

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XX - Edição 237 - Julho/19 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

grupo
Ruggi

Administradora
de Condomínios



Maurilei Ruggi

41 99607 9618 | 41 3524 1779

maurilei@gruporuggi.com.br



Curta nossa fanpage

@jscuritiba

Conheça nosso site:

www.jornaldosindico.com.br/curitiba



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

Jornal do Síndico
A informação dirigida

PRÓ
CONDÔMINO
group

SEU CONDOMÍNIO COM
INADIMPLÊNCIA ZERO!

(41)3224-0905

proficial@procondomino.com.br

www.procondomino.com.br/curitiba



CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADOS

Parcelamos em até 48x

- 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

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



CWB MULTI PORTE
soluções em construções

ESPECIALIZADA EM REVITALIZAÇÃO
PREDIAL

Construímos e Reformamos TELHADOS em
Estrutura de Aço Galvanizado, Madeira e Aço Metálico.

Parcelamos
sua Obra

(41) 3071-0871 | 99956-6246 WWW.CWBMULTI PORTE.COM.BR | CWBMULTI PORTE@GMAIL.COM

PREDIAL



CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO
Especializada em calhas
e telhados.

- ✓ FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CALHAS, RUFOS, CANTONEIRAS E EXAUSTORES
- ✓ FABRICAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
- ✓ LAVAÇÃO E PINTURAS DE TELHADOS
- ✓ SERRALHERIA

3098-6929 / 99633-7772

predial.calhas.telhados@hotmail.com

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



PIOMIX

MANUTENÇÃO PREDIAL
REFORMAS - FACHADAS - VIDROS
COBERTURA POLICARBONATO E VIDRO
PINTURAS CADEIRINHA EXTERNA E INTERNA
JANELAS DE ALUMÍNIO E VIDRO TEMPERADO
COBERTURA - TELHADOS - CALHAS - RUFOS
SERRALHERIA FERRO E ALUMÍNIO
PROJETOS DE ENGENHARIA
IMPERMEABILIZAÇÕES

(41)3146.2462 | 9.9899-1697
cl.piomix@yahoo.com.br

GVTECK
COMÉRCIO E SERVIÇOS

* TELAS PARA PROTEÇÃO
DE FACHADAS E SINALIZAÇÃO

* FORNECEMOS TELAS DE
PROTEÇÃO DE FACHADA,
COSTURADAS EM MÓDULOS,
PERSONALIZADAS, NA MEDIDA
DA SUA OBRA

www.gvteck.com.br **3022-8100**
R. Bartolomeu Lourenço de Gusmão, 1985 - Curitiba/PR



Nossa Mensagem

EDITORIAL

E aqui chegamos ao segundo semestre de 2019. Meio ano já se passou e rumamos agora para a segunda metade desta jornada firmes e focados no nosso objetivo de informar com qualidade. O Jornal do Síndico segue sendo seu melhor guia do universo dos condomínios!

Nesta edição trazemos esclarecimentos sobre o Fundo de Reserva, um tópico que ainda é alvo de algumas dúvidas tanto por parte de proprietários, quanto por parte de inquilinos e também de síndicos, que supostamente deveriam ter um conhecimento um pouco mais aprofundado da legislação que cerca os condomínios.

Fundo de reserva: o que é, para que serve e quem paga por ele? Trata-se de um instrumento previsto pela Lei nº 4.591 em seu art. 9º, §3º, alínea “j”. Ele funciona basicamente como uma “poupança” do

condomínio, a qual se destina a ser usada em urgências e é justamente por esse seu caráter especial que a sua contribuição é devida apenas pelos proprietários, fato esse que costuma gerar algumas polêmicas, pois nem todo mundo conhece a lei. Saiba mais no nosso artigo da editoria de “Finanças”.

Ainda aproveitando o ensejo da força da “lei”, nossa matéria na seção “Seu condomínio” traz uma defesa do seguro condominial não apenas como uma formalidade que busca obedecer a uma exigência legal – uma vez que a contratação do mesmo é obrigatória de acordo com o artigo nº 1.346 do Código Civil – mas fazemos um apelo para que ele seja visto também como um benefício de proteção ao condomínio.

O seguro protege a edificação contra situações que são incomuns, mas que se ocorrerem trarão graves

prejuízos a todos: Eventos da natureza como vendavais, ciclones, tornados e granizo; roubos diversos; impacto de veículos; tumultos; desmoronamentos, acidentes pessoais de funcionários, dentre outras. Portanto, os contratos devem ser feitos com extrema cautela, lembrando que esta é uma das principais responsabilidades do síndico.

As atribuições

cada uma encerra múltiplos desafios. A caminhada é árdua, mas é possível ser trilhada com dignidade quando existem pessoas bem intencionadas e informação disponível.

O Jornal do Síndico coloca-se à disposição do bom serviço, informando e apoiando seus leitores sempre. Desejamos a todos um excelente mês de julho!

Os Editores



INDICADORES

	Jan 19	Fev 19	Mar 19	Abr 19	Mai 19	
IGP-M (FGV)	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80
INPC (IBGE)	0,36	0,54	0,77	0,60	0,15	
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,58	0,58	0,58	0,52	0,52	0,52
CUB/Pr	0,20	0,42	0,25	0,33	0,24	0,12

OBRIGAÇÕES

Admissão/ Demissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 20 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\$1.903,98 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\$877,67 = 45,00 / Até R\$1.319,18 = 31,71 (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\$1.903,98		
De R\$1.903,99 até 2.826,55	7,5%	R\$142,80
De R\$2.826,56 até 3.751,05	15,0%	R\$354,80
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$636,13
Acima de R\$4.664,68	27,5%	R\$869,36

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

Salário	Contribuição
Até 1.693,72	8,0
De 1.693,73 até 2.822,90	9,0
De 2.822,91 até 5.645,80	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%



RABELO PRESTADORA DE SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS LTDA - ME

- Administração Condominial
- Contabilidade
- Sistema digital de contas (Sindigital)
- Síndico Profissional
- Síndico Itinerante

PROBLEMAS EM SEU CONDOMÍNIO? CONTRATE SÍNDICO PROFISSIONAL

www.sindigital.com.br

Seu condomínio na Web

99162.3515

3022.1900 | 3024.1901

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

Rabelo Condomínios

Ha mais de 12 anos no mercado!

Av. Presidente Getúlio Vargas, 2932 - Conj. 104
Água Verde | Curitiba | Paraná

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
joापessoa@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.

