

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XX - Edição 238 - Agosto/19 - Curitiba - [www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

**CAPACHOS**  
PERSONALIZADOS  
E PISO MOEDA EMBORRACHADO  
STAMPACAPACHOS@GMAIL.COM

MAIS INFORMAÇÕES:

☎ (41)3248-1881



HALL DE ENTRADA - ESCADAS - RAMPAS - ACADêmIAS - ELEVADORES

Acesse  
essa  
edição  
através  
deste  
QR Code



SEU CONDOMÍNIO COM  
**INADIMPLÊNCIA ZERO!**

(41)3224-0905

[profial@procondomino.com.br](mailto:profial@procondomino.com.br)  
[www.procondomino.com.br/curitiba](http://www.procondomino.com.br/curitiba)



**CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADOS**  
Parcelamos em até 48x

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

Orçamento sem compromisso (41) 4102-9736 | 98466-8888 [diprocon@brturbo.com.br](mailto:diprocon@brturbo.com.br)



**CWB MULTI PORTE**  
soluções em construções

ESPECIALIZADA EM REVITALIZAÇÃO  
PREDIAL

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

Parcelamos  
sua Obra

(41) 3071-0871 | 99956-6246 [WWW.CWBMULTI PORTE.COM.BR](http://WWW.CWBMULTI PORTE.COM.BR) | [CWBMULTI PORTE@GMAIL.COM](mailto:CWBMULTI PORTE@GMAIL.COM)

**PREDIAL**

CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO  
Especializada em calhas  
e telhados.



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

3209-8525 / 99633-7772

[predial.calhas.telhados@hotmail.com](mailto:predial.calhas.telhados@hotmail.com)

**Exame Tecnologia**

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

39 anos

(41) 3322-3020 | 99995-4577

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

Curitiba, RM, Litoral e SC



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

(41)3146.2462 | 9.9899-1697

[cl.piomix@yahoo.com.br](mailto:cl.piomix@yahoo.com.br)

**GVTECK**  
COMÉRCIO E SERVIÇOS

\* TELAS PARA PROTEÇÃO  
DE FACHADAS E SINALIZAÇÃO

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



[www.gvteck.com.br](http://www.gvteck.com.br) 3022-8100

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

# Nossa Mensagem

# EDITORIAL

Como administrador do condomínio, uma das atribuições do síndico é cuidar das manutenções do prédio para que suas instalações funcionem adequadamente e assim preservar a segurança de todos. Essa é uma grande responsabilidade que grande parte das pessoas não tem a real dimensão quando decidem colocar seu nome à disposição deste cargo.

Disponibilizar-se a ser síndico é assumir um compromisso muito sério, que traz consigo riscos, incluindo o de ser responsabilizado caso algo de ruim ocorra a algum condômino dentro do prédio durante seu mandato. Mas qual seria então a forma de se proteger dessa possibilidade? A prevenção é sempre o melhor remédio.

O velho dito popular nos remete a uma velha máxima que é verdadeira em sua essência: é muito melhor quando somos ca-

pazes de nos anteciparmos a um problema do que quando precisamos contorná-lo e sanar as consequências decorrentes dele. É por isso que o Jornal do Síndico, repetidas vezes, alerta seus leitores sobre a importância das manutenções preventivas.

Em inúmeras oportunidades nosso periódico trouxe pautas sobre medidas preventivas sobre os mais diversos temas e nesta edição de agosto não fugimos à regra. Inclusive, como forma de lição, trazemos na seção "Administração" exemplo de condomínio no Distrito Federal condenado a pagar indenização por um acidente ocorrido em um parquinho danificado do prédio o que resultou em uma fratura no cotovelo de uma criança de 4 anos.

Reforçamos, portanto, a necessidade de vitorias e reparos técnicos nas estruturas de lazer do condomínio, mas não

apenas nelas. Estruturas de segurança, iluminação, rede hidráulica, o que inclui a própria água que é distribuída aos moradores, conforme abordamos na matéria da seção "Meio ambiente".

Dessa forma, despertando o nosso leitor

para temas importantes do universo dos condomínios, acreditamos ser possível executar uma gestão mais eficiente e responsável. Desejamos a todos um excelente mês de agosto e uma boa leitura!

Os Editores



## INDICADORES

	Fev 19	Mar 19	Abr 19	Mai 19	Jun 19	Jul 19
IGP-M (FGV)	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	0,40
INPC (IBGE)	0,54	0,77	0,60	0,15	0,01	0,10
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,58	0,58	0,52	0,52	0,52	0,50
CUB/Pr	0,42	0,25	0,33	0,24	0,12	2,53

### OBRIGAÇÕES

Admissão/ Demissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS 8,0% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento até o 25º dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente.

Deduções:

- 1) R\$189,59 por dependente;
- 2) R\$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
- 3) Pensão alimentícia;
- 4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

### GPS

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

Salário Família – Até R\$877,67 = 45,00 / Até R\$1.319,18 = 31,71 (FAP\*: é o FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO, que pode variar de 0,5 a 2,00%, para condomínios e sempre 0,5).

### IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota	A deduzir isento
Até R\$1.903,98		
De R\$1.903,99 até 2.826,55	7,5%	R\$142,80
De R\$2.826,56 até 3.751,05	15,0%	R\$354,80
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$636,13
Acima de R\$4.664,68	27,5%	R\$869,36

### CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)\*\*

Salário	Contribuição
Até 1.693,72	8,0
De 1.693,73 até 2.822,90	9,0
De 2.822,91 até 5.645,80	11,00

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

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



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

**PROBLEMAS EM SEU CONDOMÍNIO? CONTRATE SÍNDICO PROFISSIONAL**

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

Seu condomínio na Web

**99162.3515**

**CTBA** **3024.1901** **SJP** **3398.6578**

[www.rabelocondominios.com.br](http://www.rabelocondominios.com.br)  
[gerencia@rabelocondominios.com.br](mailto:gerencia@rabelocondominios.com.br)

**Rabelo Condomínios**

**Ha mais de 12 anos no mercado!**

Curitiba: Av. Pres. Getúlio Vargas, 2932 Salas 104 e 105 - Água Verde

SJP: Dr. Manoel Ribeiro de Campos, 144 - Centro

## 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.

# Condomínio pode ser responsabilizado por acidentes em playground

Brincar é um ato saudável que estimula a criança sob diversos aspectos, desde os seus potenciais físicos até os sociais, cognitivos e afetivos e – portanto – deve ser algo sempre estimulado. Nesse sentido, criar os filhos em um condomínio pode ser algo muito positivo, uma vez que eles poderão desfrutar da companhia de outras crianças e terão um ciclo social ampliado.

Contudo, embora a brincadeira seja bem-vinda, é fundamental que ela seja monitorada tanto por responsáveis pela criança, quanto por agente do condomínio, caso contrário, se vir a ocorrer algum acidente, o síndico poderá ser chamado a assumir a responsabilidade, desde que seja comprovado que o incidente foi decorrente de negligência de sua parte no cumprimento de

suas atribuições na manutenção das instalações do prédio.

Um dos focos de atenção, quando o assunto é o público infantil, diz respeito aos playgrounds, os famosos “parquinhos”, que a criança tanto gosta. Os playgrounds devem seguir regras de instalação e manutenção que visam não apenas ao prolongamento da vida útil do mesmo, mas à garantia das boas condições de segurança para os pequenos usuários e assim evitar possíveis acidentes.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) possui orientações que versam sobre a instalação e manutenção de playgrounds: trata-se dos códigos de NBR nº 14.350-1 e nº 14.350-2. A cartilha indica como deve ser um playground: os ângulos dos brinquedos, fixação, tipos de piso e materiais adequados

como plástico, aço ou ferro galvanizado e com pintura atóxica e madeira tratada.

Prevenção e vigilância constante são garantias de diversão saudável. Infelizmente, a falta de manutenção preventiva ou de fiscalização periódica nos parques tem sido responsável por acidentes, em alguns casos fatais, que atingem principalmente crianças e adolescentes. É o que está exemplificado em uma decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) de junho deste ano.

A 8ª Turma Cível rejeitou por unanimidade recurso de condomínio condenado a pagar indenização por danos morais a uma criança de 4 anos que sofreu acidente em parquinho do edifício. De acordo com o representante legal da vítima, o brinquedo estava com assoalho quebra-

do, além de partes cortantes expostas e redes rasgadas, o que ocasionou a queda e posterior fratura do cotovelo do menor, o qual foi submetido à cirurgia, colocação de gesso e sessões de terapia.

Por essas razões e por não terem recebido qualquer auxílio do condomínio, os pais decidiram entrar com pedido de danos morais no valor de R\$ 100 mil. Em sua defesa, o condomínio alegou não ter havido negligência de sua parte, tampouco defeito no brinquedo alocado na brinquedoteca, acrescentando que a responsabilidade pelo ocorrido seria da pessoa incumbida de acompanhar o menor, uma vez que o espaço somente poderia ser utilizado por crianças na presença de um responsável e que tais informações constavam de aviso alocado na área de recreação.



Por fim, foi mantida a sentença de 1ª Instância, que condenou, de forma concorrente, o condomínio e os responsáveis pela criança ao pagamento de R\$ 8 mil de indenização por danos morais, valor que deverá ser reduzido pela metade por ter o autor concorrido para a ocorrência do dano. Assim, o condomínio deverá indenizar a criança pelos danos morais sofridos no valor de R\$ 4 mil.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

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

**SERTEC**  
Engenharia  
(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA  
OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS  
IMPERMEABILIZAÇÃO  
MANUTENÇÃO  
COBERTURA  
FACHADA  
PINTURA

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

CREA PR 43.487

**SE TECHNIQUES**  
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

**REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS**

**Não arrisque com empresas sem estrutura. Escolha qualidade e principalmente segurança.**

- ✓ Funcionários Certificados em NR-35
- ✓ Análise de riscos realizada por engenheiro de segurança
- ✓ Equipamentos certificados;
- ✓ Seguro de vida;
- ✓ ART dos engenheiros responsáveis;

(41) 3082-5898  
9 9155-5010

www.techniques.com.br  
fatima@techniques.com.br

**ACÃO**  
Engenharia e Arquitetura

CREA-PR  
41831  
ENG. CIVIL MARCO A. MURARO

- ▶ REVITALIZAÇÃO DE FACHADA
- ▶ REVITALIZAÇÃO DE GARAGENS
- ▶ PINTURA - TEXTURA - CRAFATO
- ▶ RECONSTRUÇÃO DE PISOS
- ▶ IMPERMEABILIZAÇÃO
- ▶ TELHADOS
- ▶ LAUDOS TÉCNICOS

11 ANOS REALIZANDO OBRAS QUALIDADE E GARANTIA

Especializada em Manutenção Predial

41 3272-3517 41 3272-3517

www.acaoengarq.com acao@acaoengarq.com

# Porteiros não devem atender a interesses particulares

Os condomínios constituem uma modalidade de moradia cada vez mais procurada por famílias e também por indivíduos que vivem sozinhos e dentre as várias razões que motivam as pessoas a buscarem esse estilo de vida a segurança é, sem dúvidas, a principal a ser elencada na hora de optar por morar em um edifício compartilhando espaços com outros vizinhos.

Depois desse quesito, a comodidade é outro fator que também pesa. Nesse sentido, o que agrada bastante é o benefício de se ter uma portaria 24 horas para receber encomendas, correspondências, visitantes, abrir o portão da garagem quando se chega tarde da noite, dentre outros detalhes que apenas quem vive em um condomínio pode desfrutar.

