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

Distribuição Gratuita
8.000 exemplares
Jornal do Síndico®
A informação dirigida
Ano XVIII - Edição 207 - Janeiro/17 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

SERTEC Engenharia
Qualidade, preço ou prazo? Na dúvida fique com os três!
(41) 3343-6275
www.sertecengenharia.com.br

Profissional Adm
Há 10 anos no mercado!
Prestamos os serviços de: Síndico Profissional
Administração Condominial, Contabilidade e Auditoria.
www.rabelocondominios.com.br
adm@rabelocondominios.com.br
4106-5504 / 9 9162-3515
Sua administração digitalizada e transparente.

Que esse Novo Ano traga

365 oportunidades,

conquistas e vitórias!

Feliz 2.017!

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Acqua Serv Encanadores
Há 23 anos no mercado
Localização de vazamento sem quebrar pisos ou paredes, troca de prumadas de água incêndio e esgoto.
41 3010-4447 / 41 9 8521-6299
encanadorescuritiba.com.br
acquaservencanadores@hotmail.com

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

ServenCan
Elétrica e Hidráulica
(41) 9 9639-2576
ENCANADORES – PLANTÃO 24 HORAS
www.servencan.com.br - servencan@hotmail.com

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-53692
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA
Laudos e Perícias
Manutenção Predial e Industrial em geral
SR. SÍNDICO - ATENÇÃO À NBR 16.280
3014.9002 / 9 9972.4411
SAC@PLANNERENGENHARIA.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 / 9 9921-1759
www.jcbatistaconstrucao.com
orcamento@jcbatistaconstrucao.com

ENGTER ENGENHARIA E SERVIÇOS
PARCELAMOS SUA OBRA!
Construção e Reforma de Telhado
Revitalização de Fachadas
Colocação de Calhas e Rufos
Impermeabilização e Pintura
3262-1266
9 9733-1797
www.engter.com.br
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:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
Cecília Lima

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

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

FRANQUEADOS:

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
joaopessoa@jornaldosindico.com.br

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

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

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

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

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

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

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Redação. A Redação

Nossa Mensagem

EDITORIAL

Mais um ano se inicia e com ele chegam também novos planos, novos desafios, novas conquistas. Aos síndicos recém empossados, o nosso "boa sorte" e aos que continuam no cargo, temos o prazer de dizer "seguimos juntos". São mais de 20 anos trabalhando pelo síndico, objetivando trazer mais informação, dicas, novidades e atualizações sobre o universo dos condomínios. Essa é a missão do nosso Jornal do Síndico: servir a quem serve ao condomínio.

Para começar 2017 sonhando grande, que tal pensar em maneiras de ampliar as receitas do condomínio sem acrescentar nada à taxa mensal dos usuários? Em nossa matéria de "Finanças" trazemos cinco sugestões simples e legais de se incrementar a renda do condomínio. Medidas simples podem ajudar a criar um fundo de investimentos que se revertam para os próprios condôminos, seja na realização de benfeitorias ou na desoneração de despesas extraordinárias.

Em tempos de crise financeira como a que o Brasil atravessa atualmente poupar é sempre uma boa ideia. E se, além de economizar, você conseguir meios para obter uma renda extra, melhor ainda! Nessa hora toda criatividade é válida. O síndico deve transmitir aos condôminos esse espírito colaborativo, conscientizá-los para colaborarem como for possível, afinal o condomínio é um patrimônio coletivo.

E por falar em coletividade, é verdade que a convivência com outras pessoas em um mesmo ambiente às vezes se torna conflituosa, não é mesmo? Quais são os principais motivos de discórdia no condomínio? Barulho, animais domésticos, inadimplência? Veja nesta edição a lista que preparamos com os "7 pontos de conflito entre condôminos" na nossa seção "Cotidiano" e veja se você concorda com os fatores que elencamos.

Embora nem sempre seja tarefa simples, o bom síndico é um conciliador. Em lugar de alimentar brigas e desentendimentos entre vizinhos, ele próprio busca dar o exemplo e assume uma postura pacificadora. Exercitar a paciência e a empatia deve ser um objetivo diário, em prol do bem comum.

A todos nossos leitores - síndicos, funcionários e condôminos - desejamos um excelente ano de 2017. Estamos juntos em mais uma jornada.

Os Editores

INDICADORES

	Jul 16	Ago 16	Set 16	Out 16	Nov 16	Dez 16
IGP-M (FGV)	0,18	0,15	0,20	0,16	(0,03)	
INPC (IBGE)	0,64	0,31	0,08	0,17		
TR	0,16	0,25	0,16	0,16	0,14	0,18
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,11	0,18	0,28	0,03	0,14	4,04

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 25° 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).

