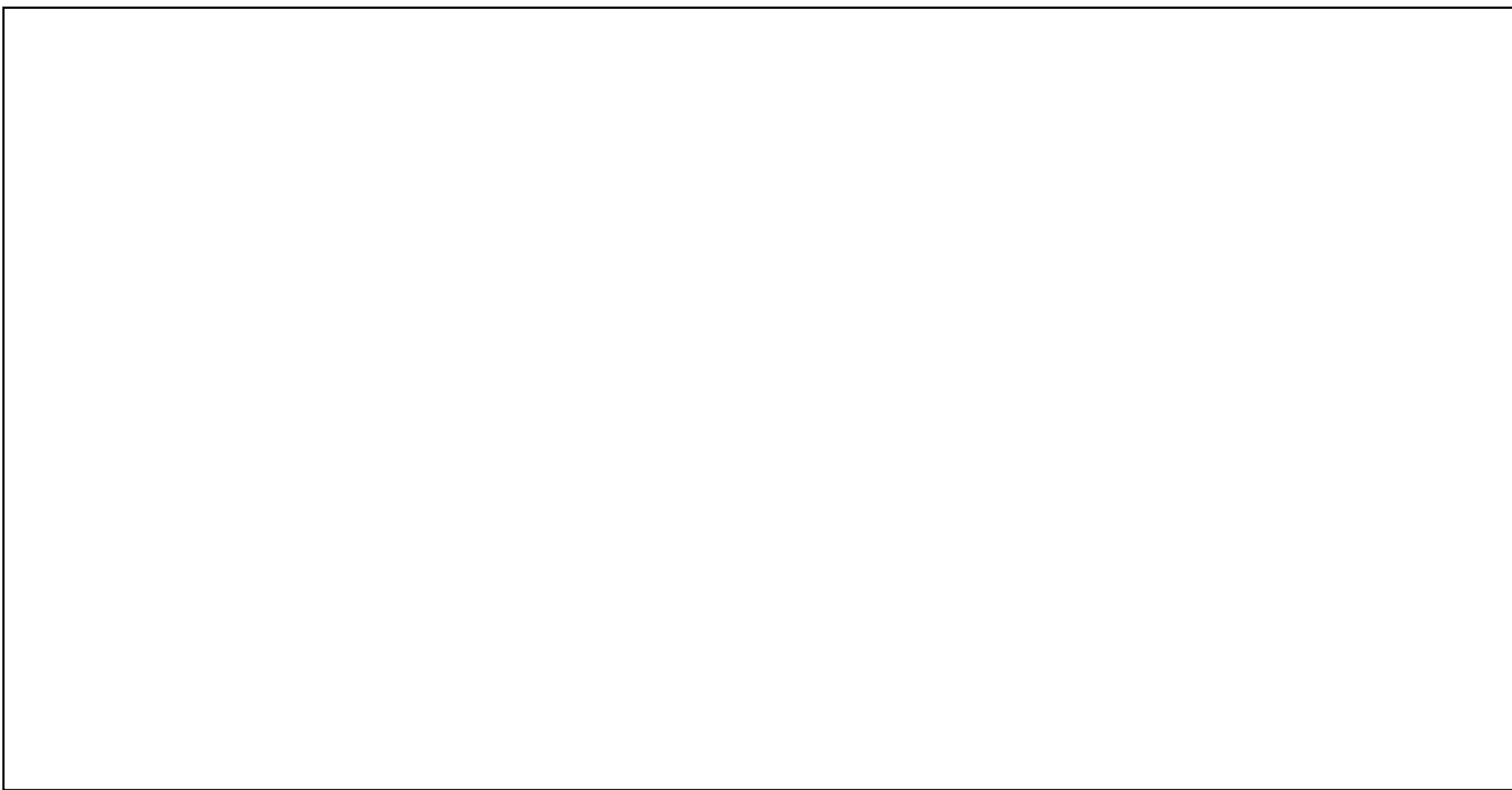


CASA DO
SACO LIXO
PREÇOS ESPECIAIS P/
CONDÔMINIOS
3044-3939
vendas@casadosacodelixo.com.br

8.000 exemplares
Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita
Ano XVIII - Edição 208 - Fevereiro/17 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL
CREA-PR-1489
"DO SUBSOLO
A COBERTURA"
(41) 3045-9597

Rupp Soluções em Segurança
41 3565 1273
CFTV · ALARMES · INTERFONES · PORTÕES ELETRÔNICOS · CONTROLE DE ACESSO
Revenda autorizada
intelbras



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

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

ServenCan
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-5382
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 153687 Desde 1990
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!
Desde 2002
CREA - 120.6760
CA-079 - 03.020-4
Rua. Tia. Wilson Torres
Construção e Reforma de Telhado
Revitalização de Fachadas
Colocação de Calhas e Rufos
Impermeabilização e Pintura
3262-1266 www.engter.com.br
9 9733-1797 contato@engter.com.br

Nossa Mensagem

EDITORIAL

Nesta edição de fevereiro de 2017, o Jornal do Síndico resgata um tema que - apesar de já existir uma legislação a respeito - ainda gera debates e conflitos entre condôminos, síndicos e funcionários: o cigarro. Após vários estados tomarem a iniciativa de proibi-lo em espaços públicos, a lei de âmbito nacional que o baniu definitivamente das áreas de uso coletivo, explicitamente condomínios, veio em 2014.

Segundo a Lei Antifumo - como ficou conhecida, é proibido fumar em qualquer lugar do condomínio que não seja o interior de sua própria unidade. E mesmo nessas circunstâncias, há de se cuidar para que a fumaça e os resíduos produzidos não vão parar em outra unidade, incomodando a vizinhança.

