

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

8.000 exemplares  
**Jornal do Síndico**  
A informação dirigida  
Distribuição Gratuita

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

Ano XVIII - Edição 209 - Março/17 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

**Parabéns Curitiba,**  
por seus 324 anos de história!

**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-53892  
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

**EMeng**  
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL

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

3328-0252 / 99648-0252  
contato@emeng.com.br / www.emeng.com.br

**ENGTER**  
ENGENHARIA E SERVIÇOS

PARCELAMOS  
SUA OBRA!

Desde 2007  
CREA - 120.6760  
CAETM - 03.0204  
Rua. Tito - Vila Tiracó

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:  
Nizete Mem

Diagramação:  
Laura Ruggi

Redação:  
Cecilia Lima

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

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

**FRANQUIAS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**EDITORIAL**

Neste mês de março, o Jornal do Síndico aborda um tema que ganhou os noticiários do país inteiro desde o início do ano: a Febre amarela. Após décadas controlada e restrita apenas a algumas áreas na região Norte do Brasil, a doença voltou a causar preocupação nas autoridades e população. O surto, que já acometeu dezenas de vítimas, principalmente nos estados de Minas Gerais, Espírito Santo e Bahia, corre o risco de ganhar maiores proporções, caso o principal vilão dessa história não seja combatido. O vetor da Febre amarela é um velho conhecido de todos: o mosquito Aedes aegypti. Ele é o responsável por transmitir as viroses mais preocupantes da atualidade: Dengue, Febre Chikungunya, Zika Vírus e a Febre amarela. O combate ao

mosquito e seus focos de reprodução já foi tema do nosso Jornal outras vezes, mas o momento é oportuno, mediante o surto de Febre Amarela, para reforçar a responsabilidade dos condomínios em limpá-los seus depósitos, calhas, lajes, vasos, e todos os demais locais que possam se tornar criadouros de larvas, bem como ajudar a conscientizar seus condôminos na luta contra o mosquito, pelo bem e saúde de todos. Outro tópico atual que trazemos nessa edição diz respeito à emissão de boletos, instrumentos fundamentais para as finanças do condomínio, umas vez que é através deles que são feitas as cobranças. Eles precisarão - obrigatoriamente - ser emitidos com o número de CPF do condômino responsável pela unidade. Esse fato foi noticiado pelo Jornal do Síndico em outubro

de 2016 e agora trazemos o calendário de datas em que cada boleto com seu respectivo valor passa a ser obrigado a constar CPF. A exigência, por enquanto, está valendo a partir deste mês de março para os boletos gerados no valor de R\$50 mil. Em maio será a vez das faturas iguais ou maiores de R\$ 2 mil. A expectativa é que até dezembro todos os boletos bancários sejam obrigatoriamente gerados com a identificação do

CPF da pessoa responsável pelo pagamento da conta, no caso o condômino. Quem ainda não tem todos os CPFs dos moradores deve correr atrás desses dados o quanto antes!

O Jornal do Síndico chega às suas mãos mais uma vez recheado de informações e dicas para o seu condomínio. Aproveite a leitura e continue conosco!

Os Editores



**INDICADORES**

	Set 16	Out 16	Nov 16	Dez 16	Jan 17	Fev 17
IGP-M (FGV)	0,20	0,16	(0,03)	0,54	0,64	0,08
INPC (IBGE)	0,08	0,17	0,07	0,14	0,42	
TR	0,16	0,16	0,14	0,18	0,17	0,03
TJLP (%)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
CUB/Pr	0,28	0,03	0,14	4,04	0,16	0,61

**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

# Você sabe o que é mobbing?

*Saiba o que significa essa prática e as consequências dela dentro do condomínio*

Você já assistiu a um patrão obrigar seu funcionário a realizar tarefas vexatórias, que vão contra sua própria ética ou simplesmente que seja contra a sua vontade? Ou, pior, você já esteve na posição de empregador e submeteu seu subordinado a uma situação que o fez se sentir desconfortável, ou o agrediu com palavras? Se a resposta foi “sim” para pelo menos uma das duas perguntas, você já sabe o que é mobbing na prática.

O termo vem do inglês “to mob”, que designa o verbo “assediar” em alguns contextos. O mobbing é um dos gêneros de uma espécie de agressão denominada no meio jurídico de assédio moral: “um conjunto de atitudes perniciosas e impercep-

tíveis, praticadas no dia-a-dia do trabalho, com a finalidade de humilhar o outro de forma perversa”, conforme definição da vitimóloga francesa Marie-France Hirigoyen.

Num condomínio isso pode acontecer tanto da parte do síndico para com os funcionários, quanto dentro da própria hierarquia entre os empregados, como - por exemplo - por parte do zelador ou gerente para com seus subordinados. No âmbito profissional, o assédio moral está expresso em perseguições, humilhações, coações para que o funcionário aja de maneira que o desagrade, causando prejuízos psicológicos ou até mesmo físicos nesse.

Casos relacionados à prática de mobbing têm chegado à Justiça com

frequência. Recentemente, o Tribunal Superior do Trabalho condenou um condomínio residencial de Teresina (PI) e sua síndica ao pagamento de R\$ 10 mil, como indenização por dano moral coletivo, em razão de ofensas generalizadas aos empregados do conjunto de residências.

