

# Curitiba!

## Parabéns por 327 anos de história!



Foto: PMC



Parcelamos em até 48x

**DIPROCON**  
Produtor & Instalador

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

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

### Exame Tecnologia

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

41 anos

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



**CWB MULTI PORTE**  
soluções em construções

### EMPRESA ESPECIALIZADA EM TELHADOS

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

**Nossa Mensagem**

Por vezes, no impulso extremo de acertar cometemos excessos que nos conduzem ao erro. Esse é o pecado do síndico que abusa de sua condição para cobrar ostensivamente os devedores do condomínio e, assim, ultrapassam limites da razoabilidade, transformando-se eles próprios em transgressores da lei.

E, então, de que vale infringir o direito do próximo para cobrar que um outro direito seja obedecido? Todos saem perdendo nessa situação, inclusive o condomínio. É o que ocorre quando se procedem as ditas “cobranças vexatórias”, a exemplo do que relata-

mos nesta edição na nossa matéria de “Cotidiano”.

Às vezes o Condomínio até começa a história do lado certo, sendo o lado lesado, aquele que não está recebendo seus proventos, mas a partir do momento em que o síndico ou síndica parte para a agressividade e constrangimento para cobrar o pagamento de taxas condominiais, cerceando acesso a áreas comuns, propagando ofensas, dentre outras inadequações, perde-se a razão.

Se existe um rito jurídico de cobrança e protesto de dívidas é porque ele deve ser seguido e essa é a maneira civilizada de se resolver os problemas

em comunidade. Quaisquer outras maneiras de constranger o condômino inadimplente a quitar seus débitos poderão ser revertidas em ações de danos morais e o condomínio só tem a perder com isso, além do próprio síndico.

Decisão recente do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul ilustra a reflexão tecida acima, a qual aprofundamos na seção “Cotidiano” desta edição de março de 2020. O relato merece ser lido para servir de alerta a todos os síndicos e síndicas, para que busquem sempre a via legal de cobrança.

Você encontra essa e outras matérias fresquinhas sobre o uni-



verso dos condomínios no Jornal do Síndico. Desejamos a todos uma excelente leitura!

Os Editores

**INDICADORES**

	Set 19	Out 19	Nov 19	Dez 19	Jan 20	Fev 20
IGP-M (FGV)	-0,01	0,68	0,30	2,09	0,48	-0,04
INPC (IBGE)	-0,05	0,04	0,54	1,22	0,19	0,17
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TJLP (%)	0,49	0,46	0,46	0,46	0,42	0,42
CUB/Pr	0,17	0,20	0,28	0,11	0,47	0,14

**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/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		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

**J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES**  
**SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS**

Resp. Técnico  
CREA-PR 153.69\*\*

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

Impermeabilização do Terraço

Impermeabilização de Caixa d'água

Construção e Reforma de Telhados

Reparos e Reestruturação de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Textura Projetada

Pisos/Paver e Outros

Juntas de Piso

Pinturas de Demarcação

Tratamento de Estruturas

**Parcelamos sua obra em até 24x**

**3206-2944**  
**9 9921-1759 | 9 9921-3964**  
[www.jcbatistaconstrucao.com](http://www.jcbatistaconstrucao.com) - [batistaconstrucao@gmail.com](mailto:batistaconstrucao@gmail.com)

# CNPJ é documento essencial aos condomínios

Juridicamente, o condomínio edilício é concebido como uma personificação “anômala”, isso porque não possui critérios para se enquadrar nem como pessoa física, nem como pessoa jurídica, o que o faz um tipo muito peculiar de sujeito dentro da esfera dos agentes jurídicos.

O condomínio não é uma pessoa física, mas é representada por uma: o síndico, que é quem responde por ele durante o seu mandato. Por outro lado, tem-se a prerrogativa de contratar funcionários, recolher tributos e manter um funcionamento muito semelhante ao de uma pequena empresa, como se fosse uma pessoa jurídica.

Atualmente, o en-

tendimento é o de que – em um espectro de possibilidades - a natureza jurídica do condomínio edilício se aproximaria muito mais de uma Pessoa Jurídica (PJ). Isso justifica o fato, por exemplo, dele entrar no rol das categorias as quais precisam ser portadoras de um número no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica).