É por isso que o por-

teiro segue sendo um funcionário muito importante dentro do condomínio e, embora estejam surgindo tecnologias capazes de substituí-lo – como os equipamentos de portaria remota – alguns edifícios não abrem mão de manter seu quadro de servidores presenciais.

O bom porteiro é aquele capaz de desempenhar suas atividades com discrição, eficiência e sempre prezando pela segurança do condomínio, pois esta é a sua principal missão. Para isso, é fundamental que o síndico invista em treinamentos regulares de sua equipe de portaria, visando à reciclagem, lembrando regras básicas, normas de conduta, protocolos de como agir em casos de urgência, seja em uma situação de invasão ou um incêndio, por exemplo.

Há de se considerar, também, que em muitas ocasiões os porteiros são levados a falhas por influência dos próprios condôminos que reiteradamente solicitam “favores” que não são da competência desses funcionários cumprirem, como, por exemplo, carregar compras, realizar pequenos reparos nos apartamentos ou em veículos, dentre outras atividades que retiram o porteiro de seu local de trabalho, o que é absolutamente irregular.

Outra prática corriqueira é o morador solicitar que um entregador de encomenda entre no edifício para subir até o apartamento para fazer a entrega. Todos os especialistas em segurança são unânimes em afirmar que tal atitude é arriscada e pode abrir espaço para assaltos e o



mais correto é que o morador vá até a portaria buscar sua encomenda. Assim, o porteiro não deve abrir exceções.

É preciso ter em mente que os funcionários que trabalham na portaria servem ao condomínio e não a particulares, portanto não é de bom tom deixar recados, bilhetes ou mesmo encomendas, muito menos chaves para

que eles repassem a outrem. O horário de serviço do porteiro deve ser integralmente usado para as atividades do condomínio e os moradores devem colaborar para não desviarem sua atenção. Dessa forma, todos ganham com um edifício mais seguro.

A autora é colaboradora do

Jornal do Síndico

866

*A Finocrédito é mais que garantia de receita.*

## **É garantia de qualidade de vida.**

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

**41 99525 7602**

---

**MATRIZ** · 41 3232 7137  
atendimento@finocredito.com.br

**FILIAL** · 41 3225 1460  
contato@finocredito.com.br

---

**finocredito.com.br**

Conheça os serviços. Acesse o QR code.

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

**FINOCRÉDITO**  
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

# Garagens rotativas: estabelecendo regras para evitar transtornos

Visando a uma convivência pacífica e harmoniosa em comunidade, a existência de regras é algo fundamental. Sem elas para reger a conduta dentro da coletividade é praticamente impossível garantir o pleno funcionamento do condomínio, portanto, é importante que cada condômino as conheça, para que se tenha consciência de quais são os limites dentro do espaço comum.

Desses ambientes coletivos, a garagem é um dos que geram polêmicas com frequência. Em um contexto em que as cidades estão cada vez mais populosas e os veículos motorizados disputam espaço com as pessoas, cada metro quadrado é precioso e as vagas de estacionamento, aos poucos, foram se tornando verdadeiros itens de

luxo, a depender da área em que está localizado o prédio.

Por isso, o síndico pode vir a ser chamado a resolver conflitos entre condôminos por conta de vagas de garagem. Quando a vaga é vinculada ao apartamento, a questão é indiscutível: não há nada que justifique um morador ocupar o espaço que pertence a outro sem a sua devida permissão. Problemas como esse podem ser minimizados reforçando a sinalização, para que nenhum distraído alegue ter estacionado no local equivocado por “engano”.

O principal imbróglio se dá nos condomínios que possuem a modalidade de estacionamento rotativo, no qual as vagas pertencem ao prédio e não estão vinculadas a ne-

nhum apartamento especificamente, mas são usufruto de todos coletivamente. Nesses casos – que abrange edifícios mais antigos, é importante ter regras bem definidas na convenção do condomínio e estabelecer penalidades claras (advertências e multas), pois, caso contrário, o síndico terá muita dificuldade em manejar o uso da garagem.

Geralmente, o que se convencionou é a necessidade de um sorteio periódico no sistema rotativo, cuja regularidade é determinada pela convenção (de 6 meses a 1 ano). O sorteio é realizado em assembleia. Essa é uma maneira considerada mais “justa” de fazer com que todos os moradores tenham as mesmas oportunidades de desfrutarem das vagas “boas”, pois sabida-

mente num prédio sempre há vagas melhores e piores.

Outros condomínios optam por outra modalidade de rotatividade: o período máximo de ocupação de 48 horas. Esse se dá da seguinte maneira, a vaga é de quem a ocupa primeiro, porém a mesma só pode ser preenchida pela mesma pessoa por no máximo dois dias. Passado esse prazo, deve-se liberar a vaga, para dar a oportunidade de outra pessoa ocupá-la.

No sistema rotativo, geralmente ficam fora do sorteio pessoas consideradas com necessidades especiais: idosos, cadeirantes, que estejam com crianças recém-nascidas, ou alguma outra situação que reduza a capacidade de mobilidade. O bom senso recomenda que se destine a esses moradores vagas



em locais de fácil acesso a elevadores pelo período necessário. O importante é que sejam quais forem as determinações que regem o uso da garagem rotativa, tais regras devem estar explícitas na convenção do condomínio.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



**TERNISKI**  
Obras Especiais Ltda  
CREA - 89758/D-PR

**18 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO**

Diretor Técnico: Iلسon Terniski  
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 9956-6246**

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

**Especialistas em**  
**TELHADOS e IMPERMEABILIZAÇÕES**

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



J. Pelizzaro

Construção | Reforma  
Estruturas de Madeira ou Metálica

www.jpelizzaro.com.br - 41 3262 0430



# ACQUATEC

Soluções em Calhas e Telhados

## Construção e Reformas de Telhados

### Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

**Aceitamos cartões! Especializada em Condomínios**

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



# EMBL

Manutenção Predial

O melhor serviço para o seu condomínio.