O Ministério Público do Trabalho (MPT) apurou que a síndica praticava assédio moral contra os empregados. Em depoimentos, eles disseram que recebiam faltas por atrasos inferiores a dez minutos e, como retaliação a acordos assinados em juízo, havia ameaças de justa causa e mudança de turnos com o objetivo de retirar o adicional noturno. Com base nos relatos, o MPT apresentou ação civil

pública para pedir a indenização por dano moral coletivo.

Práticas de mobbing devem ser continuamente combatidas dentro do condomínio, não apenas por representar um risco jurídico e consequentemente financeiro para o condomínio, mas também - e principalmente - por consistir em um

expediente que fere a dignidade humana, a boa educação e a empatia para com o próximo, indo contra tudo o que é razoável dentro de um ambiente de trabalho.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



**IMPERMEABILIZAÇÃO?**

**SERTEC**  
Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA



www.sertecengenharia.com.br

**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



# Convenção e regimento interno: documentos imprescindíveis na administração do condomínio

*A existência de convenção e regimento interno faz uma sensível diferença na administração de um condomínio. Infelizmente, ainda é grande o número deles que não tem estes dois documentos. A elaboração destes documentos não é complicada e envolve toda a comunidade.*

No Brasil, os condomínios sejam eles residenciais, comerciais ou mistos – se dividem, basicamente, em dois grandes grupos: os que possuem convenção e regulamento interno e aqueles que são administrados sem nenhuma regulamentação oficial. E quando se pergunta aos síndicos o motivo pelo qual o condomínio não tem suas regras administrativas e de convivência, a resposta mais comum é: o que mesmo deve conter esses documentos? Parte desta resposta já está presente na lei de condomínios 4.591/64, que dita as regras de votação, composição da diretoria, por exemplo, mas a outra parte, será determinada pela própria assembléia de moradores, que podem expressar as suas preocupações e prioridades. A lei dá essa brecha por entender que cada condomínio possui particularidades que devem ser respeitadas.

Mas, para elaboração de convenção e do regulamento interno – este último pare mais com o acordo de convivência dos condomínios – a presença de um advogado é indispensável. Ele é quem dá acessória para o condomínio, tirando dúvidas e orientando para evitar problemas futuros. Por isso, é indispensável a participação de todos os moradores, que têm que opinar, sugerir e ter bem claro as regras que estão se comprometendo a se submeter.

## Principais itens

Moradores brigando por causa de animais? O que o regulamento diz respeito à presença deles no condomínio? O uso do salão de festas pode ser feito por qualquer morador? Parentes de condôminos podem agendar reuniões? Quem se responsabiliza? Estas são algumas das perguntas mais comuns entre os condômi-

nos, e por isso estas e outras questões não podem ficar de fora. Abaixo, um quadro formulado por consultores condominiais, que acreditam que nenhum destes itens pode ficar de fora do debate e, conseqüentemente, da convenção e do regulamento interno. Não estão incluídos todos os itens e cada um deve ser analisado separadamente.

**Animais** – A permissão ou proibição de animais de estimação no condomínio construções e obras – reformas ou alterações nas áreas internas privativas são permitidas, desde que estejam dentro do estabelecido em legislação específica para edificação, convenção, não comprometam a estrutura do edifício nem prejudiquem os outros moradores.

**Fachada** – A legislação de condomínio proíbe qualquer alteração que modifique a fachada do prédio, salvo se for obtida autoriza-

ção de todos os condomínios.

Os infratores estão sujeitos a uma multa prevista na convenção e podem ser obrigados a desfazer a alteração. Atenção a instalação de grades ou redes protetoras não constitui alteração de fachada, pois visa a segurança, especialmente de crianças.

**Garagem** – A utilização de garagem em espaço de uso comum pelos moradores pode ocasionar atritos. Por isso, convém que a convenção estipule regras, como: - identificação para entrada do veículo (selos, cartões, chaves de acionamento, zelador, etc); - demarcação da vaga (fixa, por chegada, pr rodízio ou sorteio); - a definição de vagas pelo tamanho do veículo; necessidade de manobras (pelo morador ou funcionário do condomínio); responsabilidade sobre furtos e danos;

**Horário** – A convenção, o regimento interno ou as assembléias, em função da

conveniência da maioria dos condomínios, determinam os horários para realização de mudanças, uso do salão de festas e de jogos, playground, da piscina, do fechamento das portas de acesso, de uso da garagem, etc. ninguém, síndico, pode determinar, unilateralmente, os horários.

**Piscina** – As regras para utilização da piscina, como o horário e época de funcionamento, o exame médico, o uso por visitantes, a contratação de pessoas para segurança e a manutenção são itens que devem ser regulamentados pela convenção ou regimento interno.

**Salão de festa** – O uso do salão deve ser previsto na convenção ou no regimento interno, no que diz respeito à forma de sua utilização (custo, limpeza, horário, equipamentos etc).

*A autora é colaboradora 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](http://www.shoppingdaseguranca.com) **f** SHOPPING DA SEGURANÇA

Agende seu orçamento sem compromisso!

Nossa agilidade e comprometimento é tão grande que resolvemos colocar em nosso nome.

