

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXI - Edição 250 - Agosto/20 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

Acesse
esta
edição
através
deste
QR Code



Foto: PMC

**A família JS de Curitiba,
agradece aos seus anunciantes
e leitores pela parceria desses anos,
comemorando sua 250ª edição!!**

Distribuição Gratuita
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

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



CWB MULTIPORTE
soluções em construções

**EMPRESA
ESPECIALIZADA EM
TELHADOS**

(41) 3071-0871 | 99942-4946

WWW.CWBMULTIPORTE.COM.BR
CWBMULTIPORTE@GMAIL.COM



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

Adentramos o mês de agosto e com ele chegamos à mais uma etapa deste 2020, um ano marcado por desafios nunca antes vistos. Até aqui, vivenciamos – como indivíduos particulares e também como coletividade – um período de dúvidas, temores e pesares advindos da pandemia de Covid-19 e toda a cadeia de consequências gerada mundialmente por ela.

Se o primeiro semestre deste ano tão difícil foi marcado por esses aspectos, é válido destacar também o sempre presente instinto de sobrevivência e capacidade de adaptação do ser humano. É isso que

Nossa Mensagem

nos faz, com certeza, olhar para o resto do ano com olhos mais otimistas, daqui para a frente.

Toda a sociedade brasileira – e nela estão incluídos como parcela deveras importante os condomínios – prepara-se para viver o que se chama atualmente de “novo normal”, uma rotina de novos hábitos, com mais cuidados e condutas apropriadas que o momento de crise demanda.

Contudo, vale salientar que é fundamental ter como princípio norteador desse processo o respeito ao próximo. A crise acarretada pelo novo coronavírus demonstrou, mais do que

nunca, que ações individuais geram consequências coletivas e é essa a consciência que precisa existir agora, quando várias cidades flexibilizam o isolamento social.

Dentro dos condomínios, o “novo normal” seguirá regras e os síndicos têm autoridade para requerer o cumprimento delas. É o que abordamos, por exemplo, na nossa matéria de “Cotidiano”. Nesta edição, também trazemos um importante assunto que veio à tona em julho, na esteira das consequências do isolamento domiciliar: a aprovação do PL 2.510/2020. O PL versa sobre



a obrigação de síndicos e moradores se reportarem às autoridades competentes, quando verificarem casos de violência doméstica em condomínios. Maiores detalhes podem ser lidos em nossa matéria de “Legislação”.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

INDICADORES

	Feb 20	Mar 20	Abr 20	Mai 20	Jun 20	Jul 20
IGP-M (FGV)	-0,04	1,24	0,80	1,56	1,56	2,23
INPC (IBGE)	0,17	0,18	-0,23	-0,25	0,30	0,44
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,06
TJLP (%)	0,42	0,42	0,41	0,41	0,41	0,41
CUB/Pr	0,14	0,29	0,13	0,08	0,24	0,29

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 Rejuntas

Impermeabilização de Fachadas

Textura e Grafiato

Pinturas Internas

Funcionários Registrados e com Treinamento NR35

Pinturas Externas

Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Pintura de Pisos de Garagens

Impermeabilização de Caixa d'água

Construção e Reforma de Telhados

Reparos e Reestruturação de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Textura Projetada

Pisos/Paver e Outros

Juntas de Piso

Pinturas de Demarcação

Tratamento de Estruturas

Parcelamos sua obra em até 24x

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

O desafio de fazer uma gestão mais transparente

É fato que, ao longo dos anos e com a evolução das tecnologias, muitos atributos novos foram sendo agregados ao perfil do “síndico ideal”. Contudo, há algo imutável: toda boa gestão a frente de um condomínio pressupõe transparência. Esse princípio deve ser adotado como prática norteadora em todas as ações, afinal é preciso ser muito claro quando se lida com a confiança e, sobretudo, com o dinheiro de várias pessoas.

Mais que uma “virtude” do bom síndico, ser transparente com as contas do condomínio é, na verdade, uma obrigação dele, conforme manda a legislação brasileira (lei 4.591 do Código Civil). Entretanto, é importante que o gestor

mantenha uma postura que transmita honestidade em seus atos e se mostre-se acessível independentemente de uma imposição jurídica.

Nesse sentido, a recomendação é a de que o síndico sempre se antecipe às cobranças, afirma a advogada Mariza Lemos, que já foi síndica do condomínio onde mora em Porto Alegre (RS). “O gestor precavido não deve esperar ser confrontado com desconfianças. É preferível que ele esteja um passo à frente, oferecendo balancetes detalhados, disponibilizando cópias digitalizadas de notas fiscais, para isso é importante ter os documentos muito bem organizados, pois o síndico não pode negar nenhum papel que lhe seja solicitado”, comenta.

Ela também faz uma ponderação sobre a periodicidade das prestações de contas. “Há síndicos que só são vistos praticamente duas vezes ao ano, uma quando são eleitos e outra quando precisam prestar contas para entregar o mandato”, critica Marisa. “Quando isso ocorrer é um erro do síndico e dos condôminos que não o cobram. Ele deve dar satisfações ao longo da sua gestão, o que anda sendo feito com os recursos do coletivo, que ações estão sendo tomadas. Transparência pressupõe haver um diálogo mais aberto e constante entre síndico e moradores”, pontua a advogada.

