

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

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

grupo
Ruggi
Administradora
de Condomínios



Maurilei Ruggi
41 99607 9618 | 41 3524 1779
maurilei@gruporuggi.com.br



Foto: PMC

DIPROCON
Produtor & Instalador
Orçamento sem compromisso
Parcelamos em até 36x
- Especializada em telhados
- Fabricação e colocação de calhas
- Madeira de lei (cambará, pinus autoclavado)
- Referência em condomínios de Curitiba e Joinville, e obras públicas
- Mão de obra própria e especializada
(41) 4102-9736 | 98466-8888
diprocon@brturbo.com.br

Exame Tecnologia
- Laudos técnicos, patologias e perícias
- Tratamento de infiltrações e rachaduras
- Reforço e recuperação estrutural
- Viabilidade de reformas NBR 16280 (apartamento e áreas comuns)
- Avaliação de valor de imóveis
- Vistoria cautelar de vizinhos
- Fiscalização de obras
39 anos
(41) 3322-3020 | 99995-4577
www.exametecnologia.com.br
Curitiba, RM, Litoral e SC

MEGADIGITO TELECOM
INTERNET DIGITAL EM FIBRA
SEMPRE DISPONÍVEL & ALCANÇÁVEL
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
expertize.eng.br
(41) 3014-9002
(41) 99993-0069
(41) 99972-4411

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
Nizete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
Cecilia Lima

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

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

FRANQUIAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Natal/RN - 84 3086.9884
natal@jornaldosindico.com.br

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

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

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

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

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

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

EDITORIAL

2018 começou e com ele se abrem novas portas e possibilidades. Olhe para este ano como uma folha em branco, na qual poderemos escrever uma nova história, com desfechos diferentes dos que obtivemos em anos anteriores. Serão doze meses e 365 dias para colocar em prática aquelas “resoluções de fim de ano” que todos nós fazemos, ainda que mentalmente, para projetar nossas expectativas para o novo ano.

Otimismo deve ser a palavra de ordem para esse novo ciclo. Economia, trabalho, relações afetivas... Tentemos olhar para o futuro com mais boa vontade e força para conquistar nossos objetivos. No condomínio, o ano novo começa com mudança de gestão para muitos e continuidade para outros e, independente-

mente de ser um síndico estreado ou veterano, o Jornal do Síndico deseja a todos um excelente e produtivo ano de trabalho.

Nessa primeira edição de 2018 trazemos um texto motivador sobre finanças. Como anda a saúde financeira do seu condomínio? As contas estão equilibradas, sobra um pouquinho de dinheiro ao fim do mês para poupar ou os dígitos estão no vermelho? Algumas atitudes pequenas na rotina da administração podem trazer maior clareza e discernimento na hora de tratar das contas. Confira nossas dicas na matéria de “Finanças”.

Outro tema ainda relacionado às finanças você encontra na nossa seção de “Administração”: as diferentes modalidades de cobrança de taxa condominial. Por unidade ou por fração

ideal? Todos sabem que ela é a cota paga mensalmente pelos usuários do condomínio como forma de contribuir para o custeio das despesas do prédio concernentes à manutenção de estruturas, limpeza, pagamento de funcionários e também contas de energia, água, dentre outras obrigações ordinárias.

Contudo, o que nem todo mundo conhece é que há duas diferentes formas de se cobrar esse valor. Você, síndico ou condômino, já parou para refletir sobre como essa taxa condominial é estabelecida? O que diz a Lei e o que é verificado na prática em relação a esse assunto? Você confere maiores detalhes nesta edição do Jornal do Síndico.

Nossa equipe segue firme em 2018, trabalhando com empenho

e dedicação em um projeto editorial o qual vem sendo bem sucedido há mais de 20 anos, o que nos orgulha verdadeiramente. E você, caro leitor, é parte fundamental desse sucesso e também o que nos motiva a estarmos sempre nos aperfeiçoando, em busca de oferecer um material informativo de qualidade e efetivamente útil para auxiliar na rotina condominial.

A todos os nossos fieis leitores - e aos novos que se agregam a cada dia - desejamos um feliz ano novo!

Os Editores

INDICADORES

	Jul 17	Ago 17	Set 17	Out 17	Nov 17	Dez 17
IGP-M (FGV)	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89
INPC (IBGE)	0,17	-0,03	-0,02	0,37	0,18	0,26
TR	0,06	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,56
CUB/Pr	1,01	0,56	0,29	0,24	0,37	0,31

OBRIGAÇÕES

Admissão/Dimissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 2 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS 8,0% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento até o 25º dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente.

Deduções:

- 1) R\$189,59 por dependente;
- 2) R\$1.499,15 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
- 3) Pensão alimentícia;
- 4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

GPS

20% Sobre a Folha, como parcela do condomínio: 2% (com aplicação do FAP*, cai para 1%), contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo); 4,5% sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, etc);

Salário Família – Até R\$806,80 = 41,37 / Até R\$1.212,64 = 29,16 (FAP*: é o FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO, que pode variar de 0,5 a 2,00%, para condomínios e sempre 0,5).

