

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 XVIII - Edição 205 - Novembro/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

Dia do Síndico!

30 de novembro

Aos Síndicos,
que dedicam tempo para garantir
a harmonia e a tranquilidade de seu condomínio!

Feliz dia do Síndico!

A equipe do **Jornal do Síndico** parabeniza a todos os síndicos!

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

ErnestGardemann
Contabilidade & Costeiras
Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias
(41) 3020-7800 www.egconsult.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

TOP TEC
ENGENHARIA
CREA/PR 49.804
INJEÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES
RECUPERAÇÃO E REFORÇOS ESTRUTURAIS
LAUDOS TÉCNICOS
Tel.: (41) 3045-7845
toptecengenharia@gmail.com

PLANNER Crea-53082
ENGENHARIA
DIAGNÓSTICA
LAUDOS & PERÍCIAS
Manutenção Predial
e Industrial em geral
SR. SÍNDICO - ATENÇÃO À NBR 16.280
3014.9002 / 9972.4411
SAC@PLANNERENGENHARIA.COM

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 - 122.6760
CA-079 - 03.0204
Rua. Tito - Vila Tiracó
Construção e Reforma de Telhado
Revitalização de Fachadas
Colocação de Calhas e Rufos
Impermeabilização e Pintura
3262-1266 www.engter.com.br
9733-1797 contato@engter.com.br

Nossa Mensagem

EDITORIAL

Este mês nosso fundador completa 10 anos de sua ausência, o Sr. Aroldo de Lima Marcelo, no auge de sua felicidade se ausentou, entretanto nos deixou um legado. Atualmente estamos atendendo 22 grandes cidades brasileiras, e que este ano por uma coincidência o Jornal do Síndico recebeu este ano as 5 estrelas figurando entre as melhores franquias do Brasil, esse premio com certeza é dedicado ao nosso fundador. Afinal ele começou essa história com muita garra, dedicação, trabalho, se esforçou ao máximo para que nossos leitores tivessem e como hoje tem a melhor informação do setor condominial, superou dificuldades, lutou contra injustiças e conquistou seu espaço no mercado. O Sr. Aroldo de Lima Marcelo em sua vida profissional e pessoal sempre prezou pelo justo, pelo

certo e sempre objetivou suas conquistas na base do trabalho, da dedicação e das boas relações com seus parceiros. O foco da franquia Jornal do Síndico este ano foi na superação das barreiras e da crise que

assola o nosso país, mas temos a certeza de que estamos no caminho certo. A família Jornal do Síndico esse ano não tem motivos para lamentar e sim de compartilhar com vocês leitores e

anunciando a nossa vitória, a nossa alegria e dedicamos ao seu fundador!!

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
ruy@jornaldosindico.com.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Residência & Mercado Ltda.

INDICADORES

	Mai 16	Jun 16	Jul 16	Ago 16	Set 16	Out 16
IGP-M (FGV)	0,82	1,69	0,18	0,15	0,20	0,16
INPC (IBGE)	0,98	0,47	0,64	0,31	0,08	
TR	0,15	0,20	0,16	0,25	0,16	0,16
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,27	0,08	0,11	0,18	0,28	0,03

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

Despesas com taxa condominial são responsabilidade de inquilino e proprietário

O pagamento regular da taxa mensal de rateio de despesas é condição fundamental para o equilíbrio financeiro do condomínio, uma vez que é dessa fonte que se obtém a parte mais significativa das receitas. Ela deve ser paga por quem usufrui do condomínio, seja essa pessoa o proprietário ou inquilino.

A relação entre o locador (dono do imóvel) e o locatário (aquele que o aluga) é disciplinada pela Lei do Inquilinato. Além destas duas partes, é importante que também o síndico esteja inteirado do que dispõe essa lei para compreender os direitos e deveres de cada parte e, claro, lutar pelos interesses do condomínio, sabendo a quem cobrar.

Muitas pessoas

pensam que após acertar o aluguel de uma unidade condominial, seja ela apartamento ou outra modalidade, todas as responsabilidades legais e - principalmente - as financeiras ficam todas a cargo do inquilino. Porém, não é bem assim que as coisas funcionam. Ainda que não esteja efetivamente ocupando pessoalmente o apartamento, o proprietário possui muitas responsabilidades a responder por ele.

Para isso, deve-se compreender a diferença entre despesas ordinárias e extraordinárias. As primeiras dizem respeito a todos os gastos rotineiros do condomínio os quais já são esperados todos os meses, como salário dos empregados; consumo de água, lixo,

esgoto, gás, energia das áreas comuns; limpeza, manutenção e reparos das instalações e equipamentos de uso comum a exemplo do elevador, piscina, salão de festas.

As despesas extraordinárias, como o próprio nome sugere, são aquelas incomuns, que fogem da trivialidade. Reformas que interessem à estrutura integral do imóvel, pintura das fachadas, equipamento de segurança e de incêndio, de intercomunicação, de esporte e lazer, decoração das áreas comuns.

As despesas ordinárias são de responsabilidade do inquilino, enquanto as extraordinárias são encargo do proprietário do imóvel. Com a crise financeira que atinge o Brasil nos últimos anos, o fim de contrato de

locação, bem como a inadimplência em imóveis ainda ocupados subiu e muito, prejudicando o orçamento dos condomínios. É importante

saber a quem cabe cada compromisso para poder cobrar das pessoas certas o pagamento da taxa condominial.

A autora é colaboradora *Jornal do Síndico*



IMPERMEABILIZAÇÃO?

SERTEC
Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA



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




Bom senso e democracia devem ser prioridade em regulamentos internos

Na tentativa de manter a ordem e a tranqüilidade no condomínio, síndicos exageram nas proibições, cerceando o uso legal das áreas comuns.

Regimentos internos muito rígidos podem provocar atritos e problemas até com a Justiça, no ponto de o síndico e os administradores não terem a confiança e a simpatia dos moradores.

A palavra democracia tem sido uma das mais usadas no Brasil nos últimos anos, já que, nunca em toda a sua história a liberdade e as garantias dos direitos civis da sua população estiveram na ordem do dia. Nas escolas, processo de aprendizagem passa, inevitavelmente, pela construção do aluno-cidadão, conscientizando-o dos seus direitos no meio social em que vive e ensinando-o a lutar por eles e, acima de tudo, a respeitar a liberdade alheia. Os adultos, mais amadurecidos, buscam a respeitar as leis, feitas por eles próprios, para que a convivência social se desenvolva num nível aceitável, mas muitas vezes, infelizmente, há abusos e exageros que vão além do senso comum, principalmente quando os direitos alheios são menosprezados. Exemplo disso são os regulamentos internos de condomínios que parecem

mais uma lista interminável de proibições, cerceando a liberdade dos moradores e o uso das áreas comuns, como se já não bastasse a violência urbana, que exige o uso de grades, dando a sensação de prisão. A maioria dos regulamentos que extrapolam o bom senso muitas das vezes é elaborada de maneira arbitrária e passam até por cima da Constituição Brasileira, sem nenhum pudor. É o caso de barrar um visitante por motivos, de discriminação social ou racial, quando o morador não pode receber, em hipótese alguma, nenhum visitante na piscina. Ao buscar justificativas para tal decisão, muitos síndicos alegam que preferem pecar por excesso que por abrandamento, pois, ao seu ver, somente assim será possível preservar o patrimônio e garantir a segurança dos condôminos.

Está mais que provado que o excesso de proibições

em condomínios podem fazer o efeito contrario, pois vai chegar o momento em que os condôminos não suportarão as restrições, e o síndico perderá o apoio necessário para administrar o condomínio. E quem mais sofre com as restrições são as crianças: elas não podem brincar em lugar nenhum, não podem gritar, não podem estar próximas ao seu animal de estimação, não podem isso, não podem aquilo. Há condomínios que até proibem que mães levem suas crianças de colo para tomar banho de sol porque o regulamento não permitia a presença de crianças no local. Outros não permitem, em hipótese alguma, a entrada de entregadores ou profissionais para atendimento a pessoas idosas. Revoltados com estas leis, muitos condôminos optam pela mudança de moradia, e procuram um outro condomínio que seja regido por um regulamento mais brande e

mais justo e ao querem que eles nem seus filhos sejam privados de lazer e comodidade.