Gerenciar funcionários é um dos desafios do síndico

Entre as atribuições destinadas ao cargo de síndico está a obrigação de gerir o quadro de funcionários, desde honrar a folha de pagamento mensal à organização das escalas semanais e fiscalização da adequada execução do trabalho. Um fato é indiscutível: a complexidade dessa função é diretamente proporcional à dimensão do condomínio, ou seja, quanto mais funcionários ele tiver, maior será o desafio de gerenciá-los.

Lidar com recursos humanos acrescenta um grau a mais de dificuldade, pois inexiste exatidão. O ser humano não é uma máquina, ele é imprevisível, pode adoecer, pode perder um parente e faltar o trabalho, pode se desentender com a equipe e gerar um conflito interno que precisa ser me-

diado. Todas essas questões requerem uma certa dose de sensibilidade e percepção por parte do síndico para serem solucionadas.

Um dos problemas que vários síndicos de condomínios enfrentam é lidar com os funcionários que faltam ao trabalho. Não se trata daqueles cujas ausências são esporádicas, mas dos que sistematicamente faltam ao serviço de maneira contumaz – pelo menos uma vez ao mês – sempre apresentando justificativas pouco críveis.

Sabendo que as atividades do condomínio são organizadas sob a forma de escalas de serviços, cada vez que um funcionário falta gera-se uma lacuna que terá de ser preenchida por outro, desequilibrando um sistema, visto que há postos de trabalho que não

podem ficar vazios, como a portaria, por exemplo.

Tais considerações não implicam dizer, de nenhuma maneira, que não é legítimo o trabalhador se ausentar do seu emprego. É correto, desde que o faça de forma justificada e é direito do empregador requerer explicações que comprovem o motivo da ausência. Essa exigência se faz necessária inclusive para coibir pessoas que desejem faltar ao trabalho de forma leviana, injustificável.

De acordo com o artigo 473 da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), os funcionários celetistas têm direito a faltar ao serviço sem ter desconto no salário nem ter de compensar a ausência em outros dias de trabalho nas seguintes situações: morte de familiar, casamento, nascimento



de filhos, doação de sangue, alistamento eleitoral, vestibular, serviço militar, comparecer à Justiça, participação em organizações.

Sobre a ausência por motivos de saúde, é importante frisar que o acompanhamento de familiares a consultas e ou-

tros procedimentos pelo empregado, não obriga o empregador a abonar a falta, mesmo com atestado, ou seja, poderá ocorrer o desconto da remuneração a critério do empregador.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Qualidade, preço ou prazo? Na dúvida fique com os três!

SERTEC
Engenharia
(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA

www.sertecengenharia.com.br
comercial@sertecengenharia.com.br

CREA PR 43.487

TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

- ✓ Impermeabilizações de lajes, terraços coberturas e subsolos;
- ✓ Impermeabilizações em caixas d'água;
- ✓ Revitalização de fachadas;
- ✓ Reforços de fundações;
- ✓ Injeções de epóxi e poliuretano;
- ✓ Recuperações e reforços estruturais;

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

ACÃO
Engenharia e Arquitetura

CREA-PR
41831
ENG. CIVIL MARCO A. MURARO

- ▶ REVITALIZAÇÃO DE FACHADA
- ▶ REVITALIZAÇÃO DE GARAGENS
- ▶ PINTURA - TEXTURA - CRAFIA TO
- ▶ RECONSTRUÇÃO DE PISOS
- ▶ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ▶ TELHADOS
- ▶ LAJIDOS TÉCNICOS

11 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

Especializada em Manutenção Predial

41 3272-3517 41 3272-3517

www.acaoengarq.com acao@acaoengarq.com

Gerenciamento de obras no condomínio

Obras costumam ser uma fonte de preocupações para muitos síndicos, porém a questão deve ser encarada com paciência. Com planejamento e responsabilidade, não há motivos para temer iniciar uma reforma na fachada ou áreas internas do condomínio. Por atuar como administrador de um patrimônio, o síndico precisa ter suas ações referendadas pelos demais condôminos. O advogado Daphnis Citti Lauro – autor do livro “Condomínios: Conheça seus problemas” – esclarece alguns pontos principais no tema em entrevista ao Jornal do Síndico.

Jornal do Síndico – Muitos condomínios antigos desejam modificar a fachada

por questões estéticas ou de segurança. Depois de constatada essa necessidade, como o síndico deve proceder para levar adiante a obra? Daphnis Citti - O síndico precisa convocar uma assembleia geral, apresentar projeto de modificação de fachada e respectivo orçamento. A maioria dos presentes à assembleia decide, porque a exigência da unanimidade para modificação de fachada é endereçada ao condômino e não ao condomínio. Há casos, entretanto, que não são considerados modificação de fachada, como troca de gradil, por exemplo. Dependendo da obra que será realizada, deverá haver projeto assinado por engenheiro ou arquiteto, com a respectiva A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica).

JS – O que pode e o que não pode ser alterado na fachada de um condomínio? Há restrições? DC - Teoricamente, tudo pode ser alterado, desde que haja aprovação em assembleia geral. É o caso, por exemplo, do “retrofit”.

JS – Em órgãos públicos, toda aquisição de produto ou serviço deve passar por um concurso de tomada de preços. Deve haver essa preocupação em compras para o condomínio? DC - Naturalmente que sim, pois para se saber se o preço de determinada obra ou produto está dentro do preço de mercado, deve-se obter ao menos três orçamentos. Embora, em muitos casos, não se deva simplesmente

escolher o mais barato.

JS – Em caso de acidente de trabalho durante obras ou infrações às normas de Segurança do Trabalho, o síndico pode ser responsabilizado? DC - No caso de obras realizadas por empresas contratadas, o síndico deve exigir a apresentação de seguro dos trabalhadores, a fim de que o condomínio (e não o síndico) seja responsabilizado.

JS – Como o síndico deve proceder para prestar contas acerca de obras na fachada ou qualquer área comum do condomínio? DC - Havendo irregularidades, o síndico pode ser penalizado. Assim, toda



obra deve ser precedida de aprovação em assembleia geral, na qual serão apresentados vários orçamentos e em geral é constituída uma comissão de obras. Com relação à prestação de contas, é feita através dos balancetes mensais, com a anexação dos respectivos recibos, notas fiscais, comprovantes de recolhimentos de impostos etc.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

A Finocrédito é mais que garantia de receita.

