

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXII - Edição 253 - Novembro/20 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

30 DE NOVEMBRO

DIA DO SÍNDICO

A sua dedicação é essencial para a harmonia e a manutenção do bem comum.

Parabéns pelo seu dia!

Acesse esta edição através deste QR Code



DIPROCON
Pinturas & Instalações

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

Clean Bee

Higiênização e Desinfecção de Ambientes Sanitização é Prevenção!

Remoção de ABELHAS, vespas e marimbondos

Deixe sua Casa e Escritório Higienizados do Coronavírus

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

CWB MULTIPORTE
soluções em construções

EMPRESA ESPECIALIZADA EM TELHADOS

(41) 3071-0871 | 99942-4946
WWW.CWBMULTIPORTE.COM.BR
CWBMULTIPORTE@GMAIL.COM

GVTECK TELAS

TELAS PARA PROTEÇÃO DE FACHADAS E SINALIZAÇÃO

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

www.gvteck.com.br 41. 3022 8100

grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios



41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br
contato@gruporuggi.com.br



EXPEDIENTE
Jornal do Síndico
A informação da Fiel

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

Londrina/PR - 43 3367-1667
londrina@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

Novembro é um mês especial para todos os que vivem e trabalham neste universo condominial, isso porque no dia 30 é celebrado o Dia do Síndico! A data destaca a importância deste que é um referencial dentro dos condomínios, tanto pelas suas atribuições administrativas, quanto pela enorme responsabilidade de conduzir os interesses coletivos e zelar pelo patrimônio. Ser síndico é uma grande missão e nós reconhecemos isso.

O Jornal do Síndico aproveita, neste mês, para saudar e parabenizar todos os leitores que acompanham nosso veículo e exercem (ou já exerceram) a digna função de administrar o con-

Nossa Mensagem

domínio. Todo o nosso trabalho e esforço contínuo em produzir conteúdo de valor e mensagem de qualidade é com o intuito de promover gestões mais eficientes. Nosso jornal é dedicado a vocês, então parabéns a todos os síndicos do Brasil!

Nesta edição, em matéria alusiva ao Dia do Síndico, aproveitamos para destacar uma habilidade fundamental que todo síndico deve possuir, que é a de se comunicar bem com a comunidade condominial. Contudo, por vezes, estar sempre disponível não é a melhor estratégia, pois há sempre o risco de incorrer para um excesso de informalidade e também de sobrecarga de tra-

balho em cima do síndico.

Assim, observa-se que canais formais de diálogo com os condôminos devem ser estabelecidos. Isso é válido para prédios que contam com administradora ou não. O ideal é que o condomínio possua previamente um meio determinado com o qual moradores possam levar queixas e outras questões ao síndico, sem invadir sua privacidade ou transpor limites entre a "sindicância" e a vida pessoal. Confira na nossa matéria algumas sugestões de estratégias que podem ser adotadas.

Além disso, temas relacionados ao cotidiano sempre ganham atenção especial aqui, visto que esses são os "pepinos" do

dia a dia com que o síndico precisa lidar na sua rotina geral. O Jornal do Síndico busca abordar tais temas sempre trazendo uma perspectiva prática de implicações legais e como manejar situações dessas. Nesse sentido, a edição do mês traz matéria sobre arremessos de objetos jogados de andares superiores. Isso já ocorreu ou ocorre com frequência no seu prédio? Confira matéria de "cotidiano".

Reforçamos nossa parabenização a todos os síndicos leitores do Jornal do Síndico e revalidamos aqui nosso compromisso de seguir fornecendo informação de qualidade.

Os editores

INDICADORES

	Mai 20	Jun 20	Jul 20	Ago 20	Set 20	Out 20
IGP-M (FGV)	1,56	1,56	2,23	2,74	4,34	3,23
INPC (IBGE)	-0,25	0,30	0,44	0,36	0,87	0,89
TR	0,00	0,05	0,06	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,37
CUB/Pr	0,08	0,24	0,29	0,43	1,21	1,94

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		
De R\$1.903,99 até 2.826,65	7,5%	R\$142,80
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$354,80
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$636,13
Acima de R\$4.664,68	27,5%	R\$869,36



Há mais de **14 anos** no mercado!

- Administração Condominial
- Contabilidade
- Sistema Digital de Contas (Sindigital)
- Síndico Profissional
- Síndico Itinerante

Problemas em seu condomínio?
Contrate um **Síndico Profissional!**

sindigital.com.br | Seu condomínio na web.

(41) 99162 3515
(41) 3022 1900 | (41) 3024 1901

rabelocondominios.com.br
gerencia@rabelocondominios.com.br

Rabelo Condomínios

Av. Presidente Getúlio Vargas, 2932 - Conj. 104
Água Verde, Curitiba, Paraná

Condomínio é responsabilizado por arremessos anônimos que causem prejuízos

Toda ação gera uma reação, diz uma das principais Leis da Física. Dentro do condomínio, assim como na sociedade, cada ação deve ser pensada antevendo juntamente suas consequências, pois – a depender das circunstâncias – essas podem ser muito danosas. Essa reflexão tem grande aplicabilidade ao discutirmos um problema que ocorre com alguma recorrência em edifícios verticais: os arremessos em direção ao solo.

Eles podem partir de janelas, parapeitos, sacadas, varandas, balcões. O que cai também varia: vasos de plantas, brinquedos, papéis, itens de higiene pessoal (principalmente das janelinhas de banheiro), bitucas de cigarro, lixos em geral ou até mesmo saliva. De forma intencio-

nal ou não, embora muito se culpem as crianças, elas não são as únicas a arremessarem objetos, com frequência os adultos e idosos são flagrados cometendo este feio delito.

Conduta potencialmente perigosa - O importante é ressaltar perante os condôminos que tal ato não constitui apenas “falta de educação”. Devido à altura – e aqui mais uma vez as Leis da Física operam de forma inabalável – esses arremessos são potencializados, causando transtornos, sujeira, prejuízos materiais e, a depender do que é jogado (dimensões, forma e peso), acarreta-se a possibilidade de machucar gravemente pessoas que passam pelo local no instante em que o objeto cadente chega ao solo.