IMPOSTO DE RENDA

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

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

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

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

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



AtuAção
CONDOMÍNIOS

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



Antecipação integral da receita



Cobrança de taxas atrasadas sem custo ao condomínio



Emissão e entrega dos boletos



Assessoria jurídica ao síndico



Inadimplência zero



Negociação amigável

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

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

Taxa de condomínio: você sabe diferenciar as modalidades de cobrança?

A taxa condominial é a cota paga mensalmente pelos usuários do condomínio - sejam eles inquilinos ou proprietários (independentemente de o imóvel estar ocupado) - como forma de contribuir para o custeio das despesas do prédio concernentes à manutenção de estruturas, limpeza, pagamento de funcionários e também contas de energia, água, dentre outras obrigações ordinárias.

Você, síndico ou condômino, já parou para refletir sobre como esse valor é estabelecido? Obviamente, parte-se de um cálculo inicial do que vem a ser a demanda total do condomínio em um mês e, com isso, faz-se o rateio entre os

condôminos. Mas, quais os critérios para se proceder com esse rateio? Existem basicamente duas modalidades de cobrança, as quais serão detalhadas aqui.

A primeira delas é a cobrança por unidade. O cálculo é bastante simples e objetivo: todas as despesas previstas no orçamento são divididas igualmente pelo número de unidades, independentemente do tamanho delas. Contudo, esse método não leva em consideração as variáveis que distinguem os imóveis.

Assim, o condômino de um apartamento de três quartos e varanda paga o mesmo valor que o morador de um apartamento simples de um quarto. Esse é um ponto polêmico

frequentemente discutido nos condomínios, questionado pelas partes que se sentem injustiçadas. Por outro lado, essa modalidade de cobrança é defendida pelos proprietários de unidades maiores, sob o argumento de que as áreas comuns são igualmente utilizadas por qualquer morador do condomínio.

A segunda modalidade de cobrança é a feita por fração ideal, que busca contemplar e ponderar as distorções do tipo anterior. Ela consiste no seguinte: a taxa de condomínio é cobrada de modo proporcional ao tamanho das unidades. Logo, apartamentos menores, com menos cômodos, possuem uma responsabilidade menor na quantia geral de

despesas, pagando menos.

Esse tipo de cobrança, obviamente agrada aos proprietários das unidades menores e desagrada os demais, os quais argumentam estar pagando mais caro para ter acesso aos mesmos equipamentos e áreas comuns que os outros. A legislação brasileira não é taxativa neste assunto, mas sugere que a cobrança seja feita por fração ideal.

O artigo 1.336 do Código Civil estabelece várias regras no tocante aos condomínios. O inciso I deixa claro que é dever do condômino “contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção”. Logo, compreende-se que a



regra geral para a cobrança da taxa condominial é a modalidade por fração ideal.

Contudo, em 2004, a lei 10.931 alterou o texto do Código Civil, incluindo o trecho “salvo disposição em contrário na convenção”. É justamente esta alteração que dá a qualquer condômino a possibilidade de propor um método diferente de cobrança.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

IMPERMEABILIZAÇÃO?

SERTTEC
Engenharia

(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA

OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

IMPERMEABILIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

COBERTURA

FACHADA

PINTURA

www.serttecengenharia.com.br

ACÃO
Engenharia e Arquitetura

CREA-PR
41831
ENG. CIVIL MARCIO A. MURARO

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

Financiamos sua obra em até 24x

13 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

Especializada em Manutenção Predial

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

www.acaoengarq.com acao@acaoengarq.com

É bom saber...

Poucos síndicos recebem o pró-labore. O trabalho do síndico é voluntário, mas nem por isso deve ser isento de remuneração. O pagamento de pró-labore em condomínios ainda é polêmico e ainda são poucos os que recebem alguma contribuição pelos seus serviços prestados.

Nem sempre assumir a tarefa de gerenciar um prédio significa necessariamente uma renda a mais no fim do mês. Ao contrário do que se pensa, é grande o universo de síndicos que não usufruem qualquer ganho para uma atividade que requer, acima de tudo, dedicação e muito jogo de cintura para lidar com os problemas do dia-a-dia.

Levantamento feito pela revista carioca em três administradoras cariocas mostra que, dos proprietários que tomam para si a responsabilidade de administrar os prédios onde moram, menos da metade recebe os benefícios previstos em lei: são eles o pró-labore – remuneração com valor variável, dependendo do que for acordado em assembléia – e a isenção do pagamento do

condomínio, que pode ser parcial, atingindo apenas as cotas ordinárias, ou total, incluindo as despesas extras.

Minoria atingida

De acordo com esta pesquisa, somente 37% dos condomínios remuneram os seus síndicos. Entre os que recebem algum tipo de colaboração, 63% ganham pró-labore. 24% tem isenção de condomínio e 13% são beneficiadas com as duas formas de remuneração. Porém, o mais usual é que prédios maiores optem pelo pró-labore, que em geral acompanha o valor do condomínio: já os edifícios menores preferem a isenção apenas da cota normal. Ainda assim, é muito grande a quantidade de síndicos que trabalham de graça, apenas

em prol do interesse coletivo.

