

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 206 - Dezembro/16 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

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

**Professional
Adm**

Há 10 anos no mercado!
4106-5504 / 9162-3515
www.sindigital.com.br www.rabelocondominios.com.br

Sua administração
digitalizada e
transparente.

*Que as realizações alcançadas esse ano,
sejam apenas sementes plantadas que
serão colhidas com maior sucesso
no ano vindouro!*

Feliz Natal e Próspero Ano Novo!

*Esses são votos
da família*

8.000 exemplares
Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita

engecivil **MANUTENÇÃO PREDIAL**
restauração predial
& reformas
www.engecivil.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-53682
ENGENHARIA
DIAGNÓSTICA
Laudos e 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 - 120.6760
CAUTIN - 03.0204
Rua. Tito - Vila Tereza
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

EXPEDIENTE
Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:
 MD Publicidade

Rua Cascavel, 420 nº 07, Boqueirão
 CEP 81670-180 - Curitiba - Paraná
 Tel.: (41) 3029.9802
 curitiba@jornaldosindico.com.br

Autorizado pela
 Publik Editora Ltda.
 para uso da marca.

Fundador:
 Aroldo de Lima Marcelo

Diretor:
 Maurilei Ruggi

Comercial:
 Nizete Mem

Diagramação:
 Laura Ruggi

Redação:
 Cecília Lima

Assessoria Jurídica:
 Dr. Átala Gadelha Marcelo
 OAB/BA 24.542

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

EDITORIAL

Mais um ano chega ao fim. Mais doze meses se foram. Contas a pagar, funcionários para gerenciar, manutenções e convivência com condôminos. A rotina de um síndico de condomínio costuma ser bastante ocupada e repleta de obrigações, porém, com organização e boa vontade é possível exercer essa função com louvor.

Organização é, aliás, uma das principais características do bom síndico. Praticamente uma condição para ocupar a gestão do condomínio. Utilizar essa qualidade nas finanças é fundamental. Projetar investimentos, prever despesas e planejar ações são objetivos do síndico neste final de ano. Os tempos são de crise e é muito importante iniciar o novo ano com as finanças do condomínio detalhadas na ponta do lápis. Nossa matéria da

Nossa Mensagem

seção “Finanças” aborda essa necessidade de se formular um planejamento financeiro para o condomínio em 2017. Independente da continuidade ou não do mandato, é obrigação do síndico deixar a “casa arrumada” para o novo ano que entra. Mas nem todos pensam dessa maneira.

Embora seja de fundamental importância, o planejamento financeiro é negligenciado por muitos síndicos. Levantamento da administradora de condomínios paulista Lello indica que cerca de 40% dos condomínios da cidade de São Paulo não realizam o planejamento de despesas no fim do ano. Consequências são sentidas ao longo do ano, por exemplo, com a cobrança de frequentes “cotas extras” para arcar com o mau planejamento do síndico. Para evitar dor de cabeça, a melhor atitude é se antecipar e plane-

jar o orçamento de 2017. Chega dezembro e nós da equipe do Jornal do Síndico nos despedimos de mais um ano de sucesso, com a certeza de que podemos nos aperfeiçoar cada vez mais para proporcionar o que há de melhor

e mais útil no universo dos condomínios. Reafirmamos aqui o compromisso com nossos leitores, para que estejamos novamente juntos em 2017. A todos desejamos boas festas e um feliz Ano Novo!

Os Editores



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

INDICADORES

	Jun 16	Jul 16	Ago 16	Set 16	Out 16	Nov 16
IGP-M (FGV)	1,69	0,18	0,15	0,20	0,16	(0,03)
INPC (IBGE)	0,47	0,64	0,31	0,08	0,17	
TR	0,20	0,16	0,25	0,16	0,16	0,14
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,08	0,11	0,18	0,28	0,03	0,14

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

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

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

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.

Uso de procurações é legal, mas fica a critério da Convenção do condomínio

O condomínio é um patrimônio coletivo e é justamente por essa condição que cada decisão sobre ele requer um entendimento colegiado, seguindo ritos e protocolos para assegurar o bem comum. Toda a burocracia que gira em torno dessas questões às vezes gera dúvidas não apenas nos condôminos, mas também no síndico, o qual precisa responder legalmente pelo edifício.

Um dos pontos conflituosos é sobre o uso da procuração como instrumento de representação dentro do condomínio: ela é válida legalmente? Um inquilino pode representar o proprietário? O síndico pode representar um condômino? Vizinhos podem votar um pelo outro? Que finalidades e atividades podem

ser elencadas numa procuração? Esses são alguns dos questionamentos frequentemente feitos sobre o tema e os quais tentaremos clarear ao longo dessa matéria.

Em princípio, é válido elucidar em que consiste tal documento. A procuração é a ferramenta jurídica pela qual uma pessoa nomeia alguém de sua confiança para agir em seu nome numa determinada situação em que ela não possa estar presente. Para isso, ambas as partes devem ser maiores de 18 anos. Ela é, sim, um instrumento válido para as decisões do condomínio, uma vez que o Código Civil legitima seu uso em assembleias, sejam quais forem as finalidades.