A proibição é válida para todas as áreas de

uso comum do condomínio: pátio, portaria, hall social, hall dos apartamentos, salão de festas, salão de jogos, garagens, guarita, corredores, elevador, escadaria, churrasqueiras, piscina, sauna, refeitório dos empregados, banheiro coletivo, lavabo coletivo e demais áreas de uso comum total ou parcialmente fechada. A fiscalização deve ser rígida, bem como a advertência e punição em casos de infração, para que não se repitam.

Em nossa matéria de "Cotidiano" abordamos um assunto delicado e conflituoso que muitos síndicos enfrentam: a interferência em suas atividades, especificamente de condôminos que ocupam cargos como conselheiro fiscal. A falta de informação às vezes confunde as atribuições de cada função e isso pode gerar um choque de autoridade.

É preciso ressaltar que, dentro do condomínio, a palavra final é a do síndico, pois ele obteve através de eleição a legitimidade para tomar as decisões à frente do coletivo, obviamente respeitando os limites do que é legal e razoável dentro de seu cargo.

Nas relações dentro do condomínio, o bom senso e a diplomacia devem prevalecer. É muito

mais benéfico e inteligente resolver os problemas de maneira amistosa, uma vez que brigas judiciais costumam ser dispendiosas e desgastantes.

O Jornal do Síndico deseja a todos um excelente mês e uma ótima leitura!

Os Editores



EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Diretor:
Maurilei Ruggi

Comercial:
Nizete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
Cecilia Lima

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

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

FRANQUIAS:

ABC Paulista/SP - 11 4509.5853
ruy@jornaldosindico.com.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INDICADORES

	Ago 16	Sep 16	Out 16	Nov 16	Dez 16	Jan 17
IGP-M (FGV)	0,15	0,20	0,16	(0,03)	0,54	0,64
INPC (IBGE)	0,31	0,08	0,17	0,07	0,14	
TR	0,25	0,16	0,16	0,14	0,18	0,17
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,18	0,28	0,03	0,14	4,04	0,16

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\$1.999,18		isento
De R\$1.999,18 até 2.967,98	7,5%	R\$149,94
De R\$2.967,98 até 3.938,60	15,0%	R\$372,54
De R\$3.938,60 até 4.897,91	22,5%	R\$667,94
Acima de R\$4.897,91	27,5%	R\$912,83

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

Salário	Contribuição
Até 1.659,38	8,0
De 1.659,39 até 2.765,66	9,0
De 2.765,67 até 5.531,31	11,00

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente. A partir desse vencimento, multa de 0,33% ao dia, com limite de 20%, juros 1% + Selic acumulada. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

** Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%



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 / 9 9162-3515

www.rabelocondominios.com.br
gerencia@rabelocondominios.com.br

Av. Sete de Setembro, 3146 - Centro - Curitiba/PR

Negligência em manutenção pode fazer condomínio pagar indenizações

As funções atribuídas ao síndico de condomínio estão discriminadas no Código Civil, artigo 1.348, Lei 10406/02. Dentre elas, o inciso V destaca a obrigação de “diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores”. Em resumo, é imputado ao síndico o dever de preservar o condomínio em toda sua estrutura.

Sendo assim, quaisquer incidentes que venham a ser comprovadamente ocasionados em decorrência de falta de manutenção ou negligência por parte do síndico, e consequentemente do condomínio, podem ser indenizados por ordem judicial. Partindo do entendimento de

que o condômino paga uma taxa para desfrutar da segurança e funcionalidade do condomínio, é direito dele cobrar ressarcimento quando se sente em prejuízos.

Exemplo disso ocorreu no final do ano passado quando o 1º Juizado Especial Cível de Brasília condenou um condomínio residencial a pagar a um morador o valor de R\$ 1.078,50, a título de indenização por danos materiais, em razão do portão eletrônico da garagem do prédio ter colidido no veículo do autor.

O autor da ação contou que teve seu veículo danificado pelo fechamento eletrônico do portão da garagem do condomínio no qual reside. Ele pediu indenização pelos danos materiais sofridos.

Contudo, de acordo com os autos, apesar de devidamente citada e intimada, a parte ré compareceu à primeira audiência, mas não apresentou defesa, motivo pelo qual o juiz decretou sua revelia e ordenou indenização do valor gasto com o pagamento da franquia do seguro do carro.

Já em janeiro deste ano a 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo determinou que um condomínio pagasse indenização em R\$ 10 mil, a título de danos morais, a uma moradora que teve seu apartamento avariado durante inundação. De acordo com os autos, o telhado do edifício onde a autora reside estava em más condições de conservação. Em determinado dia, a

residência ficou completamente inundada por causa de vazamentos e infiltrações que existiam em um dos quartos da residência. Devido ao ocorrido, a vítima sofreu diversas perdas materiais, além de sofrer danos na estrutura do apartamento.

A negligência por parte do condomínio foi a justificativa para as avarias. “Situação que demandava

reparo urgente, ultrapassou o limite do razoável, situação que evidentemente causou sérios transtornos à condômina, transtornos estes que ultrapassaram a esfera do mero aborrecimento”, anotou em voto a relatora do processo, desembargadora Carmen Lúcia da Silva.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



IMPERMEABILIZAÇÃO?

SERTTEC
Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA



www.serttecengenharia.com.br

ACÃO
Engenharia e Arquitetura



41831
ENG. CIVIL MARCIO A. MURARO

» REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS

» REVITALIZAÇÃO DE GARAGENS

» PINTURA - TEXTURA - GRAFIATO

» RECONSTRUÇÃO DE PISOS

» IMPERMEABILIZAÇÃO

» TELHADOS

» LAUDOS TÉCNICOS

Financiamos sua obra em até 24x

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

 Especializada em Manutenção Predial

41 **3272-3517**  41 **99924-9562**

www.acaoengarq.com acao@acaoengarq.com



Avanços na telefonia para condomínios

Os novos aparelhos de telefonia e interfonia disponíveis para condomínios trazem muitas inovações e prometem maior privacidade, segurança e comodidade.

