

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XXIII - Edição 274- Agosto/22 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br



Foto: Web

Quer mais informações?
Ligue para nós!

www.shekhinahsecurity.com.br
comercial@shekhinahsecurity.com.br

(41) 99550-5796 (41) 3073-2779

- Câmeras de Segurança (CFTV)
- Alarme Automatizado
- Cerca Elétrica e Cortante
- Interfone e Vídeo Porteiro
- Controle de Acesso Pessoal e Veicular
Servios: tags, biometria, cartões, cancelas automáticas para estacionamento
- Fechaduras Elétricas e Eletrônicas
- Energia solar
- Automação para Portas e Portões, Serviços Elétricos, Rede Estruturada

SOMOS UMA EMPRESA PREOCUPADA EM PRESTAR OS MELHORES SERVIÇOS

conforme a exigência específica da área, assessorando para a satisfação dos nossos contratantes.

Empresa especializada em venda, instalação e manutenção de Sistemas de Segurança e Controle de Acesso.

Atendemos empresas de pequeno, médio e grande porte, condomínios e residências.

Acesse esta edição através deste QR Code



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

- Madeira em camará 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

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

Limpeza e Conservação Zeladoria - Jardinagem

Todos os nossos contratos contam com material de limpeza incluso, além de equipamento e maquinário profissional próprio.

📞 (41) 3155-1888
comercial@supercleanlimpeza.com

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.

Adonis
📞 99626-7067
(41) 3156-0217
@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhas

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 cenário dos centros urbanos está continuamente se modificando, ganhando contornos mais elevados com a multiplicações de edificações. Isso porque, aos poucos, muita gente vai optando por se mudar de uma casa para um prédio residencial, que não deixa de ser, em outras palavras, uma série de casas “empilhadas”.

Embora cada pessoa tenha sua motivação pessoal, de modo geral, uma razão específica é quase sempre citada quando perguntamos o porquê de alguém ter trocado casa por apartamento: “mais segurança”. Com a crescente criminalidade – que hoje em dia não é mais uma realidade apenas das grandes cidades, mas também das médias

Nossa Mensagem

e até das pequenas -, é natural e compreensível que sintamos a necessidade de buscar um ambiente que transmita maior proteção.

Em contrapartida, há todo um mercado de tecnologias que gira em torno deste tema e avança com novidades no que diz respeito à segurança patrimonial. Hoje dispomos de um verdadeiro “arsenal” de possibilidades para tentar blindar ao máximo os edifícios das investidas de criminosos e os condomínios residenciais estão constantemente se atualizando em relação a essas novidades.

Nesta edição do Jornal do Síndico de agosto, trazemos um artigo Especial sobre o já consagrado Circuito Fechado de Televisão (CFTV). A instalação das câmeras de

monitoramento em condomínios há muito tempo não é novidade e muitos já aderem a este importante equipamento. O que há de novo são as tecnologias agregadas disponíveis atualmente. Há equipamentos de reconhecimento facial e de placas de carro, com os quais se pode ou não liberar acesso remotamente, por exemplo.

Nosso artigo traz, ainda, uma ressalva importante a ser abordada no que tange ao tema da vigilância por câmeras e gravação de imagens: a questão da privacidade dos moradores e o resguardo ao direito de imagem. Isso precisa ser uma preocupação do síndico, não apenas pelo bom senso, mas também devido à LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados), que

protege a intimidade dos indivíduos e à qual o condomínio deve obedecer.

Leia mais sobre este e outros assuntos no Jornal do Síndico! Tenha um excelente mês.

Os editores

INDICADORES

	Feb 22	Mar 22	Abr 22	Mai 22	Jun 22	Jul 22
IGP-M (FGV)	1,83	1,74	1,41	0,52	0,59	0,21
INPC (IBGE)	1,00	1,71	1,04	0,45	0,62	-0,60
TR	0,00	0,09	0,05	0,14	0,14	0,16
TJLP (%)	0,49	0,49	0,55	0,55	0,55	0,57
CUB/Pr	0,38	0,79	0,76	0,85	0,41	6,46

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 INSS 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

kajamengenharia.com.br
kajamconstrucoes@hotmail.com

Opção alternativa: cresce procura por geradores de energia movidos a gás

A instabilidade econômica no país e a escalada dos preços dos combustíveis vêm sendo preocupações diárias no cotidiano do brasileiro nos últimos meses. O óleo diesel é um dos insumos afetados por essa alta e, recentemente, pela primeira vez na história, chegou a ultrapassar o valor da gasolina, fato inédito no Brasil. De início, ao pensar nesta alta, calculamos imediatamente os prejuízos para o setor dos transportes – os quais necessitam da queima dos combustíveis para rodar – porém, o impacto vai muito mais além do que se imagina.