41 3151-6051  
99603-9639

**AGIL**  
Manutenção Predial

orçamentos sem compromisso

**EMPRESA CERTIFICADA NR35**

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

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

# Ofensas em livro de ocorrência pode gerar indenização

A relação entre síndico e condôminos por vezes pode se tornar tensa o suficiente para que se disparem agressões de ambos os lados, o que foge totalmente do que vem a ser socialmente razoável. Quando essas ofensas se tornam públicas, colocando em jogo a dignidade do ofendido, a questão pode ganhar um palco na Justiça, onde na maioria das vezes resulta em determinação de pagamento de indenizações.

Quando o meio utilizado para manifestar as agressões é o livro de ocorrências do próprio condomínio, a situação ganha provas materiais que formalizam o abuso. Além disso, há o desvio da finalidade do livro, uma vez que ele existe por uma razão prática: servir de instrumento para registro oficial de sugestões, reclamações e outras anotações desde que essas

digam respeito estritamente ao cotidiano do condomínio.

Em Sobradinho (DF) um morador usou o livro para escrever insultos contra o síndico, em uma tentativa inclusive de o desmerecer por sua profissão de militar. O síndico processou o agressor, contando que sofreu humilhação praticada pelo réu, em razão de sua situação financeira e das funções exercidas quando era da ativa no Exército Brasileiro, o que se deu mediante manifestação em livro de ocorrências do condomínio onde residem, nos seguintes termos: “Quero mais é que vocês se ferrem (...) tenho dinheiro sobrando para merda destes lotes (...) não sou um morto de fome, não preciso fazer bico para sobreviver e não fui para o Exército para ser doméstico.” (sic).

Após analisar os documentos constantes dos au-

tos, a juíza responsável entendeu que a ocorrência lavrada pelo réu extrapolou seu direito de informação e manifestação. “O conteúdo da manifestação do réu não foi ofensiva apenas aos condôminos, mas especialmente ao autor na parte em que, indiretamente, o réu referia às atividades que sabia terem sido exercidas pelo autor quando na ativa no Exército Brasileiro, afirmando, o réu, de forma debochada e ofensiva”, argumentou a juíza.

A juíza ressalta, ainda, “que a doutrina e jurisprudência brasileiras são firmes ao reconhecer que há responsabilidade dos que ‘compartilham’ mensagens e dos que nelas opinam de forma ofensiva, pelos desdobramentos das publicações, devendo ser encarado o uso deste meio de comunicação com mais seriedade e não com o caráter

informal que os usuários geralmente entendem ter”.

Assim, diante da conclusão de que “o réu, com sua conduta, ofendeu moralmente o autor”, o 1º Juizado Cível de Sobradinho julgou procedente o pedido deste para condenar o réu a pagar-

lhe a quantia de R\$ 2.500,00 a título indenizatório por danos morais, devidamente atualizada pelos índices oficiais e acrescida de juros de mora.

*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. 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-SP - Apelação APL 314305520088260562 SP 0031430-55.2008.8.26.0562 (TJ-SP) Data de publicação: 31/01/2012 Ementa: AGRAVO RETIDO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PORQUE ELABORADO EM DESCONFORMIDADE COM A CONVENÇÃO CONDOMINIAL. DESACOLHIMENTO. RECURSO IMPROVIDO. O contrato de locação foi firmado pelo condomínio, regularmente representado pelo síndico, não constando dos autos que os condôminos tenham adotado qualquer iniciativa para anular o ajuste. Eventual irregularidade cometida pelo síndico em desrespeito à convenção do condomínio é assunto que não diz respeito à locatária, que atua de boa-fé, e por isso deve ser discutido em âmbito próprio. LOCAÇÃO COMERCIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. EXCEÇÃO DE RETOMADA. REJEIÇÃO. REQUISITOS DOS ARTIGOS 51 E 71 DA LEI Nº 8.245 /91 AT-

ENDIDOS. PROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO. RECURSO IMPROVIDO. 1. Apresentando o locador pedido genérico fundado na convenção, sem elementos que evidenciassem o efetivo uso do bem para o fim pretendido, impõe-se a rejeição da pretensão de retomada do imóvel. 2. Atendidos os requisitos dos artigos 51 e 71 da Lei nº 8.245 /91, tem a locatária o direito a renovação compulsória do contrato de locação.

TJ-MT - Apelação APL 00027921820128110003 23752/2014 (TJ-MT) Data de publicação: 10/12/2014 Ementa: RECURSO DE APELAÇÃO CIVEL - OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER c/c DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO - ALTERAÇÃO DA FACHADA DO EDIFÍCIO - ENVIDRAÇAMENTO DE VARANDA - ESQUADRIAS E MODELOS DIVERSOS DO DECIDIDO EM ASSEMBLEIA - DESRESPEITO À CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO - SENTENÇA

MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. 1 - Tratando-se de propriedade em condomínio, é defeso ao condômino empreender modificações que alterem a fachada do imóvel, sem a anuência dos demais condôminos. 2 - A obra que contraria o Regimento Interno do Condomínio e sua Convenção deve ser refeita, a fim de se adequar ao padrão arquitetônico definido em assembleia condominial. (Ap 23752/2014, DR. MARCIO APARECIDO GUEDES, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 03/12/2014, Publicado no DJE 10/12/2014)

TJ-RJ - APELAÇÃO APL 00083451820088190212 RJ 0008345-18.2008.8.19.0212 (TJ-RJ) Data de publicação: 14/01/2015 Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. EXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE OU DANO AO IMÓVEL VIZINHO. TURBAÇÃO

