

# 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**

	Fev 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 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 Mariza. “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](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)



**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](http://www.emblmanutencaopredial.com.br)  
[comercial@emblmanutencaopredial.com.br](mailto: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](http://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.





19 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ison Terniski

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

Orçamento sem compromisso. Parcelamos sua obra. Consulte-nos!

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**

**NACIONAL**  
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](http://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](http://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](http://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](http://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 para todos



## 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

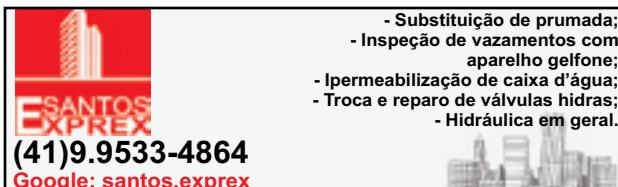
OFERECEMOS:

- 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

Laudos Técnicos Projetos e construções - Engenharia Civil (Edifícios, Obras de Arte)

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. Leitões  
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

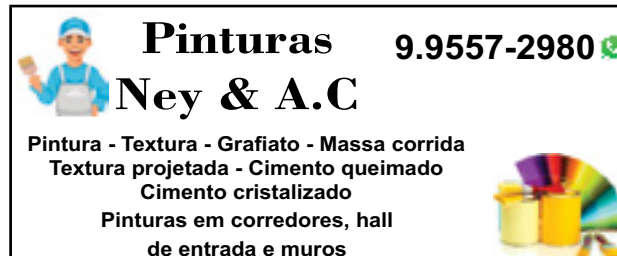


Promaster  
SOLUÇÕES TÉCNICAS EM PINTURAS

QUADRAS POLIESPORTIVAS  
CONDOMÍNIOS - PISO EPÓXI - COMERCIAL

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

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



Pinturas 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](http://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](http://www.certabrasil.com.br) - [certabrasil@certabrasil.com.br](mailto:certabrasil@certabrasil.com.br)

(41)3327-1291

**PRODUTOS DE LIMPEZA**

**Ecoville**  
O supermercado da limpeza

@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](mailto: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](http://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](mailto: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](mailto:comercial@interseg.servicos.com) - [www.grupointerseg.com](http://www.grupointerseg.com)

**VALSEG**  
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS  
[VALSEG.com.br](http://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](mailto: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](http://lojadoguardapo.com.br)  
(41) 3342.9750- Batel/Curitiba  
[www.lojadoguardapo.com.br](http://www.lojadoguardapo.com.br)

**Assessora**  
condomínio

Assessoria na elaboração e alteração de Convenção e Regimento Interno.

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

**DIRETRIZ**  
AUTOMAÇÃO

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

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

<b>INTERFONES</b> 	<b>AUTOMATIZADORES</b> 	<b>CFTV</b> 	<b>ALARMES</b> 
<b>VÍDEO PORTEIRO</b> 	<b>FECHADURA DIGITAL</b> 	<b>CERCA OURIÇO</b> 	<b>CERCA ELÉTRICA</b> 

# 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