



rede vistorias
Laudos e Vistorias
(41) 9.9152-8202
curitiba@redevisorias.com.br

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXI - Edição 244 - Fevereiro/20 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br



CREA PR 11.401/D
- Laudos de inspeção predial;
- Perícias;
- Vistorias de recebimento de condomínios novos.
(41)9.8412-7188
harro@harroconsulting.com.br



Foto: PMC



DIPROCON
Produtor & Servidor

Paralelamente em até 40m

- Especializada em telhados
- Fabricação e colocação de calhas
- Madeira de tel (cambará, pinus autoclaveado)
- Referência em condomínios de Curitiba
- 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 INBR 5580 (apartamento e áreas comuns)
- Avaliação de valor de imóveis
- Vistoria cautelar de vizinhos
- Fiscalização de obras

41 anos

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



CWB MULTIPORTE
soluções em construção

EMPRESA ESPECIALIZADA EM TELHADOS

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



GVTECK TELAS

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 41. 3022 8100

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

O verão é sempre uma estação em que aproveitamos para reiterar as orientações aos síndicos sobre os cuidados preventivos em relação ao combate a focos de mosquito da dengue em todos o Brasil. Contudo, neste ano de 2020, aproveitamos para reforçar nosso apelo junto aos leitores de algumas localidades específicas.

De acordo com estimativa divulgada pelo Ministério da Saúde (MS), é possível que pelo menos 11 estados brasileiros sofram com um surto de dengue a partir do mês de março. São eles: Bahia, Sergipe, Alagoas, Pernambuco,

Nossa Mensagem

Paraíba, Rio Grande do Norte, Ceará, Piauí, Maranhão (todos da região nordeste), além do Espírito Santo e Rio de Janeiro (na região sudeste).

Sabemos que a dengue é uma doença que causa vários sintomas desagradáveis e pode ter uma evolução complicada e até possivelmente fatal, em alguns casos. Portanto, a situação requer atenção. Somente no ano passado o Brasil registrou 1.544.987 casos de dengue, com 782 mortes, segundo dados do MS.

Sendo uma doença viral transmitida por um mosquito, acreditamos que é dever de toda a sociedade fazer um es-

forço conjunto para tomar medidas de limpeza e organização ambiental que ajudem a controlar a proliferação do Aedes aegypti, o inseto transmissor da dengue.

É importante que os condomínios abracem essa causa e sejam multiplicadores de boas práticas e propagadores de informação. Essa é a principal mensagem que gostaríamos de deixar nesta edição de fevereiro aos nossos fieis leitores, afinal são pequenas atitudes dentro da nossa própria realidade que contribuem também a mudar positivamente um pouco do mundo. Ainda falando sobre cui-

dados preventivos e sem nos distanciar do assunto “segurança”, trazemos nesta edição explicações sobre o Teste de Estanqueidade, algo que todo síndico de condomínio abastecido por gás encanado é obrigado a conhecer. Trata-se de um item fundamental no calendário de manutenções e vistorias, o qual deve ser executado regularmente a fim de detectar possíveis vazamentos e assim evitar acidentes. Veja maiores detalhes em nossa matéria. O Jornal do Síndico deseja um excelente mês a todos os nossos leitores e uma boa leitura!

Os Editores

INDICADORES

	Ago 19	Set 19	Out 19	Nov 19	Dez 19	Jan 20
IGP-M (FGV)	-0,67	-0,01	0,68	0,30	2,09	0,48
INPC (IBGE)	0,12	-0,05	0,04	0,54	1,22	
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,50	0,49	0,46	0,46	0,46	0,42
CUB/Pr	0,36	0,17	0,20	0,28	0,11	0,47

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

Salário Contribuição	Alíquota (%)**
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

OBRIGAÇÕES

Admissão/Dimissão – 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		R\$142,80
De R\$1.903,99 até 2.826,55	7,5%	R\$354,80
De R\$2.826,56 até 3.751,05	15,0%	R\$636,13
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$869,36
Acima de R\$4.664,68	27,5%	

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%

Desde 1996

Resp. Técnico
CREA-PR 153.69*

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço
Impermeabilização de Caixa d'água
Construção e Reforma de Telhados
Reparos e Reestruturação de Fachadas
Limpeza de Fachadas
Parcelamos sua obra em até 24x

Selantes para junta de Dilatação
Pastilhas e Rejuntas
Impermeabilização de Fachadas
Textura e Grafiato
Pinturas Internas
Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
Pinturas Externas
Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
Pintura de Pisos de Garagens
Textura Projetada
Pisos/Paver e Outros
Juntas de Piso
Pinturas de Demarcação
Tratamento de Estruturas

3206-2944
9 9921-1759 | 9 9921-3964
www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com

5 Estratégias para atrair maior quórum em assembleias

Todo síndico sabe a dificuldade que é reunir os moradores para tratar dos assuntos do condomínio, seja lá qual for o tema. A batalha é ainda mais árdua quando a assembleia em questão exige um quórum, isto é, presença mínima, de 2/3 para deliberação de uma pauta específica e isso obstrui temas importantes para o condomínio.

Sempre com a justificativa de uma rotina apressada, o fato é cada vez menos moradores – proprietários e inquilinos – se interessam em participar desse evento e, com as reuniões esvaziadas, o síndico fica de verdadeiras “mãos atadas” para executar parte de seu trabalho, pois, em grande parte, a administração do

condomínio demanda deliberações coletivas por parte da assembleia de moradores.