OU IMPEDIMENTO AO EXERCÍCIO DA POSSE. INOCORRÊNCIA. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. 1. Recurso contra sentença de improcedência em ação de nunciação de obra nova na qual alega o autor invasão da área de estrutura do seu imóvel por edificação vizinha, em desrespeito à convenção condominial com riscos ao seu patrimônio, cumulando, ainda, pedido indenizatório pelos prejuízos causados ao imóvel. 2. Muito embora tenha sido de fato desrespeitada a convenção do condomínio no que diz com a distância a ser observada entre os imóveis, houve a observância dos regulamentos administrativos, tendo sido a obra autorizada pelo Município de Niterói, não restando configurada ilegalidade a teor do artigo 1.299 do Código Civil. 3. Relevante a conclusão do laudo pericial no sentido da construção promovida pelo apelado não ter causado qualquer tipo de dano ao imóvel da apelante ou mesmo o devassado. 4. Não se extrai dos autos, mormente

do informado no laudo pericial, haver decorrido da construção empreendida pelo apelado qualquer turbação ou impedimento ao exercício da posse pela apelante, inexistindo fundamento suficiente a embasar o pleito demolitório. 5. Recurso ao qual nego seguimento. Apelação em que é apelante GUILHERMINA REIS SORENSEN e apelado NEWTON BORGES DE MORAES. Recurso contra sentença em ação de nunciação de obra nova na qual alega o autor invasão da área de estrutura do seu imóvel por edificação vizinha, em desrespeito à convenção condominial com riscos ao seu patrimônio, cumulando, ainda, pedido indenizatório pelos prejuízos causados ao imóvel. O ato recorrido, considerando o laudo pericial e a autorização deferida pelo Município para construção do imóvel pelo réu, julgou improcedente o pedido. Apela a autora às fls. 234/239, reiterando os argumentos de invasão da área estrutural de seu imóvel, exposição ao perigo e desrespeito.




**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](http://www.techniques.com.br)  
[rodrigo@techniques.com.br](mailto: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](http://www.conintra.com.br) - [conintra@conintra.com.br](mailto:conintra@conintra.com.br)



**ATHOS**  
ENGENHARIA

- Lavagem e Hidrojateamento de fachadas a partir de R\$1,99/m<sup>2</sup>;
- 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](http://www.athosengenharia.com)



Ter um vigia surpreendido por um intruso ou surpreender um intruso?

# Ronda Remota

A Entri escolhe a segunda opção para seus clientes.

Entre em contato e adquira este serviço.



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

Acesse:  
[entri.com.br](http://entri.com.br)  
e conheça todas as aplicações  
deste sistema.



## Portão eletrônico

Item fundamental para a segurança do prédio, o portão eletrônico pode ser encontrado no mercado em várias versões de modelo e preço. Há opções diversas, como os portões de correr, que vão para os lados, os basculantes (aqueles que sobem e descem), os portões de abertura, com duas folhas abrindo cada uma para um lado. O formato também está presente nos portões sociais, que são os de acesso comum (pedestre).

Uma característica prática dos novos modelos é a opção de torná-los automáticos, e selecionar a quantidade de tempo para que se fechem sozinhos. Isso evita que o condômino vá embora e esqueça o portão aberto, deixando o prédio vulnerável à ação de impostores. Para incrementar o sistema de segurança do condomínio, alguns portões eletrônicos já vêm de fábrica acompanhados de câmera de segurança ou alarmes.

## Ralos de piscina

Acidentes envolvendo ralos de piscina infelizmente não são raros e, na maioria das vezes, têm como vítimas crianças. Uma maneira de reforçar a segurança e evitar possíveis ocorrências perigosas é a instalação de uma tampa FSB. A sigla O nome FSB é uma homenagem da empresa fabricante à menina Flavia Souza Belo (cujas iniciais são FSB) que vive em coma há mais de 12 anos, depois de ter ficado presa pelos cabelos, em um dreno de fundo mal dimensionado.

A tampa FSB é baseada em normas de segurança internacionais que tornam a piscina mais segura a um custo baixo, aumentando a vazão do dreno para 30m<sup>3</sup>/h, com isso impedindo a sucção dos banhistas e até mesmo que ocorra o aprisionamento dos cabelos, eliminando o risco de acidentes envolvendo o dreno de fundo. O preço é acessível, um modelo básico custa em média R\$ 70.

## Placa modular em PVC

A placa modular em PVC é um material versátil que vem sendo muito utilizado por arquitetos e engenheiros em reformas por apresentar um bom custo-benefício. Durabilidade, fácil instalação, manutenção simplificada (é limpa com água e detergente neutro) e isolamento térmico e acústico são algumas das qualidades desse tipo de placa.

O potencial isolante é um ponto de interesse especial quando se trata de reformas em condomínios, uma vez que o barulho é um dos principais motivos para brigas e conflitos entre condôminos. A placa modular em PVC é capaz de minimizar ruídos externos, bem como não permite que o som do interior “vaze” para fora. Além disso, o fato de seus módulos serem removíveis facilita a manutenção quando for necessário algum reparo em instalações elétricas e hidráulicas.