É garantia de qualidade de vida.

Antes de ser especialista em cobrança de condomínio, a Finocrédito é especializada em assegurar saúde financeira aos condomínios e qualidade de vida aos síndicos e moradores.

Conheça a **Antecipação Integral de Receita** e descubra como ela facilita e otimiza a sua gestão.

41 99525 7602

MATRIZ · 41 3232 7137

atendimento@finocredito.com.br

FILIAL · 41 3225 1460

contato@finocredito.com.br

finocredito.com.br



Conheça os serviços. Acesse o QR code.





FINOCRÉDITO

RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

Condômino inadimplente não pode ser vetado em áreas de lazer

Sabemos que a taxa cobrada mensalmente aos moradores corresponde ao rateio das despesas ordinárias e extraordinárias para se manter as funções do condomínio: seus funcionários, impostos, serviços de manutenção, sua estrutura física, bem como o pleno funcionamento de seus ambientes comuns.

Nesses últimos estão incluídas as áreas de lazer – tais como piscinas, churrasqueira, playground, salão de jogos e salão de festas, quadra poliesportivas, brinquedoteca, dentre outros espaços que atraem as pessoas a optarem pelos condomínios como forma de moradia.

Esses equipamentos são atrativos que requerem recursos para poderem funcionar e isso depende da colaboração de todos que

fazem parte do condomínio, logo, o mais justo a fazer seria que aqueles que não cumprem com seus compromissos financeiros junto ao coletivo não pudessem usufruir deles, correto? Nem tanto. Não é bem assim que as coisas funcionam.

A legislação não prevê esse tipo de penalidade ao morador que estiver com as mensalidades do condomínio em atraso. Ele não pode ser proibido de acessar as áreas comuns do prédio. Esse foi o entendimento adotado pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao dar provimento ao recurso de uma proprietária de apartamento que estava impedida de usar as áreas comuns do condomínio por causa do não pagamento das cotas condominiais em maio deste ano.

Por unanimidade, o colegiado considerou inválida a regra do regulamento interno que impedia o uso das áreas comuns em razão de inadimplência das taxas. Segundo o ministro relator do caso, o condomínio não pode impor sanções que não estejam previstas em lei para constranger o devedor ao pagamento do débito.

Outra decisão, desta vez do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), seguiu o mesmo entendimento: o morador de um residencial na Grande Florianópolis foi proibido de ir à academia e à piscina pelo atraso de oito meses no pagamento do condomínio. Mesmo com previsão da reprimenda na convenção do condomínio, a 2ª Câmara Civil considerou o ato opressor e vexatório.



Os desembargadores destacaram a existência de meios mais eficazes e legítimos para a cobrança de créditos.

“Estimo inviável cancelar a proibição imposta pelo condomínio acionado, porque é inequívoco que a aludida conduta não tem outra finalidade que não seja a de impor ao condômino re-

misso forma desarrazoada de opressão, potencializada pela vergonha e o acanhamento, visando forçar a adimplência das taxas condominiais em atraso”, disse em seu voto o desembargador Costa Beber.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

18 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Iلسon 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 9956-6246

terniski@gmail.com - www.terniski.com.br

Especialistas em
TELHADOS e IMPERMEABILIZAÇÕES

- Credenciada CREAPR - Equipe treinada e habilitada para TRABALHOS EM ALTURA
- Há mais de 25 anos no mercado



J. Pelizzaro

Construção | Reforma
Estruturas de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br - 41 3262 0430



ACQUATEC
Soluções em Calhas e Telhados

Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Aceitamos cartões! Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070
acquateccalhas@gmail.com



O melhor serviço para o seu condomínio.

Experiência, Competência, Agilidade e Compromisso.



- Retrofitting em fachadas
- Impermeabilização
- Pinturas em geral
- Recuperação Estrutural
- Texturas e Grafiato
- Pisos e revestimentos
- Reformas em telhados
- Rest. Hidráulica/Elétrica
- Quadras Poliesportivas
- Laudos Técnicos

Orçamentos com retorno imediato!
www.emblmanutencaopredial.com.br
comercial@emblmanutencaopredial.com.br

3085-8969 99228-6565



Há 8 anos no mercado, com mais de 500 obras realizadas em Curitiba, Região Metropolitana e Litoral, a Jotta.R é referência no segmento de restauração predial. Somos especializados em alpinismo industrial com destaque em:

- ▲ Limpeza de Vidros
- ▲ Lavagem Predial e Fachadas
- ▲ Reposição de Pastilhas
- ▲ Pintura Textura e Grafiato

Lavação a partir de **R\$ 2,00** o m²



Trabalhamos também com: Laudos Técnicos, Teste de Percussão, Revitalização de Fachada, Impermeabilização e Telhados.

Pagamento Facilitado

Solicite um Orçamento: 3090-0222  www.jottarengenharia.com.br
contato@jottarengenharia.com.br



Anuncie! **LIGUE AGORA:** **3029-9802** 

ELETRO SHIFT
Automação e Segurança Eletrônica

- CÂMERAS CFTV
- ALARMES
- ANTENAS DE TV
- CENTRAL TELEFÔNICA
- AUTOMAÇÃO
- CABEAMENTO DE REDE
- ALARMES DE INCÊNDIO

(41) **9.9855-6655** 
3732-1105
www.eletroshift.com
eletroshift1@hotmail.com



Soluções em Iluminação
TRABALHAMOS COM TODOS OS TIPOS DE ILUMINAÇÃO EM LED
FAZEMOS TAMBÉM
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS




Fone: 3013-2747 | 9.9915-9079
Rua Professor João Falarz, 1110 - Ecoville



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

Acusação sem provas?

Disseminar suspeitas de corrupção por parte do síndico dentro do condomínio sem provas pode ser considerado danos morais

Acusar sem provas é sabidamente um ato leviانو e, por vezes, criminoso. Porém, com a popularização da internet e das chamadas redes sociais e suas mídias essa exposição muitas vezes ganha repercussões de grande monta. E como voltar atrás na palavra dita? Como reaver a honra ferida e a imagem denegrida?

Essas situações têm se tornado cada vez mais comuns, uma vez que de posse de um celular as pessoas se acham no direito de publicarem o que bem entenderem sem se preocuparem em reunir provas daquilo que insinuam ou mesmo afirmam contundentemente. Os condomínios, por serem ambientes coletivos, tornam-se palcos de conflitos desse gênero.

