - Rel. Juiz Elvino Schuch Pinto).

Piscina Restrição do uso da piscina

Não ofende qualquer princípio ou regra constitucional o dispositivo da escritura de convenção condominial que restringe o uso da piscina do edifício, vedando o ingresso aos serviços dos condôminos (STF - Ac. unân. Da 1ª T. publ. No DJ de 7-10-83 - ap. 87.831-9-SP - Rel. Juiz Neri da Silveira). Consumo de Água Condomínio - consumo de água - hidrômetro - sistema de estimativa - exclusão Existindo hidrômetro no condomínio, o consumo é medido, ficando excluído o sistema de estimativa. Embora a tarifa mínima seja compatível com o sistema de consumo medido, essa tarifa é vinculada a cada hidrômetro existente no condomínio e não a cada unidade habitacional integrante do condomínio”(TJ - RJ - Ac. unân. da 3ª Câmara. Civ. Reg. Em 12.03.92 - Apel. 3.748/90 - Capital - Rel. Des. José Rodrigues Lema - CEDAE vs. Condomínio do Edifício Juan Pablo Duarte). Apud Adcoas, BEJ, ementa 137283.


Infiltração Direito de Viz-inhança - Infiltração Ação de condenação de

condomínio de edifícios de apartamentos a realizar as obras necessárias à cessação das infiltrações e a pagar as perdas e danos resultantes da ruína da propriedade do outro condômino. Demonstrado, através de prova pericial confiável e por meio de outros elementos de convicção, que as infiltrações são provenientes do apartamento do réu, merece confirmação a sentença que julgou o pedido do autor. A circunstância de resultarem de vício de construção as falhas causadoras das infiltrações e, pois, dos danos, dá ao proprietário o direito de opor o fato ao construtor, para dele pleitear o que entender, a bem dos seus direitos, mas não lhe autoriza invocá-lo como escudo, para livrar-se da obrigação que lhe corre, de fazer cessar as infiltrações provenientes do seu apartamento e de indenizar os donos dela resultantes (Apelação Cível nº 80.833/89 - 8ª Câmara - Unânime - Rel. Juiz Wilson Marques - Julg. Em 22-02-89).

TJ-PR - Apelação Cível AC 696566 PR Apelação Cível 0069656-6 (TJ-PR) Data de publicação:

19/06/1996 Ementa: ABILIDADE CIVIL- CONDOMÍNIO - FURTO DE VEICULO NA GARAGEM - HA O DEVER DE INDENIZAR, PELO CONDOMÍNIO, SOMENTE QUANDO RESULTE DEMONSTRADA A OBRIGACAO DE PROPICIAR SEGURANÇA, O QUE NAO SE PROVOU - AO REVES, HA CLAUSULA, NA CONVENCAO RESPECTIVA. ISENTANDO O CONDOMÍNIO OU O SINDICO, DE RESPONSABILIDADE POR FURTO EM AREAS COMUNS - RAZAO MAIOR PARA HAVER A ISENCAO POR FURTO VERIFICADO EM AREA EXCLUSIVA - SENTENCA DE IMPROCEDENCIA CORRETA - ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. JURISPRUDENCIA: RSTJ 62/354.

Encontrado em: OCORRENCIA, SINDICO, CONDOMÍNIO, CULPA, INEXISTENCIA, CONVENCAO, CLAUSULA, RESPONSABILIDADE, ISENCAO,...Segunda Câmara Cível (extinto TA) RESPONSABILIDADE CIVIL, BEM MOVEI, ESTACIONAMENTO, FURTO.




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

Ponto eletrônico: controle na ponta do dedo

Relógio digital proporciona registro seguro de atividades laborais e menos problemas com a Justiça

Um dos desafios na gestão dos funcionários do condomínio é o controle de horas trabalhadas, bem como o registro de início e término das jornadas. Atrasos na troca de turnos, horas extras, folgas e faltas são ocorrências que precisam estar documentadas para fins de cumprimento à legislação trabalhista.

O antigo caderno de ponto ou mesmo cartão de papel já não são mais as melhores opções para essas necessidades, uma vez que podem ser facilmente, rasurados, fraudados ou mesmo danificados sem chance de reparo e recuperação dos dados contidos, o que dificulta o cálculo de horas. Sem contar no esforço maior gasto com

a transcrição dessas informações para um meio digital.