Outro aspecto que deve ser observado é em relação ao conselho fiscal, unidade que é negligenciada

ou simplesmente inexistente em muitos condomínios. Trata-se de um colegiado, composto por condôminos e eleito em assembleia, o qual tem por função fiscalizar as ações do síndico. Esse, por sua vez, não deve nunca boicotar o conselho fiscal, mas sim incentivar sua existência, de modo a reforçar a transparência da sua gestão. É recomendável que juntos, conselho e síndico, realizem reuniões para checagem de documentos.

Honestidade é, com certeza, uma qualidade fundamental para que o síndico possa ser transparente no exercício de sua função, mas organização também se mostra uma necessidade, pois se ele não souber expor informações corretamente, corre sérios riscos de ser



incompreendido. Portanto, contar com o auxílio profissional de uma administradora de condomínios – a qual prestará assessoria especializada – pode significar um salto de qualidade na gestão, resultando em ganhos coletivos e maior transparência.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Qualidade, preço ou prazo? Na dúvida fique com os três!

SERTEC
Engenharia
(41) 3343-6275

INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA
OBRAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
IMPERMEABILIZAÇÃO
MANUTENÇÃO
COBERTURA
FACHADA
PINTURA

www.sertecengenharia.com.br
comercial@sertecengenharia.com.br

CREA PR 43.487

SE TECHNIQUES
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS

Não arrisque com empresas sem estrutura.
Escolha qualidade e principalmente segurança.

- ✓ Funcionários Certificados em NR-35
- ✓ Análise de riscos realizada por engenheiro de segurança
- ✓ Equipamentos certificados;
- ✓ Seguro de vida;
- ✓ ART dos engenheiros responsáveis;

(41) 3082-5898
9 9155-5010

www.techniques.com.br
fatima@techniques.com.br

CREA - 53692/D

PLANNER
ENGENHARIA

→ Lavagem Predial

→ Recuperação de Pastilhas

→ Pinturas e Retrofit

→ Recuperação de Estruturas

→ Impermeabilizações em geral

→ Telhados e Coberturas

→ Laudos e Perícias

→ A.R.T.

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

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

@plannereng contato@plannerengenharia.com

República de estudantes nos condomínios - O que é permitido?

Se por um lado o condômino pode dispor da sua unidade conforme melhor lhe convier, que é um direito que lhe assiste, por força do Art. 1.335 do CC, e em função do exercício regular do direito de propriedade descrito na Constituição Federal. Por outro lado, existem limitações ao exercício desse direito, e o limite é a perturbação ao sossego, saúde, segurança e aos bons costumes dos que compartilham a copropriedade.

É lícito ao condômino emprestar a sua unidade, locá-la por temporada, por períodos mais longos, ou ocupá-la com o número de pessoas que julgar conveniente. Seja a título gratuito ou oneroso. Não cabendo ao condômino regular tal prática, salvo se a mesma estiver interferindo na ro-

tina do prédio ou desviando a finalidade deste.

A terminologia república destina-se a local de trânsito de estudantes, o que por si só não contraria finalidade de um edifício. O que será impeditivo será a forma de utilização.

Por exemplo: Em um prédio de 2 dormitórios, onde 2 estudantes dividem o apartamento, ficando cada um com um quarto mediante um contrato de locações, não há qualquer impeditivo legal ou perturbação aos que ali coabitam em função de serem dois estudantes que locarão para essa finalidade. Assim, não existe qualquer forma de impedir isso. Salvo se os estudantes estiverem perturbando o sossego, saúde ou segurança dos demais.

Vejamos agora, se a mesma unidade fosse locada por uma família de 6

pessoas sendo, pai, mãe, dentre eles 3 estudantes universitários. Não faria sentido impedir a locação em nenhum dos dois exemplos.

Assim, impedir que pessoas loquem uma unidade, estereotipando um gênero, pode ser inclusive considerado constrangimento e até mesmo discriminação.

O que deve ser limitador ao uso da propriedade como já mencionamos é a perturbação ao sossego, saúde, segurança, bons costumes ou desvio de destinação.

Agora uma residência com 2 dormitórios que abrigue 10 estudantes, e cada vez tem gente nova, com circulação de convidados de forma indiscriminada, aí sim essa prática desvia a finalidade da edificação e deve ser coibida. Mas não por serem estudantes, mas pelo formato

“ república” propriamente dito, que está desviando a finalidade residência do condomínio e perturbando o sossego dos que ali coabitam.