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 subseqüente 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%

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

Profissional Adm
www.sindigital.com.br
Sua administração digitalizada e transparente.
Síndico Profissional desde 10/2006
Prestamos os serviços de:
Administração Condominial, Contabilidade e Auditoria.
4106-5504 / 9162-3515
www.rabelocondominios.com.br
gerencia@rabelocondominios.com.br
Av. Sete de Setembro, 3146 - Centro - Curitiba/PR

Administração *Cecilia Lima

Multa é a única penalidades legal para os devedores

Condôminos inadimplentes não podem ser constrangidos ou impedidos de utilizar equipamentos coletivos

A vida em condomínio, assim como a vida em sociedade, exige regras para nortear a conduta dos seus entes objetivando o equilíbrio entre as partes. A convivência entre pessoas distintas nem sempre é fácil e a convenção do condomínio concentra o conjunto de normas que regem o todo, existindo justamente para discriminar quais são as obrigações e os direitos tanto do síndico quanto dos moradores.

Cada infração às regras pressupõe uma penalidade, como forma de tentar coibir falhas e evitar prejuízos ao patrimônio coletivo. A inadimplência é um dos problemas mais sérios enfrentados pelo síndico de condomínio e para essa infração cabe a aplicação de multa. Quaisquer outras penalidades que não sejam pecuniárias, ou seja, financeiras é considerada ilegal.

O condomínio não pode ignorar os meios expressamente previstos em lei para cobrança de dívida condominial. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) considera que o Código Civil (CC) é taxativo quando estabelece sanções pecuniárias para o caso de inadimplemento de despesas condominiais. Dessa forma, qualquer tipo de constrangimento ao devedor pode fazer com que o condomínio seja responsabilizado criminalmente.

A advogada Larissa Mendes exemplifica sanções ilegais: “Alguns síndicos expõem os nomes dos condôminos inadimplentes em listas afixadas em áreas comuns do prédio ou mesmo na internet por meio de emails públicos e redes sociais. Também há casos de condomínios onde os devedores são banidos das áreas de lazer e impedidos de utilizar equipamentos coletivos porque estão em falta com as taxas. Tudo isso é absolutamente ilegal e o morador lesado pode entrar com ação contra o condomínio”, esclarece.

Larissa adverte que tais constrangimentos vão de encontro ao princípio de defesa da dignidade humana que rege toda a legislação brasileira e, ainda que o regimento interno do prédio preveja tais penalidades abusivas ou as mesmas sejam aprovadas em assembleia, proibir o uso de áreas comuns ou expor o devedor é ilegal, uma vez que a norma interna do condomínio não pode se sobrepor a uma lei nacional.

Esse posicionamento foi adotado pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), recentemente, ao julgar recurso especial de condomínio residencial que teria impedido moradora e familiares de frequentar o clube do condomínio, com base em previsão regimental. Para os ministros, o direito do condômino ao uso das partes comuns não decorre da situação de adimplência das cotas condominiais, mas, sim, do fato de que, por lei, a unidade imobiliária abrange a correspondente fração ideal de todas as partes comuns.

A autora é colaboradora Jornal do Síndico

* Andrea Mattos

Visitantes devem respeitar regulamentos

Os condomínios devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Eles devem ser alertados, com antecedência, sobre o regulamento interno.

A presença de pessoas estranhas ao condomínio, nem sempre é sinônimo de satisfação para os moradores e funcionários. Alegando que não residem no local, muitos visitantes trazem problemas trazem problemas, porque se sentem livres para burlar regras. Que limites devem ser impostos?

Quem deve se submeter às regras do regulamento interno e a convenção condominial: somente os condôminos e os funcionários, ou os visitantes e prestadores de serviço também devem levar em consideração os limites impostos a cada pessoa que resida ou transite na área do condomínio? Pode um visitante entrar no prédio em traje de banho pela entrada principal e utilizar o elevador social, quando o regulamento proíbe o uso destes locais nestas situações? Estas perguntas, aparentemente simples, ainda causam transtornos e problemas tanto para os funcionários que trabalham na portaria e administradores. O bom senso mostra que o fato de a pessoa ser um visitante não lhe dá respaldo para burlar as regras da comunidade.

Os argumentos dos que defendem esta tese afirmam que se cada visitante infringe regras, os próprios condôminos se sentiram no direito de fazer o mesmo, já que o cumprimento de uma lei na pode permitir o uso de dois pesos e duas medidas. Alem disso, em qualquer outro local – seja publico ou privado – as pessoas são quase que intimadas a respeitar as regras de uso e acesso. Dificilmente, um cliente de um banco tem acesso ao seu interior após o termino do horário destinado ao publico. Por que uma pessoa que não é moradora de um condomínio pode fazer o que bem entende simplesmente por não residir no local?

