



redevistasias
Laudos e Vistorias
(41) 9.9152-8202
curitiba@redevistasias.com.br

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXI - Edição 246 - Abril/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



Na batalha contra o coronavírus evite aglomerações, lave sempre as mãos, use álcool gel e máscara de proteção, e se puder:

#fiqueemcasa



Quanto vale a SAÚDE do seu condomínio?
Dê fim na inadimplência e realize os planejamentos de melhorias com a certeza de 100% da receita mensal disponível!



Fale com a gente!
(41) 3434-4200
(41) 99605-0509
(41) 99623-6421

CONDÔMIOS GARANTIDOS

atendimento@g1garantidora.com.br
www.g1garantidora.com.br

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato
(41)3029-9802





Parcelamos em até 48x

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

(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

Quando iniciamos o ano de 2020 não tínhamos ideia do que ele nos preparava, do tamanho dos desafios e da intensidade da força e destemor que precisaríamos empreender para enfrentá-los. Mas eis que de uma hora para outra tudo se configura de uma maneira muito rápida para nos trazer exatamente ao ponto onde estamos.

O cenário atual é sério. O Brasil e o mundo inteiro atravessam o que a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou, em março, ser uma pandemia – status que se dá quando uma epidemia se alastra por todos os continentes do globo –

Nossa Mensagem

de um vírus altamente transmissível e de uma letalidade considerável entre pessoas vulneráveis.

Tal conjuntura, no porte que estamos vendo, é absolutamente inédita na história mundial. E como tudo que é inédito, estamos vivendo pela primeira vez e aprendendo com os próprios erros. Essa aprendizagem se dá desde o âmbito macro (da esfera das grandes autoridades econômicas, geopolíticas etc), até mesmo às nossas vidas privadas e ao gerenciamento das dinâmicas das nossas rotinas, afinal a vida precisa continuar, embora o mundo pareça estar parado.

E quem é que faz

a máquina girar quando tudo parece estar estagnado, quando as pessoas parecem estar paralisadas? É a figura do líder que se sobressai e é capaz de guiar a reação e organizar o funcionamento das coisas para que a vida prossiga de alguma forma minimamente normal.

No contexto dos condomínios não é diferente e é o síndico quem tem que assumir essa postura e fazer ouvir a sua voz. Em um momento crítico como o que ora passamos, mais do que nunca, precisamos de síndicos fortes, altivos, de pulso firme, que demonstrem autoridade para capi-



tanear o barco em águas turbulentas e exercerem seus papéis de liderança.

A todos, e especialmente aos síndicos e síndicas do Brasil, desejamos força e serenidade para lidar com os desafios da nova fase. Tenham todos uma excelente leitura e um mês de paz.

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	
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*

Impermeabilização do Terraço

Selantes para junta de Dilatação

Pastilhas e Rejuntes

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 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 - batistaconstrucao@gmail.com

Mesmo em unidades privadas, síndico precisa fiscalizar obras

Um bom síndico sempre deve estar atento a tudo que se passa dentro dos limites do seu condomínio. Logo, se um morador resolve fazer uma obra, mesmo que dentro do seu apartamento, isso tem sim implicações na estrutura do prédio como um todo e o fato precisa ser de ciência do administrador.

Mais que uma característica do “bom síndico”, é válido lembrar que desde 2014 essa passou a ser também uma obrigação dos síndicos: fiscalizar as obras dentro dos condomínios, sejam elas nas áreas comuns ou mesmo dentro das unidades privadas. Isso se deve à NBR 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas

(ABNT), a qual estabeleceu 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.

Enquanto gestor, cabe ao síndico o papel de avaliar a proposta da obra e julgar se o prédio tem a capacidade de suportar tal intervenção ou não e, em caso positivo, acompanhar a sua execução. Todo o passo a passo começa, então, com a análise do projeto de reforma o qual o morador interessado deve submeter.

Esse documento deve ser assinado por um responsável técnico, seja engenheiro ou arquiteto, e conter a descrição de tudo que será feito. Profissionais credenciados ao CREA (Con-

selho Regional de Engenharia e Agronomia) emitirão uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), já os especialistas vinculados ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) emitirão um RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). Ambos documentos são laudos que visam a garantir a viabilidade da obra.