Alguns condomínios a fim de limitar o número de pessoas nas unidades impõe a cobrança de taxa adicional pelo condomínio, o que é ilegal, conforme entendimento do Tribunal pátrio:

Em Decisão na Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná no voto do Desembargador Guilherme Freire de Barros Teixeira que aduziu “medida de prevenção para locações de temporada”. afronta ao direito à propriedade. possibilidade de locação do imóvel para temporada. expressa previsão na lei de locação. ausência de demonstração de uso indevido do imóvel. não especificação de condutas indevidas

pelos locatários. (tjpr - 8ª C.Cível - AC - 1319302-5 - Matinhos - Rel.: Guilherme Freire de Barros Teixeira - Unânime - - J. 12.03.2015)

Assim, os gestores condominiais precisam analisar cada caso com o cuidado necessário para que não impeçam que estudantes loquem uma unidade com o fim de residirem lá enquanto estiverem estudando, sem que isso represente qualquer perturbação ao que ali coabitam. E que coíbam apenas o uso inadvertido da unidade, que é caracterizado por excesso de pessoas em uma mesma unidade, alteração de pessoas sem prévia comunicação, perturbação ao sossego, entre outros.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Ébó

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



Matriz —

41 99597 1413

41 3232 7137

Filial —

41 99525 7602

41 3225 1460

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

dinheiro em caixa.

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

ANTECIPAÇÃO INTEGRAL

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



FINOCRÉDITO
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

Aprovado projeto de lei que obriga síndico a denunciar violência

Em julho, o Senado Federal aprovou o Projeto de Lei 2.510/2020 - de autoria do senador Luiz do Carmo (MDB-GO) - o qual versa sobre a obrigação de síndicos e moradores se reportarem às autoridades competentes, quando verificarem casos de violência doméstica em condomínios. O projeto seguiu em trâmite, indo para análise e aprovação na Câmara dos Deputados.

Tal ação legislativa se dá em um contexto de isolamento social e reclusão domiciliar (devido à pandemia de Covid-19), no qual os índices de violência doméstica subiram flagrantemente, conforme apontam órgãos de monitoramento, como o Disque 100. Nesse sentido, é válido esclarecer que a violência “do-

méstica” é aquela praticada contra mulheres, homens (em relações hetero ou homossexuais, com parceiros atuais ou antigos), crianças, idosos e vulneráveis.

Para a consultora jurídica condominial Dra. Suse Kleiber o dito popular “em briga de marido e mulher não se mete a colher” é coisa do passado e que deve ser esquecido. “Ainda que contemos com legislação específica há 14 anos dedicada à proteção da mulher (Lei Maria da Penha), há 30 anos às crianças (Estatuto da Criança e do Adolescente), aos idosos, deficientes, etc., os índices falam por si só”, pontua a advogada. “Vejo como um dever da sociedade a comunicação de ocorrência de violência ou suspeita nas áreas comuns ou

privativas dos condomínios. Trata-se de prática de empatia, respeito e amor ao próximo”, complementa Suse.

A obrigação de denúncia será um dever não apenas dos síndicos, mas também de condôminos, possuidores e locatários. Os moradores terão que avisar ao síndico e esse, por sua vez terá prazo de até 48 horas a partir do conhecimento dos fatos para apresentar denúncia às autoridades. “O PL não é dedicado apenas à proteção das mulheres, mas dos idosos, crianças, adolescentes e pessoas com deficiência. A comunicação deverá ser feita pelo mesmo número já existente 180, (Central de Atendimento à Mulher) ou através de outros ‘canais eletrônicos ou telefônicos adotados pelos

órgãos de segurança pública’ do local dos fatos. Deverão ser prestadas o máximo de informações visando a apuração do delito”, orienta a consultora jurídica.

O texto do projeto inclui ainda que o gestor do condomínio providencie a colocação de cartazes nas áreas comuns de placas alusivas à vedação a qualquer ação que configure violência doméstica, recomendando notificação, sob anonimato, às autoridades. “O síndico que não faz a comunicação, pelos dizeres do PL, poderá ser destituído e o condomínio multado, desde que reincidente”, informa Dra. Suse Kleiber, que recomenda o início da fixação de cartazes desde já, informando os números para o recebimento de denúncias.

“É bom lembrar que o PL merece alguns reparos, ao meu sentir, para melhor ser adequado à rotina condominial, inclusive na parte da aplicação de multas e da ‘destituição automática’, mas não retira dele o avanço em defesa e proteção dos mais vulneráveis”, avalia a consultora, frisando que o receio de represálias ou a resistência em sair da inércia da omissão não devem impedir a coletividade de buscar viver em um condomínio menos hostil e mais harmonioso.

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](https://www.instagram.com/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 VISTÓRIAS DE FACHADAS



PINTURAS



REVESTIMENTOS



REJUNTAMENTO



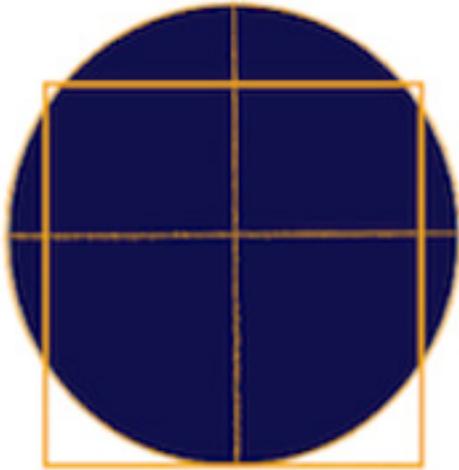
IMPERMEABILIZAÇÕES



+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

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



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

EMBL
 Manutenção Predial



- Revestimento de fachadas
- Impermeabilização
- Pinturas em geral
- Recuperação Estrutural
- Texturas e Grafato
- 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