O síndico, por sua vez, ocupando o cargo de administrador é facilmente alvo de queixas e insatisfações publicadas na internet e isso não chega a ser um problema, pois quem se dispõe a esse posto já sabe o que provavelmente enfrentará. A questão está quando tais desagradados se transformam em acusações caluniosas que colocam em cheque a honestidade do síndico. Nesses casos, vale para o ambiente cibernético a mesma regra que se aplica fora dele: quem acusa deve apresentar as evidências.

Ilustrando uma situação nesse sentido, em Santa Catarina, o ex-síndico de um condomínio em Balneário Camboriú será indenizado em R\$ 8 mil por danos mo-

rais, após ser acusado de desvio de dinheiro por um morador do prédio. Conforme o processo, o morador teria atingido a honra do homem tanto em assembleia quanto por e-mail enviado a terceiros, pois afirmava a existência de desvio de R\$ 30 mil por ele praticado das contas do condomínio onde ambos residem.

A acusação contra o autor em assembleia condominial foi assumida pelo réu, que também não negou a procedência do e-mail que, em duas oportunidades, enviou aos demais condôminos sobre a existência de “desvio de 30 mil reais sem explicação do síndico”.

“Dentro deste contexto, tenho por incontroversa a ofensa dirigida ao autor

pelo réu, restando claro que nenhuma justificativa apresentada na peça de defesa é de molde a afastar sua responsabilidade porque, ainda que tivesse havido desvio, o que não se confirma nos autos, já que as contas de 2016 e 2017 foram aprovadas pela assembleia condominial – que é o órgão soberano a tal desiderato –, o meio para a cobrança de explicações empregado pelo réu não pode ser tido por razoável. Ao enviar e-mail para diversos destinatários e mencionar em assembleia a existência de desvio não explicado pelo síndico/autor, resta clara a intenção do réu em atingi-lo a honra e moral, ato ilícito gerador de reparação”, citou a juíza Patrícia Nolli, titular do 1º Juizado Especial



Cível da comarca de Balneário Camboriú, em sua decisão.

O morador, pela sentença, foi condenado ao pagamento de R\$ 8 mil a título de indenização por danos morais, quantia que deverá sofrer correção monetária pelo INPC e juros de 1% ao mês a partir da publicação da sentença.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Portaria Remota

E ainda:

Contrato de manutenção mensal

- Controle de acesso
 - Leitura de placas de veículos
- Tag e biometria
 - Sem parar
- CFTV
 - e muito mais!



Seguro condominial é mais que uma formalidade, um benefício

De acordo com o artigo nº 1.346 do Código Civil, a contratação do seguro do condomínio contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial é obrigatória em todo o território nacional. Embora trate-se de uma exigência legal, essa proteção à edificação deve ser encarada muito além de uma mera formalidade, ela traz um grande benefício ao patrimônio.

Eventos da natureza como vendavais, ciclones, tornados e granizo; roubos diversos; impacto de veículos; tumultos; desmoronamentos, acidentes pessoais de funcionários, dentre outras situações são alguns dos “sinistros” que podem ser cobertos por seguros condominiais, a depender do plano contra-

tado. Sinistro é a ocorrência de fato previsto no contrato de seguro e que, legalmente, obriga a Seguradora a indenizar.

Já o termo “Regulação de sinistro”, usado no jargão das seguradoras, refere-se ao conjunto de procedimentos realizados na ocorrência de um sinistro para apuração de suas causas, circunstâncias e valores envolvidos, com vistas à caracterização do risco ocorrido. Simplificando, é a investigação protocolar para atestar se o fato ocorreu sem manipulação e merece o devido ressarcimento.

É do síndico a responsabilidade de contratar o seguro da edificação (cabe a ele também a responsabilidade de renovação) e para tal não há necessidade de levar esse

procedimento à apreciação de uma assembleia, visto que ele já é previsto. As exceções se dão quando os seguros incluem cláusulas que fogem do trivial, nessas situações as particularidades devem ser discutidas com condôminos.

Em caso de não ser realizado o seguro e algum sinistro vir a ocorrer, o síndico será responsabilizado ativa e passivamente, sendo acionado de forma judicial e cobrindo o prejuízo do próprio bolso. A contratação do primeiro seguro deve ser realizada até 120 dias da concessão do Habite-se, documento concedido pela prefeitura autorizando a ocupação do imóvel, de preferência antes do imóvel começar a ser ocupado, por garantia.

No jargão (linguagem própria) relacionado ao

tema, muitas vezes há palavras e expressões que geram dúvidas nos síndicos menos experientes, que nunca tiveram contato com o assunto. É importante tirar todas as dúvidas pertinentes, antes de fechar ou renovar um contrato de seguro, para evitar dores de cabeça e surpresas desagradáveis se um dia porventura vier a ser usada a cobertura. As coberturas do seguro são bem específicas e se limitam ao perímetro do condomínio.

Devem-se observar os “riscos excluídos”, ou seja, aqueles que não contam com a garantia de indenização. Geralmente são eles, por categorias: 1) atos de hostilidade de guerra, rebelião, insurreição, confisco ou outras ocorrências semelhantes; 2) radiações ionizantes ou con-



taminação por radioatividade; 3) atos de autoridades públicas, a não ser os que são adotados com o objetivo de evitar a propagação de danos cobertos pelas garantias contratadas; 4) vício de construção, defeito oculto ou mecânico, corrosão, ferrugem, umidade ou chuva; 5) defeitos preexistentes de conhecimento do segurado antes da contratação da apólice.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

ATE 15 ANOS DE GARANTIA

A ÚNICA COM UNIDADE FÍSICA EM CURITIBA

- SEM INTERDIÇÃO DE GRANDES ÁREAS
- NÃO GERA ENTULHO
- CORRIGE AS FALHAS DA MANTA

PROCURANDO

TECNOLOGIA na hora de
ELIMINAR INFILTRAÇÕES?

Achou!!

(41) 3149-5898

VEDA FACIL f 0800 591 3019
www.vedafacil.com.br

INJEÇÃO é a MELHOR e a mais EFICAZ SOLUÇÃO REPARATIVA para ELIMINAR INFILTRAÇÕES!

VEDA FACIL
TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

Interfones são indispensáveis para a segurança e comodidade

Fundamentais para viabilizar a comunicação interna do condomínio, os interfones são ferramentas essenciais também para a segurança do prédio e devem estar sempre em pleno funcionamento. Assim, a qualquer sinal de falha, é recomendável que se procure o mais rápido possível uma empresa de confiança para providenciar serviço de manutenção a fim de evitar que o condomínio fique sem esse importante equipamento.

Com efeito, quais são as finalidades práticas do interfone? Fisicamente semelhante a um telefone convencional, ele desempenha uma função igual: comunicar-se através do

diálogo com quem está do outro lado da linha, que pode ser uma chamada entre o porteiro e um outro funcionário do edifício ou com um condômino ou, ainda, entre os próprios condôminos.

Em que situações? Na portaria, eles – juntamente às câmeras do Circuito Fechado de Televisão (CFTV) – permitem a identificação de visitas antes da abertura de portões; viabilizam a comunicação entre a portaria e os condôminos (útil para avisar sobre visitas e encomendas, por exemplo); possibilitam chamadas entre as unidades condominiais sem custo, ou seja, os moradores podem ligar para outros apartamentos.

Por fim, os interfones conectam áreas coletivas do condomínio, por exemplo, um condômino pode falar com o porteiro estando no salão de festas ou na área da piscina e assim liberar o acesso de um visitante. É válido ressaltar que a autorização antes de permitir a entrada de qualquer pessoa que não seja um morador é imprescindível para a segurança do condomínio.

Atualmente, são três os tipos de sistemas de interfone para condomínios disponíveis no mercado: sistema analógico, sistema digital (qualidade superior, porém mais caro) e sistema por PABX (que permite realizar e receber chamadas de vários

ramais, simultaneamente).

Os encargos pela manutenção dos interfones instalados em áreas coletivas tais como portarias, elevadores, salão de festas, dentre outros espaços comuns são sabidamente do condomínio. Todavia, a responsabilidade pelos equipamentos localizados no interior das unidades privativas dependerá do que está disposto no Regimento Interno de cada condomínio, que geralmente também estão inclusos nas manutenções pagas pelo condomínio, salvo quando comprovado o dano causado por mau uso do usuário.

É dever do morador zelar pelo uso adequado do interfone e comunicar ao ze-



lador ou síndico caso surjam quaisquer alterações, tais como: chiado, interferência de linha cruzada (ouvir conversas de outras chamadas), silêncio (mudo), quebra de teclas ou fios descascados.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

GRUPO Ntec
Tecnologia em infiltração

A única que fabrica,
aplica e garante!

NÃO SEJA ENGANADO
Só a Ntec está há 10 anos em Curitiba com a melhor tecnologia em infiltração do mundo. Especialista de verdade: Ntec!

Problemas com Impermeabilização?

Fabricação própria
de nossos produtos

Agende uma reunião para conhecer nossos serviços e produtos.

AGENDE UMA VISTORIA
(41) 3208-4522

www.grupontec.com.br
f /grupontec



Playgrounds

Você sabia que existem regras da Associação Brasileira de Normas Técnicas específicas para a instalação de playgrounds? Sim, é a NBR 16.071/2012 que orienta como deve ser a montagem desses espaços destinados ao lazer de crianças, desde o tipo de revestimento do piso às medidas dos brinquedos montados. Para a superfície que recobre o chão, o ideal é que ela seja capaz de absorver o impacto de possíveis quedas.

Especificamente, a Tabela A1, da ABNT NBR 16.071/2012 – Parte 3, determina que pisos diversos da grama natural, ou de alguns tipos de lascas e/ou areia, passem por testes laboratoriais e atendam aos requisitos de outras normas da entidade. É o caso dos sintéticos, como os emborrachados, que deverão passar por ensaios que atestem sua capacidade de absorção de impacto. A capacidade de absorção muda conforme a natureza do elemento e a altura do brinquedo.

Cupins

A ação dos cupins no condomínio pode ser devastadora, não apenas destruindo móveis, como também comprometendo a estrutura básica do prédio, uma vez que esses insetos também destroem pisos, forros de teto e vigas de madeira. Geralmente após chuvas é comum acontecer revoadas de cupins com asas, conhecidos como aleluias ou siriris. Algumas medidas devem ser adotadas para afastar esse pesadelo.

O uso de verniz de alta penetração ajuda a fechar frestas e buracos por onde os cupins possam adentrar a madeira. A renovação do verniz deve ser feita periodicamente, de preferência num intervalo entre dois e três anos, para garantir a integridade do móvel ou outra estrutura. No entanto, o uso de verniz só é eficaz se o objeto estiver limpo. Se já houver infestação de cupins, é necessário fazer antes um extermínio com uso de veneno apropriado.

Impermeabilização

O surgimento de mofo, goteiras e infiltrações muitas vezes se dá por falhas no processo de impermeabilização de paredes e forros, o qual é essencial para preservar a estrutura predial. Somente a substância impermeabilizante é capaz de selar e vedar superfícies fabricadas com materiais porosos e suas falhas, geradas por movimentos na estrutura ou por erros na execução da obra. Infelizmente, algumas construtoras não realizam esse processo corretamente e os ocupantes do prédio só vão perceber os prejuízos tempos depois.

Existem dois sistemas de impermeabilização: rígidos e flexíveis. No primeiro, aditivos químicos são adicionados aos materiais de construção, reduzindo a porosidade dos mesmos. Este tipo é indicado para locais que não exista possibilidade de trincas ou fissuras como subsolos, piscinas internas e galerias de barragens. A outra opção é aplicável em áreas sujeitas a fissuras e possui duas subcategorias: moldados no local (membranas) e os pré-fabricados (mantas). Estas são ideais para telhados, terraços, reservatórios de água, entre outros.



Anuncie! **LIGUE AGORA:**

3029-9802



CYMACO
ENGENHARIA

35 anos de experiência em manutenção predial

- * Retrofit de Fachadas
- * Recuperação Estrutural
- * Impermeabilizações
- * Pintura Predial
- * Reformas em Geral

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

www.cymaco.com.br

LUMINÁRIA | BRAÇO | RELÉ

ATÉ
65%
ECONOMIA



LUMINÁRIA NANO:

- Vida útil 50.000h
- 3.000K, 4.000K e 5.000K
- IP66
- 50W

BRAÇO
1,80m

RELÉ
LUREFOX

LuxFort
do Brasil

www.luxfortdobrasil.com

SOLICITE UM ORÇAMENTO:
(41) 3131-2060

vendas@luxfortdobrasil.com.br

TJ-SP - Apelação APL 00510355020098260562 SP 0051035-50.2009.8.26.0562 (TJ-SP) Data de publicação: 20/05/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamento em tubulação hidráulica de uso comum. Conserto incorretamente realizado pelo condomínio. Necessidade de correção por condôminos titulares da unidade autônoma afetada. Ressarcimento devido. Culpa exclusiva do condomínio. Danos morais não configurados. Juros moratórios devidos desde os desembolsos porque desconhecida a data exata do ilícito absoluto. Sucumbência recíproca reconhecida. Apelações providas em parte.

TJ-SP - Apelação APL 02317571520068260100 SP 0231757-15.2006.8.26.0100 (TJ-SP) Data de publicação: 26/09/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Assembleia - Nulidade - Não caracterização - Aprovação de ob-

ras - Benfeitorias úteis, que potencializam o aproveitamento a área comum do condomínio, cujo quórum depende do voto da maioria dos condôminos - Incidência do art. 1.341, II, do CC. Obras que não importaram em modificações capazes de comprometer o conjunto arquitetônico e, portanto, não são consideradas alterações de fachada do edifício - Sentença mantida - Recurso desprovido.

TJ-RS - Apelação Cível AC 70063291934 RS (TJ-RS) Data de publicação: 27/05/2015 Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. AÇÃO DE COBRANÇA. PAGAMENTO. ÔNUS DA PROVA. Na ação de cobrança, uma vez demonstrado o fato constitutivo do direito do autor, ao réu incumbe fazer prova do pagamento por aplicação da regra contida no inc. II do art. 333 do CPC. - Ausente comprovação impõe-

se a procedência da ação. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70063291934, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 21/05/2015).

TJ-SP - Apelação APL 00200598320128260003 SP 0020059-83.2012.8.26.0003 (TJ-SP) Data de publicação: 19/08/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Modificação de porta de entrada da unidade - Alteração que não é da fachada - Fotografias que demonstram semelhanças entre as duas portas - Rigorismo exacerbado da vida condominial que deve ser combatido, sob pena de tornar inviável a convivência entre moradores - Inocorrência, de outra banda, de reparo moral indenizável - Recurso parcialmente provido para permitir a manutenção da porta instalada pelo condômino, repelidos os danos morais e invertidos os ônus sucumbenciais.

TJ-SP - Apelação APL 00404803720108260562 SP 0040480-37.2010.8.26.0562 (TJ-SP) Data de publicação: 02/07/2014 Ementa: AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Autor que busca cominar à ré a obrigação de manter a porta de seu apartamento conforme estipulado em convenção. Decisão que julgou improcedente o pedido, por estar prescrita a pretensão. Discussão sobre quando de fato ocorreu a troca da porta do apartamento da ré. Existência de polêmica. Fatos que demandam instrução probatória. Cerceamento de defesa. Sentença anulada para prosseguimento da instrução. Recurso provido.

TJ-SP - Apelação APL 00244782120128260562 SP 0024478-21.2012.8.26.0562 (TJ-SP) Data de publicação: 24/03/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Vaga de garagem - Decisão judicial que

determinou que não houvesse mais vagas exclusivas, existindo, apenas, as de uso comum - Condômino que insiste em manter a situação anterior - Imposição de multas pelo descumprimento de decisão judicial sobre o uso do estacionamento - Aplicação do disposto no art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal - Sentença de procedência mantida - Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL 00460137420108260562 SP 0046013-74.2010.8.26.0562 (TJ-SP) Data de publicação: 04/02/2015 Ementa: APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. Devolução em dobro do art. 940 do CC que pressupõe má-fé não demonstrada (Súmula n. 159 do STF). Inocorrência. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. Alegações do autor em resposta ao recurso do réu. Inocorrência de hipótese legal. Sentença mantida. Recurso improvido.



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



W.A.R.
OBRAS ESPECIAIS
CREA PR 69047

Procura **QUALIDADE** e **PREÇO JUSTO?**
Conte com a W.A.R. Obras Especiais especialista em Serviços Prediais.

- Reforma Predial
- Manutenção Predial
- Revitalização Predial
- Construção e Reforma de Telhado
- Lavação, Pintura, Grafiatos e Texturas
- Jardinagem e Paisagismo
- Impermeabilização
- Reposição de Pastilhas

NR 35 - NR 18 - NR 10

41 9 9546 - 4452 41 9 9769 - 5241 41 3077-7906
warobrasespeciais.com.br Rua Chile, 642 - Rebouças Curitiba - PR CEP: 80215-170
contato@warobrasespeciais.com.br



obrativa
Reg Crea 61.900

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

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

Construções: residencial, comercial, industrial.

Manutenção: para 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



A Limpeza de condomínios residenciais e comerciais é um setor da SegurService bastante procurado, para trazer os melhores benefícios e logística para seu condomínio trazendo segurança, qualidade e eficiência.



TRATAMENTO DE PISO

Produtos para limpeza de pisos, impermeabilizantes, ceras e produtos para manter o piso sempre brilhando!

VIDROS, ESPELHOS E INOX

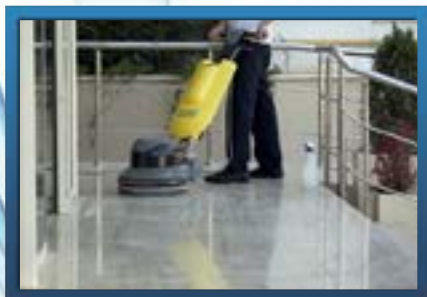
Limpadores Especiais para vidros e superfícies espelhadas

LIMPEZA GERAL

Completa Linha de produtos profissionais para limpeza geral em mesas, bancadas, cadeiras paredes etc...

ELIMINADOR DE ODORES

Produtos especiais ideais para desinfecção e eliminar odores de ambientes e não agredir seus pets.



Consultor técnico: Ivan José Email: ivan@segurservice.com.br Tel: 41 3153-4743 Cel: 41-99508-4104 www.segurservice.com.br



CREA/PR 67.882

Empresa registrada no Conselho de Engenharia. Engenheira responsável com mais de oito anos de experiência no mercado de manutenção predial. Orçamento customizado e prazos negociáveis para pagamentos.