Cuidados

É preciso todo cuidado na hora de elaborar um regulamento interno, justamente para que não aconteçam excessos de proibições. Ele deve passar por um processo de discussão, para que todos tomem conhecimento das regras, dêem opiniões e sugestões, e antes de ser votado, deve ser analisado por um advogado, que dará respaldo legal ao documento ora apresentado, evitando que condôminos insatisfeitos levem a questão à justiça. Recentemente, por exemplo, alguns condomínios já não fazem restrições ao uso do elevador social, permitindo que os domésticos também o utilizem por conta de leis municipais considerarem a proibição de caráter discriminatório. As

crianças devem também participar desse processo de elaboração do regulamento para que o síndico possa também cobrar delas, posteriormente, o cumprimento das regras. E se há condôminos que simplesmente se acomodaram com as leis vigentes, achando-as naturais, muitas vezes se calam para não gerar inimizades e problemas, mas que em dado momento farão reclamações. Então, antes que isto aconteça, vale a pena propor as mudanças.

Se o regulamento do seu condomínio transcende o bom senso, nunca é tarde para mudá-lo. Convoque uma reunião e, com os votos da maioria, é possível fazer os ajustes necessários para que os moradores, ou melhor, sócios, pois têm o condomínio das mesmas áreas, sintam que estão sendo tratados iguais e justamente.

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

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 do crédito

Síndico profissional: por que contratar e como fazê-lo?

Utilizado como recurso em cada vez mais condomínios, a contratação de síndico profissional tem virado uma tendência dentro do mercado imobiliário. A busca por esse tipo de profissional surgiu com as demandas dos condomínios clube, que necessitam da presença física de um síndico durante o horário comercial, algo que a maioria dos moradores, remunerados ou não, não podiam ou não estavam dispostos a fazer na função.

A mesma indisposição ou indisponibilidade dos condôminos em assumir esse importante cargo, independentemente de remuneração, se expandiu inclusive para condomínios menores que, diante da situação, optaram pela contrata-

ção de síndico profissional. Várias são as vantagens para quem faz essa escolha. Por necessariamente ser remunerado, dele pode-se exigir muito mais do que se exige de um síndico morador. Por ser pessoa estranha ao edifício, esse tipo de profissional também executa o trabalho de forma imparcial, além de fazê-lo de forma otimizada, já que tem cursos e é qualificado para o serviço.

Aos condôminos, outro benefício da contratação de um síndico profissional é a segurança na relação do trabalho, uma vez que sua efetivação é vinculada a um contrato, o que representa uma garantia a todos.

Preparado para a função, o síndico profissional consegue resolver com

mais facilidades problemas que um síndico condômino talvez não conseguisse, como brigas de vizinhos, notificações e aplicação de multas, ingresso de ações na Justiça, entre outros distúrbios comuns que acontecem nesse tipo de coletividade. Qualificado, o profissional também costuma ter mais habilidade no controle financeiro, na fiscalização da administradora, entre outras tarefas de gestão.

Entretanto, para que as vantagens se mostrem efetivamente reais, é preciso ressaltar alguns cuidados. A contratação do síndico profissional segue o mesmo trâmite da contratação de um síndico morador. O primeiro passo é a convocação e realização de uma assembleia de condômi-

nos com essa finalidade. Normalmente, o condomínio acena para esse tipo de contratação. Algumas vezes, os candidatos são apresentados entre os moradores e levados pela administradora ou por algum condômino. Em edifícios maiores, quando se decide a contratação, o conselho fica na incumbência de selecionar os melhores profissionais e submeter a escolha, então, a assembleia.

Como a profissão ainda não é regulamentada, não há uma formação específica definida em lei. Mas, há diversos cursos disponíveis no mercado que deixam o interessado apto para exercer a profissão. Evidentemente, como acontece em qualquer outra área

de atuação, a experiência também faz total diferença aliada à formação.

Por essa razão, além de bom currículo e boa apresentação, os gestores condominiais que estão em busca de um síndico profissional devem exigir do candidato cursos de formação, experiência comprovada na função, bem como boas referências de outros condomínios onde atuou o profissional. Todos esses cuidados facilitam o processo de avaliação de um síndico que se enquadre no perfil buscado pelo condomínio, dando ampla segurança na tomada de decisão.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

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

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

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

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

Vivo Tim

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

especialistas em **TELHADOS**
empresa credenciada no CREA PR

Há mais de 25 anos no mercado



J. Pelizzaro

CONSTRUTORA

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

www.jpelizzaro.com.br

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

Jurisprudência

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70068448224 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 11/03/2016

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

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1169865 DF 2009/0237862-0 (STJ)

Data de publicação: 02/09/2013

Ementa: CONDOMÍNIO

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

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

constitucionalmente protegido 4. Recurso especial não provido....