Prevê a Instrução Normativa RFB ° 748, de 2 de junho de 2007, em seu artigo 11 que também são obrigados a se inscrever no CNPJ os “Condomínios Edifícios sujeitos à incidência, à apuração ou ao recolhimento de tributos federais administrados pela RFB”.

O CNPJ possibilita que os condomínios tenham

uma identidade jurídica. Ele é imprescindível para a contratação de funcionários, caso da retenção de Imposto de Renda e recolhimento do PIS. Além disso, é válido ressaltar que sem o CNPJ não seria permitido que o condomínio fizesse a expedição do boleto para recolhimento da taxa condominial.

## Condomínios novos

Prédios recém ocupados devem providenciar este documento o quanto antes, pois, conforme exposto, ele é fundamental e a postergação de sua emissão inviabilizará a gestão do condomínio. Como proceder antes de tirar o CNPJ do seu condomínio:

1) Solicitar expe-

dição do Habite-se pela incorporadora/construtora

2) Inscrição das escrituras definitivas das unidades no Cartório de Registro de Imóveis

3) Solicitar o desmembramento do IPTU por unidades

4) Elaborar a Convenção condominial com assinaturas de no mínimo 2/3 dos proprietários das frações ideais

5) Convocação da primeira assembleia para eleição do primeiro síndico e conselho consultivo

6) Registro do condomínio no Cartório de



Registro de Imóveis, juntamente com a Convenção

7) Inscrição do condomínio no CNPJ, que torna automática a inscrição no INSS, o que é obrigatório para o condomínio ser empregador.

Box/Fonte: livro O Condomínio Edifício (Markus S. L Norat)

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

CREA - 53692/D

**PLANNER**  
ENGENHARIA

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

**Agredando Valores!!**  
(41) 3014-9002 / 99972-4411

Eng. Civil Leonardo Pupo - 124372/D Especialista em Perícias de Engenharia. Perito Judicial

@plannereng | contato@plannerengenharia.com

# Funcionários do condomínio devem evitar contribuir com a “fofoca” no prédio

Todo condomínio residencial vive ou já viveu a experiência de ter a privacidade de um morador exposta aos demais vizinhos, é a famosa “fofoca”. Se antes ela passava de boca em boca, agora ganhou um meio mais moderno e eficaz de propagação: o celular.

Com as redes sociais, ficou mais fácil disseminar esse tipo de conteúdo, com o agravante de se poder agregar fotos, áudios e vídeos. A prática de falar da vida alheia é reprovável e, sempre que possível deve ser repreendida. Dentro dos condomínios, excepcionalmente, ela deve ser especialmente combatida

junto aos funcionários, sobretudo os porteiros.

Esses profissionais, devido à função que desempenham, têm um contato próximo com a intimidade de cada morador: recebem correspondências, encomendas, recebem visitantes, sabem a hora que os moradores saem e chegam de casa e como estão. Ou seja, são os olhos e os ouvidos do condomínio.

Portanto, uma característica fundamental de um bom porteiro é, sem dúvidas, a discrição. O porteiro deve manter uma ética de não compartilhar com ninguém – nem funcionário, nem morador – as informações acerca

da vida privada de quem vive no condomínio. O sigilo faz parte do exercício da sua atividade e isso deve ser reforçado por meio de treinamentos, sempre que possível.

Os moradores, por outro lado, devem fazer sua parte evitando conversas paralelas com os funcionários do condomínio. Não é proibido ser cordial ou amigável, mas conversas paralelas em horário de serviço devem ser evitadas, sobretudo se o assunto em questão for para tratar da vida alheia.

Passando para o ambiente virtual, em se tratando dos aplicativos de conversa a exemplo do Whatsapp, tão difundidos atualmente, é



também recomendável que os assuntos paralelos sejam abolidos do grupo do condomínio. Conversas que não tenham como temática exclusiva o condomínio devem ser censuradas pelo moderador.

É fato que comentários maldosos às vezes são proferidos despreziosamente, sem a intenção de ferir, apenas por divertimento. Porém, as pessoas

precisam ser responsáveis por aquilo que falam e saber que o que é dito pode prejudicar alguém. Então, se todos se comprometerem em contribuir para um ambiente coletivo menos tóxico, mais amistoso, com menos fofoca, todos têm a ganhar com a boa convivência.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

Inadimplência no condomínio? Com a Finocrédito não tem sofrimento.