Ainda é muito comum encontrar condôminos que não concordam com o pagamento do pró-labore ao síndico. Cada um tem os seus argumentos, mas poucos são os moradores que desejam assumir o cargo, exatamente por ele ser bastante exigente e trazer muitos problemas à vida do síndico. Como ele poderia dedicar-se sem uma devida remuneração? Quem admite hoje, em sua vida profissional, desenvolver alguma atividade sem o devido pagamento? Assim, se o síndico dedica integralmente, ou quase todo o seu tempo aos interesses da coletividade, nada mais justo ter uma merecida remuneração, pois o trabalho insuficientemente remunerado pode induzir a outras consequências, inclusive maus ser-

viços, estafa e delegação de atribuições a empregados aumentando as despesas. Valorizar o próprio patrimônio.

Obrigações legais

Qualquer que seja a remuneração, a lei obriga o condomínio a descontar 20% para INSS. O síndico também deverá contribuir com 11%, a não ser que exerça outra atividade na qual comprovadamente já faça o desconto para a previdência no limite máximo do salário de contribuição. O percentual iniciará sobre o valor da remuneração, seja ela pró-labore, isenção ou os dois. A remuneração pelo exercício da função de síndico deve estar prevista na escritura de Convenção do condomínio, assim como a forma a ser utilizada. No caso da isenção, também



deverá ficar as cotas extras ou apenas as ordinárias.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



CREA - 53692/D

Desde 1974

Agregando Valores



FACHADAS

LAVAGEM PREDIAL
PINTURA
PASTILHAS
IMPERMEABILIZAÇÃO



MANUTENÇÃO PREDIAL

IMPERMEABILIZAÇÃO
RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E
LAUDOS TÉCNICOS



REFORMAS

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

Solicite um orçamento!

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

WWW.PLANNERENGENHARIA.COM

CONTATO@PLANNERENGENHARIA.COM

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



41 3151-6051
99603-9639

Financiamos sua obra em até **24x**

EMPRESA CERTIFICADA NR35

orçamentos sem compromisso

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

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

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

Propriedades e serviços de obras

5 dicas de como cuidar da saúde financeira do condomínio em 2018

Janeiro começa e com ele também tem início um novo ciclo: o ano de 2018. Administrar um condomínio é ter que lidar constantemente com limitações e saber equilibrar o que entra e o que sai do caixa.

Sabendo que, na maioria dos prédios, a única fonte de receita é exclusivamente a contribuição mensal dos condôminos, temos um orçamento pouco variável, que certamente sofre abalos quando há uma despesa inesperada ou quando algumas pessoas não cumprem com a obrigação.

Portanto, planejamento é fundamental para preservar a saúde financeira do condomínio e não cair no vermelho. Confira 5 dicas de como manter as finanças em dia:

1- Registre detalhadamente todas as despesas: saber manipular planilhas é essencial para um bom gestor. Cada centavo que sair do caixa do condomínio deve constar nela, desde as quantias mais vultosas até os itens mais baratos. Procure ser o mais descritivo possível, ao invés de anotar genericamente "gastos com material de limpeza", detalhe os itens. Além de ser mais transparente na prestação de contas, isso serve para monitorar onde exatamente o dinheiro foi usado.

2- Classifique os pagamentos: quando se possui um rendimento limitado, ou mesmo insuficiente, é importante categorizar os compromissos financeiros por ordem de prioridade. Use cores diferentes na planilha

para marcar aqueles que devem obrigatoriamente ser pagos no prazo, os quais podem ser negociáveis, os quais é possível atrasar sem tanto prejuízo. O valor de multas e juros pode servir de critério para essa eleição.

3- Cobrar inadimplentes: o síndico deve ter o controle rigoroso de quem paga e não paga a cota condominial, uma vez que ela é - quase sempre - a única fonte de receita do condomínio e, portanto, qualquer baixa nesse valor é significativo. Os débitos devem ser cobrados o quanto antes, para impedir o acúmulo de dívidas. A negociação amigável e o parcelamento, quando acordados mutuamente, são alternativas a se pensar para evitar um desgaste na Justiça.

4-Cortar gastos: essa é uma das medidas mais difíceis, mas o objetivo é cortar o supérfluo, não comprar o desnecessário. Na prática, pode-se começar por coisas pequenas, tais como produtos de limpeza: pesquise marcas, opte por embalagens econômicas ou compre em lojas de atacado. Outros pequenos itens como material de escritório podem ser poupados, reutilize folhas de papel que não foram usadas em frente e verso. Essas são pequenas economias cujo dinheiro, ao longo do ano, pode ser destinado a pequenos reparos como trocar lâmpadas, por exemplo.

5-Se planeje para investir: se o balanço de entrada e saída está positivo e chega a sobrar um pouquinho de dinheiro no fim do mês, é



hora de pensar em como fazer esse dinheiro render. Deixá-lo em uma poupança é a forma mais fácil, porém o rendimento é baixo. Pesquise outras formas seguras de fazer a reserva do condomínio aumentar, uma dica é investir em títulos do Tesouro Direto, que rende mais que a poupança, havendo modalidades em que a quantia pode ser resgatada a qualquer momento.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

15 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

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

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

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

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

Vivo Tim

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

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

Há mais de 25 anos no mercado









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

www.jpelizzaro.com.br

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

TJ-RJ - Inteiro Teor. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 71893420178190000 RIO DE JANEIRO CAPITAL 27 VARA CÍVEL Data de publicação: 06/04/2017

Decisão: do condomínio, a uma, porque o condomínio edilício é tão somente pessoa formal e, a duas, porque ainda que não...-34.2017.8.19.0000 AGRAVANTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TECNOCIBRA AGRAVADO: EL-EVADORES IDEAL LTDA RELATOR: DES... contra os condôminos, vez que frustrada a execução contra o condomínio. Alegou o Demandado que a decisão...