Temas de suma relevância como aprovação de contas de mandato anterior, eleição de novo síndico, deliberação sobre novas obras no prédio são alguns exemplos dos quais a convenção exige que passem pelo crivo da assembleia condominial, dessa forma é obrigatório convocar os moradores para uma reunião.

Em virtude disso, é melhor tentar pensar maneiras para atrair os condôminos às assembleias do condomínio e convencê-los de que aquele momento é importante e pode ser agradável. Para isso, algumas estratégias podem ser usadas no intuito de mo-

bilizar o condomínio em torno das reuniões a fim de chamar o maior número de moradores. Confira:

1) Sempre seja pontual no início e rigoroso com a duração - O síndico deve buscar obedecer à hora mencionada na convocação para começo da reunião e finalizar também no horário pré-estabelecido, afinal as pessoas têm seus compromissos. Sabendo que o evento tem duração determinada, os convocados se estimularão a ir.

2) Estimule a gestão participativa no condomínio - Uma boa dica é criar comissões específicas para que os condôminos participem, como comissão de de-



coração, de obras e de síndicos-mirins, entre outros.

3) Crie um atrativo pós-assembleia - vale fazer um pequeno evento de integração de baixo custo para atrair o pessoal, como por exemplo um coquetel, um lanche ou mesmo um sorteio de brindes.

4) Evite pautas longas – selecione apenas 3 ou 4 assuntos, no máximo, para serem debatidos no

dia e estabeleça previamente o tempo o qual será destinado para cada um.

5) Procure mesclar temas – as pessoas querem se manifestar, então dos três temas da reunião, pergunte aos moradores (pode ser por whatsapp, por exemplo) um tema que eles gostariam de discutir na pauta do dia. Assim, a presença será maior.

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

PLANNER
ENGENHARIA
CREA - 53692/D

- Lavagem Predial
- Recuperação de Pastilhas
- Pinturas e Retrofit
- Recuperação de Estruturas
- Impermeabilizações em geral
- Telhados e Coberturas
- Laudos e Perícias

Agregando Valores!!
(41) 3014-9002 / 99972-4411
Eng. Civil Leonardo Pupo - 124372/D
Especialista em Perícias de Engenharia, Perito Judicial

«Preço é o que você paga. Valor é o que você leva» @plannereng

A interferência do condomínio em atividades de funcionários particulares

A rotina de um condomínio residencial é preenchida não apenas pelo convívio entre condôminos - inquilinos ou proprietários - como também com os seus respectivos funcionários domésticos. Empregados domésticos, diaristas, babás e cuidadores são alguns dos profissionais que estão em constante trânsito pelas dependências do prédio.

O condomínio pode estabelecer regras que visem maior organização e, sobretudo, segurança do imóvel. Contudo, excessos e abusos discriminatórios devem ser combatidos. As regras do condomínio não podem, em nenhuma hipótese, constranger ou ferir

a dignidade de qualquer funcionário, seja ele do próprio residencial ou de alguma unidade em particular.

Em Goiânia (GO), no mês de agosto, uma prática de um condomínio foi levada às manchetes de noticiários e denunciada: a obrigatoriedade de revista em mochilas e bolsas de empregadas domésticas ao saírem do prédio. “Para mim isso é uma falta de respeito, fiquei muito constrangida”, declarou uma das senhoras que tiveram de se submeter à revista ao deixarem o expediente.

Outro exemplo de abuso ocorreu em São Paulo (SP), quando ao chegarem uma manhã para trabalhar, empregados domésticos

foram comunicados que teriam uma “pequena taxa” descontada do próprio salário para arcar com despesas para confecção de uniformes, uma exigência do condomínio, para que pudessem ter acesso às dependências do mesmo.

No quadro de avisos, uma placa expressava que não seria permitida a permanência de funcionários no hall, garagem, escadas, ou quaisquer áreas de uso comum nem que estivessem uniformizados. Acrescentava-se a isso a informação de que estava proibido encontros ou aglomerações de auxiliares domésticos e funcionários do condomínio, ainda que fora do horário de trabalho.

Ao analisar tais cir-

cunstâncias, o advogado Dimárcio Peres afirma encontrar claros exemplos do que não deve ser feito. “Em primeiro lugar, no caso de impor a revista dos pertences, é um absurdo, uma vez que o condomínio não tem poder de polícia e não pode revisar funcionários, que sequer são seus contratados, em hipótese alguma”, afirma.

Outra arbitrariedade também é verificada no segundo caso. “Apenas o contratante, ou seja o patrão, pode requerer que seu funcionário use uniforme. Para isso, ele próprio deve arcar com as despesas de confecção, o custo dessa roupa jamais pode ser pago pelo trabalhador”, declara.

A proibição de conversar, assim como outras medidas comuns como proibir o empregado doméstico de usar o elevador social não devem ser impostas no condomínio, pois constituem constrangimento. “O uso dos elevadores é igual para todos. Se o funcionário está em roupas de banho, portando carga ou animal doméstico, ele deve usar o de serviço, em outra maneira pode simplesmente utilizar o elevador social. A segregação deve ser combatida”, afirma o advogado.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

Ébó

A Finocrédito é mais que garantia de receita.

É garantia de qualidade de vida.

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

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

WhatsApp 41 99525 7602

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

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

finocredito.com.br

Conheça os serviços. Acesse o QR code.