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



SEGURO DE VIDA DOS FUNCIONÁRIOS
 SEGURO OBRA

CREA PR
 70112



EQUIPE CAPACITADA E TREINADA
 NR18 - NR35
 NR20

MANUTENÇÃO PREDIAL
 VALORIZA SEU IMÓVEL

MR CIVIL TEM A SOLUÇÃO
 PARA SEU CONDOMÍNIO

Confie em quem já é especialista! **FAÇA COM MR CIVIL**

ATUAMOS COM SOLUÇÕES EM SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, PINTURAS PREDIAIS E INDUSTRIAIS. CRIAMOS AMBIENTES SEGUROS, FUNCIONAIS E AGRADÁVEIS, PARA SE VIVER E TRABALHAR



SOLICITE ORÇAMENTO



41 3035-6906



419 9283-7668

TJ-SP - Apelação APL 001605395320088260100 SP 0160539-53.2008.8.26.0100 (TJ-SP) Data de publicação: 16/03/2016 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de prestação de contas. Juízo de procedência, já em segunda fase do procedimento. Inteligência dos artigos 915, § 2º, e 917, do Código de Processo Civil. Apelo das rés. Desprovimento.

TJ-SP - Apelação APL 992080155315 SP (TJ-SP) Data de publicação: 29/07/2010 Ementa: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PORTARIA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Cobrança - Venda de aparelho televisor pela própria prestadora do serviço, para fins de realizar o próprio serviço prestado, por preço muito acima da média de mercado - Prática abusiva configurada pela excessiva des-

vantagem em que ficou o consumidor - Ação procedente - Recurso desprovido.

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70064080385 RS (TJ-RS) Data de publicação: 08/04/2015 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. CONCESSÃO AO CONDOMÍNIO EDILÍCIO. POSSIBILIDADE. Inexistência óbice à concessão dos benefícios da lei 1.060 /50 ao condomínio edilício, sendo imprescindível, no entanto, a comprovação da impossibilidade de pagamento das custas e demais despesas processuais. Na hipótese, os documentos acostados pelo Condomínio agravante demonstram sua hipossuficiência de recursos em face da alta taxa de inadimplência, a ponto de comprometer sua saúde financeira, impondo-se a reforma da decisão do Juízo a quo.

AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70064080385, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 27/03/2015).

TJ-SP - Apelação APL 10026806520158260114 SP 1002680-65.2015.8.26.0114 (TJ-SP) Data de publicação: 08/10/2015 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. 1. Julgada a lide exatamente nos termos em que foi proposta, não há que se falar em prolação de sentença extra petita. 2. Possui legitimidade passiva o condomínio na obrigação de fazer no sentido de demarcar o espaço da vaga de garagem. Sentença mantida. Recurso desprovido.

TJ-SP - Apelação APL

00165016320138260005 SP 0016501-63.2013.8.26.0005 (TJ-SP) Data de publicação: 25/11/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Administração. Remuneração de subsíndico. Ação de cobrança. Procedência. Cerceamento de provas. Inocorrência. Ausência de controvérsia sobre o fato constitutivo do direito do autor. Apelação, quanto ao mais, a violar a regra do artigo 514, II do Código de Processo Civil. Recurso não provido na parte conhecida.

TJ-SP - Apelação APL 00043537020118260011 SP 0004353-70.2011.8.26.0011 (TJ-SP) Data de publicação: 20/05/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Alteração de fachada. Inadmissibilidade. Violação do art. 1336, III do Código Civil

. Cerceamento de provas inexistente. Sentença correta. Suficientes fundamentos ratificados (art. 252 do Regimento Interno). Apelação não provida.

TJ-SP - Apelação APL 00118525120118260223 SP 0011852-51.2011.8.26.0223 (TJ-SP) Data de publicação: 23/10/2014 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de cobrança. Infração à norma regulamentar. Prova inconsistente. Ônus do autor. Inteligência do artigo 333, I, do Código de Processo Civil. Juízo de improcedência. Apelo do autor. Desprovimento.







Diretor Técnico: Ison Terniski

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



Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

terniski@gmail.com - www.terniski.com.br



RECONSTRUÇÕES
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

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



**DO
SUBSOLO
A
COBERTURA**

Energia solar é alternativa cada vez mais atrativa para condomínios

Devido a características naturais, o Brasil tem grande potencial em geração de energia solar, o que tem impulsionado cada vez mais esse nicho e ganhado adesão também em prédios residenciais, além de outros segmentos. Nesta edição, nossa reportagem conversou com a engenheira eletricista Natália Maestá, CEO da Fonte Solar, empresa com sede em Brasília (DF) que desde 2014 está em atividade nesse mercado. Confira:

Jornal do Síndico: No contexto dos condomínios, a energia solar é indicada apenas para uso em áreas comuns ou também para unidades domiciliares? **Natália Maestá:** Desde que tenha espaço para a instalação dos módulos fotovoltaicos, pode-se fazer a geração para as unidades domiciliares, agregando ainda

mais valor ao morador, pois além de reduzir a conta de energia do consumo de áreas comuns, também reduzirá as contas dos condôminos.

