

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXIII - Edição 272 - Junho/22 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br



Foto: Web

PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

☎ 41 98407-8691 | comercial@techmann.com.br

- Inspeção de rede de hidrantes
- Adequação de instalações
- Eficiência Energética
- Alarme de Incêndio
- Recarga de extintores
- Laudos ART e CMAR
- Manutenção predial - Facilities
- Manutenção de área de lazer
- Sistema de Automação / Energia solar
- Manutenção de Bombas
- Paisagismo

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

TECHMANN

R. PARANÁ TELHADOS *CREA 78075

- Madeira em cambará legítimo
- Fabricação própria de calhas
- Mão de obra própria com NR 35 NR 18
- Parcelamos até 12 s/ juros ou 48 com juros

(41) 4141-3213

Profissionais com mais de 25 anos de experiências em telhados e telhas do mercado

GVTECK TELAS

Telas para proteção de fachada, direto de fábrica, com equipe de instalação especializada, para maior segurança na reforma da fachada do seu edifício.

☎ 41. 99877-0102 | ☎ 41.3022-8100

🌐 gvteck.com.br

Acesse esta edição através deste QR Code

Ferreira CALHAS

**Calhas - Rufos - Cantoneiras
Colarinhos - Coifas - Telhados**

Profissionais com todos os requisitos de segurança para realização do trabalho, treinamento de capacitação de trabalho em altura NR35.

📱 @ferreiracalhas2021
📺 @ferreiracalhas

Adonis
☎ 99626-7067
(41) 3156-0217

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

Ao entrarmos no mês de junho, chegamos ao meio do ano de 2022. Este ano de renovação, em uma nova fase de pandemia, mais branda, mas que também trouxe consigo desafios aos síndicos e moradores de condomínios. Para algumas regiões, o mês é de festividade, com festas juninas, em outras não.

Seja onde estiver, para o síndico, todos os meses são de trabalho, organização e disciplina para administrar o condomínio, zelando pelo seu pleno funcionamento em todos os aspectos: estrutura preservada e segura, funcionários desempenhando seus papéis adequadamente, documentos e encargos em dia, rotinas e serviços em pleno funcionamento para o bem-estar do morador.

Nossa Mensagem

A legislação dá ao síndico de condomínio grandes poderes, mas com isso também vêm junto grandes responsabilidades. Você sabia que o síndico pode interromper o curso de uma obra particular – mesmo esta sendo realizada em uma unidade privativa – a qualquer momento, de forma totalmente legal? Isso é possível, desde que ele justifique que há intervenções nocivas ao condomínio (seja um dano estrutural, perturbação do sossego e condições sanitárias, por exemplo).

Isso já era, de certa forma, subentendido, já que o síndico é o administrador do condomínio, porém veio a ser uma regra formalizada em 2014, com a vigência da NBR 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT - (que trata de reformas em unidades condominiais e também nas áreas comuns de edificações brasileiras), a qual tem força de lei.

Com isso, passou a ser obrigatória a submissão de um projeto prévio assinado por responsável técnico junto ao síndico para qualquer intervenção, mesmo que em área privada, dentro do condomínio. É importante mencionar que ao longo desses últimos oito anos, após essa medida, observou-se um aumento substancial na emissão de ART (“anotações” de engenheiros) e RRT (“registros” de arquitetos), com documentos ilegítimos, isto é, quando um profissional técnico o “vende” sem de fato se comprometer com a execução do serviço, meramente para

que a obra seja liberada, fato esse que tem sido identificado em alguns condomínios brasileiros.

O síndico deve estar sempre alerta a este tipo de conduta, acompanhar e fiscalizar a obra de perto e manter um diálogo franco junto aos condôminos. Saiba mais sobre este e outros assuntos em nossa edição junina do Jornal do Síndico, a sua melhor leitura!

Os editores

INDICADORES

	Dez 21	Jan 21	Fev 21	Mar 21	Abr	Mai
IGP-M (FGV)	0,87	1,82	1,83	1,74	1,41	0,52
INPC (IBGE)	0,73	0,67	1,00	1,71	1,04	0,45
TR	0,04	0,06	0,00	0,09	0,05	0,14
TJLP (%)	0,43	0,49	0,49	0,49	0,55	0,55
CUB/Pr	0,38	0,20	0,38	0,79	0,76	0,85

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**	
Salário Contribuição	
Até 1.212,00	7,5
De 1.212,01 até 2.427,35	9,0
De 2.427,36 até 3.641,03	12,00
De 3.641,04 até 7.087,22	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%

CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho



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

(41)3322-9658 | 99513-3170

kajamprestadoradeservicos@hotmail.com

Condomínio pode ser responsabilizado por acidentes na sua calçada

O Código de Trânsito Brasileiro (CTB) define como calçada a “parte da via normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins”. Sabemos que cada imóvel é responsável pela manutenção de sua calçada, de acordo com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 a qual dispõe sobre as especificidades do passeio.

Nesse sentido, compreendemos que a manutenção dos condomínios deve abranger os limites para além dos muros, incluindo também o perímetro da calçada. A responsabilidade sobre tudo o que possa estar contido nela varia de acordo

com o código de obras e posturas de cada município: arbustos, árvores, canteiros, postes de iluminação ou sinalização, hidrantes, lixeiras, bicicletários, entre outros.