Assim sendo, um inquilino em dia com suas

obrigações pode participar das deliberações desde que esteja munido de uma procuração do proprietário de sua unidade, autorizando-o a exercer poderes específicos (os quais devem estar discriminados no documento registrado em cartório para autenticar a legitimidade do mesmo, evitando fraudes).

A priori, não há impedimento na legislação brasileira para que o síndico seja procurador de condôminos ou mesmo que um vizinho represente outro condômino na ausência deste, estando obviamente munido de procuração. No entanto, fica a critério do condomínio aceitar ou não essa conduta. É necessário, portanto, que a Convenção condominial explicita sua postura de per-

mitir ou não o uso de procurações em assembleias e também os propósitos para os quais podem ser usadas.

Não havendo restrições em Convenção sobre o uso delas, as procurações podem ser utilizadas para substituir o condômino e votar por ele em assemble-

ias para atividades como: eleição ou destituição de síndico; aumento de taxa condominial e formulação de taxa extra; aprovação de balancetes; aprovação de reformas e investimentos; realizar reclamações formais, etc.

A autora é colaboradora do 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


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

Dicas sobre imóveis

A compra de um imóvel é o maior negócio na vida de muitas famílias.

Assim sendo, sem qualquer intenção doutrinária, mas num sentido de alerta, estas dicas, se assimiladas, divisarão um caminho legítimo na comercialização e administração de imóveis que impera no meu intimo: o do trabalho orientado para o bem, sempre ao lado da lei e do bom senso.

- Serenidade é a melhor conduta para qualquer negócio de compra e venda ou locação.
- Dois imóveis com a mesma metragem, na mesma rua e no mesmo bairro, podem vir a não ter o mesmo valor.
- Analise cuidadosamente todas as cláusulas do contrato de compra de imóvel na planta ou em construção. Só então coloque sua assinatura.
- Também é extremamente importante ler, com toda atenção, qualquer contrato de compra e venda ou

locação, cláusula por cláusula cotejando cada uma das informações com os documentos de ambas as partes e do imóvel.

- O imóvel que vai ser seu merece uma busca cuidadosa. Afinal trata-se de um lugar em que você pretende passar vários anos da sua vida.
- Para escolher bem, você precisará andar muito e visitar diversos imóveis antes de se decidir. É cansativo, é desgastante, mas não há outro jeito.
- Abra as torneiras para verificar se sai água com pressão e em quantidade suficiente. Faça o mesmo com a válvula de descarga do vaso sanitário. Verifique se a água escorre pelos ralos.
- Teste na medida do possível a rede elétrica, acenda as luzes pelos cômodos e teste as tomadas.
- Dê uma olhada na caixa de luz para verificar se há um bom número de disjuntores.
- Não esqueça de ir à prefeitura para saber se

há plantas para reurbanizar o local do imóvel, com alargamento de rua e etc.

□ A escritura definitiva tem a função de registrar o imóvel em nome do novo proprietário no cartório de registro de imóveis. A aquisição só efetiva com o assentamento (registro).

“Amigos, amigos; negócio à parte”.

□ Os contratos de gaveta apresentam um número de riscos e obstáculos maiores para o comprador, como: a) ser enganado pelo vendedor, que pode vender o imóvel para várias pessoas; b) Por morte do vendedor, o imóvel é quitado no nome dos herdeiros; c) o vendedor muda-se para endereço desconhecido; d) o vendedor tem problemas de dívidas, então o imóvel pode estar ou ser penhorado sem o conhecimento do comprador; e) o comprador não pode usar seu FGTS para quitar o

imóvel ou amortecer a dívida.

Recuso-me ou afasto-me de qualquer transação ao saber ser ilegal, injusta ou imoral.

- Para quem vende, os riscos dos contratos de gaveta são: a) comprador para de pagar as prestações e o nome vai para o SPC ou órgãos semelhantes; b) o comprador para de pagar a taxa de condomínio, e o vendedor por ser acionado na justiça e ter quaisquer de seus bens arrestados.
- Se cada um de nós não correr atrás do que é seu, sobram vagas para quem é esperto. Inclusive de garagem em área comum do condomínio.
- Conversar, buscar o entendimento é a forma mais rápida e eficiente de locador e locatário resolverem, divergências.
- Proprietário que quiser vender o imóvel alugado deverá, por lei, oferecê-lo primeiro e por escrito ao inquilino, que terá

30 dias para dar a resposta.

- Se o inquilino quiser ir embora do imóvel antes do prazo, deverá pagar a multa estabelecida no contrato. A multa que mais aparece nos contratos de locação é de três meses de aluguel.
- Ao desocupar o imóvel é bom tomar o cuidado de dar baixa de seu nome nas companhias responsáveis pela distribuição de energia elétrica, água e companhia telefônica, para não continuar responsável pelas contas.
- Evite comprar ou alugar um imóvel para uso comercial sem antes ter definido o tipo de atividade que você pretende exercer.
- Todo mundo que investe em um imóvel bem selecionado em uma comunidade próspera, adota o método mais seguro de se tornar independente. “Imóvel é a base da riqueza”.