**Tem — solução.**

Ser síndico não precisa ser sinônimo de dor de cabeça. Com a Finocrédito,

**ANTECIPAÇÃO INTEGRAL**

A Finocrédito assume a cobrança de todas as unidades e o melhor: assegura ao condomínio 100% da receita mensal, mesmo que os moradores não

Quem tem Finocrédito, não tem com o que se preocupar. Solicite uma proposta.



**Matriz —**

41 99597 1413

41 3232 7137

**Filial —**

41 99525 7602

41 3225 1460



## Tire dúvidas sobre horas extra

O gasto com a folha de pagamento dos funcionários é, sabidamente, a maior despesa do condomínio, sendo responsável por abocanhar pelo menos 50% do orçamento mensal em prédios que mantêm portaria presencial 24 horas. Esse percentual pode ser até maior a depender das dimensões do imóvel e demanda por limpeza, zeladoria, manutenção, vigilância, dentre outros serviços fixos.

Gerenciar todo esse pessoal é, sem dúvidas, um grande desafio para o síndico, ainda mais se esse for de “primeira viagem” e ainda não estiver familiarizado com a burocracia pertinente às relações de trabalho.

Para não se meter em enrascadas contábeis e jurídicas, é recomendável que o condomínio conte com uma assessoria jurídica e contábil, seja por meio de contrato de serviço com escritórios especializados ou com uma administradora de condomínios que preste esse suporte.

Uma das tarefas na gestão dos funcionários é cuidar das horas extras trabalhadas. A primeira dúvida dos síndicos principiantes costuma ser se o empregador realmente pode ou não exigir que o funcionário faça hora extra. Sim, ele pode, em casos de necessidade imperiosa ou de força maior, havendo previsão por acordo individual ou con-

venção da categoria. Fora desses casos, a recusa do trabalhador pode ser legítima.

Em primeiro lugar, é importante ressaltar que não podem ser feitas mais de duas horas extras por dia, exceto em casos de força maior ou necessidade imperiosa. O artigo 59 da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) versa sobre horas adicionais de trabalho e informa que: “A duração diária do trabalho poderá ser acrescida de horas extras, em número não excedente de duas, por acordo individual, convenção coletiva ou acordo coletivo de trabalho”.

A hora a mais trabalhada, obviamente, tem suas regras próprias, dis-

tintas de uma hora comum de trabalho. Ela vale mais que uma hora normal de trabalho: cada hora extra vale pelo menos 50% a mais que a hora comum.

Arcar com horas extras pode ser um negócio bastante dispendioso em condomínios que mantêm portaria 24 horas. Nesse tipo de edifício, para que haja um bom funcionamento da portaria, são necessários pelo menos cinco funcionários, sendo um deles o folguista, opção mais recomendável.

A contratação do folguista poderá ser bastante interessante ao condomínio, pois, com a sua presença, diminuem-se as horas extras pagas a outros



empregados, que podem vir acrescidas do acúmulo de função, tornando a hora extra ainda mais onerosa.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



41. 3244-8070

41. 3095-2983

41. 99689-8570 

contato@dsmgarantidora.com.br

Quer ter um condomínio  
livre de inadimplência  
com a melhor taxa do mercado?

Adiantamento integral da receita do seu condomínio, proporcionando tranquilidade, segurança e garantia dos compromissos assumidos com síndicos e condôminos.

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



# 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 m<sup>2</sup>

**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](http://www.jottarengenharia.com.br)  
contato@jottarengenharia.com.br

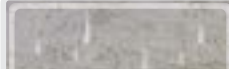


## Anuncie! **LIGUE AGORA:** **3029-9802**




## 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](http://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](http://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](http://www.atuacaocondominios.com.br)

TJ-SP - Apelação APL 314305520088260562 SP 0031430-55.2008.8.26.0562 (TJ-SP) Data de publicação: 31/01/2012 Ementa: AGRAVO RETIDO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PORQUE ELABORADO EM DESCONFORMIDADE COM A CONVENÇÃO CONDOMINIAL. DESACOLHIMENTO. RECURSO IMPROVIDO. O contrato de locação foi firmado pelo condomínio, regularmente representado pelo síndico, não constando dos autos que os condôminos tenham adotado qualquer iniciativa para anular o ajuste. Eventual irregularidade cometida pelo síndico em desrespeito à convenção do condomínio é assunto que não diz respeito à locatária, que atua de boa-fé, e por isso deve ser discutido em âmbito próprio. LOCAÇÃO COMERCIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. EXCEÇÃO DE RETOMADA. REJEIÇÃO. REQUISITOS DOS ARTIGOS 51 E

71 DA LEI Nº 8.245 /91 ATENDIDOS. PROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO. RECURSO IMPROVIDO. 1. Apresentando o locador pedido genérico fundado na convenção, sem elementos que evidenciassem o efetivo uso do bem para o fim pretendido, impõe-se a rejeição da pretensão de retomada do imóvel. 2. Atendidos os requisitos dos artigos 51 e 71 da Lei nº 8.245 /91, tem a locatária o direito a renovação compulsória do contrato de locação.

