

BASE
MONITORAMENTO
E SERVIÇOS

Controle de Acesso
Interfones e
Tag SEM PARAR

(41) 3014-7188
(41)9.9877-1002

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXI - Edição 247 - Maio/20 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

Harro
CONSULTING

CREA PR 11.401/D

- Laudos de inspeção predial;
- Perícias;
- Vistorias de recebimento de condomínios novos.

(41)9.8412-7188
harro@harroconsulting.com.br

Fique por dentro da **247ª** edição do JS - Curitiba!



Pág. 3 - Síndicos precisam adaptar formato das "reuniões de condomínio";

Pág. 5 - Síndico deve adiar realização de obras não essenciais;

Pág. 8 e 9 - As pseudo assembleias virtuais e seus perigos;

Pág. 12 - Casos de violência contra mulher a aumentam durante confinamento.

Confira essas e as outras matérias na íntegra

através do QR Code

G1

CONDOMÍNIOS GARANTIDOS

- Antecipação para obras
- Garantia total das taxas
- Confecção e entrega de boletos e cobrança
- Responsabilidade judicial
- Parcelamento, isenção de taxas para aposentados e pensionistas

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

Fale com a gente!

(41) 3424-4210
(41) 99623-0509
(41) 99623-5421

www.garantidos.com.br

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

#fiqueemcasa

Jornal do Síndico
A informação dirigida

DIPROCON
Produtor & Instalador

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 MULTIPORTE
soluções em construções

EMPRESA ESPECIALIZADA EM TELHADOS

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

GVTECK TELAS

TELAS PARA PROTEÇÃO DE FACHADAS E SINALIZAÇÃO

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

www.gvteck.com.br | 41. 3022 8100

EXPEDIENTE
Jornal do Síndico
A Informação da Fésida

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:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
Cecília 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)

FRANQUEADOS:

Baixada Santista/SP - 13 4009.3971
baixadasantista@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

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

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

Chegamos a maio depois de semanas muito turbulentas. O último mês com certeza foi de provações para a maioria dos síndicos de todo o Brasil, os quais se viram à frente de desafios nunca antes experimentados. Afinal, a situação a qual o país agora vivencia é também inédita, nunca antes vista, o que requer – por parte de absolutamente todos – resiliência. A pandemia de Covid-19 atirou nos braços dos síndicos problemas de múltiplas vertentes, e de uma vez só: como reforçar a limpeza do prédio? Como gerenciar os funcionários? Como lidar com a in-

Nossa Mensagem

dimplência? Como mediar os conflitos da convivência entre vizinhos? Sim, pois com tanta gente passando mais tempo em casa é natural que esses também aumentem... Nesta edição do Jornal do Síndico, setORIZAMOS algumas discussões para facilitar o entendimento acerca de dúvidas comuns agora, enquanto dura a crise do Coronavírus: finanças, manutenção, administração, cotidiano, segurança... Buscamos abordar temas que estão afligindo gestores de condomínios em questões práticas do dia a dia na administração de seus prédios. Além disso, em

nossa matéria Especial, trouxemos um exemplo de solidariedade que demonstra a força dos condomínios na sociedade: vários hemocentros espalhados pelo Brasil estão recorrendo a prédios residenciais para realizarem campanhas de doação de sangue e assim poderiam estabilizar estoques durante a pandemia. São histórias assim que nos mostram que, embora haja tantas dificuldades a serem superadas atualmente, o caminho para atravessar uma crise tão grave quanto a atual é sem dúvidas a união. É hora de deixar de lado as diferenças, seja elas de que natureza forem,



pois o que importa é permanecer unido em prol de um objetivo comum: cuidar um dos outros.

Desejamos a todos os nossos leitores um ótimo mês de maio e uma excelente leitura!

Os Editores

INDICADORES

	Nov 19	Dez 19	Jan 20	Fev 20	Mar 20	Abr 20
IGP-M (FGV)	0,30	2,09	0,48	-0,04	1,24	0,80
INPC (IBGE)	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	-0,23
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,46	0,46	0,42	0,42	0,42	0,41
CUB/Pr	0,28	0,11	0,47	0,14	0,29	0,13

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

Resp. Técnico
CREA-PR 153.69*

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Parcelamos sua obra em até 24x

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

Síndicos precisam adaptar formato das “reuniões de condomínio”

A contenção da transmissão do novo Coronavírus exigiu medidas de distanciamento social e isso provocou uma série de dúvidas e drásticas mudanças nas rotinas dos condomínios. Com tantos problemas para resolver, surgiu também a necessidade de realizar reuniões entre os condôminos para deliberar sobre pautas urgentes. Então, eis o dilema: como promover assembleias nesse contexto?

A situação soa paradoxal: se as questões do condomínio existem justamente em decorrência – indiretamente – da obrigação do isolamento social exigido pelas autoridades sanitárias, como o síndico conseguirá convocar uma reunião, que consequentemente causará aglomera-

ção de dezenas de pessoas, expondo-as à contaminação de uma doença infecciosa?