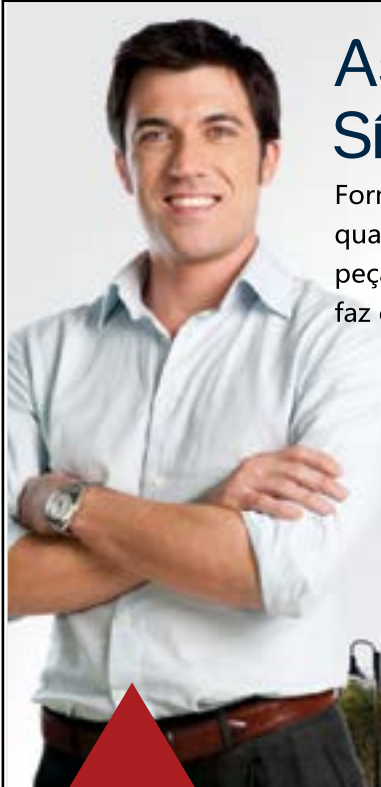
CONHEÇA NOSSOS SERVIÇOS

LAVAGEM DE FACHADAS
CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS
PINTURAS | IMPERMEABILIZAÇÕES
TRATAMENTO DE FERRAGENS
SUBSTITUIÇÃO DE TELHADOS
PARECER TÉCNICO E VISTORIAS



+55 41 9274-1001
contato@alme.com.br

www.alme.com.br
R. Saldanha Marinho, 3005 Curitiba - PR



Assessoria ao Síndico e ao Conselho



Fornecer toda assessoria necessária tanto para o Síndico quanto ao Conselho e conseguir intermediar essas duas peças tão importantes, é um trabalho que o Grupo Ruggi faz com extrema habilidade.



Assessoria ao Síndico e ao Conselho



Gestão financeira e Prestação de Contas



Síndico Profissional



Manutenção do Patrimônio



Gestão de Pessoas e Conflitos



Planejamento Administrativo

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



Classsíncico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

20 anos de tradição
www.delarocha.com.br

- Assessoria ao Síndico
- Financeiro, administrativo e RH sem complicação
- Seu condomínio na internet
- Prestação de contas com comprovantes online em tempo real
- Advocacia especializada em condomínios

(41) 3232-0989 | 3206-1783
delarocha@delarocha.com.br

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

DOMUM
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

A Domum oferece a seus clientes um pacote completo de serviços.

- » Administrativo
- » Financeiro
- » Atendimento 24 horas emergência
- » Síndico Profissional
- » Gestão de pessoas
- » App integrado com sistema de gestão para os condôminos.

Solicite um orçamento
(41) 3122-2049 / 99851-7845
Rua Traiano Reis, 472 - São Francisco

ALUMÍNIOS E VIDROS

Comércio de Esquadrias Metálicas

Box temperado:
Janelas - Portas - Grades - Corrimão
Vidro temperado, laminado e comum
Coberturas em vidro e policarbonato
Fachadas de cortina
Pele de vidro estrutural
Reformas em geral

Rua dos Bandeirantes, 140 - Guabirota - (41) 3296-5158 / 9610-8509
joemardondocimentojorge@hotmail.com

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

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

Eng.º Agr.º Glauco S. Buccieri
Cel.: 9917-7190 Fone: 3298-6633

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

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



ANUNCIE: 3029-9802

CAPACHOS

CONHEÇA NOSSAS OPÇÕES de
GRAMA SINTÉTICA DECORATIVA
para SEU CONDOMÍNIO



www.kapazi.com.br

kapazi
A escolha que fica

SOLICITE UMA VISITA OU ORÇAMENTO
(41) 2106.0983

JARDINAGEM

50 **honjo**
Problemas com pragas urbanas?
Problemas com o jardim?
Temos produtos e orientação técnica.

- PRAGAS: RATOS, BARATAS, FORMIGAS, PULGAS, CUPINS, CARRAPATOS, TRAÇAS, ARANHAS, MOSCAS, LESMAS...
- JARDIM: FERTILIZANTES, TERRAS, ADUBOS, MATA-MATO, FERRAMENTAS, PULVERIZADORES, TELAS, SEMENTES, FUNGICIDAS, HERBICIDAS...
- REPELENTE: POMBOS, MORCEGOS, VEJPAS...

Av. Munhoz da Rocha, 1049 Cabral-Curitiba-Pr.
(41) 3254-6858
Agrotiba

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

DUO Limp
terceirização de serviços

O serviço que você precisa em qualquer hora e em qualquer lugar!

Nossos Serviços

- Limpeza e Conservação**
Limpeza de áreas internas e externas, limpeza de vidros.
- Portaria e Segurança**
Controle de acesso de pessoas e carros, guardião e vigia.
- Apoio Administrativo**
Auxiliar atividade ADM, conforme a solicitação do cliente (protocolar, arquivar e redigir documentos, atender ligações, etc...)
- Recepção**
Recepcionar o público interno e externo, atender telefone e arquivar documentos.
- Jardinagem**
Serviços de manutenção e revitalização de jardim.
- Copa e Café**
Preparar e servir café e lanches.

(41) 3527-5331
comercial@duolimp.com.br
www.duolimp.com.br

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

ALISERVE
Serviços Empresariais

- LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- RECEPCIONISTA
- JARDINAGEM
- PORTARIA - VIGIA

PEÇA UM ORÇAMENTO

(41) 9 9575-7450 comercial@aliserve.com.br

LIMPEZAS E FAXINAS

CASA LIMPA

- Limpeza Residencial e Comercial
- Limpeza Pós Obra
- Limpeza de Salão de Festas e Áreas Comuns em Condomínios
- Serviço de Portaria
- Controlador de Acesso
- Manutenção
- Serviço de Hidráulica
- Recepção e Limpeza de Piscinas

Casa limpa e ambiente agradável

- Garantimos sua casa limpa
- Temos agentes de confiança
- Atendemos Curitiba e Região

41 9 9879-6905

MANUTENÇÃO PREDIAL

MTECH EDIFICAÇÕES
Nós temos um plano para sua Obra.

CONSTRUÇÃO
REFORMAS
PINTURAS
ELÉTRICA
ENCANAMENTO

Obra com acompanhamento de engenheiro e Mão de Obra qualificada.