Lei é Lei

Este tipo de comportamento, de infração de regras – por mais rígidas que sejam – faz parte da cultura brasileira, que precisa ser revista. Muitas pessoas, por exemplo, insistem em entrar no condomínio sem a necessária identificação, mesmo quando solicitada pelo funcionário, agredindo, muitas vezes, pessoas que apenas estão cumprindo ordens. Mesmo assim, o porteiro deve ser orientado a não permitir que essas pessoas entrem sem que seja feito o procedimento exigido pelo regulamento. Há casos também que parentes e amigos alugam o salão de festas e não levam em consideração o horário do silencio, invadem vagas de garagem, fazem mau uso de equipamentos. Por essas e outras coisas, muitos condomínios não permitem que o salão de festas e outras áreas de lazer não sejam utilizados por estranhos.

A própria Justiça já foi questionada a respeito desses incidentes. O jurista Caio Mario Pereira publicou o seguinte pensamento: "sentindo o imperativo de estatuir regras de comportamento convenientes à tranqüilidade, ao conforto, à higiene do edifício, em proveito de todos, a norma regulamentar interna tem a natureza de lei particular daquele agrupamento, aplicável aos seus membros como a qualquer estranho que penetre no seu recinto.

Com este agrupamento jurídico, os condôminos devem ser os primeiros a contribuir para que seus visitantes respeitem as regras da comunidade. Se há pessoas que costumam freqüentar o local, elas devem ser alertadas, com antecedência, sobre o regulamento interno e os limites impostos pelos demais moradores. Alguns síndicos instalaram placas de sinalização na portaria, na área de lazer e nos elevadores, chamando a atenção de todos – moradores e visitantes – que algumas regras devem ser cumpridas à risca. Que podem impedir situações constrangedoras para todos.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Nosso Condomínio *Rodrigo Karpat

A difícil tarefa do síndico em condomínios novos

A função de síndico representa um grande desafio para aquele que assume o cargo e uma enorme expectativa para os moradores do condomínio. Mas, a missão se torna ainda mais difícil quando se trata de um prédio que acaba de ser entregue. O momento da entrega do condomínio é marcado por altas expectativas, tanto pelo lado da construtora, que deseja ver o seu empreendimento dar certo, quanto para os moradores que, na maioria das vezes, estão ali realizando um sonho, após esperar ansiosamente e por anos a construção do mesmo.

Em um condomínio novo, o síndico precisa gerir de forma a atender os anseios de sua comunidade e, ao mesmo tempo, tentar manter um bom relacionamento com a construtora, bem como com a administradora escolhida por ela para o início da vida condominial. Vale ressaltar que o artigo 1.347 do Código Civil (CC) rege que, para assumir a função de síndico em um condomínio, a pessoa deverá ser eleita, não apenas indicada. Por essa razão, nada impede que, no momento da entrega do condomínio, a construtora indique alguém para tal função, mas essa escolha deverá ser ratificada pelos condôminos presentes em assembleia. Estes poderão concordar com a escolha ou discordar e eleger outro represente dentre os presentes. "Art. 1.347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se."

O mesmo vale para a nomeação da administradora, que é prerrogativa do síndico e deverá ser aprovada em assembleia (artigo 1.348 do CC). Porém, quando se trata de condomínio a ser entregue, o processo de escolha da administradora tem ficado a cargo da construtora, caso contrário o prédio seria instalado sem uma administradora, o que tornaria inviável a gestão do patrimônio.

É importante lembrar que o contrato assinado pela construtora tem valor até a instalação do prédio. Da instalação para frente o condomínio passa a tomar as decisões gerenciais do prédio. A escolha da administradora deverá ser ratificada pelos presentes na própria assembleia de instalação e deverá ter contrato com previsão de rescisão de 30 dias. O ideal é que após a assembleia seja firmada nova avença com a administradora em nome do condomínio. Indicados pela construtora, ratificados pelos condôminos ou eleitos em assembleia, o fundamental é que administradora e síndico defendam os interesses do condomínio. Se a opção for pelo formato sugerido pela construtora, o corpo diretivo condominial exercerá importante papel na fiscalização e sugestão de novo formato, quando necessário. A construtora não deve oferecer resistência para a troca do formato de gestão inicialmente imposto, se esta for a vontade da maioria dos condôminos.

Caso a opção seja por um síndico profissional, é salutar que esteja claro na convocação enviada a todos os condôminos sobre essa alternativa. Assim, os condôminos também poderão indicar profissionais para serem entrevistados e selecionados em assembleia. O contrato desse profissional poderá ser definido pela própria assembleia e a lei estabelece prazo de até dois anos para cumprimento do mandato.