Essa já é a primeira etapa para um síndico barrar ou não a realização de uma reforma, pois obras sem projeto detalhado ou com projetos que não são assinados por profissionais habilitados que se responsabilizem pelos possíveis riscos já devem ser automaticamente rejeitadas/vetadas. Lembrando que, uma vez sendo de inte-

resse do condômino proceder a reforma, é também um encargo dele providenciar tal documento e arcar com seus possíveis custos.

Após a aprovação da reforma, o trabalho do síndico não se encerra. A fiscalização deve prosseguir com o acompanhamento da execução. Uma medida preliminar básica a ser tomada é a estipulação de horários pelo condomínio, visando a preservação do sossego da vizinhança e segurança no acesso ao interior do prédio. O usual é que se use o horário das 8 às 17 horas em dias úteis para a reforma, tendo previamente o cadastro dos trabalhadores que precisarão entrar no prédio na portaria, o que evita a entrada de pessoas estranhas.

O projeto da obra deve apresentar uma proposta de cronograma, ou seja, a previsão de entrega de cada etapa do serviço. É nessa programação em que o síndico deve se apoiar, buscando saber se está sendo cumprida e se a reforma será concluída dentro do prazo acordado. Como gestor, o síndico tem a autoridade para suspender a obra, caso o condômino não cumpra os prazos ou o plano de intervenções daquilo que foi posto no projeto e assinado pelo profissional habilitado.

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

Condomínios devem estabelecer regras que evitem aglomerações

Desde o mês de março, com a decisão da Organização Mundial da Saúde (OMS) em decretar o status de pandemia devido à disseminação do coronavírus, todo o mundo tem se mobilizado na tentativa de deter esse microrganismo e diminuir a velocidade do contágio da doença por ele causada, a Covid-19.

Tal situação mudou drasticamente a rotina dos brasileiros, de um modo nunca antes visto. Tudo isso visando a obediência principal que é a de diminuir tanto quanto for possível contatos interpessoais próximos e, portanto, evitar aglomerações, uma vez que se sabe que

o vírus da Covid-19 é transmitido por gotículas de saliva expelidas durante a fala e outras secreções corporais que podem ficar fixadas no corpo e superfícies inertes.

O que as autoridades sanitárias pedem é que todo cidadão faça sua parte e busque restringir o contato com outras pessoas. Os condomínios podem ajudar a evitar aglomerações e também a conscientizar os seus moradores. A primeira das medidas deve ser suspender as reuniões presenciais.

Foi o que fez a síndica Patrícia Leite, administradora de um residencial em Porto Alegre (RS). “Quando os noticiários começaram a

falar sobre medidas de contenção e isolamento eu imediatamente tomei a iniciativa de suspender a assembleia que tínhamos agendada para o mês de março, a qual ainda não foi remarcada”.

Além da suspensão de reuniões condominiais, é importante que seja igualmente vetada toda e qualquer reunião dentro do prédio. Para tanto, recomenda-se que sejam fechados os espaços de uso coletivo, tais como piscina, churrasqueira, espaço gourmet, quadras poliesportivas, academias de ginástica, salões de jogos.

Os salões de festas que trabalham com agendamento prévio devem des-

marcar suas reservas e comunicar os condôminos por escrito, justificando que por motivo de força maior e pela segurança sanitária da coletividade, aquela ação está sendo tomada. Novas reservas não devem ser feitas até que a situação se normalize.

Além dessas medidas, é fundamental que o síndico ou síndica acompanhe as atualizações de notícias sobre a pandemia de coronavírus diariamente em canais de notícias com credibilidade, que repassem informações de fontes oficiais, para assim poder transmiti-las aos demais moradores.

É válido espalhar



pelo condomínio avisos básicos de cuidados com a própria higiene, princípios do isolamento, as regras temporárias do condomínio e também desaconselhando os moradores a receberem visitantes. Para vencer uma situação de crise como esta é necessário que cada um faça sua parte com responsabilidade e empatia.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

Síndico, pra
quê sofrer? Com
a Finocrédito o seu
condomínio tem sempre

dinheiro em caixa.

Ser síndico não precisa ser sinônimo de dor de cabeça. Com a Finocrédito, você tem a sua tranquilidade garantida.

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 paguem o boleto em dia.