Solicite seu orçamento conosco
(41) 3048-0649 / (41) 99910-8012 (41) 99198-3216
mtechobras@hotmail.com

RB ENGENHARIA
Carlos A. Z. Leitões
CREA 173103/D

98711-3120 | 99615-8165

Projetos - Execuções - Reformas
Avaliações e Perícias
Manutenção Elétrica e Hidráulica
Saneamento - Lavagem - Pintura

MANUTENÇÃO PREDIAL COMPLETA

- Impermeabilização de Caixas de Água e Áreas Externas
- Pintura Interna, Textura, Grafiato, Outros
- Serviços Elétricos, Gás e Redes de Incêndio
- Telhados em Madeira ou Metálico
- Obras Civas em Geral
- Laudos e Vistorias Técnicas

3023-3999

10 AFG

Farid A. Gebrim Neto
CREA 95.549/D

@afgcuritiba
www.afgconstrutora.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 60434

Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO

Construção, Reformas, Telhados
Aplicação de Manta Asfáltica
Pavimentação

3209-7740 / 9 8838-5172
9 9929-9216
www.pinturasdias.com.br

Parcelamos sua obra em até
36 vezes sem juros.

Ant
PINTURAS
15 anos de mercado

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Pintura antichama com ART e laudo CMAR
Lavagem e Pintura de Fachadas
Especializada em Pinturas de Piso
Pintura epóxi - Recuperação Estrutural
Manutenção e Reforma Predial

(41) 9 9689-0912 | 9 9788-0700 | 3557-3399
www.antpinturas.com.br
antpinturas@gmail.com - adenilson@antpinturas.com.br

FLPRIME

CREA-PR 33868-D/PR

- CONSTRUÇÃO CIVIL
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- LAUDOS TÉCNICOS
- RETROFIT DE FACHADAS
- LAVAGEM DE FACHADAS
- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL
- CONSTRUÇÃO DE SALÃO DE FESTAS
- PINTURA - TEXTURAS E GRAFIATOS
- PINTURAS INDUSTRIAIS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - NR10
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- REFORMA DE TELHADOS
- IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
- RECUPERAÇÕES DE PISOS
- CONSTRUÇÃO DE GUARITAS

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

(41) 99973-3362 **(41) 3675-8121**
flprimeconstrucoes@gmail.com
www.flprime.com.br

Curta nossa fanpage

f @jscuritiba

MANUTENÇÃO PREDIAL



Especializada em Manutenção Predial

- Lavagem e Pintura Predial
- Restauração de Fachada
- Reposição de Pastilhas
- Aplicação de Textura e Grafiato
- Impermeabilização
- Reformas em Geral

Orçamento sem compromisso
Curitiba, Região e Litoral

3537-4625 / 99692-2840
ogfpinturas@gmail.com

PINTURAS

ESPECIALIZADA EM PINTURAS



☎ 41 - 3557-5658 | 📞 41 - 98523-4153



PINTURA E LAVAGEM PREDIAL
ÁREA COMUM / GRADIL
PINTURA EPOXI / GARAGENS
QUADRA POLIESPORTIVA

Condições especiais de pagamento para condomínios

MGBRASIL@MGBRASILPINTURAS.COM.BR
WWW.MGBRASILPINTURAS.COM.BR

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso
(41)3327-1291

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

TELA DE PROTEÇÃO



* TELAS PARA PROTEÇÃO DE FACHADAS E SINALIZAÇÃO

* FORNECEMOS TELAS DE PROTEÇÃO DE FACHADA, COSTURADAS EM MÓDULOS, PERSONALIZADAS, NA MEDIDA DA SUA OBRA



www.gvteck.com.br **3022-8100**

R. Bartolomeu Lourenço de Gusmão, 1985 - Curitiba/PR

TEXTURA E GRAFIATO



Grafiato e Textura a partir de **R\$1,29** kg

Massa Corrida PVA a partir de **R\$0,89** kg

- Grafiato
- Texturas
- Massa Corrida PVA
- Massa Corrida Acrílica
- Tintas
- Textura Projetada

3347-3216

9.9799-3877 📞

www.pafiman.com.br

TOLDOS E COBERTURAS



Cobertura em Policarbonato
Toldo em Lona e Policarbonato
Cortina Retrátil e com Catraca - Reformas

www.agraunatoldos.com.br

📞 (41) 9.8467-3359 | 3621-4177 📞

UNIFORMES PROFISSIONAIS



Especializada em uniformes para condomínio

/lojadoguardapo

(41) 3342.9750 - Batel/Curitiba

Loja do Guarda Pó
Uniformes Profissionais

www.lojadoguardapo.com.br



Recco Engenharia

Especialista em Manutenção Predial

- Impermeabilização e reconstrução de lajes
- Revitalização de estruturas em geral
- Reforma e construção de telhados
- Construção de novas estruturas
- Revitalização de caixas d'água
- Revitalização de fachadas
- Laudos técnicos
- Projetos

FAÇA SEU ORÇAMENTO:

(41) 3598-8518 / 9 9824-5733

contato@reccoengenharia.com

Instagram / Facebook: @reccoengenharia



41 - 99841-7778 📞

contato@evidenciapinturas.com.br
www.evidenciapinturas.com.br

R. Guatemala, 48 - Guaira | (41) 3559-1112

Lopez Pinturas

Especializado em:

Pinturas - Impermeabilização



📞 99759-8273 | 98787-7091

ric.alb.lop@hotmail.com



Há 16 anos atendendo a população de Curitiba

Troca de telhados - Lavagens de fachadas

Impermeabilização - Reformas e Pinturas

Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

Grandes Telhados - Projetos e construção - Engº Civil - Osmar Soares de Freitas

3229-3359 / 3345-0946

www.testil.com.br

9 9157-4177

contato@testil.com.br

Delvicio Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

A SOLUÇÃO EM SUAS MÃOS, ANUNCIE!!

Jornal do Síndico

(41) **3029-9802**

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

Como diz o São Ovídio:

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

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Central do PLAYGROUND

PLAYGROUND INFANTIL PARA ESPAÇO KIDS,
SALÃO DE FESTAS E ÁREA EXTERNA



Compre direto da fábrica!

Consulte outros modelos e preços pelo nosso WhatsApp

(41) 99846-8677 | (41) 99951-8107
gabriel@centraldoplayground.com.br



ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9 9195-1173

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

AGILLUX

SOLUÇÕES ELÉTRICAS

Bem perto de você!



Materiais elétricos
e iluminação,
para sua loja, empresa
e condomínio!

SOLICITE A VISITA DE NOSSOS TÉCNICOS



(41) 3030-0022
(41) 99202-3750
www.agillux.com.br

Esse espaço pode ser
da sua empresa!

Entre em contato
(41)3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida

