

CREA 60434



**Pinturas Dias**  
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS  
TEXTURA - GRAFIATO

3209-7740 / 9 8838-5172  
9 9929-9216

8.000 exemplares

# Jornal do Síndico

*A informação dirigida*

Distribuição Gratuita

Ano XXI - Edição 249 - Julho/20 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br



CREA PR 11.401/D

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

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



Foto: PMC

**INADIMPLENTES NO CONDOMÍNIO?**  
A G1 tem a solução!  
Crédito parcelado aos condôminos com as melhores taxas do mercado.  
Deixe seu carro em garantia e pague em até 60 meses.  
Se preferir, dê seu imóvel em garantia (mesmo financiado) e conte com até 240 meses de prazo.

Com nossa política humanizada, te ajudamos em tempos de crise  
Saia do atraso e coloque dinheiro no bolso.  
Conte com a G1 e durma tranquilo.

(41) 3434-4200  
Fale conosco! (41) 9 9605-0509  
(41) 9 9623-6421  
www.g1garantidora.com.br  
atendimento@g1garantidora.com.br



CONDÔMIOS GARANTIDOS

## Jornal do Síndico - Curitiba

@jscuritiba



Curta nossa página



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 | 99942-4946  
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 Fésia

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**

De acordo com o Código Civil, o síndico é o representante legítimo do condomínio, tendo sido eleito para tal função em assembleia de membros, a qual lhe dá atribuições previstas na legislação brasileira para exercer a gerência do patrimônio coletivo. Essa prerrogativa, contudo, não anula nem compete com as funções desempenhadas por uma empresa administradora de condomínios, conforme explicamos em matéria desta edição.

O serviço prestado por esse nicho empresarial não concorre com o síndico, até porque a lei não permitiria tal intento.

**Nossa Mensagem**

Ele existe justamente para facilitar a vida do síndico, operacionalizando atividades que demandam tempo e conhecimentos técnicos os quais muitas vezes ele sozinho não tem condições de dispor: assessoria contábil, jurídica, financeira e administrativa, dentre outras atividades.

Em tempos de crise, como o que atualmente passamos, a assessoria de uma boa administradora pode ser determinante para o modo como o condomínio atravessará o momento. Após contratar uma administradora de condomínios, cabe ao síndico, entretanto, a

grande responsabilidade de coordenar os serviços, delegando demandas e cobrando os feedbacks necessários. Confira mais informações na editoria "Seu condomínio".

Nesta edição, o Jornal do Síndico foi em busca de saber um pouco mais sobre como os condomínios podem gerenciar seus fundos de reserva. É sabido que muitos estão passando por crises financeiras sem precedentes e essa passou a ser uma solução cogitada por alguns.

Para tanto, conversamos com a advogada Suse Paula Kleiber sobre o assunto. Ela é consultora jurídica con-



livro "Respostas às 120 dúvidas mais frequentes em matéria condominial" e conversou com nossa reportagem para esclarecer alguns pontos importantes sobre o uso do fundo de reserva durante a pandemia. Confira nossa entrevista do mês. Sigamos fortes. Desejamos a todos um excelente mês de julho!

Os Editores

**INDICADORES**

	Jan 20	Feb 20	Mar 20	Abr 20	Mai 20	Jun 20
IGP-M (FGV)	0,48	-0,04	1,24	0,80	1,56	
INPC (IBGE)	0,19	0,17	0,18	-0,23	-0,25	
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05
TJLP (%)	0,42	0,42	0,42	0,41	0,41	0,41
CUB/Pr	0,47	0,14	0,29	0,13	0,08	0,24

**CONTRIBUIÇÃO INSS**

Trabalhador assalariado	Alíquota (%)**
Salário Contribuição Até 1.045,00	7,5
De 1.045,01 até 2.089,60	9,0
De 2.089,61 até 3.134,40	12,00
De 3.134,41 até 6.101,06	14,00

**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\$1.425,56 = 48,62 (FAP\*: é o FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO, que pode variar de 0,5 a 2,00%, para condomínios e sempre 0,5).

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: 7,5%, 15%, 22,5%, 27,5%

**IMPOSTO DE RENDA**

Base Cálculo	Alíquota	A deduzir isento
Até R\$1.903,98		R\$142,80
De R\$1.903,99 até 2.826,65	7,5%	R\$354,80
De R\$2.826,66 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%	

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](http://www.jcbatistaconstrucao.com) - [batistaconstrucao@gmail.com](mailto:batistaconstrucao@gmail.com)

# Quais as atribuições do presidente de mesa durante uma assembleia?

Imagine comparecer a uma reunião em que todos falam sobre o assunto que bem entendem, na ordem que desejam, sem respeitar a vez do outro, por tempo indeterminado. Seria um verdadeiro caos e praticamente impossível atingir um consenso sobre qualquer tema, não é mesmo? É por isso que nas assembleias de condomínio existe a figura do presidente de mesa, pois sem ela seria inviável chegar a decisões colegiadas.

Essa pessoa é eleita, portanto, para ocupar uma função operacional. Em geral, antes do início da própria assembleia, os condôminos presentes (todos aqueles que têm poder de deliberação) fazem uma votação para escolher quem irá presidir a mesa e coordenar

os trabalhos do dia. Um fato importante a ressaltar é que há convenções que proíbem o síndico de ser o presidente da assembleia e isso deve ser observado antes da eleição. Para isso, é interessante que algumas características devam ser levadas em consideração na hora da indicação.