TJ-MT - Apelação APL 00027921820128110003 23752/2014 (TJ-MT) Data de publicação: 10/12/2014 Ementa: RECURSO DE APELAÇÃO CIVEL - OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER c/c DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO - ALTERAÇÃO DA FACHADA DO EDIFÍCIO - ENVIDRAÇAMENTO DE VARANDA - ESQUADRIAS E MODELOS DIVERSOS DO

DECIDIDO EM ASSEMBLEIA - DESRESPEITO À CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. 1 - Tratando-se de propriedade em condomínio, é defeso ao condômino empreender modificações que alterem a fachada do imóvel, sem a anuência dos demais condôminos. 2 - A obra que contraria o Regimento Interno do Condomínio e sua Convenção deve ser refeita, a fim de se adequar ao padrão arquitetônico definido em assembleia condominial. (Ap 23752/2014, DR. MARCIO APARECIDO GUEDES, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 03/12/2014, Publicado no DJE 10/12/2014)

Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HELENA. Autor TJ-SE - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 2010220757 SE (TJ-SE) Data de publicação: 28/03/2011

Ementa: Civil - Agravo de instrumento - Assembléia de condomínio - Destituição de síndica - Inobservância das regras da convenção interna - Desrespeito ao prazo mínimo para a realização da reunião - Ausência de 'quorum' mínimo para deliberação - Suspensão dos efeitos da assembléia. I - Sendo verificado nos autos que a assembléia extraordinária do condomínio, que destituiu a agravada do cargo de síndica, não observou as regras previstas nos arts. 5, 1º, e 10, a, da convenção interna, no que tange, respectivamente, ao prazo mínimo para realização da reunião após a publicação do edital e ao quorum mínimo para deliberação sobre a destituição de síndico, verificam-se indícios de que aquele procedimento encontra-se eivado de irregularidades que deverão ser apuradas mais profundamente no bojo da ação anulatória principal, razão pela qual deve ser mantida a decisão a quo que determinou a suspensão dos seus efeitos; II - Recurso

conhecido e improvido. Encontrado em: 2ª. CÂMARA CÍVEL Agravante: VERDE VIDA CONDOMÍNIO CLUB. Agravado: JOSIVANIA SANTOS RODRIGUES AGRAVO

TJ-SP - Apelação Com Revisão CR 1163482006 SP (TJ-SP) Data de publicação: 07/05/2008 Ementa: CONDOMÍNIO - CONVENÇÃO CONDOMINIAL - DESRESPEITO ÀS REGRAS DE CONVIVÊNCIA - APLICAÇÃO DE MULTAS - POSSIBILIDADE - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO IMPROVIDO. "Não pode a apelante querer se esquivar de regras as quais todos estão submetidos, pois a convenção condominial foi aprovada pela maioria, objetivando proporcionar aos moradores bem-estar social e convivência pacífica, aplicando-se a todos os condôminos, moradores ou quem, a qualquer título, esteja na posse ou uso da unidade autônoma".



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



19 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ison 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!

**(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**

## Vai reformar?

# Lembre-se de providenciar o laudo técnico

Até 2014, as obras dentro dos condomínios eram executadas sem muitas garantias. Reformas, construções ou demolições eram empreendidas de acordo com a vontade do proprietário de cada unidade privativa ou do síndico, no caso de áreas comuns, sem muita organização. A partir deste ano foi que passou a ser exigido um laudo técnico emitido por um profissional habilitado na área da construção que se responsabilizasse pelo projeto.

Assim surgiu a NBR 16.280 pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), estabelecendo diretrizes para a realização de obras em condomínios.

Tal documento mencionado consiste na ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso dos Engenheiros e o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso dos Arquitetos e Urbanistas. Ambos profissionais estão capacitados a emitirem o laudo técnico da obra, desde que esteja devidamente credenciado ao seu respectivo conselho de classe.