No caso do diesel, especificamente, é importante lembrarmos que diversas máquinas (afora os veículos) operam dependentes dessa substância, logo, a elevação do preço dela implica num aumento de custos de vários

serviços, por consequência. Em se tratando do contexto com o qual temos familiaridade – os condomínios – devemos ressaltar a existência dos geradores movidos a óleo diesel que, no momento, em decorrência da alta dos combustíveis, estão contribuindo para um salgado acréscimo no balancete mensal dos cofres condominiais.

Nesse cenário, observa-se uma crescente busca pelos geradores de energia com sistema movido a gás natural, o que vem a ser uma alternativa que proporciona mais economia, além de outras vantagens ao consumidos. No âmbito dos condomínios residenciais, destaca-se como primeiro ponto que tem levado à procura por esta opção, a economia: ao longo do último ano, o diesel chegou a encarecer mais de 50%, enquanto o gás manteve-

se razoavelmente estável.

Em segundo lugar, podemos ressaltar a segurança como um diferencial entre os geradores a diesel e os seus concorrentes movidos a gás, visto que os primeiros precisam armazenar o líquido ou fazer o abastecimento frequente, tendo que tomar todas as precauções com conservação, estabilização, limpeza. Na segunda opção, usa-se a rede de distribuição de concessionárias locais, o que vem a ser mais prático.

Uma diferença que há entre os dois tipos de geradores de energia e que se torna um atrativo a favor do sistema movido a gás é o fato dele ser menos ruidoso que o seu “concorrente” movido a diesel. Qual o maquinário fica em um local onde há circulação de moradores ou funcionários próximos ou é perto de algum apartamento, o barulho produzido



durante o funcionamento pode contribuir para uma poluição sonora desagradável.

Outra característica benéfica dos geradores a gás é que eles também produzem menos fumaça e, portanto, menos odores, o que costuma ser uma queixa frequente em relação aos geradores a diesel, devido à queima do óleo. Nesse sentido, é válido também frisar uma vantagem importante que coloca os geradores a

gás como uma opção que só tende a crescer e ganhar mais adeptos daqui para frente, independentemente de crise econômica: eles são ecologicamente menos nocivos à natureza. Por produzirem uma queima mais “limpa” que o diesel, eles poluem 90% menos, o que é bastante relevante em longo prazo.

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
Construção e Reforma de Telhados
Reparos e Reestruturação de Fachadas
Limpeza de Fachadas
Textura e Grafiato
Textura Projetada
Pisos/Paver e Outros
Juntas de Piso
Pinturas de Demarcação
Tratamento de Estruturas
Pinturas de Pisos de Garagens

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

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

Plano contra incêndios deve ser prioridade para condomínios

Existe uma máxima na engenharia a qual nos orienta que a segurança vem em primeiro lugar. Nessa perspectiva, as edificações devem operar sempre no sentido de antecipação às adversidades, tanto com o intuito de evitá-las como também no de planejar ações coordenadas para serem executadas em momentos de emergência. Exemplo disso, o cenário de um incêndio é algo que ninguém deseja vivenciar e, por isso, medidas preventivas devem ser adotadas sistematicamente.

No contexto dos condomínios, esse cuidado deve ser uma prioridade na agenda de síndicos e síndicas, bem como empresas administradoras condominiais, até por que esta é pauta de legislações federais e estaduais. Primeiramente, devemos recordar que há, de

acordo com o Código Civil, a obrigação legal do síndico em diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos condôminos, bem como realizar seguro da edificação. Logo, em casos de sinistros nos quais seja identificada negligência como causa contribuinte, o síndico pode sim ser responsabilizado.

Em segundo lugar, lembramos que cada estado tem autonomia para estabelecer sua legislação própria acerca das exigências na prevenção e combate a incêndios, de modo que os condomínios devem se adequar às normas locais. Por exemplo, no estado do Rio Grande do Sul, em decorrência da tragédia do incêndio da boate Kiss em 2013, as exigências e recomendações foram endurecidas e atual-

mente exige-se um Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), documento fiscalizado pelo Corpo de Bombeiros e Prefeitura de cada cidade o qual é obrigatório para construções de cunho residencial, comercial, condominial, industrial ou institucional.

De modo geral, na maioria dos estados, cada condomínio deve providenciar um Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) – ou documento equivalente (a nomenclatura pode variar entre regiões). As multas para quem está em desacordo com essa legislação ou com o laudo vencido podem ser bem salgadas, mas o mais importante a se ressaltar é que não se trata apenas de uma obrigatoriedade legal e protocolar: trata-se da segurança do prédio e seus ocupantes em jogo, e isso deve ser levado bastante a sério!



Obtenção do AVCB – a emissão do Auto é a etapa final de um processo final que se inicia, primeiramente, com a avaliação técnica de um engenheiro, o qual irá elaborar um plano de segurança e combate a incêndios. Após análise espacial – a qual considera número de habitantes, metragem do local, entre outras características – serão recomendadas instalações de equipamentos (extintores, portas corta-fogo, etc.) e elaborada a rota de fuga, bem como

orientadas todas as demais medidas a serem adotadas (limpeza de escadas, desobstrução de corredores e passagens, mudança no sentido de portas, etc.). Este plano é, então, submetido ao Corpo de Bombeiros local, o qual também faz visita presencial para vistoriar, e só depois emite-se – ou não – o AVCB. Este tem validade de 5 anos.

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



ACQUATEC
Soluções em Calhas e Telhados

Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - 89758/D-PR

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

Justiça do DF entende que condomínio não é responsável por danos a veículo

Alvo de discussões frequentes, a questão sobre a responsabilidade do condomínio acerca de danos e avarias praticados contra veículos estacionados em sua garagem interna veio à tona novamente em decisão recente do TJDF (Tribunal de Justiça do Distrito Federal).

Apesar dos debates inflamados, o tema já é ponto pacificado entre os operadores do Direito, desde que o Superior Tribunal de Justiça (STJ) determinou que para o condomínio ser responsabilizado é preciso, antes, que ele tenha – expressamente em cláusula específica – registrada em Convenção a obrigação de zelar pela integridade dos veículos mantidos em seu estacionamento, caso contrário, a responsabilidade é do proprietário.

Isso se justifica porque, ao contrário de um

estacionamento pago ou de um estabelecimento onde as pessoas pagam exclusivamente para ocupação e guarda da vaga, o condomínio não tem esta finalidade específica e tampouco objetiva o lucro com esta atividade, a garagem tem caráter comunitário e serve aos moradores, não se trata de um negócio. Logo, para tornar o condomínio responsável por veículos, é necessário acrescentar esta atribuição em sua Convenção.

TJDF nega reparo em carro arranhado - A 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal manteve sentença do 4º Juizado Especial Cível de Brasília, que negou pedido de reparação de danos morais e materiais, feito por moradora contra condomínio por seu carro ter sido arranhado enquanto estava estacio-

nado em vaga de garagem.

A autora narrou que, após retornar de uma viagem, encontrou seu carro, que estava estacionado em sua vaga no prédio, com a porta arranhada. Disse que solicitou ao réu as gravações das câmeras de segurança, mas não foi atendida, pois seu pedido teria sido formalizado 23 dias após o ocorrido. Segundo o réu, as imagens somente ficam disponíveis por 15 dias. Diante da omissão do condomínio, requereu que fosse condenado a lhe indenizar.

O condomínio apresentou defesa sob o argumento de que a autora não solicitou o acesso às imagens dentro do prazo. Afirmou que ela sabia que teria que requere-las dentro de 15 dias, pois o prazo foi estabelecido pela própria autora, na época que exercia o cargo de síndica e instalou



o sistema de segurança.

Ao negar o pedido, a juíza da 1ª instância explicou que o condomínio não pode ser responsabilizado, pois em sua convenção “não existe previsão para reparação dos veículos dos moradores pelo Condomínio réu, em caso de danos ocorridos em suas dependências”. Também esclareceu que foi comprovado no processo que as imagens das câmeras de segurança somente ficam disponíveis por 15 dias e autora formalizou sua solicitação fora do prazo.

A autora recorreu, contudo os magistrados entenderam que a sentença deveria ser mantida. O colegiado, no mesmo sentido da juíza, entendeu que a autora perdeu o prazo para requerer as imagens e que “eventual indenização pelo condomínio demandaria a demonstração de prévia convenção dos condôminos nesse sentido”. A decisão foi unânime.

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.

Campanha promocional
Mês 08 e 09

impermeabilização
com manta asfáltica

Serviços

- ⚡ CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS
- 🧼 LAVAGEM DE FACHADAS
- 🔧 PARECER TÉCNICO E VISTORIAS DE FACHADAS
- REVESTIMENTOS
- ⚡ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ⚙️ TRATAMENTO DE FERRAGENS
- 🏠 PARECER TÉCNICO DE ÁREAS COMUNS
- 🖌️ PINTURAS
- ➡️ REJUNTAMENTO

NOSSOS DIFERENCIAIS

- ▲ ORÇAMENTOS CUSTOMIZADOS E DETALHADOS
- ▲ GARANTIA DOS SERVIÇOS PRESTADOS
- ▲ MATERIAIS DE PRIMEIRA LINHA
- ▲ SERVIÇOS PRESTADO MEDIANTE CONTRATO
- ▲ SEGURO DOS SERVIÇOS PRESTADOS
- ▲ CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PAGAMENTO



Como identificar problemas no interfone

Essenciais para a comunicação interna, os interfones desempenham também papel importante na segurança do condomínio, visto que é por meio deles que o porteiro pede autorização ao condômino para liberar visitantes, por meio dele que o morador fala com entregadores e prestadores de serviço sem precisar se expor presencialmente e também pode acionar travas à distância. Em suma, ficar sem este aparelho é um enorme prejuízo para o condomínio e para o condômino.

Atualmente, são três os tipos de sistemas de interfone para condomínios disponíveis no mercado: sistema analógico, sistema digital (qualidade superior, porém mais caro) e sistema por PABX (que permite realizar e receber chamadas de vários ramais, simultaneamente).

Como vou saber

se meu interfone está com problema? Ele pode simplesmente parar de funcionar subitamente ou, na maioria das vezes, é possível que ele comece a dar “sinais” gradativamente, a partir dos quais se consegue reconhecer que algo está começando a dar errado: sons de interferência, som chiado, fala entrecortada, os botões falham, o comando de destravar porta não funciona, alguma das funções é abolida (ou só se ouve ou só se fala).

É nesta hora que devemos buscar um serviço de manutenção? Bem, em teoria não deveria ser exatamente assim. O ideal seria que os interfones do condomínio passassem por uma vistoria periódica, para não chegar a este ponto. Verificação de teclado, fiações, plugues, testagem de ramais e eventuais trocas de aparelhos são tarefas desempenhadas

por empresas especializadas nessa área e o recomendável é que o condomínio tenha contrato mensal de manutenção dos seus interfones.

A avaliação técnica dos profissionais é capaz, inclusive, de inferir a provável origem do dano: se por desgaste do tempo, falha técnica do produto mesmo ou manuseio errado do usuário. E é nesta última opção que entra uma discussão delicada sobre de quem é a responsabilidade sobre as trocas de interfones.

Por óbvio, a substituição de aparelhos quebrados em áreas comuns (como guarita, área de lazer, garagem, hall, elevadores, etc.) será arcada pelo condomínio, mas como ficam os de uso interno nas unidades privativas? O entendimento pode variar de caso a caso mas o que geralmente se supõe é que o interfone,



por ser um equipamento de uso privativo dentro da unidade é, portanto, responsabilidade do condômino, devendo a ele arcar com sua eventual reposição.

Todavia, ressalta-se que há a possibilidade de colocar no Regimento – em cláusula específica – a responsabilidade do condomínio arcar com as ma-

nutenções em áreas comuns e privativas, incluindo substituições, salvo quando comprovado o dano causado por mau uso do usuário. É dever do morador, por sua vez, cuidar do uso adequado do interfone e comunicar ao zelador ou síndico caso surjam quaisquer alterações.

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

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!