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



FINOCRÉDITO
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

Morador não pode praticar desvio de função de imóvel no condomínio

O conceito de condomínio, especificamente o residencial, pressupõe a existência de indivíduos que se reúnem num espaço comum maior no qual existem unidades privativas voltadas exclusivamente para uma finalidade: residir, habitar, morar. Desvios dessa finalidade, portanto, consistem em faltas que podem ser penalizadas

Um dos aspectos mais polêmicos dos últimos anos no que tange a essa questão tem sido, por exemplo, o controverso uso dos imóveis em condomínios para servir de hospedagem disponibilizadas em sites e aplicativos de aluguel de temporada. Há uma dis-

cussão muito grande em torno dessa questão que debate se isso implicaria ou não em desvio de finalidade.

A Justiça brasileira, entretanto, já deu vários pareceres nesse sentido. O entendimento é o de que o proprietário do imóvel tem sim o direito de alugar a sua unidade, desde que tal ato obedeça às regras comuns de um aluguel de temporada, cuja principal norma é não ultrapassar três meses de ocupação.

Outras situações de desvio de finalidade existem. Em condomínio com gás encanado incluso, por exemplo, é bastante comum haver problemas relacionados à comida, especificamente ao

fato de condôminos passarem dos limites e transformarem seus lares em verdadeiros estabelecimentos produtores de alimentos, aproveitando o benefício do gás.

Isso, além de acarretar custos extra para o condomínio (pois a despesa de uma rotina de fabricação é muito superior à de uma rotina doméstica), também pode favorecer situações de riscos de acidentes que podem colocar em risco vidas humanas e estruturas físicas do prédio,

Por fim, um outro exemplo de desvio de finalidade que pode ser citado para exemplificar ocorreu no Distrito Federal quando, em março, a 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça

do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) deu provimento ao recurso do condomínio e condenou a dona do apartamento a limpar e dar adequada manutenção em sua unidade, que estava sendo utilizada como depósito de entulhos e outros materiais inadequados, dentro do prazo de 30 dias.

Na ação, o condomínio narrou que a proprietária estaria violando a convenção condominial, pois ao invés de usar a unidade com a finalidade de residência, a mesma estava sendo utilizada como depósito de entulhos e outros materiais, que associado à falta de manutenção do imóvel, colocam em



risco a segurança e saúde de todos os demais moradores.

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



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. Imprudência. 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 OR-

DINÁRIO. PROVA TESTEMUNHAL. 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 01605395320088260100 SP 0160539-53.2008.8.26.0100 (TJ-SP)
Data de publicação: 16/03/2016
Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de prestação de contas. Juízo de procedência, já em segunda fase do procedimento. Inteligência dos artigos 915, § 2º, e 917, do Código de Processo Civil. Apelo das rés. Desprovimento.



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.

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

Condomínios e o Covid-19

A epidemia que atinge a humanidade e teve início na China, chegou aos EUA, Europa, e já tem centenas de caso no Brasil e avança rapidamente. Infelizmente não verificamos medidas concretas do governo no caminho de impedir de forma severa o avanço da doença que parece iminente.

O impacto para a economia mundial já é evidente, no Brasil, o cancelamento de jogos, festas e eventos também colabora para uma fase de recessão ainda pior que está por chegar.

Infelizmente ainda temos os incrédulos, os que comparam a quantidade de mortes com corona e as demais doenças, esquecendo que as demais doenças continuarão matando, e serão somadas as mortes que virão pelo coronavírus. Isso

sem contar com o caótico sistema de saúde público do nosso país, que contribuirá ainda mais para a propagação e aumento de número de casos fatais.

A questão é que se as medidas necessárias não forem tomadas, os números aqui poderão ser devastadores. Todos temos parentes idosos e conhecidos, ou familiares com problemas de saúde que compõem o grupo de risco. Para estas pessoas a pandemia será devastadora.

Nós, gestores condominiais, síndicos e conselheiros, precisamos com afinco ajudar a sociedade e nossa micro sociedade. Medidas simples como avisos nos elevadores, correspondências para moradores com alertas de cuidados, vão ajudar a frear a disseminação do vírus.

As principais medi-

das são; cancelar a realização de assembleias, evitar circulação desnecessária pela cidade, procurar fazer home office sempre que viável, realizar as reuniões de trabalho de forma virtual com a ajuda de aplicativos, dentre outras.