TJ-SP - Inteiro Teor. : 10303626120158260577 SP 1030362-61.2015.8.26.0577 Data de publicação: 02/08/2017

Decisão: advinda da habitação em condomínio edilício não impõe ao condomínio a obrigação e a responsabilidade...-61.2015.8.26.0577,

da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA, são... José dos Campos - 1ª Vara Cível Apelante: Condomínio Residencial Sevilha Apelados: Cintia Akemi...

TJ-SP - Inteiro Teor. Agravo de Instrumento: AI 21755721420158260000 SP 2175572-14.2015.8.26.0000 Data de publicação: 17/09/2015

Decisão: . - Condomínio edilício - Ação relacionada à passagem de animal de estimação por áreas comuns do con

Data de publicação: 29/11/2016 Decisão: de Carvalho Queiroz V O T O Nº 34.206 CONDOMÍNIO EDILÍCIO AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA... CONDOMÍNIO AGORA JAZANA. ACORDAM, em 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça

de São Paulo... Privado Apelação nº 1008627-17.2016.8.26.0001 Apelante : JACIRA APARECIDA BERNAL Apelado: CONDOMÍNIO...

TJ-SP - Apelação : APL 9091247652007826 Data de publicação: 28/01/2011

Decisão: da discriminação do débito, se não incluída no corpo da petição." (in Condomínio Edilício - aspectos... apelante REMILDO DE SOUZA sendo apelado CONDOMÍNIO CENTRAL PARK FLAT SERVICE. ACORDAM, em 32ª Câmara...151.695-0/2) COMARCA : RIO CLARO - 3 VARA CÍVEL APELANTE : REMILDO DE SOUZA APELADO : CONDOMÍNIO CENTRAL PARK FLAT...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 393493720118260224 SP 0039349-37.2011.8.26.0224 Data de publica-

ção: 12/08/2014

Decisão: Morimoto Apelado: Condomínio Edifício Ipê Juíza sentenciante: Adriana Porto Mendes CONDOMÍNIO EDILÍCIO...-37.2011.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante RINALDO MORIMOTO, é apelado CONDOMÍNIO... que está sendo vítima de perseguição no condomínio. Aduz que não praticou qualquer infração, pois está...

TJ-RJ - Inteiro Teor. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 64229820148190000 RIO DE JANEIRO CAPITAL 22 VARA CÍVEL Data de publicação: 01/08/2014

Decisão: CHAGAS AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DECISÃO QUE INDEFERIU... DE INSTRUMENTO Nº 0006422-98.2014.8.19.0000 AGRAVANTE: DENISE GUARINO MOREIRA

FOLETTO AGRAVADO 1: CONDOMÍNIO... FOLETTO e agravado 1 CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VARANDAS DA FONTE e agravado 2 MARCOS ROSENZWEIG...

TJ-SP - Apelação Com Revisão CR 1163482006 SP (TJ-SP) Data de publicação: 07/05/2008

Ementa: CONDOMÍNIO - CONVENÇÃO CONDOMINIAL - DESRESPEITO ÀS REGRAS DE CONVIVÊNCIA - APLICAÇÃO DE MULTAS - POSSIBILIDADE - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO IMPROVIDO. "Não pode a apelante querer se esquivar de regras as quais todos estão submetidos, pois a convenção condominial foi aprovada pela maioria, objetivando proporcionar aos moradores bem-estar social e convivência pacífica, aplicando-se a todos os condôminos, moradores ou quem, a qualquer título, esteja na posse ou uso da unidade autônoma".




STE TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

- ✓ Impermeabilizações em lajes e terraços;
- ✓ Impermeabilizações em caixas d'água;
- ✓ Impermeabilizações de coberturas residenciais, comerciais e industriais;
- ✓ Injeção de poliuretano e epóxi;
- ✓ Recuperações e reforços estruturais;
- ✓ Laudos Técnicos.

Acompanhamento técnico por equipe de engenheiros qualificados responsáveis pela emissão de ART.

www.techniques.com.br
rodrigo@techniques.com.br
3082-5898 / 9 9155-4900



Conintra
ENGENHARIA LTDA.

21 anos de atuação

OBRAS, RECUPERAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES

- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
Lavagem, Pinturas, Reboco, Pastilhas;
- IMPERMEABILIZAÇÃO
Lajes, Caixas d'água;
- RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS DE CONCRETO
- OBRAS EM GERAL
Hidráulica, Reformas
Laudos Técnicos.

41 - 3264-1498 / 9 9198-5882

www.conintra.com.br - conintra@conintra.com.br



GRUPO Ntec
Tecnologia em Infiltração

IMPERMEABILIZAÇÃO SEM QUEBRA QUEBRA

TRATAMENTO COMPLETO PARA SUA ESTRUTURA

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

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 100% REMOTA, CLIENTES 100% SATISFEITOS

FAZ TODA A DIFERENÇA

Com o sistema Entri, administro hoje um condomínio mais seguro. Faz toda a diferença uma equipe própria e dedicada à nossa portaria.