FINOCRÉDITO
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

Condomínios não podem proibir circulação de cães com guias e coleiras

A presença de animais de estimação já foi tema de grandes embates dentro dos condomínios residenciais, sobretudo as discussões acerca da permissão ou proibição deles. Contudo, ao longo dos últimos anos, reiteradas decisões judiciais vêm sedimentando o entendimento claro de que não é possível que nenhum tipo de convenção ou regimento proíba o morador de possuir animais sob sua tutela.

Evidentemente, a guarda do bichinho em questão deve existir juntamente a condições favoráveis à sua manutenção: ambiente adequado, alimentação, higiene, saúde e desde que não perturbe o sossego e a

segurança alheia. Obedecendo a tais critérios, a Justiça brasileira já deu sentenças taxativas a favor da presença dos pets em apartamentos.

Mesmo assim, muitos condomínios criam suas regras no intuito de restringir a circulação dos animais e o contato deles com outros condôminos. Desse modo, uma das condições impostas em muitos prédios é a de que cães só circulem dentro dos limites do edifício nos braços do seu tutor.

Tal condição é contestada por muitos moradores por motivos como, por exemplo, o peso e porte de alguns cães ou também pela incapacidade de alguns tutores em carrega-los por alguma limi-

tação física. Recentemente isso foi tema de sentença judicial em Santa Catarina, o que abre precedentes para outros condôminos reivindicarem a flexibilização das regras em seus condomínios.

Em dezembro de 2019, a 3ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) garantiu a um morador de Blumenau o direito de circular com seus dois cães de estimação pelas áreas comuns do condomínio, desde que com guia e coleira, no trajeto de entrada e saída do edifício. Também foi determinado ao condomínio que se abstenha de aplicar qualquer penalidade por violação ao regime interno.

O impasse surgiu

porque as regras do condomínio determinam que “os animais de estimação, sempre que em trânsito nas áreas comuns, deverão ser levados no colo”. O problema é que o autor é responsável por dois cães reconhecidamente dóceis (um Pug e outro Buldogue Francês), ambos com cerca de 10kg. Além da dificuldade natural de carregar dois animais de porte médio, o morador também é portador de hérnia de disco, o que limita maior esforço físico.

A matéria, sob relatoria da desembargadora Maria do Rocio Luz Santa Ritta, foi julgada em agravo de instrumento interposto contra decisão da comarca

de origem que havia indeferido o pedido de tutela de urgência. Ao analisar o caso, a desembargadora destacou que os atestados veterinários juntados ao processo certificam que os cães estão com a vacinação devidamente atualizada. Somado a isso, a relatora também observou que as cartas de advertência e as mensagens enviadas pelo síndico no celular do morador notificam apenas quanto à circulação dos animais no chão, sem menção a qualquer situação concreta de perturbação ao sossego, risco à saúde ou segurança dos demais condôminos.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

FINANCIE OU PARCELE DIRETO COM A GENTE



construções e reformas
Arte de Construir Bem



-  Projetos e Regularização - Prestamos serviços de Elaboração de Projetos Arquitetônicos, Projetos Complementares de Engenharia, Regularização e Aprovação de Projetos na Prefeitura.
-  Obras, Reformas e Ampliações - Nossa equipe de profissionais está focada em desenvolver projetos e executar obras com o melhor custo benefício.
-  Somos especialistas em Impermeabilização - O melhor serviço para problemas de infiltração. Solução imediata e eficaz.
-  Pintura, Aplicação de Textura e Grafiato - Equipe de pintores treinados e capacitados.
-  Manutenção Predial em Geral - Reparos e serviços em locais específicos com a eficiência e agilidade de nossos profissionais.
-  Retrofit e Recuperação de Fachadas - Utilizamos produtos e equipamentos de tecnologia para dar ao empreendimento um acabamento sofisticado e inovador garantindo um forte impacto visual.
-  Hidráulica e Elétrica - Manutenção, troca e instalação. Todas as soluções para seu imóvel.
-  Trabalho em altura - Equipe treinada e especializada.

Há mais de 20 anos construindo o imóvel dos seus sonhos!

 41 9 9702 9062
41 9 9834 8882

 ikreformas@yahoo.com
leilarquitetaik@gmail.com

 Rua Martim Afonso, 2521 - Curitiba



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



CWB MULTI PORTE

soluções em construções

ESPECIALIZADA EM TELHADOS

- * Manutenção e reforma de fachadas.
- * Hidrojateamento com máquina Lava Jato.
- * Pintura lisa, textura e grafiato.
- * Aplicação de revestimento cerâmico e pastilhas.
- * Impermeabilização de lajes e terraços.
- * Vedação de esquadrias de janelas.
- * Calafetação de junta de dilatação.

PARCELAMOS SUA OBRA

(41) 3071-0871 | 99956-6246

WWW.CWBMULTI PORTE.COM.BR
CWBMULTI PORTE@GMAIL.COM



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 Grafiato

Lavação a partir de **R\$ 2,00** o m²

NR 35

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

Pagamento Facilitado

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



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



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



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



problemas com inadimplência?

a gente resolve!

ATUAÇÃO
 GARANTIDORA DE CONDOMÍNIOS

Av. Rep. Argentina, 2405 - Sala 91 - Portão - Curitiba - PR
(41) 3329-3808 | 99225-6199

www.atuacaocondominios.com.br

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

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

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AgRg no AREsp 383905 RJ 2013/0270091-1 (STJ) Data de publicação: 17/11/2014 Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICA DA LIDE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. O Tribunal de origem entendeu, com base nos fatos, provas e conteúdo contratual dos autos, que não houve inadimplemento contratual. O acolhimento das razões de recurso, na forma pretendida, demandaria o reexame de matéria fática. Incidência dos verbetes 5 e 7 da Súmula desta Corte. 2. Agravo regimental a que se nega provimento.