A tecnologia do relógio de ponto eletrônico - com cartão magnético ou biometria - já não é mais uma realidade restrita às empresas, agora também faz parte da rotina de condomínios residenciais e corporativos. O equipamento garante maior segurança no controle de atividades, diminuindo as chances de problemas com a Justiça do trabalho.

Há modelos específicos homologados pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), os quais devem ser instalados seguindo as orientações da Portaria 1510, que é uma determinação do que regulamenta o Sistema de Registro Eletrônico de Ponto

(SREP). Com o relógio, é possível gerir os horários trabalhados do zelador, jardineiro, porteiro, vigilantes e funcionários da limpeza, entre outros que trabalham nos condomínios.

As vantagens no uso do relógio de ponto eletrônico são inúmeras. No entanto, o investimento pode ser um pouco salgado se as finanças do seu condomínio não vão de vento em popa. Dos modelos homologados pelo MTE, o preço médio fica entre R\$ 1.500,00 e R\$ 2.000,00, a depender da complexidade e funcionalidades do mesmo. Os custos devem ser analisados com cautela, embora seja um instrumento que vai ajudar e muito a administração do condomínio.

Especificidades

De acordo com o Sistema de Registro Eletrônico de Ponto (SREP), os relógios de ponto devem possuir algumas características: apresentar tempo real em formato que contenha hora, minutos e segundos; deve possuir impressora acoplada e de uso exclusivo do equipamento, que permita a emissão de comprovante de cada marcação efe-

tuada; capacidade de armazenamento permanente onde os dados armazenados não possam ser apagados ou alterados, direta ou indiretamente; possuir porta padrão USB externa (denominada Porta Fiscal), para pronta captura dos dados armazenados na memória pelo Auditor-Fiscal do Trabalho.

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
- APROPRIADO 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 IMPERMEABILIZAÇÃO DA 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

Quadra poliesportiva

A manutenção regular de sua quadra aumentará a vida útil das instalações e permitirá utilizá-las sempre nas melhores condições. Há no mercado diversas empresas que fornecem acessórios próprios para essa estrutura como: pisos especiais, alambrados, tabela para prática do basquete, traves para futebol, mastros e rede de vôlei ou tênis, dentre outras atividades. No planejamento de custos, é importante lembrar a necessidade de manutenção, a qual deve constar no calendário anual de revitalizações do condomínio. Os itens a serem vistoriados – e possivelmente reparados – numa inspeção são a resistência da tela que isola a quadra, condições de estruturas metálicas como traves (elas não podem apresentar pontas cortantes ou ferrugem), a visibilidade das demarcações do campo (caso a quadra sirva para algum esporte que necessite disso) e a qualidade do piso.

Gesso

O gesso é um dos materiais mais versáteis na arquitetura, podendo servir para diversas atribuições, desde fazer coberturas lisas e texturizadas ou redistribuir o espaço de um ambiente, podendo ser feitas alterações no teto e em divisórias. Outra vantagem é a excelente resistência ao fogo e um isolamento termo-acústico satisfatório nos ambientes. A aplicação de gesso em reformas pode render, além da estética, economia. Enquanto um reboco normal é feito em duas etapas e utiliza areia, cimento e cal, no reboco de gesso se utiliza apenas um insumo: o próprio gesso. Um saco de gesso chega a ser encontrado no mercado por um valor três vezes menor que um de cimento. É comum ocorrerem trincas ou fissuras em forros de gesso mal executados, devido a dilatação ou retração térmica. Mão de obra especializada é fundamental.

Extintores

Equipamentos obrigatórios em todo condomínio, os extintores precisam estar em perfeitas condições para operarem adequadamente quando acionados. Uma manutenção equivocada pode inutilizá-lo e assim trazer graves riscos à segurança do prédio. A primeira e mais importante precaução a ser tomada é ser vigilante quanto ao prazo de validade do mesmo. O lacre de inviolabilidade deve estar intacto e o ponteiro do indicador de pressão deve permanecer na faixa verde, caso contrário indicará despressurização. O extintor não deve apresentar sinais de ferrugem, arranhões ou estar amassado. O equipamento sempre deve ser mantido na vertical e jamais na horizontal ou de cabeça para baixo.

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

A boa política de vizinhança

Depois que o novo código civil entrou em vigor, em Janeiro desse ano, já não vale mais o ditado popular os incomodados que se mudem.

Aqueles condôminos que não seguirem as regras previstas no regimento interno e não colaborarem com a paz entre os vizinhos podem perder o direito de residir no local.

