

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 217 - Novembro/17 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

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

grupo
Ruggi

Administradora
de Condomínios



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



Síndico(a)...
mais que um gestor(a) de condomínio!
Parabéns pelo seu dia! 30 de novembro - Dia do Síndico(a)

Jornal do Síndico
A informação dirigida

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

HIGHSEG PORTARIA Remota / Virtual
(41) 3049-4747
9 9141-3112
www.highseg.com.br

VEDAFACIL
TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO
Acabe com as infiltrações sem quebrar ou substituir a manta asfáltica!
Impermeabilização sem gerar entulho!
Ligue e solicite um orçamento sem compromisso!
(41)3149-5898 | (41)99155-4900
www.vedafacil.com.br - curitiba@vedafacil.com.br

DIPROCON
Produtor & Serviços
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

SindicoAdmin
SISTEMA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
- Sistema de gestão on line
- Prestação de contas em tempo real
- 100% transparente para síndicos, conselheiros e moradores
- Pacotes de Serviços Personalizados
* Solicite demonstração gratuita *
41 9 8808-6972
www.sindicoadmin.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 À ALCANCE
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
A Informação Direta

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:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
Cecília Lima

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

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

FRANQUEADOS:

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 3031.1133
joapessoa@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

Estima-se que haja atualmente cerca de 190 mil condomínios no Brasil, dos mais vários tipos, diferentes tamanhos, padrões aquisitivos e populacionais. O condomínio funciona como uma minicidade e reúne dentro de si uma pequena comunidade aos moldes da sociedade macro em que vivemos.

Quem está à frente desses pequenos mundos? Sim, eles precisam ser geridos por alguém que administre os recursos financeiros, organize as rotinas, coordene os funcionários e realize todas as demais atividades práticas ou burocráticas as quais exige um condomínio.

O síndico é a figura no topo desta cadeia. Devido à sua grande importância, esse cargo passou até mesmo a ser uma profissão, com o surgimento das administradoras e do síndico profis-

Nossa Mensagem

sional. Seja ela voluntária, eleita pela assembleia ou por contratação, a função de síndico é fundamental para o funcionamento adequado de um condomínio.

É à pessoa do síndico que nosso jornal presta homenagens e parabeniza neste mês de novembro, no qual é celebrado com justiça o Dia do Síndico. Você, homem ou mulher, que dedica parte do seu tempo em prol do benefício coletivo e preservação do patrimônio condominial, recebe nossas palmas neste novembro festivo!

Na nossa edição comemorativa você recebe informações atualizadas sobre temas de interesse do condomínio, sempre em linguagem simples, direta e sem enrolação! Confira o artigo de "Cotidiano" com uma temática bastante atual presente na maioria dos con-

domínios: as redes sociais, uma reflexão necessária. Sobre cuidados e investimentos para a estrutura predial, veja nossa matéria sobre manutenção de elevadores e a de instalação de sistemas fotovoltaicos. Você pode fazer o seu condomínio ser mais sustentável e, de quebra, economizar com isso!

Seguimos firmes na missão de trazer ao nosso fiel público um conteúdo de qualidade e antenado às novidades desse universo tão vasto que é a vida de síndico. Aproveite a leitura e siga conosco!

Os Editores

BOA
LEITURA!

INDICADORES

	Mai 17	Jun 17	Jul 17	Ago 17	Set 17	Out 17
IGP-M (FGV)	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20
INPC (IBGE)	0,36	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37
TR	0,07	0,05	0,06	0,05	0,00	0,00
TJLP (%)	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58
CUB/Pr	0,02	0,05	1,01	0,56	0,29	0,24

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**

 **Emissão e entrega dos boletos**

 **Inadimplência zero**

 **Cobrança de taxas atrasadas sem custo ao condomínio**

 **Assessoria jurídica ao síndico**

 **Negociação amigável**

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

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

Síndico deve estar atento às regras de convocação para Assembleia

Chamamento segue ritos que podem invalidar as deliberações da reunião caso não sejam devidamente obedecidos

Lição básica para todo síndico é saber que as deliberações que dizem respeito ao condomínio devem ser feitas durante assembleia, cujo procedimento segue regras pré-estabelecidas pelo Novo Código Civil e também pela própria convenção condominial. É fundamental ressaltar que, caso não seja realizada dentro dos preceitos legais, a assembleia pode ser impugnada.