TJ-SP - Apelação APL 01963538720128260100 SP 0196353-87.2012.8.26.0100 (TJ-SP) Data de publicação: 31/03/2015 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Regulamento interno. Infração. Multa. Anulação. Improcedência. Sentença correta. Apelação desprovida.

TJ-SP - Apelação APL 00028693420128260286 SP 0002869-34.2012.8.26.0286 (TJ-SP) Data de publicação: 15/03/2016 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Administração. Ação de consignação em pagamento. Aumento de despesa condominial. Ilegitimidade passiva da administradora. Sentença correta. Apelação não provida.

TRT-1 - Recurso Ordinário RO 00003464820115010054 RJ (TRT-1) Data de publicação: 08/03/2016 Ementa: RECURSO ORDINÁRIO. PROVA TE-

STEMU-NHAL. SUSPEIÇÃO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Não há que se dar como suspeito o testemunho de um condômino a respeito de fatos ocorridos nas dependências do edifício, envolvendo um de seus funcionários, pela alegação genérica de interesse econômico no desfecho da causa. Para haver suspeição, deve haver prova concreta da parcialidade do depoente, que não pode ser presumida quando outros meios de prova não estiverem ao alcance da parte.

TJ-SP - Apelação APL 00311492520118260003 SP 0031149-25.2011.8.26.0003 (TJ-SP) Data de publicação: 28/05/2015 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Decisão tomada em assembleia obriga a todos, inclusive ausentes. Despesa oriunda de decisão tomada pelo conselho, questionada pelas autoras, foi ratificada por unanimidade em assembleia geral. Ação improcedente. Recurso não provido.

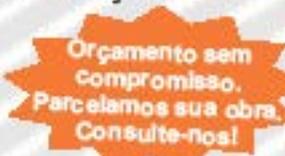




19 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson Terniski

- * Empresa especializada em construção e reforma de telhados.
- * Pintura lisa, textura, grafiato e massa projetada.
- * Reposição e revestimentos de pastilhas e cerâmicas.
- * Impermeabilização com manta asfáltica e véu de vidro.
- * Calafetação de esquadrias de janelas e junta de dilatação.
- * Manutenção e limpeza de pele de vidro.



Orçamento sem compromisso. Parcelamos sua obra. Consulte-nos!

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

Teste de estanqueidade previne acidentes com gás

É fato que o gás encanado proporciona mais segurança e praticidade aos condomínios quando comparado ao gás envasado em botijões, uma vez que esses últimos são dispositivos considerados inseguros, pois o gás é armazenado sob forte pressão e os botijões precisam ser regularmente transportados e nem sempre têm uma manutenção adequada em suas mangueiras, conexões e válvulas, o que propicia vazamentos.

O gás encanado, por outro lado, oferece um fornecimento perene e contínuo a exemplo do abastecimento de água, direto do gasoduto existente na rua para dentro dos condomínios, ou seja, não falta e não acaba. Outro ponto prático é a facilidade

de pagar após o uso apenas o que consumiu no mês anterior. O condomínio ganha em segurança, pois não tem mais os cilindros e botijões de alta pressão guardados dentro das unidades sob condições desconhecidas.

É por essas razões que muitas cidades estão ampliando a distribuição desse recurso, o qual chega aos domicílios por meio de uma rede própria, provida por uma concessionária, tal como se faz com a água e a energia elétrica. Embora possua vantagens e seja considerado mais seguro, o modelo de gás encanado não está isento da obrigação de executar cuidados periódicos.

A manutenção deve ser feita para preservar a funcionalidade e seguridade do

sistema. Um dos principais passos desse cuidado é proceder o chamado Teste de Estanqueidade, o qual deve ser feito pelo menos a cada dois anos. Ele consiste basicamente em um método para checar se não há nenhum vazamento na superfície de contato das tubulações que conduzem o gás, evitando assim possíveis acidentes.

É executada uma metodologia específica para identificar falhas no sistema, sendo realizados para tanto um teste primário e outro secundário. Durante o Teste de Estanqueidade são fechados simultaneamente todos os registros e a empresa responsável pelo abastecimento do gás vai testar a rede de distribuição com o intuito de detectar vaza-

mentos, os quais, quando identificados, já são imediatamente reparados.

De acordo com a Norma NBR 15526 (Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais) da ABNT na seção que versa sobre a inspeção periódica para estabelecimentos residenciais está disposto que “recomenda-se que sejam realizadas inspeções periódicas na rede de distribuição internas em períodos máximos de cinco anos, ou de acordo com definição da autoridade competente, podendo variar para menos em função de riscos decorrentes das situações construtivas e das condições ambientais.”

O condomínio não pode negligenciar a perio-



dicidade do Teste de Estanqueidade, muito menos a credibilidade e competência dos profissionais que irão procedê-lo, pois vazamento de gás é algo muito sério que pode colocar não apenas a estrutura do prédio como também vidas humanas em risco.

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

Prédios com mais de 20 anos devem passar por inspeção

Toda edificação é feita com um prazo de durabilidade pré-estabelecido. É fato que essa vida útil pode ser abreviada ou prolongada a depender dos cuidados com a preservação e manutenção das composições, mas é fato que, após um determinado período de tempo, será necessário proceder intervenções para assegurar a viabilidade da estrutura predial.