Os condomínios contam hoje com equipamentos e produtos que podem estar em pé de igualdade com médias empresas no que diz respeito ao avanço tecnológico presente em grande parte do seu funcionamento. Os sistemas de telefonia e interfonia dispõem de muitos equipamentos de alto nível, capazes de proporcionar comodidade e privacidade aos condôminos, mudando completamente o conceito de telefonia e interfonia para condomínios. Uma destas novidades, que muitos condomínios já adquiriram é a central de portaria que possibilita a comunicação direta entre os apartamentos, proporcionando sigilo absoluto nas conversações entre os moradores.

Alem disso, o sistema permite a integração com outros sistemas, tais como itens de controle e segurança do condomínio (como CFTV, lâmpadas, portões, bombas d'água, sensores infravermelho, cen-

trais de alarme e sensores de gás ou incêndio). Esses controles podem ser habilitados para todos os moradores ou apenas para ramais específicos (por exemplo, o da portaria e do zelador). O equipamento permite o controle quase total do condomínio, diminuindo a frequência de saída do porteiro do seu posto de trabalho. O equipamento é totalmente programável e as opções são moldadas pela necessidade do condomínio. Este sistema funciona com aparelhos comuns de telefone nos apartamentos e na portaria, o que diminui bastante a manutenção.

Sem porteiros

As novidades de telefonia internas não deixaram de fora os condomínios que não contam com funcionários na portaria. O equipamento adequado para estes prédios é acionado através de senhas digitadas pelo morador ao receber uma visita.

E somente assim, o portão é liberado no próprio apartamento. Mas a "vedete" da interfonia para condomínios é uma plataforma integradora de comunicação para condomínios, que permite a integração de outras tecnologias. O sistema pode funcionar apenas como uma central de portaria (com a facilidade de conversação direta entre os apartamentos) ou agregar um opcional que o transforma numa central de PABX.

Ou seja: o mesmo aparelho que recebe ligações da portaria o condomínio utiliza com uma linha telefônica para ligações externas. Com uma placa de vídeo, o sistema permite acessar câmeras do CFTV na televisão do apartamento. Sistemas de alarme podem ser ativados e desativados pela central e ainda pode sr agregado pelo sistema de acesso por cartão magnético. O condomínio precisa enxergar o valor agregado que o produto tem. A facilidades

inerentes ao produto, como a facilidade de transferir ligações para o ramal desejado e o despertador eletrônico.

Como se vê, para cada condomínio, é possível contar com um sistema de telefonia que melhor se adequa à

realidade financeira dos moradores. Importantes é que a comodidade e a privacidade de todos sejam preservadas.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



SHOPPING DA SEGURANÇA
SISTEMAS INTEGRADOS

Segurança não é força, é inteligência com tecnologia

- CFTV
- MONITORAMENTO DE IMAGENS
- ACESSO REMOTO
- CÂMERAS IP
- ALARMES
- AUTOMATIZADORES
- INTERFONIA
- CONTROLE DE ACESSO
- CERCA ELÉTRICA
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA

41 3029-1700

www.shoppingdaseguranca.com

SHOPPING DA SEGURANÇA

Agende seu orçamento sem compromisso!

Você merece ser atendido por uma empresa com profissionalismo, qualidade e valores justos. CREA-PR 103.378/D

Você merece

41 3151-6051
9603-9639

AGIL
Manutenção Predial

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

FINANCIAMENTO ATE 24X

EMPRESA CERTIFICADA NR35

Faça seu orçamento sem compromisso

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

Financiamento sujeito a aprovação de crédito

Primeira assembleia: construtoras e a indicação de síndico e administrador

Ao adquirir um imóvel em um condomínio, o que mais se almeja é chegar a hora de poder usufruir do novo patrimônio, das áreas comuns, mobiliário e decorar. Mas, o atraso na entrega se tornou comum no mercado e tem gerado um crescimento no número de ações na justiça. As reivindicações pedem a reparação das perdas e danos causados pela impossibilidade de usar o bem no período pactuado com a construtora no momento da compra.

Os montantes indenizatórios variam e, em muitos casos, possibilitam a reposição de 1% do valor do contrato, enquanto a demora persistir. Há ainda a possibilidade de entrar com um pedido por danos morais. A dor de cabeça é grande, mas o futuro condômino deve ter em mente que, a partir do momento que já tiver a chave de seu imóvel em mãos, qualquer decisão no ambiente do con-

domínio só poderá ser tomada com a sua conscientização.

O momento que vai formalizar o início da vida condominial é a assembleia de instalação, onde o condomínio passa a ter seus representantes legais eleitos, faz o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) e aprova uma previsão orçamentária nos moldes do artigo 1.350 do Código Civil, que permitirá o início da arrecadação para custear as despesas. A construtora pode indicar uma pessoa para se candidatar a síndico do condomínio, assim como uma administradora, desde que seguido o que é estabelecido em lei.

A escolha do síndico, conforme preceitua o artigo 1.347 do Código Civil, é feita pelos condôminos. Ou seja, ele não poderá ser indicado pela construtora por força contratual, e tal cláusula será nula por contrariar o estabelecido na legislação. O candidato indicado pela cons-

trutora deverá concorrer em igualdade de condições com qualquer condômino que tenha interesse em exercer a função. A decisão será da assembleia. Ademais, é abusivo estabelecer obrigações que deixam o consumidor em desvantagem exagerada, como prevê o artigo 51 do Código de Defesa de Consumidor.

No mesmo sentido, o Código Civil estabelece no artigo 1.348 que a escolha da administradora é prerrogativa do síndico, pois esta é órgão de confiança deste, o qual continua na responsabilidade direta da gestão. “§ 2º O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção”. No caso dos condôminos em assembleia de instalação aceitarem a indicação da construtora para a escolha da administradora, o contrato

precisa ser subscrito pelo síndico eleito, e sugere-se que a rescisão da prestação do serviço ocorra com aviso prévio de 30 dias sem ônus ao contratante. Para maior segurança, é importante que a decisão também conste em ata.