Algumas qualidades são desejáveis à pessoa que será o presidente da reunião do condomínio: de preferência que seja alguém com boa relação com todos e sem "rivalidades" pessoais com nenhum morador (pois será necessário manter um discurso conciliador), deve ser proativo e capaz de fazer boa gestão do tempo, se possível ser conhecedor das normas da Convenção do condomínio (por exemplo, um ex-síndico ou síndica)

e ter firmeza para conduzir os debates seguindo a pauta estabelecida previamente.

Quais são, afinal, as funções atribuídas a quem preside uma reunião do condomínio? É destinada a essa pessoa a coordenação da reunião: checar a lista de presença, conferir procurações (caso haja), definir a ordem da discussão dos temas, orientar a votação e contar os votos dos pleitos, conferir se há quórum para votações específicas (se for o caso). É dada ao presidente de mesa a prerrogativa de selecionar, dentre os condôminos, aquele que lhe servirá como secretário, auxiliando na redação da ata da reunião.

Ao dar início aos trabalhos, o presidente deve ler a ordem do dia e solicitar que o secretário leia a ata da

última assembleia. Terminada a reunião, depois de esgotados todos os assuntos da pauta, deve ser declarada encerrada a assembleia, não podendo nela conter votação de temas não constantes na pauta, sob risco de anulação.

Ao longo da reunião, será demandado do presidente de mesa que faça intervenções no sentido de conduzir da melhor maneira possível os debates e garantindo que todos os participantes tenham vez e voz para expressar suas dúvidas, questionamentos, reclamações e sugestões. Haverá momentos em que será necessário interromper, pedir a palavras, cessar a fala de alguém, e o presidente que comanda a assembleia deve ter pulso firme para saber fazer esses interpostos de



maneira educada e racional, sempre visando a um melhor aproveitamento do tempo, afinal, todos estão comparecendo àquele encontro com um objetivo comum de deliberar sobre os interesses do condomínio.

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

- 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

**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

# Demissão por justa causa: quais as faltas graves e os direitos garantidos

No âmbito dos condomínios, a maioria das relações trabalhistas ainda é regida pelo regime orientado pela CLT (Consolidação das Leis do Trabalho). Esse conjunto de leis norteia condutas tanto para o empregador, quanto para o empregado, garantindo-lhes uma série de direitos e determinando também deveres.

A finalização de um contrato regido pela CLT pode se dar por duas vias: sem justa causa (quando, por exemplo, o patrão atravessa dificuldades financeiras e não pode mais arcar com os custos de manter o funcionário) ou com uma justa causa (desta vez, quando o empregado dá motivos legítimos para ter seu contrato rescindido).

Embora seja considerada uma “penalidade

máxima”, a demissão com justa causa não é sinônimo de dizer que o funcionário será dispensado de “mãos vazias”. Erroneamente, é comum ver interpretações equivocadas de que tal situação poderia justificar a negação de todos os direitos do empregado, mas essa é uma interpretação errada. É importante ressaltar que, em casos de demissão por justa causa, o empregador é obrigado a fazer o pagamento do acerto de contas em até 10 dias após a demissão.

Esse tipo de dispensa é um recurso previsto como direito do empregador garantido pelo artigo 482 da Consolidação das Leis do Trabalho, a CLT, a ser utilizado quando o funcionário comete uma “falta grave”. Nesses casos, pode ocorrer

a rescisão do contrato e o trabalhador perde vários direitos, como 13º proporcional, saque do FGTS, multa de 40% do saldo do FGTS.

Dentre os direitos que o trabalhador demitido com justa causa segue tendo estão o saldo do salário no valor equivalente aos dias que trabalhou no mês da demissão, os salários atrasados (caso haja saldo devedor), bem como férias vencidas e o 1/3 de férias devidos (caso as férias estejam vencidas há mais de um ano, o empregador deve pagar o dobro do valor).

Decidir o que é ou não uma “falta grave”, contudo, não cabe ao empregador. Isso está expresso na lei, que prevê situações nas quais considera justa a rescisão do contrato trabalhista. Confira:

ato de improbidade, embriaguez habitual ou em serviço, violação de segredo da empresa, ato de indisciplina ou de insubordinação, abandono de emprego, prática constante de jogos de azar, ato lesivo da honra ou da boa fama ou ofensas físicas, incontinência de conduta ou mau procedimento, desídia no desempenho das respec

tivas funções, condenação criminal do empregado transitada em julgado, negociação habitual por conta própria ou alheia sem permissão do empregador (concorrência desleal) ou perda da habilitação ou dos requisitos estabelecidos em lei para o exercício da profissão.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



## TUDO O QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA!

Empresa registrada no Conselho de Engenharia. **Engenheira responsável com mais de 11 anos de experiência no mercado de manutenção predial.**

Acesse nosso instagram e confira!

**alme\_engenharia**

## NOSSOS DIFERENCIAIS

- ♦ Orçamentos customizados e detalhados
- ♦ Garantia dos serviços prestados
- ♦ Materiais de primeira linha
- ♦ Serviços prestados mediante contrato
- ♦ Seguro dos serviços prestados
- ♦ Condições especiais de pagamento