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



Manutenção Predial

- Lavagem e Impermeabilização de Fachadas
- Confecção de Pisos
- Reposição de Pastilhas
- Lavagem e Impermeabilização de Caixas D'águas e cisternas
- Reforma de Telhados
- Colocação de Paver
- Laudo Técnico
- Pintura Epoxi em pisos e
- Pintura
- Quadras Poliesportivas
- Textura
- Grafiato



EMPRESA CERTIFICADA NR35

Faça seu orçamento sem compromisso

agilmanutencaopredial@gmail.com

www.agilmanutencaopredial.com.br

Financiamento sujeito a aprovação de crédito

Responsabilidade civil e criminal do síndico

O síndico possui um papel essencial na gestão do condomínio, não obstante esteja restrito as deliberações em assembleia, convenção, regimento interno e ainda a legislação. Mesmo assim ele tem autonomia de atuação dentro destes limites acima citados, e essa autonomia faz a diferença entre condomínios bem geridos e valorizados, e prédios sucateados, desvalorizados e com problemas de gestão. Podemos comparar o síndico a um empresário, que também tem limites de atuação dentro da lei. Sabemos que é do empresário a responsabilidade do negócio ter ou não sucesso. Esse sucesso está atrelado na maioria das vezes ao planejamento, metas, cumprimento de leis, medidas de segurança e ao talento daquele que está gerindo o negócio, o empresário. Tanto na gestão de uma empresa quanto na gestão de

um condomínio, aqueles que estão à frente do negócio tem responsabilidades legais. Na empresa o responsável legal responde pela pessoa jurídica e em casos específicos pessoalmente com o próprio patrimônio.

No caso do síndico o mesmo também pode responder pessoalmente com seu patrimônio em casos extremos. A responsabilidade do síndico emana de disposição da lei. "Código Civil Art. 1.348. Compete ao síndico: V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores"

A grosso modo a responsabilidade civil nasce quando alguém diante uma ação ou omissão causa um dano a terceiro, e nesse caso, na esfera cível, quem causou o dano terá a obrigação de repará-lo, assumindo assim, as consequências que este dano tenha causado. O

condomínio responde diretamente, porém se o síndico agiu com excesso, não observando a lei ou causando prejuízo direto a terceiros (por exemplo no caso de apropriar-se de numerário ou objetos do prédio) responderá pessoalmente.

Para que se caracterize a responsabilidade civil é imprescindível que exista: a) uma ação ou omissão, b) um resultado, c) uma relação entre essa ação ou omissão, e o resultado. Por exemplo: Se alguém tropeçar no condomínio e se machucar, não quer dizer que o prédio ou o síndico sejam responsáveis, mas se o piso estiver escorregadio e o prédio não deixou a placa de aviso, existiu uma omissão, e em consequência dela um dano a uma pessoa. No caso a relação entre o dano e a conduta, é a não informação e a falta de bloqueio da área de risco, o que teria causado o dano na situação hipotética.

Por ter o síndico o poder/dever, em função da lei, de tomar as medidas necessárias para a conservação das áreas comuns, se ele não fizer o que é necessário estará assumindo responsabilidades em nome próprio.

Por exemplo, uma área que está em más condições e o síndico não faz os reparos corretivos necessários, caso alguém caia em área comum pelo fato do piso estar quebrado, nessa hipótese existirá uma responsabilidade civil do condomínio em indenizar os danos materiais sofridos, tais como remédios, curativos, médicos e dano moral se comprovado. Nesse caso

existe ainda a responsabilidade criminal pois, o acidente deu causa também a lesão corporal a uma pessoa, e como existe um crime que esta tipificado no código penal de lesão corporal (art. 129 CP) o síndico poderá responder criminalmente uma vez que o Código Penal, Art. 13º, imputa o crime a quem tem por lei o dever de cuidado, e de certa forma assumiu a responsabilidade de evitar o resultado. Assim, a omissão do síndico em não conservar a área comum é penalmente relevante e imputará ao mesmo o crime tipificado.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico





15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Iلسon Terniski
Engº.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

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1152148 SE 2009/0156052-4 (STJ)

Data de publicação: 02/09/2013

Ementa: PROCESSO CIVIL. DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REINVIDICATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. VAGA NA GARAGEM. COISA REIVINDICANDA NÃO INDIVIDUALIZADA. IMPOSSIBILIDADE.