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
Engº.Civil Resp. Ténico: 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 / 9 9132-8306 / 9 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

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1152148 SE 2009/0156052-4 (STJ)
Data de publicação: 02/09/2013
Ementa: PROCESSO CIVIL. DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REINVINDICATÓRIA. 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 reivindicanda; (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, inexiste 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, descabendo, 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 00028693420128260286 SP 0002869-34.2012.8.26.0286 (TJ-SP)
Data de publicação: 15/03/2016
Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Administração. Ação de consignação em pagamento. Aumento de despesa condominial. Ilegitimidade passiva da administradora. Sentença correta. Apelação não provida.

TJ-SP - Apelação APL 01516739320078260002 SP 0151673-93.2007.8.26.0002 (TJ-SP)
Data de publicação: 11/12/2015
Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Limites de utilização de área comum (fachada externa do prédio). Abordagem de condomínio para remoção de aparelho de ar condicionado instalado na varanda de apartamento. Juízo de improcedência. Apelo do autor. Desprovimento.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 21448612620158260000 SP 2144861-26.2015.8.26.0000 (TJ-SP)
Data de publicação: 19/08/2015
Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Reparos reclamados na estrutura condominial. Ação de natureza edilícia. Vigência da Resolução 693/2015, artigo 2º. Competência do DP III. Conflito suscitado. Julgamento suspenso. RECURSO NÃO CONHECIDO.

TJ-SP - Apelação APL 00311492520118260003 SP 0031149-25.2011.8.26.0003 (TJ-SP)
Data de publicação: 28/05/2015
Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Decisão tomada em assembleia obriga a todos, inclusive ausentes. Despesa oriunda de decisão tomada pelo conselho, questionada pelas autoras, foi ratificada por unanimidade em assembleia geral. Ação improcedente. Recurso não provido.

TJ-SP - Apelação APL 01605395320088260100 SP 0160539-53.2008.8.26.0100 (TJ-SP)
Data de publicação: 16/03/2016
Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de prestação de contas. Juízo de procedência, já em segunda fase do procedimento. Inteligência dos artigos 915 , § 2º , e 917 , do Código de Processo Civil . Apelo das rés. Desprovimento.

TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA
- Impermeabilizações em lajes e terraços;
- Impermeabilizações em caixas dágua;
- 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 / 9 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 / 9 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 / 9 9994-6229 / 9 9846-0665
www.athosengenharia.com

Em **2017** a **Entri** **Portaria Remota** abre as portas para você!

Para você que está **insatisfeito** com seu serviço de portaria.

Pensando em você que está insatisfeito com seu atual serviço de portaria presencial ou remota, a Entri disponibiliza o **Projeto de Viabilização**. Antecipamos os valores de rescisão contratual dos porteiros. A instalação e os produtos são em comodato, você só paga a mensalidade e nada mais. Você terá um processo de transição gradual e seguro, contando com os nossos profissionais para implantar o novo sistema.

Para você que é **revenda** e quer oferecer **Portaria Remota**.

Se você tem uma revenda ou empresa de monitoramento, a Entri abre as portas para você. Com o Projeto **Aqui tem Entri**, você pode atender seus clientes oferecendo a Portaria Remota e todos os serviços da Entri por meio de uma parceria lucrativa e sólida. Consulte-nos e aumente sua renda com a melhor Portaria Remota do mercado.

Não feche negócio sem consultar a Entri!

entri portaria remota

Entre em contato:
41 3517-0950
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

7 pontos de conflito entre condôminos

Morar em condomínio requer bom senso uma vez que compartilhar espaços, às vezes, pode gerar muitos conflitos, principalmente quando um morador se sente invadido ou lesado por outro. Para se viver bem é necessário, além do bom senso para respeitar o próximo, também uma boa dose de paciência para ser flexível quando preciso e saber relevar o que desagrada, em algumas ocasiões. Você sabe quais são os principais pontos de conflito entre moradores? Abaixo listamos 7 motivos que comumente rompem a paz entre condôminos.

1 - Barulho

Esse é uma unanimidade em todos os condomínios, pois costuma ser a principal queixa. Seja em áreas comuns a exemplo do salão de festas ou dentro do apartamento, o barulho incomoda e é motivo de brigas, muitas delas com desfecho trágico, infelizmente.

2 - Inadimplência

A falta de pagamento por parte de uns onera o orçamento de outros. Isso porque o "buraco" deixado no orçamento ordinário do condomínio pelos inadimplentes precisa ser coberto, uma vez que há compromissos mensais que não podem ser cortados, como energia, água, pagamento de funcionários.