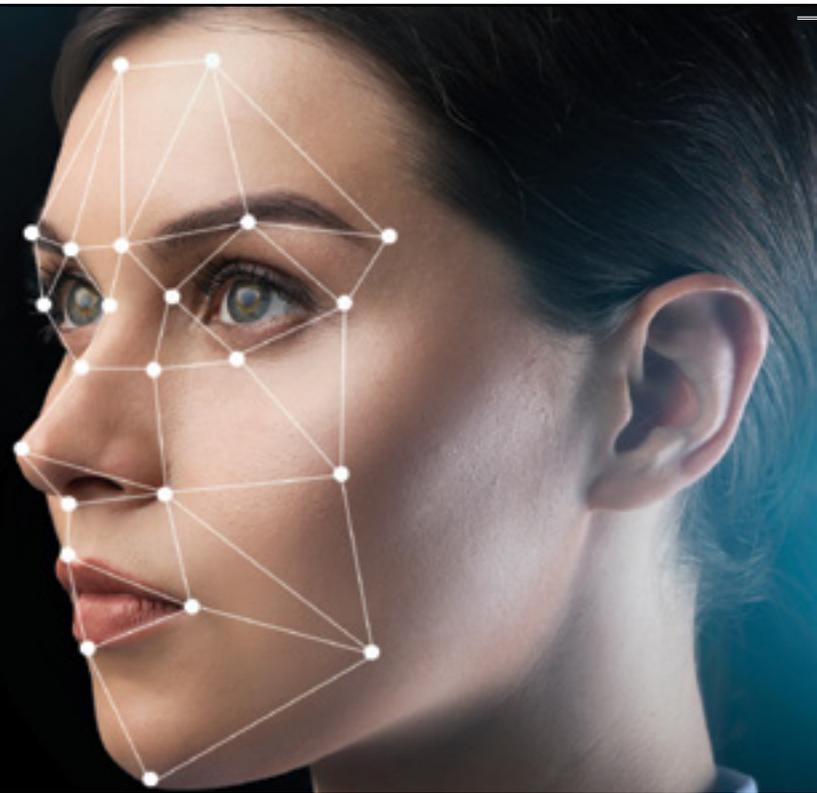
VERTEX (41)99957-3934/(41)99682-8016
@vertex.brasil
curitiba@avertex.com.br

entri®

Portaria Remota

O seu condomínio em boas mãos.
A maior e melhor equipe técnica
atendendo com agilidade e qualidade.

Soluções em Portaria Remota,
Segurança e Terceirizações.



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®

Portaria Remota

41 3517-0950

Rua Desembargador Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba - Paraná



/entriportariaremotas

www.entri.com.br

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70068448224 RS (TJ-RS) Data de publicação: 11/03/2016 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consoante disciplina o art. 526, do Código de Processo Civil, o agravante deve juntar, no prazo de três dias, cópia da petição do agravo de instrumento e do comprovante de sua interposição, assim como a relação dos documentos que instruíram o recurso. No caso, conforme a certidão trazida aos autos, não foi observada tal regra. Precedente da Corte. NEGADO SEGUIMENTO AO RECURSO. DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70068448224, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 08/03/2016).

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1169865 DF 2009/0237862-0 (STJ) Data de publicação: 02/09/2013 Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. RECURSO ESPECIAL. QUORUM PARA ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DE CONDOMÍNIO. MATÉRIA QUE DEVE SER DISCIPLINADA PELA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, COM A VIGÊNCIA DA LEI N. 10.931 /2004, QUE ALTEROU A REDAÇÃO DO ART. 1.531 DO CÓDIGO CIVIL, CONFERINDO, NO PONTO, LIBERDADE PARA QUE A CONVENÇÃO CONDOMINIAL DISCIPLINE A MATÉRIA. ADMISSÃO DE ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO POR MAIORIA SIMPLES DOS CONDÔMINOS, EM INOBSERVÂNCIA À NORMA ESTATUTÁRIA. DESCABIMENTO. 1. O art. 1.333 do Código Civil, ao dispor que a convenção de condomínio edilício torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades,

ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção, não tem, assim como toda a ordem jurídica, a preocupação de levantar paredes em torno da atividade individual. É intuitivo que não pode coexistir o arbítrio de cada um com o dos demais, sem uma delimitação harmônica das liberdades, por isso, na verdade, o direito delimita para libertar: quando limita, liberta. (REALE, Miguel. Lições Preliminares de Direito. 27 ed. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 64) 2. Com efeito, para propiciar a vida em comum, cabe aos condôminos observar as disposições contidas na convenção de condomínio, que tem clara natureza estatutária. Nesse passo, com a modificação promovida no art. 1.351 Código Civil, pela Lei n. 10.931 /2004, o legislador promoveu ampliação da autonomia privada, de modo que os condôminos pudessem ter maior liberdade no que tange à alteração do regimento interno; visto que, à luz dos arts. 1.334, III e V, do Código Civil e art. 9º da