Já sabemos quem o elabora e assina, mas o que é realmente esse laudo, o que precisa constar nele? Primeiramente, é importante frisar que o documento deve ser feito antes do início do serviço, portanto é uma das primeiras providências a serem

tomadas quando se pretende iniciar uma obra, ele está na fase do planejamento.

A NBR 16.280 da ABNT exige a elaboração prévia de laudo técnico e plano de reforma antes do início das obras, orientando as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade.

No laudo técnico da obra constarão detalhes como:

- 1) endereço da obra;
- 2) dados do contratante;
- 3) dados do profissional responsável técnico;
- 4) descrição do serviço a ser executado;
- 5) descrição de condições de insalu-

bridade/periculosidade; 6) quem são os responsáveis pelas atividades de Arquitetura e Urbanismo ou engenharia a serem realizadas.

A manutenção predial envolve uma série de serviços complexos, por isso, deve ser executada por profissionais capacitados. Economizar nessa etapa pode ser perigoso, uma vez que pro-

jetos ou obras executadas por pessoas sem habilitação podem implicar no uso de materiais inadequados, no aumento do risco de acidentes, custos adicionais com reparos e até mesmo tragédias e prejuízos irreparáveis.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



# PROCURANDO

## TECNOLOGIA na hora de ELIMINAR INFILTRAÇÕES?

*Achou!!*

**(41) 3149-5898**

**VEDAFACIL** f 0800 591 3019  
www.vedafacil.com.br

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

**VEDAFACIL**  
TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

A ÚNICA COM UNIDADE FÍSICA EM CURITIBA

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





## Canalização de água pluvial: as calhas e sua manutenção

Quando chove, você já parou para observar para onde vai a água que cai do telhado no seu condomínio? É possível que ela seja recolhida por uma calha, estruturada frequentemente instalada com o intuito de canalizar a água das chuvas. Esse equipamento, quando instalado corretamente e com a manutenção em dia, pode ser um aliado na hora de economizar na conta de água.

O sistema de calhas geralmente só é lembrado na época de chuvas e no resto do ano pode ficar esquecido, pela maioria dos síndicos e zeladores, tendo sua manutenção e preservação negligenciadas nas temporadas secas. Isso é um grande pecado, pois a danificação do

sistema acarretará a falha na canalização da água da chuva quando for mais necessário. Os principais problemas que podem surgir são, primeiramente, o lixo, e, em segundo lugar, danos ao material.

O principal cuidado que se deve ter na manutenção das calhas é com a limpeza delas. Restos de vegetais como frutos, galhos e folhas secas são comuns de se acumularem nos condutos. Acrescente-se, também, materiais porventura lançados ao telhado pelos próprios moradores de janelas e sacadas como embalagens plásticas, bitucas de cigarro, papéis, dentre outros. Isso tudo obstruirá o fluxo de água, quando chover, anulando a função pri-

mordial da calha que é a de canalizar esse fluxo pluvial.

Além disso, o acúmulo de matéria orgânica especialmente, como frutos e folhas, contribui para reações químicas de oxidação e corrosão da calha. Com o tempo, podem surgir fissuras, furos e até mesmo quebras que vão interromper o fluxo da água, mais uma vez, impedindo que o sistema cumpra seu papel canalizador.

A limpeza regular de calhas e reservatórios deve ser, portanto, uma preocupação por parte da administração do síndico e, de preferência, que seja executada por um profissional capacitado, portando equipamentos de segurança adequados. Além das questões práticas já

citadas relacionadas à função propriamente dita das calhas, a sujeira e obstrução delas pode favorecer um outro problema muito sério que é a proliferação de mosquitos, inclusive o *Aedes aegypti*, transmissor da Dengue e outras viroses, o qual deve ser vigorosamente combatido.

Para prolongar a vida útil das calhas e evitar escapes o processo de impermeabilização é uma alternativa indicada às calhas de alvenaria, isso diminuirá problemas com mofo e infiltrações. Para materiais metálicos, é comum recorrer a estruturas galvanizadas.

Consultar uma empresa especializada para concepção e execução do projeto é fundamental. Lembre-se



que a água recolhida pelas calhas não precisa ser desperdiçada, ela pode ser usada na limpeza de áreas comuns como estacionamento, playground, calçadas, e outras finalidades em que não haja consumo humano. Assim, ganham o meio ambiente e o orçamento do condomínio!