Como orientações e medidas gerais no âmbito condominial, devemos adotar as seguintes medidas:

- Disponibilizar suportes de álcool gel nas saídas dos elevadores, áreas sociais e portaria;
- Orientar que todos lavem as suas mãos ao entrar e sair do prédio;
- Realizar a limpeza constante com álcool nos elevadores, maçanetas, interfones, e demais áreas comuns com maior frequência;
- Orientar aos usuários do prédio que ao utilizarem os

interfones em áreas comuns passem pano com álcool;

- Sugerir que se evite aglomerações em suas unidades, com o cancelamento de festas, encontros, evitando reuniões em grupos em áreas comuns do condomínio;

- Estipular que os elevadores devam ser utilizados apenas por uma família por viagem;

- Suspender as autorizações para obras nos próximos 15 dias, salvo reparos essenciais com uma ou duas pessoas;

- Caso haja suspeita de contágio de algum colaborador, morador ou prestador de serviços, importante comunicar imediatamente o síndico ou conselho e manter a quarentena em casa com isolamento, sem circulação no condomínio;

Atualmente temos

entre 300 a 500 mil condomínios no país, representando parcela significativa da sociedade. E pelas características dos nossos condomínios temos um agravante na propagação da doença que é o convívio próximo entre pessoas e o compartilhamento constantes de áreas e bens comuns. Assim, o síndico, os gestores, conselho, advogado e administradora têm papel essencial para o combate e disseminação da doença do Covid-19 em nossa micro sociedade. Que façamos nossa parte com afinco e determinação para que possamos proteger as nossas famílias, amigos e toda a sociedade.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

A ÚNICA COM UNIDADE FÍSICA EM CURITIBA

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

15 ANOS DE GARANTIA

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

Quais as obrigações do locatário no condomínio?

O sonho da casa própria já não faz parte da vida de muitos brasileiros atualmente. É fato que - seja por falta de condições financeiras ou mesmo pela opção estratégica de não investir na aquisição de um imóvel - muita gente hoje vive de aluguel, ou seja, pagando para morar no imóvel de alguém.

Existe um conjunto de regras, direitos e deveres, que regem a relação entre o locador e o locatário de imóvel, seja ele residencial ou comercial. Essas normas são convencionadas pela Lei do Inquilinato (nº 8.245/91). É essencial que ambas as partes conheçam os termos dessa lei antes de fechar um contrato de aluguel.

No que diz respeito

ao âmbito do condomínio, as despesas que compõem a taxa condominial se dividem em ordinárias (aquelas que consistem nos custos básicos para a manutenção da estrutura coletiva) e as extraordinárias (aquelas que consistem em gastos extra, que provavelmente não estavam previstos no orçamento do condomínio).

Cabe ao inquilino, portanto, arcar com as despesas ordinárias, tais como consumo de energia, gás, água, esgotamento, lixo, limpeza, conservação das dependências de uso comum, bem como pagamento dos salários dos funcionários do condomínio, caso existam.

Por outro lado, fica na conta do proprietário os

encargos de pagar as despesas extraordinárias a exemplo de reformas que interessem a estrutura integral do imóvel, pintura de fachadas, equipamento de segurança, itens de decoração, fundo de reserva. É obrigação do condomínio fazer um demonstrativo descrevendo quais despesas compõem a taxa condominial.

Também podemos listar como obrigações do inquilino a necessidade de usar o imóvel locado para a finalidade estabelecida. Isto é, se ele é residencial, não se pode transformá-lo em um salão de beleza ou em um restaurante, por exemplo. Esse é um problema que muitos condomínios enfrentam.

Outra situação a ser

destacada é a proibição de o inquilino modificar áreas externas e internas sem o consentimento por escrito do proprietário do imóvel. Soma-se a isso outro ponto: é obrigação do locatário tratar o imóvel com o mesmo cuidado e zelo como se fosse seu.

É válido lembrar que os contratos de aluguel podem ser feitos por tempo

determinado ou indeterminado. Com efeito, o mais comum é que os contratos tenham período determinado, como 12, 24 ou 30 meses. O tempo pode variar, pois não existe um tempo mínimo ou máximo estipulado por lei.