Manutenção e restauração são coisas diferentes. É o que distingue o engenheiro civil especialista em Excelência Construtiva e Anomalias, Marcus Grossi. “Vai chegar um momento em todas as edificações no qual serão necessárias ações de restauração da estrutura. É importante dizer isso, porque é algo que nem todos

os usuários sabem, e o custo para essas restaurações é bastante elevado, comparado com as ações de manutenção. Como referência, atualmente, projeta-se uma estrutura para, em média, ter uma vida útil de 50 anos”, explica.

De acordo com o especialista, o recomendável é que prédios com mais de 20 anos já procedam a realização de ensaios e prospecções mais aprofundadas, no sentido de investigarem possíveis anomalias que possam estar perturbando a estrutura do imóvel. Para tanto, a inspeção predial é uma excelente ferramenta para diminuir as incertezas do síndico enquanto gestor do condomínio, quanto à solidez e segurança de sua edificação.

“Para que o gestor

diminua sua incerteza quanto à segurança é necessário que se realize um processo de atividades de verificação dos indícios do estado aparente de desempenho da edificação, que pode ser feita pela contratação de um serviço de Inspeção predial”, orienta Grossi.

Ele destaca alguns pontos que devem ser foco de atenção por parte do síndico: o escopo da atividade de inspeção predial ainda não é normatizado, o que pode abrir margem, de certo modo, a avaliações mais superficiais e menos criteriosas, diante da principal prática de mercado que é a da contratação pelo menor preço em detrimento da qualidade do serviço.

Portanto, é fun-

damental se certificar da contratação de um profissional habilitado e de preferência especializado no serviço de inspeção predial. O síndico, por sua vez, deve garantir total acesso do profissional a tudo que for necessário à avaliação: desde as estruturas (cobertura, fundação, etc) até os documentos do prédio (plantas, projetos, memoriais, manuais, registro de manutenção, etc).

Afora isso, as ações de manutenção devem ser continuadas normalmente, pois são essenciais para a preservação do imóvel e garantia de que ele alcançará a sua vida útil até a data da próxima restauração. As manutenções preventivas para estrutura que consistem principalmente na aplicação de

barreiras à entrada de agentes agressivos que possam deteriorar o concreto ou o aço.

De acordo com Grossi, “para estrutura aparentes (expostas), como das pontes e de algumas edificações, a manutenção preventiva consiste em aplicar hidrofugantes, vernizes ou pinturas a cada cinco anos aproximadamente. Para estruturas recobertas por revestimentos ou alvenarias, a ação consiste na manutenção destes revestimentos para que mantenham sua estanqueidade. Portanto, uma repintura de fachada, ou rejuntamento de pastilhas estará contribuindo para a preservação”, afirma.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

Só com a Base você tem implantação de

Controle de Acesso, Interfone e Tag Sem Parar

com equipamentos Intelbras

em 24x

Promoção por tempo limitado. Aproveite e contrate agora!

4| 3014 7188 | 4| 99877 1002

Parceiro credenciado

intelbras

Quem tem Base, tem serviços completos. Inclusive terceirização de pessoal.

Solicite a visita de um consultor.

BASE
MONITORAMENTO E SERVIÇOS

Síndico deve combater atos de discriminação no condomínio

Assim como acontece no meio social, de modo abrangente, o interior do condomínio não está isento da ocorrência de atos de preconceito ou discriminação. Nesse ambiente, tal ação pode se expressar não apenas pelos “motivos” já conhecidos como cor, orientação sexual, classe social, religião, mas também por condições características como, por exemplo, a situação de inadimplência.

As ofensas, nesse sentido, por vezes são trocadas entre moradores ou entre esses e o síndico, seja pessoalmente ou virtualmente – por meio das mídias sociais tão usadas atualmente. Contudo, com frequência, qual

tal discriminação parte de um condômino em direção a um funcionário do condomínio o quadro pode ganhar uma outra conotação, pois se repetitivo pode configurar até assédio no ambiente de trabalho.

Exemplo disso, em agosto do ano passado a 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou a moradora de um condomínio a indenizar por danos morais a família de zelador que sofreu discriminação. A reparação para cada um dos quatro integrantes do núcleo familiar foi fixada em R\$ 3 mil.

Consta dos autos que a requerida tentou de diversas formas impedir que o zelador e família uti-

lizassem as áreas comuns do condomínio onde moram. A moradora encaminhou reclamações ao síndico e expôs fotografias dos autores da ação nas áreas comuns durante assembleia geral extraordinária do condomínio, ocasião em que a pretendida proibição foi afastada pelos demais participantes.

De acordo com a advogada especialista em direito condominial, Christiane Faturi Angelo Afonso explica: “vivemos em um país livre e democrático, o que não significa que seja permitido desrespeitar os direitos básicos do vizinho, do funcionário do condomínio ou de qualquer pessoa. O artigo 140, parágrafo 3º do Código Penal é bem claro

quando diz que ‘a injúria consiste na utilização de elementos referentes a raça, cor, etnia, religião, origem ou a condição de pessoa idosa ou portadora de deficiência’. A pena prevista é de reclusão de um a três anos e multa”, alertou Dra. Christiane.

Para a advogada, a melhor forma de combater a discriminação dentro do condomínio é a conscientização, promovendo, por exemplo, campanhas, espalhando avisos pelas áreas comuns dos prédios e mensagens de respeito ao próximo. “Acredito que a informação, bem como as consequências de um ato de preconceito, pode evitar mal-estar entre as pessoas”, salienta a advogada, reiterando que o síndico deve

deixar claro que não concorda com atitudes discriminatórias nas áreas comuns do condomínio, visto que atentam contra os bons costumes e são passíveis de multa.

