

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

8.000 exemplares
Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita
Ano XIX - Edição 218 - Dezembro/17 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

RECONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL
CREARTE 1989
"DO SUBSOLO
A COBERTURA"
(41) 3045-9597

grupo Ruggi
Administradora
de Condomínios



41 99607 9618 | 41 3524 1779
contato@gruporuggi.com.br



Que os desafios do próximo ano se transformem em oportunidades de crescimento e realizações.
A equipe do Jornal do Síndico de Curitiba deseja que o ano de 2018 seja repleto de vitórias e nossa parceria seja sinônimo de sucesso!!!

Boa Leitura e Boas Festas!

Jornal do Síndico



Acqua Serv Encanadores
23 anos de mercado

- Localização de vazamento de água sem quebrar pisos ou paredes.
- Troca de prumadas de condomínios de água, incêndio e esgoto.

(41) 3010-4447
98521-6299

encanadorescuritiba.com.br
acquaservencanadores@hotmail.com



DIPROCON
Produtor & Instalador

Orçamento sem compromisso
Parcelamos em até 36x

- Especializada em telhados
- Fabricação e colocação de calhas
- Madeira de lei (cambará, pinus autoclavado)
- Referência em condomínios de Curitiba e Joinville, e obras públicas
- Mão de obra própria e especializada

(41) 4102-9736 | 98466-8888
diprocon@brturbo.com.br

Exame Tecnologia

- Laudos técnicos, patologias e perícias
- Tratamento de infiltrações e rachaduras
- Reforço e recuperação estrutural
- Viabilidade de reformas NBR 16280 (apartamento e áreas comuns)
- Avaliação de valor de imóveis
- Vistoria cautelar de vizinhos
- Fiscalização de obras

39 anos

(41) 3322-3020 | 99995-4577
www.exametecnologia.com.br
Curitiba, RM, Litoral e SC

MEGADIGITO TELECOM
INTERNET DIGITAL EM FIBRA
SEMPRE DISPONÍVEL & ALCANÇA

INTERNET FIBRA ÓPTICA
PARA CONDOMÍNIOS

VALOR REDUZIDO E
MELHOR QUALIDADE

9 9277-5187

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA
A palavra é:

PREVENÇÃO

expertise
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

(41) 3014-9002
(41) 99993-0069
(41) 99972-4411
expertise.eng.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

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:

Aracaju/SE - 79 3044.4253
aracaju@jornaldosindico.com.br

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

Belém/PA - 91 3276.6023
belem@jornaldosindico.com.br

Brasília/DF - 61 3362.0732
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
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214.4972
fortaleza@jornaldosindico.com.br

João Pessoa/PB - 83 3931.1133
joaopessoa@jornaldosindico.com.br

Natal/RN - 84 3086.9884
natal@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

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

São Paulo/SP - 11 5572.5250
livia@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 Bandeira & Marcelo Ltda.

EDITORIAL

Mais um mês de dezembro que chega, marcando o fim do ano e o início de um novo ciclo. Para o momento é válida uma reflexão de como passamos os últimos 12 meses: como agimos em nosso meio pessoal e profissional? Que metas traçamos lá atrás, em dezembro de 2016, e de fato conseguimos cumprir?

Porém, mais que olhar o passado, é chegada a hora também de mirar para a frente, para o que está por vir, e assim tentar corrigir os erros cometidos e nos inspirar a melhorar cada vez mais.

Administrar um condomínio é um exercício constante de tentativa e erro. Ninguém nasce sabendo como proceder em todas as ocasiões e certamente falhas serão cometidas. Contudo, o principal é estar aberto a aprender com elas e buscar o aperfeiçoamento.

Nossa Mensagem

Buscar conhecimento e informação é a principal maneira de se preparar para os desafios da sindicância e minimizar as chances de errar. O síndico de condomínio precisa estar antenado com diversas áreas, desde aspectos jurídicos, contábeis, passando pelo entendimento de assuntos de ordem prática como manutenção predial, até, por fim, ter jogo de cintura para lidar com as relações humanas, inerentes a um tipo de moradia que pressupõe coletividade, como condomínios.

Na nossa edição de fim de ano, trazemos na matéria de "Administração" dicas de como avaliar o orçamento anual do condomínio e se preparar para 2018, traçando um planejamento financeiro "pé no chão", condizente com a realidade que se enfrenta atualmente.

No mês em que

se iniciam as férias escolares, saiba mais sobre como instalar e manter os playgrounds, os parques que fazem a alegria das crianças do prédio. Eles são importantes ferramentas para o desenvolvimento motor e comportamental dos pequenos, além de proporcionar lazer nos momentos de folga. É responsabilidade do síndico preservar a viabilidade e

segurança desse equipamento, conheça as regras. Essas e outras matérias você encontra na edição de dezembro do Jornal do Síndico, nossa publicação feita especialmente para você que é administrador de condomínios. A todos os nossos queridos leitores, desejamos um Feliz Natal e um excelente Ano Novo! Seguimos juntos no próximo ano.