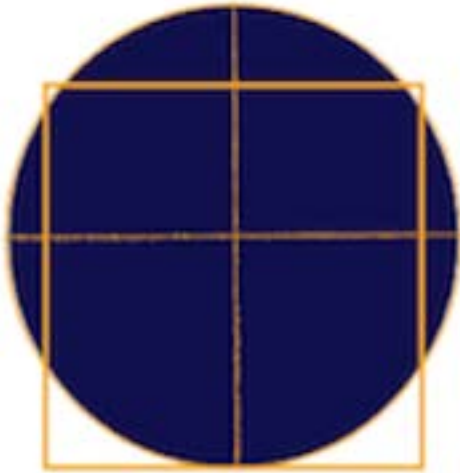
## Serviços

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS     | TRATAMENTO DE FERRAGENS         |
| LAVAGEM DE FACHADAS                     | PARECER TÉCNICO DE ÁREAS COMUNS |
| PARECER TÉCNICO E VISTORIAS DE FACHADAS | PINTURAS                        |
| SUBSTITUIÇÃO DE TELHADOS                | REJUNTAMENTO                    |
| IMPERMEABILIZAÇÕES                      | REVESTIMENTOS                   |



+55 41 **99274-1001**  
+55 41 **99238-3259**

**CREA-PR - 58496**  
 Conselho Regional de Engenheiros,  
 Arquitetos e Agrônomos do  
 Estado do Paraná.



**DA VINCI**  
 engenharia

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

## ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS REVITALIZAÇÃO DE FACHADA

- PINTURAS;
- LAVAGEM PREDIAL;
- RECUPERAÇÃO DE PASTILHA;
- IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL.

CONTRATE PROFISSIONAIS COM MAIS DE 20 ANOS DE EXPERIÊNCIA INCLUINDO ENG. CIVIL E ENG. DE SEGURANÇA DO TRABALHO!

FACILITAMOS A FORMA DE PAGAMENTO, SOLICITE UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!



41-4042-6070 /



41-99169-3344



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



**RECONSTRUÇÕES**  
 ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA LISA E TEXTURIZADA
- MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL



(41) 3045-9597 | 99959-2282

[contato@reconstrucoes.com.br](mailto:contato@reconstrucoes.com.br) / [www.reconstrucoes.com.br](http://www.reconstrucoes.com.br)

**VEDAFACIL**  
 TECNOLOGIA EM IMPERMEABILIZAÇÃO

## INFILTRAÇÕES NA MANTA ASFÁLTICA?

Temos a solução ideal para eliminar infiltrações com tecnologia sem quebrar o piso!

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



(41) 3149-5898

0800 591 3019

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



# Pandemia pode flexibilizar uso do fundo de reserva em crises financeiras críticas

O fundo de reserva funciona como uma “poupança” que os condomínios fazem para ter um suporte em momentos emergenciais. Entrevistamos a advogada Suse Duarte Cruz Kleiber, consultora jurídica condominial e autora do livro “Respostas às 120 dúvidas mais frequentes em matéria condominial” para esclarecer alguns pontos importantes sobre o uso do fundo de reserva durante a pandemia.

**JORNAL DO SÍNDICO: Que procedimentos justificam o acionamento do fundo de reserva?**

**SUSE:** Algumas convenções preveem o limite percentual a ser arrecadado e, ao este ser alcançado, determina seu uso - como uma pintura de fachada - ou impõe que sua destinação seja decidida por assembleia, normalmente atendendo às questões emer-

genciais (um vazamento severo, queima de placa de elevador, etc). Caso a convenção nada diga sobre a forma de utilização, é determinante que o síndico realize uma assembleia para tratar do tema, afinal, tudo que é arrecadado no condomínio pertence a todos os condôminos, mormente esses valores extras cuja utilização deverá ser decidida pelo colegiado.

**JS: O síndico pode recorrer ao fundo de reserva para cobrir débitos de inadimplência durante a pandemia?**

**S:** Não podemos simplesmente retirar o valor arrecadado para fazer frente às despesas ordinárias, sob pena de desvirtuar a natureza do fundo de reserva! A inadimplência deve ser cobrada da forma como determina a lei. Todavia, nesses tempos inéditos de pandemia, certamente nenhuma con-

venção traz previsão sobre a sua possibilidade. Minha experiência na lida com condomínios indica a média de 2% a 5% de inadimplência/mês nos condomínios, cujas previsões orçamentárias contavam com tais percentuais para fixação dos valores das cotas. Atualmente há condomínios que atingiram o percentual astronômico de 35% de inadimplência por força da pandemia, portanto, o que justificaria o uso do fundo de reserva, desde que seja para a manutenção regular diante dessa inadimplência incomum e que, obviamente, não foi considerada quando da provisão orçamentária. Uma alternativa que vem sendo utilizada é deixar de cobrar o fundo de reserva para reduzir o valor das cotas condominiais, medida arriscada e que deve ser analisada com muito cuidado, pois, a redução pode

implicar em mais problemas.

**JS: Como então o síndico pode flexibilizar o acesso ao fundo de reserva - desde que haja uma real necessidade - sem depois ser acusado de improbidade?**

**S:** O síndico deve avaliar primeiramente a possibilidade de reduzir os custos, sem deixar, porém, de realizar a manutenção do empreendimento. E se, ainda assim, a inadimplência se mostrar elevadíssima, colocando em risco a manutenção e até mesmo a segurança e saúde dos condôminos ante a queda vertiginosa da arrecadação, me soa razoável que seja utilizado o fundo de reserva, já que simplesmente a aprovação de rateio extra servirá para elevar a inadimplência. Sendo possível, o síndico deve aprovar em assembleia a forma de utilização do fundo de reserva. E,

não tendo essa possibilidade, os balancetes anteriores e o atual servirão de baldrame para apontar e comprovar a necessidade de uso do fundo de reserva. Dessa forma o síndico cumpre com seus deveres de manutenção, de prestar contas e de cuidado de zelo com o patrimônio comum sem onerar ainda mais a massa condominial.