**Experiência, Competência, Agilidade e Compromisso.**



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

**Orçamentos com retorno imediato!**  
[www.emblmanutencaopredial.com.br](http://www.emblmanutencaopredial.com.br)  
[comercial@emblmanutencaopredial.com.br](mailto:comercial@emblmanutencaopredial.com.br)

**3085-8969 99228-6565**

# Jotta.R

Engenharia e Manutenção Predial

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

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

Lavagem a partir de **R\$ 2,00** o m<sup>2</sup>



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

Pagamento Facilitado

Solicite um Orçamento: 3090-0222  [www.jottarengenharia.com.br](http://www.jottarengenharia.com.br)  
[contato@jottarengenharia.com.br](mailto:contato@jottarengenharia.com.br)

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





# ATHOS ENGENHARIA

- Revitalização em Fachadas - lavagem, reposição de pastilhas, pinturas especiais;
- Laudos Técnicos;
- Recuperação Estrutural;
- Impermeabilização.



Infiltrações



Pintura e Lavagem



Reposição de Pastilhas



Impermeabilização

**3356-1153 / 9 9994-6229 / 9 9846-0665**  
**www.athosengenharia.com**



# del

Soluções em Iluminação

**TRABALHAMOS COM TODOS OS TIPOS DE ILUMINAÇÃO EM LED**

**FAZEMOS TAMBÉM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**



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



# FIX

[WWW.GRUPOFIX.COM](http://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](mailto:victor.mello@grupofix.com)  
 CURITIBA - LITORAL PR E SC CREA-PR 31.340/PR

# TJ autoriza condomínio a pagar tarifa somente por esgoto produzido

Uma decisão recente dada pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina pode vir a abrir discussões futuras no meio jurídico no que diz respeito à cobrança pelo serviço de esgotamento, cujo valor varia em cada estado do país de acordo com a concessionária responsável, com base em um percentual sob a conta de água.

O fato se deu quando um condomínio comercial localizado na área central de Florianópolis obteve decisão judicial autorizando-o a instalar um medidor de efluentes, devidamente aferido pelo Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia), para que passe a identificar o real volume de esgoto lançado à rede pública e pague à companhia de saneamento somente a tarifa relativa à quantidade aferida.

Atualmente, com base no Decreto Estadual n. 1.033/2008, a concessionária estabelece a cobrança de esgoto em valor idêntico ao da fatura de água. O condomínio, contudo, contestou na Justiça esse critério, argumentando que ele encerra ilegitimidade na medida em que a água fornecida não é devolvida integralmente ao sistema sanitário. Alegou-se, entre outras situações, que há perda da água decorrente de sua evaporação, utilização na lavagem de áreas comuns e até na irrigação de jardins.

A desembargadora Denise de Souza Luis Frankoski, em agravo de instrumento, considerou o pleito pertinente. Lembrou que o Superior Tribunal de Justiça (STJ) já definiu que a remuneração dos serviços de água e

esgoto se dá por tarifa ou preço público, autorizada quando há contrapartida e o serviço é efetivamente prestado e disponibilizado aos usuários.

“Dessa forma, verifica-se plausível a pretensão do agravante de instalar o medidor de efluentes para apurar o real volume de esgoto que retorna à rede pública coletora, a fim de que seja cobrado pelo serviço efetivamente prestado, e não sobre o volume total de água fornecido, dada a existência das perdas (...) referidas”, anotou a desembargadora em decisão monocrática.

Foi aplicado o Código de Defesa do Consumidor ao caso, uma vez que a desembargadora identificou clara relação de consumo entre as partes. “Sob o ponto de vista do consumidor, é mais benéfico para ele efetuar o pagamen-

to apenas do volume de esgoto gerado e conduzido à rede coletora, hipótese na qual haverá a contraprestação financeira dos custos reais”, acrescentou.

Agora, com a tutela de urgência deferida, o condomínio está autorizado a instalar o medidor de efluentes a suas expensas e, assim que concluído o serviço, informar

o juízo de origem. Intimada judicialmente da instalação do medidor, por sua vez, a concessionária deverá proceder à cobrança da tarifa de esgoto de acordo com o volume de efluentes efetivamente lançado na rede coletora.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



## Portaria Remota de confiança

Solicite seu orçamento de controle de acesso



Atendimento humanizado

Assistência 24h

App com controle de acesso, e acesso à encomendas



# Lavanderia compartilhada é tendência crescente em condomínios

A gradativa redução da metragem dos apartamentos em condomínios localizados principalmente nos grandes centros urbanos despertou a necessidade de adaptar a rotina doméstica ao espaço disponível cada vez mais limitado.

Nesse contexto, uma solução encontrada que vem dando certo e ganhando adeptos é o modelo de lavanderia compartilhada, uma vez que muitas unidades não têm área de serviço com pia, tampouco espaço livre para colocar máquina de lavar roupas.

Há condomínios novos que já são entregues com esse benefício dentre os vários itens de uso comum, assim como área de lazer, salão de festa, academia, etc. Porém, não há impedimentos para que

um condomínio já constituído também monte sua própria lavanderia e para isso há duas formas de se viabilizar.

É possível comprar os equipamentos – o que obviamente requer um alto investimento em máquinas de lavar e secar – outra opção é alugar de uma empresa especializada nesse tipo de serviço, a exemplo do Grupo Acerte – por meio da Autax Equipamentos, voltada para venda e locação de equipamentos para lavanderias profissionais e domésticas, está presente em 117 condomínios.