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!

41 3014 7188  41 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

# Constrangimentos a inadimplentes podem levar a danos morais

Expor publicamente os nomes dos devedores do condomínio, vetar o uso de equipamentos coletivos, proibir acesso a áreas comuns como piscina ou salão de festas a quem esteja em débito com as taxas condominiais é totalmente inadequado perante a lei. Insistir em tais procedimentos, considerados como meios vexatórios de cobrança, podem levar o síndico a responder individualmente ou em nome do condomínio por danos morais na Justiça.

Caso recente que ilustra tal situação se deu em sentença proferida pela 5ª Vara Cível de Campo Grande em fevereiro, a qual julgou parcialmente proce-

dente a ação movida por mãe e filha contra o condomínio onde moram e sua síndica, os quais foram condenados ao pagamento de R\$ 3.000,00 de danos morais para cada autora. Elas alegam que após o falecimento do pai e avó, passaram por dificuldades financeiras e ficaram inadimplentes com as taxas condominiais e desde 2013 sofrem ameaças da síndica.

Dentre os constrangimentos, relatam a proibição da entrada de visitantes das autoras no condomínio e contam que a ré propagou no condomínio a situação econômica destas, afirmando que a mãe é “caloteira”, além de proibir que a filha da condômina inadimplente andasse de bicicleta no pá-

tio coletivo, como as demais crianças. O convívio conflituoso gerou danos emocionais, de acordo com as autoras que pediram danos morais.

Em contestação, o residencial e a síndica se defenderam, sustentando que foram realizadas assembleias para discutir a inadimplência do pai/avô das autoras, o que a fez se tornar assunto de conhecimento geral. Além disso, afirmam que o condomínio não possui porteiro, de modo que a proibição de visitantes é inverídica.

O juiz Wilson Leite Correa analisou, dentre outros fatores, os relatos de testemunhas que presenciaram as discussões entre a autora e a síndica. Dentre os relatos, uma das testemunhas narra

que a criança estava brincando de barro na frente do bloco do condomínio, quando a síndica a abordou dizendo que não poderia brincar e utilizar o pátio porque sua mãe estava inadimplente.

Assim, analisou o juiz que “a cobrança de dívidas pode ser feita pelos meios legais, sendo um direito do credor exigir os valores que lhe são devidos, não obstante, na cobrança é inequívoco que não se pode colocar o devedor em situação como a posta nestes autos, chegando ao ponto de imputação de qualidade negativa publicamente, inclusive em relação à criança autora da ação”.

Desse modo, um erro não justifica o outro. Se há inadimplência, essa deve ser



combativa pelas vias legítimas dentro da legalidade, fazendo uso dos recursos jurídicos disponíveis. Caso contrário, partindo para a ofensa e constrangimento, a situação pode se inverter e quem passa a responder na Justiça é a outra parte.

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



### Luminária Pública LED AL30LM 240W



Ângulo  
-90° / +90°



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

# Energia fotovoltaica cresce no Brasil e é boa alternativa para condomínios

Informações da Associação Brasileira de Energia Solar Fotovoltaica (Absolar) divulgados em março trazem boas notícias para o setor: a energia solar distribuída no Brasil, cresceu mais de 212% em 2019. Conforme os dados da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), foram 110.997 sistemas instalados no ano em todo o país, entre mini e micro geradores. “Em 2018, o total foi de 35.540. Mais uma vez a grande oferta de luz do sol, somada as vantagens das placas solares, tornaram a tecnologia líder do segmento, com mais de 99% dos geradores conectados

à rede”, informa a Absolar. Outro ponto positivo, explica a especialista Krystiane Bergamo, Mestre em Governança e Sustentabilidade, é que o setor inicia 2020 com excelentes perspectivas. “Segundo dados da própria Absolar, em recente Plano Decenal de Expansão de Energia, a Empresa de Pesquisa Energética (EPE) estima 1,3 milhão de brasileiros autogeradores de energia até 2029”, argumenta.

## Facilidade

De acordo com a especialista Krystiane - que atua em Curitiba e região

metropolitana -, um dos pontos que faz os projetos de eficiência energética e fotovoltaicos crescerem no Brasil é a facilidade de instalação em condomínios, indústrias, templos religiosos, espaços de eventos e até mesmo em granjas que necessitam de suporte de energia para iluminação e ventilação.

“Não se trata de uma obra comum que exige quebra-quebra e meses de trabalho. Uma instalação média demanda apenas alguns dias de atividade e a produção de energia depende do tamanho da área para a instalação dos painéis e do índice de radiação das cidades”, ilustra. A conversão é feita por

um inversor para o formato desejado, sem necessidade de alteração das instalações. Caso o condomínio, a indústria ou o templo – por exemplo - não utilize toda a energia produzida, o excedente é injetado na rede e rende créditos para o mês seguinte. “Os preços mais em conta e o tempo de retorno de in-

vestimento reduzido são as principais vantagens do sistema que a cada dia conquista novos endereços. Quando bem dimensionado, um projeto pode trazer uma economia de até 90% em energia”, reforça Krystiane.

*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!

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



Conceito de vida sustentável

# VEDATRINCA



IMPERMEABILIZAÇÃO À JATO

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

**[41] 3501-1885**

[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.engepisos.com.br](http://www.engepisos.com.br) - [vendas@engepisos.com.br](mailto:vendas@engepisos.com.br)  
R. Brasília Itibere, 1867




Resp. Técnica  
CRA/PR 20.30917

Administradora de Condomínios

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

## Toldos

Os toldos são instalações benéficas tanto como proteção contra a chuva quanto contra a incidência de luminosidade solar excessiva. Em ambas as situações, as intempéries climáticas são determinantes para definir a vida útil do produto. Independentemente do tipo de toldo, uma regra primordial deve ser observada: as instruções do fabricante devem ser seguidas, pois cada material pode ter especificidades próprias.

De modo geral, existem atualmente no mercado dois principais tipos de toldos: os rígidos e os maleáveis. Os primeiros são frequentemente encontrados com os materiais policarbonato e metal, muito populares em condomínios, pois são de fácil manutenção e acumulam menos sujeira. O segundo tipo, maleável, é constituído de lona ou tecido e geralmente têm cor, sofrem nuances de acordo com o tempo de exposição ao sol e à chuva, portanto deve se ter muito cuidado com os produtos químicos usados na

## Ata de reunião

A ata de reunião existe para se ter um registro formal do que foi discutido em assembleia. Portanto, ela tem valor documental. É comum acreditar que é tarefa do síndico redigi-la, já que ele é o gestor do condomínio, contudo, praticamente todas as convenções condominiais vetam a escolha dele para isso. O dever de escrever a ata é designado, geralmente, a um secretário escolhido pelo presidente da assembleia.

Muitos secretários optam pelo uso do

computador, imprimindo o texto final ao término da assembleia. Entretanto, não há impedimentos para que a ata seja escrita manualmente em um papel ou mesmo diretamente no livro de atas do condomínio. A narrativa deve ser clara e objetiva, pontuando fielmente as colocações que foram expressas na ocasião e as decisões tomadas a respeito de cada pauta, não esquecendo o quórum (quantos votantes) teve cada votação. A mesma deve ser assinada por todos os presentes.

## Primeiros socorros

Os moradores e funcionários do seu condomínio sabem como proceder em caso de emergências relacionadas a saúde? Dentre as ocorrências mais comuns estão as quedas e ferimentos, além das crises convulsivas e desmaios. É importante que todos saibam o contato do Serviço de Atendimento Médico de Urgência (Samu) pelo número 192, seja para solicitar orientações ou resgate.

Além disso, cada condomínio deve possuir sua própria caixa de primeiros so

corros. O kit pode ser montado com itens facilmente encontrados em farmácias, com baixo custo e deve ser armazenado em local de fácil acesso e o tipo deve ser compatível com número de condôminos. São itens indispensáveis: compressa de gaze; luvas de látex; esparadrapo; algodão; ataduras; soro fisiológico; hastes de algodão flexíveis; fita para fixar gaze; bolsa térmica de gel; colar cervical; tesoura; desfibrilador (em São Paulo é obrigatório para imóveis com mais de 1.500 pessoas, e no mínimo uma pessoa capacitada).

# 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.



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

[stv.com.br](http://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.

# Classsínclico

## 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](http://www.lcmcondominios.com.br)  
e-mail: [danielle@lcmcondominios.com.br](mailto:danielle@lcmcondominios.com.br)



Cuidamos dos condomínios,  
zelamos por você!

