

CASA DO
SACO LIXO
PREÇOS ESPECIAIS P/
CONDÔMINIOS
3044-3939
vendas@casadosacodelixo.com.br

8.000 exemplares
Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita
Ano XVII - Edição 204 - Outubro/16 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL
"DO SUBSOLO
A COBERTURA"
(41) 3045-9597

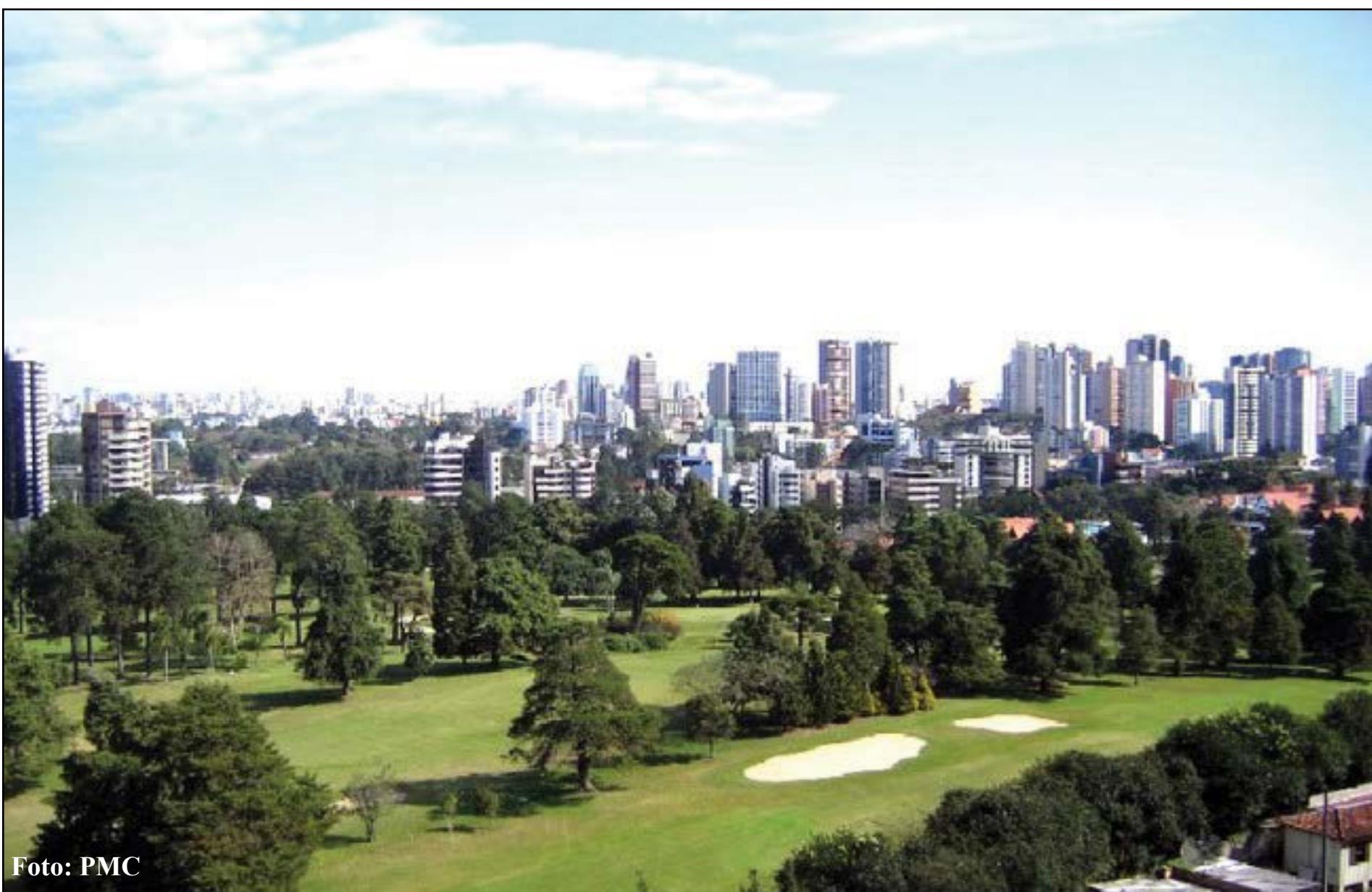


Foto: PMC

engcivil **MANUTENÇÃO PREDIAL**
restauração predial & reformas
www.engcivil.com.br (41) 3333-0853 (41) 9697-3197

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

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

ErnestGardemann
Contabilidade & Condomínios
Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias
3020-7800
www.egconsult.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

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

ENGTER ENGENHARIA E SERVIÇOS
PARCELAMOS SUA OBRA!
Desde 2007
CREA - 120.6760
CA-078 - 03.034
Resp. Téc. - Wilson Tereza
Construção e Reforma de Telhado
Revitalização de Fachadas
Colocação de Calhas e Rufos
Impermeabilização e Pintura
3262-1266 9733-1797
www.engter.com.br
contato@engter.com.br

Nossa Mensagem

EDITORIAL

Muito tem se falado sobre o novo perfil do síndico. Se antes esse cargo comumente era ocupado por homens de meia idade com vida profissional inativa por aposentadoria, hoje o cenário é muito mais diversificado. As mulheres chegaram com tudo provando que são ótimas gestoras, assim como os mais jovens. Para ser síndico a principal condição é ter boa vontade para trabalhar em prol do condomínio.