Os Editores



INDICADORES

	Jun 17	Jul 17	Ago 17	Set 17	Out 17	Nov 17
IGP-M (FGV)	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52
INPC (IBGE)	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37	
TR	0,05	0,06	0,05	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58
CUB/Pr	0,05	1,01	0,56	0,29	0,24	0,37

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 isento
Até R\$1.999,18		
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%

AtuAção
CONDOMÍNIOS

**Acabe com a inadimplência do seu condomínio!
Contrate a nossa AtuAção!**

Antecipação integral da receita

Cobrança de taxas atrasadas sem custo ao condomínio

Emissão e entrega dos boletos

Assessoria jurídica ao síndico

Inadimplência zero

Negociação amigável

(41) 3329-3808 (41) 9 9225-6199

www.atuacaocondominios.com.br
facebook.com/atuacaocondominios

Síndicos devem preparar planejamento orçamentário para 2018

Quando se trabalha com gestão de recursos, “planejamento” é uma palavra essencial. Na administração do condomínio não é diferente. Colocar no papel uma previsão de quanto se obterá de receita, bem como as despesas esperadas é fundamental para planejar a rotina dos próximos meses. Contudo, essa ainda não é uma prática adotada por grande parte dos condomínios brasileiros e essa falta de organização depois cobra um preço.

Segundo levantamento da empresa administradora de condomínios Lello, atuante na cidade de São Paulo - com filiais na capital paulista, ABC, interior e litoral - aproximadamente 40% dos condomínios da capital paulistana não realizam o planejamento

de despesas no fim do ano.

Isso é avaliado de forma negativa, uma vez que em um momento de salários achatados e bolsos apertados, os síndicos precisam cuidar para que a cota mensal do condomínio paga pelos moradores se mantenha o mais estável possível ao longo do ano, realizando o planejamento financeiro do edifício com antecedência e submetendo esses itens à aprovação da assembleia.

Esse é o momento de avaliar como o dinheiro do condomínio está sendo gasto e onde é possível economizar. A gerente de Relacionamento com o Cliente da empresa, Angélica Arbex, chama a atenção para os custos com funcionários. “A folha de pagamento de um condomínio, somados salários e encargos, repre-

senta, em média, 50% do total das despesas mensais. Isso porque, no Brasil, e particularmente em São Paulo, há sete funcionários por prédio, enquanto em países da Europa, por exemplo, essa média é de dois”, afirma a gerente da Lello.

Confira as dicas da especialista para realizar um planejamento orçamentário eficiente para o ano de 2018:

- * Revise o número de horas extras realizadas pelos funcionários, para ver onde e como é possível cortar.

- * Outra dica fundamental é planejar o rateio, em 12 cotas, do dissídio dos funcionários e do pagamento de 13º salários e encargos, evitando que nos três últimos meses do ano haja aumento brusco no valor da cota do condomínio.

- * Cheque o índice histórico de inadimplência do condomínio e projete esse déficit no orçamento, evitando, desta forma, maiores problemas com o fluxo de caixa do prédio.

- * Verifique as datas de renovação dos contratos de manutenção e conservação, como de elevadores e bombas, por exemplo, para também projetar o índice de reajuste no orçamento do condomínio.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



A folha de pagamento de um condomínio, somados salários e encargos, representa, em média, 50% do total das despesas mensais.

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

CREA-PR
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





Condômino só paga taxa após a tomada de posse do imóvel

Quando termina a responsabilidade da construtora em pagar as taxas condominiais, e elas passam a ser pagas pelo promitente comprador? Para a maioria dos órgãos jurídicos, o contrato de promessa e venda não é suficiente para que a construtora se exima deste compromisso.

Afinal o promitente comprador é ou não responsável pelo pagamento das despesas de condomínio? E se for, a partir de que data? O fato é recorrente nas vendas de construtoras e incorporadores para adquirentes de unidades autônomas. A questão da legitimidade passiva nas ações de cobrança de cotas condominiais tem sido enfrentada com frequência crescente nos tribunais. Foi, também, objeto de discussão no VIENAI – Encontro Nacional dos Advogados do mercado imobiliário, realizado em outubro do ano passado, no Rio de Janeiro. Destacou-se no encontro a posição do Superior Tribunal de Justiça, por ser a última palavra no assunto.

Aprimorando posição anterior do STJ, no sentido de ser o promitente comprador responsável pelas despesas do

condomínio, decisão da terceira turma do STJ (recurso especial n. 238.099, originário de São Paulo), deixa bem claro que não basta a existência de contrato de compromisso de compra e venda, registrado ou não. É preciso que o promitente comprador tenha efetivamente tomado posse do imóvel, com conhecimento da comunidade condominial.

Extraí-se da ementa do acórdão, nas palavras do ministro Waldemar Zveiter, relator. “Somente quando ficar patente a disponibilidade da posse, do uso e do gozo da coisa, é que se conhece legitimidade passiva do promitente comprador de unidade autônoma quanto às obrigações respeitantes aos encargos condominiais, ainda que não tenha havido o registro do contrato de promessa de compra e venda”.

Relevância da posse

O contrato de promessa de compra e venda, antes, estipulava que o comprador da unidade fica responsável pelas despesas de condomínio a partir do momento em que as chaves encontravam-se em sua disposição. Porém, não ficou bem esclarecido na instrução do processo em que época, efetivamente, o promitente comprador tomaria posse no imóvel, tal detalhe não foi considerado pela Décima Segunda Câmara Cível do Segundo Tribunal de Alçada de São Paulo, que julgou procedente a ação de cobrança contra a construtora, por entender que a ação de cobrança de despesas condominiais deve ser proposta contra quem conste como titular no registro de imóveis, do direito

real da unidade condominial. Não foi esse o entendimento da Terceira Turma do STJ.