É válido relembrar que nesse contexto de reclusão e distanciamento social, muitas pessoas passaram a desenvolver suas atividades profissionais e acadêmicas em casa, por meio da internet, com a ajuda de aplicativos de webconferência. De fato, tais ferramentas facilitaram muitos processos, mas será que elas são adequadas para a resolução das burocracias do condomínio?

É preciso cautela na hora de pensar em testar pela primeira vez as reuniões remotas pela internet neste momento, pois as decisões obtidas por esse meio podem vir a ser questionadas e invalidadas posteriormente,

acarretando problemas jurídicos, caso a Convenção condominial não preveja a modalidade de assembleia por webconferência (o que ocorre na maioria dos condomínios brasileiros).

Em março, a Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC) um parecer jurídico a síndicos, gerentes e representantes da área condominial destacando que o voto virtual só poderá ser considerado caso o condomínio explicitasse essa possibilidade em Convenção condominial.

A viabilidade da realização de assembleias virtuais permeia várias questões, dentre elas o fato de que nenhum condômino pode ser impedido de

votar por razões técnicas, como dificuldade de acesso à internet. “Embora não seja impraticável, ainda existem barreiras tecnológicas, legais e de costumes a serem superadas”, diz um trecho do documento escrito pela AABIC. Outro aspecto a ser discutido é idoneidade dos meios fornecidos para a coleta dos votos: antes de propor essa metodologia, o condomínio precisa responder como será feito de forma segura.

Enquanto não se viabiliza a possibilidade da “web assembleia”, os problemas chegam e precisam ser votados. Assim, a melhor saída é tentar equilibrar os danos. O síndico Paulo Miranda compartilha a experiência que colocou em prática no residencial de 2

torres que administra na cidade de Recife (PE): “Optamos por fazer a reunião ao ar livre e substituímos o salão de festas pela quadra poliesportiva, colocando as cadeiras com uma distância segura entre elas e também foi solicitado que todos comparecessem com máscaras, essa parte alguns não aderiram, infelizmente nem todos ainda têm consciência”. Ele acrescenta que utilizou a caixa de som e microfone do salão de festas para uma melhor comunicação. “Acredito que nós síndicos vamos ter nossa capacidade testada nesse momento, precisamos ser criativos”, finaliza Miranda.

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

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

100% GARANTIA

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

Desde 1974

Agregando Valores!!

(41) 3014-9002 / 99972-4411

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

@plannereng | contato@plannerengenharia.com

**Condomínio
sem fundo de
obras? Sem drama.
A Finocrédito
antecipa**

valores para obras.

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



ANTECIPAÇÃO INTEGRAL COM RECURSOS PARA OBRAS E BENFEITORIAS

A Finocrédito assegura ao condomínio 100% da receita mensal e ainda antecipa a receita necessária para a execução de reformas com pagamento parcelado aos moradores.

Ligue agora e solicite uma proposta.

Matriz

41 99597 1413 
41 3232 7137

Filial

41 99525 7602 
41 3225 1460



FINOCRÉDITO
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

Síndico deve adiar realização de obras não essenciais

Durante a pandemia, período em que se recomenda o isolamento social e mais pessoas estão sem sair de casa, especialistas recomendam que obras não essenciais sejam suspensas nos condomínios. Embora importante para a coletividade, é fato que essa regra não é bem aceita por todos, pois há condôminos que querem dar continuidade às suas obras particulares, mas a situação deve ser justificada.

O síndico deve explicar que tal advertência não é fruto de seu arbítrio, mas se faz necessária não apenas por medidas de minimizar as chances de contágio da Covid-19 entre operários (e também funcionários e moradores do condomínio expostos ao fluxo de visitantes, o qual deve ser diminuí-

do), mas também para garantir o sossego dos moradores, agora obrigados a passarem muito mais tempo em casa, inclusive trabalhando ou estudando em domicílio, inclusive em horário comercial.

A orientação mais sensata para o momento de crise atual é de que apenas obras emergenciais sejam realizadas. Isso se aplica tanto às áreas privativas, quanto às áreas comuns. No que tange às unidades privadas, é claro que o síndico jamais poderá impedir o condômino de reparar um vazamento, infiltração, um problema elétrico do seu apartamento ou algo que coloque em risco a segurança dos moradores.

Já no âmbito do condomínio, principalmente pensando em uma contenção drástica de despesas, todo e

qualquer custo que não seja estritamente essencial deve ser adiado. Então, isso significa que obras só devem ser empreendidas se for para consertar alguma coisa urgente. Todo o resto, reformas estéticas ou de outra natureza não essencial, tanto em área privativa ou área comum, é aconselhável que sejam adiadas, mesmo que o projeto já tenha sido aprovado.