**JS: Que percentual deve ser destinado ao fundo de reserva mensalmente?**

**S:** Geralmente as convenções trazem o percentual de 5% a 10% do valor da cota (ordinária). Caso não esteja previsto em convenção, a assembleia deverá deliberar acerca do percentual a ser arrecadado e sua destinação. É importante ressaltar o quanto o fundo de reserva é importante e deve ser arrecadado por todos os condomínios.



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

**19 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO**

Diretor Técnico: Ison Terniski

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

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

## Um novo conceito em manutenção para seu condomínio

Mantenha sua área comum sempre assistida!



Temos mais de 50 serviços

PLANO CONDOMINIAL

A PARTIR DE

49<sup>90</sup>

# MENSAIS

TENHA ATÉ 4 CHAMADOS COM 12 SERVIÇOS POR MÊS

PLANO RESIDENCIAL

A PARTIR DE

29<sup>90</sup>

# MENSAIS

TENHA ATÉ 4 CHAMADOS COM 3 SERVIÇOS POR CHAMADO POR MÊS



(41) 3051-8400



helpresidencial.com.br

# Administradoras de condomínio são aliadas do síndico por uma boa gestão

Ao longo das últimas décadas, o perfil habitacional dos centros urbanos vem sofrendo uma transição perceptível com uma maior concentração de pessoas vivendo em condomínios residenciais em vez de casas. Isso aumentou mudou radicalmente o cenário das cidades, com um aumento significativo de prédios e também gerou demandas específicas nesse nicho.

O síndico é, por lei – conforme prevê o Art. 1.348 do Código Civil – a figura responsável por gerir o condomínio, em nome dos interesses da coletividade. Mas, levando em consideração o panorama citado e também o fato de que o síndico ou síndica é uma pessoa que possui uma vida particular para administrar, como é possível dar conta de todas

as necessidades demandadas por condomínios que atualmente por vezes contam com várias estruturas que precisam de manutenção, populações numerosas, grandes dimensões e outras burocracias complexas que precisam ser feitas, caso contrário, o síndico pode responder legalmente por negligência?

É nesse contexto que entra o papel das administradoras de condomínio, sendo o de facilitar essa missão de gerenciamento. É importante ressaltar, todavia, que contratação de uma empresa desse ramo não substitui ou anula a necessidade de se ter um síndico eleito pela assembleia de moradores e atuante. Isso porque, conforme citado, é dele a prerrogativa legal de responder pelo condomínio. Assim, ele deverá agir como

um supervisor das atividades da empresa administradora.

Ao fechar um contrato de prestação de serviços, o síndico deve observar quais são as operações ali oferecidas e sua função será fiscalizar e cobrar o pleno funcionamento. Fica a cargo da empresa contratada a parte de gestão contábil (gerenciar pagamento de tributos), financeira (emitir boletos, gerar balancetes), administrativa (assessoria nas assembleias, dentre várias outras funções), comunicação (emissão de comunicados, advertências, multas, etc.) e o cuidado com os recursos humanos do prédio, ou seja, lidar com os funcionários (folha de pagamento), bem como prestar consultoria jurídica.

Essas são algumas da ampla gama de funções

de suporte oferecidas pelas administradoras de condomínio. Geralmente, os valores cobrados são estimados de acordo com alguns parâmetros que dimensionam o volume de trabalho que cada condomínio requer, tais como: o número de unidades e a população estimada, o quadro de funcionários total contratado, o tamanho físico do imóvel, a localização dele, a arrecadação mensal da receita.

Observa-se que os preços de contratos se baseiam, em média, de 3% a 7% do valor das despesas totais que o condomínio tem ao mês. O síndico deve buscar aquela empresa com uma cartela de serviços que melhor atende às demandas do seu condomínio e negociar preço justo pela execução de um trabalho responsável.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



**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 | 99942-4946**

**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 m<sup>2</sup>

**NR 35**

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

Pagamento Facilitado

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



# Para além dos muros do prédio

Você conhece os “Direitos de vizinhança”? Eles dizem respeito também aos imóveis que circundam o seu

Os direitos e deveres dos moradores de condomínios edificados constam nas convenções e regulamentos internos de cada prédio e, de forma mais abrangente, no Código Civil brasileiro, o qual inclui também os chamados “Direitos de Vizinhança”, que ultrapassam os limites do condomínio e dizem respeito também aos imóveis residenciais ou comerciais que o circundam.

É importante conhecer o que diz a legislação brasileira sobre a convivência entre vizinhos de um modo geral, não apenas dentro de um mesmo condomínio, uma vez que algumas ações praticadas externamente podem trazer problemas e incômodos e vice-versa. Trata-se de regras que limitam o di-

reito de propriedade a fim de evitar conflitos entre proprietários de prédios contíguos.

O Código Civil, em seu artigo 1.277, estabelece a segurança, o sossego e a saúde como direitos de vizinhança. Para fazer denúncias, o cidadão deve procurar a Polícia Militar e registrar um boletim de ocorrência. O texto jurídico diz “o proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha”.

Os atos faltosos podem ser de três naturezas: do tipo ilegais, abusivos ou lesivos. Os primeiros existem quando o ato praticado pelo

vizinho é ilícito e ultrapassa os limites toleráveis. Os abusivos são aqueles que provocam mal estar e incômodo aos vizinhos, porém não consistem em algo fora da lei e estão circunscritos à propriedade do vizinho. Já os atos lesivos causam dano ao vizinho mas não decorre de uso ilegal da propriedade, como por exemplo um estabelecimento comercial que expele fumaça.