Fundamentando sua decisão, o ministro Waldemar Zveiter lembra que, embora a jurisprudência do STJ tenha afirmado que a cobrança de cotas condominiais deve recair sobre o comprador da unidade adquirida em condomínio, sendo irrelevante o fato de a escritura de compra e venda não estar inscrita no cartório de imóveis, tal posição não dispensa a posse do comprador do imóvel.

Assim aconteceu em julgamentos relatados pelo ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira (Resp. 1388339/MG), e que ele faz referência ao promitente comprador “investido na posse do imóvel” e pelo ministro César Rocha (Resp. 212799/SP), que somente quando já tenha rece-



bido as chaves e passado a ter assim a disponibilidade da posse, do uso e do gozo da coisa, é que se reconhece a legitimidade passiva ao promitente comprador. Em suma, o comprador sem contrato registrado só assume o débito do condomínio a partir de sua posse efetiva na unidade condominial.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



Desde 1974

Agregando Valores



FACHADAS

LAVAGEM PREDIAL
PINTURA
PASTILHAS
IMPERMEABILIZAÇÃO



MANUTENÇÃO PREDIAL

IMPERMEABILIZAÇÃO
RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E
LAUDOS TÉCNICOS



REFORMAS

CONSTRUÇÃO E PROJETO
REFORMA DE TELHADOS
CONSTRUÇÃO DE GUARITA
REFORMA DE PISOS
SALÃO DE FESTAS

Solicite um orçamento!

(41) 3014-9002 | (41)99972-4411

WWW.PLANNERENGENHARIA.COM

CONTATO@PLANNERENGENHARIA.COM

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



41 3151-6051
99603-9639

Financiamos sua obra em até **24x**

EMPRESA CERTIFICADA NR35

orçamentos sem compromisso

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

Responsável Técnico - Eng.ª Karin Aires Crea/pr 103.378 D

- 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

Respostas rápidas e atendimento de excelência

Implantação de portaria virtual pode enxugar até 70% das despesas do condomínio

Não é necessária uma análise muito aprofundada das contas do condomínio para chegarmos à conclusão de que o pagamento de funcionários é, de longe, a maior despesa. Manter um funcionário, cumprindo à risca todas as obrigações trabalhistas da legislação vigente, é um investimento bastante caro. Funcionários de limpeza, zeladoria, vigilância e portaria são algumas das categorias que o condomínio precisa contar (a depender de suas dimensões obviamente).

A tecnologia pode ajudar a enxugar os gastos com pessoal e assim reduzir até 70% das despesas gerais. A implantação de uma portaria virtual já é uma tendência forte verificada em prédios corporativos e residenciais em todo o Brasil. Em que consiste essa portaria vir-

tual? Basicamente, a função de “porteiro” fica a cargo de uma central de monitoramento terceirizada, com acesso às câmeras e aos interfones de todo o imóvel. Há empresas especializadas nesse tipo de trabalho remoto.

Contudo, embora possua vantagens, esse modelo apresenta limitações e é indicado para prédios com um perfil específico, não para todos. Especialistas em segurança patrimonial recomendam o uso de portaria virtual para condomínios com uma entrada de portaria e, no máximo, 40 unidades. Edifícios maiores poderiam ter o sistema prejudicado em momentos de pico de acesso, o que criaria um pequeno risco de invasões.

Todavia, condomínios de pequeno e médio porte geralmente se

adaptam bem e apresentam uma significativa melhora na sensação de segurança, pois além da garantia de monitoramento 24h, há empresas que oferecem rondas presenciais (todos os serviços devem estar discriminados em contrato). Com a portaria remota, minimizam-se os riscos de o porteiro ser rendido em seu posto de trabalho e assim ser obrigado a liberar acesso de criminosos.

Outro aspecto em que a portaria virtual “bate” a convencional é a atenção exclusiva: o porteiro remoto estará 100% atento aos comandos da sua função, enquanto que na presencial o porteiro, muitas vezes é desviado de seu serviço por influências externas, até mesmo moradores que o distraem, ressaltando também o fato de que alguns dor-

mem em horário de serviço.

O especialista em segurança Cezar Loureiro, da empresa segurancajato.com, ressalta que é de total importância que os usuários do condomínio estejam envolvidos no processo de transição da portaria, recebendo instruções sobre como proceder. “O controle de acesso digital, usando cartão ou chaveiro de proximidade, é muito mais prático que os modelos mais comuns, porém é o morador que deverá ficar atento para confirmar se está devidamente fechado. Além disso, sem o porteiro o morador deverá receber as entregas, tomando cuidado com a segurança. São ações simples, mas que precisam ser bem combinadas visando o bem comum”, alerta.

Após o investimento inicial com os equipamen-



tos (câmeras e fechaduras), pagamento de despesas com demissão de funcionários, entre outros custos, a média de redução na taxa condominial é de 40%. Empresas prestadoras desse tipo de serviço garantem que a redução pode chegar a até 70%, pois o pagamento de salário e encargos para os porteiros seriam o principal gasto.

A autora é colaboradora 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

TJ-SP - Apelação : APL 19184020098260223
Data de publicação: 28/11/2012
Decisão: de despesas de condomínio”, in “Condomínio Edifício Aspectos Relevantes” [coord. Francisco Antonio...-40.2009.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante FRANCISCO DE ASSIS MENDES, é apelado CONDOMÍNIO...: Francisco de Assis Mendes Apelado: Condomínio Edifício Porto Fino Voto n. 488 CONDOMÍNIO Preliminar...