Esse assunto é tão relevante no âmbito dos condomínios que em Santa Catarina um juiz decidiu em favor de um prédio residencial, não obstante um decreto estadual já liberar a construção civil no território. O caso ocorreu em abril quando donos de um apartamento em Florianópolis acionaram a Justiça para concluir a reforma da propriedade, suspensa

em 18 de março devido ao decreto estadual – o primeiro de uma série de determinações impostas pelo Governo Estadual – para conter o avanço do Coronavírus.

No dia 1º de abril, o governador de SC autorizou a retomada de algumas atividades, entre elas a da construção civil. Os dois funcionários que já trabalhavam na reforma do apartamento, empregados de uma empreiteira, voltaram ao condomínio no dia seguinte. Mas o síndico não permitiu que eles comessem a obra. Os proprietários, então, ingressaram com ação em um dos Juizados Especiais Cíveis da Capital.

Na decisão liminar, o magistrado lembrou os decretos, inclusive aquele que previu a retomada das ativi-

dades da construção civil. O condomínio, ele explicou, é um lugar reservado, que integra uma comunidade e é administrado pelo síndico. E nestes casos, prosseguiu o juiz, deve prevalecer o interesse do condomínio e não o interesse particular dos autores. “O momento vivenciado por todos nós requer cautela” e “o foco deve ser a proteção e a integridade de todos os moradores”, disse. Assim, finalizou o magistrado, as obras devem ser adiadas para um momento mais estável, no qual a segurança de todos esteja garantida.

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 MULTIPORTE
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.CWBMULTIPORTE.COM.BR
CWBMULTIPORTE@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



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



www.jornaldosindico.com.br/curitiba



ATHOS
ENGENHARIA

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



obrativa

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

obrativa@yahoo.com.br

(41) 3042 0501



TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70068448224 RS (TJ-RS) Data de publicação: 11/03/2016 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consoante disciplina o art. 526, do Código de Processo Civil, o agravante deve juntar, no prazo de três dias, cópia da petição do agravo de instrumento e do comprovante de sua interposição, assim como a relação dos documentos que instruíram o recurso. No caso, conforme a certidão trazida aos autos, não foi observada tal regra. Precedente da Corte. NEGADO SEGUIMENTO AO RECURSO. DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70068448224, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 08/03/2016).

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1169865 DF 2009/0237862-0 (STJ)

Data de publicação: 02/09/2013 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. RECURSO ESPECIAL. QUORUM PARA ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DE CONDOMÍNIO. MATÉRIA QUE DEVE SER DISCIPLINADA PELA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, COM A VIGÊNCIA DA LEI N. 10.931 /2004, QUE ALTEROU A REDAÇÃO DO ART. 1.531 DO CÓDIGO CIVIL, CONFERINDO, NO PONTO, LIBERDADE PARA QUE A CONVENÇÃO CONDOMINIAL DISCIPLINE A MATÉRIA. ADMISSÃO DE ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO POR MAIORIA SIMPLES DOS CONDÔMINOS, EM INOBSERVÂNCIA À NORMA ESTATUTÁRIA. DESCABIMENTO. 1. O art. 1.333 do Código Civil, ao dispor que a convenção que constitui o condomínio edilício torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos

sobre elas tenham posse ou detenção, não tem, assim como toda a ordem jurídica, a preocupação de levantar paredes em torno da atividade individual. É intuitivo que não pode coexistir o arbítrio de cada um com o dos demais, sem uma delimitação harmônica das liberdades, por isso, na verdade, o direito delimita para libertar: quando limita, liberta. (REALE, Miguel. Lições Preliminares de Direito. 27 ed. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 64) 2. Com efeito, para propiciar a vida em comum, cabe aos condôminos observar as disposições contidas na convenção de condomínio, que tem clara natureza estatutária. Nesse passo, com a modificação promovida no art. 1.351 Código Civil, pela Lei n. 10.931 /2004, o legislador promoveu ampliação da autonomia privada, de modo que os condôminos pudessem ter maior liberdade no que tange à alteração do regimento interno; visto que, à luz dos arts. 1.334, III e V, do Código Civil e art. 9º da Lei n. 4.591

/1964, é matéria a ser disciplinada pela convenção de condomínio. 3. No caso em julgamento, a pretendida admissão de quorum (maioria simples), em dissonância com o previsto pelo estatuto condominial - que prevê maioria qualificada (dois terços dos condôminos) -, resultaria em violação da autonomia privada, princípio constitucionalmente protegido 4. Recurso especial não provido...

TJ-RS - Apelação Cível AC 70064409972 RS (TJ-RS) Data de publicação: 19/08/2015 Ementa: APELAÇÃO CIVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. BEM INDIVISÍVEL. A extinção de co-propriedade sobre bem indivisível comporta aplicação dos art. 1.320 e 1322 do CC e art. 1.117 do CPC ensejando sua avaliação e venda judicial com o rateio do valor apurado em sua venda. O direito à indenização por gastos efetuados com a ma-

nutenção de bem comum requisita ação própria com prova de sua realização e natureza dos gastos. SANNADO ERRO MATERIAL DA SENTENÇA; RECURSO DA PARTE RÉ DESPROVIDO; RECURSO DA PARTE AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70064409972, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 13/08/2015).