Por isso, é essencial que o síndico tenha ciência dos ritos a serem seguidos para validar a convocação de uma reunião oficial. Em primeiro lugar, deve-se saber que é dele a responsabilidade de convocação, sendo que, na sua omissão, a convocação pode ser feita por condôminos

que representem ¼ (no mínimo) do condomínio, devendo constar no edital de convocação a assinatura dos mesmos.

Outra questão importante é a divulgação dessa convocação. A Convenção do condomínio geralmente prevê o tipo de convocação a qual poderá ser carta protocolada, Aviso de Recebimento (AR) e edital a ser publicado na imprensa local. A colocação de edital nos elevadores e na porta de entrada do edifício auxilia ou aumenta o número de pessoas nas assembleias.

De acordo com o jurista Markus Samuel Leite Norat, em seu livro "O Condomínio Edifício – Doutrina, Prática e Casos Concretos", caso não haja ampla divulgação da reunião, sugerindo má

fé do síndico em omitir essa informação, os condôminos podem alegar terem sido lesados e isso gera consequências.

Conforme o artigo 1.354, do Código Civil, "a assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião". Não havendo a convocação regular de algum condômino, a assembleia até poderá ser realizada, mas o condômino que não foi convocado não terá obrigação de acatar qualquer deliberação tomada nessa assembleia.

E o que pode ocorrer caso seja confirmada a irregularidade na realização de uma assembleia? Os condôminos poderão impugnar, por meio de ação judicial, qualquer ata de assembleia, desde que algum

ato praticado por ocasião da convocação até a lavratura da ata tenha sido revestido de vícios que resultem a anulação ou a decretação de nulidade.

Outro ponto a ser observado pelo síndico é o quórum, que nada mais é que o número mínimo de condôminos exigido por lei ou estatuto para que suas deliberações tenham valor legal. Esse quórum pode ser variável de acordo com a finalidade da deliberação, como por exemplo aprovação de contas, execução de obras, etc.

Nesse contexto do quórum, é importante estar familiarizado com algumas expressões, tais como: Maioria absoluta ou maioria do todo é a que leva em consideração a totalidade do condomínio (todos); Maioria



simples ou maioria dos presentes corresponde a 50% mais um dos participantes da assembleia; 2/3 do todo se refere essa parcela considerando todas as unidades.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

IMPERMEABILIZAÇÃO?

SERTEC

Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA



www.sertecengenharia.com.br

ACÃO

Engenharia e Arquitetura

CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

41831

ENG. CIVIL MARCIO A. MURARO

- » REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- » REVITALIZAÇÃO DE GARAGENS
- » PINTURA - TEXTURA - GRAFIATO
- » RECONSTRUÇÃO DE PISOS
- » IMPERMEABILIZAÇÃO
- » TELHADOS
- » LAUDOS TÉCNICOS

Financiamos sua obra em até 24x

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA



Especializada em Manutenção Predial

41 3272-3517



41 99924-9562

www.acaoengarq.com

acao@acaoengarq.com



Convenção e regimento interno: documentos imprescindíveis na administração do condomínio

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

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

Principais itens

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

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

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

Fachada – A legislação de condomínio proíbe qualquer alteração que modifique a fachada do prédio, salvo se for obtida autorização de todos os condomínios.

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

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

Horário – A convenção, o regimento interno ou as assembléias, em função da conveniência da maioria dos

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

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

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

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



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 NR 35

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'águas e cisternas
- Colocação de Paver
- Pintura Epoxi em pisos e
- Quadras Poliesportivas
- Lavagem e Impermeabilização de Fachadas

Financiamento sujeito a aprovação de crédito

Entrega do imóvel e suas garantias

A relação Síndico x Incorporadora nem sempre é visto como uma relação amigável onde o cliente sempre tem a razão. Alguns procedimentos são imprescindíveis para que não haja dúvidas na hora da entrega do empreendimento para o uso definitivo. Vale destacar a diferença entre entrega da obra e entrega do empreendimento. A entrega da obra acontece no momento da conclusão da construção e a entrega do empreendimento envolve uma série de procedimentos e ações que envolvem diversos agentes inclusive o cliente.