1. A ação reivindicatória (art. 1.228 do CC), fundada no direito de sequela, outorga ao proprietário o direito de pleitear a retomada da coisa que se encontra indevidamente nas mãos de terceiro, tendo como requisitos específicos: (i) a prova do domínio da coisa reivindicada; (ii) a individualização do bem; e (iii) a comprovação da posse injusta. 2. Em condomínio edilício, a vaga de garagem pode ser enquadrada como: (i) unidade autônoma (art. 1.331, § 1º, do CC), desde que lhe caiba matrícula independente no Registro de Imóveis, sendo, então, de uso exclusivo do titular; (ii) direito acessório, quando vinculado a um apartamento, sendo, assim, de

uso particular; ou (iii) área comum, quando sua fruição couber a todos os condôminos indistintamente. 3. A via da ação reivindicatória não é franqueada àquele que pretende obter direito exclusivo de vaga no estacionamento, quando este, na verdade, configura direito acessório da unidade autônoma ou área de uso comum, uma vez que, nessas hipóteses, inexistente requisito essencial ao seu ajuizamento, qual seja, a individualização do bem reivindicando. 4. No caso em exame, as vagas na garagem encontram-se na área comum do edifício ou são acessórias aos apartamentos, a depender do que regula a convenção do condomínio, o que se torna ainda mais evidente ante a ausência de matrícula autônoma no Registro de Imóveis, desca-bendo, por isso, o manejo da ação reivindicatória. 5. Recurso especial provido.

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AgRg no AREsp 383905 RJ 2013/0270091-1 (STJ)

Data de publicação: 17/11/2014

Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICA DA LIDE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. O Tribunal de origem entendeu, com base nos fatos, provas e conteúdo contratual dos autos, que não houve inadimplemento contratual. O acolhimento das razões de recurso, na forma pretendida, demandaria o reexame de matéria fática. Incidência dos verbetes 5 e 7 da Súmula desta Corte. 2. Agravo regimental a que se nega provimento.

TJ-SP - Apelação APL 01963538720128260100 SP 0196353-87.2012.8.26.0100 (TJ-SP)

Data de publicação: 31/03/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Regulamento interno. Infração. Multa. Anulação. Improcedência.

Sentença correta. Apelação desprovida.

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1256912 AL 2011/0122978-6 (STJ)

Data de publicação: 13/02/2012

Ementa: TRIBUTÁRIO. CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS. PERSONALIDADE JURÍDICA PARA FINS DE ADESÃO À PROGRAMA DE PARCELAMENTO. REFIS. POSSIBILIDADE.

1. Cinge-se a controvérsia em saber se condomínio edilício é considerado pessoa jurídica para fins de adesão ao REFIS. 2. Consoante o art. 11 da Instrução Normativa RFB 568 /2005, os condomínios estão obrigados a inscrever-se no CNPJ. A seu turno, a Instrução Normativa RFB 971, de 13 de novembro de 2009, prevê, em seu art. 3º, § 4º, III, que os condomínios são considerados empresas para fins de cumprimento de obrigações previdenciárias. 3. Se os condomínios são considerados pessoas jurídicas para fins tributários, não há como negar-lhes o direito de aderir ao programa de parcelamento instituído pela Receita Federal. 4. Embora o Código

Civil de 2002 não atribua ao condomínio a formade pessoa jurídica, a jurisprudência do STJ tem-lhe imputado personalidade jurídica, para fins tributários. Essa conclusão encontra apoio em ambas as Turmas de Direito Público: REsp 411832/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, julgado em 18/10/2005, DJ 19/12/2005; REsp 1064455/SP, Rel. Ministro Castro-Meira, Segunda Turma, julgado em 19/08/2008, DJe 11/09/2008. Recurso especial improvido.

TJ-SP - Embargos de Declaração ED 20035132020158260000 SP 2003513-20.2015.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 26/03/2015

Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. COBRANÇA. Não havendo no julgado qualquer vício que comporte declaração, e não se destinando os embargos declaratórios à manifestação do inconformismo da parte com o resultado do julgamento, nada há a declarar. Embargos rejeitados.



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



Está aberta a temporada de férias escolares!

É dezembro e durante as férias escolares que se aproximam as crianças que moram em condomínios residenciais e não viajam tendem a passar mais tempo nas áreas comuns do prédio. O síndico deve estar vigilante na circulação desses pequenos condôminos dentro do condomínio.

Sobre a segurança das crianças, a preocupação maior deve ser em relação a elevadores, garagem, escadaria, piscina, playground e áreas de acesso restrito como caixas d'água e casa das máquinas. Algumas medidas devem ser adotadas para manter a ordem no período de férias:

- Restringir áreas de brincadeira não pode rolar solta por todos os locais, é necessário estabelecer limites para o uso de áreas comuns. Por exemplo, não é permitido andar de patins ou bicicleta

em corredores, crianças não devem ter livre acesso ao salão de festas ou outro espaço que possua equipamentos que podem ser danificados.

- Estabelecer horários. A lei do silêncio deve ser respeitada também nas férias. Não é porque as crianças estão livres dos compromissos escolares que elas podem brincar nas dependências comuns do prédio pelas horas que quiserem. O silêncio deve ser guardado das 22h às 8h e os excessos de barulho e bagunça devem ser combatidos mesmo na faixa de horário liberada.