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AgRg no AREsp 558908 RJ 2014/0194223-5 (STJ) Data de publicação: 11/05/2015 Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALUGUEL. REEXAME DE PROVA. 1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ). 2. Agravo regimental a que se nega provimento.



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

Diretor Técnico: Ison Terniski

19 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

- * 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.

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

As pseudo assembleias virtuais e seus perigos

Estamos vivendo um triste momento de crise mundial que tem exigido muito de todos nós, situação que é um consenso. De igual modo, o trabalho que estamos tendo em nossos prédios para manter as áreas comuns fechadas, impedindo obras, tratando com funcionários, enfim, um verdadeiro gerenciamento de crise, o que tem levado o nível de desgaste do gestor ao limite e fazendo inclusive muitos síndicos renunciarem justamente no momento em que o condomínio mais precisa deles. As questões centrais neste momento são:

- 1) Como proceder com o mandato vencido do síndico sem a possibilidade de realização de assembleia e
- 2) a viabilidade da realização da assembleia virtual.

1-Mandato vencido:

O término do mandato do síndico com certeza é um grande problema a ser superado neste momento de pandemia, pois estamos diante da impossibilidade de se realizar assembleias por força dos decretos em âmbito Municipal, Estadual e Federal que impedem aglomeração de pessoas.

Em tempos normais a orientação óbvia é que o condomínio eleja seu representante legal antes do término do mandato. Precisamos considerar que com a impossibilidade involuntária de eleição de novo representante legal do condomínio, o antigo síndico continua no mandato até a nova eleição, mesmo considerando que poderá haver prejuízo com esta medida, tais como, a falta de representatividade

para representar o condomínio em juízo ou perante as instituições financeiras.

Neste sentido, em muitos casos se faz mister o ingresso com medida judicial para garantir a representatividade do condomínio perante as instituições financeiras, caso estas não renovem a procuração para movimentação da conta bancária do condomínio. Neste sentido: “Trata-se de pedido de jurisdição voluntária com o único propósito de validar a administração do Condomínio durante o período de pandemia instalada pelo ‘COVID-19 – CONONAVÍRUS’, uma vez que a Assembleia Ordinária para eleição de síndico não pode ser realizada, devido a determinação de isolamento e quarentena.

É certo que em condomínios com grande número de unidades, na normalidade, os interesses são distintos, o que pode causar discussões, algumas vezes acaloradas, ou meramente democráticas.

Entretanto, levando-se em consideração o estado social e de saúde atual que vive o País e, principalmente o Estado de São Paulo, epicentro da ‘crise’, a providência do Condomínio é mais que prudente. É humanitária. Sendo absolutamente possível postergar por alguns meses nova eleição. O que não pode ocorrer é deixar o Condomínio acéfalo, sem direção e representante para administração e responsável. Assim sendo, levando em consideração o contexto da situação, DEFIRO A LIMINAR para estender o mandato do síndico e corpo diretivo do Condomínio até que o Governo do Estado ou a Prefeitura do Mu-

nicipio libere os cidadãos da quarentena imposta.”

Decisão de primeira Instância da 2ª Vara Cível do Foro Reginal da Lapa da Comarca da São Paulo-SP, Processo nº 1003376-67.2020.8.26.0004

- Quanto ao término do mandato do síndico o imortal J. Nascimento Franco aduziu: “Quando termina o prazo do mandato do síndico sem a eleição de outro, duas soluções podem ocorrer para se evitar a acefalia do condomínio: o síndico continua até a eleição no exercício da função, ou a transfere ao subsíndico, se existir, ou, ainda, a qualquer outro membro do conselho Fiscal, que deverá convocar logo uma Assembleia para eleger nova administração” J. Nascimento e Franco, 5ª edição Editora Forense, 2009. Nas situações acima destacadas pelo imortal J. Nascimento Franco, entendendo que os atos praticados necessariamente devam ser ratificados em assembleia a ser convocada no momento possível.

E ainda, podemos nos socorrer, utilizando por analogia ao Condomínio Voluntário, temos no Art. 1.324 do CC, que o condômino que administrar sem oposição dos outros presume-se representante comum.

2-Assembleia virtual:

A assembleia virtual não encontra um procedimento específico na legislação condominial, o que podemos observar é que o artigo 1.350 do Código Civil determina que: “convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos

condôminos, na forma prevista na convenção (...).”

Assim, este dispositivo de lei (art. 1.350 do CC) possibilita que a convenção de condomínio estabeleça a forma e os parâmetros para realização de assembleias virtuais, caso não esteja prevista tal possibilidade no ato de instituição do condomínio, somente será possível implementar a votação virtual com a condição de alteração da Convenção com o voto de 2/3 dos condôminos.