Uma das mudanças inseridas nos condomínios com o novo código civil atinge, em cheio, as relações de vizinhança. O morador que infringir as regras impostas pelo Regimento Interno pode ser “convidado” a se retirar do condomínio. Mas, boa parte deles, de alguma forma, não leva sério a responsabilidade na preservação dos bens comuns, nem respeitam os direitos alheios. É dever de todos conservar as escadas, corredores, jardins, praça e vias públicas de seu conjunto, pois todas estas áreas são ex-

tenção da propriedade condominial. Mas, como preservá-las? E, mais ainda: como convencer os condomínios a assumirem a sua responsabilidade neste trabalho?

Muitos síndicos tentam obter êxito nestas campanhas, mas apenas poucos conseguem resultados significativos; outros desistem e torcem por uma mudança “natural” dos moradores. Mas, caso o síndico insista nesta campanha, o que ele pode sugerir para os moradores? Abaixo, algumas sugestões que podem fazer diferença na convivência e na qualidade de vida proposta pelo condomínio:

Não jogar lixo ou qualquer objeto na rua ou áreas de uso comum (jardins, calçadas, corredores). O lixo deve ser recolhido em sacos plásticos ou em depósitos adequados e depois colocados no local correto de coleta;

Não estender roupas,

tapetes, toalhas nas janelas, parapeitos das varandas, terraços ou em qualquer outro local visível do exterior, ou permitir que as circulações internas dos blocos sirvam de áreas para colocação dos varais;

Não realizar serviços domésticos nas áreas de uso comum;

Ser um bom vizinho, evitando perturbar o sossego dele com brigas, discussões e festas barulhentas, aparelhos de som e televisão em volume alto.

Animais, aves ou qualquer tipo de criação nas unidades que causam incomodo aos moradores.

Costumes errados

Cuspir, jogar lixo ou qualquer objeto na rua ou áreas de uso comum (jardins, calçada, corredores);

Jogar papel higiênico, absorvente feminino

ou qualquer outro detrito no vaso sanitário;

Ter em casa explosivos, drogas, ácidos inflamáveis ou equivalentes;

Realizar serviços domésticos nas

áreas de uso comum; Conservar o imóvel.

Assim o condômino estará cooperando com a comunidade e valorizando o seu imóvel.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Trabalhamos com diversos tamanhos, cores e espessuras

Sacos para lixo PRETOS

100 L (0,12) - R\$ 37,30

200 L (0,12) - R\$ 58,90

300 L (0,12) - R\$ 100,90

Pcts. c/ 100 un. cada, para compras acima de R\$ 150,00.

Preços sujeitos à alteração sem aviso prévio

Consulte disponibilidade de entrega na sua região

3044-3939

vendas@casadosacodelixo.com.br



Há mais de 10 anos no mercado trazendo segurança e economia, através da instalação de sistemas de segurança, fornecimento de lâmpadas de led e materiais elétricos.

Orçamento sem compromisso.

Alameda Cabral, 44 loja 02

www.quarksseg.com.br

9692.8029 / 3322.1499



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

Novo dono, velhas dívidas

Ao comprar um imóvel com débitos, o novo proprietário adquire junto as dívidas do mesmo

Dívidas com o condomínio e com financiadoras são atreladas ao imóvel em questão e não apenas ao proprietário dele. Isso quer dizer que, mesmo passando para outras mãos, a unidade condominial não fica livre de suas dívidas. Se a casa ou apartamento muda de dono, as dívidas vão junto, e as cobranças também.

Esse foi o entendimento reafirmado pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4): a dívida condominial adere ao imóvel, passando a ser de responsabilidade daquele que venha a adquirir o bem. A partir dessa premissa, o TRF4 deu provimento, agosto, a um recurso do condomínio de Esteio (RS) Victória Régia e determinou a manutenção da penhora de um imóvel. O apartamento em questão foi retomado pela Caixa após

o mutuário deixar de pagar as prestações do financiamento. O banco, entretanto, não pagou os condomínios atrasados, o que levou a administração condominial do Vitória Régia a ajuizar ação requerendo a quitação. Tentando eximir-se da dívida, a instituição financeira moveu o processo na Justiça Federal pedindo o levantamento da penhora. A Caixa alegava que esta seria uma constrição de patrimônio de terceiro, devendo ser cobrada do mutuário. Em primeira instância, a Justiça suspendeu a penhora e administração do condomínio recorreu ao tribunal contra a decisão. O relator do processo na 3ª Turma, desembargador federal Ricardo Teixeira do Valle Pereira, reformou a sentença. Conforme o magistrado, “é sabido que a taxa condominial se trata de

obrigação propter rem, ou seja, que adere ao imóvel, transmitindo-se ao adquirente do mesmo. A responsabilidade do novo proprietário inclui a de adimplemento daquelas taxas anteriores à aquisição”.

SAIBA MAIS:

O que significa “Propter REM”? É uma obrigação real, que decorre da relação entre o devedor e a coisa. Difere das obrigações comuns especialmente pelos modos

de transmissão. Propter rem significa “por causa da coisa”. Assim, se o direito de que se origina é transmitido, a obrigação o segue. A transmissão é automática, independente da intenção específica do transmitente.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Projetos:

Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural, civil, fachadas

Construção: residencial, comercial e ind.

Manutenção: para raio, gás, hidráulica, elétrica, cftv, interfone, tag

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

obrativa@yahoo.com.br
(41) 3042 0501



WWW.GRUPOFIX.COM

COMPROMISSO COM A QUALIDADE

- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES E TELHADOS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- CANCHAS POLIESPORTIVAS
- ELABORAÇÃO DE LAUDOS
- PROJETOS DIVERSOS
- RESERVATÓRIOS
- ESTRUTURAS DE CONCRETO

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PARCELAMOS OS PAGAMENTOS

(41)3015-4540 / (41)9182-3362

ATUAÇÃO 20 ANOS

CURITIBA - LITORAL PR E SC CREA-PR 31.340D/PR

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

Adivinha quem vai abrir as portas para você na maior feira de fornecedores para Condomínios?



HABITACON 2016

Feira de Fornecedores para
Construção & Condomínios

19 a 22 OUTUBRO
EXPORENAULTBARIGUI

Do projeto à construção,
do acabamento à administração.
Tudo em um único evento.

A empresa 100% Portaria Remota não podia ficar de fora dessa!

O mercado pediu e a Entri atendeu! Venha conhecer nossos sistemas na maior feira de fornecedores para Condomínios em 2016. Estaremos todos os dias trazendo as novidades da Portaria Remota e as soluções que vão ajudar o seu Condomínio a aumentar a economia e a segurança. Esperamos você no Stand!



Maquetes em tamanho real e sistemas em funcionamento.

Entre em contato:

413517-0950

Rua Des. Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba PR

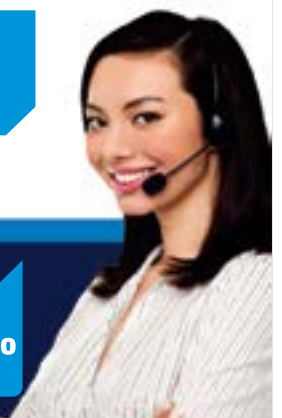
Acesse:

entri.com.br

e conheça todas as aplicações
deste sistema.



Portaria Remota
Até 50% de redução do
Custo Fixo Mensal



A interferência do condomínio em atividades de funcionários particulares

A rotina de um condomínio residencial é preenchida não apenas pelo convívio entre condôminos - inquilinos ou proprietários - como também com os seus respectivos funcionários domésticos. Empregados domésticos, diaristas, babás e cuidadores são alguns dos profissionais que estão em constante trânsito pelas dependências do prédio.

O condomínio pode estabelecer regras que visem maior organização e, sobretudo, segurança do imóvel. Contudo, excessos e abusos discriminatórios devem ser combatidos. As regras do condomínio não podem, em nenhuma hipótese, constranger ou ferir a dignidade de qualquer funcionário, seja ele do próprio residencial ou de alguma unidade em particular.

Em Goiânia (GO), no mês de agosto, uma prática de um condomínio foi levada às manchetes de noticiários

e denunciada: a obrigatoriedade de revista em mochilas e bolsas de empregadas domésticas ao saírem do prédio. “Para mim isso é uma falta de respeito, fiquei muito constrangida”, declarou uma das senhoras que tiveram de se submeter à revista ao deixarem o expediente.

Outro exemplo de abuso ocorreu em São Paulo (SP), quando ao chegarem uma manhã para trabalhar, empregados domésticos foram comunicados que teriam uma “pequena taxa” descontada do próprio salário para arcar com despesas para confecção de uniformes, uma exigência do condomínio, para que pudessem ter acesso às dependências do mesmo.

No quadro de avisos, uma placa expressava que não seria permitida a permanência de funcionários no hall, garagem, escadas, ou quaisquer áreas de uso co-

mum nem que estivessem uniformizados. Acrescentava-se a isso a informação de que estava proibido encontros ou aglomerações de auxiliares domésticos e funcionários do condomínio, ainda que fora do horário de trabalho.