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

Mediando conflitos pelo bem da convivência condominial

Viver em comunidade pode gerar atritos por um motivo simples: as pessoas, pela própria natureza humana, têm uma tendência maior em pensar mais em si próprias. Essa característica pode se apresentar de diferentes maneiras e em diferentes graus, é claro. Entretanto, no contexto do condomínio, quando o egoísmo se exacerba e falta empatia, existem conflitos a serem enfrentados.

Os embates entre moradores se dão por diversos motivos. Campeões de reclamações costumam ser: vaga de garagem, barulho, animais domésticos, lixo em locais inadequados. A lista poderia se estender e ga-

nhar outros itens, a depender da realidade de cada prédio.

Ocupando um cargo para o qual foi eleito legitimado pelo voto e, portanto, exercendo o papel de líder entre os condôminos, resta ao síndico quase sempre o espaço de mediador. Para desempenhar bem o papel conciliatório, em primeiro lugar, é fundamental que o síndico ou síndica não se coloque no lugar de beligerância, evitando estar ele ou ela mesmos em um dos lados do conflito.

A primeira lição para ser um bom mediador é tentar ser o mais neutro possível. O síndico não deve, por exemplo, buscar intermediar uma briga na qual tenha familiares envolvidos, pois se pressupõe que não

terá a isenção necessária para avaliar a situação.

Outro ponto importante é ouvir os dois lados de uma queixa, pois sempre existe mais de uma versão de uma história. É preciso ser acessível aos moradores, para que eles recorram ao síndico sabendo que não receberão pré-julgamentos e terão sua voz, de fato, ouvida, antes de que qualquer medida seja tomada.

Antes do síndico tomar qualquer atitude, seja ela pedagógica no sentido de orientar melhores condutas, seja pacificadora no intuito de promover a reconciliação de pessoas que estão brigando ou mesmo antes de ações punitivas como aplicar advertências ou multas, é im-

prescindível que ele busque saber os dois lados da “briga” e, sempre que possível reúna ainda o depoimento de alguma testemunha.

E como pode o síndico ser capaz de fazer as vezes de “juiz” dentro do condomínio, julgando o que é certo e o que é errado? Para tal missão, além do bom senso, ele deve se munir de sua principal base, que é a própria Convenção do condomínio, bem como o seu Regimento Interno, documentos esses nos quais se encontram todas as regras que regem a convivência dentro do coletivo.

Hierarquicamente, acima dos textos citados, está a legislação brasileira, que determina também normas de conduta. As situações



ser considerado um simples “conflito de condomínio” devem sim ser avaliadas pelo síndico como casos excepcionais em que talvez seja necessário recorrer a uma outra autoridade para mediá-las.

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:



www.aludax.com

+55 (41) 9 9817.9832

Energia solar traz economia em tempo de recessão

Em tempos de recessão como a pandemia de covid-19 que tem deixado muita gente em casa e suspenso parte das atividades do comércio, o uso da energia fotovoltaica – a popular energia solar – pode ser uma aliada das indústrias, parques industriais, condomínios, hotéis, hospitais, supermercados e templos religiosos. É o que garante a especialista em eficiência energética e Mestre em Governança e Sustentabilidade, Krystiane Bergamo.

Segundo ela, “quando bem dimensionado, um projeto pode trazer uma economia de até 90% em energia para o espaço, reduzindo a escalada da conta de luz que varia muito com

a presença de bandeiras de consumo”, explica, lembrando que 75% dos projetos atuais já são realizados para áreas residenciais.

Em recente entrevista o ministro de Minas e Energia, Bento Albuquerque, disse que a fonte solar passou por um processo de amadurecimento significativo nos últimos anos. Para ele, a redução nos valores de investimentos, principalmente a queda nos preços dos painéis fotovoltaicos, traz ganhos para os consumidores que podem utilizar uma fonte de energia renovável e com preços cada vez mais competitivos.



Responsabilidade técnica

Mas para que o ganho seja realmente eficaz, argumenta Krystiane, é preciso ficar atento às credenciais da empresa responsável pelo serviço e pelo projeto ofertado. “Antes de falar em preço é necessário uma análise correta do uso de energia do condomínio, empresa, templo ou parque industrial para o desenvolvimento de um projeto de eficiência energética. É preciso verificar quem é o responsável técnico por esse estudo e pela análise da parte de engenharia, uma vez que não basta comprar e instalar as placas; é necessário metrificar, avaliar e também verificar se a estrutura existente



comporta os equipamentos a serem instalados para a captação da radiação solar”.