De tal sorte, que, a assembleia virtual esteja prevista na Convenção, a realização de uma assembleia virtual requer provas de que todos condôminos foram convocados, que os participantes são realmente os condôminos, que as decisões foram discutidas, e que a redação da ata condiz com o que foi deliberado.

Situações que por si abrem margem para impugnações e por isso as assembleias virtuais são pouco usadas e não recomendadas mesmo antes da pandemia.

O direito condominial por algumas vezes utiliza-se por analogia a sistemática das empresas de capital aberto para sanar questões ainda não previstas na legislação condominial.

E neste sentido, sobre a assembleia virtual no âmbito das S/A, a LEI Nº 12.431, DE 24 DE JUNHO DE 2011/ Conversão da Medida Provisória nº 517, de 2010, institui: “Art. 121. Parágrafo único. Nas companhias abertas, o acionista poderá participar e votar a distância em assembleia geral, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.” (NR). Assim, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM),

que disciplina, normaliza e fiscaliza a atuação dos diversos integrantes do mercado de Capitais emitiu Ofício 257/2008 definindo que uma “assembleia on-line” é aquela que funciona por meio de voto por procuração eletrônica específica para cada acionista/cotista.

Sendo neste caso, o acionista/cotista possui um prazo para votar que, via de regra, é da data de publicação do edital de convocação até um dia antes da assembleia. Esse período pode variar de acordo com a política interna e com o estatuto social/regulamento de cada companhia ou fundo. Ou seja, no caso das S/A a assembleia física ocorre mesmo com a coleta antecipada de votos de forma virtual.

Quando as assembleias virtuais no âmbito condominial, temos em tramitação o PROJETO DE LEI Nº 548, DE 2019, o qual acrescenta art. 1.353-A à Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para permitir à assembleia de condomínios edilícios votação por meio eletrônico ou por outra forma de coleta individualizada do voto dos condôminos ausentes à reunião presencial, quando a lei exigir quórum especial para a deliberação da matéria. De autoria da Senadora Soraya Thronicke (PSL/MS). Destaco que a assembleia virtual neste caso somente seria possível para casos de quórum especial.

Em momentos como este que estamos vivendo, um verdadeiro estado de “exceção”, os poderes do síndico se asseveram, pois, pelas restrições legais, inviável convocar assembleias para deliberar o que seria corriqueiro em tempos

normais. Ao síndico caberá fazer o que for preciso, sempre de encontro com os preceitos constitucionais, as leis, os decretos emergências, e ter a ciência que irá responder pelos excessos e prejuízos à massa.

A tomada de decisões deve estar neste momento único de pandemia, respaldada pela vontade colegiada do conselho face a impossibilidade de convocação de assembleia.

Sendo que a realização de assembleias virtuais sem que exista a previsão na convenção ou lei aprovada neste sentido, as decisões em ambiente virtual representarão uma pseudo sensação

de segurança e, em um segundo momento, quando a vida se normalizar, teremos uma enxurrada de pedidos judiciais de cancelamento de assembleias virtuais ocorridas no momento da pandemia, que foram realizadas contrariando o ordenamento jurídico.

As medidas administrativas por parte dos síndicos, que estejam em consonância com o momento atual e tenham a razoabilidade necessária, mesmo que possa parecer autoritário neste momento, tem respaldo legal, pois o síndico age por mandato e seus atos podem ser posteriormente ratificados. Diferentemente

de uma assembleia virtual que, por exemplo, ocorra sem a convocação de todos, e teria nulidade insanável, se agravando pelo fato de que os gestores que realizarem assembleias virtuais não terão a tendência de submeter tais decisões a assembleia quando o momento passar, acreditando que já o fizeram de forma virtual.

E nesse sentido, e de encontro com o acima aduzido, faz sentido que o síndico, munido do seu poder de mandato, com a incumbência de agir em prol da sua comunidade, a qual a ele delegou poderes, tome as decisões necessárias para manter a gestão do seu condomínio

saudável, seja para o fechamento de áreas comuns, seja para a suspensão momentânea do fundo de obras.

Temos que ter sempre em mente que em tempos normais o síndico deve submeter grande parte dos seus atos de gestão à aprovação de assembleia, tais como: realização de obras, compra de equipamentos, suspensão ou realização de rateios extras, entre outros, mas que também, dentro do exercício das suas funções, o síndico tem o poder/dever de tomar medidas administrativas sem que necessariamente precise passar pela assembleia, como por exemplo: multar unidade infratora, efetuar

reparos emergenciais, soltar circulares, entre outros. Isso porque parte das suas atribuições estão pré-definidas na Convenção e aprovada em assembleia. E em momentos de pandemia (Covid-19), quando decretos e recomendações da Organização Mundial de Saúde cerceiam o funcionamento de empresas, impõem quarentena, isolamento social, confere ao síndico que algumas medidas sejam tomadas mesmo sem a aprovação em assembleia.