Imagine, por exemplo, o impacto de uma gar-

rafa ou um copo caindo de uma varanda (de qualquer altura mínima) em um animal de estimação ou na cabeça de uma criança. Qual seria o resultado? Em uma situação hipotética menos trágica, se o objeto cai em cima de um carro. O que acontece? Quem paga pelos danos humanos ou materiais?

Identificando culpados - Independentemente de o fato ocorrer por acidente ou ser proposital, o proprietário da unidade condominial de onde partiu o arremesso é responsável pelo ato, podendo ser penalizado dentro das normas previstas na Convenção e também processado na Justiça comum. O arremesso do artefato poderá ser provado por imagens captadas por câmeras, perícia especializada ou testemunho oral ou escrito de pessoas que viram

o fato acontecendo. Se este é um problema recorrente na vivência do condomínio, é interessante manter um circuito de vigilância por câmeras funcionando na tentativa de captar essas ações.

Mas e os casos em que não é possível reunir provas para se chegar ao autor? Nessas situações, fala-se em responsabilidade solidária. O condomínio e todos os seus membros, consecutivamente, passam a compartilhar essa responsabilidade e arcar com os prejuízos coletivamente. De acordo com o Artigo 938 do Código Civil, na impossibilidade de se identificar o responsável pelo arremesso, caberá ao condomínio a indenização. Dispõe o artigo que “aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que

dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido”.

Segundo o advogado Rodrigo Karpat, especialista em Direito imobiliário e condominial, na esfera criminal, quem responde pelo dano no caso de uma lesão corporal ou morte em função do arremesso é o próprio autor da ocorrência, não se transferindo a responsabilidade ao síndico do prédio, salvo se, de alguma forma, o síndico concorreu para o resultado ou poderia ter evitado o mesmo, já que tem por lei a obrigação de cuidado, proteção ou vigilância conforme artigo 1.348, V, do Código Civil e Art. 13 do Código Penal.

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

Desde 1996

Resp. Técnico
CREA-PR 153.69.

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço
Impermeabilização de Caixa d'água
Construção e Reforma de Telhados
Reparos e Reestruturação de Fachadas
Limpeza de Fachadas
Textura e Grafiato
Textura Projetada
Pisos/Paver e Outros
Juntas de Piso
Pinturas de Demarcação
Tratamento de Estruturas
Pintura de Pisos de Garagens

Selantes para junta de Dilatação
Pastilhas e Rejuntes
Impermeabilização de Fachadas
Pinturas Internas
Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
Pinturas Externas
Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Parcelamos sua obra em até 24x

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

CREA - 53692/D

PLANNER
ENGENHARIA

100% GARANTIA

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

Desde 1974

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

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

@plannereng | contato@plannerengenharia.com

Jornal do Síndico está entre as melhores franquias do Brasil

Marca é laureada com selo 5 estrelas no prêmio da revista PEGN

Mais uma vez o Jornal do Síndico está na lista das 100 Melhores Franquias 5 Estrelas do Brasil. A informação é da revista Pequenas Empresas & Grandes Negócios (PEGN) que, desde 2004, realiza o prêmio As Melhores Franquias do Brasil.

“Estamos muito orgulhosos por esse reconhecimento. A marca vem sendo premiada há 15 anos consecutivos como uma das franquias mais promissoras para se investir”, explica Maurilei Ruggi, gestor nacional e responsável pela expansão do Jornal do Síndico.

A conquista do selo 5 estrelas foi obtido com base em três critérios: qualidade da rede, desempenho da rede e satisfação do franqueado. O levantamento exclusivo que indicou os ganhadores foi realizado pela Serasa

Experian no primeiro semestre de 2020. As informações foram obtidas a partir de pesquisa realizada tanto com os franqueados quanto com os franqueadores.

O prêmio criado pela revista PEGN visa incentivar o empreendedorismo e orientar leitores interessados em investir em um negócio próprio no setor de franchising. As marcas destacadas refletem a credibilidade da rede, a relevância econômica do negócio e o reconhecimento no mercado.

Origem e expansão

O Jornal do Síndico existe há 31 anos e começou as atividades em Salvador - BA. O veículo de comunicação foi pioneiro no Brasil ao compartilhar informações que interessam diretamente

aos síndicos de norte a sul.

Já o intercâmbio entre leitores, anunciantes e administradores aconteceu naturalmente – uma vez que a tiragem mensal ininterrupta, com entrega garantida e repleto de conteúdos específicos atendem aos anseios de quem necessita ou presta os mais variados serviços condominiais.

A franquia também se destaca pela simplicidade do negócio. Os interessados não precisam fazer nenhum investimento inicial para entrar na rede. Basta assinar e cumprir as exigências contratuais. A taxa de royalties é paga sobre o faturamento bruto mensal.

Atualmente o Jornal do Síndico circula em Curitiba e Região Metropolitana, São Paulo capital, Campinas, Baixada Santista, Ni-

terói, Rio de Janeiro capital, Belo Horizonte e Fortaleza. Até o próximo ano, a marca estará presente em pelo menos mais sete estados.

Números

Cada cidade tem uma tiragem específica, de acordo com a realidade local. Somadas, são cerca de 100 mil exemplares ao mês.

O impacto das informações engloba pelo menos 300 mil pessoas - já que cada exemplar é lido repetidas vezes, utilizado durante todo mês para consultas de orçamentos com os anunciantes e das notícias veiculadas em diferentes colunas.

“Aproximamos todos os interessados do ramo condominial. O preço justo e a qualidade dos trabalhos fazem com que cerca de

3 mil empresas anunciem regularmente no periódico. Diversas empresas estão conosco há mais de dez anos seguidos, o que comprova a eficácia e eficiência do Jornal do Síndico”, finaliza Ruggi.

O Jornal do Síndico existe há 31 anos.