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1447223 RS 2012/0033997-8 (STJ)

Data de publicação: 05/02/2015

Ementa: RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ASSEMBLEIA. ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MODIFICAÇÃO DA FORMA DE RATEIO DAS DESPESAS. RESPEITO AO QUORUM LEGAL. ARTIGO 1.351 DO CÓDIGO CIVIL. CLÁUSULAS DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. INSUBSISTÊNCIA. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. NATUREZA ESTATUTÁRIA. REGIME JURÍDICO DO NOVO CÓDIGO CIVIL. APLICAÇÃO IMEDIATA. 1. Obedecido o quorum de 2/3 (dois terços) exigido pela legislação de regência (artigo 1.351 do Código Civil) para a alteração da convenção condominial, válida é a sua modificação. 2. Insubstância das cláusulas de irrevogabilidade e irretroatividade previstas na

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

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AgRg no AREsp 558908 RJ 2014/0194223-5 (STJ)

Data de publicação: 11/05/2015

Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALUGUEL. REEXAME DE PROVA. 1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ). 2. Agravo regimental a que se nega provimento.



TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

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

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

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



Conintra
ENGENHARIA LTDA.

21 anos de atuação

OBRAS, RECUPERAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES

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

41 - 3264-1498 / 9198-5882

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



ATHOS
ENGENHARIA

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

3356-1153 / 9994-6229 / 9846-0665

www.athosengenharia.com

**30 de Novembro
DIA DO SÍNDICO**

Uma homenagem da Entri a estes profissionais que zelam pelo patrimônio de todos.



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.



Entre em contato:
413517-0950
Rua Des. Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba PR

Acesse:
entri.com.br
e conheça todas as aplicações
deste sistema.



ATENDIMENTO REMOTO | SISTEMAS DE IMAGENS | CONTROLE DE ACESSOS



Estacionamentos para bicicletas

O aumento gradativo da frota de veículos tem provocado congestionamentos cada vez maiores, implicando em mais estresse, atrasos e cansaço. Para tentar fugir a essa realidade, muitas pessoas têm adotado formas alternativas de locomoção. Mais baratas, saudáveis e ecologicamente corretas do que os carros, as bicicletas surgem como opção viável. As “magrelas” não poluem e ainda ajudam a combater o sedentarismo.

A adesão às bikes, entretanto, exige que as cidades aos poucos se adaptem para fornecer a infraestrutura adequada, a começar de casa. Nos condomínios, é importante a instalação de bicicletários, espaços reservados para que os condôminos estacionem e guardem suas bicicletas. Uma das vantagens é evitar o

constrangimento e o desconforto de ter que circular com as bicicletas dentro do elevador.

Esses estacionamentos consistem em dispositivos, também chamado de paraciclos, que podem ser fixados no piso, parede ou teto, onde as bicicletas são guardadas de forma ordenada e podem ser presas com um cadeado ou corrente. A implantação de bicicletários é simples e de baixo custo. Para abrigar até cinco bicicletas, por exemplo, é necessário em média um espaço de 6m².

Os dispositivos para acondicionamento das bicicletas devem estar distribuídos de maneira que facilitem a movimentação dentro do ambiente e podem ser instalados na vertical ou horizontal. O importante é respeitar o espaço de circulação e a distân-

cia ideal entre as bicicletas.

Os suportes horizontais têm como inconveniente o fato de ocupar mais espaço que o vertical, no entanto são muito práticos. O ideal é que tenha, em média, 40 cm de distância entre as bicicletas e apoio na roda dianteira. Os dispositivos verticais otimizam o espaço físico e podem ser encontrados com valores individuais a partir de dez reais. Os ganchos são instalados com intervalos de 30cm e afixados alternadamente a 1,80m e 1,95m de altura.