O autor é advogado e colaborador do Jornal do Síndico



Anuncie! **LIGUE AGORA:**

3029-9802



Só com a Base você tem implantação de

Controle de Acesso, Interfone e Tag Sem Parar

com equipamentos Intelbras

em 24x

Promoção por tempo limitado. Aproveite e contrate agora!

4| 3014 7188 | 4| 99877 1002

Parceiro credenciado

intelbras



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

Solicite a visita de um consultor.

BASE
MONITORAMENTO
E SERVIÇOS

Comunicação com funcionários é fundamental em tempos de crise

O síndico exerce dentro do condomínio mais que a função de administrador, ele é também um líder e como tal precisa estar à frente de uma equipe, gerenciando processos e orientando condutas. Nessa perspectiva, a comunicação desse gestor com seus colaboradores é um eixo fundamental no equilíbrio do condomínio em todas as situações, mas se faz mais necessária ainda especialmente em situações críticas.

A pandemia de Covid-19 instalou uma crise sem precedentes no Brasil e, de uma hora para outra, todo mundo precisou se adaptar a novas rotinas inesperadas, enfrentando desafios para os quais não

há respostas previsíveis simplesmente porque não há ninguém que já tenha vivido tal contexto anteriormente.

Nos condomínios essa dinâmica se apresentou como grandes desafios administrativos para os síndicos: como gerir as finanças em tempos de inadimplência? Como providenciar uma limpeza adequada, algo de necessidade vital na vigência de uma epidemia? Como cuidar da segurança, agora que é necessário limitar até certo ponto o número de visitantes ao interior do prédio?

O síndico é uma pessoa só e é impossível dar conta de todas as demandas de um condomínio sozinho. Portanto, ele precisa saber delegar tarefas. Entretanto,

não basta “entregar” uma obrigação a cada funcionário e esperar que tudo se encaminhe, o bom gestor é aquele que acompanha os processos, sabe o que cada um dos seus colaboradores está fazendo e se comunica bem com cada um deles.

Conhecer os próprios funcionários faz toda a diferença! Então é importante que o síndico ou síndica tenha essa proximidade, estabelecer confiança, tratar com cordialidade e profissionalismo. O funcionário precisa receber ordens específicas e precisas do seu gestor, para saber exatamente como deve proceder, especialmente quando a situação atual apresenta novos determinantes que não havia anteriormente.

Se possível, deixe as novas orientações por escrito.

Outro ponto recomendável é ter o feedback, isto é, o retorno das atividades demandadas. Sempre que ordenar um serviço, o síndico deve, posteriormente, buscar saber como isso foi executado, tentando identificar fragilidades ou dificuldades que o funcionário está enfrentando para desenvolver seu trabalho e assim tentar resolver.

Para isso, mais uma vez, reforça-se a necessidade de haver um canal aberto de diálogo entre síndico e funcionários. É preciso que o síndico esteja disponível para uma comunicação ampla, que não se coloque em um patamar de superioridade, caso contrário, será



sempre o último a saber dos problemas do condomínio, o que é pior para ele mesmo.

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

Portaria remota é alternativa para prédios que buscam economia

A folha de pagamento de funcionários é a despesa que mais absorve recursos do condomínio e nela estão incluídos os custos despendidos com porteiros. Para que possa funcionar 24 horas por dia, a portaria demanda no mínimo quatro profissionais que se alternam em turnos diurnos e noturnos. Sobre o salário dos que trabalham de madrugada é ainda acrescido o adicional noturno, o que vem a sobrecarregar ainda mais os gastos com pessoal.

Vivendo a atual temporada de crise financeira que o país enfrenta, muitos síndicos se empenham em planejar e executar estratégias que “enxuguem” as

despesas do condomínio, de modo a baratear as taxas ou - pelo menos - congelar o seu valor, adiando reajustes que possam aumentar a inadimplência. Dentre as medidas que podem ser tomadas, está a adoção da portaria remota em substituição total ou parcial dos porteiros.

Como funciona esse sistema? Haverá o controle o prédio à distância, 24 horas por dia, utilizando câmeras cujas imagens gravadas serão enviadas às centrais de monitoramento, onde profissionais especializados estarão a todo momento vigiando a movimentação do local.

A compra e instalação dos equipamentos requer investimento, mas - ao se colocar na ponta do

lápiz - percebe-se que esse gasto se dilui e consiste em uma economia quando comparado à manutenção de funcionários, implicando em uma redução de 50% até 60% dos custos com pessoal.