Algumas convenções, de forma abusiva, e em nosso entendimento nulo de pleno direito, pelos motivos já elencados acima, impõem a prerrogativa da escolha da administradora pela construtora pelo prazo de 2 anos. Ressalta-se que não existe objeção para a indicação do síndico ou da administradora pela incorporadora, desde que seja comprovado que a parceria também é de interesse dos condôminos.

Uma saída é eleger o síndico por um período inferior a 2 anos, conforme previsto no Código Civil (artigo 1.347), desde que possível pela convenção, que pode ser de 3 meses ou 6 meses. Assim, após este prazo pode-se

convocar em assembleia a eleição da continuidade do síndico e da administradora, conforme interesse da massa. Temos que concordar que a construtora tem o maior interesse em nortear a administração de acordo com o planejado na incorporação.

Porém, alguns conflitos de interesse podem surgir, como o aparecimento de vícios de construção, falta de cumprimento com o que foi prometido (por exemplo, a falta entrega do mobiliário), uma vez que o síndico e a administradora indicados pela construtora dificilmente contrariarão os interesses de seus contratantes.

Por isso, os mecanismos de eleição, tanto do síndico, como da contratação da administradora, devem ser flexíveis e conduzidos conforme interesse da coletividade condominial.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR



15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

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

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

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

(41) 3024-5240 / 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

Jurisprudência

TJ-RS - Apelação Cível AC 70066171786 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 02/10/2015

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. COMUNICADO A CONDÔMINOS. CRÍTICA EXPRESSADA PELO SÍNDICO. OFENSA NÃO VERIFICADA. DANOS MORAIS INOCORRENTES. A responsabilidade civil extracontratual subjetiva pressupõe a existência de três pressupostos: conduta culposa do agente, dano e nexos causal entre ambos. A mera crítica ou manifestação de contrariedade ou descontentamento com determinada situação, sem nenhuma ofensa pessoal, não configura, por si só, ato ilícito. Trata-se de exercício regular de um direito constitucionalmente garantido, qual seja, a liberdade de expressão. Hipótese em que o Condomínio, representado pelo síndico, prestou esclarecimentos aos demais condôminos sobre o início da cobrança de chamada extra para pagamento de verbas deferidas em reclamatória trabalhista ajuizada pelo antigo zelador, residente no condomínio. Co-

municado que teve apenas cunho informativo e com impressões pessoais do síndico sobre os acontecimentos não configura os pressupostos da responsabilidade civil. APELAÇÃO CÍVEL DESPROVIDA. (Apelação Cível N° 70066171786, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Eduardo Richinitti, Julgado em 30/09/2015).

Encontrado em: Nona Câmara Cível Diário da Justiça do dia 02/10/2015 - 2/10/2015

Apelação Cível AC 70066171786 RS

TJ-RS - Apelação Cível AC 70066812652 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 17/11/2015

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL SUJETIVA. AGRESSÕES ENTRE CONDÔMINO E SÍNDICO. DANO MORAL OCORRENTE. DEVER DE INDENIZAR CONFIGURADO. Ato ilícito caracterizado a partir das agressões perpetradas por condômino ao síndico, comprovadas pelos documentos carreados ao feito, dos quais se evidencia que o requerido, ao pre-

tender acessar as contas do condomínio, acabou se excedendo nos meios empregados, maculando a honrabilidade do autor e lhe causando os danos declinados na inicial. Situação vivenciada pelo requerente que, fugindo à normalidade do dia a dia, causou-lhe aflição, angústia e desequilíbrio no bem-estar, circunstância ensejadora do dever de reparar. Quantum indenizatório mantido. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível N° 70066812652, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 11/11/2015).

Encontrado em: Vigésima Câmara Cível Diário da Justiça do dia 17/11/2015 - 17/11/2015

Apelação Cível AC TJ-RS - Recurso Cível 71005201652 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 03/02/2015

Ementa: REPARAÇÃO DE DANOS. OFENSAS VERBAIS CONTRA TERCEIRO. ATO PRATICADO PELO SÍNDICO, NO EXERCÍCIO DE SUA FUNÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. EVENTUAL EXERCÍCIO ABUSIVO DE PODER QUE NÃO PREJUDICA O DIREITO REPARATÓRIO DO TERCEIRO. RECURSO DESPROVIDO. (Recurso Cível N° 71005201652, Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Cleber Augusto Tonial, Julgado em 29/01/2015).

Encontrado em: Terceira Turma Recursal Cível Diário da Justiça do dia 03/02/2015 - 3/2/2015 Recurso Cível

TJ-RS - Embargos de Declaração ED 70059978049 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 16/07/2014

Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. OFENSAS VERBAIS. DISCUSSÃO ENTRE SÍNDICO E MORADORA. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INOCORRENCIA. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS. (Embargos de Declaração N° 70059978049, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 10/07/2014)

Encontrado em: Sexta Câmara Cível Diário da Justiça do dia 16/07/2014 - 16/7/2014 Embargos de Declaração ED

TJ-RS - Recurso Cível 71005059373 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 18/12/2014

Ementa: RESPONSABILIDADE CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROIBIÇÃO DE REALIZAÇÃO DE PERGUNTAS, PELO SÍNDICO DO CONDOMÍNIO RÉU, A TESTEMUNHAS. NULIDADE PROCESSUAL. NECESSIDADE DE REABERTURA DA INSTRUÇÃO. RENOVAÇÃO DOS ATOS PROCESSUAIS A PARTIR DA AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO, INCLUSIVE. ANÁLISE DO MÉRITO RECURSAL PREJUDICADA. RECURSO PROVIDO. (Recurso Cível N° 71005059373, Primeira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Marta Borges Ortiz




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 / 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



Vídeo Analítico

Utilize todo o potencial do seu sistema de Portaria Remota aplicando Análise de Vídeo em tempo real.