Fernando, síndico do Condomínio Albany

Tivemos uma economia de 40% nos custos fixos mensais. Faz toda a diferença contar com um parceiro que é 100% portaria remota.

Raquel, síndica do Condomínio Porto Belo



Solicite a visita de um consultor hoje mesmo.



Entre em contato:
41 3517-0950
Rua Des. Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba PR

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



ATENDIMENTO REMOTO | SISTEMAS DE IMAGENS | CONTROLE DE ACESSOS



Idosos requerem adaptações estruturais

Você sabia que uma pesquisa recente feita pelo Ministério da Saúde revelou que o Brasil possui a quinta maior população idosa do mundo? São cerca de 29,3 milhões de pessoas com 60 anos ou mais vivendo no país. Desse total, cerca de 30% têm alguma dificuldade para realizar atividades do dia a dia e, dessa parcela, 17,3% têm muita dificuldade com os afazeres domésticos.

Assim como os portadores de deficiência, os idosos também possuem dificuldades de locomoção e outros sentidos tais como visão e audição menos aguçados, o que ressalta a necessidade de uma estrutura predial apropriada para propiciar seu bem-estar e melhor

trânsito.

Uma dessas adaptações deve se fazer presente já na entrada do prédio: a rampa de acesso. Ela deve ter as dimensões inclinação determinadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Tão importante quanto ela é a presença de um corrimão firme que possa dar apoio para o idoso se segurar na subida.

Outro ponto importante diz respeito à iluminação. As áreas comuns do prédio devem dispor de iluminação adequada para evitar quedas e choques contra obstáculos durante o tráfego. Durante o dia, se for se valer da iluminação natural solar, deve-se precaver de que o ambiente não fique na penumbra. À noite, o uso de sensores de presença são

indicados para economia de energia, porém é necessário se certificar de que estejam funcionando por um intervalo de tempo razoável.

O piso com textura é outra adaptação necessária para evitar as temíveis quedas, tão letais para as pessoas idosas. O chão deve ser revestido com uma superfície que proporcione atrito necessário para caminhar com segurança mesmo em dias de chuva ou quando o piso estiver molhado em momentos de limpeza. O enxágue, nesses casos, deve ser eficiente, cuidando para não sobrar resíduos de sabão ou detergente que possam deixar a superfície escorregadia e propícia a quedas.

Com relação ao banheiro de uso compartilhado das áreas comuns, ambi-

ente onde se registra grande número de acidentes, a arquiteta Renata Gomes faz recomendações: “O banheiro é um dos locais mais perigosos de quedas, por ser um ambiente úmido. A colocação de barras de segurança e vasos sanitários em altura especial são alguns itens que poderão contribuir para a segurança do idoso. Eliminar excesso de móveis e adornos facilita o seu dia a dia, tendo menos manutenção e limpeza”, orienta.

É válido salientar que a segurança e o bem-estar do idoso não dependem exclusivamente de adaptações físicas no condomínio, mas também do tratamento o qual lhe é destinado. É importante que os funcionários e demais condôminos estejam atentos às suas ne-



cessidades e os tratem com cordialidade e paciência, pois, embora muitos tenham uma vida ativa e dinâmica, às vezes os idosos podem requerer mais apoio que outros indivíduos adultos.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



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



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

ATENDIMENTO DIFERENCIADO

☎ (41) 3031-6971
📞 (41) 99671-0023

 mariemarieAssessoriaContabil
 www.mariemarie.com.br

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

**Impermeabilização
sem gerar entulhos!**



VEDAFACIL

TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

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

até **15** ANOS de
GARANTIA

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



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

Ligue e solicite um orçamento sem compromisso!

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

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

Portaria Remota

A portaria remota ou virtual ainda é uma novidade no mercado e visa a substituição de mão obra física de um determinado prédio por controle a distância da portaria, através de uma central que opera algumas portarias em diversas localidades. Essa modalidade prevê a abertura e fechamento de portões de pedestres e automóveis de forma remota, e a promessa de redução de despesas que pode chegar a 50% do atualmente gasto com a mão de obra de portaria em um prédio. Existe ainda a promessa de maior segurança nos prédios, o que precisa ser analisado com cautela. É certo que essa modalidade precisa ser bem discutida antes de implantada. Dúvidas como o que ocorre quando acabar a luz, entrega de correspondências, tipo

de conexão com a internet e portão quebrado, precisam ser alinhadas com as empresas antes da contratação. As empresas no mercado oferecem portarias virtuais que podem variar do dobro de uma para a outra. Algumas empresas exigem obras de infraestrutura antes de implantarem, e contam com envio de funcionários no caso de pane, outras trabalham apenas com link dedicado, que traz mais segurança na conexão com a internet. Superadas as questões comerciais, é imperioso para que se aprove uma portaria remota a observância das questões legais. E por ser uma questão ainda muito nova, tem trazido muitas dúvidas, tais como; o quórum necessário para aprovação desse sistema.