Ao analisar tais circunstâncias, o advogado Dimárcio Peres afirma encontrar claros exemplos do que não deve ser feito. “Em primeiro lugar, no caso de impor a revista dos pertences, é um absurdo, uma vez que o condomínio não tem poder de polícia e não pode revistar funcionários, que sequer são seus contratados, em hipótese alguma”, afirma.

Outra arbitrariedade também é verificada no segundo caso. “Apenas o contratante, ou seja o patrão, pode requerer que seu funcionário use uniforme. Para isso, ele próprio deve arcar com as despesas de confecção, o custo dessa

roupa jamais pode ser pago pelo trabalhador”, declara.

A proibição de conversar, assim como outras medidas comuns como proibir o empregado doméstico de usar o elevador social não devem ser impostas no condomínio, pois constituem constrangimento. “O uso dos

elevadores é igual para todos. Se o funcionário está em roupas de banho, portando carga ou animal doméstico, ele deve usar o de serviço, em outra maneira pode simplesmente utilizar o elevador social. A segregação deve ser combatida”, afirma o advogado.

**A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

Revista discriminatória
pode dar direito à
indenização.



MATRÍCULAS ABERTAS PARA O CURSO DE FORMAÇÃO DE SÍNDICO

22/09, 23/09 e 24/09/2016 - 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@nucleoeuropeu.com.br

www.centroeuropeu.com.br



vai
ter
obra

Paisagismo

Projeto e execução

- Jardim vertical
- Pergolados
- Orçamentos
- Parquinhos para crianças
- Plantas
- Paredes de escada
- Deques
- Móveis de jardim

Consulte o nosso site e se surpreenda

www.vaiterobra.com.br

www.bellavistafloricultura.com.br

Melhor custo parcelado nos cartões



Rua José Mehry, 546 | Boa Vista | Curitiba-PR

Tel. ☎ 41 8824-5131 Fabiano | ☎ 41 9907-8742 Clis

clis@vaiterobra.com.br | face.com.br/vaiterobra

Classsínclico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias

3020-7800

www.egconsult.com.br

ADVOCACIA CONDOMINIAL

- Direito Condominial •Direito Contratual
- Direito Civil •Direito do Trabalho



Dombroski & Perry Advogados Associados

Av. Marechal Floriano Peixoto, 170 conj. 209/210, centro, Cep 80020-916, Curitiba/PR
lucianoperry@hotmail.com 41 3078.6020 / 41 9605-3947

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 CONsertOS

Roberto
(Consultor Especialista)

3024-8406 / 9602-5252

CFTV

GRUPO ALTO SEGURANÇA PREDIAL
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

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

(41) 3030-3080 Av. Arda-Garibaldi, 1333, 19.º Andar - Curitiba/PR
comercial1@grupualto.com.br | www.grupualto.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

CONSERTOS E REPAROS EM ESQUADRIAS

GT PRESTADORA DE SERVIÇOS

Consertos - Reformas - Vedações
em: janelas, portas, box
Vidros temperados e esquadrias
com melhor preço!!

Cortesia para
apartamento
do síndico

*Trabalhamos em parceria
com engenheiro civil*

3206-3961 / 9535-5002
goldtech26@gmail.com

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. Buzleri
Cel.: 9917-7190 Fone: 3298-6633

Rua Moysés Gutzeit, 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

ELETRICISTAS
Instalações e Manutenções

Profissionais qualificados
e com Nota Fiscal

9694-6838 | 8486-2554

ELÉTRICA

CONNECT LAR
ELÉTRICA

LUMINOTÉCNICA - INSTALAÇÃO ELÉTRICA - PROJETOS E MANUTENÇÃO

Arthur Aquino 41 9794 4074
Joabe C. Berto 41 9824 5639
Profissionais credenciados pelo CREA connectlar.comercial@gmail.com

Orçamento especial para condomínios

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

IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização

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

3289-7253
(41) 9700-4754
9892-8967

25 anos no mercado vicenteimpermeabilizacoes@gmail.com
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

LOMBADAS DE BORRACHA

3B Artefatos de Borracha

LOMBADAS DE BORRACHA:

Fabricada com
borracha natural,
ecologicamente correta.

Ela funciona como redutor
de velocidade, não deixa fazer
ruídos e não transmite
fortes vibrações;

Próprias para
estacionamentos
de shoppings,
condomínios e garagens
com alta rotatividade
de veículos.