Algumas cidades já possuem leis municipais que regulamentaram e exigem a presença desses equipamentos nos novos condomínios. Em São Paulo, por exemplo, desde maio deste ano está em vigor decreto que estabelece que toda edificação nova ou que

for reformada deverá obrigatoriamente dispor de vagas para bicicletas. A nova regra determina ainda que a área do bicicletário deva ser localizada no piso mais próximo ao espaço público, além de ser isolada da área destinada ao estacionamento de carros e motos.

Fique atento!

É importante que:

- Haja sinalização indicativa de que a área é reser-

vada exclusivamente para bicicletas, para que a área não seja invadida por carros ou motos.

- A pavimentação seja de concreto, asfalto, lajota ou pedra britada.

- O pavimento seja nivelado, para evitar que as bicicletas caiam ou deslizem para fora de sua área.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



SOS
TELHADO

Excelência em Serviços!

- Construção - Reforma
- Consertos e Manutenção de Telhados em Geral
- Limpeza de Calhas
- Lavagem e Pinturas de Telhados

3035-3081

www.sostelhado.com.br



Você já ficou sem saber o que o técnico lhe falou???

Não fique mais a deriva !!!

Nós temos a solução!

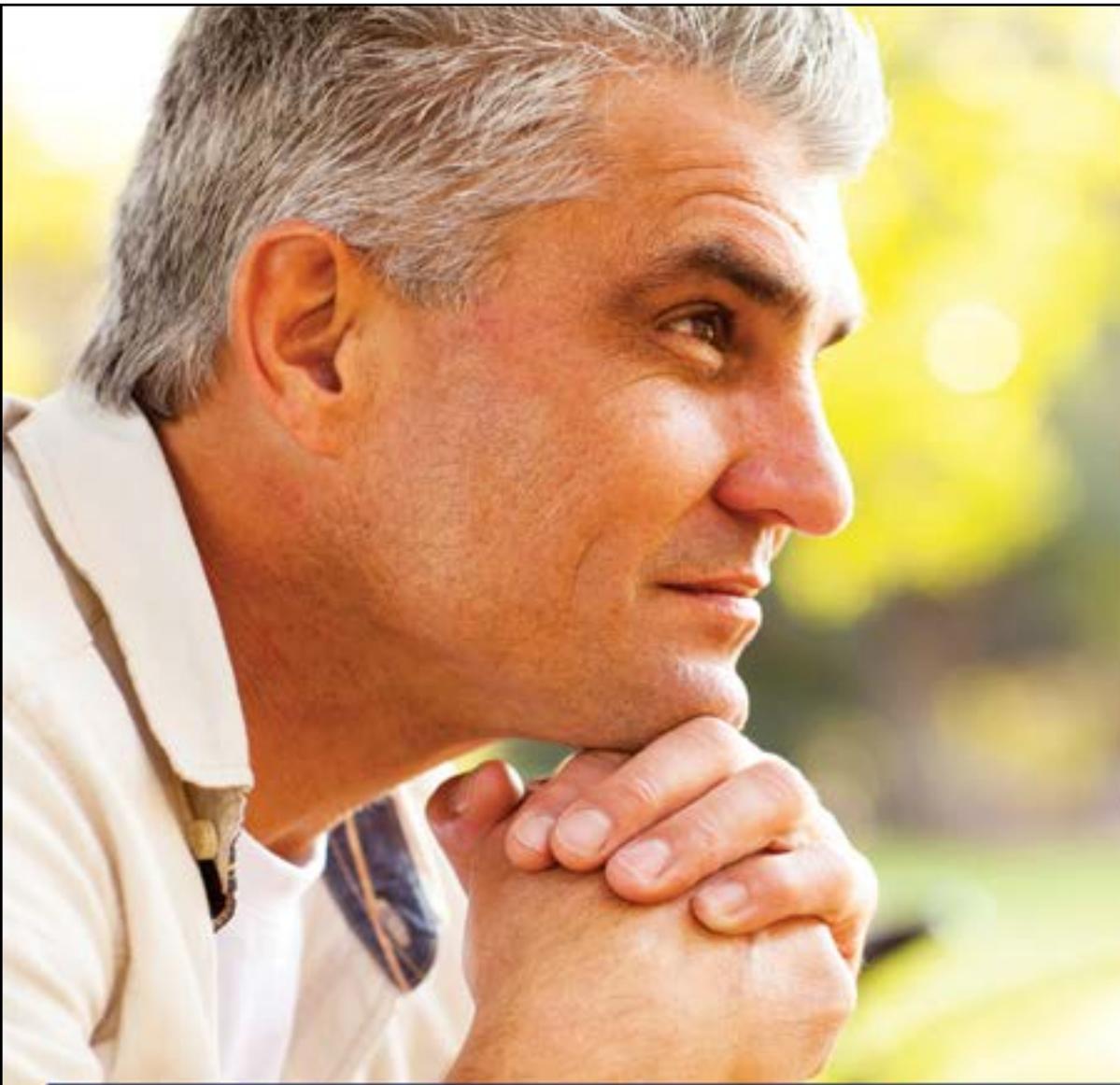
Visite nosso site e adquira o conhecimento que está lhe faltando para economizar na manutenção.