Além da economia, outro diferencial da portaria remota é a segurança. Com frequência, porteiros são rendidos por bandidos armados que conseguem acessar o interior do condomínio e praticar crimes. No caso do monitoramento remoto, não há essa possibilidade, pois não há ninguém vulnerável na guarita que possa ser agredido. Não há risco da guarita ficar sozinha enquanto o porteiro utiliza o banheiro ou mesmo quando dorme em serviço,

o que não é raro acontecer.

Todo o trabalho é feito à distância, mas funciona da mesma forma que faria um porteiro presencial: o visitante interage com o porteiro pelo interfone informando seu nome e dados cadastrais para acesso. O porteiro entra em contato com o proprietário do apartamento para onde o visitante deseja ir e pede a autorização. Após confirmação do morador, a entrada é liberada.

A ItaBrasil, empresa de gestão imobiliária especializada em soluções para condomínios, é uma das que fornecem esse tipo de serviço. “Os moradores são cadastrados com fotos, identificação biométrica e também recebem um controle remoto



anticloneamento para acesso com veículos. Além disso, os registros de acesso com áudio e vídeo são cadastrados e arquivados em relatórios completos, o que permite que os condôminos monitorem seu prédio e seus filhos pela internet ou por aplicativos de celular, por exemplo”, afirma representante da empresa.

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

ATE 15 ANOS DE GARANTIA

Casos de violência contra a mulher aumentam durante confinamento

A pandemia de Covid-19 expôs muitas mazelas da sociedade brasileira e serviu para exacerbar tantas outras, uma delas foi a violência doméstica, especialmente a praticada contra mulheres. A necessidade das pessoas ficarem mais tempo confinadas dentro de casa aumentou a vulnerabilidade de quem já sofria algum tipo de opressão e isso se refletiu, em todo o Brasil, em um alarmante aumento nos índices de agressão.

Segundo dados do Disque 180, do Ministério da Mulher, Família e Direitos Humanos, houve um aumento de quase 54% no

número de denúncias na Bahia entre março até 19 de abril, por exemplo. No Brasil, o ministério afirma que houve um aumento de quase 9% no número de ligações para esse canal de atendimento à mulher. Esses dados ilustram porque o Brasil ocupa a vergonhosa posição de 4º pior país no ranking da violência contra a mulher, segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS).

Os condomínios, como concentrações de habitações, não raramente costumam ser cenários dessas agressões. E durante a pandemia não tem sido diferente. Como proceder? Em

alguns estados brasileiros já há leis que dão ao síndico a obrigação de reportar às autoridades casos de violência contra a mulher no condomínio, sob pena de multa, tais como Paraná, Rondônia e Distrito Federal.

É importante que o síndico conheça o canal de comunicação do já mencionado número 180, que consiste em um disque-denúncia. Trata-se de um programa nacional que recebe denúncias de assédio e violência contra a mulher e as encaminha para os órgãos competentes. Além disso, também é possível obter orientações sobre serviços da rede de atendimento, di-

reitos da mulher e legislação.

Ao ouvir discussões fortes, barulho de luta corporal ou pedidos de socorro, qualquer pessoa, de qualquer idade, pode ligar para o 180 de forma gratuita e confidencial, para registrar a ocorrência. Esse canal de denúncia funciona 24 horas por dia, todos os dias da semana. Mesmo que a vítima não se pronuncie, ou mesmo negue (o que é comum), um socorro deve ser chamado.

Caso se prossiga com uma investigação, é obrigação do síndico fornecer tudo que estiver ao alcance do condomínio para ajudar a elucidar e não ser

omisso ou conivente com ato violento: fornecer imagens de Circuito Fechado de Televisão (CFTV), prestar depoimentos (se viu ou ouviu algo), fornecer documentos que forem solicitados.

Além dessas ações, nunca é demais reunir esforços na tentativa de conscientizar os moradores. Especialmente durante o período em que há mais pessoas em reclusão, colar cartazes orientando sobre o que é o Disque 180 e como recorrer a ele pode ser uma boa iniciativa para coibir agressores.

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

Uso dos elevadores

Durante a pandemia, a aglomeração de pessoas em espaços confinados é algo a ser evitado o máximo possível. Assim, é recomendável afixar cartazes dentro e fora dos elevadores sociais e de serviço, orientando o uso mais adequado desses equipamentos do condomínio, a fim de minimizar o risco de transmissão de vírus e contaminação por Covid-19.

São recomendações importantes: 1) passar álcool gel 70% antes e depois de acionar o painel de controle do elevador e de pegar na porta dele (se esta não for automática); 2) preferencialmente utilizar o elevador sozinho ou com pessoas que habitam o mesmo apartamento; 3) não entrar em elevador cheio e não conversar dentro do elevador, evitando espalhar gotículas de saliva pelo ambiente e em suspensão no ar.

Álcool gel

A higienização das mãos é uma das principais medidas para evitar a contaminação pelo novo Coronavírus. Além de lavar com água e sabão, uma outra maneira de proceder essa limpeza é utilizar álcool a 70%, em sua forma líquida ou em gel, quando não há disponibilidade de realizar a lavagem convencional numa pia.