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

# 3035-3081

[www.sostelhado.com.br](http://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](http://www.casadasbombascurso.com.br)

[www.facebook.com/casadasbombas1974](https://www.facebook.com/casadasbombas1974)



# Uso privativo de corredores é irregular

Um condomínio se divide basicamente em dois territórios: um privado e outro de uso comum. O primeiro consiste nas unidades pertencentes a cada proprietário ou inquilino que usufrui delas, já o segundo diz respeito a todas as áreas comuns do prédio e, portanto, de domínio coletivo daqueles indivíduos que compõem o condomínio. Nesse contexto, há limites rígidos que diferenciam e separam esses espaços e transgressões podem vir a ser punidas.

Partindo desse entendimento, percebemos que alguns hábitos comuns, sobretudo em condomínios residenciais são irregulares: pintar o hall do elevador em frente à porta do apartamento com cores que destoam do restante do prédio, por exemplo. Em primeiro lugar,

a pintura desses espaços comuns é de responsabilidade do condomínio e não do proprietário da unidade. Ele não pode pintar, texturizar, nem afixar quadros ou colocar móveis, vasos com plantas ou outro enfeite, uma vez que o espaço que há da porta para fora do apartamento não lhe pertence, é de uso coletivo.

O síndico Manoel Lins, de João Pessoa, precisou acionar a Justiça para resolver um problema desse gênero. “Nosso prédio é bem pequeno e uma moradora que vivia no apartamento do térreo resolver fechar um corredor lateral da garagem para colocar seus dois cachorros, mandou colocar um portão isolando a área”. O condomínio advertiu solicitando a retirada do portão, alegando que - embora a área estivesse ao lado do aparta-

mento, era de uso comum do prédio. Contudo, a questão não foi solucionada amigavelmente. “Ela se recusou a desfazer o canil e houve todo um desgaste com advogados para liberar o espaço”, afirma Lins.

Além da ocupação permanente dessas áreas a exemplo do cercamento para colocar animais de estimação ou decorar ao gosto de um morador um hall ou corredor, o uso temporário também é irregular. Um exemplo é o uso de hall e corredores por crianças. A brincadeira é permitida nos condomínios, desde que seja realizada nos locais apropriados, como playground, área de lazer ou brinquedoteca. Os pais ou responsáveis devem orientar suas crianças a não espalharem brinquedos por corredores, nem no hall do

prédio, dificultando a passagem de outros moradores.

A convivência em condomínio exige bom senso, tanto por parte dos condôminos que devem procurar seguir as regras e não causar transtornos nem ao próprio prédio nem aos vizinhos, quanto por parte dos síndicos na hora de chamar a atenção quando há pequenas infrações. Na maioria das vezes uma conversa

educada resolve o problema. Se não for suficiente, pode-se enviar uma advertência formal solicitando que a falta não se repita. Em último caso, a aplicação de multas é uma penalidade prevista nas convenções de condomínio para os que não obedecem as normas do Regimento Interno.

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 · CONTROLE DE ACESSO  
INTERFONES · PORTÕES ELETRÔNICOS



**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

# Boleto bancário agora exige CPF do pagador

*Mudanças: cobranças só poderão ser feitas com identificação obrigatória e os pagamentos vencidos agora podem ser feitos em qualquer banco*

Síndicos de todo o Brasil devem ficar atentos: a determinação da Federação Brasileira dos Bancos (Febraban) - que atendeu a uma solicitação do Banco Central - a qual exige o número do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do pagador para a geração de boletos bancários já entra em vigência neste mês e os condomínios devem correr para atualizar os dados dos moradores e evitar a inadimplência nas taxas condominiais pagas por esse meio.

No caso de pessoa jurídica, o CNPJ é igualmente necessário. O boleto bancário é atualmente o meio de cobrança mais utilizado nos condomínios brasileiros, devido a sua segurança e praticidade. Assim, é preciso agilizar com urgência o recolhimento dos dados para essa finalidade. Caso contrário, sem os dados dos condôminos, o

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

Mas, calma, ainda há tempo para se organizar! A exigência, por enquanto, está valendo a partir deste mês de março para os boletos gerados no valor de R\$50 mil. Em maio será a vez das faturas iguais ou maiores de R\$ 2 mil (confira o calendário ao final dessa matéria). A expectativa é que até dezembro todos os boletos bancários sejam obrigatoriamente gerados com a identificação do CPF da pessoa responsável pelo pagamento da conta, no caso o condômino.

Outra novidade para este ano é que a nova plataforma de cobrança da Febraban permitirá que boletos de condomínios vencidos possam ser pagos em qualquer banco, uma facilitação

a mais para o morador que eventualmente perder o prazo de pagamento. Essa era uma antiga reivindicação de consumidores de todos os clientes que encontravam dificuldades para quitar suas dívidas após a data do vencimento, aumentando seus encargos com acréscimos de juros cumulativos.