JS: Há um número mínimo de pessoas que o condomínio deve ter para que o projeto seja viável ou é possível adequar até a prédios com pouquíssimas unidades?

NM: Para atender o consumo dos residentes do condomínio é necessária a modalidade “Geração Compartilhada” que foi regulamentada pela resolução normativa 687/2015, onde duas ou mais pessoas (podendo ser físicas ou jurídicas, desde que sejam atendidas pela mesma concessionária) podem ser as proprietárias da usina, e essa pode ser de microgeração (que possui a central geradora de até 75KW) e mini-geração (de 76KW à 5MW),

conforme a RN 482/2012.

JS: Quais limitações técnicas podem inviabilizar a instalação de um projeto de energia solar em um condomínio?

NM: Um dos pontos que inviabiliza a instalação é a falta de espaço para a montagem dos módulos fotovoltaicos em número suficiente para a redução dos 95% na conta de luz do condomínio. Uma solução que estamos encontrando é o carport, que são garagens que ao invés de utilizar telhas, colocamos os painéis solares fotovoltaicos, assim otimizamos espaço, gerando a quantidade de energia ideal. Outra solução é a compra de terrenos para a geração remota onde a sua geração seja em área diferente do seu consumo. Um ponto muito importante é contratar empresas sérias que contam com profis-

sionais especializados em energia fotovoltaica que garantam o projeto com todos os detalhes da instalação, desde a primeira visita técnica até o comissionamento que irá validar o projeto, a execução, os equipamentos empregados de acordo com as normas vigentes e as boas práticas de engenharia.

JS: A partir de quanto custa o investimento inicial em um projeto e como isso pode se reverter em economia para o condomínio?

NM: Exemplificando, vamos falar em um projeto de condomínio localizado no Nordeste, possuindo área suficiente para a instalação de módulos fotovoltaicos, com 20 condôminos e que o consumo médio de cada residência seja 300KWh/mês, mais a área comum de 1200KWh/mês, totalizando 7.200Kwh/

mês. Para essa geração, seria necessário um investimento de R\$ 209.000,00 e o pay-back, ou seja, o tempo de retorno de investimento seria na média de 3 anos, isso se for considerar os aumentos tarifários, impostos e inflação, a aplicação se torna ainda mais atrativa. A Fonte Solar conta com a solução tecnológica de armazenamento Fosfato Ferro de Lítio da maior fabricante de armazenamento do mundo à BYD, onde pode ser implementada em condomínios para a solução híbrida, que nos momentos que há falta de energia da concessionária, entra a energia que está armazenada no banco de bateria, assim fornecendo eletricidade para momentos de emergência.

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



intelbras solar

O SOL COM SELO DE QUALIDADE

A melhor solução em energia solar para empresas e residências



FATURAMENTO DIRETO DE FÁBRICA

INACIONAL
sistemas de segurança

intelbras

Tel/Whats: 41 3013-1126

Prevenção e combate a atos de vandalismo no condomínio em pauta

A palavra “condomínio” já compreende em si mesma a dimensão coletiva do patrimônio em questão: aqui temos um domínio compartilhado e não apenas algo de um dono só. Assim, ao fazer uso de ambientes, instalações ou equipamentos do condomínio, todos os moradores – sejam eles adultos ou jovens – devem ter a ciência de que aquilo se trata, antes de mais nada, de um bem pertencente àquela comunidade.

Em virtude de tais ponderações, é fácil entender por que atos de vandalismo são infrações que atentam contra a “coisa pública”, não respeitam o fato de que o que há no condomínio é, afinal, de todos que fazem parte dele, inclusive de quem

pratica esses atos errados: a exemplo de pichações, danos a equipamentos de segurança (extintores, alarmes, mangueiras, etc.), danos a elevadores e lâmpadas, sujeira em áreas comuns, morte de plantas, entre outros tipos de depredações.

Ações como as citadas muitas vezes são praticadas por crianças ou adolescentes, a pretexto de “brincadeiras”, mas devem ser levadas a sério. É importante ressaltar, nesse contexto, que prejuízos causados em decorrência de atos de vandalismo não são cobertos pelo seguro do condomínio. Assim – não havendo a identificação de um culpado – quem paga a conta sobre a irresponsabilidade pela brincadeira de

mau gosto é a coletividade, com o rateio das despesas por todos os moradores.

O que fazer não só para combater tal problemática, mas principalmente para preveni-la? O primeiro passo, sem dúvidas, deve ser um apelo pedagógico no intuito de educar pais e responsáveis a não deixarem jovens e crianças fazerem o que bem entendem nas dependências do prédio. É importante transmitir a mensagem de que o espaço coletivo pertence a todos e, portanto, deve ser cuidado, não destruído. Mensagens pelas vias de comunicação com os moradores e cartazes podem auxiliar nesta campanha.

Uma segunda etapa neste processo inclui uma monitorização consistente

dos espaços de uso comum. O ideal é cobrir todos esses ambientes com um circuito de câmeras integrado, ligado 24 horas. Dessa forma, caso algum ato de vandalismo seja cometido, pelo menos será possível identificar o autor. Não havendo câmeras suficientes em todos os locais, é importante, pelo menos, que algum funcionário do condomínio faça rondas em intervalos regulares para verificar as áreas.

A terceira etapa é aquela que se dá quando a primeira – a educativa – falhou: é preciso penalizar os responsáveis. Após manter uma monitorização ostensiva e identificar o autor (ou autores) do vandalismo, dá-se a etapa punitiva. Aqui é fundamental salientar que

o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) veda qualquer ato que exponha os menores a vexame ou a constrangimento. Por isso, nem o síndico, nem qualquer funcionário deve querer ocupar o lugar de pai/responsável e querer “dar uma lição” verbal. O incidente deve ser reportado, juntamente a imagens ou outros elementos que comprovem o ato de vandalismo, aos responsáveis pelo menor, os quais deverão arcar com os prejuízos causados.

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

Escolhendo lâmpadas

Com a necessidade de se passar mais tempo em ambientes internos, devido ao isolamento e distanciamento social, aumentou a preocupação com meios de se diminuir a despesa com a conta de energia. Sabendo que a iluminação é uma das responsáveis pelo acréscimo na conta de luz, muita gente buscou fazer trocas nas lâmpadas, com o objetivo de economizar. Todavia, esse intento só é bem sucedido se essas trocas forem inteligentes.

Confira as dicas para fazer boas escolhas: prefira sempre lâmpadas LED com o selo do Inmetro na embalagem, o que significa que estão em conformidade com as normas técnicas e de segurança; verifique na embalagem a quantidade de lúmens (lm) da lâmpada e compare modelos com a mesma potência (Watts) (o ideal é escolher aquela que consuma menos energia - menos valor de Watts - e que oferecer mais lúmens); opte por usar lâmpadas LED junto com sensores de presença.

Revestimento em pastilhas

Extremamente popular para fachadas ou áreas de lazer, o revestimento em pastilhas cerâmicas é uma marca da arquitetura urbana no Brasil. Dependendo do fabricante, as placas variam de formato 10x10 cm, até 5x5 cm e 7,5x7,5 cm. No caso da aplicação em fachadas, as pastilhas devem ser limpas a cada três anos aproximadamente, com produtos neutros e sempre por uma equipe especializada.

As manutenções são fundamentais para preservar as características originais do revestimento: coloração, brilho, aderência à

superfície, evitar estofamentos ou dilatações, bem como descolamentos dos rejuntas que resultem em falhas na malha de pastilhas. É válido ressaltar que todo edifício está exposto a intempéries como dilatação térmica, umidade, ação dos ventos e vibrações advindas do trânsito ou obras próximas, fatores esses que agredem a cerâmica. Assim, cada caso deve ser visto em sua particularidade: um prédio situado em cidade onde chove muito pode requerer manutenções mais recorrentes, por exemplo.

Retirada de capachos

Os cuidados com a higiene visando a uma prevenção contra o coronavírus são uma preocupação constante dentro dos condomínios atualmente. Nesse sentido, é válido dar uma orientação a respeito de tapetes do tipo “capacho”, os que ficam na entrada do hall do prédio e também são comuns nas entradas das unidades privativas dos condôminos. É recomendável a suspensão temporária deste tipo de tapete por parte do condomínio e os moradores também devem ser orientados a retirá-los, se possível.

Isso se deve, principalmente, pela dificuldade em realizar um processo eficaz de higienização desses itens, uma vez que estudos recentes demonstraram a alta capacidade de sobrevivência do vírus em superfícies rugosas. Os capachos são usados justamente para limpar os sapatos de quem vem do ambiente externo (mais contaminado). Eles podem ser substituídos por um pano de chão com água sanitária.

CYMACO
ENGENHARIA

38 ANOS DE EXPERIÊNCIA
em manutenção predial

RETROFIT DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
PINTURA PREDIAL
REFORMAS EM GERAL

ENTRE EM CONTATO:

41 **98753 1051**

41 **99653 1755**

41 **3206 8601**

WWW.CYMACO.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
49,90 MENSAL
TENHA ATÉ 4 CHAMADOS
COM 12 SERVIÇOS
POR MÊS

**PLANO
RESIDENCIAL**
A PARTIR DE
29,90 MENSAL
TENHA ATÉ 4 CHAMADOS
COM 3 SERVIÇOS
POR CHAMADO
POR MÊS

(41) 3051-8400

[helpresidencial](https://www.facebook.com/helpresidencial)
helpresidencial.com.br

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

MATRIZ CURITIBA: ALAMEDA PRINCESA IZABEL, 836 - SÃO FRANCISCO

Procura por serviços de sanitização aumenta durante pandemia

A pandemia de Covid-19 aumentou consideravelmente a preocupação com a higiene, em todos os aspectos. No âmbito condominial, cresceu a procura por processos de desinfecção profissional de ambientes de modo a potencializar a limpeza já realizada por funcionários na rotina diária do prédio.

Essa higienização técnica é oferecida por empresas especializadas e recebe o nome de sanitização e geralmente combina produtos eficientes no combate não apenas ao Coronavírus, mas também a outros vírus patogênicos, bem como bactérias e fungos.

O engenheiro agrônomo Glauco Buccieri, diretor do Grupo Técnico em Sanitização (GTS), empresa com sede em Curitiba (PR),

esclarece que a limpeza feita por funcionários do condomínio visa à eliminação de sujeira, ou seja, matéria orgânica, simplesmente. Já a sanitização é o processo que visa a baixar os níveis de patógenos (bactéria, vírus, fungos, etc.) do ambiente para níveis recomendados para a circulação ou permanência de pessoas, isto é, tornando o ambiente salubre.

“A sanitização ou desinfecção é o processo que reduz o número de microrganismos patogênicos aos níveis seguros para a saúde, de acordo com RDC 14/2007 da ANVISA”, explica o diretor técnico da GTS. A limpeza é uma das etapas do processo, sendo pré-condição para uma sanitização eficiente.

Ele afirma que a toxicidade do processo de sanitização dependerá dos

agentes utilizados. “Trabalhamos basicamente com o Quaternário de amônia, amplamente utilizado em áreas hospitalares. O quaternário de amônia pode apresentar “relativa” toxicidade quando aplicado em temperaturas superiores a 20°C devido a sua característica de volatilização. Por isso, padronizamos que após as aplicações, deve-se evitar principalmente a permanência de pessoas e pets nas áreas comuns por 30 minutos”, comenta Glauco.

A empresa de limpeza Limpidus, com sede em São Paulo (SP), é outro exemplo que também oferece serviço de sanitização predial, utilizando a técnica de nebulização eletrostática. “A limpeza que se faz normalmente consiste em passar um pano úmido com um limpador geral, um de



tergente, e visa a remover poeira, detritos visíveis e microrganismos com o objetivo de deixá-la em um nível saudável para o ser humano. Já a desinfecção que oferecemos é feita por nebulização com o objetivo de eliminar 99,9% das bactérias, fungos e desativar os vírus”, afirma Eliana Gera, coordenadora de expansão da Limpidus.

O custo para realizar uma sanitização no condomínio dependerá de fa

tores como a metragem da área-alvo e também se é um ambiente externo ou interno, pois isso pode influenciar na aplicação. Em todos os casos devem ser contratadas apenas empresas certificadas e com um responsável técnico.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Rupp
Soluções em Segurança





Parceiro credenciado
intelbras



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

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




Higiênização e Desinfecção de Ambientes
Sanitização é Prevenção!

Deixe sua Casa e Escritório Higienizados do Coronavírus

Locais que podem ser aplicado:

- Residência - Condomínios
- Acadêmia de Ginástica
- Creches e Escolas - Indústria de alimentos
- Restaurantes - Supermercados
- Cozinhas Industriais - Shoppings - Igrejas
- Cinemas e Teatros
- Transporte de Pessoas e alimentos
- Veículos em geral - Agências Bancárias

(41) 9.9972-7673 | (41) 9.9969-2900
www.cleanbee.com.br - cleanbee.sanitiza@gmail.com
@cleanbee.sanitiza @cleanbee.sanitiza

Grupo Loyal: soluções inteligentes em facilities



www.grupoloyal.com.br

Loyal
Segurança

- Vigilância Patrimonial
- Vigilância Segurança Pessoal
- Vigilância Eletrônica
- Consultoria em Segurança

Loyal
Soluções

- Monitoramento 24 horas
- Alarmes e proteções periféricas
- CFTV - Câmeras tecnológicas
- Sistema de gravação digital
- Sistema de controle de entrada e saída com tecnologia OCR

Loyal
Serviços

- Portaria e Controle de Acesso
- Recogção
- Limpeza e Conservação
- Zeladoria

Grupo Loyal
Segurança e Facilities

50
anos
Grupo Loyal

41 3328.8972 / 41 99188.8985 / comercial.sc@grupoloyal.com.br

Rua Nestor Victor, 982 - Água Verde - Curitiba-PR



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

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

ENTRE
COMPETÊNCIA, EXPERIÊNCIA E PROFISSIONALISMO
FIQUE COM OS TRÊS.

MANÁ
ADMINISTRADORA DE
CONDOMÍNIOS
CRA-PR 30244

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

contato@manacondominios.com.br



BRCONDOS

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 9.9151-0503

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

DESENTUPIDORA

DESENTUPIDORA BOA VISTA
24 HORAS

EVALDO: 9.9970-8045

EDUARDO: 9.9899-3974

FONE: 3699-7164



Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato
(41)3029-9802

Jornal do Síndico
Informação Legal



LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Arcoverde
ENGENHARIA LTDA

(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

expertise
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

expertise.eng.br
(41)3014-9002

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA

99993-0069 | 99972-4411

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

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
COMERCIAL@EFICAZFACILITY.COM.BR

MANUTENÇÃO PREDIAL



- Substituição de prumada;
- Inspeção de vazamentos com aparelho gelfone;
- Impermeabilização de caixa d'água;
- Troca e reparo de válvulas hidráulicas;
- Hidráulica em geral.