Vendas, Manutenção e
Informações

www.casadasbombascurso.com.br

www.facebook.com/casadasbombas1974



DIA DO SÍNDICO

NÓS DA RUPP RECONHECEMOS SEU TRABALHO NA ADMINISTRAÇÃO E CUIDADO COM O PATRIMÔNIO DE TODOS.



Rupp

Soluções em Segurança

Revenda autorizada

intelbras

TUDO QUE O SEU CONDOMÍNIO PRECISA EM UM SÓ LUGAR



Rupp

Soluções em Segurança

VENDAS | INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO



Revenda autorizada

intelbras

Av. Sete de Setembro, 3656
41 3565 1273

Boleto bancário: cobrança simples e eficaz

Em tempos de crise, mais do que nunca, a forma como se cobra é fundamental para aumentar as chances de receber o que é devido e diminuir os índices de inadimplência. No condomínio, dentre as formas possíveis de cobrança, a emissão de boletos bancários ainda é a opção mais interessante.

Os mecanismos financeiros evoluíram com o tempo e hoje há condomínios que aceitam pagamento até com cartão de débito ou crédito. No entanto, o boleto ainda pode ser a forma mais eficiente - e menos onerosa - de cobrar os condôminos, uma vez que as taxas de operação são mais vantajosas que outros meios.

A rapidez na transferência do valor é outro ponto positivo. No boleto bancário o valor pago pelo condômino consegue chegar à conta do condomínio em cerca de 48

horas após a confirmação, o que é uma grande vantagem quando o síndico precisa lidar com prazos apertados e orçamento limitado para honrar as despesas do prédio.

A forma como o boleto chega ao seu interessado por se dar de diversas maneiras: é possível deixar todos os boletos impressos na portaria do prédio para que cada morador retire o seu (assinando uma ata de recebimento), enviar o arquivo para o email cadastrado do proprietário ou até mesmo deixar o boleto disponível para download em um website do condomínio. Essas são algumas vias utilizadas por síndicos em todo o Brasil.

FIQUE ATENTO!

- A cobrança de taxa de emissão de boleto é considerada abusiva pelo Código

de Defesa do Consumidor, ou seja, o condômino que opta por essa modalidade de pagamento deve pagar o mesmo valor que os demais que não optam, caso haja mais de uma possibilidade.

- 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 (modalidade que costuma ser a primeira opção

por ser a mais barata). Condomínios deverão começar a emitir boletos com o CPF do condômino proprietário da unidade. Atualize o banco de dados do condomínio!

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

ATUAÇÃO 20 ANOS

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PARCELAMOS OS PAGAMENTOS

(41)3015-4540 / (41)9182-3362
 victor.mello@grupofix.com
 CURITIBA - LITORAL PR E SC CREA-PR 31.340/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**

Economizando no calor

Oficialmente o verão ainda não chegou, mas a temperatura já subiu muito em algumas cidades brasileiras, fazendo com que muitas pessoas recorram ao ar condicionado para minimizar a sensação de calor. As altas da estação não elevam apenas os termômetros, mas também a conta de energia e no condomínio, em tempos de crise, toda economia é bem vinda.