Uma outra tendência que vem se valorizando no mercado de imóveis é a figura do síndico profissional, uma pessoa instruída especificamente para lidar com as burocracias pertinentes à rotina da administração de um prédio. Muitos cursos, inclusive, existem para formar técnicos especialistas em gestão condominial.

O síndico tradicio-

nal, aquele que é conhecido dos demais moradores porque é também condômino continua sendo maioria nos condomínios pelo Brasil. Segundo dados levantados por uma empresa administradora na cidade de São Paulo, dos quase dois mil imóveis para os quais ela presta serviço de assessoria condominial, 93,5% são moradores do próprio edifício e outros 6,5% são profissionais. Confira mais informações na nossa matéria Especial desta edição.

Neste mês de outubro também fazemos um alerta, chamando a atenção de nossos leitores síndicos para a necessidade de atualizar os dados cadastrais dos condôminos, uma vez que boletos bancários só poderão ser emitidos com o CPF do proprietário da unidade condominial. A Febraban (Federação Brasileira dos Bancos) determinou que

a partir do mês de janeiro do próximo ano, 2017, não será mais permitida a opção de emissão de boleto bancário do tipo não registrado. Fique atento!

Por fim, nem só de condomínio vive o Jornal do Síndico. Prestamos serviço de informar com qualidade e nesta edição, em

nosso artigo da seção Bem Estar, ajudamos a divulgar a campanha do Outubro Rosa, conjunto de ações tão importante para a saúde da mulher no combate ao câncer de mama. Informe-se, eduque-se e passe adiante essa corrente do bem!

Os Editores



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:
Cecilia 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
rny@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

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 Redação & Mercado Ltda.

INDICADORES

	Abr 16	Mai 16	Jun 16	Jul 16	Ago 16	Set 16
IGP-M (FGV)	0,33	0,82	1,69	0,18	0,15	0,20
INPC (IBGE)	0,64	0,98	0,47	0,64	0,31	0,08
TR	0,13	0,15	0,20	0,16	0,25	0,16
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,15	0,27	0,08	0,11	0,18	0,28

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, nº 3.380, Bigorinho - Curitiba - PR

www.engecivil.com

Lançamento de boletos exigirá CPF dos condôminos

Por determinação da Febraban, todos os boletos bancários serão obrigatoriamente registrados a partir de janeiro de 2017

Manter um cadastro atualizado com os dados dos ocupantes do condomínio é fundamental para o síndico. Isso porque muitos documentos requerem informações acerca dos condôminos como nome completo, número de identidade e o Cadastro de Pessoa Física (CPF), além de um telefone ou email para contato.

Neste ano, a posse do número de CPF dos moradores se faz ainda mais necessária, uma vez que a Federação Brasileira dos Bancos (Febraban) determinou que a partir do mês de janeiro do próximo ano, 2017, não será mais permitida a opção de emissão de boleto bancário do tipo não registrado.

O sistema de lançamento de boletos será atu-

alizado e a nova versão só permitirá emissão de boletos cujo espaço para CPF esteja devidamente preenchido. A nova medida é um alerta para todos os que realizam cobrança ou aceitam pagamento por meio deste instrumento: bancos, empresas e também os condomínios, os quais deverão começar a emitir boletos com o CPF do condômino proprietário da unidade.

É importante que síndicos e administradores se mobilizem desde já para recolher os dados dos seus condôminos, já que terão até dezembro de 2016 para regularizar e migrar toda a plataforma para os termos exigidos pela Febraban. Caso contrário, sem os dados dos condôminos, o condomínio fica impossibilitado

de emitir boletos, o que pode aumentar a inadimplência, consequência indesejável para todos os síndicos.

O administrador de condomínios Flávio Rocha afirma que é necessário correr para fazer essa atualização cadastral o quanto antes, pois deixar para a última hora pode ser um risco que trará prejuízos. “O ideal é que sejam distribuídos entre os condôminos fichas de atualização cadastral para que sejam preenchidas com as informações dos proprietários, é importante frisar que seja dos donos e não inquilinos”, orienta.

Outra dica do administrador é o envio de formulário pela internet. “Hoje em dia muitos condomínios têm site, grupos de facebook

ou whatsapp e esses meios servem para agilizar a comunicação ao invés de ir lá na unidade pessoalmente entregar um papel que depois deverá ser recolhido. Além disso, disparar um email automático para todos também é uma opção. No entanto,

essa alternativa só funcionará se o síndico possuir todos os emails, aí está novamente reforçada a importância de se manter um cadastro em dia sempre”, afirma Rocha.

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

ACÇÃO
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

Os limites entre o coletivo e o privado

Instalação de objetos privativos em área comum precisa de autorização do condomínio

Um condomínio em harmonia é aquele em que seus entes conseguem estabelecer o equilíbrio entre o que é privado e o que é de uso coletivo, sempre respeitando os respectivos espaços. Romper esta barreira pode ser o início de um conflito. É o que acontece, por exemplo, quando um condômino ultrapassa os limites da sua unidade condominial para ocupar uma área que é, em tese, de uso comum.