Justamente por isso, é recomendável não vir a promover reformas e manutenções na calçada, sem antes tomar conhecimento do que dispõe o Plano Diretor de desenvolvimento e planejamento urbano do município onde está o condomínio, haja vista algumas cidades possuem particularidades e essas devem ser respeitadas, sob o risco de pagamento de multa caso normas não sejam obedecidas.

Responsabilização indenizatória – Em algumas situações, a intervenção do condomínio na calçada pode resultar em uma responsabilização jurídica. Foi o que

ocorreu no Distrito Federal quando uma idosa tropeçou e se feriu em hidrante construído na calçada em frente ao edifício, tendo a face machucada (“fratura do osso nasal direito, trauma de face, edema labial superior e edema periorbitário bilateral”, conforme consta nos autos, em laudos médicos).

A 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal manteve, por unanimidade, sentença que condenou condomínio do Cruzeiro Novo (DF) a pagar indenização por danos morais à senhora machucada, diante do grau da ofensa moral sofrida. O colegiado entendeu como suficiente a quantia de R\$ 3.500 para compensar os danos vivenciados pela autora.

Ao analisar o caso, a magistrada julgadora do caso

registrou que o Código Civil prevê a obrigação de reparar o dano àquele que o causou, bem como dispõe que a indenização é medida com base na extensão da lesão. “Resta incontroverso que a caixa de hidrante, construída em alvenaria pelo condomínio recorrente, foi a causa do acidente provocado na autora/recorrida. Ademais, o hidrante foi construído sem nivelamento com a calçada e sem destaque ou sinalização à época do fato”, relatou a julgadora.

Em contrapartida, o residencial declarou em suas alegações que a autora tropeçou por estar desatenta e que não haveria provas da correlação entre a queda e o dano no rosto da vítima. Assim, solicitou a revisão da sentença para julgar improcedente o pedido da autora ou, alternativa



mente, a redução do valor a ser pago em danos morais.

A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

SERTEC
Engenharia

HÁ 20 ANOS NO MERCADO!

Como está a manutenção do seu condomínio?

A Sertec Engenharia pode te ajudar; Nossa Empresa é especializada em fachada predial e impermeabilizações!

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

Fone:(41) 3343-6275
(41) 99996-8704
www.sertecengenharia.com.br

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
- Selantes para junta de Dilatação
- Construção e Reforma de Telhados
- Pastilhas e Rejuntes
- Reparos e Reestruturação de Fachadas
- Impermeabilização de Fachadas
- Limpeza de Fachadas
- Textura e Grafiato
- Textura Projetada
- Pinturas Internas
- Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
- Pisos/Paver e Outros
- Pinturas Externas
- Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
- Juntas de Piso
- Pinturas de Demarcação
- Pintura de Pisos de Garagens
- Tratamento de Estruturas

Parcelamos sua obra em até 24x

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

PLANNER
ENGENHARIA

CREA - 53692

→ PINTURAS - LAVAGEM PREDIAL
→ RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS
→ IMPERMEABILIZAÇÃO
→ TELHADOS - COBERTURAS
→ PONTOS DE ANCORAGEM
→ LAUDOS - PERÍCIAS

Desde 1974

41 - 3014.9002
41 - 999724411
contato@plannerengenharia.com

E no meio de tudo estão os condomínios e certamente os síndicos!

Clientelismo, filantropia ou responsabilidade social? O papel decisivo tem sido historicamente do Estado.

Um número crescente de estudiosos e de formuladores de políticas públicas concorda que a melhoria da qualidade de vida em áreas urbanas pobres depende da capacidade dos moradores em formar redes sociais e organizações cívicas. Diversos trabalhos recentes argumentam que tal capacidade só se desenvolve com a retração do Estado, que tem historicamente impedido a formação de capacidade de auto-ajuda em comunidades pobres, tanto ao prover serviços de forma paternalista a indivíduos isolados quanto, especialmente no Terceiro Mundo, pela repressão aberta às organizações cívicas. Outros estudos, no entanto, demonstram que

agentes e instituições do Estado podem promover o “empowerment” de comunidades pobres. Este artigo examina um exemplo particularmente notável de gênese de organização cívica à partir da ação do Estado. Desde 1989, alguns governos municipais têm implementado “Orçamentos Participativos”. Um dos objetivos centrais da política de Orçamento Participativo é transferir as decisões sobre a alocação de investimentos municipais em infraestrutura - pavimentação, drenagem e rede de esgotos, construção de escolas, etc - para assembleias de bairros. Tal política levou a um aumento dramático no nível de participação política nos


bairros mais pobres. Novas organizações de bairro surgiram em resposta ao Orçamento Participativo, muitas vezes em regiões antes dominadas por associações de bairro fechadas e fracas que

funcionavam quase exclusivamente como instrumentos de política clientelista. Ao substancial volume de investimentos em programas sociais se somou o esforço do Estado em capacitar os gru-

pos cívicos a controlar tais investimentos, o que resultou em melhoria dramática de suas condições de vida.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico





CREA-PR 33868-D/PR

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

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

(41) 99973-3362 (41) 3675-8121

www.flprime.com.br | flprimeconstrucoes@gmail.com



Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com



20 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson 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.

PARCELAMOS SUA OBRA EM 24 VEZES SEM JUROS!

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

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

Acusações falsas levam condomínio à obrigação de indenizar ex-síndico

O cargo de síndico nem sempre é envolto por uma atmosfera completamente pacífica. É válido lembrar que, em alguns casos, a depender do porte do empreendimento (população e nível socioeconômico) as receitas em circulação podem chegar a um montante similar aos recursos de um pequeno município ou empresa bem-sucedida, sem exageros. Diante deste cenário, muitas disputas (e polêmicas) costumam surgir, tornando principalmente a troca de gestões um momento de elevada tensão.

Isso porque geralmente quem entra, vem com uma justa, mas às vezes excessiva, sede de “justiça”, isto é, o intuito de verificar a probidade das contas no mandato anterior, confrontar gastos, bater balancetes e tudo o mais, para checar se

está tudo em ordem. Sabemos que infelizmente a corrupção existe e há muitos casos de síndicos que comprovadamente desviam recursos do condomínio e são obrigados a ressarcir após, entretanto, é preciso máxima cautela na hora de levantar alegações!

A acusação de apropriação indevida de receitas do condomínio é algo muito sério e não pode ser feita sem provas. O uso rotineiro de redes sociais atualmente naturalizou certos comportamentos, em que se acredita que é permitido falar o que quiser no meio virtual, porém não é bem assim, e xingamentos, calúnias e difamações nesses espaços podem ser igualmente alvo de ações judiciais, assim como crimes cometidos “ao vivo”.

Dever de indenizar – Em São Paulo, a 30ª Câmara de Direito Privado do Tribu-

nal de Justiça deu provimento a recurso de ex-síndico contra um condomínio em ação de danos morais. O montante indenizatório foi fixado em R\$ 5 mil. Participaram do julgamento, que teve votação unânime, os desembargadores Tercio Pires e Lino Machado.

Consta dos autos que o condomínio ajuizou ação de prestação de contas contra o ex-síndico que, na época, estava sendo questionado em relação a seu mandato. Ocorre que, na petição inicial, ele foi acusado de uma série de condutas irregulares, tais como uso indevido de receitas auferidas, aplicação de multas descabidas, recolhimentos fiscais indevidos, contratação de serviços por preços excessivos, entre outras que, além de não terem sido comprovadas, repercutiram negativamente

na imagem do recorrente.

A relatora do recurso, desembargadora Maria Lúcia Pizzotti, afirmou que houve abuso de direito por parte do condomínio ao apontar, em ação de prestação de contas, condutas do apelante que nada tinham a ver com a demanda, “mas que foram lá lançadas obviamente com o fito de induzir acerca da índole do demandado”, completou.

A magistrada ressaltou que tais práticas não foram demonstradas nos autos da ação de prestação de contas, “tanto assim que as contas apresentadas pelo então síndico foram tidas como boas, apesar do déficit existente no valor de R\$ 3.869,24, inclusive em sede recursal”. “De rigor concluir que houve excesso por parte do apelado quando da elaboração da petição inicial,



o qual é passível de caracterização de dano na seara moral”, concluiu. A apelação pode ser consultada sob o nº 1008738-63.2019.8.26.0011.

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

<ul style="list-style-type: none"> CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS LAVAGEM DE FACHADAS PARECER TÉCNICO E VISTORIAS DE FACHADAS REVESTIMENTOS IMPERMEABILIZAÇÕES 	<ul style="list-style-type: none"> TRATAMENTO DE FERRAGENS PARECER TÉCNICO DE ÁREAS COMUNS PINTURAS REJUNTAMENTO
---	--

+55 41 99238-3259

www.alme.com.br
|
contato@alme.com.br

Limpeza semestral de caixas d'água pode evitar doença pulmonar

Recurso de importância vital, a água que nos é fornecida passa por processos de tratamento e desinfecção que envolvem técnicas de filtração e adição de produtos químicos desde a estação hidráulica na concessionária até o armazenamento nas caixas dos condomínios. É lá que ela fica momentos antes de chegar às torneiras, chuveiros e outros pontos de consumo doméstico.

Diante disso, percebemos como é grande a importância do condomínio na saúde dos seus membros, já que uma má conservação das caixas d'água pode impactar diretamente em ocorrência de doenças nos moradores. Portanto, realizar a limpeza periódica das caixas d'água residenciais é fundamental para garantir uma água livre de bactérias e sujidades. No geral, os fabricantes recomendam que

as caixas d'água recebam uma atenção especial a cada seis meses, com a limpeza e desinfecção do reservatório e das tubulações do imóvel. “Doença dos Legionários” – Uma das enfermidades que pode surgir em decorrência da falta de limpeza em caixas d'água é a Legionelose, infecção respiratória causada por bactérias do gênero Legionella. Trata-se de pneumonia que costuma acometer principalmente adultos com mais de 50 anos, fumantes e pessoas imunodeprimidas. Ela é transmitida principalmente pela inalação de gotículas de água suspensas no ar e, como podem colonizar os sistemas de água quente e fria, torna chuveiros, torres de resfriamento e fontes decorativas potenciais locais de transmissão.

A questão tem tamanha importância sanitária que a ABNT possui uma nor-

ma especialmente para tratar disso: a NBR 16.824 (Sistemas de distribuição de água em edificações – Prevenção de Legionelose – Princípios gerais e orientações), importante para o conhecimento dos síndicos. É recomendado que os síndicos realizem algumas medidas de controle para limitar o crescimento e propagação da bactéria Legionella, tais como: garantir o nível de cloro residual livre está chegando entre 0,2 e 2 mg/L nos pontos de consumo para eliminar não só as bactérias Legionella mas também outros microorganismos.

Manutenção semestral – Muitas empresas oferecem o serviço de limpeza da caixa d'água domiciliar. Apesar de não ser exigido por lei, é recomendável a realização anual de análises de potabilidade da água. A limpeza é simples e deve ser programada com an-



tecedência, com frequência semestral, pois deixará os condôminos sem água por até três horas. A participação de todas as unidades que utilizam a mesma caixa d'água no momento da limpeza das tubulações com a abertura de torneiras, chuveiros e acionamento das descargas também é muito importante para a eficácia do serviço.

Com a limpeza da caixa d'água, pode-se aproveitar para identificar possíveis vazamentos na tu-

bulação. Ao se fechar todas as torneiras do imóvel e prender a boia do reservatório, o medidor deve parar e se manter estável na mesma posição durante todo o procedimento (até a soltura da boia). Caso haja movimentação no medidor, é possível que haja algum vazamento hidráulico causando desperdício de água e dinheiro.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

CYMACO
ENGENHARIA

39 ANOS DE EXPERIÊNCIA
em manutenção predial

RETROFIT DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
LAVAÇÃO E PINTURA PREDIAL
CONFEÇÃO DE LAUDOS
INSTALAÇÃO DE PONTOS DE ANCORAGEM
REFORMAS EM GERAL

ENTRE EM CONTATO:

41 **98753 1051**

41 **99653 1755**

41 **3206 8601**

WWW.CYMACO.COM.BR

empresa de elevadores



MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E
ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24 HORAS.

Para mais
informações
acesse:



(41) 99685-4393

entri®

Contrate com segurança e combine tecnologia com serviço de alta qualidade.

Desde 2016, especializada na vertical de condomínios, a Entri entrega tecnologia de ponta aliada ao melhor padrão de serviços do segmento.

Portaria Remota

- Formas de Acesso:



Reconhecimento facial



Biometria digital



Chave virtual



QR Code



Liberação por ligação



RFID - Sem Parar

- Tecnologias Embarcadas:



Vídeo analítico



Disparo de sirene remota



App para encomendas e lockers



App Entri mobile



Ronda remota



Chegada/Saída assistida



Controle de blocos

entri®

41 3517-0950

www.entri.com.br

Rua Desembargador Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba - Paraná



/entriportariaremota

NBR 16.280 garante ao síndico poderes de fiscal de obras

Desde 2014, foi acrescida às obrigações do síndico, a função de fiscalizar todas as obras executadas dentro do condomínio, sejam elas realizadas em áreas comuns ou privativas. Isso se deve à NBR 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a qual estabeleceu as etapas de obras de reformas e listou os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade. Isso significa que, mesmo sendo uma obra particular, ela deve passar pelo crivo do síndico.

Em verdade, a norma vem para formalizar algo que já está implícito dentro da atribuição do síndico que é a de zelar pela estrutura física do condomínio no seu dever legar de diligenciar a conservação do prédio. Todo

o passo a passo começa quando o morador interessado submete o projeto de reforma ao síndico. Este documento deve conter a descrição de tudo o que será feito, bem como o prazo (proposta de cronograma com etapas a serem entregues).

No que diz respeito à execução de obras e reformas que incluam construção ou demolição de paredes, divisórias e tetos, reformas para substituição de revestimentos, manutenções diversas na parte hidráulica, Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, sistema de gás, elevadores, entre outras, é fundamental que o síndico exija do profissional contratado comprovações de sua habilitação e compromisso para o serviço.

O projeto deve ser assinado por um respon-

sável técnico, seja engenheiro ou arquiteto, e conter a descrição de tudo que será feito. Profissionais credenciados ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) emitirão uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), já os especialistas vinculados ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) emitirão um RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). Ambos documentos são laudos que visam a garantir a viabilidade da obra. De posse disso, o síndico tem um amparo legal caso ocorram sinistros e também se vier a ocorrer desobediência ao que foi previamente acordado entre as partes. Segunda etapa – Após aprovar o projeto, o síndico tem efetivamente a função de acompanhar e fiscalizar a

execução da obra, verificando se ela está transcorrendo de acordo com o projeto previamente apresentado. Uma medida preliminar básica a ser tomada é a estipulação de horários pelo condomínio, visando a preservação do sossego da vizinhança e segurança no acesso ao interior do prédio. O usual é que se use o horário das 8 às 17 horas em dias úteis para a reforma, tendo previamente o cadastro dos trabalhadores que precisarão entrar no prédio na portaria, o que evita a entrada de pessoas estranhas.

NBR 16.280 tem força de lei e dá ao síndico autoridade suficiente inclusive para suspender a obra, caso ele julgue que a sua realização não está coerente com o que foi previamente acordado com o respaldo do responsável técnico e



se entender com isso que o condomínio pode ter algum tipo de prejuízo material ou imaterial com a continuidade das atividades.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



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

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

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:

3029-9802

6 Regras para o descarte de lixo em condomínios

Estima-se que cada indivíduo produza de 800 gramas a 1 quilo de lixo por dia! Sabe-se, ainda, que essa média pode ser ainda maior de acordo com que se aumenta o nível econômico das pessoas. Imaginando um condomínio em que vivam milhares de moradores, podemos ter a dimensão do que representa a questão do lixo no cotidiano das cidades atualmente.

Infelizmente, é comum vermos erros sendo cometidos no descarte de resíduos em edifícios residenciais, o que contribui para o agravamento do problema. Para contornar isso, é preciso um esforço coletivo entre síndico, funcionários e condôminos, no intuito de adotar práticas corretas na coleta, descarte e armazenamento do seu lixo.

Em cenários menos amistosos, a multa deve ser

aplicada aos que reincidem em maus hábitos. Confira a seguir, 6 regrinhas básicas que podem ajudar o síndico a gerenciar melhor a questão do descarte do lixo no condomínio:

1) Os resíduos devem ser acondicionados em reservatórios com tampa: esta medida é fundamental para evitar o acesso por parte de pragas urbanas, tais como ratos ou baratas, que costumam se beneficiar desses locais como fonte de alimento e abrigo. Obviamente, os usuários devem manter o reservatório sempre fechado, após colocar o lixo.

2) Escolha um contêiner de acionamento por pedal: a desculpa dada por muitas pessoas que teimam em largar os seus sacos de lixo do lado de fora do reservatório apropriado é a de que têm nojo de tocar a

tampa dele. Para evitar isso, um tonel com abertura por pedal resolve o problema.

3) Reserve uma área adequada para armazenagem: o lixo do condomínio deve ficar em um local coberto, que não fique exposto a possíveis chuvas nem à luz do sol em demasia. Essas condições vão garantir a conservação dos detritos pelo tempo necessário até que eles sejam removidos em definitivo.

4) Sinalize muito bem a área de descarte: o local escolhido para colocação do lixo deve ser de amplo conhecimento dos condôminos, funcionários e, se possível, até de visitantes, para que não haja qualquer desculpa de colocação de lixo em local indevido.

5) Proíba lixeiras em escadas: prática ainda muito



comum em residenciais no Brasil, a colocação de certos ou tonéis em escadas e corredores é proibida pelo Corpo e Bombeiros, pois atrapalha rotas de fuga em eventuais momentos de emergência. O prédio pode deixar de receber o auto de vistoria por isso.

6) Separação do lixo: fazer uma coleta seletiva é uma ótima ideia para o meio ambiente, porém não é tão simples de implementar na prática junto a tantas pessoas. Contudo, lançar a ideia

de fazer uma seleção parcial, separando o lixo orgânico do inorgânico (lixo molhado e seco) é plenamente viável. Invista nessa campanha com os condôminos!

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

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



RECONSTRUÇÕES
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- 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

IoT – Internet of Things

Internet of Things ou Internet das Coisas é uma tecnologia inteligente que conecta e integra softwares, eficiência e segurança na gestão de condomínios ou empresas, redução de custos, sustentabilidade, entre outras possibilidades.

O conceito de IoT está cada vez mais popular, presente em notícias, cursos, no trabalho, no dia a dia, impactando não só como vivemos, mas também como estudamos e trabalhamos.

Conheça as soluções oferecidas *IouTility* visando a maior segurança, controle, conforto e praticidade para os gestores de condomínios e moradores:

1. Câmeras de Segurança: são essenciais para garantir a segurança dos moradores, condomínios ou empresas, monitorando o perímetro da edificação e áreas internas críticas.
2. Sensores de Presença e Movimento: detecção de presença e movimento de acordo com seu ambiente.
3. Alarmes: permitem acesso remoto para configurações e acompanhamento em tempo real.
4. Controle de Acesso: monitoramento de acesso de pessoas e veículos no condomínio, gerenciamento de informações, identificação e acessibilidade.
5. Cerca Elétrica: estética discreta, efeito inibidor potente e alto grau de proteção.
6. Central de Incêndio: gerenciam todo o sistema de detecção e alarme de incêndio do condomínio ou empresa.

A *IouTility* desenvolve projetos de segurança patrimonial com a implantação de central de alarme, sensores de presença e de movimento, cerca elétrica, câmeras de segurança, controle de acesso, central de incêndio e muito mais.

Solicite um orçamento pelo comercial@ioutility.com.br ou direto pelo site: www.ioutility.com.br.



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

Limpeza de rede de esgoto

Manter a rede de esgotamento do condomínio desobstruída é fundamental, pois é nela que serão despejados todos os efluentes para posterior deságue na rede urbana. Caso haja problema nesta, toda a distribuição hidráulica do imóvel fica comprometida. É importante conscientizar os condôminos sobre seus hábitos, pois a principal causa dos entupimentos em redes de esgotos é o descarte incorreto de detritos do dia a dia, uma vez que tudo que é jogado em ralos e pias vai diretamente para a rede de esgoto: embalagens plásticas, absorven-

tes, fraldas, cabelos, etc. Fazer uma campanha por boas práticas é a primeira ação a ser tomada.

Em segundo plano, realizar medidas preventivas também é importante. O desentupimento de regularidade periódica, sob pressão ou vácuo, irá preventivamente evitar maiores complicações. Especialistas recomendam que as manutenções preventivas sejam feitas a cada seis meses em condomínios residenciais, a fim de evitar obstruções na rede de esgoto e garantir o seu bom funcionamento.

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

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

Anuncie!

3029-9802



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

PORTARIA REMOTA



STV 45
SUA MAIOR SEGURANÇA.

- ▶ **SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO**
- ▶ **PRONTA RESPOSTA RÁPIDA, PREVENTIVA E OSTENSIVA**
- ▶ **SISTEMA DE ENCOMENDAS, CONFIÁVEL E PRÁTICO**
- ▶ **MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO EM TEMPO REAL, COM ATENDIMENTO PERSONALIZADO**
- ▶ **ENTREGA TÉCNICA QUALIFICADA E SUPORTE TÉCNICO 24 HORAS**



APONTE A CÂMERA DO CELULAR PARA O QR CODE E SAIBA MAIS.



CURITIBA | PR • ☎ (41) 3151.1055
Rua João Negrão, 2680 - Prado Velho /PR



stv.com.br



stvseguranca



stv_seguranca



stvseguranca

Tribunal decide que condomínio não pode impedir moradora de alimentar animais de rua

A presença de animais em edifícios é sempre uma pauta polêmica no universo dos condomínios, mesmo quando os bichinhos em questão não têm donos, ou seja, sequer são moradores “oficiais” do prédio. A prática de alimentar cães e gatos de rua existe em todo o país, seja ela desenvolvida por órgãos específicos ou simplesmente por particulares que se sensibilizam pela causa e dedicam-se a esse cuidado.

Contudo, ao fazê-lo no espaço coletivo do condomínio, alguns moradores podem se sentir incomodados e então surge mais um motivo para conflito no cotidiano do prédio. Aparentemente, esse foi o contexto que levou à decisão recentemente proferida pela

1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT), quando em decisão liminar a desembargadora relatora de ação distribuída determinou temporariamente que nem o síndico e nem o condomínio podem proibir uma moradora de colocar ração na garagem para alimentar gatos de rua.

O entendimento se dá pelo fato de os animais não perturbarem o sossego do condomínio, não acarretarem prejuízos sanitários ou colocarem em risco a segurança do prédio. Esses são os 3 “S” tão falados e que são considerados na hora de baliçar a presença de um animal do condomínio. Aparentemente, os critérios para pets, também serviram para os animais de rua serem

julgados.

O caso se deu quando a condômina em questão entrou na Justiça com uma ação judicial alegando que foi multada pelo condomínio, por não acatar a decisão que proibia os moradores de alimentarem animais nas áreas comuns do prédio. A autora afirma que há mais de três anos coloca pequenas porções de ração na garagem para dois gatos de rua que vêm todos os dias consumi-las. A moradora afirma que não causa nenhum tipo de sujeira ou prejuízo para a saúde dos moradores, e por isso requereu na Justiça a suspensão da proibição ilegalmente imposta e a anulação da multa indevida.

O juiz da 2ª Vara Cível de Samambaia negou o

pedido de urgência para imediata suspensão da proibição, pois entendeu ser essencial a “oitiva do Réu para melhor esclarecimentos dos fatos, principalmente em relação ao comprometimento da saúde e segurança dos condôminos”.

A autora interpôs recurso que foi acatado pela relatora. A desembargadora entendeu que as alegações da autora são plausíveis, pois “tendo em vista a proteção assegurada aos animais pela Constituição Federal, bem como pela Lei Distrital 6.612/2020, e o perigo da demora, uma vez que a não alimentação dos gatos, já habituados pelo vínculo estabelecido com a agravante, configura maus-tratos, cabível o deferimento da liminar vindicada”. Assim,



trada permitiu que autora continue alimentando os gatos até que haja uma decisão final no processo. O processo pode ser consultado: 0711238-37.2022.8.07.0000


A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

Somos especialistas em Mediação de Conflitos!

 **Gestão financeira e Prestação de Contas**

 **Gestão de Pessoas e Conflitos**

 **Assessoria ao Síndico e ao Conselho**

 **Previsão Orçamentária**

 **Manutenção do Patrimônio**

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

Administradora de Condomínios

 **41 3524 1779** 

Solicite uma proposta.

 **contato@gruporuggi.com.br**

 **@gruporuggi**

 **@gruporuggi**



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

Fechamento de Sacada em Condomínio: Saiba o que é importante saber antes de iniciar a obra

Você pretende realizar o fechamento da sacada do seu apartamento? Muitos condôminos acabam optando pelo fechamento das sacadas de seus apartamentos seja para aumentar a área de convivência, evitar ações do tempo, etc. Porém, o problema é que alterações como esta podem afetar a fachada do prédio, que é área comum do condomínio. Por isso para evitar transtornos, é necessário seguir as regras da convenção, regimento interno, deliberações em assembleias ordinárias e/ou extraordinárias e, ainda, legislação vigente. Assim, antes de realizar qualquer alteração na sua sacada, é importante consultar o síndico do seu condomínio para entender o padrão adotado.

E para ajudar você, segue algumas dicas a serem observadas antes de decidir pelo fechamento da sacada da sua unidade.

- **Dica 1:** Entenda como

deve ser a estrutura. Antes de fechar a sua sacada, saiba que existem dois tipos de fechamento que podem ser adotados: 1. A cortina de vidro retrátil: esta é mais comum, pois permite abertura completa de quase todo o espaço; 2. Caixilhos de alumínio e vidros fixos ou deslizantes: pouco utilizados, pois permite apenas a abertura parcial da varanda. Importante ressaltar que no fechamento da sacada, a aplicação do vidro deverá ser do tipo laminado ou temperado, para evitar estilhaçamentos caso sejam quebrados por conta de impactos.

- **Dica 2:** Quem é o responsável pelo fechamento das sacadas? O fechamento da sacada é responsabilidade do proprietário da unidade, o qual irá arcar com as despesas e também com as possíveis consequências trazidas com o descumprimento das normas. Logo, ao contratar uma em-

presa para realizar o fechamento da sacada, certifique-se de que, além de fornecer mão de obra qualificada para o serviço, não realize apenas a instalação, mas sim instale seguindo as normas internas do condomínio e legislação.

- **Dica 3:** Cumprir as exigências condominiais. Assim que a sua sacada for fechada, o síndico vai verificar se os padrões estabelecidos foram atendidos. Por este motivo, o síndico é quem você deve recorrer antes de iniciar a obra, pois ele poderá lhe ajudar quanto a cumprir as exigências do condomínio e garantindo assim tranquilidade durante a obra. É importante você saber que o projeto de fechamento da sacada deve atender a NBR 16259/2014 (sistemas de envidraçamento de sacadas), da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Também é necessário apresentar o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou a Anotação

de Responsabilidade Técnica (RRT) específico para o respectivo fechamento. Mas e se meu condomínio não tiver regras para o fechamento da sacada?

Mesmo que o condomínio não possua normas internas específicas quanto ao fechamento de sacadas, a legislação deve ser cumprida. Para realizar obras de forma mais tranquila e equilibrada é importante você contar com uma Assessoria de qualidade. Embora o fechamento da sacada não seja uma obra complexa, estar atento às diversas normas e questões envolvidas vai ajudar você a evitar muitas “dores de cabeça”, inclusive processo judicial para desfazer sua obra de fechamento da sacada. Saiba que, atualmente, o entendimento que prevalece na jurisprudência dos tribunais é de que o conceito jurídico de fachada abrange todas as faces do condomínio edilício, ainda que não visíveis de for-

ma imediata aos transeuntes. Conforme artigo 1.336, II e III do Código Civil, é dever do condômino não realizar obras que comprometam a estabilidade e a segurança da edificação, ou importem em alteração da sua fachada.

Ainda o artigo 10 da Lei nº 4.591/64 dispõe que é proibido a qualquer condômino alterar a forma externa da fachada, bem como que o proprietário, ou titular de direito à aquisição de unidade, poderá fazer obra modifique a fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos. Logo, é proibido ao condômino promover obras que importem em alteração da fachada da edificação, salvo se obtiver autorização unânime dos condôminos. Não a obtendo, poderá ser compelido a desfazer as alterações introduzidas no imóvel.

A autora é advogada e colaboradora do Jornal do Síndico



Síndico
Reginaldo Guimarães
Sindico5estrelas.com

Ser um síndico certificado 5 estrelas é ter capacidade de gestão e conhecimentos comprovados!

Ser síndico é atuar na promoção da:

Segurança



Conforto

Ação preventiva

Gestão

Qualidade de vida

Solicite uma proposta! (41) 99921-2105 | 3524-1779



BIANCA TEDESCHI RUGGI II
ADVOGADA CONDOMINIALISTA | OAB / PR 71.669

- Confecção de Convenção e Regimento Interno
- Participação em assembleia
- Reuniões do síndico com o conselho
- Mediação de Conflitos

 **(41) 9.9602-3337**

 **@biancaruggi_adv**

 **bianca.ruggi@gmail.com**

Classsínclico

HIDRÁULICA E ELÉTRICA

TECNOARTE
MANUTENÇÕES

**MANUTENÇÃO PREVENTIVA
E CORRETIVA**
ATENDIMENTOS EMERGÊNCIAIS

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

3528-2064 / 9.9954-4312 / 9.9727-4027

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato: **(41)3029-9802**



A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

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



ANUNCIE:

3029-9802

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Expertise
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

Realizamos cursos de
NR 18 e NR 35

LAUDO TÉCNICO

★ ENGENHEIROS ESPECIALISTAS ★
30149002 | 99972-4411 | 999930069

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
- Inspeção de Fachada

wskengenharia.com (41)98777-4988

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
Instalação de ponto de ancoragem

41 991542343

ESPECIALIZADA EM
MANUTENÇÃO PREDIAL

ccarvalhoengenharia@bol.com.br

encartes

folders,
panfletos

ou cartões de visita

da sua empresa

no



Ligue e confira!

3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL

Parcelamento de obra
em até 18x SEM JUROS

CURITIBA,
REGIÃO METROPOLITANA
E LITORAL

MULTINI
ENGENHARIA

ESPECIALISTA
MANUTENÇÃO
PREDIAL

DESE 2016 CREA 146423/D

(41) 99164-8995
gerencia@multiniengenharia.com
www.multiniengenharia.com
@multiniengenharia

- ◆ EXECUÇÃO DE REFORMAS E PROJETOS
- ◆ PERITO EM LAUDOS TÉCNICOS COM ART
- ◆ CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS
- ◆ TODOS OS TIPOS DE IMPERMEABILIZAÇÕES
- ◆ LAVAGEM E PINTURA DE FACHADAS
- ◆ PISOS E REVESTIMENTOS
- ◆ RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS

PLANNER
ENGENHARIA

CREA - 53692

- Pintura Predial
- Reposição de Pastilhas
- Lavagem Predial
- Impermeabilizações
- Vedações de Janelas
- Telhados e Coberturas
- Pontos de Ancoragem
- Laudos e Perícias

3014-9002 | 99972-4411

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.

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, Projetos e construção - Engº Civil Orlando Crestani de Freitas

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

MANUTENÇÃO PREDIAL



RECOMPOSIÇÃO DE REVESTIMENTOS CERÂMICOS
LAVAGEM DE FACHADAS E PINTURAS
LAUDOS TÉCNICOS E VISTORIAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES

(41) 4122-0046 - 99653-6631



contato@presservice.com.br

www.presservice.com.br

MERCADINHO PARA CONDOMÍNIOS



O Mercadinho do Seu Condomínio ...



Aberto 24h



Escolha, pague e leve



Dinheiro de volta para o condomínio



Você pode ir a pé



41 99235-5624

Peça já para seu condomínio!

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS



IouTility
Internet of Things Solutions

ESPECIALIZADA EM SOLUÇÕES
TECNOLÓGICAS PARA CONDOMÍNIOS

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

TELAS / CERCAS E PROTEÇÃO



3246-3038

(41) 3246-9833

99686-7475

**CERCA ELÉTRICA
CERCA CORTANTE/OURIÇO**

www.protelascuritiba.com.br

TERCEIRIZAÇÃO DE 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

PORTA CORTA FOGO



Especializada na Instalação e Manutenção de:

Portas Corta-fogo

Saídas de emergência

Barras Anti-pânico

Acessórios (todas as marcas)

Orçamento sem compromisso

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

(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

SEGURANÇA ELETRÔNICA



- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO
- MONITORAMENTO E PORTARIA
- INTERFONES - MANUTENÇÃO
- CERCA ELÉTRICA/OURIÇO
- FECHADURAS ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS
- PORTARIA REMOTA

VENDA
MANUTENÇÃO
INSTALAÇÃO

Tecnologia Digital a favor da segurança!

41 9 9550-5796 | 41 3537-0184

www.shekhinahsecurity.com.br

comercial@shekhinahsecurity.com.br

VIDRAÇARIA



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

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



ANUNCIE:

3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL



RECOMPOSIÇÃO DE REVESTIMENTOS CERÂMICOS
LAVAGEM DE FACHADAS E PINTURAS
LAUDOS TÉCNICOS E VISTORIAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES

(41) 4122-0046 - 99653-6631



contato@expresspaint.com.br

www.expresspaint.com.br

PORTA CORTA FOGO



Especializada na Instalação e Manutenção de:

Portas Corta-fogo

Saídas de emergência

Barras Anti-pânico

Acessórios (todas as marcas)

Orçamento sem compromisso

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

(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

SEGURANÇA ELETRÔNICA



- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO
- MONITORAMENTO E PORTARIA
- INTERFONES - MANUTENÇÃO
- CERCA ELÉTRICA/OURIÇO
- FECHADURAS ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS
- PORTARIA REMOTA

VENDA
MANUTENÇÃO
INSTALAÇÃO

Tecnologia Digital a favor da segurança!

41 9 9550-5796 | 41 3537-0184

www.shekhinahsecurity.com.br

comercial@shekhinahsecurity.com.br

VIDRAÇARIA



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

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



ANUNCIE:

3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL



RECOMPOSIÇÃO DE REVESTIMENTOS CERÂMICOS
LAVAGEM DE FACHADAS E PINTURAS
LAUDOS TÉCNICOS E VISTORIAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES

(41) 4122-0046 - 99653-6631



contato@expresspaint.com.br

www.expresspaint.com.br

PORTA CORTA FOGO



Especializada na Instalação e Manutenção de:

Portas Corta-fogo

Saídas de emergência

Barras Anti-pânico

Acessórios (todas as marcas)

Orçamento sem compromisso

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

(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

SEGURANÇA ELETRÔNICA



- CÂMERAS DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO
- MONITORAMENTO E PORTARIA
- INTERFONES - MANUTENÇÃO
- CERCA ELÉTRICA/OURIÇO
- FECHADURAS ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS
- PORTARIA REMOTA

VENDA
MANUTENÇÃO
INSTALAÇÃO

Tecnologia Digital a favor da segurança!

41 9 9550-5796 | 41 3537-0184

www.shekhinahsecurity.com.br

comercial@shekhinahsecurity.com.br

VIDRAÇARIA



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

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



ANUNCIE:

3029-9802

O resultado que sua empresa
precisa está aqui!

Anuncie!
3029-9802



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



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