TJ-DF - Inteiro Teor. Apelação Cível: APC 20100710158466 DF 0015673-94.2010.8.07.0007
Data de publicação: 19/02/2014
Decisão: posteriormente, não invalidam a assembleia. Usual em condomínios edifícios a constituição de fundo...) MARIA CLARINDO CARVALHO Apelado (s) CONDÔMINIO DO EDIFÍCIO

RESIDENCIAL E COMERCIAL PIAZZA DI...827 E M E N T A Condomínio. Despesa extraordinária. Assembleia geral. Nulidade. Não é nula assembleia...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10046063620148260011 SP 1004606-36.2014.8.26.0011
Data de publicação: 08/06/2016
Decisão: de frente às lojas Condomínio Edifício Controvérsia acerca da extensão da propriedade dos autores... apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DEOCLECIANO, são apelados CELSO FERNANDO DE OLIVEIRA MARIUSSO Assinatura Eletrônica TRIBUNAL DE JUSTIÇA PODER JUDICIÁRIO São Paulo Apelante: Condomínio Edifício...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 212876520158190203 RIO DE JANEIRO JACAREPAGUA REGIONAL 5 VARA CIVEL
Data de publica-

ção: 02/08/2016
Decisão: , pois, por seus próprios fundamentos. Sobre o tema: “CONDOMÍNIO EDILÍCIO – VAGA DE GARAGEM - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C... ROBERTO DA COSTA APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VARANDAS DO VALQUEIRE RELATOR: JACQUELINE LIMA... EM VAGA DE GARAGEM. 1. Autor que é proprietário de unidade imobiliária no condomínio réu, possuindo... TJ-SP - Apelação : APL 990092921878
Data de publicação: 25/05/2010
Decisão: , responsabilidades propter rem que são as despesas de condomínio edifício, derivadas da convenção... BRADESCO S/A sendo apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA DI FIORI. ACORDAM, em 31* Câmara de Direito... Com Revisão Nº 990.09.292187-8 Apelante : BANCO BRADESCO S/A Apelado : CONDOMÍNIO

EDIFÍCIO PIAZZA DI...
TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 91034571720088260000 SP 9103457-17.2008.8.26.0000
Data de publicação: 12/02/2014
Decisão: Voto n. 2.460 EMENTA: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Alteração da fachada de prédio, mediante a instalação..., em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OURO VERDE, é apelado LANCHONETE E CHOPERIA M P DE PRAIA GRANDE... n. 9103457-17.2008.8.26.0000 Comarca: Praia Grande (1ª Vara Cível) Apelante: Condomínio Edifício Ouro... TJ-SP - Inteiro Teor. Agravo de Instrumento: AI 20867123720158260000 SP 2086712-37.2015.8.26.0000
Data de publicação: 29/05/2015
Decisão: Pistoresi, j. 11/07/2012). Agravo de Instrumento. Assistência

judiciária gratuita. Condomínio edifício... José do Rio Preto, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA TONINHO, é agravada VANISTELA... DE INSTRUMENTONº2086712-37.2015.8.26.0000 SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA AGRAVANTE: CONDOMÍNIO...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 478749220118260002 SP 0047874-92.2011.8.26.0002
Data de publicação: 10/12/2014
Decisão: pelo Código Civil , na parte que regulamenta o Condomínio Edifício; b) em assembleia geral fora... apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARGARDI, é apelado ANA PAULA BARBOSA NEPOMUCENO (ASSISTÊNCIA... Nº 0047874-92.2011.8.26.0002 COMARCA: SÃO PAULO FORO REGIONAL II SANTO AMARO APELANTE: CONDOMÍNIO...



STE 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



GRUPO Ntec
Tecnologia em Infiltração

IMPERMEABILIZAÇÃO SEM QUEBRA QUEBRA

TRATAMENTO COMPLETO PARA SUA ESTRUTURA

ATÉ 15 ANOS
GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS • GARANTIA PARA CONDOMÍNIOS • SOBRINHOZ

NÃO IMPORTA O TAMANHO DO SEU PROBLEMA, A NTEC TEM A TECNOLOGIA IDEAL PARA VOCÊ: **ECONÔMICA, EFICAZ E SEM SUJEIRA!**

AGENDE UMA VISTORIA
Telefone: (41) 3208-4522
www.grupontec.com.br



Perto ou longe de casa, fique tranquilo.
Os profissionais da Entri estão aqui.

Portaria Remota que funciona.



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

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



Parquinhos contribuem para desenvolvimento infantil

Brincar é uma das maneiras que as crianças têm para conhecer o mundo e assim desenvolverem seus potenciais. Portanto, a brincadeira deve ser estimulada, desde que seja feita com segurança. Nesse contexto, os parquinhos são equipamentos importantes nos condomínios residenciais que abrigam crianças, pois esses brinquedos proporcionam lazer e ocupação para elas, de um modo saudável, sobretudo no período de férias que se inicia.

“Brincar é essencial para o desenvolvimento integral do ser humano nos aspectos físico, social, cultural, afetivo, emocional e cognitivo. Vai além do lazer, é o momento de compartilhar, de construir regras e combinados, de experiências a partir do coletivo, de se colocar no lugar do outro”, explica Merylin Franciane Labatut, gestora de Educação Infantil, defenso-

ra da utilidade dos parquinhos.

Porém, como já é esperado, há condições que esses equipamentos precisam obedecer para que seja alcançado seu objetivo com segurança. Os playgrounds devem seguir a regras de instalação e manutenção que visam não apenas ao prolongamento da vida útil do mesmo, mas à garantia das boas condições de segurança para os pequenos usuários e assim evitar possíveis acidentes.