As soluções de Vídeo Analítico identificam de forma instantânea e precisa eventos suspeitos antes mesmo do alarme ser acionado por intrusão. É muito mais segurança!

Sua Portaria Remota pode ser muito mais do que só atender visitantes e abrir portões. Visite-nos e conheça mais.



FILTRO POR CLASSES



ACUSA PRESENÇA



ALERTA DE ENTRADA



ALERTA DE SAÍDA



ACUSA APARECIMENTO



ACUSA DESAPARECIMENTO



FILTRO POR DIREÇÃO



FILTRO POR VELOCIDADE



IDENTIFICAÇÃO DE OBJETO ABANDONADO



ALERTA DE MOVIMENTAÇÃO SUSPEITA

Portaria Remota com Tecnologia só aqui!



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

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



Piscina de fibra

Seu condomínio ainda não possui piscina? Saiba que esse sonho pode ser mais fácil de se alcançar do que se imagina. Uma opção rápida para curtir ainda neste verão é a piscina em fibra, uma vez que ela demora apenas cerca de sete dias para ficar pronta, enquanto uma tradicional pode levar até 12 semanas para ser instalada. Além da praticidade, o valor de investimento mais baixo é outro atrativo.

Em relação à qualidade do produto, as piscinas de fibra também não deixam a desejar em relação às suas concorrentes tradicionalmente feitas de alvenaria e azulejos. As piscinas de fibra são feitas em peça única sem remendos e por isso o risco de vazamento é quase nulo, garantindo resistência e durabilidade graças ao material utilizado na sua construção. A manutenção também é simples, devido a sua superfície ser lisa e acumular menos sujeira e algas que as piscinas em azulejo.

Jardim modesto

Seu condomínio não possui muito espaço livre, mas mesmo assim você gostaria de acrescentar um pouco de verde no ambiente? É possível montar um jardim compacto em ambientes reduzidos utilizando para isso plantas específicas. Para quem deseja começar um jardim pequeno, a primeira coisa a se fazer é identificar aquele espaço inutilizado, sem atri-tivos ou que virou depósito do que ninguém mais usa. Até mesmo uma parede livre pode servir.

A falta de luz solar em abundância também não pode ser desculpa, uma vez que há espécies que se desenvolvem muito bem mesmo à meia sombra: espada de são Jorge, amor perfeito, bromélia fiesta, lírio.

Mau cheiro no encanamento

Como acabar com aquele odor desagradável de esgoto que escapa de alguns encana-mentos? Vistoriar as condições de alguns equipamentos é um bom início para identificar o motivo do mau cheiro e assim combatê-lo. Primeiro verifique o sifão, pois ele é instalado nas saídas do sistema de escoamento de pias e tanques justamente com a função de acumular água no seu interior, evitando o retorno do mau cheiro. O sifão deve ser limpo mensalmente.

A caixa de gordura é outro elemento-chave e deve estar com a manutenção em dia. Ela funciona como um filtro de gordura, evitando que a mesma provoque entupimentos na tubu-lação. Quando a caixa não está funcionando corretamente, ela pode liberar mau cheiro. Esse equipamento deve ser limpo semestralmente e também deve-se verificar se há trincas ou fendas, tanto na estrutura da caixa quanto na tampa. Se houver, o equipamento deverá ser substituído.



SOS
TELHADO

Excelência em Serviços!

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

3035-3081

www.sostelhado.com.br



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

Não fique mais a deriva !!!

Nós temos a solução!

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



Vendas, Manutenção e
Informações

www.casadasbombascurso.com.br

www.facebook.com/casadasbombas1974

Quem manda mais pode mais?

Choque de autoridade entre síndico, conselheiros e condôminos pode causar discórdia no condomínio

Em nome do equilíbrio e boa convivência, a estrutura representativa de um condomínio possui uma série de cargos que obedecem a uma hierarquia: síndico, sub-síndico, conselheiros, funcionários e moradores, não necessariamente em uma ordem de importância. A hierarquia existe para nortear as decisões dentro do coletivo e estabelecer uma liderança. Contudo, no cotidiano, choques de autoridades acontecem. Como lidar?

O professor universitário aposentado, Miquéias Jacobino, ex-síndico de um residencial localizado em Recife (PE) relata uma má experiência na primeira - e única - vez em que aceitou administrar o prédio em que mora há mais de 20 anos. "Fui eleito

em chapa única, pois nenhum outro morador quis colocar o nome à disposição para o cargo. Mas depois que assumi, tive que lidar com a interferência de moradores que faziam parte do conselho fiscal e queriam mandar no condomínio mais do que eu", conta.

As divergências tiveram início já no primeiro mês quando o síndico apresentou a previsão de gastos para o ano de mandato. "Tudo o que eu propunha era rechaçado e, inclusive, aquilo que já havia sido decidido em assembleia os conselheiros queriam contestar e fazer diferente", afirma Jacobino. Ele precisou recorrer à mediação com um advogado para se entender com os moradores.

"Acredito que o que havia era uma desinformação

sobre as atribuições de cada cargo, o conselho se achava com a mesma autoridade do síndico para gerenciar o condomínio, mas chegamos a um consenso. Na época, há 6 anos, conclui o mandato de um ano e não quis me candidatar outra vez, pois o desgaste foi grande, mas hoje me dou bem com todos", conclui.

A função do Conselho Fiscal em um condomínio, conforme o próprio nome sugere, é a de fiscalizar as contas e ações do síndico, solicitando esclarecimentos quando necessário. Porém, não havendo irregularidades comprováveis, ele não possui autoridade para interferir nas deliberações do síndico.