Circula em Curitiba e Região Metropolitana, São Paulo capital, Campinas, Baixada Santista, Niterói, Rio de Janeiro capital, Belo Horizonte e Fortaleza

Tem cerca de 3 mil anunciantes

Tiragem total de 100 mil exemplares

Que impactam pelo menos 300 mil pessoas

Elô

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

Conduta abusiva – condomínio não pode suspender fornecimento de água a morador inadimplente

A inadimplência é um grande desafio enfrentado pelos síndicos e talvez seja até o maior deles, pois, sem recursos, toda a estrutura administrativa trava e a saúde financeira do condomínio fica prejudicada, levando a questões secundárias que vão se acumulando como uma bola de neve que só cresce.

Assim, por se tratar de um problema tão sério e por vezes desesperador, alguns gestores adotam medidas duras, na tentativa de coibir a inadimplência e também de coagir os devedores a quitarem seus débitos, quando na realidade deveriam buscar uma assessoria jurídica para tentar resolver a situação pelos meios legais cabíveis.

A iniciativa de tentar manter os pagamentos

em dia e cobrar quem está devendo é louvável, porém, é necessário que se analise como isso está sendo feito, pois algumas atitudes podem ser configuradas como condutas abusivas e, então, o jogo se inverte: o condomínio pode passar a dever ao morador inadimplente, caso ele consiga ganhar um processo requerendo indenização na Justiça.

Não são raros os casos envolvendo desde cobranças vexatórias (a exemplos de e-mails públicos com listas de inadimplentes ou exposição de nomes em elevadores e murais) até a restrição de espaços físicos, como a proibição de acesso do morador endividado a áreas de lazer, academia, etc. Tudo isso já foi alvo de ampla discussão judicial e há farto

material informativo ressaltando a ilegalidade de condutas desse tipo, abusivas.

Recentemente, neste ano, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal arbitrou sobre o caso de uma condômina que foi privada do abastecimento de água em seu condomínio por não ter recursos, tendo alegado também humilhações, o que a fez pedir indenização por danos morais.

A autora do processo narrou que é proprietária de unidade situada no condomínio em questão e foi indevidamente impedida de utilizar o serviço de abastecimento de água, pois foi contratada uma empresa para realizar a instalação dos hidrômetros individuais, sendo que em assembleia restou decidido que os condômi-

nos que não tivessem pagos os custos para a implantação da individualização, não teriam o equipamento ligado.

A moradora argumentou que teve dificuldades para quitar os valores cobrados, e embora tenha efetuado acordo com a empresa para parcelamento da dívida, em razão de estar desempregada, não conseguiu honrar a segunda parcela. Como a empresa não liberou o uso de seu registro, ficou sem o abastecimento de água em sua residência por mais de 1 ano, período em que vivia de doação de água dos vizinhos.

O magistrado que julgou o processo afirmou que, ainda que autônomo em sua área territorial, o condomínio não possui qualquer direito de restringir o uso de água pelos condômi-

nos e destacou que tal atitude não pode ser usada como artifício de “convenimento” para fazer com que moradores quitem dívidas com o condomínio, que são de outra natureza. “É vedada a suspensão de fornecimento de água visando coibir ao condômino a adimplir com as obrigações condominiais, notadamente despesas que não tem relação com o consumo de água, haja vista os meios legais disponíveis que permitem ao condomínio efetuar a cobrança do inadimplente”, declarou o magistrado, fixando indenização.

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 VISTORIAS DE FACHADAS



PINTURAS



REVESTIMENTOS



REJUNTAMENTO



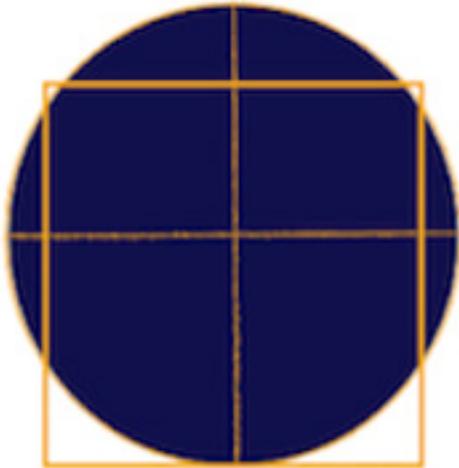
IMPERMEABILIZAÇÕES



+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

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie!

3029-9802

Distribuição **GARANTIDA** e **GRATUITA**

em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
 A informação dirigida

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



- 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 AGRAVÁVEIS, PARA SE VIVER E TRABALHAR



SOLICITE ORÇAMENTO



413035-6906



419 9283-7668

Corrimãos devem se adequar às normas da ABNT

Além de colaborar para compor a estética de alguns ambientes, os corrimãos exercem funções essenciais que são a de promover mais segurança durante o ato de subir escadas ou rampas, bem como proporcionar maior acessibilidade a pessoas com alguma restrição de locomoção. Esses itens obrigatórios não podem ser instalados de forma aleatória, existem regras que norteiam seu adequado uso.

Conforme já dito, seja de qual material for (madeira, aço, ferro, pedra, outros), a função do corrimão é servir de apoio a todos que precisem de suporte: desde crianças a idosos, pessoas com deficiências, adultos de diferentes alturas. A correta instalação dos corrimãos, de acordo com normas preconizadas, é condição para que o prédio possa obter o Auto

de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou documento equivalente, o qual atesta que o condomínio está em dia com as obrigações relacionadas à segurança.

Condições ideais – Quais regras devem ser observadas? O ideal é contar sempre com a assessoria de um profissional especializado (arquiteto/engenheiro) para projetar e dimensionar adequadamente obras, neste caso, seguindo especificamente o que está previsto nas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas): NBR 9050 – “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos” (a qual foi atualizada recentemente em agosto de 2020) e a NBR 9077 – “Escadas e saídas de emergências em edifícios”.

A NBR 9050,

merece uma atenção especial por parte dos síndicos, já que é responsável por estabelecer critérios e parâmetros para o projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.