Infelizmente, a falta de manutenção preventiva ou de fiscalização periódica nos parques tem sido responsável por acidentes, em alguns casos fatais, que atingem principalmente crianças e adolescentes. Portanto, prevenção e vigilância constante são garantias de diversão saudável.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) possui orientações que versam sobre a instalação e manutenção de playgrounds:

trata-se dos códigos de NBR nº 14.350-1 e nº 14.350-2. A cartilha indica como deve ser um playground: os ângulos dos brinquedos, fixação, tipos de piso e materiais adequados como plástico, aço ou ferro galvanizado e com pintura atóxica e madeira tratada.

ORIENTAÇÕES

Devem ser priorizados brinquedos com cantos arredondados, coloridos com tintas atóxicas, montados com parafusos galvanizados (que não enferrujam) e embutidos.

O parquinho deve ser instalado em um local amplo e arejado, que garanta pelo menos 1,80m de circulação ao redor de toda extensão do playground.

O playground jamais deve ser colocado sobre o asfalto ou concreto, nem mesmo com grama sintética. A grama, com muita gente circulando, rapidamente se torna seca. O ideal é utilizar areia em uma profundidade mínima de 30cm. Deve ser usada sempre areia fofa, para absorver o impacto de quedas.

É importante proibir o consumo de alimentos em cima desta areia, pois os restos podem atrair animais transmissores de doenças. Para mantê-la limpa, existe no mercado um produto específico para a esterilização da areia. A fórmula descontamina a areia da presença de vermes e fungos que costumam atacar a pele.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Infelizmente, a falta de manutenção preventiva ou de fiscalização periódica nos parques tem sido responsável por acidentes, em alguns casos fatais, que atingem principalmente crianças e adolescentes.



CYMACO

ENGENHARIA

Impermeabilização sem quebras





Recuperação Estrutural - Retrofit de Fachadas
 Pintura Predial - Impermeabilizações
 Colocação de Revestimento Cerâmico

(41) 98753-1051 / 99653-1755 / 3206-8601

www.cymaco.com.br



marie&marie

assessoria contábil

- Administração de Condomínios
- Contabilidade
- Administrativo
- Financeiro
- Recursos Humanos
- Sistema on-line

ATENDIMENTO DIFERENCIADO

☎(41) 3031-6971
 📞(41)99671-0023

📘 mariemarieAssessoriaContabil
 🌐 www.mariemarie.com.br

Av. Alfredo Charvet, 710 - Vila Nova | Araucária/Pr

**Impermeabilização
sem gerar entulhos!**



VEDAFACIL

TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

**Acabe com as infiltrações sem quebrar
ou substituir a manta asfáltica!**

até **15** ANOS de
GARANTIA

- ✓ Empresa de maior sucesso em São Paulo e Rio de Janeiro, agora com uma unidade física em Curitiba.
- ✓ Toda estrutura para dar atendimento imediato aos clientes.



- ✓ A Vedafacil pode comprovar que 100% de seus clientes estão satisfeitos;
- ✓ A solução mais econômica para problemas de infiltração;
- ✓ A melhor técnica de impermeabilização reparativa utilizando sistema de injeção de Gel de ultra flexibilidade e aderência;
- ✓ Execução de obras sem quebras, sem gerar entulhos e sem alterar a rotina do local;
- ✓ Preserva os revestimentos existentes;
- ✓ Atuação em lajes, juntas de dilatação, piscinas, reservatórios de água potável, reservatórios de produtos químicos, cortinas de concreto e poços de elevador.

Ligue e solicite um orçamento sem compromisso!

(41)3149-5898 | (41)99155-4900

www.vedafacil.com.br
curitiba@vedafacil.com.br

Prédio deve estar protegido contra a temporada de raios que ocorre no verão

Com a construção de edifícios Você sabia que o Brasil é oficialmente o país com a maior incidência de raios no mundo? São cerca de 50 milhões anuais, o que se deve principalmente à sua larga extensão e ao seu clima. Segundo o Grupo de Eletricidade Atmosférica (Elat) do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (Inpe), por ano morrem aproximadamente 130 pessoas vítimas de acidentes com raios no Brasil. A temporada de raios dura todo o verão, indo até meados de março.

Tais fatalidades poderia, em parte, ser evitadas se houvesse maior rigor na instalação e preservação de equipamentos de proteção nas áreas indicadas. Os conhecidos para-raios - também denominados Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) - é indicado para prédios a partir de 30 metros de altura e sua finalidade é captar a descarga elétrica e conduzi-

la à terra de forma segura.

Esse equipamento geralmente fica em locais de difícil acesso, no topo dos edifícios, e por isso às vezes sua manutenção é esquecida ou negligenciada. Entretanto, embora seja algo que raramente é visto, o para-raio é de suma importância para o condomínio, não apenas para proteger eletrodomésticos e estruturas, mas principalmente por ser também uma proteção aos moradores.

Existem dois tipos de sistemas de para-raios: a gaiola de Faraday e o método de Franklin. O primeiro é o mais indicado e ganha em funcionalidade, preço e estética, sendo o mais indicado para prédios verticais mais altos. O método de Franklin (eletrogeométrico) pode ser instalado em mais baixos e horizontais.

O ideal é que o síndico agende uma vistoria anual com um engenheiro eletricista para verificar se as condições

do sistema estão de acordo com a NBR-5419/2001 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que observa critérios como: a resistência do aterramento, troca de iso-

ladores oxidados, pintura do mastro (anticorrosiva), cabos bem tensionados, condição das hastes. O custo médio de uma manutenção deste tipo é de aproximadamente R\$ 350,00.

