



Jornal do Síndico

8.000 exemplares

A informação dirigida

Distribuição Gratuita



ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS!

(41) 4106-7558

www.atherengenharia.com.br

Ano XXIII - Edição 266 - Dezembro/21 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br



Que as realizações alcançadas esse ano, sejam apenas sementes plantadas que serão colhidas com maior sucesso no ano vindouro!

Boas Festas!



Acesse esta edição através deste QR Code



Produtos de Limpeza e Descartáveis

formular@onda.com.br

3338-6844 | 98497-2848

Faça sua compra com economia, praticidade, segurança e agilidade!



Produtos para Limpeza - Utensílios para Limpeza Sacos de Lixo - Descartáveis - Lixeiras e Containers

Dispensers e Dosadores - Produtos para Piscina

www.formularlimp.com.br

Compre produtos de limpeza e acessórios sem sair de casa. Acesse o site e confira!



41 3521-0845

www.dvsplanejamento.com.br contato@dvsplanejamento.com.br

SEGURANÇA PATRIMONIAL- INTELIGÊNCIA VIGIAS - PORTARIA - RECEPÇÃO LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



SOLUÇÕES EM

SEGURANÇA ELETRÔNICA E PORTARIA REMOTA



TECHMANN ENGENHARIA

(41) 98407-8691

comercial@techmann.com.br

PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

- Inspeção de rede de hidrantes;
- Adequação de instalações;
- Eficiência energética;
- Alarme de incêndio;
- Recarga de extintores;
- Laudos/ART E CMAR.

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

- Manutenção predial - Facílites;
- Manutenção da área de lazer;
- Sistema de Automação/ Energia solar;
- Manutenção de Bombas;
- Paisagismo.



- 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

Orçamento sem compromisso Parcelamos em até 48x

(41) 4102-9736 | 98466-8888 diprocon@brturbo.com.br

STIL Entupiu? Chama STIL!

(41)99965-6530

Desentupidora

Limpeza de rede - Desentupimento de vaso
Limpa fossa - Sucção de caixa de gordura
Hidrojateamento



Calhas, rufos, cantoneiras, colarinhos, coifas e telhados.

Adonis

99626-7097

(41) 3156-0217

@ferreiracalhas2021

@ferreiracalhas



SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM:

- * Portões
- * Grades
- * Corrimãos
- * Pantográficas
- * Estruturas Metálicas
- * Escadas
- * Serralheria em Geral

Pintura eletrostática a pó.

Orçamento sem compromisso

(41) 3095-7934 | 99751-6909

www.artsserralheria.com.br

R. Valentin Deda, 1450 - CIC - Curitiba



EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação da Feição

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

Maringá/PR - 44 98800-0409
maringa@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

O mês de dezembro chega trazendo novos planos e perspectivas. Após atravessar mais um ano difícil enfrentando uma pandemia devastadora, hoje temos, enfim, um vislumbre de tempos melhores. Após quase dois anos de perdas humanas e prejuízos materiais imensuráveis, conseguimos agora com o avanço da vacinação e diminuição de casos e óbitos pela Covid-19 pensar em termos uma vida mais próxima da normal em 2022.

A rotina dos condomínios mudou drasticamente nos últimos tempos. Precisamos nos adaptar à frieza do distanciamento, fechamos nossos espaços coletivos, impusemos regras de convivência, protocolos sanitários, etc. Como sem-

Nossa Mensagem

pre, as mudanças causam desconforto e críticas, mas sem dúvidas houve firmeza por parte dos gestores na hora de conduzir atitudes pensando no bem maior da coletividade.

Grandes lições serão tiradas desses tempos de crise. Paciência, resiliência, solidariedade e também esperança. Chegamos agora ao fim de 2021 um pouco mais leves, pois certamente o que havia de pior já passou. Agora é hora de olharmos para frente e fazer planos para 2022.

Quais são os pontos positivos e negativos do seu condomínio? Em que ele precisa melhorar? Para alguns, a carência principal é estrutural, o que demanda planejamento financeiro para obras de melhora-

mentos ou manutenções essenciais. Noutros casos, o problema é a inadimplência – questão que aumentou bastante durante a pandemia – então deve-se pensar estratégias de cobrança.

Se o seu condomínio faz parte do seletto grupo que está com tudo em dia, manutenções, caixa, contas, talvez seja a hora de pensar em como investir para torná-lo mais sustentável. Já pensou em investir em energia solar? Sistema de reuso de águas pluviais? Essas e outras iniciativas são temas frequentes no Jornal do Síndico.

Nosso veículo de comunicação é especialista no universo dos condomínios e melhor amigo dos síndicos, sempre auxiliando

na tomada de decisões e fornecendo informação de qualidade atualizada. Aqui você encontra contatos dos melhores fornecedores para tudo o que o seu condomínio precisa. Conte com o Jornal do Síndico para uma melhor gestão em 2022!

Tenham todos um excelente Natal e próspero Ano Novo!

Os editores

INDICADORES

	Jun 21	Jul 21	Ago 21	Set 21	Out 21	Nov 21
IGP-M (FGV)	0,60	0,78	0,66	-0,64	0,64	1,57
INPC (IBGE)	0,60	1,02	0,88	1,20	1,16	
TR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TJLP (%)	0,40	0,40	0,40	0,43	0,43	0,43
CUB/Pr	1,48	5,74	0,51	0,26	0,46	0,42

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**	
Salário Contribuição	
Até 1.100,00	7,5
De 1.100,01 até 2.203,48	9,0
De 2.203,49 até 3.305,22	12,00
De 3.305,23 até 6.433,57	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).

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%	

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%

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



Assembleia Virtual em Condomínio tem validade legal?

Que a realização de Assembleia Virtual apresenta benefícios com ou sem Pandemia é fato. A era digital (ou era da produtividade/era da informação) proporciona soluções aos desafios que surgem diariamente, e as pessoas estão cada vez mais conectadas. Atualmente, estar online, já faz parte do cotidiano de grande parcela da população. Atos e negócios que eram realizados de forma física cada vez mais se replicam na forma virtual, sem alterar a natureza jurídica. Na área condominial não é diferente, a utilização de documentos digitais, softwares e aplicativos, dentre outros, são exemplos práticos. É obrigação do Síndico zelar pelos interesses dos condôminos, principalmente neste período tão atípico que vivemos, porém deve impor-se, mas dentro limites da função. Com to-

das as restrições advindas da Pandemia pela Covid-19 os Síndicos precisaram se adaptar e implantar diversas ações práticas nos condomínios, dentre elas a Assembleia Virtual, a qual foi regulamentada pela Lei 14.010/20 no período de 10 de junho a 30 de outubro de 2020. Ocorre que, o fim da vigência da referida Lei, gerou diversas dúvidas, principalmente quanto a validade legal desta modalidade de assembleia.

Qual a validade legal da Assembleia Virtual após a Lei 14.010/20?

Assembleia virtual tornou-se alternativa para condôminos tomarem decisões relativas ao condomínio de forma online, sem a necessidade de se reunirem presencialmente. A realização de assembleias condominiais por meio virtual cada vez mais possibilita uma maior participação dos

condôminos quanto as deliberações. Atualmente, há inúmeras ferramentas digitais disponíveis no mercado as quais facilitam a realização de assembleias virtuais. No entanto, é fundamental que os Síndicos, ao optarem por tal modalidade, busquem garantir a legalidade da assembleia realizada. Isso porque, se os requisitos necessários para a realização da Assembleia Virtual não forem cumpridos, o Síndico poderá enfrentar futura anulação da assembleia realizada. Veja que rito da assembleia condominial não foi alterado, apenas o meio de realização, qual seja, de ambiente presencial para ambiente virtual.

Logo, é imprescindível que todos os requisitos legais para a realizar uma assembleia condominial sejam cumpridos, dentre eles, o direito de todos os condôminos (quite) de participarem, manifestarem e votarem na assembleia realizada virtu-

almente. Importante salientar que o artigo 1.354 do Código Civil dispõe que “A assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião”. Tratando-se de Assembleia Virtual, o Síndico também deve ter atenção especial com aqueles condôminos que apresentem dificuldade com a tecnologia ou que não possuem acesso à internet. Não há necessidade de autorização judicial para que um condomínio realize assembleia virtual, uma vez que reuniões com aglomeração ainda estão proibidas em razão da Covid-19.

Além disso, o Código Civil e a Lei 4.591/64 não preveem a forma específica como a reunião da assembleia deverá ser realizada, bem como a CF/88 garante a legalidade da Assembleia Virtual, uma vez que, conforme artigo 5º, II, “ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa

senão em virtude de lei”. Mas, mesmo assim, é importante que cada condomínio busque alterar a convenção condominial objetivando que conste expressamente a permissão de utilização de plataformas digitais para a realização de suas assembleias. Como podemos observar, os condomínios podem realizar assembleias por meio virtual, no entanto, se o seu condomínio pretende realizar assembleia por meio digital, é fundamental ter suporte especializado a fim de cumprir com os requisitos necessários. Desse modo, sugere-se, para que o Síndico tenha segurança na realização de Assembleia Virtual, que este tenha suporte jurídico a fim de evitar futura anulação da assembleia. Procure um advogado de sua confiança!

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



SERTEC
Engenharia

QUE TAL COMEÇAR 2022 COM MUDANÇAS?

A SERTEC ENGENHARIA PODE TE AJUDAR, UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM FACHADA PREDIAL.

- LAVAGEM PREDIAL.
- REPOSIÇÃO DE PASTILHAS.
- PINTURA PREDIAL.
- VEDAÇÃO DE JANELAS.
- REVESTIMENTOS ACRÍLICOS.
- IMPERMEABILIZAÇÃO COM MANTA ASFALTICA.
- TELHADOS E OUTROS SERVIÇOS.

A SERTEC ENGENHARIA DESEJA BOAS FESTAS!

Fone: (41) 3343-6275
(41) 99996-8704

www.sertecengenharia.com.br

Há 20 anos no mercado.

Crea-Pr 81405/D



Desde 1996

Resp. Técnico
CREA-PR 153.69.

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

- Impermeabilização do Terraço
- Selantes para junta de Dilatação
- Pastilhas e Rejuntes
- Impermeabilização de Fachadas
- Textura e Grafiato
- Pinturas Internas
- Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
- Pinturas Externas
- Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
- Pintura de Pisos de Garagens



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

Parcelamos sua obra em até 24x

3206-2944

9 9921-1759 | 9 9921-3964

www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com



CREA - 53692/D

PLANNER
ENGENHARIA



- ➔ PINTURAS
- ➔ LAVAGEM PREDIAL
- ➔ RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS
- ➔ RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS
- ➔ IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL
- ➔ TELHADOS E COBERTURAS
- ➔ PONTOS DE ANCORAGEM
- ➔ LAUDOS E PERÍCIAS

(41) 3014-9002 / 99972-4411

@plannereng contato@plannerengenharia.com

Convenção e regimento interno: documentos imprescindíveis na administração do condomínio

No Brasil, os condomínios sejam eles residenciais, comerciais ou mistos – se dividem, basicamente, em dois grandes grupos: os que possuem convenção e regulamento interno e aqueles que são administrados sem nenhuma regulamentação oficial. E quando se pergunta aos síndicos o motivo pelo qual o condomínio não tem suas regras administrativas e de convivência, a resposta mais comum é: o que mesmo deve conter esses documentos? Parte desta resposta já está presente na lei de condomínios 4.591/64, que dita as regras de votação, composição da diretoria, por exemplo, mas a outra parte, será determinada pela própria assembleia de moradores, que podem expressar as suas preocupações e prioridades. A lei dá essa brecha por entender que cada condomínio possui particularidades que devem ser respeitadas.

Mas, para elaboração de convenção e do regulamento interno – este último parece mais com o acordo de convivência dos condomínios – a presença de um advogado é indispensável. Ele é quem Dara acessória para o condomínio, tirando dúvidas e orientando para evitar problemas futuros. Por isso, é indispensável a participação de todos os moradores, que têm que opinar, sugerir e ter bem claro as regras que estão se comprometendo a se submeter.

Principais itens

Moradores brigando por causa de animais? O que o regulamento diz respeito à presença deles no condomínio? O uso do salão de festas pode ser feito por qualquer morador? Parentes de condôminos podem agendar reuniões? Quem se responsabiliza? Estas são algumas das perguntas mais

comuns entre os condôminos, e por isso estas e outras questões não podem ficar de fora. Abaixo, um quadro formulado por consultores condominiais, que acreditam que nenhum destes itens pode ficar de fora do debate e, conseqüentemente, da convenção e do regulamento interno. Não estão incluídos todos os itens e cada um deve ser analisado separadamente.

Animais – A permissão ou proibição de animais de estimação no condomínio construções e obras – reformas ou alterações nas áreas internas privativas são permitidas, desde que estejam dentro do estabelecido em legislação específica para edificação, convenção, não comprometam a estrutura do edifício nem prejudiquem os outros moradores.

Fachada – A legislação de condomínio proíbe qualquer alteração que modifique a fachada do prédio, salvo se for obtida autoriza-

ção de todos os condomínios.

Os infratores estão sujeitos a uma multa prevista na convenção e podem ser obrigados a desfazer a alteração. Atenção a instalação de grades ou redes protetoras não constitui alteração de fachada, pois visa a segurança, especialmente de crianças.

Garagem - A utilização de garagem em espaço de uso comum pelos moradores pode ocasionar atritos. Por isso, convém que a convenção estipule regras, como: - identificação para entrada do veículo (selos, cartões, chaves de acionamento, zelador, etc); - demarcação da vaga (fixa, por rodízio ou sorteio); - a definição de vagas pelo tamanho do veículo; necessidade de manobras (pelo morador ou funcionário do condomínio); responsabilidade sobre furtos e danos;

Horário – A convenção, o regimento interno ou as assembleias, em função da

conveniência da maioria dos condomínios, determinam os horários para realização de mudanças, uso do salão de festas e de jogos, playground, da piscina, do fechamento das portas de acesso, de uso da garagem, etc. ninguém, síndico, pode determinar, unilateralmente, os horários.

Piscina – As regras para utilização da piscina, como o horário e época de funcionamento, o exame médico, o uso por visitantes, a contratação de pessoas para segurança e a manutenção são itens que devem ser regulamentados pela convenção ou regimento interno.

Salão de festa – O uso do salão deve ser previsto na convenção ou no regimento interno, no que diz respeito à forma de sua utilização (custo, limpeza, horário, equipamentos etc).

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

Inadimplência no condomínio? Com a Finocrédito não tem sofrimento.

Tem — solução.

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.

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

[finocredito.com.br](https://www.finocredito.com.br)
[finocreditocondominios](#)
[finocreditocob](#)
[finocredito](#)

Matriz —
 41 99597 1413
 41 3232 7137

Filial —
 41 99525 7602
 41 3225 1460

FINOCRÉDITO
 RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

Hidrômetro único: Cobrança de água por consumo presumido é ilegal

Embora a individualização dos hidrômetros seja uma tendência na atual construção civil e os novos empreendimentos já sejam entregues neste modelo, sabemos que uma grande quantidade de imóveis mais antigos ainda possui um sistema de cobrança que possui hidrômetro único, o que acarreta algumas dificuldades na hora de dividir os custos entre os contribuintes.

Uma dessas é a chamada modalidade de cobrança por consumo presumido na qual se multiplica a tarifa mínima pela quantidade de unidades do condomínio. Entretanto, este método de aferição já não é considerado legal, sendo o correto fazê-lo pelo consumo real.

Este fato levou a 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios a manter sentença

que condenou a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB) e declarou como ilegal a tal medição de consumo de água. Diante disso, a prestadora de serviço foi condenada a devolver os valores cobrados de forma indevida.

Autor da ação judicial, o condomínio em questão narrou que suas unidades residenciais possuem apenas um único hidrômetro e que, com base em lei anterior, a Caesb efetuava a medição e cobrança da tarifa de águas e esgoto, de forma presumida, multiplicando a tarifa mínima pelo número de unidades residenciais.

No entanto, alega-se que a legislação que permitia esse tipo de cobrança foi revogada e que conforme entendimento atualizado do Superior Tribunal de Justiça (STJ), a medição deve ser

realizada pelo consumo real. Como a ré (CAESB) continuou efetuando o cálculo por multiplicação, requereu que a medida fosse declarada ilícita e que os valores cobrados indevidamente fossem devolvidos. Por sua vez, a Caesb defende que não cometeu ilegalidade, pois o método de medição e cobrança aplicado possui respaldo em legislação específica. Assim, requereu a improcedência dos pedidos.

Todavia, ao proferir a sentença, o juiz da 1ª Vara Cível de Águas Claras explicou que o caso se enquadrava em julgamento proferido pelo STJ, que fixou o entendimento de ser ilegal “a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no



local”. Assim, declarou a ilegalidade da cobrança de forma presumida e determinou a devolução de valores pagos indevidamente.

Ambas as partes recorreram: a Caesb reforçou seus argumentos de defesa para que a sentença fosse reformada e o condomínio argumentou para que a devolução dos valores pagos indevidamente ocorresse em dobro. Contudo, os desembargadores entenderam que a sentença deveria ser mantida e concluíram: “A co-

brança de tarifa de água no valor do consumo mínimo, multiplicado pelo número de economias existentes no condomínio edilício que possui um único hidrômetro, é ilegal. A cobrança deve observar o consumo real aferido (Tema 414 do e. STJ).” Contra a decisão da Turma, a Caesb apresentou outro recurso (embargos de declaração), que foi rejeitado pelo Colegiado, por unanimidade.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

MANUTENÇÃO PREDIAL

TUDO O QUE O SEU CONDOMÍNIO PRECISA!

Parcelamento da obra em até
18X SEM JUROS

Engenheira responsável com mais de **11 ANOS** de experiência no mercado de manutenção predial.

Acesse nosso instagram e confira!
@alme_engenharia

NOSSOS DIFERENCIAIS

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

Serviços

CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS

TRATAMENTO DE FERRAGENS

LAVAGEM DE FACHADAS

PARECER TÉCNICO DE ÁREAS COMUNS

PARECER TÉCNICO E VISTORIAS DE FACHADAS

PINTURAS

REJUNTAMENTO

REVESTIMENTOS

IMPERMEABILIZAÇÕES



+55 41 99238-3259

Vazamentos no condomínio: reconheça sinais de um encanamento falho

Você sabia que aproximadamente de cada 100 litros de água que é tratada para se tornar potável, quase 40 não são efetivamente consumidos, mas sim perdidos devido a “escapes”, como vazamento nas redes, além de fraudes e erros de aferição. É o que estima um levantamento feito pelo Instituto Trata Brasil e pela Water.org e divulgado em junho deste ano, o qual demonstra que o desperdício de água aumentou pelo terceiro ano seguido no Brasil.

Nos condomínios, o vazamento hidráulico pode ser um problema silencioso e, quando vem a ser descoberto, já se apresenta com grandes prejuízos e complicações. Portanto, é importante que síndicos e condôminos estejam atentos aos sinais de possíveis infiltrações:

Despesa aumenta – a conta não está batendo com o consumo? Se você está notou uma mudança no padrão das cobranças que não é compatível com o que vem sendo gasto de água é porque algo está errado. Esta água pode estar vazando para um local desconhecido. Paredes – é importante estar atento à aparência das paredes, pois o problema pode estar através delas. Sinais de umidade ao simples toque podem ser uma dica. Além disso, indícios de mofo, alteração na coloração, bolhas, manchas, descamação da pintura, “embarrigamento” são fortes achados que apontam para vazamentos. Goteiras – As mesmas alterações de cor, bolor e pintura das paredes se aplicam aos forros e tetos. Aqui, entretanto, por ação gravitacio-

nal temos um outro sinal bastante específico: as goteiras. Em casos de tetos de gesso, corre-se o risco, inclusive de descolamento de placas, devido à umidade excessiva. Piso – um sinal mais grave que pode ocorrer é o afundamento do piso e, quando isso ocorrer, providências devem ser agilmente tomadas. É preciso lembrar que vazamentos hidráulicos podem comprometer seriamente estruturas vitais para a edificação, quando não consertados brevemente, além do prejuízo e desperdício gerados. Objetos domésticos – Em caso de vazamento, é provável que o condômino note também alterações em alguns itens presentes na sua própria casa, a exemplo de cortinas úmidas ou já mofadas, móveis mofados, tapetes e carpetes úmidos.



O cheiro dos ambientes, de modo geral, é alterado.

É válido lembrar que os condomínios geralmente são compostos por dois tipos de sistemas de tubulações: um vertical (que distribui água no prédio) e um horizontal (este conduz a água do sistema vertical para o interior das unidades). De mesma maneira, os sistemas de esgoto possuem ramais análogos, tanto verticais quanto horizontais.

Assim, pressupõe-se que sinais de vazamento nas paredes sugerem alterações no sistema vertical (responsabilidade do condomínio), portanto o síndico deve ser comunicado rapidamente. Caso o vazamento seja identificado em um dos ramais das unidades, o conserto será responsabilidade do proprietário.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Há mais de
15 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) 3024-1901 | (41) 99162-3515

rabelocondominios.com.br
adm@rabelocondominios.com.br

Rabelo Condomínios

Rua General Mario Tourinho, 1810
Salas 21 a 23



20 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.

**MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
SEMESTRAL/ANUAL EM TELHADOS**

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

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



**16 ANOS ATUANDO NA ÁREA E
GARANTINDO A INADIMPLÊNCIA.**

Temos a **certeza** de que essa é a **melhor** contratação que você podia fazer.

Ao adquirir nossos serviços irá receber, também, **benefícios exclusivos**

Não perca a oportunidade de garantir a **menor taxa** do mercado para seu condomínio!

Envio de proposta imediato.

97401-5877

www.prestimalumap.com.br

@prestimalumap

Abuso de velocidade deve ser coibido em vias internas do condomínio

Um dos problemas que afetam o cotidiano nos grandes centros urbanos é o volume crescente de veículos motorizados. Tal como um reflexo do que há no mundo externo, os condomínios residenciais expressam essa realidade, contando com um número cada vez maior de carros, caminhonetes, motos, etc. Paradoxalmente, o espaço físico para viabilizar a mobilidade é reduzido, o que torna o manejo de estacionamentos e vias internas um grande desafio.

Em grandes condomínios, os percursos internos se assemelham a ruas de uma verdadeira cidade, com pavimentação própria, sinalização e, eventualmente, obstáculos. Como tal, os condutores devem obedecer às normas para dirigir com segurança e não ofertar riscos aos demais moradores. Con-

tudo, o que frequentemente é constatado é o abuso de velocidade dentro do perímetro interno de condomínios, o que acarreta perigos, além de infringir leis.

Embora sejam propriedades privadas, os condomínios estão submetidos à aplicação do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), além das normas específicas de suas Convenções e Regulamentos Internos. De acordo com o CTB, “são consideradas vias terrestres as praças abertas à circulação pública, as vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas e as vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso coletivo”. Todos esses espaços são sujeitos, portanto, à legislação nacional.

Em sendo uma via de trânsito interna, as vias con-

dominiais (tipo locais) têm como velocidade máxima permitida 30 km/h. Entretanto, há de se observar a particularidade de edificações pequenas, com espaço restrito, poucas vagas e veículos, onde há apenas a via da classe particular, o limite é de 10 km/h a 20 km/h.

Evitar excessos – A educação e conscientização dos moradores é, inicialmente a postura mais indicada para se coibir o abuso de velocidade em veículos motorizados. É preciso esclarecer, primeiramente, os grandes riscos humanos que essa prática acarreta: atropelamentos, sobretudo de crianças que costumam brincar livremente pelas áreas comuns. Em seguida, riscos patrimoniais: choque contra outros veículos ou contra estruturas do próprio prédio, causando prejuízos.

A primeira abordagem junto aos moradores deve ser sempre pedagógica e, para isso, é útil a distribuição de folhetos, manuais, informações em quadros de avisos ou campanhas pelos meios de comunicação disponíveis. Persistindo as infrações, é hora de partir para ações mais interventivas. No âmbito das vias de trânsito, além de toda a sinalização conforme ordena o CTB, é possível instalar redutores de velocidade em pontos estratégicos e até mesmo radares. O circuito de câmeras com a finalidade de identificação dos infratores também ajuda a inibir os atos.

Em última instância, é necessário aplicar penalidades pecuniárias. É importante deixar claro que o síndico não possui a prerrogativa de aplicar multas de trânsito. O que ele pode



fazer, na verdade, é aplicar uma multa que esteja prevista em Convenção para aqueles condôminos que descumprirem determinada regra. Portanto, a infração de trânsito, para receber uma multa condominial, deve constar no rol de penalidades na Convenção e Regulamento interno do prédio.

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

ATOSS
ELEVADORES

ASSISTÊNCIA 24 HORAS

MODERNIZAÇÃO

MANUTENÇÃO

AGENDE UMA VISTORIA

(41) 3324-0273

(41) 99685-4393

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

Prejuízos em áreas comuns: quem paga a conta?

A vida em coletividade pressupõe, obrigatoriamente, o respeito e o cuidado com aquilo que pertence a todos. Em um condomínio edilício, temos áreas privadas (constituídas pelas unidades particulares) e temos também as áreas comuns, as quais contêm equipamentos de uso comunitário, adquiridos com recursos conjuntos. O zelo com os bens coletivos deve existir da mesma forma como as pessoas cuidam de suas posses individuais e, em caso de danos em espaços comuns, o ressarcimento deverá ser exigido.

A servidora pública aposentada Maria Cristina Dias, síndica de um prédio residencial no bairro litorâneo de Boa Viagem, em Recife (PE) queixa-se dos danos causados especificamente por parte das crian-

ças. “Durante o período de maior restrição na pandemia, muitas crianças ficaram com mais tempo livre em casa e desciam para as áreas comuns para brincar. Isso trouxe alguns transtornos quando começamos a identificar lâmpadas quebradas e até o vidro temperado de uma porta, graças a jogos de bolas e outras brincadeiras sem supervisão de adultos”, relata.

Na impossibilidade de identificar a autoria dos prejuízos, os recursos para reposição das lâmpadas e da vidraça saíram dos cofres do condomínio. “Enviamos comunicados e fixamos cartazes notificando o ocorrido, como forma de alerta e pedindo conscientização, sobretudo dos pais e responsáveis, afinal o prejuízo termina sendo compartilhado”, conta Cristina. A síndica afirma que além das ações

“pedagógicas”, foi reforçada a vigilância nas áreas comuns com instalação de mais câmeras do circuito interno de TV, a fim de coibir brincadeiras em locais inapropriados e, eventualmente, identificar o autor dos danos ao patrimônio caso venha a ocorrer novamente.

Cobrança de prejuízos – A regra para danos causados em áreas e equipamentos coletivos do condomínio é simples: se estragou, conserte. O ônus pelo ressarcimento daquilo que foi avariado cabe aquele que causou o infortúnio – direta ou indiretamente, por ação ou omissão. Caso o prejuízo tenha sido provocado por um inquilino, por uma visita ou, ainda, por locatários de temporada (a exemplo dos que ficam por curto período de tempo no prédio), o proprietário deverá ser aciona-

do, sendo ele o condômino responsável pela unidade condominial (e coproprietário), e este deverá, por sua vez, cobrar o indivíduo que ora ocupa o seu imóvel.

A cobrança poderá ser feita de duas maneiras: antes ou depois do reparo. Caberá ao síndico fazer um orçamento prévio do custo do serviço ou aquisição e notificar o condômino responsável, dando-lhe um prazo para efetuar o pagamento e regularização da situação. Contudo, em casos de danos emergenciais, como por exemplo uma avaria no sistema elétrico ou hidráulico, o síndico poderá efetuar o conserto com recursos do condomínio a fim de controlar a situação com brevidade e, posteriormente, exigir o ressarcimento por parte do condômino.

Há de se ressaltar, todavia, as circunstâncias



terminar a autoria do dano, conforme o relato ilustrado no início deste texto. Nesses casos, não havendo testemunha, imagens de câmeras, nenhum tipo de prova, ou tampouco a manifestação espontânea por parte de quem praticou a avaria, a responsabilização com os custos será solidariamente compartilhada por todos os condôminos, com rateio em cota extra ou acionamento de reservas financeiras.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

SOLUÇÕES COMPLETAS PARA CONDOMÍNIOS



(41) 4114-8501 | 99518-0788

@a3cooperkap

R. Dr. Pedrosa, 140 - Loja C
Galeria Ed. Julio Manfredine Jr
Centro - Curitiba/PR



As vantagens da limpeza profissional na valorização dos condomínios

A função do síndico, tão importante em nossa sociedade, demanda atenção para vários assuntos e ações na vida de um condomínio. As tarefas principalmente focadas na busca do bem comum englobam uma série de atividades que são relevantes e primordiais no dia a dia do condomínio. Nesta realidade se ressalta uma das missões mais almejadas pelos síndicos, que é a valorização do patrimônio de todos. Esta se dá pela busca e realização de ações que visam a conservação e melhoria geral não só nas funcionalidades, mas na aparência e conservação dos bens e áreas comuns. Neste contexto, ganha muito espaço a conservação dos condomínios por meio da limpeza profissional, prática cada vez mais frequente na busca da valorização do patrimônio.

As vantagens da utilização de mão de obra especializada na limpeza profissional são inúmeras e alinhadas com o objetivo dos síndicos em habitar um local de maior valor

percebido por todos. Quando comparadas as soluções que ainda estão sendo escolhidas, como a mão de obra própria e não especializada (trabalhadores em sistema de diárias acostumados com a limpeza de casas), pode se ressaltar que o uso das metodologias de limpeza profissionais tem resultado significativamente superior a curto e médio prazo, aliados à economia no uso da água e produtos de limpeza. O emprego de métricas de qualidade na medição da limpeza permite o controle da entrega dos serviços, prática esta usual no mercado profissional. A responsabilidade de treinar e vistoriar o trabalhador da limpeza não recai sobre os síndicos, permitindo que estes utilizem o seu tempo em prol do que é importante para o condomínio. O uso de utensílios e produtos de limpeza profissionais permitem maior eficácia na limpeza, com a entrega de um serviço de maior qualidade em menor tempo, permitindo que na mesma carga horária disponível sejam efetuados

mais serviços e melhorias para o condomínio. Não somente a redução de riscos e passivos trabalhistas é visto na atualidade com importância pelos síndicos, mas também a redução de absenteísmo e faltas permitidas quando se escolhem empresas especializadas na limpeza profissional. Quando o condomínio opta por serviços profissionais, este passa a ser monitorado por listas de checagem das áreas comuns, auxiliando os síndicos na manutenção e correção de problemas de forma rápida e preventiva. Nenhum espaço ficará sem a devida atenção, graças aos métodos profissionais que por meio de cronogramas personalizados, permitem que todos os espaços do condomínio sejam trabalhados de forma regular. Inclusive garagens e quadras de esporte, que muitas vezes não são devidamente limpas, ficarão no escopo das atividades da limpeza. Outra situação comumente encontrada atualmente é que a falta de capacitação dos profissionais escolhidos aca-

ba por gerar danos aos condomínios, pela escolha incorreta de produtos na limpeza, causando danos permanentes e irreversíveis em pisos e superfícies (por exemplo o ataque químico de produtos ácidos no revestimento dos pisos). Este pode ser evitado na seleção de mão de obra especializada que irá escolher produtos profissionais não agressivos e amigos do meio ambiente na limpeza, melhorando o aspecto geral dos acabamentos e evitando-se riscos e danos, removendo até manchas causadas pelas sujidades.

As empresas prestadoras de serviços profissionais de limpeza possuem em sua maioria seguros de responsabilidade para a cobertura de eventuais danos aos condomínios o que se traduz em segurança na operação, ou seja, dá para se limpar aquele lustre caro que o condomínio tem no hall de entrada sem preocupação excessiva. Além da limpeza rotineira e ideal para os espaços do condomínio, as práticas de limpeza profissionais vão

além na entrega de valor ao propiciar a higienização dos ambientes, ou seja, a redução drástica dos microrganismos causadores de doenças, propiciando saúde, conforto e bem-estar a todos os moradores, visitantes, trabalhadores e bichinhos de estimação. As boas práticas aprendidas pela empresa prestadora de serviços de limpeza profissional em um condomínio, por exemplo no uso de produtos ou resolução de algum problema específico de limpeza (i.e., remoção de manchas difíceis) podem ser facilmente aplicadas em outros condomínios incrementando o conhecimento geral e levando a melhorias comuns em todas as áreas de maneira rápida e abrangente. Novos métodos e produtos são testados diariamente o que se traduz em maior eficiência e redução de custos do condomínio ao longo do tempo. Considerando todas as vantagens mencionadas, não será que está na hora de valorizar o vosso condomínio pela limpeza profissional dos ambientes?

Soluções para o seu Condomínio em Limpeza Profissional!



Nossos planos mensais contam com máquinas profissionais e know-how em limpeza que usam pouquíssima água e produtos. Tudo isso incluso sem custos extras!



Fale conosco!

VERTEX (41)99957-3934/(41)99682-8016
@vertex.brasil
curitiba@avertex.com.br



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

DO SUBSOLO
A COBERTURA

(41) 3045-9597
99959-2282

www.reconstrucoes.com.br
contato@reconstrucoes.com.br

Síndico pode tirar férias?

É chegado o mês de dezembro e, com a aproximação do fim do ano, muita gente se prepara para fazer uma pausa das suas atividades, descansar, fazer uma viagem com a família. O síndico, assim como qualquer outra pessoa, também tem seu direito a repouso e lazer, então como fica o condomínio quando ele precisa sair em recesso?

Em primeiro lugar, convém lembrar que o síndico morador, diferentemente do síndico profissional, não possui vínculo empregatício com o condomínio, portanto suas férias não são remuneradas e não precisam necessariamente estarem previstas. Já o síndico que é contratado, este sim possui um contrato o qual estipula regras pre-

vistas pelas leis trabalhistas, o que deve ser obedecido.

Para o síndico morador viabilizar seu período de descanso é preciso apenas um pouco de organização para, preferencialmente, não se ausentar em um momento turbulento ou com muitas pendências a resolver. Outro ponto a se observar é repassar ao substituto a autoridade sobre as responsabilidades do condomínio.

Para isso, deve-se checar o que dispõe a Convenção: algumas indicam o subsíndico, outras o presidente do conselho fiscal ou conselho consultivo como pessoa que ocupa as atribuições de gestor do condomínio na ausência temporária do síndico. Durante o exercício do cargo, convencionou-se ser justo que o substituto receba o mesmo benefício do qual

goza o síndico, seja a isenção da taxa condominial ou pagamento de pro labore.

Ao transferir seu cargo temporariamente, além de comunicar a administradora bem como os condôminos de sua ausência, o síndico deve colocar o substituto a par de tudo o que deve ser feito no período: contas a pagar, agendamento de manutenções, caso haja alguma assembleia agendada e todas as demais pendências que possam estar previstas. Também é importante deixar uma lista com contatos de emergências para contornar problemas em equipamentos e estruturas que demandem rápida intervenção.

É desnecessário, portanto, ressaltar que não é viável que síndico e subsíndico ou então síndico e



presidente de conselho tirem férias simultaneamente. Deve-se entrar em consenso para que pelo menos um dos dois esteja disponível para assumir o posto de administrador, já que o condomínio não pode ficar sem síndico.

Em segunda análise, a mesma cautela deve ser tomada em relação às férias de zeladores e gerentes, caso o condomínio os pos- sua. Preferencialmente, as

férias desses profissionais não devem coincidir com o recesso do síndico, já que esses são trabalhadores que entendem intimamente a rotina do condomínio e são capazes de resolver muitas coisas na ausência do síndico. É mais cuidadoso aguardar o retorno do síndico para que eles saiam de férias.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Somos uma empresa especializada em venda, instalação e manutenção, com alta qualidade nos equipamentos e serviços, atendemos empresas de pequeno, médio e grande porte, condomínios e residências



- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO
- MONITORAMENTO E PORTARIA
- INTERFONES
- MANUTENÇÃO
- CERCA ELÉTRICA/OURIÇO
- LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

**VENDA
MANUTENÇÃO
INSTALAÇÃO**



Solicite seu orçamento!

**Tecnologia Digital
a favor da segurança!**

**Atendimento personalizado - Soluções Diferenciadas
Profissionais Capacitados - Qualidade
Confiabilidade - Segurança**

www.shekhinahsecurity.com.br

comercial@shekhinahsecurity.com.br

☎ 41 9 9550-5796 ☎ 41 3562-2208

Como economizar água nos meses mais quentes do ano

Em épocas de temperaturas mais altas, o consumo de água costuma se elevar. Saiba como evitar grandes aumentos na sua conta. A aproximação do verão reflete diretamente nos nossos hábitos de consumo de água. Com as altas temperaturas, tomamos mais banhos e precisamos de mais líquidos para nos mantermos hidratados. Esse aumento do consumo nas épocas mais quentes torna ainda mais preocupante a pior crise hídrica enfrentada pelo Brasil em 91 anos.

Para garantir o uso racional, evitar o desperdício e reduzir os impactos da conta no orçamento do condomínio, conheça algumas medidas que podem ajudar no consumo consciente da água:

1. **Invista em medição individualizada**
Não há melhor forma de conhecer os hábitos da família do que a individualização de água. Com leitura feita por telemetria, o morador consegue consultar os relatórios de consumo mesmo antes do fechamento da conta. Dessa forma, é possível acompanhar até as menores alterações e ajustar os gastos do recurso natural em casa.
2. **Faça a manutenção da rede**
Para combater o desperdício, é importante reparar quaisquer vazamentos que possam prejudicar o seu bolso e o meio ambiente. A adoção de hidrômetros individuais também ajuda na detecção de perdas d'água, uma vez que grandes variações podem ser visualizadas na conta de consumo.
3. **Monitore a qualidade da água da piscina**
Sensores instalados em reservatórios e piscinas permitem o acompanhamento da turbidez, do pH e da quantidade de cloro na água. Dessa forma, você cuida da saúde dos moradores e ainda evita que milhares de litros de água sejam desperdiçados.
4. **Automatize as regas de jardins**
A partir de sensores também é possível programar os aspersores (sprinklers) para manter as plantas saudáveis e irrigadas conforme as condições climáticas e necessidades de cada espécie. A medição individualizada, a instalação de sensores para monitorar a qualidade da água em piscinas e reservatórios e a automação do sistema de irrigação de jardins garantem a eficiência hídrica em seu condomínio, colaborando com a economia dos gastos de maneira sustentável. Para implantar essas melhorias no seu imóvel, escolha uma empresa qualificada, com equipamentos e comunicação de última geração, a partir do conceito de Internet das Coisas. Essa tecnologia permite a compatibilidade entre os dispositivos, ajudando a reduzir o custo das obras.

Preso no elevador

No âmbito do condomínio, a melhor maneira de evitar incidentes é zelar pela manutenção regular dos seus equipamentos. Mesmo assim, ninguém está isento de passar por imprevistos. Dessa forma, é importante que todos os condôminos e funcionários sejam orientados sobre como proceder em casos emergenciais, a exemplo do elevador ficar preso. Esse tipo de problema é algo que assusta a maioria das pessoas, mas com calma e fazendo os passos adequados é simples de se resolver. A primeira atitude a se tomar é manter a calma e, se estiver acompanhado, procurar acalmar também esta pessoa. Instintivamente, a primeira rea

ção de algumas pessoas ao se depararem com o elevador enguiçado é tentar abrir a porta. Isso não deve ser feito, pois pode acabar provocando acidentes. Em vez de tentar abrir a porta ou o teto, o mais correto é acionar o alarme ou utilizar o interfone para contatar a portaria. Não havendo interfone, deve-se tentar usar o celular para telefonar para pedir ajuda a alguém, de preferência o síndico ou algum funcionário, mas também é válido ligar para algum vizinho ou parente. Nem o síndico, nem porteiros ou zeladores estão habilitados para fazerem o resgate. Eles devem acionar o pedido de ajuda à equipe especializada, seja os bombeiros ou empresa de manutenção.

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Distribuição **GARANTIDA** e **GRATUITA**
em Curitiba e Região Metropolitana!

Anuncie!

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

WCA^{15 ANOS}
ENGENHARIA

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X

*sujeito a aprovação de crédito

Restaurações de fachada - Telhados
Impermeabilizações

Manutenções em geral - Reformas

(41) 3015-7300 | 99195-1173

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

R. Major Fabriciano do Rego Barros, 362 - Hauer

Bicicleta compartilhada é nova tendência em segmento condominial

Mudam-se os tempos, mudam-se os hábitos. É sabido que as necessidades individuais naturalmente se modificam de acordo com as mudanças que vão ocorrendo na sociedade. Exemplo disso são as novas tendências no que diz respeito à mobilidade. Com exigências por maior sustentabilidade, menos impacto ambiental e também menor custo, cresce a demanda por veículos ecologicamente corretos e mais gente está abrindo mão do próprio carro em nome do uso de um transporte alternativo.

Foi especificamente no contexto a partir da pandemia de Covid-19 que assistimos a um verdadeiro “boom” das bicicletas, pela possibilidade de “fugir” das aglomerações. O que já vinha sendo uma tendência forte nas cidades, agora se

consolida como grande procura. De acordo com a Associação Brasileira do Setor de Bicicletas (Aliança Bike), em meados de 2020 (entre os meses de junho e julho), registrou-se um aumento de 118% das vendas desse item em comparação com o mesmo período de 2019.

Os atrativos para o uso da bicicleta são vários: além de ser utilizar um meio de transporte não poluente, barato e flexível, que dribla os grandes congestionamentos urbanos, o ato de pedalar traz grandes benefícios à saúde e pode ser um reforço ao sistema imunológico. É com este apelo que vem surgindo uma nova tendência no segmento condominial: as bicicletas compartilhadas.

Iniciativa inovadora - Assim como vieram os minimercados, a ideia é ofertar um serviço a mais ao

condômino proporcionando comodidade e praticidade na hora de ter acesso a uma bike, sem precisar necessariamente adquirir uma. A iniciativa, que já é bastante popular em vários países, tem adeptos no Brasil, em algumas cidades, onde os bicicletários coletivos geralmente ficam em parques ou avenidas. Com o maior interesse da população, o intuito agora é levar isso para mais perto, fazendo com que o usuário já possa ter acesso a uma bicicleta no próprio condomínio.

A WKoerich, construtora catarinense vem desenvolvendo projetos diferenciados, atrelando produtos e serviços em seus empreendimentos, é uma das pioneiras na região a disponibilizar esse tipo de comodidade para o novo perfil de consumidor pós-pandemia. O sistema de bicicletas compartilhadas já



está disponível em três condomínios residenciais e dois empreendimentos da hotelaria com assinatura da empresa.

“A sistemática integrada nossos projetos há alguns anos, não apenas pelo ineditismo, mas por termos a compreensão de que precisamos desenvolver possibilidades que contribuam para o avanço das cidades. Além da adoção de espaços públicos, que geram engajamento com as comunidades,

temos que pensar e propor ações sustentáveis também para os moradores”, comenta Sabrina Petermann, gerente de marketing da WKoerich. Segundo a construtora, a iniciativa foi tão bem aceita que todos os novos empreendimentos estão sendo projetados com o sistema de bicicletas compartilhadas.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



Ather

Engenharia

A escolha certa para sua obra e reforma!

Sistemas de ancoragem - Manutenção predial
 Restauração de fachadas - Recuperação Estrutural
 Impermeabilização - Pinturas em geral
 Pisos e quadras poliesportivas
 Revestimentos em epóxi

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

(41) 4106-7558

www.atherengenharia.com.br
contato@atherengenharia.com.br

Spot

Serviços

TERCEIRIZAÇÃO

CONDOMÍNIO

- » Portaria
- » Limpeza
- » Zeladoria
- » SDF
- » Ferista
- » Diarista

DIFERENCIAIS

- » 90 dias para pagamento
- » Químicos de limpeza cortesia

41 3030-4848 | 41 91986-4848

www.spotservicos.com.br
comercial@spotservicos.com.br



kajam

PRESTADORA DE SERVIÇOS

- ✓ Restauração de Fachadas
- ✓ Lavagem predial
- ✓ Telhados (construção e reformas)
- ✓ Impermeabilizações com manta asfáltica
- ✓ Pinturas (textura, grafiato, projetada)
- ✓ Reposição e revestimentos de pastilhas
- Elaboração de estudos e viabilidade

CREA: 61807

*Há 16 anos
no mercado*



Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

(41)3322-9658 | 99513-3170

kajamprestadoradeservicos@hotmail.com



**Construção e Reformas
de Telhados**

**Fabricação de Calhas,
Rufos e Condutores**

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com

Classíndico

ASSESSORIA JURÍDICA

Assessora
condomínio

Assessoria na elaboração
e alteração de Convenção
e Regimento Interno.

(41) 9.9602-3337

condominioassessora@gmail.com

CAÇA VAZAMENTOS

FUJITECH SOLUÇÕES HIDRÁULICAS
E CAÇA VAZAMENTOS

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

99145-3366

99185-4701

COLETA DE RESÍDUOS

MOBILITY
solutions

Atuamos em Curitiba e Região

(41) 99994-5015



- Compra de materiais reciclados
- Coleta de óleo usado



Reciclagem Londrina
Grupo Habilitado coletamos em
condomínios, residências e comércio.
Curitiba e Região Metropolitana

Pago o lixo reciclável por quilo coletado no seu
condomínio! Não perca mais tempo em pagar pra
retirar o lixo no seu condomínio, nós pagamos por ele!

Coleta de: eletrônico micro-ondas, geladeira,
garrafas, máquina de lavar roupas, óleo usado etc.
Responsável pela coleta: Marcos

☎ 41 984402591 | 43 984989941

41 99966-0984

DEDETIZAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA



(41)9 9903-6406
(41)9 8774-5896
(41) 3153-3467
www.pragpro.com.br
SOLICITE JÁ
SEU ORÇAMENTO!

CONTROLE DE PRAGAS - DESINSETIZAÇÃO
DESBRATAGEM - DESCUPINIZAÇÃO
CONTROLE DE POMBOS E MORCEGOS
SANITIZAÇÃO - HIGIENIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA

JARDINAGEM

Agrotiba

ESPECIALIZADA EM ATENDER CONDOMÍNIOS.
CONHEÇA Nossos SETORES

- | | | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| FERTILIZANTES E ADUBOS | TERRAS E SUBSTRATOS | FERRAMENTAS AGRÍCOLAS |
| REPELENTE DE POMBOS E MORCEGOS | CONTROLE DE PRAGAS URBANAS | MATA MATO GERAL E SELETIVO |
| PULVERIZADORES E COMPOSTEIRAS | TELAS, LONAS SOMBRITES | MUDAS E SEMENTES |



Av. Munhoz da Rocha, 1089 Cabral-Curitiba-Pr
(41) 99725-8471 (41) 3254-6858
www.agrotiba.com.br



Anuncie! **LIGUE AGORA:**

3029-9802



LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Expertise
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

Realizamos cursos de
NR 18 e NR 35



LAUDO TÉCNICO

★ ENGENHEIROS ESPECIALISTAS ★
(41)3014-9002 | 99993-0069 | 99972-4411

CONCRETE
Engenharia e Consultoria

41 3779.8057
41 9.9644.9575
www.concrete.eng.br

Diagnóstico de problemas construtivos em edificações com utilização de ensaios e posterior emissão de laudo técnico

WSK ENGENHARIA

- Laudos Técnicos e Perícias
- Inspeção Predial
- Laudo de Fachada



wskengenharia.com (41)98777-4988

LEVE ENTULHOS

LEV ENTULHO Problemas com Entulhos??

Solução Ecológica para os Entulhos Domésticos
Apartamento
Sobrado - Casa
Comércio



LOCAÇÃO DE TAMBORES PARA LIMPEZA DE OBRAS
41 98460-0272

MANUTENÇÃO PREDIAL

PROGREDIR
MANUTENÇÃO PREDIAL

- Higienização predial
- Lavagem e Hidrojateamento
- Pintura lisa e especiais - Impermeabilização
- Calhas - Vedações - Alvenaria - Telhados
- Manutenção de revestimento (pastilhas e pinturas)

Até aqui nos ajudou o senhor!

(41) 3076-8879 | (41)99192-6728

www.progredirmanutencaopredial.com.br
progredirmanutencaopredial@gmail.com

TESTIL

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 Perícias e Construção - Engº Cláudio Roberto Cruzoni de Freitas

3229-3359 / 3345-0946
9 9157-4177
Delvicio Fernandes

www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL

CARVALHO ENGENHARIA

Inspeção de obras
Laudos e perícias - Lavagem predial
Pintura lisa/textura/grafiato
Colocação e remoção de pastilhas
Calafetação de esquadrias de janelas
Junta de dilatação - Impermeabilização

41 991542343

ESPECIALIZADA EM
MANUTENÇÃO PREDIAL

ccarvalhoengenharia@bol.com.br

PLANNER ENGENHARIA

CREA - 53692/D

LAVAGEM PREDIAL E PINTURA
RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS
TELHADOS E IMPERMEABILIZAÇÕES
PONTOS DE ANCORAGEM
LAUDOS E PERÍCIAS

(41) 3014-9002 • 99972-4411

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.

MANUTENÇÃO PREDIAL

MPI MANUTENÇÃO PREDIAL INTEGRADA
CONDOMÍNIOS e EMPRESAS
Curitiba e Litoral
Parcelamento 24x

PINTURAS & REFORMAS

- Lavagem de Fachadas
- Revitalização de Garagens
- Decks e Pergolados
- Patologias de fachadas
- Telhados
- Pinturas de Fachadas e áreas internas
- Pintura Epoxi
- Impermeabilização
- Pisos e revestimentos
- Reforma de quadra de esportes

41 99711 3291
www.mpipinturas.com.br

41 3328 1587
mpicuritiba@hotmail.com

Presservice
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

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

Hábito nos Treinamentos
NR 35
18
33
Trabalhos em Altura

contato@expresspaint.com.br
41 4103-1968 / 99992-5575
www.expresspaint.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

ALPES PINTURAS E LAVAGEM

- Restauração de Fachada
- Reposição de Pastilhas
- Aplicação de Textura e Grafiato
- Impermeabilização
- Reformas em Geral



(41) 99523-7273

PORTA CORTA FOGO

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

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

Orçamento sem compromisso
(41)3327-1291

www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

PREVENÇÃO E INCÊNDIO

Prevenção à incêndios

- Projetos e memorial simplificado.
- Laudo rede de hidrante com ART.
- CMAP, alarme de incêndio.
- Treinamento de brigada.
- Administração NR23.
- Adequação NR23

(41) 99700-3482
www.h2sjengenharia.com.br

A solução em suas mãos!!



**Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802**



SEGURANÇA CONDOMINIAL



Vigilância patrimonial - Segurança 24 hrs
Segurança privada - Monitoramento de alarme
Apoio tático * Rondas ostensiva
Portaria 24 hrs - Recepção
Zeladoria em edifícios e domicílios
Segurança patrimonial - Controlador de acesso
Limpeza pós-obra

(41)98870-9754 | (41)3045-9943

fenixseguranca24hrs.com.br - fenixseguranca13@gmail.com

Manutenção e Instalação de automatização:
Portões Eletrônicos
Travas elétricas
Fechaduras magnéticas
Serviços de serralheria

Metal Portas
Vendas e Assistência Técnica www.metalportascuritiba.com.br

3023-3701 | 3376-7178 | 99133-1431

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

SERRALHERIA E PINTURA ELETROSTÁTICA

* Serralheria em geral
* Móveis metálicas e decorativas.

FAZEMOS PINTURA EPÓXI (ELETROSTÁTICA)

Ferroart
Serralheria Artística

41 99676-3033
41 99829-4807

ferroartesmetalicas@gmail.com
scjpinturas@gmail.com

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS



IouTility
Internet of Things Solutions

ESPECIALIZADA EM SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS PARA CONDOMÍNIOS

(41)99277-7706 | (11) 2309-7887

TELAS / CERCAS E PROTEÇÃO

Protelas

3246-3038
(41) 3246-9833
99686-7475

CERCA ELÉTRICA
CERCA CORTANTE/OURIÇO

www.protelascuritiba.com.br

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

OPERACIONAL SERVIÇOS

PORTARIA - CONTROLE DE ACESSO
VIGIA - LIMPEZA DE ESCRITÓRIOS E CONDOMÍNIOS - ZELADORIA

EXCELÊNCIA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

SOLICITE UMA PROPOSTA!

www.operacionalcuritiba.com.br (41) 3378-7969 99884-0567

TOLDOS E COBERTURAS

TOLDOS
AGRAUNA

Cobertura em Policarbonato
Grades e Portões
Toldo em Lona e Policarbonato
Cortina Retrátil e com Catraca - Reformas

www.agraunatoldos.com.br
(41) 9.8467-3359 | 3621-4177

VIDRAÇARIA

VIDRAÇARIA IRMÃOS BOSA

BOSA BOX

SCAN ME

Vidros em geral - Espelhos - Box
Cobertura - Guarda Corpo - Sacadas
Cortina de vidros
Janelas em vidro temperado
Esquadria de alumínio e esquadria de PVC

3272-3421 | 99960-0706

Av. Vereador Toaldo Tulio, 4168 - São Braz

encartes

folders, panfletos

ou cartões de visita

da sua empresa

no



**Ligue e confira!
3029-9802**

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



ANUNCIE:

3029-9802

Somos especialistas em Mediação de Conflitos!

 **Gestão financeira e
Prestação de Contas**

 **Gestão de Pessoas
e Conflitos**

 **Assessoria ao
Síndico e ao Conselho**

 **Assessoria Jurídica
Condominial**

 **Manutenção
do Patrimônio**

 **Previsão
Orçamentária**

 **41 3524 1779** 

**O Grupo Ruggi tem a
eficiência que o
síndico precisa na
Gestão Condominial!**

Solicite uma proposta.


**grupo
Ruggi**

Administradora de Condomínios

CRA/PR:2880
Resp. Técnica
CRA/PR 20.30917

 **contato@gruporuggi.com.br**

 **@gruporuggi**

 **@gruporuggi**




obrativa

Reg Crea 61.900



Projetos: arquitetônico, elétrico, estrutural,
hidráulico, entre outros, ver site.

Reformas: elétrica, hidráulica, estrutural, civil,
fachadas, prumadas, entre outros, ver site.

Construções: residencial, comercial, industrial.

Manutenção: pára raio, gás, hidráulica, elétrica,
interfone, tag, alarme, entre outros, ver site.

Eng Fábio Xavier Crea 30.707 D Pr (41) 99599 2630

Eng Cristian Thurmann Crea 143.552 D Pr (41) 99638 4197

www.obrativa.eng.br

obrativa@yahoo.com.br

(41) 3042 0501



PEÇAS E MANUTENÇÃO

**SÍNDICO(A):
NOVIDADES PARA SEU CONDOMÍNIO:
OS MORADORES VÃO GOSTAR. CONVIDE-OS PARA
CONHECER. VAMOS MARCAR UMA VISITA
DE DIVULGAÇÃO PRESENCIAL!**

 **(41) 99183-7615**

 **DeneBike**

 **DeneBike**

ATENDIMENTO À DOMICÍLIO OFICINA MÓVEL