- Exigir supervisão. O condomínio deve proibir o acesso de crianças desacompanhadas a espaços que possibilitem, ainda que minimamente, o risco de acidentes. Piscina, playground ou brinquedoteca são exem-

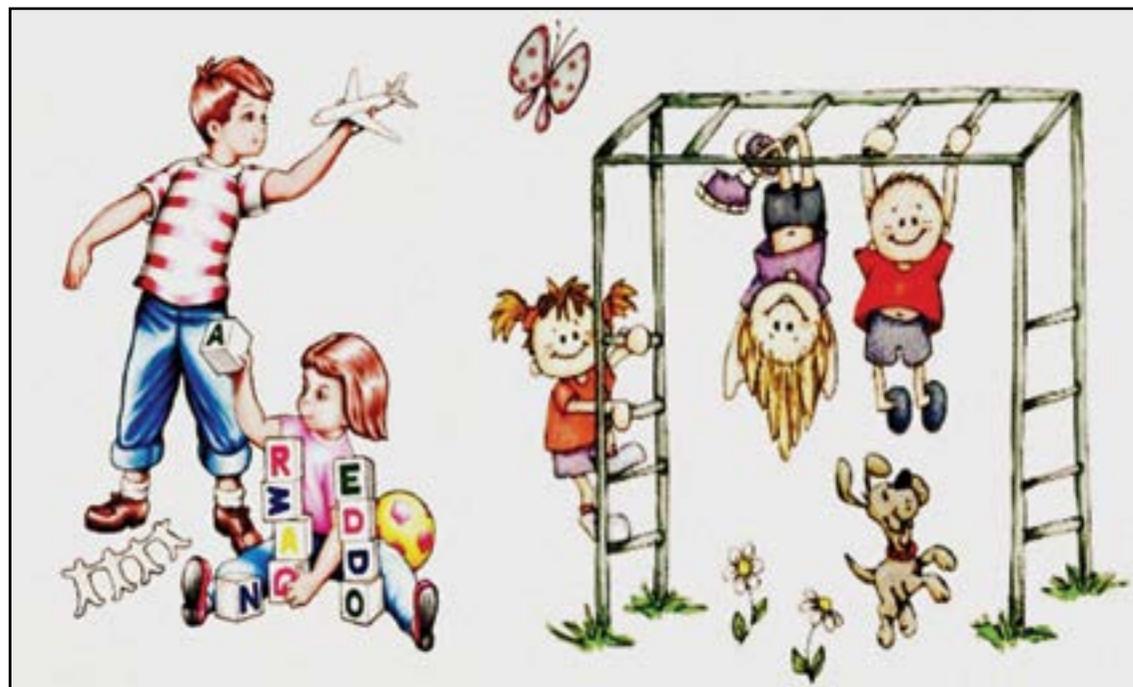
plos. O uso deve ser obrigatoriamente supervisionado por um adulto responsável.

- Advertir pais e responsáveis. Não custa nada

reforçar informações nesse período de férias. Para isso, é interessante que o síndico envie para as unidades uma lista de advertências do que é vetado nas áreas comuns do pré-

diário, bem como as penalidades previstas a quem infringir o Regimento do condomínio.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico






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!

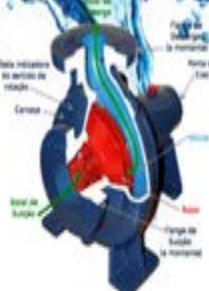
Visite nosso site e adquira o conhecimento que está lhe faltando para economizar na manutenção.