O diálogo é sempre melhor via do que o conflito. O síndico é, por lei, a autori-

dade máxima dentro do condomínio e tem seus poderes legitimados quando é eleito por seus condôminos através do voto. Isso não abre as portas para que ele faça tudo à sua maneira, há limites que restringem suas funções. É benéfico para o condomínio possuir al-

guém com poderes legais para gerir suas finanças, manutenções, regras. Em um lugar onde muita gente manda, ninguém manda. Assim, o choque de autoridade precisa ser combatido com informação.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



 **Rupp** | Soluções em Segurança

VENDAS | INSTALAÇÃO | MANUTENÇÃO

SUPOORTE 24h | 41 99185 1273
41 99191 1036



Av. Sete de Setembro, 3656 - Centro

41 3565 1273



Revenda autorizada

Intelbras



CFTV · ALARMES · INTERFONES · PORTÕES ELETRÔNICOS · CONTROLE DE ACESSO



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

5 dicas para enxugar despesas no condomínio

O ano começou para valer e é hora de apertar os cintos, pois, embora a crise econômica esteja aos poucos sendo amenizada, o brasileiro ainda enfrenta sérias dificuldades para sustentar seus compromissos financeiros. O momento é de enxugar despesas no condomínio e evitar reajustes altos nas mensalidades ou mesmo cobranças de taxas extras.

- **Modernizar a iluminação:** o gasto com energia em um condomínio pode chegar a cifras assustadoras no final do mês. Isso porque muitas pessoas não fazem uso racional, desperdiçando irresponsavelmente. Uma alternativa para diminuir a conta de luz é trocar as lâmpadas tradicionais por modelos LED, mais modernos, duráveis e econômicos que os tradicionais fluorescentes. Também é válido o investi-

mento em temporizadores com sensor de presença, para que a luz só esteja acesa quando for realmente necessário.

- **Conta de água individual:** muitos condomínios, sobretudo os mais antigos, ainda incluem a conta de água dos moradores dentro da taxa de condomínio, arcando com o consumo de todos. Atualmente, o mais aconselhável é que se faça a transição para a contagem individual, com instalação de hidrômetros particulares para cada unidade. Assim, cada condômino é responsável pelo seu próprio consumo, de modo mais justo e igualitário.

- **Reuso de água:** essa solução requer um investimento inicial em um projeto de engenharia, mas o dinheiro gasto rapidamente é revertido considerando a economia de água a longo prazo. Essa ideia

consiste instalar no prédio um mecanismo capaz de captar e reutilizar água descartada por moradores, bem como água da chuva, para tarefas como limpeza de calçadas, lavagem de pisos, rega de plantas.

- **Energia solar:** Assim como o reuso de água, essa ideia também necessita de um investimento inicial para ser posta em prática, mas garante ser bem sucedida se o seu condomínio está numa localidade com alta incidência de luz solar. Painéis solares duram em média 20 anos, de modo que o gasto da instalação sai diluído ao longo dos anos em comparação à economia de energia que se conseguirá.

- **Portaria virtual:** A folha de pagamento de pessoal é a despesa mais onerosa dentro de um condomínio. Quanto mais empregados,

mais encargos a arcar. A portaria virtual é um equipamento eletrônico que possibilita ao próprio morador gerenciar o acesso de seus visitantes. Se você acha essa ideia uma medida drástica, pode fazer um teste adotando

a portaria virtual para apenas um turno e manter os porteiros presenciais noutro turno e avaliar o desempenho.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



www.spotservicos.com.br

Spot
Serviços

MANUTENÇÃO PREDIAL
ELÉTRICA - HIDRÁULICA - PINTURA - DECORAÇÃO - DESENVOLVIMENTO
MANUTENÇÃO DE MÓVEIS - LIMPEZA DE CASA D'ÁGUA
LIMPEZA DE CASA DE GORDURA
PROBLEMAS REPEROS (QUARTO DE ALUGUEL)

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
QUARISTA - LIMPEZA DE FINAL DE OBRA
LIMPEZAS EM GERAL - COBERTURA DE FÉRIAS

PORTARIA E RECEPÇÃO
CONTROLE DE ACESSO - PORTARIA
RECEPÇÃO - VIGIA

ESTACIONAMENTO
EXECUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTO
ATENDIMENTO CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Tel.: 41 3030-4848
Av. São da Salvação, 3426 - Cp. 1703 - Rural
CEP: 80.240-000 - Curitiba/PR - Brasil

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)9 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 NÃO TEMOS
15
ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS

FUJA DO QUEBRAQUEBRA,
USE A TECNOLOGIA NTEC!

AGENDE
SUA VISITA! TEL: (41) 3208.4522

A **Portal** sabe do que os condomínios precisam

Auxiliamos os síndicos e moradores a encontrarem as melhores soluções financeiras



**Cobrança de
taxas atrasadas**



**Antecipação
de receita**




**Assistência
jurídica**



**Crédito
para obras**



 facebook.com/portalcobrancas

 [@portalcobrancas](https://twitter.com/portalcobrancas)

Entre em contato já!

portalcobrancas.com.br

Portal Curitiba

(41) 3322-5885

R. Riachuelo, 31, Cj.1201
Centro - Curitiba - PR



atendimento@portalcobrancas.com.br

Limpeza de fachadas, sacadas e janelas requer cuidados especiais

Um dos pontos delicados na manutenção de um prédio é a limpeza de fachadas, sacadas e janelas. Elas são a cara do condomínio, um cartão de visitas, mas a altura e o fato de muitos projetos arquitetônicos usarem vidro como principal material para essas estruturas são fatores que pedem maior atenção e cuidado no manuseio, a fim de evitar prejuízos estéticos ou, pior, acidentes.