Então é certo que o primeiro passo é verificar o

que diz a convenção do condomínio, se ali estiver destacado que o prédio possui uma portaria física que funciona 24 horas, a supressão de um posto, seja no horário noturno ou diurno, devem ser obtidos apenas com a aprovação de no mínimo 2/3 da massa condominial (quórum necessário para alterar a convenção). Alguns doutrinadores entendem que a supressão do posto físico, quando existir previsão na convenção deveria ser por 100% da massa condominial uma vez que envolve direito de propriedade.

Mas como a maioria dos condomínios não possuem essa cláusula em convenção, o trabalho daqueles que querem a instalação da portaria virtual ou remota fica mais fácil. Necessitando apenas do voto de maioria simples dos presentes em

uma assembleia devidamente convocada para esse fim. Porém, caso exista a necessidade de obras de infraestrutura, adequação de portões duplos e obras na portaria, seria o caso de obra útil (Art. 1341 do Código Civil). Nesse caso o quórum será de 50% mais um da massa condominial. O quórum acima não é para aprovar a portaria, mas sim para realizar as obras úteis de infraestrutura que vão facilitar o uso do bem a fim de implantar o sistema. Se forem apenas passagem de cabos e aquisições de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema, adequações dos portões, entendendo que não existe a necessidade de quórum qualificado, pois não se tratam de obras e sim de aquisição ou adequação. Na mesma assembleia de aprovação do sistema, pode-se prever



a aprovação dos valores de implantação. Porém, caso seja necessário a aquisição de gerador de energia, entendendo que se trata de uma obra voluptuária com base no Art. 1.341 do Código Civil e assim, dependendo de voto de dois terços dos condôminos.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



WWW.GRUPOFIX.COM

COMPROMISSO COM A QUALIDADE

- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES E TELHADOS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- CANCHAS POLIESPORTIVAS
- ELABORAÇÃO DE LAUDOS
- PROJETOS DIVERSOS
- RESERVATÓRIOS
- ESTRUTURAS DE CONCRETO

ATUAÇÃO 20 ANOS

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
PARCELAMOS OS PAGAMENTOS

(41)3015-4540 / (41)9 9182-3362

victor.mello@grupofix.com

CURITIBA - LITORAL PR E SC CREA-PR 31.340D/PR



CREA 41704

Gestão Engenharia e Construções

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



Obras acompanhadas
por engenheiros



Mão de obra
qualificada



Garantia para os
serviços realizados

41 4101-4316 / 41 99925-4200

www.gestaoengenharia.com.br

Grupo
MEGA

GRUPO MEGA PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA

EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
NOS SEGMENTOS:

PORTARIA * SEGURANÇA
PORTARIA REMOTA
ZELADORIA * JARDINAGEM
RECEPÇÃO

(41) 3013-1250

www.megacleanservicos.com.br

Condomínio só responde por furtos internos se assim a Convenção determinar

Em julho, a condômina D. P., 36 anos, moradora de Belo Horizonte (MG), apresentou uma queixa ao síndico do residencial onde vive: enquanto organizava o salão de festas para um evento, precisou se ausentar do ambiente por cerca de 10 minutos e, ao retornar, percebeu que sua bolsa estava aberta sem o aparelho celular e sem o dinheiro que estava na carteira. A moradora solicitou providências para ressarcir e identificar quem cometeu o roubo, mas o circuito de TV no local estava inativo e o síndico argumentou que o condomínio não se responsabiliza por perdas e danos ocorridos em seu ambiente interno.

O que você pensa a respeito da conduta desse síndico, foi correta? O que diz a lei a respeito des-

sas situações? Depende. Há circunstâncias que precisam ser consideradas, mas - basicamente - a resposta mais correta é: o condomínio só é obrigado a responder por furto em área interna se essa obrigação estiver explicitamente expressa na Convenção. Assim foi determinado em recente decisão do TJDF (Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios).

A 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do DF manteve decisão de 1ª Instância que negou pedido de indenização de condômino que teve a bicicleta furtada no interior do condomínio onde reside. De acordo com a decisão, “prevalece o entendimento de que a responsabilização do condomínio por furto em área comum pressupõe

a previsão expressa de sua responsabilidade na convenção de condomínio”.

O autor relatou que em dezembro de 2016, ao descer à garagem do prédio, percebeu que sua bicicleta, que ficava trancada com corrente na sua vaga, tinha sido furtada. Afirmou que comunicou o fato à síndica do prédio e à empresa encarregada pela equipe de segurança, mas passados mais de cinco meses, não obteve qualquer solução para o caso. Ajuizou ação pedindo a condenação solidária do condomínio e da empresa no dever de indenizá-lo no valor equivalente ao do bem furtado, cotado em R\$ 5.900,00.

Em contestação, o condomínio informou que não existe bicicletário no local, motivo pelo qual os condôminos são orientados

a deixarem suas bicicletas na própria residência. Ressaltou também que não existe prestação de serviços de segurança no condomínio, como quis fazer crer o autor. Defendeu que a obrigação de indenizar só seria cabível se o furto tivesse sido, comprovadamente, praticado por algum empregado, já que não está prevista na convenção condominial nem no seu regimento. Contudo, no vídeo anexado ao Boletim de Ocorrência do caso, ficou claro que a bicicleta foi furtada por terceiros.