Distância ao chão – Em relação ao piso, o corrimão não pode ser instalado mais baixo que 80 centímetros e não pode ultrapassar 92 centímetros. Caso a ele esteja servindo em uma rampa, a instalação deve ter duas alturas diferentes: 70 centímetros e a outra em relação ao piso não deve superar os 92 centímetros já citados. O apoio mais baixo é direcionado a crianças, com estatura menor, para que elas possam se deslocar em plano inclinado com segurança. Os corrimãos são obrigatórios em todas as escadas e ram-

pas integralmente (todo o trajeto) e em ambos os lados.

Distância para anteparos e paredes – No caso de o corrimão ser instalado em uma parede, deve-se observar um espaço mínimo para que o usuário possa encaixar a mão adequadamente, o equipamento não pode estar justaposto ao anteparo. Eles devem ser firmemente fixados às paredes ou barras suportes, a fim de proporcionar utilização segura. Segundo a NBR 9050, o corrimão deve ser instalado a uma distância de no mínimo 4 centímetros da parede ou outro obstáculo.

Espessura – Esse suporte deve ter seção circular com diâmetro entre 3 e 4,5 centímetros (espessura que seja contemplada pelo punho fechado) ou seção elíptica, desde que a dimensão maior seja de 4,5 centímetros e a menor de 3. Dessa forma,



assegura-se maior firmeza ao usuário na hora de se apoiar no corrimão, ao passo que se ele for excessivamente “grosso”, não há este apoio.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

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

RECONSTRUÇÕES
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

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

DO
SUBSOLO
A
COBERTURA

30 de novembro - Dia do Síndico

Estratégias e habilidades de comunicação são um diferencial na gestão deste importante cargo

No mês de novembro, condomínios do Brasil inteiro celebram uma importante data: no dia 30 é comemorado o Dia do Síndico, o qual serve para destacar a relevância desta figura essencial na administração condominial e liderança em prol dos interesses coletivos. Parabéns, gestor, pela sua data!

Independentemente de ser um morador ou não, o síndico é um elo entre as queixas dos condôminos e a gerência burocrática e operacional. Para prover uma gestão eficiente e que ao mesmo tempo esteja em sintonia com as demandas da comunidade condominial, ele deve ter forte habilidade comunicativa e traçar estratégias nesse sentido.

Limites – Primeiramente, é preciso estabelecer regras.

Nesse contexto, é válido lembrar que ser síndico não é sinônimo de estar sempre disponível. Talvez por inexperiência ou até por um excesso de boa vontade, é comum ver síndicos misturando horários e espaços da vida pessoal com as atividades do condomínio: recebendo ligações em horas inconvenientes, visitas de moradores em casa para ouvir queixas, mensagens no celular particular para agendamentos de salão de festa ou outros espaços, mensagens de fotos de equipamentos quebrados, etc.

Toda essa desorganização termina por gerar dois grandes problemas: o primeiro é um baixo índice de resolutividade, pois se as demandas não chegam por uma via adequada, não são devidamente registradas e processadas e, portanto, a

chance de resolução diminui. O outro grande problema é a elevação do estresse e a carga mental à qual muitos síndicos estão hoje submetidos, por não saberem separar adequadamente ambiente doméstico e ambiente de trabalho.

Canais de comunicação – Ter um diálogo aberto com os condôminos é muito importante, afinal o síndico foi escolhido por eles e é à comunidade condominial que ele serve. Porém, é necessário antes estabelecer por quais canais essa comunicação se dará. O morador, por sua vez, deve ser informado de como deve proceder caso deseje se reportar ao síndico: por que meio deve enviar sua mensagem.

O tipo de canal é variável e vai depender muito do perfil de cada condomínio, levando em consideração

seu porte (se possui muitas unidades), sua população (se são moradores jovens, que têm intimidade com tecnologias, ou mais idosos, atrelados aos meios tradicionais de comunicação), entre outras características. Não existem regras: o meio de comunicação adequado será aquele em que síndico e condôminos melhor puderem se comunicar sobre demandas diversas: queixas sobre barulho, equipamentos quebrados, sugestões de melhorias, denúncias, avisos, reservas, etc.

Algumas estratégias possíveis são:

- mural de informações em área de alto fluxo (como próximo ao elevador);
- livro de ocorrências (o qual deve ficar na portaria, preferencialmente);



- caixa do síndico (criar uma caixa postal com chave para os moradores depositarem mensagem em papel);
- e-mail (fazer um endereço específico para o condomínio);
- página na internet (há condomínios que possuem sites, blogs ou perfis em rede social como instagram ou facebook e usam esses meios para comunicação interna);
- aplicativos (há essa possibilidade no mercado, requerendo um certo investimento).

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



NACIONAL

sistemas de segurança

LOJA FÍSICA INTELBRAS EM CURITIBA

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

Por que comprar conosco?

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

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

Tel/Whats: 41 3013-1126

bit.ly/intelbrascuritiba

comercial@nacionalmaisverde.com.br

R. 24 de Maio, 540 - Rebouças

Atribuições de zelador precisam estar bem definidas em contrato

Em muitos condomínios o zelador é considerado o “braço direito” do síndico, em outros a sua função se confunde com a de porteiro, há ainda aqueles prédios em que é considerado o “quebra galho” oficial, fazendo de tudo um pouco... Mas quais são, de fato, as atribuições desse profissional no contexto do condomínio? Muitos síndicos ainda desconhecem as competências deste colaborador e, portanto, devem buscar saber os limites legais para não impor desvios de função.

A mistura de atividades é enorme, vai desde serviços de limpeza e higienização, manutenção de piscinas e outras áreas, alternar horários com porteiro, não esquecendo também as eventuais brechas em que o zelador serve de “corretor de imóveis” para moradores

ou para o próprio síndico (o que é ainda pior), apresentando e demonstrando apartamentos a interessados em anúncios. Não raramente também se veem em alguns prédios relatos do zelador fazendo algum reparo particular para um morador em horário do expediente.

Mais formalidade - Na opinião do advogado, Marcelo Diniz, atuante na área trabalhista, os condomínios devem extinguir a figura do “faz tudo” e adotar um nível maior de formalidade nas relações de trabalho. “A pessoa que faz tudo com certeza está fazendo além das suas atribuições. Não existe um cargo cuja descrição seja o funcionário estar disponível para qualquer necessidade aleatória”, argumenta Marcelo, alertando para os riscos de processos trabalhistas nesses casos.

De fato, segundo a Classificação Brasileira de Ocupações, documento federal que descreve as mais diversas atividades econômicas e profissionais, apresenta o seguinte conceito sobre trabalhadores em edifícios, incluindo o zelador: “zelam pela segurança das pessoas e do patrimônio de edifícios de apartamentos, edifícios comerciais, igrejas e outros. Atendem e controlam a movimentação de pessoas e veículos no estacionamento; recebem objetos, mercadorias, materiais, equipamentos; conduzem o elevador, realizam pequenos reparos”.

Limites contratuais - Para Diniz, o primeiro passo é “estabelecer as regras do jogo”. “O contrato de trabalho deve discriminar com o máximo de detalhes as atividades a serem desempenhadas, bem como

horários a serem seguidos, evitando sobrecarregar o empregado com funções que não são de sua alçada. Termos genéricos como ‘serviços gerais’ devem ser evitados, por isso é importante contar com uma assessoria jurídica para formulação de um bom contrato”, orienta o advogado. “Ressalto ainda o óbvio, o zelador é um funcionário do condomínio e não de particulares, portanto qualquer serviço individual é vedado”, conclui.

O que é legal constar como atribuição contratual dos zeladores de condomínio? Transmitir ordens do síndico para outros funcionários e fiscalizar o cumprimento dessas; supervisionar o trabalho de limpeza e o estado geral de higiene do prédio; inspecionar áreas internas e externas a fim de detectar necessidade



de manutenções; checar condições funcionamento de elevadores, sistema elétrico, hidráulico; comunicar ao síndico ou à administradora qualquer irregularidade no condomínio; zelar pelo cumprimento do regimento interno do edifício.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

19 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Iلسon 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

ATOSS

ELEVADORES

ASSISTÊNCIA 24 HORAS

MODERNIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

AGENDE UMA VISTORIA

☎ (41) 3324-0273

📍 (41) 99685-4393

RUA 24 DE MAIO, 1165, REBOUÇAS, CURITIBA-PR



Educação para pets e donos: áreas comuns não são “banheiros”

A permissão para quem mora em condomínio possuir um bichinho de estimação não é mais um ponto de discussão, haja vista que sucessivas decisões judiciais já consolidaram um amplo lastro jurídico em favor positivo dos pets. Contudo, assim como tudo o que diz respeito à vida em prédios residenciais, a convivência entre animais e condôminos segue normas. Se essas são quebradas, aí sim a permanência dos pets pode ser colocada em questão.

Muitos especialistas falam na “regra dos 3 S”, os quais consistem em três pilares que devem ser considerados para se manter uma coexistência harmoniosa entre moradores e animais, são eles: sossego (ou silêncio), segurança e saúde (ou sanitização). Esse último

item merece uma especial atenção, pois depende – em grande parte – da educação e bom senso dos próprios donos ou tutores de pets.

O termo “saúde” inclui, significa minimizar os riscos sanitários envolvidos e isso inclui ter cuidados com a higiene. Alguma vez no seu condomínio ou mesmo nas calçadas da área externa você já teve a desagradável surpresa de se deparar com fezes de animais? Isso acontece porque muitas vezes o dono sai para passear com um cão, por exemplo, e não se preocupa em levar nada com que possa recolher os excrementos ou então porque têm o costume de soltar os animais para passearem livremente sem guia, o que é uma prática ainda mais errada.

A estudante universitária Mônica Paula Trelles, 24 anos, moradora de um

condomínio residencial na cidade de Rio Grande (RS) relata inconveniências devido à constante presença de cocô de cachorro espalhado por áreas comuns. “Próximo ao meu bloco há um varal de uso coletivo para os moradores estenderem roupas e é bastante utilizado, sendo que este mesmo local possui uma área gramada e muitos condôminos que possuem cães aproveitam para passear ali, mas com frequência deixam de recolher as fezes dos animais”, relata. “É o cenário de um banheiro a céu aberto, muito desagradável”, completa.

A estudante conta que levou a queixa à síndica e sugeriu a colocação de placas no local, mas não chegou a ser atendida, então decidiu colocar avisos por conta própria. “A síndica até achou uma boa ideia, mas não to-

mu providências. Como o problema estava me incomodando há muito tempo, pela recorrência, decidi eu mesma fazer algo. De forma caseira, produzi algumas placas bem-humoradas e espalhei pela área onde mais se concentram as fezes dos pets”, afirma Mônica. Ela constatou que, após essa atitude, as ocorrências diminuíram.

Para a síndica profissional Nilze Lima, a primeira conduta para lidar com a questão deve ser exatamente a que a estudante tomou, caso não se resolva vêm as penalidades. “O condomínio deve buscar ações pedagógicas para apelar para a educação dos moradores, inicialmente, orientando práticas que visem o bom senso e geralmente a conscientização já ajuda bastante. Porém, na persistência das mesmas faltas, coloca-se



em risco a convivência harmoniosa entre condôminos e pets e as condições sanitárias do condomínio. Assim, o condômino faltoso deve ser identificado e penalizado com advertência e multa, de acordo com o que prevê a Convenção”, afirma.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

GRUPOCP

Excelência em limpeza e facilities.

Limpeza de Sacada;
Prestações de serviços de portaria e limpeza;
Limpeza de piso com máquina tripulada.

www.grupocpservicos.com.br

41 3153 - 3731

Grupo Loyal:
soluções eficientes
e personalizadas para
o seu condomínio.

Vigilância | Limpeza e Conservação | Portaria

41 3328.8972
41 9188.8985

Grupo Loyal
Segurança e Facilities
www.grupoloyal.com.br

50 ANOS

comercial.pr@grupoloyal.com.br
Rua Nestor Victor, 982 - Água Verde - Curitiba - PR

Como transformar todos os dias em Dia do Síndico

Todo condomínio precisa de um bom gestor, responsável pelo bem-estar e por cuidar do patrimônio coletivo. Essa missão desafiadora exige paciência e habilidades de liderança e comunicação.

Para ajudar a aprimorar a gestão do síndico e facilitar seu relacionamento com os condôminos, a **IouTility** oferece as mais modernas tecnologias do conceito Internet das Coisas (IoT).

Após um estudo do local, a empresa desenvolve um projeto personalizado para a implantação do condomínio inteligente, com a instalação de um painel de controle (dashboard). Por meio dessa ferramenta de gestão, o síndico consegue administrar os mais diversos setores do condomínio a partir de smartphones, tablets e computadores com acesso à internet.

Entre as facilidades da gestão inteligente estão o acompanhamento do consumo de água e de gás nas áreas comuns, e o monitoramento de sensores de presença e de movimento, da qualidade da água dos reservatórios e das câmeras de segurança. O investimento nessas tecnologias possibilita práticas de eficiência energética e hídrica, permitindo uma maior economia nos gastos com energia elétrica, água e gás.

A **IouTility** parabeniza todos os gestores de condomínio pelo Dia do Síndico e os convida a transformar a administração condominial por meio da Internet das Coisas.

Para saber mais sobre projetos de condomínios inteligentes ou solicitar um orçamento, entre em contato pelo e-mail comercial@ioutility.com.br ou pelos telefones (41) 99277-7706 e (11) 2309-7887. A **IouTility** é referência entre as empresas de individualização de água, com homologação pelo ProAcqua, da Sabesp.

Solicite um orçamento pelo
comercial@ioutility.com.br e
individualiza@ioutility.com.br, ou através do site
www.ioutility.com.br.

Esquadrias

Elas são quase uma unanimidade, estando presentes projetos arquitetônicos diversos: as esquadrias são elementos usados para os fechamentos de vãos, tais como portas ou janelas. Apesar de bastante comuns, nem todas são iguais, variam de acordo com a forma, tamanho e material. Cada tipo possui suas especificidades, as quais devem ser observadas, principalmente para assegurar o máximo de durabilidade e também segurança, sobretudo quando a esquadria guarda uma abertura para o meio exterior.

Um aspecto relevante a ser destacado a respeito da instalação de esquadrias que intercomunicam o meio interno com o externo de um prédio é a observância à NBR 6123, que versa sobre procedimentos que consideram a força do vento sobre edificações. Além desta, as esquadrias possuem norma própria da ABNT, é a NBR 10.821, a qual estabelece as condições exigíveis de desempenho para caixilhos em edificações de uso residencial ou comercial. Critérios de resistência, vedação, durabilidade e acabamento devem ser considerados na hora da escolha.

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato
(41)3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida



IouTility
Internet of Things Solutions

Especialista em soluções tecnológicas para o seu condomínio

- » Individualização de Água
- » Individualização de Gás
- » Instalação de Painéis Solares
- » Gestão integrada e inteligente do condomínio
- » Monitoramento do consumo das áreas comuns

(41) 9 9277-7706 | (11) 2309-7887

comercial@ioutility.com.br
individualiza@ioutility.com.br

Atendimento em todo estado do Paraná



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

Prevenção e diagnóstico: como cuidar do imóvel com a inspeção predial

A inspeção predial é uma ferramenta que propicia a avaliação sistêmica da edificação e indica orientações visando à melhoria das condições técnicas e aumentando a vida útil da edificação. Isso é o que explica o engenheiro civil pós-graduado em Perícias, Leonardo Pupo, CEO da Expertise Engenharia Diagnóstica e da Planner Engenharia de Manutenções. Nosso entrevistado do mês comenta todos os detalhes sobre a norma da ABNT acerca das diretrizes para inspeção predial. Confira!

Jornal do Síndico – Desde maio está em vigor a NBR 16747 da ABNT, intitulada “Inspeção Predial – diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento”. O que devemos saber a respeito? Leonardo Pupo - Esta norma veio para contribuir com a redução de acidentes fatais como vimos nas tragédias da Boate Kiss em Santa Maria (RS), 2013, e do Edifício Andrea em Fortaleza, 2019, nas quais

os engenheiros responsáveis pela manutenção irão a júri popular. Isso resume um dos principais problemas encontrados nas edificações: negligência e omissão. [Os laudos] São documentos que avaliam o imóvel, fazendo um “checklist” desde sua concepção até os dias atuais, baseados também nas realizações das manutenções periódicas, preventivas e corretivas. Há um conjunto de documentos que, quando analisados por profissionais capacitados, gera o chamado “laudo de inspeção predial”. Podemos citar como exemplos, o Auto de Conclusão (Habite-se), manuais de uso e operação, alvarás de funcionamento, projetos legais e aprovados, vistorias do Corpo de Bombeiros, entre outros. Para a realização do laudo, o profissional deve ser habilitado em engenharia ou arquitetura e urbanismo com registro nos respectivos conselhos (CREA ou CAU), mas nem todos estão capacitados para tal função. É recomendado que o profissional conheça a

doutrina da engenharia diagnóstica.

JS - Quais são as etapas que o profissional realiza durante uma inspeção predial?

LP - Cada empreendimento tem suas particularidades. Portanto, as etapas até a emissão do laudo pericial dependerão das características construtivas, idade da construção, instalações e equipamentos e qualidade da documentação entregue. Segundo o item 5.2 da norma, o processo de inspeção predial envolve as seguintes etapas: i) Levantamento de dados e documentação, (ii) – Análise dos dados e documentação solicitados e disponibilizados, (iii) – Identificação de características construtivas da edificação e históricos de manutenção e reformas, (iv) – Vistoria da edificação de forma sistêmica para constatação das anomalias e falhas, (v) – Classificação das irregularidades constatadas, (vi) – Recomendação das ações necessárias para restaurar ou preservar o desempenho

dos sistemas, subsistemas e elementos construtivos a edificação. (vii) – Organização das prioridades, em patamares de urgência, tendo em conta as recomendações apresentadas pelo inspetor predial, (viii) – Avaliação da manutenção e uso e, (ix) – Redação e emissão do laudo técnico de inspeção.

JS – Quais sistemas, elementos e equipamentos do condomínio são inspecionados durante o processo?

LP – O inspetor predial deverá inspecionar a edificação como um todo, a princípio, mas dependerá da abrangência da contratação e da especificação do imóvel avaliado. Deve-se considerar no mínimo os requisitos essenciais, definidos pela NBR 15575 (Norma de Desempenho), que contemplam questões quanto à segurança (estrutural, contra incêndio e de uso e operação), habitabilidade (estanqueidade, saúde, higiene, funcionalidade e acessibilidade) e sustentabilidade (durabilidade e manutenibilidade). A inspeção do siste-



Administradora de Condomínios



Resp. Técnica
CRA/PR 20.30917



Assessoria ao
Síndico e ao Conselho



Gestão financeira e
Prestação de Contas



Gestão de Pessoas
e Conflitos



Planejamento
Administrativo



Manutenção
do Patrimônio

41 3524 1779

www.gruporuggi.com.br

 @gruporuggi

 @gruporuggi



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 

ma que resume a maior parte funcional do edifício, engloba um conjunto de elementos e componentes destinados a atender uma macrofunção que o define. Basicamente cada sistema é composto de subsistemas distribuídos na edificação. Exemplo: podemos citar como parâmetros do sistema de revestimento, os subsistemas piso, parede, forro e fachada, os quais deverão ser analisados em separado e diagnosticados quando detectada alguma anomalia, dentro do grau de risco, recomendando as

orientações técnicas de reparo e conservação. Outros elementos do sistema são as instalações (elétricas, hidráulicas, gás, etc.) e os equipamentos prediais (elevadores, bomba, ar condicionado, etc.). Lembrando sempre que a inspeção possui característica multidisciplinar, consoante a complexidade dos sistemas, subsistemas construtivos a serem inspecionados.

JS – Sendo detectada a necessidade de algum reparo, o que acontece?

LP – Como principal vantagem, o laudo pericial demonstra uma planilha de prioridades em ordem decrescente quanto ao grau de risco e intensidade das anomalias e falhas, ou seja, o resultado desta planilha será clareado após a realização total de todos os sistemas e subsistemas da edificação, salvo, situações em que a demanda da contratação da visita técnica for pontual.

JS – O que diz a legislação sobre a inspeção predial?
LP – No âmbito federal, ain-

da não existem leis que regulamentem a inspeção predial como sendo obrigatória, cabendo aos estados esta exigência. A lei federal ainda está em fase de projeto, desde 2013, sob número 6014 em tramitação na Câmara dos Deputados. Algumas capitais já se anteciparam e homologaram a lei de inspeção obrigatória (autovistoria) como em Bauru (SP), Balneário Camboriú (SC), Fortaleza (CE), Porto Alegre (RS), Ribeirão Preto (SP), Jundiá (SP), Salvador (BA), Santos (SP) e



Curitiba (PR). Fazer uma inspeção predial, uma vez por ano, é questão de segurança. É um investimento e não uma despesa ordinária.

Classsínclico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



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

ANTIDERRAPANTE FIXO PARA PISOS

Antiderrapante fixo



Aplicação na cor do piso - Tecnologia moderna
 Cozinhas - Banheiros - Rampas - Escadas
 Assessoria técnica

www.tecnofixantiderrapante.com.br 9.97063472 | 9.9992-1506
 contato@tecnofixantiderrapante.com.br

CAÇA VAZAMENTOS

Manutenções hidráulicas
 Caça vazamento com Geofone
 Desentupidora

3532-2515 | 98466-6163

FUJITECH SOLUÇÕES HIDRÁULICAS E CAÇA VAZAMENTOS

- Detecção de vazamento com geofone eletrônico
- Detecção de infiltração por termografia
- Desentupimento de tubulações
- Esgoto por hidro-jateamento e roto-rooter
- Mapeamento de ramais de água e esgoto

99145-3366
 99185-4701

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 Fone: 3298-6633
 Cel.: 9917-7190

DESENTUPIDORA



ESGOTOS * PIAS * SANITÁRIOS
 TANQUES * LAVATÓRIOS * RALOS

DESENTUPIDORA * LIMPA FOSSA * ENCANADOR * HIDRO JATO
 (41) 3348-7106 www.desentupidoramarte.com.br

GERADOR DE ENERGIA



GERADOR DE ENERGIA
 PARA SEU CONDOMÍNIO.

(41) 3408-0877 | 9.8801-0877

Atendimento 24hrs

www.lcwgeradores.com.br

JARDINAGEM



(41) 3254-6858
 99725-8471

Agricultura urbana, Formação & Pet Shop

Problemas com pragas urbanas?
 Problemas com jardim?

Temos produtos e orientação técnica!

Pragas: ratos, baratas, formigas, pulgas, cupins, carrapatos, traças, aranhas.

Jardim: fertilizantes, terras, adubos, mata-mato, ferramentas, pulverizadores, telas, sementes, fungicidas, herbicidas.

Repelentes: pombos, morcegos, vespas.

Fazemos entrega, consulte área de abrangência.

agropecuaria@agrotiba.com.br Pagamento: dinheiro, cartão, boleto bancário
 Av. Munhoz da Rocha, 1049 - Cabral

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



expertise.eng.br
 (41) 3014-9002

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

LAUDOS & PERÍCIAS DE ENGENHARIA

99993-0069 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL



Vistoria em fachadas
 Lavagem de fachadas
 Pintura de fachadas
 Reposição de Revestimentos
 Rejuntamento de fachadas
 Hidrofugação de fachadas
 Calafetação de Esquadrias
 Tratamento de ferragens expostas

contato@bildtek.com.br

41 4107-1974
 99264-1974

Assessora
 condomínio
 Assessoria na elaboração
 e alteração de Convenção
 e Regimento Interno.