É importante lembrar que é responsabilidade do síndico cuidar da preservação e funcionalidade deste equipamento, garantindo a segurança do edifício. Mesmo possuindo seguro patrimonial, sendo constatada a negligência, o síndico pode ser responsabilizado por faltar com a responsabilidade e ter o seguro do condomínio invalidado.

Fique ligado!

A instalação de Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) é obrigatória em prédios comerciais ou residenciais multifamiliares a partir de 10 metros de altura.

O ideal é que o síndico agende uma vistoria anual com um engenheiro eletricista para verificar se as condições do sistema estão de acordo com a NBR-5419/2001 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT),

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



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 31.340D/PR



CREA 41704

Gestão Engenharia e Construções

- Pintura e Lavagem de Fachadas
- Reformas de prédios e condomínios
- Coberturas
- Manutenção Predial
- Venda e Instalação de painéis fotovoltaicos para geração de energia elétrica



Obras acompanhadas
por engenheiros



Mão de obra
qualificada



Garantia para os
serviços realizados

41 4101-4316 / 41 99925-4200

www.gestaoengenharia.com.br

**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

Condomínios em situação de irregularidade não podem executar taxas condominiais

Com a entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil em abril de 2016, o rito de cobrança mudou e as ações de cotas em atraso passaram a ser consideradas títulos executivos extrajudiciais, o que possibilitou maior celeridade na cobrança de taxas condominiais atrasadas, o que antes requeria um processo muito mais demorado que, por sua vez, contribuía para a manutenção de altos índices de inadimplência.

A mudança na legislação facilitou a execução de dívidas. Contudo, verifica-se falta de conhecimento por parte de alguns condomínios para fazer valer a prerrogativa da cobrança. Para tal procedimento, é necessário que o condomínio reúna condições adequadas para justificar estar na posição de cobrar. Caso seja identificada alguma irregulari-

dade, o pedido de cobrança pode ser negado na Justiça. Foi o que aconteceu no final deste ano, quando a 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT), por unanimidade, negou provimento ao recurso do Condomínio Residencial Park Jockey e manteve a sentença que indeferiu sua petição inicial, por ausência dos documentos necessários para o processo de execução.

O caso teve início quando o condomínio ajuizou ação no intuito de executar as parcelas em atraso de um condômino. Contudo, o mesmo não juntou documentos que, de acordo com o magistrado relator, são imprescindíveis para o procedimento de execução. Após analisar o pedido inicial, o magistrado determinou que o exequente juntasse aos autos a Cer-

tidão de Registro de Imóvel do condomínio, bem como seu registro de instituição, e registro de compra do imóvel onde o condomínio é situado, ou, que adequasse o processo ao procedimento comum.

Todavia, o condomínio apresentou resposta na qual defendeu a desnecessidade de juntar os documentos requeridos pelo juízo. A sentença proferida pelo juiz titular da 2ª Vara Cível de Águas Claras

indeferiu a petição inicial e declarou a extinção do processo, sem análise da questão principal, devendo o autor arcar com as custas processuais.

Inconformado, o condomínio interpôs recurso, mas os desembargadores entenderam que a sentença deveria ser mantida em sua integralidade, e registraram: “Ocorre que o apelante não possui Registro no Cartório de Registro de Imóveis, razão pela qual não pode ser abarcado pelo conceito de condomínio edilício, como já anteriormente ressaltado. Ainda que atue como “condomínio de fato”, essa característica não é suficiente para qualificar os encargos supostamente devidos pelo apelado como título executivo, nos termos do art. 784, inc. X, do CPC.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



A mudança na legislação facilitou a execução de dívidas. Contudo, verifica-se falta de conhecimento por parte de alguns condomínios para fazer valer a prerrogativa da cobrança.

EFFECT
COBRANÇAS

- ANTECIPAÇÃO INTEGRAL DA RECEITA
- COBRANÇA SEM CUSTO PARA O CONDOMÍNIO
- ANTECIPAÇÃO PARA REFORMAS
- ANTECIPAÇÃO PARA INADIMPLÊNCIA

effectcobrancas.com.br
41 9227 2634
41 3018 5900

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

Gesso acartonado

O teto composto com o gesso acartonado (Drywall) é uma tendência forte que vem conquistando adeptos. Além de beleza estética, esse material também proporciona um conforto térmico e acústico, evitando ruídos e raios fortes de sol e protegendo seu ambiente contra altas temperaturas. É necessário tomar alguns cuidados para a manutenção do forro de gesso acartonado, já que se ele não for bem cuidado, pode gerar muitas dores de cabeça para o comprador.

Um dos grandes inimigos do forro drywall é a umidade, já que ele pode amolecer com o excesso de água, formando goteiras. Sabendo disso, atente para as dicas: mantenha-o sempre seco para evitar com que se formem ondulações e goteiras nessa estrutura; lixe-o a cada mês e assim consegue-se manter a estrutura sempre uniforme evitando assim as famigeradas ondulações; sempre que for trocar alguma peça dessa estrutura use material de qualidade e assim evite com que o forro sofra com ventos fortes ou ainda com uma chuva intensa.

Quadra esportiva

O piso modular em polipropileno é um material versátil que pode ser utilizado tanto em ambientes internos como externos, além de aumentar a qualidade do piso, a tecnologia utilizada é essencial para oferecer segurança aos usuários da quadra esportiva. A instalação é relativamente rápida quando comparada a outras modalidades: em até três dias é possível ter no condomínio uma quadra de 800 metros quadrados pronta para o uso.