No caso do Paraná ainda é preciso aprovação da Copel.

Além de ser um sistema relativamente fácil de instalação e permitir uma drástica redução na conta de luz, o sistema fotovoltaico traz outros benefícios como a criação de bônus de con-

sumo para uso futuro (com o excedente de energia produzido), além da valorização média dos imóveis. “Tudo isso faz da energia solar uma boa opção para aqueles que buscam a redução de custos da fatura de energia em empresas e principalmente nos condomínios”, conclui.

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

Com mais tempo em casa, condôminos devem evitar acidentes domésticos

A exigência do isolamento social visando ao controle da crise sanitária pela qual passa o país devido à pandemia da doença Covid-19 modificou sensivelmente a rotina das pessoas, obrigando-as a manterem-se reclusas, de crianças a idosos.

Se por um lado tal medida é extremamente importante para conter o avanço do novo coronavírus no país, por outro é necessário considerar que a longa permanência de tanta gente dentro de casa pode também trazer alguns riscos. Nesse contexto, é interessante que o condomínio conscientize seus moradores acerca de

possíveis acidentes domésticos que possam vir a ocorrer.

Com um sistema de saúde já superlotado e em sofrimento devido à crise sanitária que atravessamos atualmente, todo cuidado deve ser tomado para evitar ter de recorrer a um serviço de urgência e emergência. Dessa forma, listamos alguns pontos que merecem atenção especial, sobretudo para quem convive no ambiente familiar com crianças, idosos ou indivíduos com algum déficit cognitivo. Toda vigilância deve ser dedicada!

- **Quedas:** com a impossibilidade de sair ao ar

livre, muitos decidem se exercitar em casa, o que é uma boa ideia. No entanto, isso deve ser feito com cuidado para evitar quedas e possíveis fraturas ósseas. O mesmo se aplica para quem decide fazer algum reparo, subir em escadas, andaimes, deve-se cuidar de pisos escorregadios, excesso de tapetes.

- **Queimaduras:** com a necessidade de cozinhar esse risco aumenta. Um cuidado maior deve ser dedicado às crianças. Elas devem ser orientadas a não ficarem na cozinha, preferencialmente. Muitas pessoas estão com estoque de álcool 70°

com a finalidade antisséptica e é válido lembrar que se trata de um agente inflamável, portanto deve ser mantido em local seguro.

- **Vazamento de gás:** crianças podem, por curiosidade, mexer nos botões do fogão e liberar gás de cozinha sem querer. Isso pode gerar intoxicações ou mesmo explosões sérias. Portanto, eis mais um motivo para manter as crianças distantes da cozinha neste período.

- **Intoxicação química:** assim como o álcool, outros produtos de limpeza estão sendo estocados com a fi-

nalidade sanitizante, o que é um objetivo salutar. Contudo, esse material deve ser guardado em locais longe do acesso de crianças e pessoas com déficit cognitivo, para evitar queimaduras ou ingestão acidentais.

- **Choques:** não se deve mexer em equipamentos eletroeletrônicos quando estiver com as mãos molhadas; tomadas devem estar protegidas.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

VEDATRINCA

IMPERMEABILIZAÇÃO À JATO

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

[4 1] 3 5 0 1 - 1 8 8 5

15 ANOS de Garantia

Organização

Com mais tempo disponível e sem poder ir para o meio externo, uma boa pedida para quem está em isolamento social é organizar a casa, o escritório ou algum cômodo específico. No caso do síndico, é válido promover uma faxina especial no que diz respeito aos documentos do condomínio. O ideal é separar os papéis seguindo uma ordem de classificação por categorias.

A sistematização deve ser feita, prioritariamente, via documentos online, em documentos virtuais com backups em mais de um pendrive e na nuvem, se possível. Porém, sabemos que ainda há muito acúmulo de papel também, então é preciso organizar isso. A sugestão é criar classes, exemplos: documentação pessoal dos condôminos e funcionários, comprovantes de pagamento das contas, regulamento interno, atas de assembleia, plantas do condomínio, orçamentos, contratos de obras.