O ideal é que se contratem empresas de limpeza profissional que oferecem cuidados específicos e profissionais capacitados para desempenhar esta tarefa com os equipamentos corretos. O valor cobrado irá ser cal-

culado a partir das seguintes variáveis: dificuldade de acesso, a altura do prédio, a quantidade de sujeira e o tipo de revestimento usado, se é vidro, pastilha, azulejo, etc.

O processo de higienização atualmente é feito, na maioria das empresas, com equipamentos de jateamento que usam a alta pressão da água para limpar e chegam a garantir até 80% de economia em relação às mangueiras comuns. Em graus maiores de sujeira, as escovas podem ser uma alternativa. Aliado a isso, são usados detergentes apropriados. O uso de cloro não é mais aconselhável, pois pode trazer avarias para o revestimento, causando manchas, opacidade ou mesmo alteração da cor.

Acidentes em altura

Prédios com mais de nove metros de altura requerem o uso de andaimes ou de equipamentos de rapel (alpinismo industrial). É fundamental buscar uma empresa de credibilidade para a higienização do prédio e assegurar-se de que ela cumpre a NR35 norma de segurança da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que regulamenta o trabalho em altura.

Esta norma foi publicada pela Secretaria de Inspeção do Trabalho, em março de 2012. A norma estabelece, dentre outros pontos, o uso de equipamentos de proteção individual como o cinto de segurança, trava-queda e talabarte,

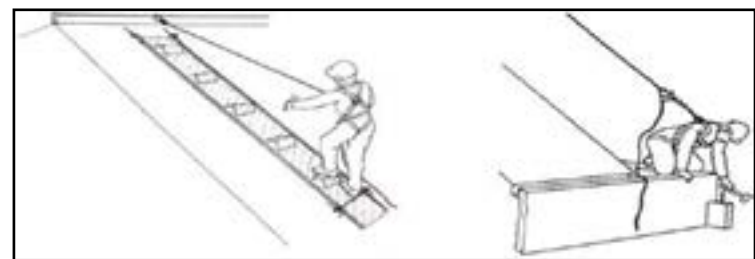
bem como a delimitação da área onde será feito o serviço.

É importante ressaltar que a negligência nessa contratação pode trazer sérias consequências para o condomínio que, em casos de acidentes de trabalho, deve ser incluído como responsável solidariamente à empresa. Portanto, a vigilância deve ser constante!

Segundo o Ministério do Trabalho, estima-se que 40% dos acidentes laborais

ocorreram por quedas durante o exercício de trabalho em altura. Sendo assim, este serviço é uma das atividades que mais causam acidentes fatais. Caso alguma fiscalização seja feita em empresas que realizam este tipo de trabalho, e o fiscal não identifique a aplicação da NR 35, a empresa sofrerá uma multa de R\$ 400 a R\$ 6 mil.

A autora é colaboradora do *Journal do Síndico*



Desde 1996

Resp. Técnico
CREA-PR 153.697

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço
Selantes para junta de Dilatação
Pastilhas e Rejuntas
Impermeabilização de Fachadas
Textura e Grafite
Pinturas Internas
Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
Pinturas Externas
Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
Pintura de Pisos de Garagens

Impermeabilização de Caixa d'água
Construção e Reforma de Telhados
Reparos e Reestruturação de Fachadas
Limpeza de Fachadas
Textura Projetada
Pisos/Paver e Outros
Juntas de Piso
Pinturas de Demarcação
Tratamento de Estruturas

www.jcbatistaconstrucao.com
batistaconstrucao@gmail.com

3206-2944
9 9921-1759 | 9 9921-3964

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

ANUNCIE:
3029-9802

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

Classsindico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

ErnestGardemann
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios
Contabilidade Especializada
Auditorias

3020-7800

www.egconsult.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

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

CIP/MIP - Desinsetização - Descupinização - Desratização
Desinfecção Técnica de Caixas D'Água

Eng.º Agr.º Glaucio S. Buccieri
Cel.: 9917-7190

Fone: **3298-6633**

Rua Moysés Gultzein, 477 - Curitiba/PR gts.gts@terra.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

Desintupitec Serviços

Desintupidora e Dedetizadora
Limpeza de caixa d'água, forro e calhas
Desratização - Dedetização - Descupinização
3667-0710 / 9 8451-5975

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

REI
CONTROLE INTEGRADO DE PRAGAS

Entre em contato e faça um orçamento
3534-1299 / 99831-7234

www.reidedetizadora.com
reidedetizadora@gmail.com

* DESINSETIZAÇÃO * DESRATIZAÇÃO * DESCUPINIZAÇÃO
* LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA, CISTERNAS E CALHAS
* CONTROLE DE POMBOS E MORCEGOS

ADVOCACIA CONDOMINIAL

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

D & P
OAB 4994

Dombroski & Perry Advogados Associados

Av. Marechal Floriano Peixoto, 170 conj. 209/210, centro, Cep 80020-916, Curitiba/PR
luciano@dpadvogados.com.br - 41 3078.6020 / 41 9608.3947

AJARDINAMENTO

JARDINAGEM e PAISAGISMO QUEIROZ

- Manutenção de Jardim
 - Jardim Planejado
 - Plantação de Grama
- 9 9653-0032 / 9 8531-8777
Gilmar



ANTECIPAÇÃO DE RECEITA

Agile "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
Contador Especialista

3024-8406 / 9 9602-5252

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

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

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

VF
IMPERMEABILIZAÇÕES
CONSTRUÇÕES & REFORMAS

25 anos no mercado
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

3289-7253
(41) 9 9700-4754
9 9892-8967
vicentimpermeabilizacoes@gmail.com

encartes

folders,
panfletos

ou cartões de visita

da sua empresa

no Jornal do Síndico

Ligue e confira!