Valor igual ou superior a R\$ 50.000 Implementação a partir de 13 de março

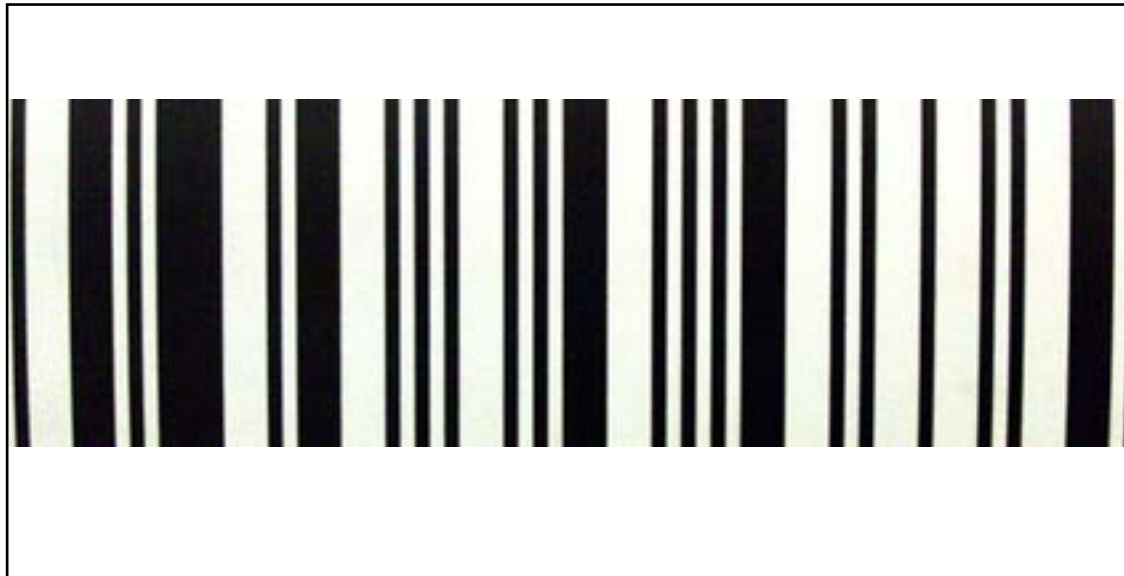
Entre R\$ 49.999,99 e R\$ 2.000 A partir de 8 de maio

Entre R\$ 1.999,99 e R\$ 1.000 A partir de 10 de julho

Entre R\$ 999,99 e R\$ 500 A partir de 18 de setembro

Entre R\$ 499,99 e R\$ 200 A partir de 23 de outubro Igual ou inferior a R\$ 199,99 A partir de 11 de dezembro

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



www.spotservicos.com.br

**Spot**  
Serviços

**MANUTENÇÃO PREDIAL**  
ELÉTRICA - HIDRÁULICA - PINTURA - DECORAU - DESENVOLVIMENTO  
MONTAGEM DE MÓVEIS - LIMPEZA DE CASA D'ÁGUA  
LIMPEZA DE CASA DE GORDURA  
PROTEÇÃO RESÍDUOS (CAMIÃO 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. Sade da Salsombrão, 3426 - Cp. 1703 - Bural  
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/PR

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

NÃO ALTERAMOS  
A ROTINA  
DO CONDOMÍNIO.

SOLUÇÃO PARA O QUE  
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

**Entre em contato já!** [portalcobrancas.com.br](http://portalcobrancas.com.br)

**Portal Curitiba**  
(41) 3322-5885  
R. Riachuelo, 31, Cj.1201  
Centro - Curitiba - PR

**Portal**  
atendimento@portalcobrancas.com.br



### UNIVERSIDADE POSITIVO

**Gestão Condominial (Formação de Síndico)**  
Carga Horária: 24 horas/aula  
Data: 25/05, 26/05 e 27/05/2017

**Mais Informações:**  
(41) 3360-1988

[jmcorominas@positivo.com.br](mailto:jmcorominas@positivo.com.br)

Resp. Técnico CREA-PR 153.697

**J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES**  
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Desde 1996

[www.jcbatistaconstrucao.com](http://www.jcbatistaconstrucao.com) | [batistaconstrucao@gmail.com](mailto:batistaconstrucao@gmail.com) | 3206-2944 | 9 9921-1759 | 9 9921-3964

# Acompanhamento de obras e reformas também pode ser feito por arquitetos

Desde que foi lançada em 2014 a NBR 16.280 pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) estabelecendo diretrizes para a realização de obras em condomínios, uma dúvida pairou sobre os síndicos: quem procurar para fazer o acompanhamento no caso de reformas? Engenheiros ou arquitetos? A resposta é ambos, desde que seja um profissional devidamente habilitado e registrado junto ao seu respectivo Conselho de classe.

Embora seja pouco divulgado, empresas de arquitetura também podem ser contratadas para realização de manutenções ou obras em condomínios, conforme atri-

buições previstas pela Lei N.º 12.378 de 31 de dezembro de 2010, que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo no país. Qualquer intervenção deve ser obrigatoriamente acompanhada por empresas e profissionais que irão emitir a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso dos Engenheiros e o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso dos Arquitetos e Urbanistas.

O documento deve ser feito antes do início do serviço e nele constarão detalhes como endereço da obra, dados do contratante e do profissional, o serviço executado e quem são os responsáveis pelas atividades de Arquite-

tura e Urbanismo ou engenharia a serem realizadas. A NBR 16.280 da ABNT exige a elaboração prévia de laudo técnico e plano de reforma antes do início das obras, orientando as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade.

## O laudo técnico

Um laudo técnico é o resultado de uma vistoria acurada, trata-se de documento emitido após perícia técnica realizada no ambiente a ser vistoriado, a fim de se comprovar a condição de insalubridade ou periculosidade.

Com um laudo técnico de vistoria predial em mãos, o síndico pode reivindicar reparos junto à construtora responsável de maneira mais concreta. O laudo ainda auxilia nas etapas de negociação das obras e pode ser utilizado como laudo pericial caso não haja acordo entre o condomínio e a construtora.