3 - Animais

A presença de animais domésticos como cães, gatos e até algumas aves gera conflitos. As principais queixas são a sujeira e os ruídos provocados pelos PETs ou o risco que alguns podem oferecer à saúde coletiva. Criar animais em condomínio não é um problema, desde que seus donos cuidem para que não incomodem os vizinhos.

4 - Lixo

O descarte do lixo também é um dos frequentes motivos de discórdia entre moradores. Alguns questionam a obrigatoriedade da coleta seletiva, outros depositam seus resíduos em locais inapropriados e despertam a ira dos vizinhos.

5 - Garagem

A disputa por espaços na garagem é também constante motivo de brigas. Quando há vagas demarcadas para cada condômino é um problema menos frequente, mas quando as vagas são rotativas esse é um dos principais pontos de conflito entre vizinhos.

6 - Espaços coletivos

O uso de ambientes e equipamentos coletivos como: salão de festas e de jogos, espaço gourmet, churrasqueira, academia, brinquedoteca, dentre outros, pode ser razão para atritos. As principais queixas são sobre o mau uso das dependências ou choques nas datas reservadas para o uso.

7 - Crianças

O problema não é exatamente a presença delas, mas o que elas podem fazer de errado no condomínio: brincadeiras em locais inapropriados, ocupar os elevadores, sujeira, danificar bens alheios como carros e barulho são alguns exemplos.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Prezado Cliente, este espaço pode ser seu!
Fale conosco: (41) 3029-9802

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

CASA DAS BOMBAS
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

A gestão financeira do seu condomínio é mais segura e transparente com a Portal!

Portal Serviços

(41) 3322-5885

www.portalcobrancas.com.br

Proteção da receita total do condomínio contra a inadimplência

Crédito para obras e benfeitorias no condomínio

Facilidades no pagamento do seu boleto

Acordo amigável das taxas em atraso

Assistência jurídica total

5 maneiras de gerar receita para o condomínio

A situação de atual crise econômica na qual se encontra o país vem modificando a rotina do brasileiro. Os preços cobrados por produtos e serviços sobem em um ritmo que as remunerações de cada um não conseguem acompanhar e, para lidar com o aperto financeiro, o jeito é economizar como for possível. A crise também chegou aos condomínios e, com o aumento da inadimplência, os síndicos precisam ser criativos e flexíveis para equilibrar as finanças. Além de cobrar a taxa condominial em dia, essa é a hora de debater o assunto em assembleia e juntos - síndicos e moradores - começarem a pensar em viabilizar outras maneiras de gerar renda extra para aumentar a receita do condomínio nesse momento de crise. Confira algumas sugestões:

- **Aluguel de espaço para outdoor publicitário**

Essa é uma possibilidade mais plausível em grandes cidades, onde há maior número de peças publicitárias espalhadas pelo espaço urbano. Se o seu prédio está localizado em um bairro de grande fluxo de pessoas ou em uma avenida privilegiada, talvez essa seja a hora de entrar em contato com agências publicitárias da sua cidade oferecendo uma proposta de oferta de espaço para instalação de outdoors, aquelas placas de grandes dimensões.

- **Aluguel de cobertura para antenas**

Dependendo da altura e localização do seu prédio, é possível locar um espaço na cobertura dele para a instalação de antenas de telefonia e internet. O esforço e investimento por parte do condomínio são mínimos e o negócio pode render cerca de R$ 600 mensais, nada mal, não é?

- **Venda de material reciclado**

A coletiva seletiva já é uma realidade em muitos condomínios brasileiros. O que muitos condôminos e síndicos não sabem, entretanto, é que além de fazer o bem ao meio ambiente separando corretamente o lixo, o produto final dessa seleção pode render dinheiro para o condomínio. Os resíduos coletados - e devidamente separados - pode ser comercializados junto a cooperativas ou empresas que fazem o processo de reaproveitamento. Pense bem antes de descartar plásticos, papel, metais e até mesmo o lixo orgânico, que pode virar adubo para plantas.

- **Venda de óleo de cozinha**

Assim como acontece com o lixo, muitos condomínios já adotam o recolhimento de óleo de cozinha dos apartamentos, para evitar que seja descartado em pias e ralos, causando entupimento. Esse material também pode ser vendido, pois ele serve de matéria-prima para fazer sabão e detergentes.

- **Locação de espaços**

No seu condomínio há alguma vaga de garagem coletiva, depósito ou sala vazia que não está sendo utilizada? Uma possibilidade viável é divulgar essa disponibilidade no quadro de avisos do prédio e tentar alugar esse espaço a um dos condôminos que desejem guardar algo por um tempo.