O bom exemplo deve partir, primordialmente, do próprio síndico. “Se o síndico praticar ou permitir atitudes discriminatórias, os condôminos devem por meio de assembleia destituí-lo do cargo, o que não o isenta de responder pelos atos praticados nos termos da legislação vigente”, afirma a Dra. Christiane.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



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

Aludax

Luminária
Pública LED
AL30LM
240W



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

Sugestões de uso:



Condomínio



Pública



Hotéis e Hospitais



Indústrias

www.aludax.com

+55 (41) 9 9817.9832

Uso da energia solar triplicou no Brasil em 2019

Triplicou o número de sistemas de energia fotovoltaica (a popular energia solar) no Brasil. Isso significa que enquanto em 2018 foram acrescentados 30 mil sistemas, só no ano passado o número chegou a 95,3 mil. Os dados são da Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) e da Associação Brasileira de Energia Solar Fotovoltaica (Absolar) divulgados na primeira semana de fevereiro para o jornal Folha de S. Paulo.

De acordo com Rodrigo Sauaia, presidente da Absolar, um dos pontos que alavancou o uso da energia solar no Brasil foi o aumento

de informações sobre o assunto, o preço mais acessível e o peso da conta de luz que tem subido muito em virtude das regras de bandeiras impostas pelo governo federal.

Apesar dos avanços todos, ainda há muito para crescer no país. Sauaia argumenta que, “se somarmos tudo o que há em funcionamento no Brasil de energia solar distribuída, independente do ano de instalação, chega-se ao total de 171 mil sistemas” em funcionamento. Embora chame a atenção, o número ainda é pequeno diante do potencial de 85 milhões de unidades consumidoras de energia cadastradas.

Economia e sustentabilidade

Para a especialista em energia fotovoltaica Krystiane Bergamo, mestre em Governança e Sustentabilidade, a tendência é que esses números sejam ampliados até dezembro. “É cada vez maior o número de edifícios, condomínios horizontais, indústrias e templos religiosos que buscam informações a respeito deste tema, de olho na economia e também preocupados com o meio ambiente”, enfatiza. Segundo ela – que vive em

Curitiba - 75% dos projetos desenvolvidos no Brasil são para áreas residenciais.

“A energia excedente, gerada e injetada na rede da concessionária, rende créditos energéticos que podem ser compensados, ou seja, utilizados, em até 60 meses”. “Quando bem dimensionado, um projeto pode trazer uma economia de até 90% em energia para o condomínio, reduzindo a escalada da conta de luz que varia muito com a presença de bandeiras de consumo”, explica.

“Em Curitiba, apesar do tempo nublado, o índice de radiação



ção é excelente e faz com que tenhamos 39% mais capacidade de geração de energia limpa do que a Alemanha”, argumenta a pesquisadora.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Síndico, quer diminuir em até 90% a conta de luz do condomínio?
Entre em contato e envie a fatura para simulação!

ENERGIA QUE MOVE O FUTURO!

PLATÃO ENERGIA

www.plataoenergia.com.br
curitiba@plataoenergia.com.br
(41) 99929-3004 | 99601-0663
CREA: 30.342-D /PR

- Aumento do custo de energia elétrica nos últimos 10 anos foi maior que 200%
- Auto sustentabilidade energética
- Confiabilidade do sistema
- Retorno imediato
- Mínimo de 20 anos de lucratividade
- Imunização tarifária
- Concelto de vida sustentável

VEDATRINCA



IMPERMEABILIZAÇÃO À JATO

- Patente de produto Exclusiva
- Gel polivínilico
- Sem Sujeira
- Sem Quebradeira
- Não precisa remover manta asfáltica

[41] 3501-1885

www.jornaldosindico.com.br



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.engepisos.com.br - vendas@engepisos.com.br
R. Brasília Itibere, 1867



Administradora de Condomínios



Resp. Técnica
CRA/PR 20.30917



Assessoria ao
Síndico e ao Conselho



Síndico
Profissional



Manutenção
do Patrimônio



Gestão financeira e
Prestação de Contas



Planejamento
Administrativo



Gestão de Pessoas
e Conflitos

☎ 41 99607 9618
41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br
✉ atendimento@gruporuggi.com.br

Hidrantes

Muitas pessoas veem tampas vermelhas nas calçadas externas de imóveis como condomínios e prédios comerciais não sabem qual é a utilidade daquilo. Trata-se do registro de recalque de incêndio. Ele tem uma função de segurança contra incêndios, que é a de abastecer a coluna de hidrantes da edificação na frente da qual ele está situado. Esse equipamento pode ser encontrado instalado tanto no calçamento como na fachada do prédio.

Assim como as calçadas, é uma atribuição do imóvel o cuidado com a manutenção do registro de recalque de incêndio. É importante frisar que é responsabilidade do prédio localizado imediatamente à frente dele a preservação do equipamento. Esses itens de segurança contra incêndio devem estar permanentemente aptos ao uso, pois em caso de um sinistro é a eles que os bombeiros recorrerão para controlar uma situação de emergência que não conseguiu ser contornada com a reserva básica da viatura.

Documentos

Qualquer função administrativa, para ser bem executada, requer uma qualidade imprescindível: organização. O cargo de síndico se enquadra nessa premissa: contratos, notas fiscais, boletos, procurações, dentre outros documentos fazem parte da burocracia de quem gerencia um condomínio e tudo isso precisa estar acessível para facilitar o mandato do síndico em vigência e dos que virão.