Primeiramente, a escolha do modelo pode influenciar muito. Os do tipo split inverter são os mais indicados, uma vez que ele adequa a temperatura de acordo com o ambiente, assim, ele trabalha de forma mais potente no início, até que o ambiente esteja com a temperatura desejada e depois ele apenas mantém essa temperatura. Outra orientação, muitas vezes ignorada erroneamente, é a de adquirir um modelo com potência adequada à metragem do espaço. Comprar um mais fraco por economia pode sobrecarregar o aparelho e não terá uma climatização satisfatória.

Pisos vinílico ou laminado

Conhecer as características de cada modelo é o melhor a se fazer quando for escolher um tipo de piso que atenda às necessidades do espaço que se deseja revestir. A cobertura laminada é a mais procurada por escritórios e residências e é constituída por lâminas de madeira em diversas opções de comprimento e largura. O processo de instalação do piso laminado é também muito mais prático que dos outros tipos de piso, no entanto esse tipo de revestimento não é aplicável sobre outros pisos.

Já o piso do tipo vinílico se caracteriza por sua fina espessura e sobretudo pela qualidade acústica que isola ruídos. Com esse modelo é possível minimizar os barulhos gerados, sendo uma ótima opção para condomínios verticais. O revestimento vinílico, ao contrário do laminado, pode ser aplicado sobre outro piso (exceto se for madeira). O preço de mercado do vinílico é mais acessível e por isso mais competitivo que o laminado.

Cartucho de impressora

Uma impressora funcional é item de primeira necessidade em um condomínio para imprimir comunicados, avisos, instruções etc. Porém não basta possuir o aparelho, é fundamental que ele tenha tinta disponível para imprimir e isso tem um custo de manutenção: para se ter uma ideia, cartuchos originais de grandes empresas do ramo contendo 10ml, por exemplo, chegam a ser vendidos por aproximadamente R\$ 150 reais no mercado.

Algumas dicas podem ser úteis na hora de poupar esse recurso: imprima documentos que não são importantes em modo rascunho e a tinta vai render por mais tempo; escolha uma impressora adequada à sua demanda. Se tiver um grande número de impressões em preto e branco, busque impressoras a toner nestes modelos; por fim, evite tirar xerox de um documento. Se puder, imprima novamente.

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

Busque objetividade e otimize o tempo das assembleias de condomínio

Assim como é estabelecido pelo artigo 1.348 do Código Civil, os síndicos de condomínios têm algumas funções e deveres, como: dar imediato conhecimento da existência de ações judiciais ou administrativas aos demais condôminos; cumprir a convenção, regimento interno e determinações do consenso coletivo; elaborar o orçamento da receita e despesa anualmente, dentre outros.

Considerando o síndico como o gestor de um patrimônio compartilhado, seu trabalho está intimamente atrelado à consulta e à aprovação coletiva, tendo portanto a obrigação de convocar assembleia dos condôminos. Para muitos síndicos, a simples menção desta reunião já causa aborrecimento, pois é sinônimo de polêmica, confusão e choque de interesses. Porém,

é possível fugir desta regra.

A assembleia é um instrumento democrático para se criar um ambiente favorável ao debate saudável de ideias. É importante que os condôminos se sintam a vontade para apresentar sugestões ou mesmo críticas perante os demais. O síndico por sua vez, deve usar o espaço para apresentar dados que comprovem a lisura de sua gestão, sempre zelando pela transparência.

Periodicidade

A primeira dúvida de muitos síndicos é em relação à periodicidade dessas reuniões. É necessário realizar as assembleias ordinárias uma vez ao ano. Isso não implica dizer que todos os assuntos pertinentes ao condomínio devam esperar para serem

discutidos neste único dia. O ideal é que sejam promovidas assembleias extraordinárias sempre que houver necessidade, o que ocorre pelo menos umas três vezes ao ano.

Foco e objetividade

Essas são duas palavras que devem nortear uma assembleia de condomínio; a falta delas constitui o principal motivo de baixa frequência de condôminos. Conversas paralelas, atrasos, brigas pessoais e ausência de uma pauta concreta que estabeleça uma "ordem do dia" e guie as discussões são alguns dos motivos elencados por aqueles condôminos que fogem das assembleias.

De fato, a falta de foco é um perigo constante quando se decide reunir muitas pes-

soas com interesses diversos. Porém, cabe ao síndico manter a ordem e segurar as rédeas da situação. Os condôminos devem assimilar que a assembleia não é um momento para colocar o papo em dia com um vizinho ou acertar brigar com outro. A prioridade do momento é tratar de temas de interesse coletivo concernentes ao universo do condomínio.

Dicas

Eis o desafio: como fazer uma assembleia em que os assuntos sejam decididos, que o clima seja agradável e que seja rápida?

- Jamais inicie uma reunião sem distribuir previamente uma pauta! Os condôminos precisam chegar ao local já sabendo

quais temas serão abordados. Isso evita a dispersão.

- Se a assembleia for apresentar prestação de contas ou projeto de obras, envie antecipadamente por email aos participantes. Isso poupará tempo na hora da apresentação.

- Nesta pauta, evite colocar o item "assuntos gerais" ou "tema livre". A possibilidade de gerar discussões infrutíferas é grande, com gente que aproveita o momento para falar tudo o que vem à cabeça.

- Otimize o tempo! Evite conversas que não estão na ordem do dia. Ninguém tem paciência para assembleias muito longas, então eleja apenas três temas para ser tratado por encontro.

**A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



PARCELAMOS
SUA OBRA!

ENGTER

ENGENHARIA E SERVIÇOS

Desde 2001
CREA - 129.474/D
CAU/PR - 66.520-4
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
www.engter.com.br

9733-1797
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

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

ErnestGardemann
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

"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

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. Gilauco 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

CONNECTLAR
ELÉTRICA

SERVIÇOS ELÉTRICOS
DE QUALIDADE

INSTALAÇÃO
ILUMINAÇÃO
TOMADAS
INFRAESTRUTURA
PAINÉIS ELÉTRICOS
MANUTENÇÃO ELÉTRICA EM GERAL

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO PARA CONDOMÍNIOS

(41) 9794 - 4074 / (41) 9824 - 5639
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

25 anos no mercado

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

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

Classíndico

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

CONSTRUTORA EMeng

PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS

- Pinturas, texturas e grafiato
- Revitalização predial e fachadas
- Execução de obras, reformas e ampliações
- Reforma de telhados
- Recuperação de pastilhas e revestimentos
- Instalações elétricas e hidráulicas
- Impermeabilização e hidrofugação

Engº Civil Elias Mucholowski CREA PR-543472/D - Empresa registrada no CREA-PR

3328-0252 / 9648-0252

contato@emeng.com.br
www.emeng.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
- Impermeabilização
- Prevenção de Incêndio

41 3117.4200 | 41 98799.3929
contato@betac.com.br
www.betac.com.br

R. Santa Catarina, 65 | C.J. 311 B
Spidium Labs - E.G. Comercial
Água Verde | 80620-100 | Curitiba PR

20 ANOS
DE CLIENTE SATISFEITOS

CWL
construtora
CREA-PR 91200

✓ 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

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

SUSTENTALL
MANUTENÇÕES E SERVIÇOS

FACHADAS:
LAVAGEM
REVITALIZAÇÃO
TRINCAS
IMPERMEABILIZAÇÃO

Desde
1995

NR 35

CREA-PR 51.764

www.sustentall.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

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

Senos
SERVIÇOS DE
MANUTENÇÃO
PREDIAL 3257-8816

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

NÃO COBRAMOS ORÇAMENTO
PAGAMENTO PARCELADO

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

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

www.jornaldosindico.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.bellavistaagricultura.com.br



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

PÁRA-RAIOS



(41) 3276-8153

MANUTENÇÃO | PROJETO | EXECUÇÃO

DPS - PROTEÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS

CREA-PR 76.580/D | hrengenharia.com

PINTURAS

PINTURAS



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

Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

Endereço: Rua Santa Catarina, 100 - Centro - Curitiba - PR

3229-3359 / 3345-0946
9157-4177

www.testil.com.br
contato@testil.com.br

Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.com



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



Especializada em Condomínios
Lavagens - Pinturas - Textura
Grafiato - 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

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

TREINAMENTO DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Atuação em 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

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



- 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

Jornal do Síndico - Curitiba

Curta nossa página no



facebook

formular
produtos de limpeza

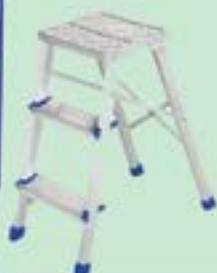
As melhores marcas num só lugar. É só ligar!

(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