O material utilizado para o piso promete proteção anti-UV, com 100% de resistência à umidade, o que é capaz de prolongar a garantia em até dez anos! Outro diferencial da quadra modular é a possibilidade de criar diferentes e incontáveis modelos, acomodando a demanda de qualquer tipo de esportes com bola ou de outras modalidades, como patinação, ginástica e até tênis de mesa (ping-pong), já que facilita na demarcação do espaço de jogo.

Sacadas de vidro

Forte tendência na arquitetura atual, as sacadas de vidro oferecem vários atrativos, mas também necessitam de cuidados especiais para preservar sua estética e segurança antes de serem instaladas. O primeiro passo é saber se o condomínio permite o envidraçamento de varandas, bem como as características exigidas e o segundo é verificar se a estrutura do prédio foi preparada para receber esse peso extra. Por isso, é sempre importante conferir com o engenheiro responsável pela obra se a estrutura do prédio é capaz de suportar sacadas de vidro não planejadas.

Outro aspecto a ser observado é quanto à liberação do município para tal alteração: a aprovação da prefeitura da cidade para o fechamento desse espaço que, inicialmente, era considerado aberto. Como varandas e jardins não têm sua metragem cobrada no IPTU - por serem consideradas áreas não construídas - fechá-las sem autorização prévia é considerado uma infração pela prefeitura. Por isso, é importante verificar essa viabilidade antes de investir no envidraçamento de uma sacada.



Traga o seu
Condomínio
para quem sabe
Administrar



ATENDIMENTO
DIFERENCIADO



PREÇO
JUSTO



POSTURA
ÉTICA



Assessoria ao
Síndico e ao Conselho



Síndico
Profissional



Gestão de Pessoas
e Conflitos



Gestão financeira e
Prestação de Contas



Manutenção
do Patrimônio



Planejamento
Administrativo

☎ 41 99607 9618
41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br

✉ contato@gruporuggi.com.br

Classsindico

seu guia de bons negócios

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Uma boa administração do condomínio valoriza o seu imóvel.

grupo Ruggi
Administradora de Condomínios

☎ 41 99607 9618 | 41 3524 1779
contato@gruporuggi.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

BOMBAS E MOTORES



Venda - Manutenção - Instalação Bombas d'água

Cisternas e Reservatório elevado
Quadros de comando
Serviços hidráulicos
Sistemas de reuso da água da chuva
Tubulações de Incêndio

(41) 3524.6165 | 0800 601 6165
Plantão 24 horas
Finais de semana e feriados

(41) 9 8814.6064 | 9 9975.6138
vendas@hpbombas.com.br

Distribuidores de motobombas dos mais conceituados fabricantes.



COBRANÇAS



Assessoria jurídica ao síndico - Inadimplência zero
Negociação amigável - Emissão e entrega dos boletos
Antecipação integral da receita

(41) 3329-3808 (41) 9 9225-6199
www.atuacaocondominios.com.br

COLETAS DE RECICLÁVEIS



São Dimas
recicláveis

- Coleta de lixo reciclável com data programada.
- Comparamos seu lixo reciclável
- Sem custo para o condomínio

(41) 9 9176-7819
9 9166-2064



DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA

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



GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

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

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

Rua Moisés Gutstein, 477 - Curitiba/PR gts.gts@terra.com.br

ELÉTRICA - MANUTENÇÃO

Solução Instalações Elétricas

Sensores - Iluminação em Led
Disjuntores - Tomadas - Telefonia

9 9694-6838

ELEVADORES



CURITIBA E LITORAL PLANTÃO 24 HORAS

MANUTENÇÃO - MODERNIZAÇÃO
ASSISTÊNCIA TÉCNICA - MONTAGEM

(41) 3053-9755 / 3779-6833 / 9 9689-3683
vendas@abssystemselevadores.com.br




ELEVADOR COM RISCOS E MANCHAS?

CONHEÇA A SOLUÇÃO
www.la-servicos.com
contato@la-servicos.com
☎ 41 99204-9595 / 99267-9595
41 3534-7268

LA SERVIÇOS
REVITALIZAÇÃO DE ELEVADORES

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



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

25 anos no mercado vicenteimpermeabilizacoes@gmail.com
Ligue já e agende seu orçamento sem compromisso!

ImperBrasil
Impermeabilizações Ltda.

(41) 99117-7074
(41) 99707-7275
cef_imperbrasil@hotmail.com

Caixas d'Água - Cisternas - Piscinas - Laie de Coberturas

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA

A inspeção predial é uma das ferramentas mais importantes e assertivas a serem adotadas no combate aos acidentes e no controle da manutenção de obras e edificações.



expertise **(41) 3014-9002**
99993-0069 | 99972-4411
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS expertise.eng.br



Anuncie!
LIGUE AGORA:

3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL

Prestadora Bandeirantes

Serviços de Construção
Reformas em Geral e Acabamentos

☎ 9 9722-3605 | ☎ 9 9754-6371
Claudir Dalane



Farid A. Gebrim Neto
CREA 95.549/D

MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

- Cobertura
- Impermeabilização
- Revitalização fachada
- Laudos Técnicos
- Obras em Geral

Orçamento sem Compromisso

3023-3999

@afgcuritiba
www.afgconstrutora.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

andre perry arquitetura +
desde 1995

041 9 9225 8665 (vivo)
9 9858 4868 (tím)
9 8776 0698 (claro)

visite:
www.andreperry.com.br

PINTURAS
INSTALAÇÕES
CONSTRUÇÃO
REFORMA
PROJETOS
obras
REGULARIZAÇÃO

TUDO NOVO DE NOVO

- Revitalização de Fachadas
- Manutenção
- Pinturas

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

☎ (41)99726-6147 | (41) 3698-7375

GM Manutenções
& Reformas 99883-0517

Pintura - Textura - Hidráulica - Elétrica - Drywall
Revitalização de fachada - Reformas
Pequenos Reparos
Soluções em alturas - Impermeabilização
gemmanuencoesereformas@gmail.com

Orçamento sem compromisso! Facilitamos o pagamento



Obras especiais,
para clientes especiais!