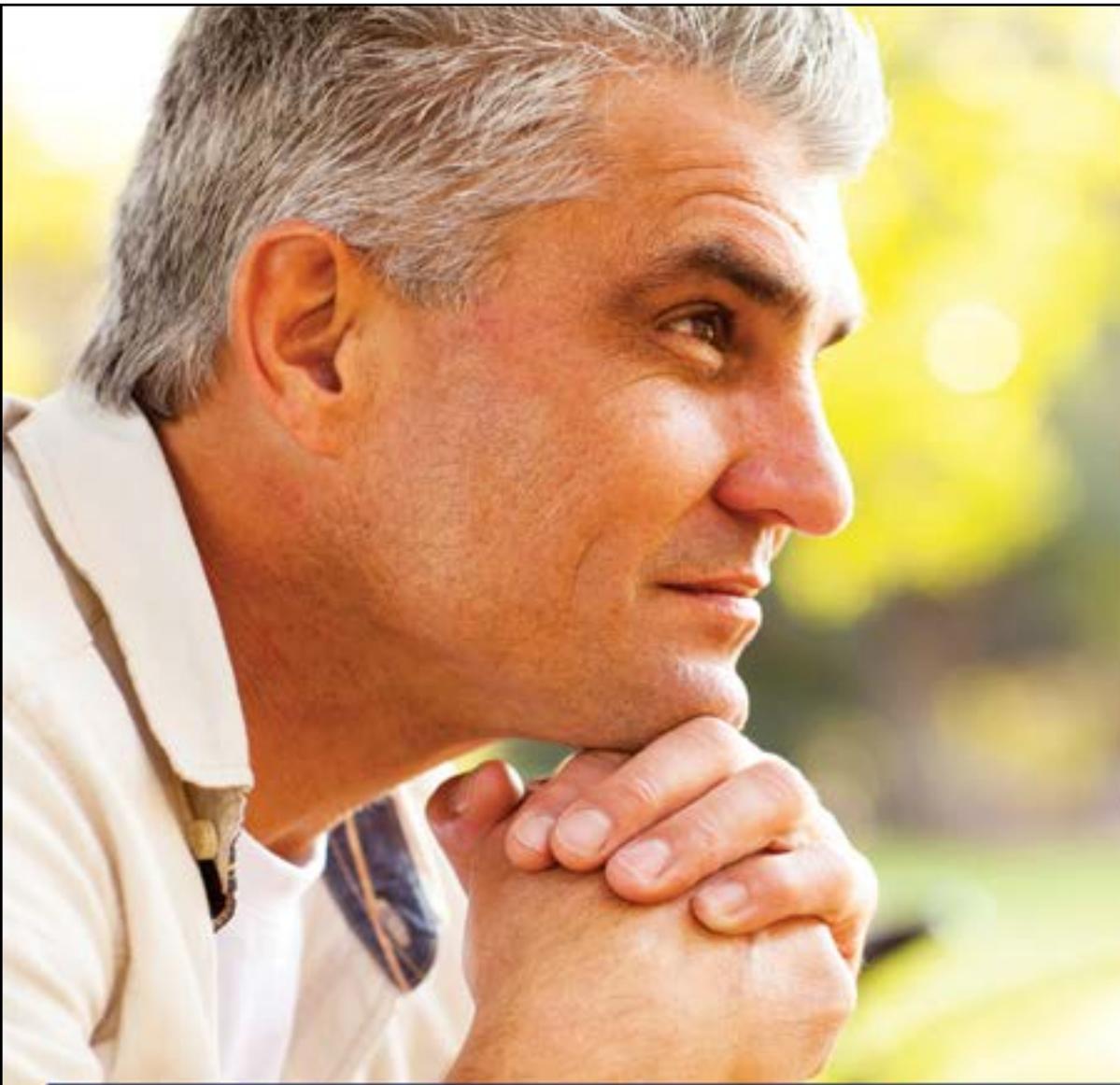


Vendas, Manutenção e Informações

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

Síndicos devem planejar orçamento para 2017

O ano vira e com isso muita coisa muda: renovação de contratos, aumento de remunerações, reajuste de tarifas ordinárias. Muitas empresas atualizam seus valores de cobranças anualmente e o síndico deve estar preparado para arcar com tais alterações e manter o equilíbrio financeiro do condomínio.

É evidente que imprevistos acontecem, mas o ideal é que seja feito um planejamento minucioso neste mês de dezembro, para que 2017 inicie com a previsão de despesas, no mínimo, para o primeiro semestre. Esse orçamento deve ser apresentado aos demais condôminos em assembleia, onde podem ser debatidos ajustes para posterior aprovação.

O momento é de crise financeira na maioria dos condomínios e a previsão orçamentária deve ser acompanhada por um olhar

analítico do síndico e seus auxiliares no sentido de tentar cortar gastos e economizar onde for possível, com o objetivo de aliviar o bolso dos condôminos no aumento da taxa condominial, evitando assim o aumento também da inadimplência, pior pesadelo dos síndicos de condomínio.

Essa inadimplência - inclusive - deve estar prevista no planejamento anual do condomínio. Não adianta negar, ou insistir com a hipótese ilusória de que todos cumprirão com seus compromissos em dia, é mais inteligente já trabalhar previamente com essa lacuna. Assim a dica é verificar o índice histórico de inadimplência do condomínio e projetar esse déficit no orçamento, evitando, desta forma, maiores problemas com o fluxo de caixa do prédio.

De acordo com Angélica Arbex, gerente de

Relacionamento da administradora Lello Condomínios, a folha de pagamento, soma salários e encargos, representando em média 50% do total das despesas mensais. Isso porque, no Brasil, e particularmente em São Paulo - onde a empresa atua - há sete funcionários por prédio, enquanto em países da Europa, por exemplo, essa média é de dois. A alta carga de impostos e benefícios trabalhistas encarecem as contratações.

Segundo Arbex, outra medida importante é revisar o número de horas extras realizadas pelos funcionários, para ver onde e como é possível cortar. Outra dica fundamental é planejar o rateio, em 12 cotas, do dissídio dos funcionários e do pagamento de 13º salários e encargos, evitando que nos três últimos meses do ano haja aumento brusco no valor da cota do condomínio.