Para se fazer essa organização, deve-se antes separar os documentos por categorias e

grau de importância; após essa triagem, verificar tudo aquilo que já não tem mais utilidade e descartar o que você tem certeza que não irá precisar. Para guardar os documentos podem ser usadas pastas do tipo arquivo ou sanfonadas etiquetadas por categorias e cores diversas. A partir desse processo, antes de imprimir um novo papel, passe a refletir se ele é mesmo necessário ou se pode ser substituído por uma versão digital em um arquivo no computador. Os armários do condomínio e o meio ambiente agradecerão!

Instalações Elétricas

As causas dos incêndios gerados por eletricidade são geralmente devido às instalações elétricas antigas, excesso de equipamentos plugados em uma mesma saída de energia (tomada), “gambiarras” e falta de manutenção. Por isso, é recomendável que se faça uma revisão nas instalações elétricas do condomínio a cada 5 anos, no mínimo, sempre feita por um profissional capacitado.

É válido ressaltar que todo imóvel deve ter um projeto elétrico preparado de acordo com a norma técnica NBR 5410 da

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – Instalações Elétricas de Baixa Tensão. O sistema de aterramento é um item de proteção obrigatório, segundo essa NBR. Ele oferece um caminho para que as descargas elétricas que poderão ocorrer no local sejam adequadas e seguramente conduzidas pela instalação, além de proteger as pessoas contra choques elétricos. Ele também é um item fundamental no sistema de proteção contra a queima dos componentes da instalação e dos equipamentos eletroeletrônicos.

Condomínio +

- + SEGURANÇA
- + FACILIDADE
- + TRANQUILIDADE



Com o objetivo de **Proteger e Facilitar a vida do seu condomínio**, o **Condomínio +** é a união de toda a estrutura de segurança que a **STV** oferece há mais de 40 anos, com a mais completa prestação de serviços de facilities. Tudo que seu condomínio precisa, em um só lugar.

- | | | | | | | | |
|--|------------|--|---------------------|--|--------------------------|--|------------------------|
| | Portaria | | Controle de acesso | | Monitoramento de alarmes | | Zeladoria e Manutenção |
| | Recepção | | Pronto Atendimento | | Monitoramento de alarmes | | Jardinagem |
| | Aplicativo | | Suporte de Serviços | | Circuito fechado de TV | | Limpeza |

Entre em contato, nossas equipes estão prontas para fazer um projeto adequado ao seu condomínio.

stv.com.br [stvseguranca](https://www.facebook.com/stvseguranca) [stvseguranca](https://www.linkedin.com/company/stvseguranca) [stvseguranca](https://twitter.com/stvseguranca) [stv_seguranca](https://www.instagram.com/stv_seguranca)

Confira material que preparamos para o seu condomínio:



STV
SUA MAIOR SEGURANÇA.

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Administradora de Condomínios Ltda
Responsabilidade e Excelência na Administração de Condomínios

Empresa Credenciada pelo Secovi - PR
Registrada no CRA - Conselho Regional de Administração
Certificada pelo Sebrae

(41) 3022-6992 (41) 9 9979-0832

Também estamos no Facebook

Visite nosso site: www.lcmcondominios.com.br
e-mail: danielle@lcmcondominios.com.br

ASSESSORIA CONDOMINIAL

Assessora condomínio

Assessoria na elaboração
e alteração de Convenção
e Regimento Interno.

(41) 9.9602-3337
condominioassessora@gmail.com

CAPACHOS E TAPETES PERSONALIZADOS



Temos tocar o
Tapete Personalizado?

UltraKap

Garante e aprisa,
ni ninguém entrega assim!

Orçamento na hora via WhatsApp
www.ultrakap.com.br 41 9979-0832
vendi.dorellina24horas@gmail.com

COLETA DE REICLADOS



RECICLE
reciclagem Inteligente

A Ecorecicle efetua coleta de lixo reciclável em
condomínios com data programada.
Sem custo para o condomínio ou empresa
LIGUE E AGENDE UMA VISITA!
3287-5215 / 9881-7713



www.jornaldosindico.com.br/curitiba

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D' ÁGUA



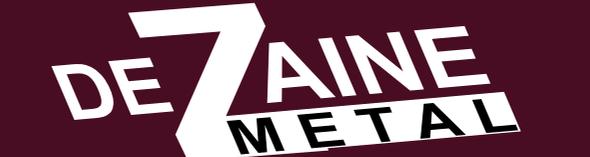
GRUPO TÉCNICO EM SANITIZAÇÃO

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

GARAGENS E COBERTURAS



DEZAINE METAL

- Toldos
- Grades
- Portões
- Estruturas

Garagens a partir de R\$1.000,00

Orçamento sem compromisso
9.9941-6462 dezainemetal@gmail.com

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



expertise
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

expertise.eng.br
(41)3014-9002

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA
99993-0069 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 60434



Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

**LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO**

Construção, Reformas, Telhados
Aplicação de Manta Asfáltica

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

MANUTENÇÃO PREDIAL



PLANNER ENGENHARIA
Excelência em Atendimento

MANUTENÇÃO PREDIAL

- CONSTRUÇÃO - IMPERMEABILIZAÇÃO
- FACHADAS - PINTURAS
- PISOS - TELHADOS - LAUDOS TÉCNICOS

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



OBRA CERTA
CREA 26.450-D/PR

Obras e Reformas
Lavagem e Pintura Predial
Textura e Grafiato
Hidráulica e Elétrica
Projetos e Aprovações junto ao CREA e PMC
Laudos Técnicos, Perícias e Avaliações
Impermeabilizações de Lajes e Caixas D'Água
Terceirização de Mão de Obra