3029-9802

www.jornaldosindico.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

Presservice
MANUTENÇÃO PREDIAL

- * Pinturas e Reformas em geral
- * Lavagem com Alta Pressão
- * Recolocação de Pastilhas
- * Confeção de Juntas de Dilatação

Atendemos
no Litoral!

3556-1564

9 9653-6631 / 9 9990-6163

www.presservice.com.br

contato@presservice.com.br

andre perry arquitetura +
desde 1995

041 9 9225 8665 (vivo)

9 9858 4868 (8m)

9 8776 0698 (claro)

visite:

www.andreperry.com.br

**PINTURAS
INSTALAÇÕES
CONSTRUÇÃO
REFORMA
PROJETOS
obras
REGULARIZAÇÃO**

MANUTENÇÃO PREDIAL

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, 55 | C.J. 311 B
Spaunum L'Porela - Ed. Comercial
Água Verde | 80620-100 | Curitiba PR

EMengENGENHARIA

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 / 9 9648-0252 contato@emeng.com.br
www.emeng.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 60434

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.

Talcra
CONSTRUTORA CIVIL

20 ANOS

3013.5783
(41) 9818.3491
9597.5538
talcraconstrutora@gmail.com

ESPECIALIZADOS EM PINTURAS

REFORMAS MANUTENÇÕES
TEXTURAS GRAFIATOS MANTA CORRIDA

ARTE ALIADA
AO BOM GOSTO

ALGUNA TAMBÉM ELABORA BUDALMANTOS E/OU PARCELAMENTO EM FUNÇÃO DE CUSTOS

AG
ASSESSORIA E PROJETOS

Reformas, Instalações
elétricas e hidráulicas,
Assessorias, Manutenção,
Laudos e Testes,
Gerenciamento
e Projetos em geral

(41) 9 9833-5564
(41) 9 9970-3135

www.agprojetoeseobras.com.br projetos@agprojetoeseobras.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

IWASHITA
ENGENHARIA

Manutenção predial,
reforma e construção

(41) 98403-6373 (whatsapp) / (41) 99760-3788
iwashitaengenharia@gmail.com

DUROCRYL
Fast DuroCryl Finishes

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

obrativa
Reg Crea 61.900

Projetos: arquitetônico, elétrico, estrutural,
hidráulico, entre outros, ver site.

Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural, civil,
fachadas, prumadas, entre outros, ver site.

Construções: residencial, comercial, industrial.

Manutenção: pára raio, gás, hidráulica, elétrica
interfone, tag, alarme, entre outros, ver site.

Eng Fábio Xavier Crea 30.707 D Pr (41) 99599 2630
Eng Cristian Thurmman Crea 143.552 D Pr (41) 99638 4197
Eng Aelson Michelato Crea 153.230 D Pr (41) 99708 8507

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

Atendimento Paraná
e Santa Catarina
CREA PR 152722/D

ODM
Engenharia

LAVAGEM PREDIAL
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
PINTURA, TEXTURA E GRAFIATO
COBERTURAS E REDE DE INCÊNDIO
IMPERMEABILIZAÇÕES

Desde 1996

3077-2666
www.odmmanutencaopredial.com.br



Anuncie! **LIGUE AGORA:**

3029-9802



Classificado

MANUTENÇÃO PREDIAL



PINTURA
LAVAGEM
PINTURA EM EPOXI
IMPERMEABILIZAÇÃO
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

3148-1703 / 9 9898-1562
mpiconstrucao@gmail.com

PINTURAS



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

SACO DE LIXO



CASA DO SACO DE LIXO

Diversos tamanhos, cores e espessuras

3044-3939 vendas@casadosacodelixo.com.br



LAUDÓS
PROJETOS
LICITAÇÕES
CONSULTORIAS
EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS

ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO MECÂNICO
ENGENHEIRO ELETRICISTA

41.9 9259-1359 | 41.9 9833-1359
www.piekasengenharia.com.br
obrat@piekasengenharia.com.br

PORTA CORTA-FOGO



Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)

Orçamento sem compromisso

ADINALDO 9 9925-3699
CLEIDE 9 9955-6497
SAMIR 9 8433-3545

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

TREINAMENTO DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO



W4 Treinamento e Consultoria de Segurança do Trabalho

Especializada em Consultoria e Treinamento de Segurança do Trabalho, Saúde Ocupacional e Meio Ambiente, Projetos PSC/PP

(41)9 8444-9990 contato@treinamento@hotmail.com

PORTARIA



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

VIGILÂNCIA E SEGURANÇA



HÁ 40 ANOS, VOCÊ MAIS TRANQUILO.

www.grupozanardo.com.br
GrupoZanardoOficial

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

GRUPO ZANARDO
Você mais tranquilo.

Rua João Alencar Guimarães, 220
Santa Quitéria - Curitiba/PR
Paraná - Santa Catarina - Rio Grande do Sul

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
9 9157-4177 contato@testil.com.br
Delvicio Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

Ant

PINTURAS

15 anos de mercado

- Lavagem e pintura de fachadas
- Especializada em pinturas de piso
- Pintura epóxi
- Aplicação de grafiato e textura
- Recuperação estrutural

3557-3399 / 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

Se seu produto ou serviço é para **CONDOMÍNIOS**

ESSE ESPAÇO É PARA SUA EMPRESA!

- Equipamentos de Segurança
- Estintores
- Intercomunicadores
- Interfones com
- Limpeza

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Distribuição **GARANTIDA** e **GRATUITA**
em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
Informação Impulsão

Anuncie! 3029-9802





formular
Produtos de Limpeza e Descartáveis

PRODUTOS DE LIMPEZA
PRODUTOS PARA PISCINAS
DESCARTÁVEIS
DISPENSERS
LIXEIRAS E CONTAINERS
ESCADAS E VARAIS
SACOS DE LIXO REFORÇADOS
TUDO PARA MÁRMORES, GRANITOS
E PORCELANATOS

41-3338-6844
www.formularlimp.com.br



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



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