O perito avalia problemas construtivos técnicos, e pode apontar falhas no projeto que não são reconhecidas por leigos. Com o laudo em mãos, o síndico tem uma análise técnica da situação, podendo refutar reclamações e cobranças de seus condôminos. Para que uma reforma condominial seja segura e res-

ponsável do início ao fim, o laudo técnico de vistoria predial é melhor opção para detecção de problemas, escolha e negociação de orçamentos.

A manutenção predial envolve uma série de serviços complexos, por isso, deve ser executadas por profissionais capacitados. Economizar nessa etapa pode ser perigoso, uma vez que projetos ou obras executadas por pessoas sem habilitação podem implicar no uso de materiais inadequados, no aumento do risco de acidentes, custos adicionais com reparos e até mesmo tragédias e prejuízos irreparáveis.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



**A.C.G.**  
Manutenção Predial  
Especializada em Condomínios

- Limpeza de fachada com jato de alta pressão
- Reposição e Impermeabilização de pastilhas e fachadas
- Recuperação de Fachadas
- Aplicação de grafiato e textura
- Impermeabilização de lajes, terraços e caixa d'água (manta asfáltica ou líquida)
- Construção e Reforma de Telhados

[acgpredial@gmail.com](mailto:acgpredial@gmail.com)  
[www.acgpredial.wix.com/acgpredial](http://www.acgpredial.wix.com/acgpredial)

**9 9231-7957**  
**3153-0919**

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



**ANUNCIE:**  
**3029-9802**



**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](http://www.megacleanservicos.com.br)

# Classsindico

## ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

**ErnestGardemann**  
Contabilidade & Condomínios

Administração de Condomínios  
Contabilidade Especializada  
Auditorias

**3020-7800**

[www.egconsult.com.br](http://www.egconsult.com.br)

## ANTENAS

**MESTRE DAS ANTENAS**  
ANTENAS PARA TV  
VHF - UHF - DIGITAL  
VENDAS, INSTALAÇÕES E CONSERTOS  
Roberto  
(Consultor Técnico)

**3024-8406 / 9 9602-5252**

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

## DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

**GTS GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO**

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

Eng. Agr. Gláucio S. Buccieri Fone: **3298-6633**  
Cel.: 9917-7190

Rua Moisés Gutstein, 477 - Curitiba/PR [gts.gts@terra.com.br](mailto: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**

[desintupitecservicos.com.br](http://desintupitecservicos.com.br) - [desintupitec.desin@hotmail.com.br](mailto:desintupitec.desin@hotmail.com.br)

**REI**  
CONTROLE INTEGRADO DE PRAGAS

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

[www.reidefedetizadora.com](http://www.reidefedetizadora.com)  
[reidefedetizadora@gmail.com](mailto:reidefedetizadora@gmail.com)

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

## EXTINTORES

**Ferreira Extintores**

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

**(41) 3267-8207**

[www.ferreiraextintores.com.br](http://www.ferreiraextintores.com.br)  
[contato@ferreiraextintores.com.br](mailto:contato@ferreiraextintores.com.br)

## IMPERMEABILIZAÇÃO

Especializado em impermeabilização

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

**3289-7253**  
**(41) 9 9700-4754**  
**9 9892-8967**

25 anos no mercado [vicentimpermeabilizacoes@gmail.com](mailto:vicentimpermeabilizacoes@gmail.com)

Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**DESTAK**  
PINTURAS

Especializada em Condomínios  
Lavagens - Pinturas - Textura  
Grafato - Pisos em epóxi

**41 - 3248-6500 / 41 - 9 8866-4950**  
[pinturas.destak@yahoo.com.br](mailto:pinturas.destak@yahoo.com.br)

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**Evidência**  
Manutenção Predial

Lavagens - Pinturas - Impermeabilizações  
Pintura Epóxi, Autonivelante e Multi Layer  
Telhados - Hidráulica - Elétrica - Pisos

[evidenciaengenharia@gmail.com](mailto:evidenciaengenharia@gmail.com)  
Comercial - 41 - 99841-7778  
Engenharia - 41 - 99533-3369

Crea. 22549-D PR

**RS2** engenharia

Projeto de Combate a Incêndio  
Revitalização de fachada  
Impermeabilização  
Obras em geral  
Projetos  
Laudos Técnicos  
Gerenciamento de obra  
Recuperação de Estrutura

**PARCELAMOS EM ATÉ 36X**

Curitiba e Região (41) 3057-6837 - 99636-9338  
[www.rs2engenharia.com.br](http://www.rs2engenharia.com.br)

**PIEKAS** engenharia

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

41.9 9259-1359 | 41.9 9833-1359  
[www.piekasengenharia.com.br](http://www.piekasengenharia.com.br)  
[obras@piekasengenharia.com.br](mailto:obras@piekasengenharia.com.br)