(41) 3528-2898  
9.9877-7480

Gestão financeira - Prestação de contas  
Síndico Profissional - Manutenção preventiva  
Condomínio online - Recurso Humanos  
Assessoria ao Síndico e Moradores

[contato@manacondominios.com.br](mailto:contato@manacondominios.com.br)

## ASSESSORIA CONDOMINIAL

**Assessora**  
condomínio

Assessoria na elaboração  
e alteração de Convenção  
e Regimento Interno.

(41) 9.9602-3337  
[condominioassessora@gmail.com](mailto:condominioassessora@gmail.com)

## CAPACHOS E TAPETES PERSONALIZADOS

Vamos trocar o  
Tapete Personalizado?



Garanto e aprovo,  
ninguém entrega antes!

Orçamento na hora via WhatsApp  
[www.ultrkap.com.br](http://www.ultrkap.com.br) 41 99670-2023  
[vendedoronline24horas@gmail.com](mailto:vendedoronline24horas@gmail.com)

## COLETA DE RECICLADOS



**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

## 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 Glaucio S. Buccieri Fone: 3298-6633  
Cel.: 9917-7190

Rua Moisés Gutstein, 477 - Curitiba/PR [gts.gts@terra.com.br](mailto:gts.gts@terra.com.br)



**Sucesso Dedetizadora**  
CONTROLE DE PRAGAS

DEDETIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO  
DESRATIZAÇÃO - CONTROLE DE POMBOS  
CONTROLE DE VETORES DA DENGUE  
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

9.8437-0080  
3082-2656

Atendemos em finais de semana!  
NR 00.070/2020 Licença Sanitária - [contato@sucessoprugas.com.br](mailto:contato@sucessoprugas.com.br)

## LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



**expertise**  
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

expertise.eng.br  
(41)3014-9002

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



**Arcoverde**  
ENGENHARIA LTDA

(41) 99601-4850  
[www.arcoverdeengenharia.com.br](http://www.arcoverdeengenharia.com.br)  
[anapaula@arcoverdeengenharia.com.br](mailto:anapaula@arcoverdeengenharia.com.br)

Serviços de Eng.º Civil e Eng.º de Segurança do Trabalho  
Avaliação de Imóveis / Determinação do valor do imóvel  
Inspeção Predial - Plano de Manutenção Predial  
Laudos de Vizinhança - Laudos de entrega de obra  
Perícias judiciais e extra judiciais - Consultoria  
PPRAs - Programa de Prevenção de Riscos Ambientais

## Curta nossa fanpage

 @jscuritiba

## MANUTENÇÃO PREDIAL



Carlos A. Z. Leitões  
CREA 173103/D

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

[rbengenhariactba@gmail.com](mailto:rbengenhariactba@gmail.com)  
98711-3120 | 3286-0314



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:** pára 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

[www.obrativa.eng.br](http://www.obrativa.eng.br)  
[obrativa@yahoo.com.br](mailto:obrativa@yahoo.com.br)  
(41) 3042 0501



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](http://www.flprime.com.br) | [flprimeconstrucoes@gmail.com](mailto:flprimeconstrucoes@gmail.com)

Quer vender seus serviços e produtos  
para os condomínios?

Ligue agora: (41)3029-9802

**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



**PLANNER ENGENHARIA**  
Excelência em Atendimento

**MANUTENÇÃO PREDIAL**

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

contato@plannerengenharia.com

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

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.



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 Leôncio Correa, 101 - Água Verde - Curitiba/PR

**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**

**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**



**Promaster**  
SOLUÇÕES TÉCNICAS EM PINTURAS

**QUADRAS POLIESPORTIVAS  
CONDOMÍNIOS - PISO EPÓXI - COMERCIAL**

**www.promasterpinturas.com.br  
comercial@promasterpinturas.com.br**

9.9798-7639  
(41) 9.9534-7053  
3236-8781



Há 16 anos atendendo a população de Curitiba

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

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

**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**

**(41)3327-1291**  
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

**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 Civis,  
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

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

NOSSO DESAFIO É DAR ESTRUTURA AS ESTRUTURAS DE AÇO



**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.

Temos uniformes a pronta entrega.

**/lojadoguardapo**

**Loja do Guarda Pó**  
Uniformes Profissionais **(41) 3342.9750- Batel/Curitiba**  
**www.lojadoguardapo.com.br**

**DIRETRIZ**  
AUTOMAÇÃO

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

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

**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)

**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](http://www.hmrubber.com.br)