(41) 9.9533-4864
Google: santos.expres



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 www.testil.com.br
9 9157-4177 contato@testil.com.br
Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.com



CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Construções - Reformas
Impermeabilização - Elétrica - Hidráulica

9.8838-5172 | 9.9659-3118
www.ferreiradias.com.br
contato@ferreiradias.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

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



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.

Jornal do Síndico - Curitiba
@jscuritiba

Curta nossa página

MANUTENÇÃO PREDIAL

Desde 2006 Parcelamento em até 24x



MANUTENÇÃO PREDIAL INTEGRADA
Condomínios | Empresas
Curitiba e Litoral

PINTURA | REFORMA | REVITALIZAÇÃO

Lavagem e Pintura Predial - Reformas
Pintura Interna e Externa
Textura e Grafiato - Tratamento de Pisos
Impermeabilização e Infiltração
Tratamento de Superfícies
Gradil, Portão e Corrimão
Revitalização de Decks - Pergolados - Playground
Quadras de Esportes - Garagens - Fachadas

Colaboradores com Certificado NR 35

(41) 9.9711-3291 www.mpipinturas.com.br
(41) 3328-1587 mpicuritiba@hotmail.com

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



PromasterR
SOLUÇÕES TÉCNICAS EM PINTURAS

QUADRAS POLIESPORTIVAS
CONDOMÍNIOS - PISO EPÓXI - COMERCIAL

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

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



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

PINTURAS DE QUADRA POLIESPORTIVA



(41) 9.9711-3291 www.pinturadequadras.com.br

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso

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

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

PRODUTOS DE LIMPEZA

Ecoville
O supermercado da limpeza

[@ecovilleav](https://www.instagram.com/ecovilleav)
ecovilleav@gmail.com

Alcool **Vamos**

licker de VENDAS

R. Brasílio Itibere, 3017 - Água Verde **(41)3206 9264 / (41)98824 4002**



DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE LIMPEZA | HIGIENE
LIMPADOR GERAL MULTIUSO | HIGIENE
LIMPADORES DE PISO | PAPÉIS INSTITUCIONAIS
PANOS | EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA
UTENSÍLIOS | LAVA ROUPAS | SACOS DE LIXO
DESCARTÁVEIS | LIXEIRAS | DISPENSERS



Solicite seu orçamento

Televendas 41 -3557-5658 WhatsApp: 41 98523-4156
comercial@grupomgbrasil.com
Entregas em Curitiba e Região Metropolitana

PRODUTOS DE SANITIZAÇÃO

TAPETE SANITIZANTE COM BANDEJA
PERSONALIZADO PARA CONDOMÍNIOS
R\$240,00

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

26 anos de experiência

- 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

obrativa
Reg Crea 61.900

Projetos - Reformas
Construções - Manutenção

Eng Fábio Xavier - Crea/PR: 30.707 D
(41) 99599 2630
(41) 3042-0501
www.obrativa.eng.br
obrativa@yahoo.com.br

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

LG SERVIÇOS

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
PORTARIA
SEGURANÇA PATRIMONIAL

☎ 41 3047-5390 ☎ 41 99853-4807

GRUPO INTERSEG
Segurança, Portaria, Limpeza

PRECISANDO de SEGURANÇA, PORTARIA e LIMPEZA?

Conte com uma empresa referência no mercado há mais de 20 anos.
Solicite seu orçamento!
(41)3346-4423 | 3122-2034 | 99290-5045
comercial@interseg.servicos.com - www.grupointerseg.com

VALSEG
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS
VALSEG.com.br

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

MEGA Security

Terceirização de Serviços

Portaria Limpeza Conservação Segurança Zeladoria

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

UNIFORMES PROFISSIONAIS

Loja do Guarda Pó
Uniformes Profissionais

Especializada em uniformes para condomínio.
Temos uniformes a pronta entrega.
[/lojadoguardapo](https://www.lojadoguardapo.com.br)
(41) 3342.9750- Batel/Curitiba
www.lojadoguardapo.com.br

Assessora
condomínio

Assessoria na elaboração e alteração de Convenção e Regimento Interno.

(41) 9.9602-3337 condominioassessora@gmail.com

DIRETRIZ
AUTOMAÇÃO

(41)3023-5899
(41)99603-9805

www.diretrizautomacao.com.br
vendas1@diretrizautomacao.com.br

INTERFONES 	AUTOMATIZADORES 	CFTV 	ALARMES 
VÍDEO PORTEIRO 	FECHADURA DIGITAL 	CERCA OURIÇO 	CERCA ELÉTRICA 

WCA

ENGENHARIA

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações
Manutenções em geral - Reformas

3015-7300 / 9 9195-1173

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


grupo Ruggi
Administradora de Condomínios


Registro no
CRA/PR 2880
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
www.gruporuggi.com.br

 @gruporuggi
 @gruporuggi


Aludax

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