A autora é colaborador do Jornal do Síndico

Dicas

Grupo MEGA®
GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA
EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOS SEGMENTOS:
PORTARIA * SEGURANÇA
PORTARIA REMOTA
ZELADORIA* JARDINAGEM
RECEPÇÃO
(41) 3013-1250
www.megacleanservicos.com.br

Grama sintética

Todo mundo gosta de ver um gramado verdinho, mas nem sempre há tempo hábil para se dedicar a ele como se deve. Os cuidados de manutenção para manter a grama sadia variam ao longo das estações do ano e é necessário ter conhecimento e dinheiro para acompanhar as necessidades da planta. Como alternativa, muitos condomínios optam por usar grama sintética.

Extremamente fácil de se manter e limpar, a grama "fake" proporciona economia de tempo e dinheiro, sem deixar de conferir aconchego e beleza em seus espaços. Ela pode durar cerca de 4 a 7 anos, dependendo da altura e da conservação. A limpeza pode ser feita com água, sabão neutro e água sanitária (o indicado é que a diluição seja de 50%).

Vaso sanitário

Você está reformando ou construindo novos banheiros de uso comum no prédio? Então saiba como escolher o vaso sanitário ideal. Os modelos de com caixa acoplada são os mais vantajosos em relação à economia de água já que gastam bem menos do que os mais antigos. Eles também apresentam outra vantagem: não precisa quebrar a parede para trocar peças deles e são mais práticos para limpar a válvula de borracha.

A maioria dos vasos sanitários não vem com assento, nem tampa. Uma dica valiosa vai ajudar você a não errar na hora de comprar esses acessórios à parte. É descobrir as dimensões exatas para não erras e você pode conseguir isso facilmente forrando o entorno do vaso com jornal e recortando como se fosse um molde. Dessa forma, se você precisar trocá-lo futuramente não correrá o risco de comprar do tamanho errado já que cada modelo tem uma dimensão distinta.

Este é o caminho para sua empresa chegar até os síndico:
www.jornaldosindico.com.br/curitiba

Bloqueador de AR HG
DISTRIBUIDOR CURITIBA
TOTALMENTE LEGALIZADO
TOTALMENTE BLINDADO SEM CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA
GARANTIMOS SEU DINHEIRO DE VOLTA CASO NÃO HAJA REDUÇÃO
REDUZA SUA CONTA DE ÁGUA
NÃO PAGUE AR POR ÁGUA, PAGUE SOMENTE O QUE CONSUMIR!
ECONOMIZE ATÉ 50% NA SUA CONTA D'AGUA
Instalação Gratuita com Garantia de 5 ANOS
Ligue (41) 3319-7598
(41) 3319-7617
um dos nossos Técnicos irá até você!
R. Maria Bauer Siegmund, 503 - Pilarzinho

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÃO / REFORMA E REPAROS
MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL
DO SUBSOLO A COBERTURA
(41) 3045-9597 / (41) 99959-2282
www.reconstrucoes.com.br / contato@reconstrucoes.com.br

Zelador e porteiro: entenda o que faz cada um

O condomínio não é feito apenas por síndico e condôminos, ele inclui também uma equipe de funcionários a serviço do patrimônio coletivo. Nesse contexto, dois profissionais específicos são de extrema importância para a rotina do condomínio: são eles o porteiro e o zelador.

Algumas pessoas costumam confundir quais são as atribuições de cada um deles e muitas vezes julgam mal por não atenderem a expectativas criadas equivocadamente. Ao síndico, sobretudo, cabe a obrigação de saber distinguir as atribuições de cada trabalhador para não praticar desvio de função, o que pode gerar encargos trabalhistas posteriores, inclusive.

O porteiro, conforme já sugere o nome, é o funcionário que administra a portaria do prédio. A ele cabem as seguintes atribuições: fiscalizar o acesso de visitantes e prestadores de serviço previamente autorizados; controlar o acesso de veículos garantindo abertura e fechamento dos portões, receber e separar encomendas e correspondências dos moradores; cumprir as ordens do síndico ou zelador, bem como transmitir a eles as ocorrências e reclamações do registradas no seu turno de serviço.

É importante investir na contratação de profissionais experientes no serviço de portaria e também em treinamento contínuo desses funcionários, de modo a transmitir uma boa imagem uma vez que eles são o cartão de visitas do condomínio. Além disso, os porteiros carregam uma grande responsabilidade relacionada à segurança do prédio, portanto precisam saber agir da forma mais cautelosa em seus postos de trabalho.