O juiz do 3º Juizado Especial Cível de Taguatinga negou o pedido indenizatório. “A responsabilidade do condomínio e prestadores de serviços a ele vinculados por prejuízos experimentados por seus moradores, decorrentes de



atos ilícitos praticados nas suas dependências, somente é exigível havendo cláusula expressa em sua convenção”, concluiu na sentença.

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

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

Escolhendo ar-condicionado

Com os dias de calor do verão, os aparelhos de ar-condicionado passam a ser cada vez mais requisitados, seja no hall, guarita, salão de festas, escritório. Esse equipamento proporciona conforto térmico ao ambiente e torna os dias quentes mais agradáveis. Na hora da compra, é comum que surjam algumas dúvidas. Confira nossas dicas para fazer a melhor escolha.

Primeiramente, confira a potência do produto, pois ela é um dos principais parâmetros para escolher corretamente o seu ar-condicionado (o BTU é

a unidade que determina a potência de refrigeração). Para cada cômodo, é necessário calcular a potência necessária para climatizá-lo, com base em suas dimensões. Deve-se considerar: quantas pessoas e equipamentos eletrônicos estarão no cômodo, a exposição do sol durante o dia em relação ao ambiente. O ideal é usar a regra de 600 BTUs por metro quadrado (para até duas pessoas), além de incluir mais 600 BTUs por pessoa ou equipamento que emita calor.

Piso antiderrapante

O revestimento do piso é uma escolha importante para garantir que todos transitem com firmeza e segurança, sobretudo pessoas idosas ou com alguma dificuldade de locomoção. Nesse sentido, a opção por piso vinílico em ambientes internos é recomendada. Esse tipo de revestimento evita escorregões e confere conforto por ser atérmico, ele garante um ambiente interno mais aconchegante, dispensando mesmo o uso de tapetes, que são grandes causadores de acidentes

Por outro lado, para áreas externas, os pisos emborrachados constituem a opção mais indicada, pois podem reduzir a incidência de acidentes, além de amortecerem possíveis quedas, dirimindo suas consequências. Os modelos mais conhecidos de piso de borracha no mercado são: pastilhado ou moeda, o liso, o tipo grão-de-arroz e o teclado. Eles estão disponíveis em algumas cores e texturas, o que possibilita a composição de desenhos, formas geométricas e formatos personalizados.

Sinalização de áreas

Por uma questão de segurança, todo prédio deve possuir sinalização adequada nas áreas comuns externas e principalmente internas. As placas devem ser preferencialmente fotoluminescentes, aquelas que emitem luz sem precisar estar conectada a uma fonte elétrica e por isso são visíveis mesmo numa situação de falta total de energia. Elas são peças fundamentais para indicar equipamentos de segurança, direção das escadarias, rotas de fuga, elevador mesmo na ausência de luz.

O síndico também deve estar atento ao cumprimento das normas de sinalização para portadores de necessidades especiais. Conforme a NBR 9050/2004 da ABNT, há três formas de sinalização: visual, tátil e sonora. Elas se dividem em quatro tipos – permanente, direcional, de emergência e temporária, as quais deverão aparecer nos



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

Maurilei Ruggi

☎ 41 99607 9618
41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br

✉ maurilei@gruporuggi.com.br

Temporada de verão acende alerta para uso adequado das piscinas

Férias de verão, calor, sol e tempo livre para gastar com lazer: esse cenário combina com um banho de piscina. Por isso, as áreas de lazer dos condomínios costumam ficar lotadas nessa época do ano. Contudo, a atenção relacionada à segurança e uso adequado desses espaços - sobretudo as piscinas - é fundamental para garantir que os condôminos desfrutem do lazer sem riscos.

Um dos aspectos elementares a se tratar é em relação à limpeza da água. A manutenção deve ser seguida com rigor, caso contrário os banhistas podem adquirir doenças de pele frequentemente causada por fungos que também afetam as unhas, ficar com os cabelos danificados e até enfrentar casos de infecções intestinais, especialmente crianças, as quais facilmente ingerem água.

O verão é sabida-

mente a estação com maior demanda, porém a rotina de cuidados de uma piscina deve ser cumprida o ano inteiro, levando em conta a frequência do uso. Se a piscina recebe poucas pessoas por dia ou se fica movimentada o dia todo faz diferença na hora de planejar a manutenção, quantidade de produtos e a frequência da limpeza.

Em defesa da salubridade da piscina - que é um equipamento de uso coletivo do prédio - é válido fazer campanha pelo bom uso da mesma, seja por meio de cartazes ou informativos em cada apartamento. Deve-se atentar para algumas questões: jamais urinar na água (frisar isso principalmente com as crianças), evitar uso de produtos cosméticos oleosos, usar a ducha antes de entrar na piscina para retirar excesso de suor e cremes e evitar entrar na água quando esti-

ver com alguma doença de pele, a exemplo de micoses.

Além dos aspectos relacionados à limpeza, é necessário estar vigilante quanto à segurança da piscina. Causadora de inúmeros acidentes fatais, sobretudo envolvendo crianças, a bomba de sucção deve estar funcionando de maneira correta. Muitas vezes, um de-

sajuste faz com que a bomba sugue com muita força, atraindo para o ralo parte do corpo e, eventualmente, cabelos humanos, o que é extremamente perigoso.