RESPONSABILIDADES

Cabe ao Incorporador do empreendimento elaborar alguns documentos que deverão ser entregues ao proprietário do imóvel tais como, Manual das Áreas

comuns, Manual do Proprietário que atenderão as normas da ABNT (Desempenho, Manutenções e Uso do Imóvel), além disso, informar os prazos de garantias, os serviços de atendimento ao cliente e a funcionalidade da assistência técnica aos usuários e síndicos da edificação. Além disso, a Incorporadora deverá fornecer o Alvará de Conclusão de Obra, Projeto Arquitetônico, Hidráulico, Elétrico, Incêndio e das áreas comum para o proprietário e para o síndico. Estes por sua vez também possuem responsabilidades de não usar as edificações fora dos padrões e condições previstas e projetadas, não realizar reformas sem seguir as diretrizes da NBR 16.280 – Norma de Reforma, seguir o manual de uso e operação e manutenção da edificação. Estes manuais devem ser de fácil compreensão e linguagem de

como proceder em casos de situações normais e não normais, suas responsabilidades e garantias oferecidas dos fabricantes, instaladores e das companhias de seguro.

DAS GARANTIAS

Outro documento importante é o Termo de Garantia, no qual são relacionados os materiais e os sistemas construtivos empregados e onde constam os prazos de garantia a partir da conclusão do imóvel e deverá ser entregue no ato do recebimento da edificação. Estes prazos são correlacionados com a NBR 15.575 – Norma de Desempenho – e que correspondem aos prazos totais de garantia, não implicando soma aos prazos de garantias legais. Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas tem validade a partir da data da emissão do

auto de conclusão do imóvel.

A HORA DA ENTREGA

O ideal é que o proprietário ao receber o imóvel e o síndico ao receber o empreendimento, contrate um profissional ou uma empresa especializada habilitada e com experiência em inspeção predial para receber o imóvel antes de assinar o Termo de Recebimento. Junto com os documentos entregues pela Incorporadora este profissional poderá realizar a vistoria de acordo com o memorial descritivo de todos os processos construtivos como, instalações de gás, instalações elétricas e hidráulicas e até mesmo às áreas comuns. A Expertise Engenharia Diagnóstica realiza estes serviços de inspeções de entrega de imóvel e de empreendimento e edifícios em períodos de garantia.

CONDOMÍNIO LEGAL

Após os procedimentos de entrega do imóvel tanto para o proprietário quanto para o responsável pelo condomínio, no caso de condomínios novos, o procedimento padrão é que o síndico seja auxiliado por uma administradora e marcar uma assembleia para providenciar o Estatuto do condomínio, o Regimento Interno e, se necessário, as eleições do síndico, do subsíndico e do Conselho Fiscal. Na reunião também se esclarecem os direitos e obrigações da administradora, do síndico e dos proprietários de unidades residenciais do condomínio.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson Terniski
Engº.Civil Resp. Técnico: Nivaldo Mattos

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

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

(41) 3024-5240 / 9 9132-8306 / 9 9956-6246

Vivo Tim

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

especialistas em **TELHADOS**
empresa credenciada no CREA PR

Há mais de 25 anos no mercado









Revisão | Reforma | Troca Total | Calha | Manta Térmica
Estrutura de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br

41 3262-0430 | construtora@jpelizzaro.com.br

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1152148 SE 2009/0156052-4 (STJ) Data de publicação: 02/09/2013 Ementa: PROCESSO CIVIL. DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REINVIDICATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. VAGA NA GARAGEM. COISA REIVINDICANDA NÃO INDIVIDUALIZADA. IMPOSSIBILIDADE. 1. A ação reivindicatória (art. 1.228 do CC), fundada no direito de sequela, outorga ao proprietário o direito de pleitear a retomada da coisa que se encontra indevidamente nas mãos de terceiro, tendo como requisitos específicos: (i) a prova do domínio da coisa reivindicanda; (ii) a individualização do bem; e (iii) a comprovação da posse injusta. 2. Em condomínio edilício, a vaga de garagem pode ser enquadrada como: (i) unidade autônoma (art. 1.331, § 1º, do CC), desde que lhe caiba matrícula independente no Registro de Imóveis, sendo, então, de uso exclusivo do titular; (ii) direito acessório, quando

vinculado a um apartamento, sendo, assim, de uso particular; ou (iii) área comum, quando sua fruição couber a todos os condôminos indistintamente. 3. A via da ação reivindicatória não é franqueada àquele que pretende obter direito exclusivo de vaga no estacionamento, quando este, na verdade, configura direito acessório da unidade autônoma ou área de uso comum, uma vez que, nessas hipóteses, inexistente requisito essencial ao seu ajuizamento, qual seja, a individualização do bem reivindicando. 4. No caso em exame, as vagas na garagem encontram-se na área comum do edifício ou são acessórias aos apartamentos, a depender do que regula a convenção do condomínio, o que se torna ainda mais evidente ante a ausência de matrícula autônoma no Registro de Imóveis, descabendo, por isso, o manejo da ação reivindicatória. 5. Recurso especial provido.

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AgRg no AREsp 383905

RJ 2013/0270091-1 (STJ) Data de publicação: 17/11/2014 Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICA DA LIDE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. O Tribunal de origem entendeu, com base nos fatos, provas e conteúdo contratual dos autos, que não houve inadimplemento contratual. O acolhimento das razões de recurso, na forma pretendida, demandaria o reexame de matéria fática. Incidência dos verbetes 5 e 7 da Súmula desta Corte. 2. Agravo regimental a que se nega provimento.

TJ-SP - Apelação APL 01963538720128260100 SP 019635387.2012.8.26.0100 (TJ-SP) Data de publicação: 31/03/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Regulação interno. Infração. Multa. Anulação. Improcedência. Sentença correta. Apelação desprovida.

TJ-SP - Apelação APL 00028693420128260286 SP 000286934.2012.8.26.0286 (TJ-SP) Data de publicação: 15/03/2016 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Administração. Ação de consignação em pagamento. Aumento de despesa condominial. Ilegitimidade passiva da administradora. Sentença correta. Apelação não provida.

TJ-SP - Apelação APL 01516739320078260002 SP 015167393.2007.8.26.0002 (TJ-SP) Data de publicação: 11/12/2015 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Limites de utilização de área comum (fachada externa do prédio). Abordagem de condomínio para remoção de aparelho de ar condicionado instalado na varanda de apartamento. Juízo de improcedência. Apelo do

autor. Desprovimento. TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 20664255320158260000 SP 206642553.2015.8.26.0000 (TJ-SP) Data de publicação: 01/09/2015 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Reparos reclamados na estrutura condominial. Ação de natureza edilícia. Vigência da Resolução 693/2015, artigo 2º. Competência do DP III. Conflito suscitado. Julgamento suspenso. RECURSO NÃO CONHECIDO.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 21448612620158260000 SP 214486126.2015.8.26.0000 (TJ-SP) Data de publicação: 19/08/2015 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Reparos reclamados na estrutura condominial. Ação de natureza edilícia. Vigência da Resolução 693/2015, artigo 2º. Competência do DP III. Conflito suscitado. Julgamento suspenso. RECURSO NÃO CONHECIDO.



SE 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

GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL

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

PORTARIA REMOTA QUE FUNCIONA

Venha para uma empresa com
equipe própria de atendentes e técnicos
24 horas por dia.



Solicite a visita de um consultor hoje mesmo.



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

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



Energia solar é alternativa econômica e sustentável para condomínios

A energia solar é a energia eletromagnética cuja fonte é o sol. Ela pode ser transformada em energia térmica ou elétrica e aplicada em diversos usos rotineiros. É viável instalar um sistema fotovoltaico e gerar energia a partir da luz solar no condomínio? Sim! Vários prédios residenciais no Brasil já experimentam na prática as vantagens de se utilizar essa alternativa sustentável.

Primeiro, é necessário saber que para a produção de energia elétrica são usados dois sistemas: o helio-térmico, em que a irradiação é convertida primeiramente em energia térmica e posteriormente em elétrica; e o fotovoltaico, em que a irradiação solar é convertida diretamente em energia elétrica.

Essa energia será captada por coletores que ficam instalados nas áreas onde há maior incidência de luz solar,

normalmente nas coberturas dos edifícios. Um painel de 100 Wp no Brasil pode produzir em média um máximo entre 400 e 650 Wh por dia (ou entre 12 e 20 kWh por mês).

A energia gerada pode ser distribuída nas áreas comuns ou entre os apartamentos, servindo, por exemplo, para aquecer a água do banho, em substituição ao chuveiro elétrico, um dos componentes que mais consome energia em uma casa. A instalação de painéis de energia fotovoltaica em condomínios pode gerar economia de até 80% nas contas de luz.

O condomínio Parque Gran Cielo, em Aparecida de Goiânia (GO), é um exemplo de empreendimento especialmente planejado para obter êxito no uso de energia solar. As áreas de piscina, salão de festas, bicicletário, churrasqueira e playground serão todas abastecidas com energia fotovoltaica, é o que

prevê a construtora responsável. A estimativa é que os painéis fotovoltaicos sejam capazes de gerar 1.864 kWh/mês, o suficiente para a demanda das áreas coletivas, impactando significativamente

nas contas do condomínio. Que equipamentos são necessários para a instalação de um sistema fotovoltaico? Primeiramente os inversores, responsáveis por transformar a corrente contínua (CC)

em corrente alternada (CA) e ajustar a voltagem de acordo com a necessidade; baterias, que serão usadas para armazenar energia; controladores de carga, os quais regulam o carregamento das baterias, bem como outros equipamentos complementares como cabos, estruturas de fixação para os painéis e outros acessórios.

Para adotar um sistema de obtenção e processamento de energia solar primeiramente é necessário contar com a assessoria de uma empresa especializada nesse serviço. Engenheiros e outros profissionais poderão avaliar as necessidades do condomínio e fazer o dimensionamento dos módulos de placas de captação, bem como os melhores locais, orientação e inclinação (tudo influencia na eficiência) para instalá-los de modo a obter o melhor aproveitamento.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

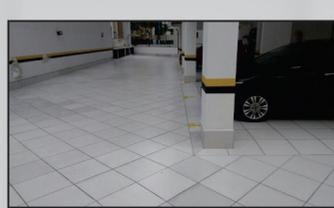


A energia gerada pode ser distribuída nas áreas comuns ou entre os apartamentos, servindo, por exemplo, para aquecer a água do banho, em substituição ao chuveiro elétrico, um dos componentes que mais consome energia em uma casa.



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

f mariemarieAssessoriaContabil

h 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

Elevadores: uso responsável e manutenções periódicas garantem bom funcionamento

Com a construção de edifícios cada vez mais altos, a importância dos elevadores aumenta nos condomínios. Eles são equipamentos essenciais para a rapidez e conforto no transporte de condôminos, sobretudo daqueles com dificuldade de locomoção (idosos, cadeirantes, gestantes). A conservação dos elevadores é, portanto, essencial para preservar também o bom funcionamento do condomínio.

Assim como qualquer outra máquina, os elevadores precisam passar por vistorias e manutenções periódicas que assegurem sua eficácia e segurança aos que o utilizam. Economizar nisso pode ser um erro grave - e potencialmente danoso - que pode gerar inclusive acidentes, cuja responsabilidade pelos mesmos recai sobre o síndico negligente.

O elevador geralmente dá sinais quando algo não anda bem e ignorá-los pode culminar em um acidente

por vezes fatal. Desnível entre a cabine e o patamar do andar, solavancos como se estivesse “freando” ao longo do trajeto, estacionar entre dois andares, se mover com a porta aberta ou não abri-la quando acionado, são alguns dos “sintomas” que devem servir de desconfiança.

Observando qualquer um desses sinais, o elevador deve ser inativado e a empresa responsável pela manutenção deve ser convocada. Lembrando que todos os condomínios devem, por obrigação, possuir contrato permanente com empresa de manutenção de elevadores.

Todos os estabelecimentos com elevadores devem obedecer à NBR 15.597 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). A norma foi revista em 2008 e trouxe avanços significativos, estabelecendo regras para a melhoria da segurança dos elevadores de passageiros existentes, com o

objetivo de atingir um nível equivalente de segurança equivalente a um elevador recentemente instalado.

Porém não basta o síndico seguir corretamente o calendário de inspeções e manutenções. A vida útil, eficácia e segurança dos elevadores

também depende do bom senso de seus usuários. Por isso, é válido chamar a atenção e tentar conscientizar os condôminos (principalmente crianças) quando ao uso adequado do equipamento. Seguindo as seguintes atitudes:

Utilize os botões de

subida e descida dos pavimentos de forma adequada. Apertar várias vezes o botão não fará com que o elevador chegue mais rápido.

1. É proibido brincar no elevador. O interfone, alarme ou outras peças do painel não são brinquedo e precisam funcionar quando alguém de fato precisar delas.
2. Não é recomendado que crianças menores de 10 anos utilizem o elevador sem companhia de um adulto, já que em situações de emergência elas podem ter dificuldades para pedir ajuda.
3. Parece ser uma orientação óbvia, mas sempre deve se verificar se o elevador está parado no andar antes de adentrá-lo. Pessoas distraídas podem cair no fosso por falta de atenção.
4. Nunca ultrapasse o limite de indivíduos e de peso dentro do elevador.
5. Nunca interrompa o fechamento da porta com as mãos.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

Não basta o síndico seguir corretamente o calendário de inspeções e manutenções. A vida útil, eficácia e segurança dos elevadores também depende do bom senso de seus usuários.



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

7 coisas que os porteiros não devem fazer

O porteiro é um profissional que desempenha uma atividade crucial para a segurança do condomínio. É responsabilidade dele controlar o acesso de quem entra no prédio, seja como morador ou visitante, e essa função deve ser executada com o máximo de atenção e cautela. Entretanto, por vezes, o porteiro é perturbado em suas obrigações por distrações ou falhas que podem gerar prejuízos.

Aqui listamos as 7 coisas que os porteiros não devem fazer. O condomínio, por sua vez, deve colaborar para não tirá-lo de suas competências. Confira:

1) Liberar acesso de pessoas sem consultar o morador - Essa é a praxe em praticamente todos os condomínios: ao receber um visitante, deve-se interfonar ao condômino e anunciar a pre-

sença da visita e questionar se pode permitir a entrada dela. Não fazer esse procedimento, pode resultar no acesso de indesejados ao interior do prédio, incluindo criminosos. O mesmo vale para técnicos de empresas de telefonia ou internet, por exemplo, o morador deve ser consultado se está esperando tais pessoas.

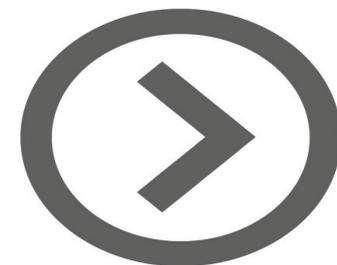
2) Liberar acesso da garagem sem verificar quem é - O porteiro deve possuir a placa bem como modelo e cor de todos os veículos autorizados a entrarem na garagem do condomínio. O portão só deve ser aberto após essa checagem. A liberação para visitantes só deve ser feita, caso haja vaga disponível para essa finalidade e após expressa autorização do morador. Nesses casos, também é necessário anotar placa, modelo e cor do carro visitante.

3) Permitir entregas em domicílio - Por comodismo, muitos condôminos solicitam que o entregador de pizza, por exemplo, suba até o seu apartamento. O problema disso é que se expõe todo o condomínio, uma vez que não há controle do que esta pessoa possa fazer quando estiver dentro do prédio. O correto é que o condômino desça à portaria para recepcionar a entrega da encomenda.

4) Ausentar-se de seu posto - Esse erro muitas vezes é cometido com a colaboração de moradores que solicitam a ajuda do porteiro para atividades as quais não estão em sua alçada, como descarregar compras do carro ou ajudar na mudança, por exemplo. Deixar a guarita vazia é uma falta grave para um porteiro e é algo que não pode ocorrer sob nenhuma hipótese.

5) Servir de “secretário” para moradores - Entregar uma encomenda, guardar a chave do apartamento, dar um recado são alguns exemplos de “favores” que os moradores pedem aos porteiros. Por mais descortês que seja se negar a fazer isso, o porteiro deve fazê-lo, pois são atividades que fogem de sua competência. Além disso, evita-se problema maior, como, por exemplo, se uma encomenda for avariada ou uma chave sumir? Ele será responsabilizado.

6) Distrações - O porteiro deve dedicar atenção exclusiva à sua atividade, estando atento às câmeras e às movimentações no exterior do prédio. Para isso, é totalmente inadequado o costume de ficar assistindo televisão ou mexendo no celular durante o horário de serviço.



7) Ser indiscreto - O porteiro é uma pessoa que naturalmente sabe muito a respeito da rotina dos condôminos, pois é quem controla a entrada e saída de pessoas, recebe correspondências, dentre outras funções. É importante que ele mantenha o máximo de discrição e sigilo sobre tudo o que não diz respeito diretamente ao serviço dele. Fofocas devem ser evitadas no ambiente de trabalho sempre.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

EFFECT
COBRANÇAS

ANTECIPAÇÃO INTEGRAL DA RECEITA

COBRANÇA SEM CUSTO PARA O CONDOMÍNIO

ANTECIPAÇÃO PARA REFORMAS

ANTECIPAÇÃO PARA INADIMPLÊNCIA

30/11 DIA DO SÍNDICO
Agende uma visita e ganhe um brinde!

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

Cobertura em policarbonato

As telhas em policarbonato têm sido uma tendência na arquitetura de condomínios, bem como espaços comerciais. Por apresentarem um alto grau de transparência, as chapas desse material são uma opção para quem deseja aproveitar a iluminação natural de um ambiente, sem ter de deixá-lo aberto, o que é uma vantagem na hora de economizar energia. Além de ser resistente, o policarbonato oferece proteção contra raios UV o que também retarda a perda de transparência do material e proporciona qualidade térmica ao ambiente.

O policarbonato é um material que rivaliza com o vidro por possui algumas características interessantes: estima-se que as chapas nesse material sejam 250 vezes mais resistentes que os vidros de mesma espessura, porém com a vantagem de serem 50% mais leve que o vidro e 30 vezes mais sólido que o acrílico. Além das qualidades estéticas, o policarbonato é um termoplástico de altíssima qualidade e segurança, pois se trata de um material extingüível, ou seja, ele não propaga chamas.

Guarita blindada

Com a crescente violência que assola o país e avança contra os condomínios, muitos prédios têm investido pesadamente em itens de segurança que reforcem as barreiras contra possíveis ataques. Nesse contexto, a guarita blindada vem sendo procurada, com o intuito de proteger o porteiro e evitar o rendimento dele, o que poderia levar ao acesso de criminosos para dentro do prédio.

espaço teoricamente impossível de ser invadido, reunindo: vidros, porta e paredes blindadas, proteção fumê no vidro (de modo que quem está no exterior não vê o interior), circuito de TV interligado com câmeras que captem movimentos em todo o perímetro do prédio, alarme e acesso por biometria, para garantir que só entrará quem possuir autorização para tal.

Infiltrações

De quem é a responsabilidade sobre o conserto das infiltrações? O que fazer em uma situação que envolve danos à edificação? Existe uma regra básica informal que geralmente norteia isso: se o vazamento estiver em canos na vertical, ou seja, nas colunas e vigas, a responsabilidade é do condomínio. Na hipótese contrária, ou seja, nos ramais espalhados na horizontal, é o morador quem deve arcar com os custos.

Na maioria das vezes, as infiltrações podem ser evitadas se o morador prestar atenção ao rejunte do piso. Vazamentos no local do ralo do box, vaso sanitário e tanque são bastante comuns e facilmente solucionáveis com um reforço no rejunte que se solta por consequência da limpeza diária. Se depois infiltração persistir, é preciso investigar a causa do problema.



www.jornaldosindico.com.br/curitiba

ENGTER
ENGENHARIA E SERVIÇOS

**PARCELAMOS
SUA OBRA!**

Desde 2001
CREA - 129.474/D
CAU/PR - 60.520-4
Resp. Téc.: Nilson Terniski

**ESPECIALIZADAS EM ATENDIMENTO A CONDOMÍNIOS
HÁ MAIS DE 15 ANOS**

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

3042-7732
9 9733-1797

www.engter.com.br
contato@engter.com.br

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



ANUNCIE:

3029-9802

Classsindico®

seu guia de bons negócios

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



grupo Ruggi
Administradora de Condomínios

Uma boa administração do condomínio valoriza o seu imóvel.

☎ 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



HBP BOMBAS HIDRAULICAS

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



AtuAção
CONDOMÍNIOS

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.
♻️ Compramos 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



GTS GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

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

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

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

ELÉTRICA - MANUTENÇÃO

Solução Instalações Elétricas

Sensores - Iluminação em Led
Disjuntores - Tomadas - Telefonia

9 9694-6838



ELEVADORES

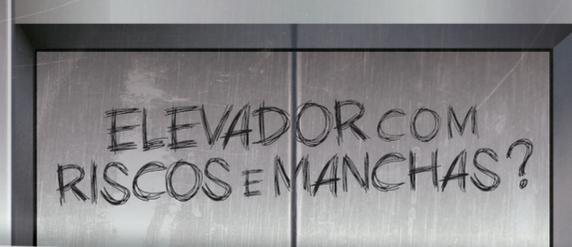


ABISYSTEMS ELEVADORES

CURITIBA E LITORAL
PLANTÃO 24 HORAS

MANUTENÇÃO - MODERNIZAÇÃO
ASSISTÊNCIA TÉCNICA - MONTAGEM

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

ELEVADOR COM RISCOS E MANCHAS?

CONHEÇA A SOLUÇÃO
www.la-servicos.com
contato@la-servicos.com
☎ 41 99204-9595 / 99267-9595
41 3534-7288

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 - Laje 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
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

(41)3014-9002
99993-0069 | 99972-4411
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 Daiane



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 (tim)
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



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.

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

IWASHITA
ENGENHARIA

Manutenção predial,
reforma e construção

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

www.jornaldosindico.com.br

PINTURAS

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
9 9788-0700

www.antpinturas.com.br
antpinturas@gmail.com
adenilson@antpinturas.com.br

MG Brasil
TECNOLOGIA EM PINTURAS

Serviços de Pinturas
Piso Epóxi
Fachada
Lavagem
Revestimentos
Estacionamento
Quadra Poliesportiva

Condições especiais
de pagamento
para condomínios.

(41) 3557-5658 (41) 98508-8926
www.grupomgbrasil.com | comercial@grupomgbrasil.com

TESTIL

Há 16 anos atendendo a população de Curitiba
Troca de telhados - Lavagens de fachadas
Impermeabilização - Reformas e Pinturas
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas
Laudos Técnicos Projetos e construções - Engº Civil Orimar Crocetti de Freitas
3229-3359 / 3345-0946 www.testil.com.br
9 9157-4177 contato@testil.com.br
Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

EVOLUTION
PINTURAS

(41) 99827-8364
99590-3709
kakalele17@hotmail.com

- Grafiato e Textura
- Textura Projetada
- Pintura Lisa
- Pintura em altura
- Acabamento Fino
- Impermeabilização
- Reposição de Pastilhas
- Lavagem Predial
- Lavagem de Alta Pressão

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
Manutenção de portas Ltda
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
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

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 Assistência Autorizada Wap
(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



Curta nossa fanpage

@jscuritiba

Conheça nosso site:

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

✓ PDF das edições na íntegra

✓ Artigos e Matérias

✓ "Classificados" completo

✓ Modelo de Documentos



Jornal do Síndico
A informação dirigida

formular



Produtos de Limpeza e Descartáveis

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

41-3338-6844

www.formularlimp.com.br



WCA

ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
 Impermeabilizações
 Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9 9195-1173

www.wcaengenharia.com.br

atendimento2@wcaconstrucoes.com.br



grupo

Ruggi

Administradora de Condomínios

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