O zelador, por sua vez, está em uma hierarquia superior ao porteiro. Ele é a segunda pessoa após o síndico, pois é ele quem coloca em prática as determinações do administrador na prática. Esse profissional exerce um papel de coordenador dos demais funcionários do edifício, repassando a eles as suas obrigações e fiscalizando o trabalho de todos. Seu trabalho, como o nome sugere, é zelar pelo patrimônio, garantindo a obediência ao Regimento Interno nas normas de conduta entre condôminos e cuidando da manutenção da estrutura física do condomínio.

Além do próprio síndico, é importante que cada condômino conheça quais são as reais atribuições de cada um desses funcionários. Sob nenhuma hipótese é aceitável que o porteiro ou zelador preste serviço a um morador do prédio em seu horário de trabalho. "Pequenos favores" como carregar compras, vigiar crianças ou animais de estimação, fazer reparos elétricos ou hidráulicos nos apartamento, dentre outros pedidos "inocentes" devem ser evitados ao máximo e punidos, quando necessário. O funcionário jamais deve negligenciar suas atividades em horário de expediente.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

10 ANOS
WCA
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas
3015-7300 / 9 9195-1173
www.wcaengenharia.com.br
atendimento2@wcaconstrucoes.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: 23/03, 24/03 e 25/03/2017
Informações:
(41) 3360-1988

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

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

ADVOCACIA CONDOMINIAL

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

AJARDINAMENTO

JARDINAGEM e PAISAGISMO QUEIROZ
* Manutenção de Jardim
* Jardim Planejado
* Plantação de Grama
9 9653-0032 / 9 8531-8777
Gilmar

ANTECIPAÇÃO DE RECEITA

Agile
SUPORTE CONDOMINIAL
"A solução para a Inadimplência condominial."
9 9659-3084 / 9 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
3024-8406 / 9 9602-5252
Rua São Bento, 575 - Curitiba - Paraná

CFTV

UPGRADE
Sistemas de Segurança
Atendemos Condomínios
Alarmes . Cercas Eletrônicas . Interfonia Coletiva
Controle de Acesso . CFTV (Câmeras) - Digital / Analógica
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 / 9 9535-5002
goldtech26@gmail.com

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA

GTS GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO
CIP/MIP - Desinsetização - Descupinização - Desratização
Desinfecção Técnica de Caixas D'Água
Eng.º Agr.º Glauco S. Buccieri
Cel.: 9917-7190
Fone: 3298-6633
Rua Moysés Gutzstein, 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 / 9 8451-5975
desentupitecservicos.com.br - desintupitec.desin@hotmail.com.br

EXTINTORES

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
VF IMPERMEABILIZAÇÕES CONSTRUÇÕES & REFORMAS
Parcelamento próprio em até 24x
Atendemos Curitiba, Região e Litoral
3289-7253
(41)9 9700-4754
9 9892-8967
25 anos no mercado
vicenteimpermeabilizacoes@gmail.com
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

Existe uma forma
mais eficaz para
que sua empresa
seja VISTA!

ANUNCIE:
3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL

Presservice
MANUTENÇÃO PREDIAL
* Pinturas e Reformas em geral
* Lavagem com Alta Pressão
* Recolocação de Pastilhas
* Confecção de Juntas de Dilatação
Atendemos no Litoral!
3556-1564
9 9653-6631 / 9 9990-6163
www.presservice.com.br
contato@presservice.com.br

betac
ENGENHARIA DE PROJETOS
Solicite seu Orçamento
• Estrutural
• Elétrico
• Hidráulico
• Perícia Técnica
• Impermeabilização
• Prevenção de Incêndio
41 3117.4200 | 41 98709.3929
comercial@betac.com.br
www.betac.com.br
R. Santa Catarina, 65 | Cj. 111 B
Spatium Laboris - Ed. Comercial
Água Verde | 80620-100 | Curitiba PR

CREA 92705-D
Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO
Construção, Reformas, Telhados
Estruturas Metálicas
Aplicação de Manta Asfáltica
Pavimentação
3209-7740 / 9 8838-5172
www.pinturasdias.com.br
Parcelamos sua obra em até
36 vezes sem juros.

andre perry arquitetura +
desde 1995
041 9 9225 8665 (vivo)
9 9858 4868 (tim)
9 8776 0698 (claro)
visite:
www.andreperry.com.br
PINTURAS
INSTALAÇÕES
CONSTRUÇÃO
REFORMA
PROJETOS
obras
REGULARIZAÇÃO

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-143472/D - Empresa registrada no CREA-PR
3328-0252 / 9 9648-0252
contato@ememg.com.br
www.ememg.com.br

Taicra
CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA
20 ANOS
3013.5783
(41) 9818.3491
9597.5538
taicraconstrutora@gmail.com
ESPECIALIZADOS EM PINTURAS
REFORMAS MANUTENÇÕES
TEXTURAS GRAFIATOS MASSA CORRIDA
ARTE ALIADA AO BOM GOSTO

IWASHITA
ENGENHARIA
Manutenção predial,
reforma e construção
(41) 98403-6373 (whatsapp) . (41) 99760-3788
iwashitaengenharia@gmail.com

obrativa
Projetos:
Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural, civil, fachadas
Construção: residêncial, comercial e ind.
Manutenção: pára raio, gás, hidráulica, elétrica, cftv, interfone, tag
Eng Fábio Xavier (41) 9 9599 2630
Eng Cristian Thurmann (41) 9 9638 4197
obrativa@yahoo.com.br
(41) 3042 0501

AG
ASSESSORIA E PROJETOS
(41) 9 9833-5564
(41) 9 9970-3135
Reformas, Instalações elétricas e hidráulicas, Assessorias, Manutenção, Laudos e Testes, Gerenciamento e Projetos em geral
www.agprojetoseobras.com.br projetos@agprojetoseobras.com.br

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

DUROCRYL
Fast DuroCryl Termo
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
9 9694-6909 / 9 9188-2324
Tim Vivo
fastdurecryl@yahoo.com.br

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 / 9 9921-1759
www.jcbatistaconstrucao.com
orcamento@jcbatistaconstrucao.com

ODM
Engenharia
Atendimento Paraná e Santa Catarina
CREA PR 152722/D
LAVAGEM PREDIAL
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
PINTURA, TEXTURA E GRAFIATO
COBERTURAS E REDE DE INCÊNDIO
IMPERMEABILIZAÇÕES
Desde 2006
3077-2666
www.odmmanutencaopredial.com.br

Anuncie! LIGUE AGORA: 3029-9802

Classíndico

PINTURAS

TESTIL®
Há 16 anos atendendo a população de Curitiba
Troca de telhados - Lavagens de fachadas
Impermeabilização - Reformas e Pinturas
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas
3229-3359 / 3345-0946
9 9157-4177
Delvicio Fernandes
www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

ant PINTURAS
15 anos de mercado
- Lavagem e pintura de fachadas
- Especializada em pinturas de piso
- Pintura epóxi
- Aplicação de grafiato e textura
- Recuperação estrutural
3557-3399 / 9 9788-0700
www.antpinturas.com.br
adenilson@antpinturas.com.br - antpinturas@gmail.com

DESTAK PINTURAS
Especializada em Condomínios
Lavagens - Pinturas - Textura
Grafiato - Pisos em epóxi
41 - 3248-6500 / 41 - 9 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 / 9 9958-2195 / 9 9249-1739
www.matospinturas.com.br
contato@matospinturas.com.br

PORTA CORTA-FOGO

CERTA BRASIL
Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso
ADINALDO 9 9925-3699
CLEIDE 9 9955-6497
SAMIR 9 8433-3545
(41)3327-1291
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

PORTARIA

Grupo MEGA®
GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA
EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOS SEGMENTOS:
PORTARIA * SEGURANÇA
PORTARIA REMOTA
ZELADORIA* JARDINAGEM
RECEPÇÃO
(41)3013-1250
www.megacleanservicos.com.br

Se seu produto ou serviço é para CONDOMÍNIOS
ESSE ESPAÇO É PARA SUA EMPRESA!
Administração de Condomínios
Ajardinagem
Antenas
CFTV
COBRANÇA
Equipamentos de Segurança
Extintores
MANUTENÇÃO PREDIAL
Limpeza

SACO DE LIXO

CASA DO SACO DE LIXO
Diversos tamanhos, cores e espessuras
3044-3939 vendas@casadosacodelixo.com.br

TREINAMENTO DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Especializada em Consultoria e Treinamento de Segurança do Trabalho, Saúde Ocupacional e Meio Ambiente, Projetos PSCIP
(41)9 8444-9990 contatowatreinamento@hotmail.com

VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

HÁ 40 ANOS, VOCÊ MAIS TRANQUILO.
www.grupozanardo.com.br
GrupoZanardoOficial
GRUPO ZANARDO
Você mais tranquilo.
41 3274 9457 | 99166 6598
curitiba@grupozanardo.com.br
Rua João Alencar Guimaraes, 220
Santa Quitéria . Curitiba/PR
Paraná - Santa Catarina - Rio Grande do Sul

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Distribuição GARANTIDA e GRATUITA
em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Anuncie! 3029-9808

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 ate 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
9 9733-1797
www.engter.com.br
contato@engter.com.br

VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO.

Rupp | Soluções em Segurança
Revenda autorizada intelbras
SUPORTE 24h
41 99185 1273
41 99191 1036

Av. Sete de Setembro, 3656
41 3565 1273
ruppseg.com.br