Hall, elevadores, corredores, escadas, salões de festas e jogos, áreas de lazer, garagem. Esses são alguns dos espaços que são de propriedade coletiva, ou seja, podem ser usufruídos por todos. Não é razoável, portanto, impor uma vontade individual nesses locais: guarda de objetos de uso pessoal, colocação de móveis, quadros ou até mesmo mudar a cor das paredes.

Neste ano, a 1ª Turma Cível do TJDFDT deu, por de-

cisão unânime, provimento a recurso de condomínio residencial para determinar à moradora a retirada de equipamento de vigilância privativo instalado em área comum do prédio, entendendo que a instalação de câmera de segurança no corredor de entrada dos apartamentos depende de autorização prévia e expressa na Convenção de Condomínio.

Constava dos autos que uma moradora do Condomínio Ventura, em Samambaia (DF), instalou por conta própria uma câmera de vigilância acima da porta de seu apartamento, alterando a fachada do condomínio – o que é vedado pela Convenção de Condomínio e pelo Regimento Interno. Ainda segundo os autos, mesmo após ter sido notificada a retirar a câmera, a moradora não agiu para reverter o feito, fato que levou o condomínio a mover ação judicial a fim de dar

cumprimento aos normativos daquele edifício residencial.

Em sua defesa, a moradora afirma que instalou a câmera de vigilância na porta de seu apartamento em razão desta ter sido violada em duas oportunidades e as câmeras de segurança do condomínio, por estarem queimadas ou direcionadas para o corredor oposto, não terem identificado os responsáveis pela violação. Discorre acerca das falhas de segurança no âmbito do condomínio, sustenta que tanto o antigo síndico quanto seus vizinhos autorizaram o equipamento, e alega que a instalação da câmera não configura abuso do direito de propriedade e tampouco viola a intimidade e vida privada dos demais condôminos.

Contudo, verificou-se que o Regimento interno do Residencial Ventura, em seu artigo 40, “m”, veda expressamente a manutenção de

objetos de uso privativo nos corredores dos pavimentos residenciais e nas áreas comuns. Assim, considerando que a utilização da área comum do condomínio deve ser feita na forma da convenção

estabelecida pelos condôminos, a Turma deu provimento ao apelo, para condenar a moradora a retirar a câmera instalada em sua porta.

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



EMPRESA
CERTIFICADA
NR35

Faça seu orçamento
sem compromisso

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

Financiamento sujeito a aprovação de crédito

Drogas dentro do condomínio

Não é raro dentro de condomínios haver problemas envolvendo o uso de drogas. Em alguns edifícios, há, inclusive, a reclamação de uso e descarte de entorpecentes na área comum, seja estacionamento e até mesmo o espaço destinado às crianças. O inconveniente traz dúvidas de como os gestores devem agir diante de tal situação.

O tema é polêmico e envolve alguns cuidados antes da tomada de providências. De forma geral, a utilização ou descarte de derivados de drogas no interior do condomínio é um caso de polícia. Dessa forma, o primeiro passo a ser tomado é lavrar um Boletim de Ocorrência, relatando o fato para que a autoridade policial possa investigá-lo. Tal medida é plausível uma vez que, apesar de o condomínio ser considerado uma área privada, cabe a polícia a repressão ao crime de consumo de droga,

não cabendo ao particular.

Contudo, caso o consumo de entorpecente ocorra dentro da unidade condominial, a situação muda de figura. Ao síndico, não caberá inibir essa prática, exceto o infrator faça uso da droga a ponto de perturbar o sossego, segurança, saúde de acordo com o artigo 1.336, VI do Código Civil.

Nesses casos, o síndico deve pedir para que o morador que estiver reclamando relate a ocorrência no livro específico ou documento o ocorrido por e-mail, para que, conseqüentemente, o infrator seja advertido de forma genérica, sem imputar o uso de entorpecentes. O condômino prejudicado em função da perturbação poderá ingressar em juízo em defesa de seus interesses independente das medidas que serão tomadas pelo condomínio.

O condomínio somente deve atuar com aplicação de multa ou em juízo

se for um caso de incômodo a várias unidades e, assim, atingir o direito coletivo. Da mesma forma, cabe multa ao condômino que, independentemente do tipo de fumo, arremesse ou deixe de forma negligente cair bitucas nas áreas comuns ou em outras unidades, desde que o infrator seja identificado.

Para inibir usuários de drogas ou mesmo de outros tipos de fumo - proibido em áreas comuns desde 2014 por Lei Federal - dentro de espaços comuns, inclusive espaços abertos nos condomínios, o circuito interno de câmeras costuma funcionar. Atrelado a isso, em alguns casos, é imprescindível que o condomínio solicite a intervenção da polícia a fim de coibir a prática de crime em áreas comuns.