ENGENHEIRO CIVIL  
ENGENHEIRO MECÂNICO  
ENGENHEIRO ELETRICISTA

**MPI**  
MANUTENÇÃO PREDIAL INDUSTRIAL

PINTURA  
LAVAGEM  
PINTURA EM EPOXI  
IMPERMEABILIZAÇÃO  
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL

**3148-1703 / 9 9898-1562**  
[mpiconstrucao@gmail.com](mailto:mpiconstrucao@gmail.com)

## ADVOCACIA CONDOMINIAL

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

**D & P**  
OAB 9664

Dombroski & Perry Advogados Associados

Av. Marechal Floriano Peixoto, 170 conj. 209/210, centro, Ccp 80020-916, Curitiba/PR  
[lucianoqerry@hotmail.com](mailto:lucianoqerry@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** "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](http://www.agilecuritiba.com.br) - [contato@agilecuritiba.com.br](mailto:contato@agilecuritiba.com.br)

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**EMeng**

ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL

Eng. Civil Elias Mucholowski CREA-PR 143472/D  
Empresa registrada no CREA-PR

- 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

3328-0252 / 99648-0252  
contato@emeng.com.br / www.emeng.com.br

## MANUTENÇÃO PREDIAL

andre perry arquitetura +  
desde 1995041 9 9225 8665 (vivo)  
9 9858 4868 (sm)  
9 8776 0698 (claro)visite:  
www.andreperry.com.brPINTURAS  
INSTALAÇÕES  
CONSTRUÇÃO  
REFORMA  
PROJETOS  
obras  
REGULARIZAÇÃO**IWASHITA**  
ENGENHARIAManutenção predial,  
reforma e construção(41) 98403-6373 (whatsapp) . (41) 99760-3788  
iwashitaengenharia@gmail.com

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



**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 Thurmann 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



## MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 60434

**Pinturas Dias**  
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOSLAVAGEM PREDIAL - PINTURAS  
TEXTURA - GRAFIATO

Construção, Reformas, Telhados  
Estruturas Metálicas  
Aplicação de Manta Asfáltica  
Pavimentação

3209-7740 / 9 8838-5172  
www.pinturasdias.com.brParcelamos sua obra em até  
36 vezes sem juros.

## 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  
Troca de Pastilhas - Reparos e Instalações - Tag (41) 99638 4197

3229-3359 / 3345-0946 www.testil.com.br  
9 9157-4177 contato@testil.com.br  
Delvicio Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

9 8737-9522 / 3257-2929  
mwapinturas@hotmail.com

- Especializado e pinturas internas, re-pinturas,  
garagens, grades e quadras poly esportivas
- Especializado e pequenos reparos  
de manutenção 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

Prezado Cliente, este  
espaço pode ser seu!

Fale conosco: (41) 3029-9802



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

**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.brEste é o caminho para sua empresa  
chegar até os síndico:

3029-9802

**PINTURAS**

**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

**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

**REVESTIMENTOS**

**REVESTIBA**  
revestimentos acrílicos

- Revestimentos Acrílicos
- Textura Projetada
- Massa Corada
- Plastificantes
- Texturas
- Grafiato
- Tintas



41 3117.4200 | comercial@revestiba.ind.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

**(41) 3327-1291**

ADINALDO 9 9925-3699  
CLEIDE 9 9955-6497  
SAMIR 9 8433-3545  
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

**SACO DE LIXO**

CASA DO  
**SACO LIXO**

Diversos tamanhos, cores e espessuras

**3044-3939** vendas@casadosacodelixo.com.br

**VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**



**HÁ 40 ANOS,  
VOCE MAIS TRANQUILO.**

www.grupozanardo.com.br

**41 3274 9457 | 99166 8598**

curitiba@grupozanardo.com.br

**ZANARDO**  
Você mais tranquilo.

Rua João Américo Gonçalves, 200

Banda Quilômetro - Curitiba/PR

Paraná - Santa Catarina - Rio Grande do Sul

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

**ESSE ESPAÇO  
É PARA  
SUA  
EMPRESA!**

- Equipamentos de Segurança
- Extintores
- Segurança Médica
- Instalações
- Limpeza

- Administração de Condomínios
- Ajardinagem
- Antenas
- OTV
- COBRANÇA

Os serviços que você merece.  
As pessoas em quem você pode confiar.

**grup**  
**RUC**  
Administradora d

*em breve!*

**formular**

Produtos de Limpeza e Descartáveis

ENTREGAS  
EM ATÉ  
24H

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](http://www.formularlimp.com.br)

**ENGTER**  
ENGENHARIA E SERVIÇOS

**PARCELAMOS  
SUA OBRA!**

Desde 2001

CREA - 129.474/D

CAU/PR - 60.520-4

Resp. Téc.: Nilson Terniski

**ESPECIALIZADAS EM ATENDIMENTO A CONDOMÍNIOS**

**HÁ MAIS DE 15 ANOS**

- Serviço de construção e reformas de telhados
- Fabricação e instalação de calhas, rufos e cantoneiras em até 8,00 mts s/ emendas
- Construções e Reformas em Geral
  - Revitalização de Fachadas
  - Serviço de serralheria em geral
- Impermeabilização e limpeza de caixas d'água

**3262-1266**

**9 9733-1797**

[www.engter.com.br](http://www.engter.com.br)

[contato@engter.com.br](mailto:contato@engter.com.br)



**ENGENHARIA**

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada  
Telhados  
Impermeabilizações  
Manutenções em geral e Reformas

**3015-7300**

**9195-1173**

[www.wcaengenharia.com.br](http://www.wcaengenharia.com.br) - [atendimento2@wcaconstrucoes.com.br](mailto:atendimento2@wcaconstrucoes.com.br)