“Temos mais de 468 máquinas instaladas e atuamos com a instalação do maquinário e a solução completa para manutenção, o que possibilita a automatização do serviço em uma época que o hábito

do brasileiro mudou. A praticidade neste serviço doméstico faz a diferença na vida do morador”, afirma Alexandre Diniz, diretor do Grupo Acerte.

A tecnologia instalada, com conectividade digital, está a serviço do morador não só com as máquinas e os produtos, mas ele pode programar, reservar e pagar o serviço de lavagem de roupas de forma prática e segura via aplicativo, algo pioneiro no segmento e que elimina o uso de fichas.

A professora universitária Elze Rodrigues, 29 anos, é moradora de um condomínio residencial em Santa Cecília, zona central de São Paulo, e há cinco anos usufrui da lavanderia compartilhada de seu prédio. “Como vantagem eu posso destacar a praticidade de ficar despreo-

cupada com o tempo da lavagem e ter que esperar secar. Eu apenas entrego à funcionária responsável e ao final do dia ela me devolve tudo limpo e seco”, declara com satisfação.

Porém, como tudo tem seu ônus, ela também relata pontos negativos: “Existe um peso mínimo, então às vezes é preciso deixar acumular peças, quando na verdade eu só queria lavar pouca coisa. Por outro lado, também há um limite máximo, então se eu tenho muitos itens, vou ter que ir lavando ao longo dos dias”, afirma. Por fim, ela ressalta que há itens que são vetados na lavanderia coletiva: peças íntimas, tapetes, edredons. Isso se torna uma dificuldade quando se vive em um apartamento sem área de serviço.



um benefício muito bom, que facilita minha rotina morando sozinha”, conclui Elze.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

**ATE 15 ANOS DE GARANTIA**

**A ÚNICA COM UNIDADE FÍSICA EM CURITIBA**

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

# PROCURANDO

## TECNOLOGIA na hora de ELIMINAR INFILTRAÇÕES?

*Achou!!*

**(41) 3149-5898**

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

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

**VEDA FACIL**  
TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

# Condomínios devem fazer prevenção 'contra entupimentos

A principal missão do síndico é preservar a harmonia do condomínio e seu pleno funcionamento e, para isso, é necessário seguir criteriosamente um rigoroso calendário de manutenções. Sabe-se que cada atividade tem sua própria regularidade: por exemplo, desde a limpeza das piscinas, passando pelas vistorias de elevadores, para-raios, geradores, portões, até limpezas da fachada.

Assim sendo, tal periodicidade – se semanal, mensal, bimestral, semestral, anual – dependerá da natureza de cada serviço. Todavia, com o intuito de barganhar melhores preços é comum que os condomínios negociem contratos fixos de longo prazo, pois, sabendo que o

serviço será prestado mais vezes, é possível baixar o valor cobrado pela execução.

Além dos já citados exemplos, outro serviço que comumente consta no rol de contratos fixos de condomínios – sobretudo os de grande porte – é o de empresas desentupidoras, responsáveis pela eliminação de problemas relacionados a vazamentos e entupimentos de canos, pias, vasos sanitários e outros.

Trata-se de um trabalho não apenas emergencial para solucionar situações de entupimento, mas também preventivo com o intuito de realizar limpezas periódicas que evitem o acúmulo de resíduos sólidos – tais como materiais plásticos, cabelos, restos de comida, gordura – que

obstruam os encanamentos, causando prejuízos maiores.

Serviços executados por uma empresa especializada incluem: desentupimento de esgoto; desentupimento de pias de banheiros, copas, cozinhas; desentupimento de ralos; desentupimento de vasos sanitários; limpeza de fossa séptica e de caixa de gordura.

A limpeza da caixa de gordura deve constar no calendário regular de atividades do condomínio e sua periodicidade é variável, porém é recomendável fazê-la a cada seis meses. A função deve ser realizada por um profissional experiente, através de bombas de sucção a vácuo, fazendo a coleta e higienização dos resíduos.

É importante ressaltar

que cada um desses serviços estará lidando diretamente com estruturas importantes da edificação e quaisquer atos irresponsáveis podem causar prejuízos maiores, logo, tais atividades não podem ser executadas por qualquer pessoa.

Por esse motivo, é fundamental considerar alguns pontos antes de contratar uma empresa desentupidora. Antes de fechar um contrato fixo, o preço deve ser avaliado, mas a qualidade do serviço e a credibilidade dos profissionais são preponderantes.

A empresa deve ter um responsável vinculado ao CREA (Conselho de Engenharia) e ter certificação por órgãos fiscalizadores, como a Vigilância Sanitária. Além



disso, apresentar um bom site também é sinal de credibilidade, busque informações antes de fechar negócio.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

**GRUPO Ntec**  
Tecnologia em infiltração

A única que fabrica,  
aplica e garante!

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

Problemas com Impermeabilização?

Fabricação própria  
de nossos produtos

Agende uma reunião para conhecer nossos serviços e produtos.

AGENDE UMA VISTORIA  
(41) 3208-4522

www.grupontec.com.br  
f /grupontec



## Redes sociais

A tecnologia, quando bem utilizada, pode ser uma facilitadora da comunicação dentro do condomínio. Uma das possibilidades é o uso da rede social a exemplo do Instagram para reforçar a relação da administração junto aos seus condôminos, o que pode ser feito sem gerar nenhuma despesa, já que é possível abrir uma conta em nome do condomínio sem custo algum.

Alguns edifícios já usufruem dessa experiência com sucesso e usam a rede social para publicar fotografias de obras e benfeitorias que estão sendo executadas nos seus prédios, denunciam atos de vandalismo, fazem comunicados dos dias de coleta seletiva, avisos sobre suspensão da distribuição de água, dentre outros informes rápidos. Contudo é válido ressaltar que essa forma, não exclui as outras comunicações oficiais previstas pela Convenção.