Vale destacar que está no Supremo Tribunal Federal (STF) uma ação que pode descriminalizar do consumo da maconha. Contudo,

enquanto tal ação não é votada e decidida, o condomínio deve seguir vigilante de forma que iniba o consumo

dessa e de outras drogas, e do fumo de tabaco e similares em suas áreas comuns.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico





15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

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

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

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

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

Vivo Tim

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

especialistas em TELHADOS

empresa credenciada no CREA PR

- Há mais de 25 anos no mercado -









Revisão | Reforma | Troca Total | Calha | Manta Térmica
Estrutura de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br

41 3262-0430 | construtora@jpelizzaro.com.br

TJ-ES - Apelação APL 00062512120138080021 (TJ-ES)
Data de publicação: 18/07/2016

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. COBRANÇA DE COTA EXTRA. PRELIMINARES. NULIDADE DE ELEIÇÃO DE SÍNDICO. REJEITADA. NÃO OBSERVÂNCIA DO QUÓRUM DE VOTAÇÃO. REJEITADA. MÉRITO. OBRA URGENTE. AUTORIZAÇÃO. DESNECESSIDADE. ART. 1341, § 1º, CC. RATEIO DAS DESPESAS. CABIMENTO. SEGURO OBRIGATÓRIO. AUSÊNCIA DE COBERTURA. HONORÁRIOS RECURSAIS. ART. 85, § 11, CPC. NÃO CABIMENTO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. I. Preliminar de nulidade de eleição de Síndico por ausência de publicação em jornal de grande circulação. A não utilização de um direito subjetivo pela parte, de forma reiterada e prolongada, faz presumir, pela boa-fé objetiva, o não exercício dessa prerrogativa. Preliminar rejeitada. II.

Preliminar de nulidade de eleição por desrespeito ao quórum mínimo. Convenção de condomínio que permite, em segunda convocação, que as decisões sejam tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes. Preliminar rejeitada. III. Nos termos do artigo 1.341, § 1º do Código Civil, as obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino. IV. As despesas com as obras urgentes devem ser suportadas pelos condôminos, notadamente, quando aprovadas, à unanimidade, em assembleia regularmente realizada. V. O seguro obrigatório que não contempla a hipótese de risco de desabamento de prédio, restando afastado o dever indenizatório da seguradora. VI. De acordo com o Enunciado Administrativo nº 7, do STJ: "Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do

novo CPC. VII. Preliminares rejeitadas. Recurso conhecido e não provido.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 01593723420138260000 SP 0159372-34.2013.8.26.0000 (TJ-SP)
Data de publicação: 20/02/2014

Ementa: DENUNCIAÇÃO DA LIDE Responsabilidade civil Culpa do acidente ocorrido em calçada atribuída ao condomínio edilício Pretensão de trazer à lide a empresa seguradora, afastada por ausência de previsão expressa de cobertura a danos morais Demanda secundária obrigatória na hipótese, por força do art. 70, III, do CPC, ainda que restem dúvidas quanto a extensão da cobertura a serem dirimidas Apólice de contrato de seguro que contempla cobertura para responsabilidade civil, não prevê expressamente, mas também não exclui de forma expressa os danos morais Denúnciação de rigor, que não causa prejuízo às partes Maior garantia de recebimento em eventual condenação Denúnciação deferida Recurso provido.

TJ-SP - Apelação APL 990101547821 SP (TJ-SP)
Data de publicação: 28/05/2010

Ementa: DESPESAS DE CONDOMÍNIO - AÇÃO DE COBRANÇA - LOJA EM PISO TÉRREO - SEGURO DA EDIFICAÇÃO - CONTRATO NOS TERMOS DOS ARTIGOS 1.346 E 1.348, INCISO IX, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002 E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - CONDÔMINO BENEFICIÁRIO DO SEGURO - ISENÇÃO DO RATEIO - INVIABILIDADE - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - APELAÇÃO IMPROVIDA 1. Nos termos do art. 1.348 do Código Civil de 2002, é obrigatório, a todo síndico de condomínio edilício, realizar o seguro da edificação. 2. A loja térrea, integrante da edificação, é abrangida pelo seguro, respondendo o condômino pelo rateio do respectivo prêmio. 3. Nos termos do art. 21, caput, do Código de Processo Civil, acolhida em parte a pretensão inicial, a sucumbência é recíproca, devendo cada parte responder pela metade das custas das despesas processuais, e os honorários advocatícios dos respectivos patronos.

TJ-SP - Apelação APL 992070478758 SP (TJ-SP)
Data de publicação: 28/05/2010
Ementa: DESPESAS DE

CONDOMÍNIO - AÇÃO DECLARATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA - LOJA EM PISO TÉRREO - SEGURO DA EDI E/CAÇÃO - CONTRATO NOS TERMOS DO ART. 1.348, INCISO IX, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002 E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - CONDÔMINO BENEFICIÁRIO DO SEGURO - ISENÇÃO DO RATEIO - INVIABILIDADE - SU-CUMBÊNCIA RECÍPROCA - APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA 1. Nos termos do art. 1.348 do Código Civil de 2002, é obrigatório, a todo síndico de condomínio edilício, realizar o seguro da edificação. 2. A loja térrea, integrante da edificação, é abrangida pelo seguro, respondendo o condômino pelo rateio do respectivo prêmio. 3. Nos termos do art. 21, caput, do Código de Processo Civil, acolhida em parte a pretensão inicial, a sucumbência é recíproca, devendo cada parte responder pela metade das custas das despesas processuais, e os honorários advocatícios dos respectivos patronos.



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



PORTARIA REMOTA Aumenta a Segurança e Reduz os Custos.

Utilizar as soluções da Entri reduz a exposição dos moradores e prestadores de serviços à criminalidade além de aumentar o controle de acesso e eliminar os processos trabalhistas.

Quem está com as chaves da sua casa não pode falhar. Sistemas seguros, auditados, ágeis e sempre à disposição. Com a Entri, a portaria está sempre atenta, registra tudo o que acontece e não cai na rotina.