(41) 9.9602-3337

condominioassessora@gmail.com

ANUNCIE: 3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL



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

(41) 9.9533-4864
Google: santos.expres

MANUTENÇÃO PREDIAL



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
ATENDIMENTOS EMERGÊNCIAIS

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

3528-2064 / 9.9954-4312 / 9.9727-4027

MANUTENÇÃO PREDIAL



Engenharia e Excelência em Manutenção Predial

IMPERMEABILIZAÇÕES
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
LAUDO TÉCNICO E VISTORIAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
REFORMAS E PINTURAS EM GERAL

(41) 4122-0046 | 99653-6631

contato@presservice.com.br
www.presservice.com.br

Desde 2006 Parcelamento em até 24x



MANUTENÇÃO PREDIAL INTEGRADA
Condomínios | Empresas
Curitiba e Litoral



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

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

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



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



Construções - Reformas
Impermeabilização - Elétrica - Hidráulica

9.8838-5172 | 9.9659-3118

www.ferreiradias.com.br
contato@ferreiradias.com.br



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

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



ExpressPaint 30
Especializada em Trabalhos de Altura

- LAVAGEM EM GERAL
- REESTRUTURAÇÃO DE FACHADA PREDIAL
- TRATAMENTO DE CONCRETO APARENTE
- REVITALIZAÇÃO DE PASTILHAS
- VEDAÇÃO DE ESQUADRILHAS
- JUNTAS DE DILATAÇÃO
- VISTORIAS PREVENTIVAS
- LAUDO TÉCNICO
- SISTEMAS DE ANCORAGEM DEFINITIVA

contato@expresspaint.com.br
41 3121-7555 / 99992-5575
www.expresspaint.com.br



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

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.

Quer vender seus serviços e produtos para os condomínio?

Ligue agora: **(41) 3029-9802**



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**.
- ✓ Confirmam nossos **planos plurianuais**: Pagamento parcelado, inspeção semestral e manutenção corretiva.

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

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

PINTURAS

ESPECIALIZADA EM PINTURAS



MGBRASIL
ESPECIALIZADA EM PINTURAS

☎ 41 - 3557-5658 | 📞 41 - 98523-4153

PINTURA E LAVAGEM PREDIAL
ÁREA COMUM / GRADIL
PINTURA EPÓXI / GARAGENS
QUADRA POLIESPORTIVA

Condições especiais de pagamento para condomínios

MGBRASIL@MGBRASILPINTURAS.COM.BR
WWW.MGBRASILPINTURAS.COM.BR

DICOR

Tintas para todas as aplicações
Faturamos direto para o condomínio

(41) 3252-4202
contato.dicor@gmail.com
www.dicor.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
(41)3327-1291

PORTARIA E SISTEMAS DE SEGURANÇA

GOCEG
A sua segurança é nossa prioridade!!
Especializada em: Monitoramento de alarme e câmeras, Rondas programadas, Portaria presencial e virtual.
Venda e Instalação de equipamentos.
9.9137-8742 | 3117-0886
www.goceg.com.br

Esses espaço pode ser seu!!

Anuncie: (41) 3029-9802

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

PORTÕES

RZAUTOMAÇÃO

Instalação e Manutenção
Portões - Câmeras - Interfone - Alarmes
Controle de Acesso - Elétrica em geral
9.9616-4009 Roselio

PREVENÇÃO E INCÊNDIO

H2SJ ENGENHARIA

prevenção à incêndio

- projetos, memorial simplificado
- laudo rede de hidrante com ART
- cmar, alarme de incêndio h2sjengenharia@gmail.com
- treinamento de brigada (41) 99700-3482



PRODUTOS DE LIMPEZA

Ecoville
O supermercado da limpeza
@ecovilleav ecovilleav@gmail.com

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

PRODUTOS DE SANITIZAÇÃO

TAPETE SANITIZANTE COM BANDEJA PERSONALIZADO PARA CONDOMÍNIOS R\$320,00

TOTEM COM PEDAL ALCOOL EM GEL PERSONALIZADO COM INFORMAÇÕES DE PREVENÇÃO R\$280,00

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

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

SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

GRUPO A
CONDOMÍNIOS

- Síndico Profissional
 - Administração Condominial
 - Portaria Terceirizada
 - Limpeza e Conservação
 - Manutenção Condominial
- www.grupocondominios.com.br

(41) 3089-0410 | 99184-3896 | 99252-4093

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

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

BRASIL FACILITY

www.brasilfacilityclean.com.br

- Manutenção Predial - Limpeza de Fachadas
- Limpeza de áreas comuns - Zeladoria
- Limpeza e higienização de ambientes
- Tratamento de Pisos - Jardinagem - Portaria
- Manutenção de áreas verdes - Recepção
- Telefonista - Impermeabilização de lajes
- Manutenções preventivas e corretivas elétrica e hidráulica
- Manutenções preventivas em SPDA
- Limpeza de reservatório de água
- Manutenção em sistemas de refrigeração
- Obras e reformas - Serviços de engenharia
- Laudos técnicos - Investigação patológicas
- Elaboração de projetos

(41) 9.8874-5550

(24) 3022-1008

UNIFORMES PROFISSIONAIS



Loja do
Guarda Pó
Uniformes Profissionais

Especializada em uniformes para condomínio.

Temos uniformes a pronta entrega.

/lojadoguardapo

(41) 3342.9750- Batel/Curitiba

www.lojadoguardapo.com.br

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

CREA - C.F.T

THERMASTRA

AQUECIMENTO

Aquecedores de água a gás e solar
VENDAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA ELETRÔNICA ESPECIALIZADA

Rinnai **ORBIS** **Rheem** **KOMEKO** **INOVA** **LORENZETTI**

Revisões - Manutenções corretivas e preventivas
Pressurizadores, bombas de Calor
Quadros de comando elétricos
Medidores de gás e tubulações de água e gás

41 - 3532 5667 **41 99178 5666**