Bordas e revestimentos devem ser vistoriados em busca de possíveis rachaduras e lascas que possam servir de superfície afiada, provocando cortes. As bordas

devem ser recobertas preferencialmente com revestimentos antiderrapantes, a fim de evitar quedas e escorregamentos quando molhadas. O mesmo se aplica a brinquedos como tobogãs e outros.

Um levantamento divulgado pelo Núcleo de Trauma do Hospital Samaritano de São Paulo apontou um aumento de 25% no volume de acidentes domésticos registrados em hospitais no período de férias escolares. No tocante aos condomínios, o que mais está em foco em torno desse número é o uso da piscina. Portanto, é válido reforçar a atenção a ela, lembrando que, em caso de acidentes, sendo comprovada que a causa foi por negligência na manutenção do equipamento, o síndico pode ser responsabilizado.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



atenção relacionada à segurança e uso adequado desses espaços - sobretudo as piscinas - é fundamental para garantir que os condôminos desfrutem do lazer sem riscos.

Esse espaço pode ser da sua empresa!

**Entre em contato
(41)3029-9802**

Jornal do Síndico
A informação dirigida



Classsindico

seu guia de bons negócios

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Uma boa administração do condomínio valoriza o seu imóvel.

grupo Ruggi
Administradora de Condomínios

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

BOMBAS E MOTORES



Venda - Manutenção - Instalação Bombas d'água

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

(41) 3524.6165 | 0800 601 6165
Plantão 24 horas
Finais de semana e feriados
(41) 9 8814.6064 | 9 9975.6138
vendas@hpbombas.com.br

Distribuidores de motobombas dos mais conceituados fabricantes.



COBRANÇAS



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

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

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



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

ELEVADORES



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

IMPERMEABILIZAÇÃO



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.



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

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

MANUTENÇÃO PREDIAL

Prestadora Bandeirantes

Serviços de Construção
Reformas em Geral e Acabamentos

9 9722-3605 | 9 9754-6371
Claudir Dalane

Anuncie!
LIGUE AGORA:

3029-9802




MANUTENÇÃO PREDIAL



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



Revitalização de Fachadas
Reforço e Recuperação Estrutural
Impermeabilização
Reformas, Reparos
Manutenção Predial em Geral

DO SUBSOLO A COBERTURA
(41) 3045-9597 / (41) 9959-2282
contato@reconstrucoes.com.br / www.reconstrucoes.com.br

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

www.jornaldosindico.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

Até 20x sem juros

TUDO QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA
QUALIDADE / PREÇO / PARCELAMENTO

25 anos

- ✓ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ✓ PINTURA
- ✓ REVITALIZAÇÃO PREDIAL
- ✓ E REFORMAS EM GERAL

Ligue agora e solicite seu orçamento

PROJETOS-ELÉTRICA-HIDRÁULICA-CONSTRUÇÕES EM STEEL FRAME

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

PINTURAS

Evidência
Manutenção Predial

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

evidenciaengenharia@gmail.com
Comercial - 41 - 99841-7778
Engenharia - 41 - 99533-3369
Crea. 22549-D PR

SACO DE LIXO

CASA DO SACO DE LIXO

Diversos tamanhos, cores e espessuras

3044-3939 vendas@casadosacodelixo.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.



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

SEGURANÇA ELETRÔNICA

AM TEK
SEGURANÇA ELETRÔNICA

CFTV
REDES
ALARMES
TELEFONIA
CABEAMENTO
CERCAS ELÉTRICAS
ADEQUAÇÃO PREDIAL
MOTOR PARA PORTÃO
ELETRICIDADE EM GERAL
ANTENAS COLETIVAS/INDIVIDUAIS

Av. Anita Garibaldi, 1865 - loja 4 - Ahu Curitiba/PR
☎ 41 3079-1099 ☎ 41 99919-7285
AMTEK.SEG@OUTLOOK.COM www.AMTEK.com.br



Há 16 anos atendendo a população de Curitiba

Troca de telhados - Lavagens de fachadas
Impermeabilização - Reformas e Pinturas
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

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

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

UNIFORMES PROFISSIONAIS

Loja do Guarda Pó
Uniformes Profissionais

ESPECIALIZADA EM UNIFORMES PARA CONDOMÍNIO

(41) 3342 9750
Rua Teixeira Coelho 320A
Bairro Batel - Curitiba
www.lojadoguardapopo.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

ADINALDO 9 9925-3699
CLEIDE 9 9955-6497
SAMIR 9 8433-3545
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br (41)3327-1291

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

VENDAS E PEÇAS

Prolav (41) 3372-0935

Conserto - Venda de Equipamentos e Peças:
Lavadora de alta pressão - Aspirador de pó
Equipamentos de jardinagem

Av. Toaldo Túlio 3280 - São Braz - Curitiba/PR

TUDO NOVO DE NOVO

- Revitalização de Fachadas
- Manutenção
- Pinturas

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

☎ (41)99726-6147 | (41) 3698-7375

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 www.antpinturas.com.br
9 9788-0700 antpinturas@gmail.com
adenilson@antpinturas.com.br

formular

Produtos de Limpeza e Descartáveis

ENTREGAS
EM ATÉ
24H

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

As melhores marcas em um só lugar



41-3338-6844

www.formularlimp.com.br



Restaurações de fachada
Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral e Reformas

3015-7300
9195-1173

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

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