Caso seja levado à Justiça o caso, será observada a anterioridade da posse, isto é, se a pessoa que comprou o imóvel próximo de estabelecimentos barulhentos ou que emitiam poluição sabia dessa realidade previamente. A questão, contudo, é delicada e vai variar de acordo com o contexto de cada caso.

Embora se compreenda que as primeiras pessoas a se instalarem num certo local determinam a sua destinação (se é uma zona residencial, comercial ou industrial, por exemplo), há de se ter bom senso e razoabilidade sempre. Essa premissa da anterioridade não é absoluta, ou seja, os proprietários não podem se valer dessa condição para justificar o incômodo exagerado que proporciona ao vizinho.

## Vizinho problema

Para casos extremos de vizinhos antissociais, com os quais a convivência se torna impraticável, deve-se observar o que diz o artigo 42 da Lei de Contravenções Penais. Perturbar o trabalho



ou sossego alheios com gritaria ou algazarra; exercendo profissão ruidosa, em desacordo com as prescrições legais, abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que se tem a guarda é crime e tem como pena prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



41. 3244-8070

41. 3095-2983

41. 99689-8570 

contato@dsmgarantidora.com.br

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

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

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

TJ-SP - Apelação : APL 19184020098260223  
Data de publicação: 28/11/2012  
Decisão: de despesas de condomínio”, in “Condomínio Edifício Aspectos Relevantes” [coord. Francisco Antonio...-40.2009.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante FRANCISCO DE ASSIS MENDES, é apelado CONDOMÍNIO...: Francisco de Assis Mendes Apelado: Condomínio Edifício Porto Fino Voto n. 488 CONDOMÍNIO Preliminar...

TJ-DF - Inteiro Teor. Apelação Cível: APC 20100710158466 DF 0015673-94.2010.8.07.0007  
Data de publicação: 19/02/2014  
Decisão: posteriormente, não invalidam a assembleia. Usual em condomínios edilícios a constituição de fundo...) MARIA CLARINDO CARVALHO Apelado (s) CONDÔMINIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PIAZZA DI...827 E M E N T A Condomínio.

Despesa extraordinária. Assembleia geral. Nulidade. Não é nula assembleia...  
TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 10046063620148260011 SP 1004606-36.2014.8.26.0011  
Data de publicação: 08/06/2016

Decisão: defronte às lojas Condomínio edifício Controvérsia acerca da extensão da propriedade dos autores... apelante CONDOMINIO EDIFÍCIO DEOCLECIANO, são apelados CELSO FERNANDO DE OLIVEIRA MARIUSSO Assinatura Eletrônica TRIBUNAL DE JUSTIÇA PODER JUDICIÁRIO São Paulo Apelante: Condomínio Edifício...

TJ-RJ - Inteiro Teor. APELAÇÃO: APL 212876520158190203 RIO DE JANEIRO JACAREPAGUA REGIONAL 5 VARA CIVEL  
Data de publicação: 02/08/2016  
Decisão: , pois, por seus próprios fundamentos. Sobre o tema: “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO - VAGA DE

GARAGEM - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C... ROBERTO DA COSTA APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VARANDAS DO VALQUEIRE RELATOR: JACQUELINE LIMA... EM VAGA DE GARAGEM. 1. Autor que é proprietário de unidade imobiliária no condomínio réu, possuindo...

TJ-SP - Apelação : APL 990092921878  
Data de publicação: 25/05/2010  
Decisão: , responsabilidades propter rem que são as despesas de condomínio edifício, derivadas da convenção... BRADESCO S/A sendo apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA DI FIORI. ACORDAM, em 31\* Câmara de Direito... Com Revisão Nº 990.09.292187-8 Apelante : BANCO BRADESCO S/A Apelado : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA DI...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 91034571720088260000 SP 9103457-17.2008.8.26.0000

Data de publicação: 12/02/2014  
Decisão: Voto n. 2.460  
EMENTA: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Alteração da fachada de prédio, mediante a instalação..., em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OURO VERDE, é apelado LANCHONETE E CHOPERIA M P DE PRAIA GRANDE... n. 9103457-17.2008.8.26.0000  
Comarca: Praia Grande (1ª Vara Cível) Apelante: Condomínio Edifício Ouro...

TJ-SP - Inteiro Teor. Agravo de Instrumento: AI 20867123720158260000 SP 2086712-37.2015.8.26.0000  
Data de publicação: 29/05/2015  
Decisão: Pistoresi, j. 11/07/2012). Agravo de Instrumento. Assistência judiciária gratuita. Condomínio edifício... José do Rio Preto, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA TONINHO, é agravada VANISTELA... DE INSTRUMENTO Nº 2086712-37.2015.8.26.0000 SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA AGRA-

VANTE: CONDOMÍNIO...  
TJ-RJ - Inteiro Teor. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 277680820148190000 RIO DE JANEIRO PETROPOLIS 4 VARA CIVEL  
Data de publicação: 03/11/2015  
Decisão: condomínios edilícios. (...). 6. O reconhecimento de logradouros públicos é competência municipal.. DA COMARCA DE PETRÓPOLIS AGRAVANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO AGRAVADO: CONDOMÍNIO VALE DO SOSSEGO  
Ementa. Agravo... entre Condomínio Agravante e Município de Petrópolis para regular a matéria suscitada na presente Ação Civil...





# 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

QUER REDUZIR O CUSTO DO SEU CONDOMÍNIO?  
**CONHEÇA A PORTARIA REMOTA DA LATINA AMÉRICA,  
O MELHOR ATENDIMENTO!**

**SIMULTÂNEA:**

Atendimento compartilhado com seu porteiro

**TOTAL:**

O atendimento é feito completamente pela Latina America

**AUTO SERV**

Atendimento feito direto pelo morador pelo interfone ou celular

**POR CHAMADA:**

Se o morador não atender, nós atendemos

MENSALIDADE  
A PARTIR DE  
**RS 1.500,00**

ENTRE EM CONTATO CONOSCO: **(41) 3137-0096**  
[WWW.LATINAAMERICA.COM.BR](http://WWW.LATINAAMERICA.COM.BR)

MATRIZ CURITIBA: ALAMEDA PRINCESA IZABEL, 836 - SÃO FRANCISCO

# Interfones, básicos ou sofisticados, mas sempre essenciais

Eles constituem itens fundamentais para qualquer condomínio, já que são responsáveis por estabelecer a comunicação interna no prédio: os inter-fones! Trata-se de equipamento ao qual nem sempre é dada a devida atenção no tocante à manutenção, todavia, quando ocorre algum dano e um deles fica sem funcionar, é certo que algum transtorno será causado.

Esses aparelhos costumam dar alguns “sinais e sintomas” de que algo está errado e precisa ser verificado: ruídos na ligação, dificuldade de entender o que a outra pessoa está falando, dificuldade na abertura do portão por meio do

interfone do apartamento começam a aparecer. Esses indícios geralmente são frutos da falta de manutenções periódicas por um profissional especializado.

Os interfones são objetos projetados para serem bastante resistentes, inclusive para suportarem condições de mau uso em situações normais. É o que explica o Gerente de Controle de Acesso Condominial da Intelbras, Emerson da Fonseca Nascimento. “Porém, manutenções periódicas feitas por profissionais especializados irão contribuir para que o sistema opere por muitos anos em boas condições, atendendo assim ao propósito de prover comunicação efetiva e segura dentro do

condomínio. O síndico ou responsável pelo sistema de interfonia do prédio deve escolher produtos de qualidade de empresas idôneas e de boa reputação”, destaca.

Emerson comenta que a assessoria de um especialista é essencial para garantir que outras avarias danifiquem o aparelho, como, por exemplo, prevenir oscilações na energia como as que existem em épocas de chuva e alta incidência de raios. “Existem boas práticas de instalações desses equipamentos que ajudarão muito na proteção e bom funcionamento da solução. Um exemplo disso é incorporar produtos como nobreaks, protetores de surto, estabilizadores de tensão da rede

elétrica, que fazem parte do portfólio de soluções da Intelbras. Esses equipamentos irão criar condições de proteção para que o sistema de interfonia possa operar normalmente em condições adversas”, afirma o gerente.

Você gostaria de renovar os interfones do seu prédio? Saiba que o preço do investimento varia de acordo com as expectativas que se tem. Emerson Fonseca exemplifica: “se for para contemplar uso de vídeo e telas dentro dos apartamentos para atender às chamadas, o custo fica consideravelmente maior. Contudo, existem soluções via aplicativo no mercado que integram as soluções mais populares de interfonia e câmeras, de-



bem mais atraente. A estimativa de custo vai depender muito da solução que o profissional irá ofertar e a forma da venda e/ou locação dos equipamentos”, detalha. O técnico acrescenta ainda que cada condomínio tem uma identidade própria e pode demandar diferentes tipos de configurações para uma mesma gama de equipamentos.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



**Rupp**  
Soluções em Segurança



- Interfonia Condominial
- Controle de Acesso
- Portões Eletrônicos
- Portas Automáticas
- Sistemas de CFTV
- Sistemas de Alarme
- Detecção de incêndio



Parceiro credenciado



**Loja 1**

☎ 41 3565 1273 | ✉ comercial@ruppseg.com.br  
📍 Av. Sete de Setembro, 3656 | Centro - Curitiba

**Loja 2**

☎ 41 3121 1036 | ✉ rsegvendas@gmail.com  
📍 Rua 24 de Maio, 277 - Loja 03 | Centro - Curitiba



sistemas de segurança

**LOJA FÍSICA INTELBRAS EM CURITIBA**

Controle de Acesso | Câmeras e Gravadores  
Alarmes e Proteção Perimetral | Energia Solar  
Comunicações | Redes | Iluminação  
Prevenção e Detecção de Incêndio

Por que comprar conosco?

- Chancela Intelbras: mais segurança na hora de fechar negócio;
- Acordo com o fabricante para oferecer os melhores preços;
- Consultoria, venda, instalação e manutenção.

Condomínio Autônomo:  
Prediotech - APP que integra controles de acesso e câmeras para uma gestão condominial eficiente.

Tel/Whats: 41 3013-1126 

bit.ly/intelbrascuritiba

comercial@nacionalmaisverde.com.br

R. 24 de Maio, 540 - Rebouças




## Redes de proteção

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) possui uma norma que regulamenta especialmente a instalação de redes para proteção de janelas, sacadas, mezaninos, parapeitos, floreiras e demais aplicações semelhantes: trata-se da NBR 16046-3, de 2012, a cujas disposições o síndico deve estar vigilante na hora de contratar uma empresa para essa finalidade específica.

É importante saber que a NBR determina que as redes instaladas devem ser identificadas com o nome da empresa responsável, o seu CNPJ (número de Pessoa Jurídica), bem como a data em que foram acomodadas, e que após a realização da instalação delas, o prestador do serviço entregue ao condomínio o manual de uso e conservação do produto. Deve-se ressaltar, ainda, que a empresa contratada deve contar com um profissional habilitado para emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pela execução.

## Ar-condicionado

A manutenção preventiva de equipamentos tem basicamente duas finalidades: prolongar a vida útil dos bens do condomínio – e com isso se obtém uma considerável economia – e também garantir a segurança e integridade dos condôminos e funcionários. Essas premissas justificam a necessidade, por exemplo, de cuidados rotineiros nos aparelhos de ar-condicionado do condomínio.

As vistorias devem ser procedidas por equipe técnica habilitada e precisam checar aspectos como: higienização, risco de queda (se o equipamento estiver em altura), instalações elétricas, drenagem (acabar com “pinga pinga”), gás (se for do tipo que utiliza) e demais indícios de avarias. É válido ressaltar que de acordo com a Lei 13.589, publicada em janeiro de 2018 no Diário Oficial da União, todos os edifícios (públicos ou privados) são obrigados a fazer a manutenção de seus sistemas de ar-condicionado.

## Gesso acartonado

O material conhecido como Drywall tem ganhado adeptos no Brasil devido a sua versatilidade proporcionada na arquitetura, destacando-se pela boa relação custo-benefício. Embora não seja indicado para “áreas molhadas”, por tem baixa resistência à umidade, ele ainda assim apresenta boa versatilidade, podendo ser usado em uma gama de ambientes.

O drywall consiste em placas de gesso com papel cartão que são montadas sobre estruturas metálicas, sendo frequentemente aplicadas na construção de forros. O uso do gesso acartonado tem como benefícios algumas características próprias, tais como: leveza do material, a rapidez na instalação, praticidade e limpeza (a instalação das placas não requer quebra de paredes para embutir estruturas), acabamento simplificado. É válido lembrar que qualquer aplicação deve ser executada por mão de obra especializada.

**SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR PRESTADOR DE SERVIÇOS!**



- Revestimento de fachadas
- Impermeabilização
- Pinturas em geral
- Recuperação Estrutural
- Texturas e Grafiato
- Pisos e revestimentos
- Reformas em telhados
- Rest. Hidráulica/Elétrica
- Quadras Poliesportivas
- Laudos Técnicos/Projetos

**Orçamentos com retorno imediato!**

www.emblmanutencaopredial.com.br  
comercial@emblmanutencaopredial.com.br

CREA-MS 18066

☎ 41 3085-8969 📞 99228-6565

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



**ANUNCIE:**

**3029-9802**



**SEGMAX**  
SEGURANÇA MÁXIMA SERVIÇOS

**SEGURANÇA MÁXIMA EM SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO, PORTARIA E MÃO DE OBRA GERAL PARA SUA EMPRESA E CONDOMÍNIO**

Previsibilidade e redução de custo  
Acesso a mão de obra qualificada  
Cronograma personalizado  
Facilidade no processo de mudança  
Diminuição do passivo trabalhista

☎ (41) 3328-3036

☎ (41) 99219-4679

🌐 www.segmaxcuritiba.com.br ✉ contato@segmaxcuritiba.com.br

📍 Av. Winston Churchill, 1824 - Sala 1204 | Capão Raso

# Classsínclico

## ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



**Administradora de Condomínios Ltda**  
Responsabilidade e Excelência na Administração de Condomínios


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

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

Também estamos no Facebook

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

## 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. Bucciari  
Cel.: 9917-7190 Fone: **3298-6633**

## MANUTENÇÃO PREDIAL



Carlos A. Z. Leitões  
CREA 173103/D

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

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

## LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



(41) 99601-4850

[www.arcoverdeengenharia.com.br](http://www.arcoverdeengenharia.com.br)  
[anapaula@arcoverdeengenharia.com.br](mailto:anapaula@arcoverdeengenharia.com.br)

Serviços de Eng<sup>a</sup> Civil e Eng<sup>a</sup> 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

ENTRE  
COMPETÊNCIA, EXPERIÊNCIA E PROFISSIONALISMO  
FIQUE COM OS TRÊS.



Assessorias:  
Administrativa  
Trabalhista  
Financeira  
em Cobranças  
em Assembleias  
Condomínio  
Online

Cuidamos de patrimônios, zelamos por você

041 3528-2898  
041 98777-7480

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




expertise.eng.br  
(41)3014-9002

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

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

## LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



TERCEIRIZE COM QUALIDADE

- PORTARIA
- ZELADORIA
- JARDINAGEM
- LIMPEZA
- CONSERVAÇÃO

OFERECEMOS:

- SUPERVISÃO CONSTANTE
- PLANTÃO 24H
- MELHOR CUSTO X BENEFÍCIO
- REPOSIÇÃO EM 2 HORAS
- SERVIÇOS PERSONALIZADOS

SOLICITE UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO  
(41) 4141-4979 | [WWW.EFICAZFACILITY.COM.BR](http://WWW.EFICAZFACILITY.COM.BR)  
COMERCIAL@EFICAZFACILITY.COM.BR



CREA-PR 33868-D/PR

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

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL  
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!  
(41) 99973-3362 (41) 3675-8121  
[www.flprime.com.br](http://www.flprime.com.br) | [flprimeconstrucoes@gmail.com](mailto:flprimeconstrucoes@gmail.com)



Vamos administrar seu condomínio com mais tecnologia e segurança?

Com a BRCondos é fácil acompanhar as finanças via sistema, receber um atendimento ágil e usufruir de um portfólio de serviços completo.

BRCondos Champagnat 9.9195-0503  
[champagnat@brcondos.com.br](mailto:champagnat@brcondos.com.br) 9.9151-0503



**Ferreira Dias**  
Manutenção Predial

Construções - Reformas  
Acabamentos - Elétrica - Hidráulica

3209-7740 / 9 9929-9216

## ASSESSORIA CONDOMINIAL

*Assessora*  
condomínio

Assessoria na elaboração  
e alteração de Convenção  
e Regimento Interno.