Furtos internos

O tema de roubos e furtos ocorridos dentro do perímetro do condomínio costuma ser complexo e gera amplo debate. Contudo, o entendimento mais prevalente dentre os juristas que têm apreciado queixas relacionadas a isso na Justiça é de que a responsabilização do condomínio por furto em área comum pressupõe a previsão expressa de sua responsabilidade na convenção de condomínio.

Na prática, isso quer dizer, de forma simplificada que o condomínio só é obrigado a responder por furto em área interna se essa obrigação estiver explicitamente expressa na Convenção. É importante esclarecer isso aos condôminos e, caso seja de interesse dos moradores acrescentar tal cláusula de ressarcimento e responsabilização à Convenção, tal decisão deverá ser tomada em unanimidade pela assembleia

Prevenção em elevadores

Um dos principais cuidados na prevenção do contágio do vírus causador da Covid-19, a doença que está assolando todo o mundo, é manter as mãos limpas, evitando tocar superfícies. Assim, uma maneira de colaborar com a higiene dos moradores é o condomínio disponibilizar na porta de cada andar do elevador lenços de papel ou mesmo papel higiênico.

Qual o intuito disso? Tendo esse material disponível, o usuário retira uma pequena quantidade de papel suficiente para tocar o display e chamar o elevador. Após entrar no equipamento, pode usar o mesmo papel para acionar o painel de controle e dar o comando do andar para o qual quer se dirigir. Ao término da viagem, o usuário deve descartar o seu papel em um lixeiro que também deve estar disponibilizado à saída de cada elevador.

FINANCIE OU PARCELE DIRETO COM A GENTE



-  **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

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



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

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

Vamos trocar o
Tapete Personalizado?



Garanto e aprovo,
ninguém entrega antes!

Orçamento na hora via WhatsApp
www.ultrkap.com.br 41 99670-2023
vendedoronline24horas@gmail.com

Quer vender seus serviços e produtos
para os condomínios?

Ligue agora: (41)3029-9802

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



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

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

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



Sucesso Dedetizadora
CONTROLE DE PRAGAS

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

Atendemos em finais de semana!

9.8437-0080
3082-2656

NR 00.070/2020 Licença Sanitária - contato@sucessoprugas.com.br

GARANTIDORA DE CONDOMÍNIO

Quanto vale a SAÚDE do seu condomínio?

Dê fim na inadimplência e realize os
planejamentos de melhorias com a certeza
de 100% da receita mensal disponível!



Fale com a gente!

(41) 3434-4200

(41) 99605-0509

(41) 99623-6421

atendimento@g1garantidora.com.br

www.g1garantidora.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



expertise.eng.br
(41)3014-9002

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

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



Arcoverde
ENGENHARIA LTDA

(41) 99601-4850

www.arcoverdeengenharia.com.br
anapaula@arcoverdeengenharia.com.br

Serviços de Eng^a Civil e Eng^a 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

MANUTENÇÃO PREDIAL



Carlos A. Z. Leitões
CREA 173103/D

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

rbengenhariactba@gmail.com

98711-3120 | 3286-0314



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 | flprimeconstrucoes@gmail.com

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



ANUNCIE:

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)99283-7775 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



PromasterR
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

Laudos Técnicos - Projetos e construções - Eng. Civil Osmar Corral de Toledo

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



www.jornaldosindico.com.br/curitiba

PORTA CORTA FOGO

Especializada na Instalação e Manutenção de:

CERTA BRASIL
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)

Orçamento sem compromisso

ADINALDO 9 9925-3699
CLEIDE 9 9955-6497
SAMIR 9 8433-3545

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

PORTÕES

Jseg Portões Segurança da sua família em 1º lugar!

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

Assistência 24hrs

3282-1028
9.9754-7821

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**

engenheirorogerio@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.

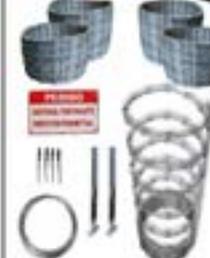
lojadoguardapo

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

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


grupo
Ruggi
Administradora de Condomínios

Traga o seu
Condomínio
para quem sabe
Administrar



Resp. Técnica
CRA/PR 20.30917

41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br

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



Assessoria ao
Síndico e ao Conselho



Gestão financeira e
Prestação de Contas



Manutenção
do Patrimônio



Gestão de Pessoas
e Conflitos



Planejamento
Administrativo

 @gruporuggi

 @gruporuggi