Fácil colocação e baixo
custo de manutenção.

3247-3747 / 3346-1131
borrachas3b@uol.com.br

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

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

Talcra
CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.

20 ANOS

3013.5783
(41) 9818.3491
9597.5538

talcraconstrutora@gmail.com

ESPECIALIZADOS EM PINTURAS

ARTE ALIADA AO BOM GOSTO

REFORMAS MANUTENÇÕES
TEXTURAS GRAFIATOS MASSA CORRIDA

AGORA TAMBÉM ESTAMOS TRABALHANDO COM PARCELAMENTO EM CARTÃO DE CRÉDITO

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

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

Steel Construções Civis

CREA 24.306-D/PR

Tudo em reformas para seu condomínio

steel.engcon@gmail.com

3673-5276

9998-6676

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

Seno

SERVÍCIOS 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

andre perry arquitetura +
desde 1995

041 9225 8665 (vivo)

9858 4868 (tím)

8776 0698 (claro)

rua jaime balão nº 765
curitiba-Pr

AValiação
PERÍCIA
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.agprojetoeseobras.com.br projetos@agprojetoeseobras.com.br

betaC

ENGENHARIA DE PROJETOS

Solite seu Orçamento

- Estrutural
- Elétrico
- Hidráulico
- Perícia Técnica
- Prevenção de Incêndio

41 3117-4200 | 41 3010-4200

comercial@betacengenharia.com.br

www.betacengenharia.com.br

R. Santa Catarina, 65 | Cj. 311 B
Spaetium Laboris - Ed. Comercial
Água Verde | 80620-100 | Curitiba PR20 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 Times

Há 38 anos
atendendo Curitiba!

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

3027-2223 / 3155-2324

9694-6909 / 9188-2324

Tim Vivo

fastdurocryl@yahoo.com.br

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.

MANUTENÇÃO PREDIAL



- Jardim vertical
- Orçamentos
- Plantas
- Deques
- Pergolados
- Parquinhos para crianças
- Paredes de escalada
- Móveis de jardim

Consulte o nosso site e se surpreenda
www.valterobra.com.br
www.bellavistaffloricultura.com.br
Melhor custo parcelado nos cartões



Rua José Meley, 346 | Boa Vista | Curitiba-PR
Tel. ☎ 41 8824-5131 Fabiano | ☎ 41 9907-8742 Clis
clis@valterobra.com.br | face.com.br/valterobra

PÁRA-RAIOS



(41) 3276-8153

ENGENHARIA ELÉTRICA

PARA-RAIOS

MANUTENÇÃO | PROJETO | EXECUÇÃO

DPS - PROTEÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS

CREA-PR 76.580/D | hrengenharia.com

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



- 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

PINTURAS

TESTIL

Há 16 anos atendendo a população de Curitiba
Troca de telhados - Lavagens de fachadas
Impermeabilização - Reformas e Pinturas
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

3229-3359 / 3345-0946
9157-4177
www.testil.com.br
contato@testil.com.br
Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.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

DESTAK

PINTURAS

Especializada em Condomínios

Lavagens - Pinturas - Textura
Grafiato - Pisos em epóxi

41 - 3248-6500 / 41 - 8866-4950

pinturas.destak@yahoo.com.br

PORTA CORTA-FOGO



Especializada na Instalação e Manutenção de:

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

www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br **(41)3327-1291**

TREINAMENTO DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO



W4 Treinamento e Consultoria de Segurança do Trabalho

Especializada em Consultoria e Treinamento de Segurança do Trabalho,
Saúde Ocupacional e Meio Ambiente, Projetos PSCIP

(41)8444-9990 contatowatreinamento@hotmail.com



FACHADAS:
LAVAGEM
REVITALIZAÇÃO
TRINCAS
IMPERMEABILIZAÇÃO



CREA-PR 51.764

www.sustentall.com.br

(41) 3243-9075

Top Prédios

Revitalização Predial

Preço promocional
para lavagem



3528-1882 | 8484-1881
toppredioscwb@gmail.com

CREA-PR 153697

Desde 1996



Especializada em Condomínios

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



3206-2944 / 9921-1759

www.jcbatistaconstrucao.com

orcamento@jcbatistaconstrucao.com

formular
produtos de limpeza

As melhores marcas num só lugar. É só ligar!

(41) 3338-6844

Fazemos
entregas

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

Tudo para mármore, granito e porcelanato



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



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