(41) 9.9602-3337

[condominioassessora@gmail.com](mailto:condominioassessora@gmail.com)

## MANUTENÇÃO PREDIAL



MANUTENÇÃO PREVENTIVA  
E CORRETIVA

Elétrica - Hidráulica - Pequenos Reparos  
Localização de vazamentos ocultos  
Especializada em tubulação de incêndio  
Prumadas e Recalques

INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE  
INDIVIDUALIZAÇÃO DE LEITURA HIDRÔMETRO

**ATENDIMENTOS EMERGÊNCIAIS**  
3528-2064 / 9.9954-4312 / 9.9727-4027



MANUTENÇÃO PREDIAL

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

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



Há 16 anos atendendo a população de Curitiba  
Troca de telhados - Lavagens de fachadas  
Impermeabilização - Reformas e Pinturas  
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

3229-3359 / 3345-0946  
9 9157-4177

[www.testil.com.br](http://www.testil.com.br)  
[contato@testil.com.br](mailto:contato@testil.com.br)  
Delvicio Fernandes [testil-pinturas@hotmail.com](mailto:testil-pinturas@hotmail.com)

**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

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.

**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**.

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

Projeto e montagem de geradores solares para redução da conta de luz do condomínio.

**(41)99283-7775** WWW.SUNEXPERTS.COM.BR

**PINTURAS**




**Promaster**  
SOLUÇÕES TÉCNICAS EM PINTURAS

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

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

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

**PINTURAS**



**Pinturas** 9.9557-2980  
**Ney & A.C**

Pintura - Textura - Grafiato - Massa corrida  
Textura projetada - Cimento queimado  
Cimento cristalizado  
Pinturas em corredores, hall  
de entrada e muros



**DICOR**

Tintas para todas as aplicações  
Faturamos direto para o condomínio

(41) 3252-4202  
contato.dicor@gmail.com  
www.dicor.com.br  
(41) 9 9994-8474



**Arte Sul Pinturas**  
Especializada em  
Pinturas Prediais

Parcelamos a obra em até 24x  
**9.9752-1306** Carlos

**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

**PRODUTOS DE SANITIZAÇÃO**

**TAPETE SANITIZANTE COM BANDEJA**  
PERSONALIZADO PARA CONDOMÍNIOS

**TOTEM COM PEDAL PARA ALCOOL EM GEL**  
PERSONALIZADO COM INFORMAÇÕES DE PREVENÇÃO

R\$240,00

R\$220,00

**SOLUÇÃO SANITIZANTE CONTRA O COVID-19**  
E-MAIL: COMERCIAL@PERVERTS.COM.BR  
CONTATOS: (041) 3027-5757 | (041) 99891 - 2609

**PROJETOS DE ENGENHARIA**

**Pró-Vetor**  
Desenhos Técnicos

- Projetos Elétricos de adequação de entradas de energia - Copel.
- Projetos para retirada de transformadores antigos em entradas de energia e implantação de seccionadoras.
- Projetos de SPDA (Para-raio).
- Inspeções e Relatórios Técnicos no SPDA (Para-raio).
- Consultoria Técnica. Ricardo Thomaz 41.98510-1380
- Projetos de Prevenção Contra Incêndios.
- Memorial simplificado de prevenção contra incêndios;
- Projeto Hidrosanitário.
- Inspeções no sistema de Prevenção Contra Incêndios.
- Consultoria Técnica. Mauricio Camargo 41. 98809-2299

26 anos de experiência

**SERRALHERIA**

**Serralheria Metal Forte**  
**SERRALHERIA MÓVEL**

Estruturas Metálicas - Corrimão  
Calhas - Escadas  
Reformas de Grade em Geral  
Assistência Técnica  
e Conserto de Portões

ATENDIMENTO 24hrs  
**9 9970-8045 / 3699-7164**

serralheriametalforte16@gmail.com.br

**TELHADOS E CALHAS**



**PREDIAL**  
ESPECIALIZADA EM:  
**CALHAS - TELHADOS - MANUTENÇÃO**  
**3209.8525/ 9.9633-7772**

**TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS**

**MEGA Security**

Terceirização de Serviços

Portaria Limpeza Conservação Segurança Zeladoria

**3029-1250**  
contato@megasecurityservicos.com.br  
Av. Winston Churchill, 2262 - Capão Raso - Curitiba



**SERVIÇOS TERCEIRIZADOS**  
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO  
PORTARIA  
SEGURANÇA PATRIMONIAL

3047-5390 99853-4807



**VALSEG**  
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS  
VALSEG.com.br

RECEPÇÃO  
CONTROLE DE ACESSO  
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA  
SERVIÇOS GERAIS  
SERVIÇOS DE VIGIA  
SEGURANÇA PRIVADA  
PORTARIA  
(41) 3039-8771

**UNIFORMES PROFISSIONAIS**



**Loja do Guarda Pó**  
Uniformes Profissionais

Especializada em uniformes para condomínio.

Temos uniformes a pronta entrega.

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



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](http://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](http://www.wcaengenharia.com.br)

[atendimento2@wcaconstrucoes.com.br](mailto:atendimento2@wcaconstrucoes.com.br)

## MOTORES



## INTERFONES



## CERCA ELÉTRICA



## CERCA OURIÇO



Confira Mais Ofertas em Nosso Site:

[www.diretrizautomacao.com.br](http://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