## Pintura sem desperdício

Numa obra o que menos se quer é desperdício. Por isso, algumas dicas devem ser seguidas para tentar fazer com que o valor final da construção fique dentro do orçamento previsto, o que é uma tarefa difícil. Um produto que frequentemente sobra é a tinta, mas fazendo um cálculo prévio é possível saber aproximadamente quanto será necessário para se fazer a pintura.

O primeiro passo é medir o comprimento da parede e multiplicar pela altura do pé direito, que corresponde à distância do chão ao teto. Depois disso, multiplica-se o valor por três, que é o número médio de demãos a serem aplicadas. As latas de tintas costumam indicar a área que cobrem, portanto é importante também observar o que diz o fabricante. Outra dica é testar a tinta em uma área menor antes de comprar em grande quantidade, pois em alguns casos o efeito é diferente do catálogo.

## Impermeabilização

Manchas, lodo, goteiras, infiltrações e mofo nas paredes ou teto é sinal de que algo não vai bem na rede hidráulica do prédio. A melhor forma de evitar dores de cabeça com isso é tomando as medidas certas para se precaver e prevenir prejuízos financeiros, sejam eles decorrentes de danos estéticos ou, pior ainda, estruturais, que são mais difíceis de resolver. Para isso, é essencial investir num processo de impermeabilização para selar e vedar superfícies fabricadas com materiais porosos.

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



Anuncie! **LIGUE AGORA:**

**3029-9802**



**CYMACO**  
ENGENHARIA

35 anos de experiência em manutenção predial

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

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

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

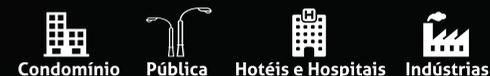
**Aludax**

Luminária  
Pública LED  
**AL30LM**  
**240W**



Substitui as luminárias tradicionais.  
Gerando uma economia de  
energia entre **55%** até **90%**.

Sugestões de uso:



[www.aludax.com](http://www.aludax.com)

+55 (41) 9 9817.9832

STJ - EAg 1202716 (STJ)  
Data de publicação: 13/10/2010  
Decisão: . CONDOMÍNIO EDILÍCIO. MULTIPLICAÇÃO DO CONSUMO MÍNIMO PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS (ECONOMIAS). SÚMULA... de tarifa mínima de água, com base no número de economias, em condomínios cujo consumo total de água é... hidrômetro. 4. Além disso, o entendimento assentado no acórdão embargado, no sentido de que nos condomínios...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10256747620158260053 SP 1025674-76.2015.8.26.0053 Data de publicação: 17/08/2017 Decisão: jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São Paulo terá... 7º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios... com

o Município de São Paulo. Fica o tomador de serviços as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10416364220158260053 SP 1041636-42.2015.8.26.0053 Data de publicação: 10/05/2017 Decisão: pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São...º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios... pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou comerciais estabelecidos no Município de São...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10007826920168260053 SP 1000782-69.2016.8.26.0053 Data de publicação: 10/05/2017 Decisão: -e para pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais ou co-

merciais estabelecidos no Município..., do artigo 7º da Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, as pessoas jurídicas e os condomínios edifícios... de Direito Público eletrônicas para pessoas jurídicas e condomínios edifícios residenciais...

TJ-MG - Inteiro Teor. Apelação Cível: AC 10000170951917001 MG Data de publicação: 20/04/2018 Decisão: e o loteamento. Vimos que o condomínio edilício pressupõe edificações como propriedade privada, que coexistem...-se a descrição interna da unidade. Art. 1.332. Institui-se o condomínio edilício por ato entre vivos...EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. CONDOMÍNIO FECHADO DE LOTES E CASAS...

TJ-RS - Inteiro Teor. Apelação Cível AC 70035307438 RS (TJRS) Data de publicação: 11/07/2011 Decisão: a existência de

uma comunidade condominial, face à ausência de condomínio edilício regularmente... diversa do condomínio. Como bem considerou a sentença apelada, o condomínio edilício existe, ainda que não tenha sido... condomínio. ação de cobrança de cotas condominiais. cooperativa habitacional. condomínio de fato...

TJ-DF - APELAÇÃO CÍVEL : AC 20040111064368 Data de publicação: 03/04/2007 Decisão: de condomínio edilício. Sobre o tema, anote-se os ensinamentos da i. Jurista, Maria Helena Diniz... jurídica ao condomínio edilício nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar... N. Processo : 2004 01 1 106436-8 Apelante : CLÁUDIO JOSÉ MARRA Apelado : CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL... TJ-DF - APELAÇÃO CÍVEL : AC 1064367220048070001 Data de publicação: 03/04/2007 Decisão: de condomínio

edilício. Sobre o tema, anote-se os ensinamentos da i. Jurista, Maria Helena Diniz... jurídica ao condomínio edilício nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar... N. Processo : 2004 01 1 106436-8 Apelante : CLÁUDIO JOSÉ MARRA Apelado : CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 45617120108190209 RIO DE JANEIRO BARRA DA TIJUCA REGIONAL 3 VARA CIVEL Data de publicação: 18/10/2013 Decisão: que o condomínio edilício é uma simbiose entre propriedade comum e propriedade individual... Portanto, caracteriza-se o condomínio edilício pela combinação de áreas comuns e áreas individuais. Cinge...-71.2010.8.19.0209 Apelante: CONDOMINIO SUNVIEW RESIDENCE SERVICE Apelado: JOSE LUIS FONTOURA DE ALBUQUERQUE Relator...