Construção * Reforma
Modernização * Manutenção

33 anos de experiência no mercado!

3353-7290 | 3121-0783
www.construmg.com.br

Rua Leôncio Correa, 101 - Água Verde - Curitiba/PR

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

Até 20x
sem juros

TUDO QUE SEU
CONDOMÍNIO PRECISA

QUALIDADE / PREÇO / PARCELAMENTO



Ligue agora e solicite seu orçamento

Construção • Reforma • Impermeabilização • Pintura • Elétrica • Hidráulica

☎ 41 - 3524.5969 ☎ 41 - 99817.8011
www.cwlconstrutora.com.br

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.

IWASHITA
ENGENHARIA

Manutenção predial,
reforma e construção

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

PINTURAS

Evidência

Manutenção Predial

Lavagens - Pinturas - Impermeabilizações
 Pintura Epóxi, Autonivelante e Multi Layer
 Telhados - Hidráulica - Elétrica - Pisos
evidenciaengenharia@gmail.com
 Comercial - 41 - 99841-7778
 Engenharia - 41 - 99533-3369
 Crea. 22549-D PR

Ant

PINTURAS

15 anos de mercado

Pintura antichama com ART e laudo CMAR
 Lavagem e pintura de fachadas
 Especializada em pinturas de piso
 Pintura epóxi - Recuperação estrutural
 Aplicação de grafiato e textura
(41) 3557-3399 www.antpinturas.com.br
9 9788-0700 antpinturas@gmail.com
 adenilson@antpinturas.com.br

MG Brasil

TECNOLOGIA EM PINTURAS

Serviços de Pinturas
 Piso Epóxi
 Fachada
 Lavagem
 Revestimentos
 Estacionamento
 Quadra Poliesportiva
41-3557-5658 **41-98508-8926**
 www.grupomgbrasil.com | comercial@grupomgbrasil.com

Condições especiais de pagamento para condomínios.

TESTIL

Há 16 anos atendendo a população de Curitiba
 Troca de telhados - Lavagens de fachadas
 Impermeabilização - Reformas e Pinturas
 Manutenção hidráulica - Troca de prumadas
 Laudo Técnico-Projetos e construção - Eng. Civil Online Croceti de Freitas
3229-3359 / 3345-0946 www.testil.com.br
9 9157-4177 contato@testil.com.br
 Delvicio Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

EVOLUTION PINTURAS

- Grafiato e Textura
 - Textura Projetada
 - Pintura Lisa
 - Pintura em altura
 - Acabamento Fino
 - Impermeabilização
 - Reposição de Pastilhas
 - Lavagem Predial
 - Lavagem de Alta Pressão
99827-8364
(41) 99590-3709
 kakalele17@hotmail.com
 Atendemos Curitiba e Região

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

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

SACO DE LIXO

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

SERRALHERIA

Serralheria Metal Forte
SERRALHERIA MÓVEL
 Estruturas Metálicas - Corrimão - Calhas
 Escadas - Reformas de Grade em Geral
 Assistência Técnica e Conserto de Portões
ATENDIMENTO 24hrs
9 9970-8045 / 3699-7164
serralheriametalforte16@gmail.com.br

Curta nossa fanpage

@jscuritiba



TRATAMENTO DE ÁGUA

Tecnobio
 Tecnologia em saneamento ambiental
(41)3284-2815
 vendas@tecnobiopr.com.br
 Problemas com água amarela em seu condomínio?
 Incrustações na tubulação?
 Temos o tratamento para seu poço Artesiano!

UNIFORMES PROFISSIONAIS

Loja do Guarda Pó
 Uniformes Profissionais
ESPECIALIZADA EM UNIFORMES PARA CONDOMÍNIO
(41) 3342 9750
 Rua Teixeira Coelho 320A
 Bairro Batel - Curitiba
 www.lojadoguardapo.com.br

VENDAS E PEÇAS

ProLav (41) 3372-0935
 Conserto - Venda de Equipamentos e Peças:
 Lavadora de alta pressão - Aspirador de pó
 Equipamentos de jardinagem
 Av. Toaldo Túlio 3280 - São Braz - Curitiba/PR

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

ANUNCIE:

3029-9802



Conheça nosso site:

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

- ✓ PDF das edições na íntegra
- ✓ Artigos e Matérias
- ✓ "Classificados" completo
- ✓ Modelo de Documentos



formular



ENTREGAS
EM ATÉ
24H

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

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

3042-7732

www.engter.com.br

9 9733-1797

contato@engter.com.br



ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada

Telhados

Impermeabilizações

Manutenções em geral e Reformas

3015-7300

9195-1173

www.wcaengenharia.com.br - atendimento2@wcaconstrucoes.com.br