9.8418-1004 | 9.9683-7179
www.obracertaservicos.com.br



FL PRIME
CREA-PR 33868-D/PR

- REFORMA DE TELHADOS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- LAUDOS TÉCNICOS
- RETROFIT DE FACHADAS
- LAVAGEM DE FACHADAS
- RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- PINTURA - TEXTURAS E GRAFIATOS
- HIDRÁULICA E ELÉTRICA
- IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
- RECUPERAÇÕES DE PISOS GERAIS
- CONSTRUÇÃO CIVIL EM GERAL
- PROJETOS

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!
(41) 99973-3362 (41) 3675-8121
www.flprime.com.br | formconstrucoes@gmail.com



MG CONSTRUTORA
Obras especiais,
para clientes especiais!

Construção * Reforma * Pintura
Instalações elétricas e hidráulicas
Modernização * Manutenção
Recuperações Estruturais
Impermeabilização

33 anos de experiência no mercado!

3353-7290 | 9.9917-1883 www.construmg.com.br
Rua Leônício Correa, 101 - Água Verde - Curitiba/PR

MANUTENÇÃO PREDIAL



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



RB ENGENHARIA

Carlos A. Z. Leitoles
CREA 173103/D

Projetos - Execuções - Reformas
Recuperação Estrutural
Manutenção Elétrica e Hidráulica
Saneamento - Lavagem - Pintura

rbengenhariactba@gmail.com
98711-3120 | 3286-0314

PÁRA RAIOS

SUN EXPERTS ENGENHARIA

- ✓ Inspeção periódica obrigatória (NBR-5419) e laudo técnico de conformidade de **para-raios** (SPDA - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas) com emissão de ART/CREA. Adequação de **para-raios**.
- ✓ Projeto e montagem de geradores solares para redução da conta de luz do condomínio.

O BRAISL É O PAÍS COM MAIOR INCIDÊNCIA DE RAIOS NO MUNDO!

(41)99205-0605 WWW.SUNEXPERTS.COM.BR

PINTURAS



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

Delvicio Fernandes

www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

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

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 E LIMPEZA



Portaria /Limpeza/Vigia
"A nossa equipe faz mais por você"

Profissionais experientes

41 99985-0676
www.prizservices.com
E-mail: prizservices@gmail.com

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

SOLUÇÕES EM ESTRUTURAS - AÇO E CONCRETO

ROLSZEWSKI ENGENHARIA CIVIL
COOPROENG

Projetos, Cálculos, Dimensionamento de Estruturas de Aço Integrado com Concreto Armado
Projetos, Cálculos, Dimensionamento de Reforços Estruturais em Aço em Estruturas de Concreto
Supervisão e Responsabilidade Técnica Montagens Obras Metálicas,
Supervisão e Responsabilidade Técnica de Execução Obras Cíveis,
Obtenção de Alvará de Obra para Projetos Arquitetônicos em Andamento,
(Laudos, Vistorias, Levantamento Cadastral) de Estruturas Existentes

Engenheiro Civil **ROGÉRIO OLSZEWSKI**
Engenheiro Civil **FERNANDO MEN**

engenheirorogerio@yahoo.com.br **(041) 99184-4728 / 99842-8028**

NOSSO DESAFIO É DAR ESTRUTURA AS ESTRUTURAS DE AÇO



SOLUÇÕES EM SEGURANÇA



KWS SOLUÇÕES

ALARMES | AUTOMAÇÃO | CÂMERAS

Mão de obra especializada, equipamentos profissionais!

VIAWEB System
Há mais de 20 anos de mercado

vendas@kwsolucoes.com.br **☎ 41 4102-5154**

TELHADOS



CWB MULTIPORTE
soluções em construção

EMPRESA ESPECIALIZADA EM TELHADOS

(41) 3071-0871 | 99956-6246

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



Loja do Guarda Pó
Uniformes Profissionais

Especializada em uniformes para condomínio.

Temos uniformes a pronta entrega.

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

Jornal do Síndico

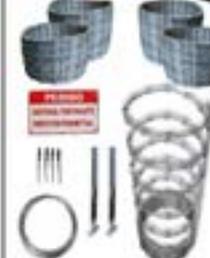
A SOLUÇÃO EM SUAS MÃOS ANUNCIE!!

(41)3029-9802

www.jomaldosindico.com.br/curitiba

DIRETRIZ
AUTOMAÇÃO

Telefones: (41)3023-5899 Whatsapp: (41) 99923-5899
vendas1@diretrizautomacao.com.br
www.diretrizautomacao.com.br

MOTOR 	INTERFONE 	CERCA ELÉTRICA 	CERCA OURIÇO 
CFTV CÂMERAS 	CONTROLE DE ACESSO 	NOBREAK PARA PORTÃO DE CARRO 	CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO 

WCA
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9 9195-1173

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

hm rubber
indústria e comércio



PROTEJA SEU CONDOMÍNIO
CONTRA UMIDADE E INFILTRAÇÃO



IMPERMEABILIZAÇÃO
DE CONDOMÍNIO É COM
BORRACHA LÍQUIDA

PLANTÃO DE VENDAS:
[41] **3557-0660**

comercial@hmrubber.com.br
Rua Pérola, 505 - Barracão A, B e C
Emiliano Pernetá - Pinhais - PR

TECNOLOGIA QUE PROTEGE

www.hmrubber.com.br