**RECONSTRUÇÕES**  
SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO CIVIL

REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS  
REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL  
IMPERMEABILIZAÇÃO / REFORMA E REPAROS  
MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

**DO SUBSOLO A COBERTURA**

(41) 3045-9597 / (41) 99959-2282  
www.reconstrucoes.com.br / contato@reconstrucoes.com.br



**W.A.R.**  
OBRAS ESPECIAIS  
CREA PR 69047

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

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

NR 35 - NR 18 - NR 10

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



Reg Crea 61.900

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

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

**Construções:** residencial, comercial, industrial.

**Manutenção:** para raio, gás, hidráulica, elétrica, interfone, tag, alarme, entre outros, ver site.

Eng Fábio Xavier Crea 30.707 D Pr (41) 99599 2630  
Eng Cristian Thurmann Crea 143.552 D Pr (41) 99638 4197  
Eng Aelson Michelato Crea 153.230 D Pr (41) 99708 8507

**www.obrativa.eng.br**  
**obrativa@yahoo.com.br**  
**(41) 3042 0501**



**SegurService**  
SEGURANÇA E SERVIÇOS

Solução completa para seu Condomínio.  
Instalação e manutenção de cameras.



A SegurService é uma empresa completa!

- \* **Automação de Portões**  
Instalação e manutenção de motores para portões eletrônicos
- \* **Cercas elétricas**  
Estudo, instalação e manutenção de cercas elétricas
- \* **Barreiras eletrônicas**  
Estudo, instalação e manutenção de barreiras eletrônicas
- \* **Centrais de Alarmes**  
Estudo, instalação e manutenção de alarmes e sensores
- \* **Monitoramento 24 horas**  
Equipe especializada para atender ocorrências a qualquer hora do dia ou da noite



Consultor Técnico: Ivan José

Tel: 41 3153-4743

Cel: 41 99508-4104



A SegurService Segurança e Serviços oferece serviços em diversas áreas sempre buscando atender as necessidades e expectativas de cada cliente. A principal missão da SegurService Segurança e Serviços é garantir a proteção da vida humana em vários aspectos.

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



**ENGEPIOS**  
Quadras Esportivas



**Reforma - Construção - Manutenção**  
**Pisos Esportivos - Equipamentos Esportivos**  
**Iluminação - Alambrado - Redes**  
**Grama Sintética - Pisos Emborrachados**  
**Lixamento Deck**  
**Pintura e Demarcação de Garagem**

3333-0349 | 9.8402-3153 | 9.8402-3164 | 9.8402-3169  
[www.engepissos.com.br](http://www.engepissos.com.br) - [vendas@engepissos.com.br](mailto:vendas@engepissos.com.br)  
R. Brasília Itibere, 1867



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



Manutenção  
do Patrimônio



Gestão financeira e  
Prestação de Contas



Planejamento  
Administrativo



Gestão de Pessoas  
e Conflitos

Maurilei Ruggi  
41 99607 9618  
41 3524 1779

[www.gruporuggi.com.br](http://www.gruporuggi.com.br)  
[maurilei@gruporuggi.com.br](mailto:maurilei@gruporuggi.com.br)

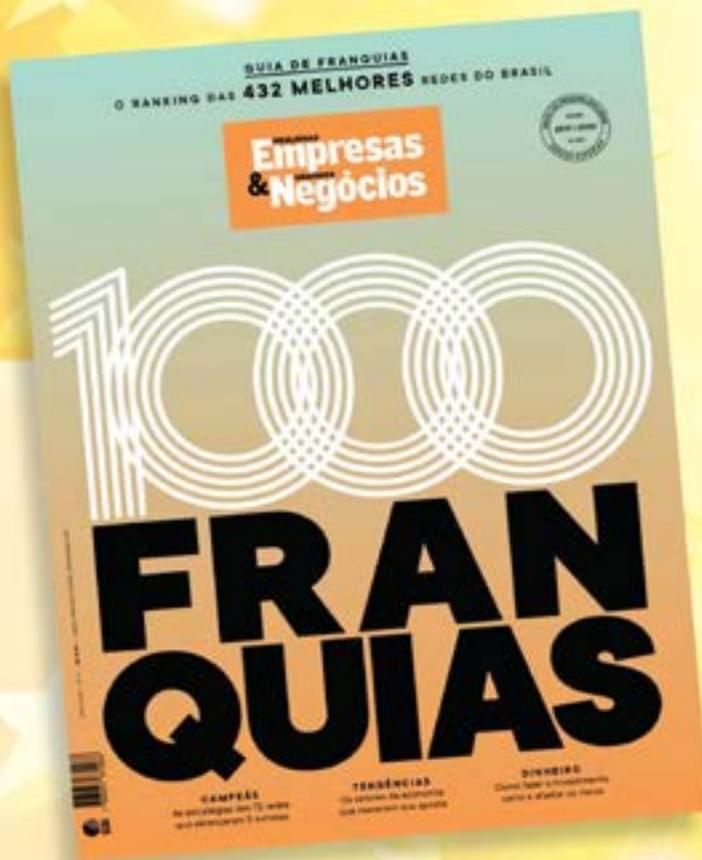
# ESTAMOS ENTRE AS **100 MELHORES** FRANQUIAS DO BRASIL 2019/2020

★★★★  
**Jornal do Síndico**  
*A informação dirigida*



## É A ÚNICA NESTE SEGMENTO

**22 cidades brasileiras**  
**170.000 exemplares/mês**  
**1.200 anunciantes**  
**Franquia 4 estrelas**



“

As franquias alcançaram a cotação de **4 estrelas no Guia de Franquias 2019/2020**. As marcas foram avaliadas pela Serasa Experian e por Pequenas Empresas & Grandes Negócios em três quesitos: **satisfação do franqueado, desempenho e qualidade da rede**.