Embora seja de fundamental importância, o planejamento financeiro é negligenciado por muitos síndicos. Levantamento da Lello indica que cerca de 40% dos condomínios da cidade de São Paulo não realizam o plane-

jamento de despesas no fim do ano. Consequências são sentidas ao longo do ano, por exemplo, com a cobrança de frequentes "cotas extras" para arcar com o mau planejamento do síndico.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



Spot
Serviços

TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

- ✓ LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- ✓ PORTARIA E RECEPÇÃO
- ✓ VIGIA

41- 3030 4848

WWW.SPOTSERVICOS.COM.BR

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/D/PR

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

NÃO ALTERAMOS
A ROTINA
DO CONDOMÍNIO.

SOLUÇÃO PARA O QUE TILVARIA G.
15
ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS

FUJA DO QUEBRAQUEBRA,
USE A TECNOLOGIA NTECI!

AGENDE
SUA VISITA! TEL: (41) 3208.4522

Dicas

Corretora de seguros

Qualquer um que deseje contratar um seguro - seja ele de vida, saúde, automóvel ou imóvel - precisa passar por uma corretora de seguros. Isso porque a lei brasileira proíbe com que uma pessoa física, converse diretamente com uma seguradora. Uma dica valiosa na hora de escolher uma corretora é checar se os funcionários dela possuem experiência, qualificação profissional e principalmente, se eles estão cadastrados na Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), a entidade que coordena o setor de seguros do Brasil. Se não houver cadastro nela, fique desconfiado da credibilidade da corretora de seguros.

Outro ponto essencial é verificar qual a rapidez que essa empresa possui em resolução de pequenos problemas. Imagine: se eles não são capazes de resolver um problema simples em tempo hábil, como será no dia em que houver um sinistro e você, efetivamente, necessite reparar uma perda mais grave? Avalie a conduta dos funcionários e seu empenho em atender bem antes de fechar qualquer contrato.

Rodapés em PVC

Uma novidade que está sendo utilizada para acabamento em paredes atualmente é o rodapé em PVC. Embora esse tipo de material não seja ainda muito comum para essa finalidade, a adaptação é vantajosa. Sendo um material flexível, ele acaba sendo bem prático e fácil de ser manuseado e a instalação é facilitada. A versatilidade é outro ponto positivo, pois caso necessite ser feito alguma passagem de fios ou outro reparo, não é preciso quebrar nem furar a superfície, basta desencaixar as placas de PVC, sem prejudicar o acabamento.

De acordo com os fabricantes, outra vantagem é que o rodapé em PVC tem maior resistência contra a umidade. Isso significa que você poderá fazer a limpeza da área sem grandes preocupações em molhar e danificar esse material, já que ele suporta esse contato e mantém longa durabilidade, garantindo períodos maiores entre as trocas e manutenções.

Demolição

A demolição às vezes é uma necessidade quando se deseja reformar um espaço ou mesmo substituí-lo totalmente por outra construção. O síndico deve estar atento aos cuidados com esta etapa da obra. Em primeiro lugar, é necessário contratar uma empresa que obedeça às regras para essa atividade, especificamente as Normas Regulamentadoras (NR's), que normatizam e orientam sobre os procedimentos obrigatórios relativos à segurança e medicina do trabalho: para o processo de demolição é essencial respeitar principalmente a NR 18 e a NR33.

Em segundo lugar está a preocupação como proceder com os despojos da demolição. Depois de finalizado o processo, e até mesmo durante ele, deve ser feito o recolhimento e descarte do entulho gerado. É um processo no qual a empresa de demolição deve estar envolvida e devidamente treinada para lidar com responsabilidade ambiental e seriedade. Descartar metralha em local inapropriado é crime e o síndico do condomínio pode ser responsabilizado por isso.

**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



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

Valorização da fachada agrega valor ao imóvel

A primeira impressão quase sempre é a que fica e - pensando nisso - incrementar a fachada do condomínio é um bom investimento não apenas para embelezar a morada ou ambiente de trabalho dos condôminos, mas, sobretudo, para agregar valor ao imóvel e assim elevar o seu valor no mercado.

A fachada do condomínio é também o seu cartão de visitas, é a imagem que fica gravada na mente dos visitantes e também possíveis compradores. Assim sendo, esse pode ser um planejamento a se pensar para o próximo ano. Contudo, é necessário frisar que quaisquer alterações na fachada só podem ser realizadas após deliberação em assembleia, onde todos os entes presentes estejam de acordo com a reforma.

Para a designer de interiores Melina Mundim, um edifício em boa conservação demonstra mais credibilidade, além disso, sinaliza respeito aos moradores que merecem uma habitação saudável. “A arquitetura de um lugar conta sua história. Não sou a favor de grandes modificações, mas de modernizações sem perder a característica original do imóvel. Em muitos casos, apenas um toque de cor ou um revestimento diferenciado modifica tudo. Importante é não deixar a construção deteriorar a ponto de ser necessária uma revitalização mais drástica”, explica.