Por isso, é recomendável que os con-

domínios instalem dispensers de álcool em gel em áreas comuns, tais como: a entrada social e de serviço do prédio, próximo ao portão, ao dispositivo de acesso por biometria e a catraca; próximo aos elevadores social e de serviço do subsolo e do térreo; próximo ao acesso às escadas, bem como em outras áreas de circulação e acesso de pessoas.

Aparelhos eletrônicos

A Coordenadoria de Vigilância em Saúde (Covisa) da Cidade de São Paulo lançou um comunicado com recomendações para contenção da covid-19 voltadas aos condomínios residenciais. Dentre outras informações, o documento diz que é recomendável eleger um funcionário, por turno de trabalho, para usar o interfone e telefone na estação de trabalho. Deve-se higienizar tais aparelhos (que ficam em constante contato com gotículas de

saliva), a cada turno de trabalho ou sempre que houver alternância de uso com outra pessoa. É adequado seguir as recomendações do fabricante para desinfecção de equipamentos eletrônicos como computadores e laptops. Para facilitar a higienização do teclado de computador/laptop, sugere-se a colocação de filme plástico sobre a superfície, o qual precisa ser trocado no início de cada turno de trabalho, ou sempre que houver alternância de uso entre pessoas.

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?

Journal do Síndico
Ligue agora: (41)3029-9802

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



Desde 2006

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

SANITIZAÇÃO CONTRA O COVID-19

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



Sucesso Dedetizadora
CONTROLE DE PRAGAS

DEDETIZAÇÃO - DESCUPINIZAÇÃO
DES RATIZAÇÃO - 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



- Antecipação para obras
- Garantia total das taxas
- Confeção e entrega de boletos e cobrança
- Responsabilidade judicial
- Parcelamento, isenção de taxas para aposentados e pensionistas

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

Fale com a gente!
☎ 11 3474 4700
☎ 41 99605-0509
☎ 41 99673-6471

atendimento@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



(41) 99601-4850

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

Serviços de Engª Civil e Engª 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



MANUTENÇÃO PREDIAL

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

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



Carlos A. Z. Leitoles
CREA 173103/D

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

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



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



FerreiraDias
Manutenção Predial

Construções - Reformas
Acabamentos - Elétrica - Hidráulica

3209-7740 / 9 9929-9216

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



Pinturas Ney & A.C

Pintura - Textura - Grafiato - Massa corrida
Textura queimada - Cimento queimado
Cimento cristalizado

Pinturas em corredores, hall
de entrada e muros

9.9557-2980

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



Promaster
SOLUÇÕES TÉCNICAS EM PINTURAS

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

QUADRAS POLIESPORTIVAS
CONDOMÍNIOS - PISO EPÓXI - COMERCIAL

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



Há 16 anos atendendo a população de Curitiba

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

Laudos Técnicos - Projetos e construções - Eng. Civil - Obras - Cimento de Flocos

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

PORTA CORTA FOGO



Especializada na Instalação e Manutenção de:

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

Orçamento sem compromisso

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

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

PORTÕES

Jseg Portões Segurança da sua família em 1º lugar!

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

Assistência 24hrs

3282-1028
9.9754-7821

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 Cívicas,
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



TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS



Accesse nosso site:
www.megacleanservicos.com.br

PORTARIA - LIMPEZA - CONSERVAÇÃO
MANUTENÇÃO PREDIAL - JARDINAGEM
VIGIA - COPEIRA - ZELADORA

TEL.: (41)3013-1250

eliasmegaclean@gmail.com

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

ANUNCIE: 3029-9802



grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios



Resp. Técnica
CRA/PR 20.30917



Assessoria ao
Síndico e ao Conselho



Gestão financeira e
Prestação de Contas



Gestão de Pessoas
e Conflitos



Planejamento
Administrativo



Manutenção
do Patrimônio

41 3524 1779

 @gruporuggi

 @gruporuggi

www.gruporuggi.com.br



WCA
ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9 9195-1173

www.wcaengenharia.com.br

atendimento2@wcaconstrucoes.com.br

MOTORES



INTERFONES



CERCA ELÉTRICA



CERCA OURIÇO



Confira Mais Ofertas em Nosso Site:

www.diretrizautomacao.com.br

Fone | Vendas: (41) 3023-5899
WhatsApp | Vendas: (41) 99923-5899

CONHEÇA NOSSO APLICATIVO
PARA CONDOMÍNIO!



Sistema desenvolvido
para atender Síndicos,
Moradores, Portaria
e Administradoras
de Condomínios.

TODOS NOSSOS PRODUTOS EM ATÉ 10 X SEM JUROS NO CARTÃO DE CRÉDITO | CONSULTE - NOS!

CFTV / CÂMERAS



CONTROLE DE ACESSO



NOBREAK PARA PORTÃO



CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO