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



Para cada infração, uma penalidade

Assim como a sociedade necessita de leis para reger suas instituições e relações interpessoais, o condomínio também exige regras que norteiem os limites de direitos e deveres dos seus entes visando uma convivência harmônica. Para cada norma infringida, há, portanto, uma penalidade a ser aplicada.

As advertências e multas são “castigos” necessários para quem descumpre algo que foi consensualmente aceito como a conduta correta a se ter no coletivo. Essas penalidades, no entanto, não têm um caráter apenas punitivo. Elas funcionam melhor como meios pedagógicos para ensinar o correto e evitar erros futuros, embora sejam mal vistas por muitos condôminos.

Um exemplo disso ocorreu em julho deste ano

quando moradores do Condomínio Acqua Village, em Águas Claras (DF) tiveram julgada como improcedente uma ação ajuizada por estarem inconformados com multa aplicada por terem fechado as varandas de seus apartamentos em desacordo com o estabelecido em convenção.

Na oportunidade o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga concordou com a aplicação da multa argumentando que “pela própria figura do condomínio, tendo por finalidade a comunhão de direitos, deveres e interesses, há a necessidade premente de estabelecer harmonia, com a prevalência do interesse majoritário sobre o minoritário”.

No caso, a determinação de vetar o fechamento das varandas do prédio e suas especificações foi estabeleci-

da em assembleia, por maioria de votos dos membros. Descumprindo essa regra, dois condôminos chegaram a ser notificados a adequar as varandas de seus imóveis, que já tinham sido fechadas, nos moldes do que foi decidido na convenção, sob pena de multa, efetivamente aplicada. Eles, então, pediram na Justiça a declaração de nulidade do ato, com repetição de indébito, bem como indenização por danos morais.

Foi levada em consideração a justificativa do condomínio que, em contestação, confirmou a aplicação da multa, pontuando que os autores foram notificados previamente com vistas adequação do projeto nos termos do regulamento, porém não atenderam a determinação. O juiz julgou os pedidos au-

torais como improcedentes.

“Há que se prestigiar o que fora objeto de decisão adotada pela maioria dos condôminos, uma vez que ficou acertado como se daria o fechamento da varanda de cada unidade imobiliária, com projeto definido, material utilizado etc, dando-se con-

formação e harmonia a todo edifício. Somente poder-se-á afastar ato assemblear de eficácia se contrário à lei ou objeto de vício quanto à sua constituição, o que não se verifica do bojo dos autos”, declarou.

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 ENFERISA
- 20 ANOS DE DURAÇÃO APROPRIADAMENTE
- ECONOMIA EM DOBRO ONDE HÁ TAXA DE ESGOTO
- VOCE PAGA APENAS O SEU CONSUMO REAL

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

GARANTIA DE 5 ANOS

TOTALMENTE BLINDADO EM CONTRAÇÃO DE ÁGUA

Bloqueador de AR HG

www.bloqueadordearhg.com.br

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

RUA : MARIA BAUER SIEGMUND 503 - PILARZINHO
CEP: 82120-450 CURITIBA-PR

Prédio é alvo de espertezas

A adoção correta de normas de conduta e de padrão técnico não impedirá que pessoas maldosas e mal intencionadas tentem tirar dinheiro do condomínio, utilizando os mecanismos judiciais.

O condomínio surgiu como instituição destinada a proporcionar economia, conforto e segurança a seus moradores, e vem cumprindo com sua missão de forma invejável, a ponto de suscitar muitas imitações.

Vislumbra-s, no momento, uma tendência de encarar o condomínio como “casa da sogra, ou seja, um saco de pancadas de onde muitos tentam tirar proveito, por não ser uma pessoa natural, que cuida bem de seus interesses, por não doer diretamente no próprio bolso, há quem veja o condomínio como algo meio público, meio privado, onde tudo é possível, de onde se pode arrancar algum.

De um lado temos os problemas decorrentes de nossa cultura do desconto por fora

e do superfaturamento. Impera nos meios comerciais a idéia errônea de que na maioria dos condomínios o síndico ou a administradora só aprova a aquisição de matérias ou a realização de obras mediante o recebimento de comissão.

Que tal fato só acontece, em determinadas circunstâncias, é voz corrente. Porém, nada justifica elevar o preço dos serviços oferecidos ao condomínio sob esse fundamento. O pior de tudo é que muitos fornecedores oferecem comissão, mas se recusam a dar o mesmo desconto para o condomínio, quando o síndico é honesto e solicita abatimento de igual valor.

De outro lado, temos a iniciante moda das ações de indenização e de dano moral contra o edifício. Sabemos de

diversos casos de condomínios que estão acionando o condomínio junto aos juizados especiais, em diferentes estados do país, pelos motivos mais banais. Um porque o porteiro não permitiu que subisse de calção de banho pelo elevador social, outra porque a correspondência foi colocada no escaninho do vizinho, outro ainda porque o vizinho estacionou o carro na sua garagem e assim por diante. Qualquer fato por menos que seja, gera uma reação desproporcional. Nas hipóteses de dano moral, a pedida gira em torno de R\$ 5.200,00, valor pouco inferior a 40 salários mínimos, limite máximo dos juizados especiais.

Outras áreas também oferecem riscos ao condomínio, como a trabalhista

(indústria das reclamações infundadas), de responsabilidade civil por danos causados a terceiros (queda de marquises, calçadas esburacadas), acidentes internos com veículos, uso de força pelos funcionários e por aí fora. O importante, e para isso levantarmos a questão, é que o condomínio esteja bem esclarecido quanto aos riscos que os moradores coletivamente correm e as pesadas indenizações que poderão vir a suportar, por força de decisões judiciais.

Não é necessário nem fútil que os condomínios passem a criar uma “comissão de prevenção e controle de riscos”, composta de três a cinco condôminos, de preferência pessoas de múltiplos conhecimentos, para auxiliar o síndico a descobrir pontos negros na

estrutura física ou funcional do prédio, visando adotar as medidas preventivas. O acesso ao hall é de granito liso, fica escorregadio quando chove? Fita antiderrapante nele, antes que alguém caia e se machuque. E assim por diante.

A adoção de normas corretas de conduta e de padrão técnico não impedirá que pessoas maldosas e mal intencionadas tentem tirar dinheiro do condomínio, utilizando-se dos mecanismos judiciais e parajudiciais que estão a disposição de todos, mas certamente dra melhor respaldo a defesa que o prédio fizer, evitando o pagamento de indenizações infundadas.

**O autor é colaborador do Jornal do Síndico*

TUDO QUE O SEU CONDOMÍNIO PRECISA EM UM SÓ LUGAR

 **Rupp** | Soluções em Segurança

VENDAS | INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO



VISITE A NOVA LOJA

Av. Sete de Setembro, 3656



Revenda autorizada

intelbras

☎ 41 3565 1273

Pagamento de 13º salário de funcionário requer planejamento prévio

Ele é um direito pertencente a todos os funcionários formalmente contratados pelo condomínio. O 13º salário - ou gratificação de Natal - é o valor pago a todo trabalhador brasileiro que tenha o registro em carteira, é garantido por Lei desde 13/07/1962, ano em que foi promulgado, tornando-se direito de cada cidadão contratado em regime CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) receber um salário extra no final de cada ano.

Esse pagamento, obviamente, gera despesas além das ordinárias no caixa do condomínio e o síndico deve estar preparado para arcar com este encargo trabalhista, caso contrário poderá ser responsabilizado na Justiça para ressarcir o prejuízo causado aos trabalhadores. O não pagamento ou atraso é considerado uma

infração, podendo resultar em pesadas multas se o condomínio for autuado por um fiscal do trabalho. Assim, a melhor saída é planejar com antecedência o pagamento.

De acordo com o consultor trabalhista Fabiano Giusti, da Confirp Contabilidade, para se ter ideia, o valor é de 160 UFIRs (R\$ 170,25) por empregado, e esse é dobrado em caso de reincidência. “Lembrando que é uma multa administrativa em favor do Ministério do Trabalho e que, além dessa, terá que efetuar o pagamento e dependendo da convenção coletiva da categoria, pode ocorrer a correção do valor pago em atraso ao empregado”, alerta o especialista.

É válido ressaltar que a primeira parcela do 13º salário dos empregados deve ser paga até 30 de novembro do ano corrente, po-

dendo ser antecipada caso o empregador tenha dinheiro em caixa. Já a segunda parcela deve ser paga até o dia 20 de dezembro do ano.

O ideal é que o síndico conte com um suporte de escritório de contabilidade para gerir esse e outros compromissos. Porém, fazer o cálculo do 13º salário é tarefa relativamente simples. Comece anotando o salário que paga mensalmente individualmente a cada funcionário. Por exemplo, para quem recebe R\$ 1.000,00, é só dividir por 12 para saber qual o valor correspondente a 1/12 (um doze avos) da remuneração por mês trabalhado, ou seja, 1/12 avos de R\$ 1.000,00 corresponde a R\$ 83,33. Para as pessoas que trabalharam o ano todo, tem direito a 1 salário inteiro realmente, nesse caso é só multiplicar R\$ 83,33 por 12

para confirmar esse valor.

No entanto, para quem não trabalhou o ano inteiro, é diferente. O 13º é devido por mês trabalhado, ou fração do mês igual ou superior a 15 dias. Desta maneira, se o empregado trabalhou, por exemplo, de 1º de janeiro a 14 de março, terá direito a 2/12 (dois doze avos) de 13º proporcional, pelo fato da fração do mês de março não ter sido igual ou superior a 15 dias. Desta forma, o cálculo é feito mês a mês, observando sempre a fração igual ou superior a 15 dias.

Fabiano Giusti alerta que as médias dos demais

rendimentos como hora extra e comissões adicionais são também somadas ao valor do salário usado como base para o cálculo do 13º. “Caso a data máxima de pagamento do 3º caia em um domingo ou feriado, o empregador deve antecipar o pagamento para o último dia útil anterior. O pagamento da gratificação em uma única parcela, como feito por muitos empregadores, normalmente em dezembro, é ilegal, estando o empregador sujeito a multa”, acrescenta Giusti.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



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.

FIX
 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 31.340/D/PR

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**

Gramma saudável

O gramado requer vigilância redobrada no período de primavera e verão. A combinação de chuvas e temperaturas quentes, típicas destas estações do ano, faz com que grama-dos e jardins cresçam muito mais rapidamente se comparados aos demais meses do ano. A poda deve ser feita com equipamento apropriado sempre que passar de 3 cm de altura. No período de novembro a abril serão necessárias podas constantes, chegando até a três ou quatro cortes mensais. No restante do ano, esse número reduz podendo até ser desnecessário aparar em alguns meses.

Após cortar a grama, o gramado deve ser varrido vigorosamente. Se as aparas permanecerem, acabarão por formar uma camada de palha seca, ou feltro, que prejudicará o arejamento do solo e a própria saúde do grama-do. Esteja atento ao calendário de podas, pois cortes muito frequentes tendem a esgotar as reservas nutritivas da grama, deixando-a fraca, suscetível ao ataque de pragas e doenças.

Sistema pay per use

Pagar pelo uso. Nisso consiste o sistema pay per use, tendência que começou em prédios do tipo studio ou flat com apenas um dormitório, mas vem sendo adotada por muitos condomínios de maior porte. Trata-se de oferecer aos condôminos serviços que não estão inclusos na taxa condominial, mas que podem ser usufruídos mediante pagamento de uma taxa que vai para o caixa do condomínio.

Lavanderia, recreação infantil, faxina, aluguel de espaço gourmet ou salão de festas e seus equipamentos (copa, mesas, cadeiras, aparelho de som e iluminação), acesso a sala de ginástica com professor para dar assistência, dentre outros ambientes. Outras opções mais sofisticadas são serviços de petshop, estética ou lazer.

Home Office

O chamado home office é uma tendência crescente nas grandes cidades. Cada vez mais profissionais liberais e pequenos empreendedores transformam o apartamento onde moram em escritório, com o objetivo de baixar os custos do próprio negócio. Essa atividade, contudo, não deve atrapalhar a rotina nem por em risco a segurança do condomínio.

Assim, os síndicos devem orientar os moradores que trabalham em seus apartamentos, de modo a não causar nenhum desconforto aos demais condôminos, como barulho ou entra-e-sai de pessoas no prédio. É aconselhável que o morador cujo apartamento possui home office mantenha o porteiro sempre informado sobre as pessoas que ele está à espera. Outro ponto a ser estabelecido é a proibição de uso de áreas comuns, como hall de entrada, salão de festas/jogos, para reuniões de trabalho. Estes espaços não foram destinados a essa finalidade e isso deve ser respeitado.

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

CASA DO

SACO LIXO



Diversos tamanhos, cores e espessuras

Sacos PRETOS para lixo

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

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

Pcts. c/ 100 un, 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

 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

Síndicos aderem às novas tecnologias

Com a utilização de um sistema online para administração de condomínios, os síndicos estão melhorando a gestão

Agendamento da churrasqueira feita em um caderno, controle de acesso manual, recados anotados em rascunhos, letras indecifráveis de porteiros, etc. Essa é a realidade de muitos condomínios que ainda não adotaram uma ferramenta de gestão. Com essa falta de organização não é de se surpreender que os especialistas em administração de condomínios e moradores quase sempre consideram os síndicos inábeis como administradores.

No outro lado, os síndicos também têm queixas a fazer: muitos condôminos alegam falta de tempo para participar das decisões, o que faz da vida do síndico uma ação solitária e independente da decisão tomada, sempre haverá reclamações de algum

morador. A briga é antiga e para muitos que moram em apartamento, sem solução. Não é bem assim! Ou, pelo menos, não tem de ser assim.

No condomínio 'Residencial Spazio Chardonnay', no Xaxim em Curitiba, a vida do síndico profissional Mauricio Fernandes está mais tranquila. Cansado de realizar trabalhos manuais e de resolver confusões com a reserva do salão de festas e da churrasqueira, o síndico resolveu adotar um sistema de gestão de condomínios. "Existe um divisor de águas nos condomínios que administro. Um antes, sem o Vida de Síndico e outro atual com o sistema. Hoje, sem as funcionalidades disponibilizadas pelo sistema não me vejo em condições de administrar um condomínio."

Lançado em 2011, o Sistema Vida de Síndico (www.vidadesindico.com.br) possui um conjunto de ferramentas para reserva de área comum, controle de acesso, controle de entregas, portal de transparência, ferramentas de comunicação e muito mais. Moradores, comitê gestor e funcionários tem acesso pelo site ou aplicativo no celular a todas as informações disponíveis no site a qualquer hora e sempre que precisar.

Segundo Wilson Pacheco Junior, idealizador do portal, a ferramenta está para o condomínio, assim como o homebank está para o banco. "Desde que os bancos disponibilizaram os seus serviços através da internet raramente o correntista precisa ir até a sua agência. No

caso do condomínio a intenção é a mesma, com o uso da ferramenta criar um canal de comunicação e interação entre síndico, moradores, fun-

cionários e demais integrantes da cadeia, desburocratizando as rotinas do condomínio".

**O autor é colaborador do Jornal do Síndico*



INFORMATIZE SEU CONDOMÍNIO!



Site do condomínio



Reserva de área comum



Controle de entregas



Controle de acesso



Comunicação



E muito mais...

Tenha um canal de comunicação direta com os moradores!

Vida de Síndico

(41) 3206 6400

www.vidadesindico.com.br



Classsindico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

EG
Ernest Gardemann
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias

3020-7800

www.egconsult.com.br

ADVOGACIA CONDOMINIAL

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

D & P
OAB 4664

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

ANTECIPAÇÃO DE RECEITA

Agile
Soluções e Consultoria

"A solução para a inadimplência condominial."

9659-3084 / 9802-3535

- Antecipação de 100% da receita mensal do condomínio;
- Cobrança das taxas condominiais;
- Recuperação da inadimplência;

www.agilecuritiba.com.br - contato@agilecuritiba.com.br

ANTENAS

MESTRE DAS ANTENAS

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

Roberto
Consultor Técnico

3024-8406 / 9602-5252

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

CFTV

alto
SISTEMA

SEGURANÇA PREDIAL
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

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

(41) 3030-3080

contato@grupopelobrasil.com.br - www.grupopelobrasil.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

CFTV



UPGRADE
Sistemas de Segurança

Atendemos Condomínios

Alarmes - Cercas Eletrônicas - Interfone Coletivo
Controle de Acesso - CFTV (Câmeras) - Digital / Analógico
Instalação e Manutenção de Equipamentos

(41) 9614-5976

www.upgradesistemas.com.br
contato@upgradesistemas.com.br

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. Agr. Gilauro S. Bucciari
Cel.: 9917-7190

Fone: 3298-6633

Rua Meysés Gutstein, 477 - Curitiba/PR

gts.gts@terra.com.br

Desintupitec Serviços

Desintupidora e Dedetizadora

Limpeza de caixa d'água, forro e calhas
Desratização - Dedetização - Descupinização

3667-0710 / 8451-5975

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

**Quem
é vivo
sempre
aparece!**
**Anuncie:
(41)3029-9802**

ELÉTRICA

**Orçamento especial
para condomínios**

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

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

VF
IMPERMEABILIZAÇÕES
CONSTRUÇÕES & REFORMAS

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

25 anos no mercado vicanteimpermeabilizacoes@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.

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

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

Fácil colocação e baixo
custo de manutenção.

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

Jornal do Síndico
3029-9802

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

andre perry arquitetura +
desde 1995

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

visite:
www.andreperry.com.br

**PINTURAS
INSTALAÇÕES
CONSTRUÇÃO
REFORMA
PROJETOS
obras
REGULARIZAÇÃO**

MANUTENÇÃO PREDIAL

Steel Construções Civas
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
SERVIÇOS DE
MANUTENÇÃO
PREDIAL 3257-8816

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

NÃO COBRAMOS ORÇAMENTO
PAGAMENTO PARCELADO

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

betac
ENGENHARIA DE PROJETOS

Solicite seu
Orçamento

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

41 3117.4200 | 41 3010.4200
contato@betac.com.br
www.betac.com.br

R. Santa Catarina, 65 | Cj. 311 B
Spadium Labs - Ed. Sertão
Zona Verde | 80020-100 | Curitiba PR

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 Systems

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

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

www.jornaldosindico.com.br

Classificado

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 92705-D



Pinturas Dias

Lavagem Predial - Pinturas
Textura - Grafato

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.vaiterobra.com.br
www.bellavistaforocultura.com.br



Melhor custo parcelado nos cartões
Rua José Matos, 346 | Boa Vista | Curitiba-PR
Tel. = 41 8824-3131 Fabiano | = 41 9907-8742 Celsa
cds@vaiterobra.com.br | face.com.br/vaiterobra



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

Experiência e compromisso com qualidade

3016-1330 / 9787-9837 / 9994-7899
contato@dbrempreendimentos.com.br
www.dbrempreendimentos.com.br

PINTURAS



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

Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

Escobas, Quedas, Ombros e Contingências - OGP (Obras, Ombros e Ombros)

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 grafato 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
Grafato - Pisos em epóxi

41 - 3248-6500 / 41 - 8866-4950
pinturas.destak@yahoo.com.br



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

PÁRA-RAIOS



(41) 3276-8153

HR
ENGENHARIA ELÉTRICA **PARA-RAIOS**

MANUTENÇÃO | PROJETO | EXECUÇÃO

DPS - PROTEÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS

CREA-PR 76.580/D | hrengenharia.com

PINTURAS



- Manutenção em Condomínios
- Pintura Residencial, Comercial
- Aplicação de Textura, Projetado, Grafato
- Limpeza e Revitalização de Fachadas
- Impermeabilização em Geral
- Fabricação Própria de Grafato, 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:
CERTA BRASIL
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso
(41)3327-1291
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

TREINAMENTO DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Atuação em Segurança 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 contato@treinamento@hotmail.com

CREA-PR 153697 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



Projetos:

Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural,
civil, fachadas
Construção: residencial, comercial e ind.

Manutenção: pára 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

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

10 ANOS
WCA
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9195-1173

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

ENGTER
ENGENHARIA E SERVIÇOS

**PARCELAMOS
SUA OBRA!**

Desde 2001
CREA - 129.474/D
CAU/PR - 60.520-4
Resp. Téc.: Nilson Terniski

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
- Construções e Reformas em Geral
 - Revitalização de Fachadas
 - Serviço de serralheria em geral
- Impermeabilização e limpeza de caixas d'água

3262-1266
9733-1797

www.engter.com.br
contato@engter.com.br

Núcleo de Extensão e Cursos Livres

**Gestão Condominial
(Formação de Síndico)**

Carga Horária: 24 horas/aula
Horário: 9h00 as 18h00

Data de Realização: 24/11, 25/11 e 26/11/2016

Informações:

(41) 9956-3801