Segundo a designer de interiores, para que o primeiro impacto seja positivo, a fachada pode ser leve e ter design atemporal. “Precisamos agradecer a todos os gos-

tos. A elegância nesses casos se pauta em como harmonizar os detalhes. A iluminação correta e o paisagismo sempre completam a cena de forma primorosa. No caso de um edifício que revitalizei, o detalhe dos tubos da grade fez toda diferença”, relata Melina, que ressalta também a importância da manutenção. “Uma vistoria de tempos em tempos é sempre bem-vinda para evitar surpresas. Lavar a fachada, por exemplo, ajuda a deixar o imóvel com aspecto melhor e sinaliza se há revestimentos soltos”, encerra.

Obras precisam seguir ABNT

Em 18 de abril de 2014 a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) divulgou a NBR 16280/2014,

norma que apresentou regras e diretrizes acerca da execução de reformas em edificações, nas áreas privativas e comuns. A NBR 16280 foi formulada com o objetivo de proporcionar mais segurança às obras nas edificações, evitando que elas sejam feitas de forma prejudicial à estrutura geral do prédio. Essas customizações e pequenos reparos devem

obrigatoriamente seguir um protocolo de aprovação e acompanhamento por parte de profissionais habilitados, bem como serem fiscalizadas pelo próprio síndico do condomínio. Embora não seja uma lei, a NBR possui força de lei uma vez que serve de parâmetro para resolução de litígios por parte do Poder Judiciário.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



Projetos para
Condomínios

12 ANOS projetando SONHOS

Fachadas
Halls
Portarias
Paisagismo

Áreas Comuns

Revitalização Completa

Projeto e Assessoria de Obra

DEBORAH NICOLAU
ARQUITETURA E INTERIORES

3342.5801 - 99803.8717 | www.deborahnicolau.com.br
deborah@deborahnicolau.com.br



POSITIVO

Gestão Condominial (Formação de Síndico)

Gestão: Administrativa, Contábil, Financeira e Aplicação

Correta dos Conhecimentos nas Áreas de Legislação e

Manutenção Predial

Carga Horária: 24 horas/aula

Data: 19, 20 e 21/01/2017

Informações:

(41) 3360-1988

Classíndico

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
Eletricista 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@grupopredial.com.br - www.grupopredial.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. Glaucio S. Buccieri
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

EXTINTORES

F **Ferreira Extintores**



- Manutenção e Vendas de Extintores.
- Vendas de Placas NPT 20.

(41) 3267-8207

www.ferreiraextintores.com.br
contato@ferreiraextintores.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização

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



3289-7253

(41) 9700-4754

9892-8967

25 anos no mercado vicentimpermeabilizacoes@gmail.com

Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

LOMBADAS DE BORRACHA

3B Artefatos de Borracha

LOMBADAS DE BORRACHA:

Fabricada com
borracha natural,
ecologicamente correta.

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

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

Fácil colocação e baixo
custo de manutenção.

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

Como diz o
São Ovídio:

"não distribua
seu encarte
em boca de lobo
faça com o

Jornal do Síndico
A informação é ligada

Quem
é vivo
sempre
aparece!
Anuncie:
(41)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
Spatialum Laborte - 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

(41) 3243-9075

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



Atendimento Paraná
e Santa Catarina
CREA PR 143552D

Construções e Reformas
Pintura - Lavagem Predial
Aplicação de Grafiato e Texturas
Caixas d'água: impermeabilização e reforma



3077-2666

www.odmmanutencaopredial.com.br

PÁRA-RAIOS



(41) 3276-8153

PARA-RAIOS

MANUTENÇÃO | PROJETO | EXECUÇÃO

DPS - PROTEÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS

CREA-PR 76.580/D | hrengenharia.com

PINTURAS



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

3229-3359 / 3345-0946

www.testil.com.br

9157-4177

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

Jornal do Síndico - Curitiba

Curta nossa página no



facebook

PINTURAS



Especializada em Condomínios
Lavagens - Pinturas - Textura
Grafiato - Pisos em epóxi
41 - 3248-6500 / 41 - 8866-4950
pinturas.destak@yahoo.com.br



Matos
PINTURA PREDIAL

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

ADINALDO
9925-3699
CLEIDE
9955-6497
SAMIR
8433-3545

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



100% Treinamento e Consultoria de Segurança do Trabalho

Especializada em Consultoria e Treinamento de Segurança do Trabalho,
Saúde Ocupacional e Meio Ambiente, Projetos PSCIP
(41)8444-9990 **contatowatreinamento@hotmail.com**

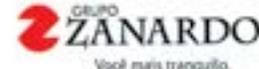
VIGILÂNCIA E SEGURANÇA



HÁ 40 ANOS,
VOCÊ MAIS TRANQUILO.

www.grupozanardo.com.br
GrupoZanardoOficial

41 3274 9457 | 99166 6598
curitiba@grupozanardo.com.br



Rua João Alencar Guimarães, 220
Santa Quitéria - Curitiba/PR

Paraná - Santa Catarina - Rio Grande do Sul

Não perca mais tempo! Anuncie e Encarte: 3029-9802

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

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



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