[revistapegn.globo.com](http://revistapegn.globo.com)

[/Melhores-franquias/noticia/2019](http://Melhores-franquias/noticia/2019)



**E você acha que ainda temos concorrentes?**

**VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!**

# Classíndico

## ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



**20 anos de tradição**  
www.delarocho.com.br

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

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



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

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

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

## ALUMÍNIOS E VIDROS



**Comércio de Esquadrias Metálicas**

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

Rua dos Bandeirantes, 140 - Guabiruba (41) 3296-5158 / 9610-8509  
jocemar.donacimentojorge@hotmail.com

## DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



**GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO**

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

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

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

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

## EXTINTORES



**EMPAEX EXTINTORES**  
Zelamos pela sua segurança

- \* Equip. contra incêndio
- \* Venda e manutenção
- \* Placas NPT-20 fotoluminescente
- \* Recarga de extintor

vendas@extintoresempaex.com.br  
www.extintoresempaex.com.br **3383-6186 | 3382-3028**

## JARDINAGEM



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

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

Av. Munhoz da Rocha, 1040 Cabral - Curitiba/PR.  
**(41) 3254-6858**  
Agroliba

## LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



**Duo Limp**  
O serviço que você precisa em qualquer hora e em qualquer lugar!

**Nossos Serviços**

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

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

## LIMPEZAS E FAXINAS



**CASA LIMPA**

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

**Casa limpa e ambiente agradável**

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

**41 9 9879-6905**

## MANUTENÇÃO PREDIAL

**MANUTENÇÃO PREDIAL COMPLETA**

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

**3023-3999**



Farid A. Gebrim Neto  
CREA 95.549/D  
@afgcuritiba  
www.afgconstrutora.com.br

CREA 60434



**Pinturas Dias**  
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

**LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS  
TEXTURA - GRAFIATO**

Construção, Reformas, Telhados  
Aplicação de Manta Asfáltica  
Pavimentação

**3209-7740 / 9 8838-5172**  
**9 9929-9216**  
www.pinturasdias.com.br  
Parcelamos sua obra em até  
36 vezes sem juros.



**FL PRIME**

CREA-PR 33868-D/PR

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

**ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL**

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!**

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

**MANUTENÇÃO PREDIAL**



**NEXT SOLUÇÕES INTELIGENTES EM ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E BENFEITORIA PREDIAL**

- \* SÍNDICO PROFISSIONAL
- \* SEGURO CONDOMINIAL
- \* PINTURAS EM GERAL

(41) 9.9719-9919  
nextsolucoesi9@gmail.com

**MANUTENÇÃO PREDIAL**



**MTECH EDIFICAÇÕES**  
Nós temos um plano para sua Obra.

- CONSTRUÇÃO
- REFORMAS
- PINTURAS
- ELÉTRICA
- ENCANAMENTO

Obra com acompanhamento de engenheiro e Mão de Obra qualificada.

Solicite seu orçamento conosco!

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

**PINTURAS**

**Evidência**  
Pinturas

41 - 99841-7778

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

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

**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

**PORTÕES**

**Jseg Portões** Segurança da sua família em 1º lugar!

- Manutenção/Instalação
- Motor
- Automação de portão
- Cerca elétrica - Alarmes
- Câmeras de segurança
- Controle de acesso

Assistência 24hrs  
3282-1028  
9.9754-7821

**TEXTURA E GRAFIATO**

**PAFIMAN**  
Revestimentos

Grafiato e Textura a partir de R\$1,29 kg  
Massa Corrida PVA a partir de R\$0,89 kg

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

3347-3216  
9.9799-3877  
www.pafiman.com.br

**TOLDOS E COBERTURAS**

**TOLDOS**  
AGRAUNA

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

www.agraunatoldos.com.br  
(41) 9.8467-3359 | 3621-4177

**UNIFORMES PROFISSIONAIS**

Especializada em uniformes para condomínio

/lojadoguardapo  
(41) 3342.9750 - Batel/Curitiba  
www.lojadoguardapo.com.br

Loja do Guarda Pó  
Uniformes Profissionais

**PINTURAS**

**ESPECIALIZADA EM PINTURAS**

**MGBRASIL**  
ESPECIALIZADA EM PINTURAS

41 - 3557-5658 | 41 - 98523-4153



**PINTURA E LAVAGEM PREDIAL**  
**ÁREA COMUM / GRADIL**  
**PINTURA EPÓXI / GARAGENS**  
**QUADRA POLIESPORTIVA**

Condições especiais de pagamento para condomínios

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

**Lopez Pinturas**

Especializado em:  
**Pinturas - Impermeabilização**

99759-8273 | 98787-7091  
ric.alb.lop@hotmail.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

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



**O.G.F.**  
PINTURAS LTDA.

Especializada em Manutenção Predial

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

Orçamento sem compromisso  
Curitiba, Região e Litoral

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



**Especialista em Manutenção Predial**

- Impermeabilização de caixas d'água
- Impermeabilização de lajes
- Revitalização de fachadas e garagens
- Pintura, textura e grafiato
- Reforma e construção de telhados
- Reforma e construção de estruturas
- Laudos técnicos
- Projetos

CREA PR-152118/D

FAÇA SEU ORÇAMENTO:

(41) 3598-8518 / 9 9824-5733

contato@reccoengenharia.com

Instagram / Facebook: @reccoengenharia



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

# AGILLUX

SOLUÇÕES ELÉTRICAS

*Bem perto de você!*



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

**SOLICITE A VISITA DE NOSSOS TÉCNICOS**



(41) 3030-0022  
 (41) 99202-3750  
[www.agillux.com.br](http://www.agillux.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](http://www.wcaengenharia.com.br)  
[atendimento2@wcaconstrucoes.com.br](mailto:atendimento2@wcaconstrucoes.com.br)



CREA/PR 67.882

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

**CONHEÇA NOSSOS SERVIÇOS**

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



+55 41 9274-1001  
[contato@alme.com.br](mailto:contato@alme.com.br)

[www.alme.com.br](http://www.alme.com.br)  
 R. Saldanha Marinho, 3005 Curitiba - PR