Lei n. 4.591 /1964, é matéria a ser disciplinada pela convenção de condomínio. 3. No caso em julgamento, a pretendida admissão de quorum (maioria simples), em dissonância com o previsto pelo estatuto condominial - que prevê maioria qualificada (dois terços dos condôminos) -, resultaria em violação da autonomia privada, princípio constitucionalmente protegido 4. Recurso especial não provido....

STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1447223 RS 2012/0033997-8 (STJ) Data de publicação: 05/02/2015 Ementa: RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ASSEMBLEIA. ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MODIFICAÇÃO DA FORMA DE RATEIO DAS DESPESAS. RESPEITO AO QUORUM LEGAL. ARTIGO 1.351 DO CÓDIGO CIVIL. CLÁUSULAS DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. INSUBSISTÊNCIA.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. NATUREZA ESTATUTÁRIA. REGIME JURÍDICO DO NOVO CÓDIGO CIVIL. APLICAÇÃO IMEDIATA. 1. Obedecido o quorum de 2/3 (dois terços) exigido pela legislação de regência (artigo 1.351 do Código Civil) para a alteração da convenção condominial, válida é a sua modificação. 2. Insubstância das cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade previstas na convenção por ensejar desarrazoado engessamento da vontade dos condôminos e da soberania das deliberações assembleares. 3. Legítima a eleição da forma de rateio (na proporção da fração ideal) conforme a novel legislação (artigo 1.336, inciso I, do Código Civil de 2002). 4. Tendo em vista a natureza estatutária da convenção de condomínio, que autoriza a aplicação imediata do regime jurídico previsto no novo Código Civil, não há espaço para falar em violação do direito adquirido ou do ato jurídico perfeito. 5. Recurso especial não provido.



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



- **Manutenções e Revitalizações de Fachada;**
 - **Recuperação e Reforço Estrutural;**
 - **Manutenções Hidráulicas e Elétricas;**
 - **Manutenções em Coberturas;**
 - **Laudos Técnicos e Perícias;**
 - **Construções e Reformas**
- Condominiais em geral.**

Engenheiro Juliano Vergutz
Crea-PR 117916/D
Especialista em Patologia das Construções
10 anos de experiência

(41) 3298 -6960

comercial@enricon.com.br

www.enricon.com.br

TECHMANN

 (41) 98407-8691

Prevenção e proteção contra incêndio e pânico:

- Recarga de Extintores e Vistoria de Mangueiras;
- Inspeções e diagnóstico de não conformidade em hidrantes, mangueiras e extintores;
- ART e Emissão de laudos técnicos/CMAR;
- Projetos e Tramitação documental para aprovação do AVCB junto ao CB;
- Manutenção preventivas e corretiva exigidas para condomínios;
- Adequação/melhorias em instalações existentes;
- Laudo de pressão e vazão na rede de hidrantes;
- Consultorias voltadas à eficiência energética;
- Instalação de sistemas de alarme de incêndio;
- Redução de energia através de melhorias de equipamentos.

Serviços em Condomínios:

- Manutenção Predial - Facilities
- Manutenção da área de lazer
- Paisagismo
- Sistema de Automação/Energia Solar
- Manutenção de bombas.

MANUTENÇÕES A PARTIR DE 700,00 R\$/MÊS

ORÇAMENTO GRATUITO

Manutenções Preventivas e Manutenções Corretivas (peças não inclusa)

www.techmann.com.br

Instalação de CFTV deve respeitar direito à privacidade

Ao ser questionada sobre o motivo de optar por viver em um condomínio residencial, a maioria dos moradores provavelmente destacará a segurança como um dos seus atributos (quase sempre o principal). Com a ajuda da tecnologia, os edifícios estão conseguindo aperfeiçoar mecanismos de defesa contra invasores e aumentar as chances de manter do lado de fora a criminalidade, a qual infelizmente têm aumentado nos centros urbanos.

Entre as estratégias possíveis para incrementar o sistema de segurança dos prédios, o Circuito Fechado de Televisão (CFTV) já é uma modalidade consagrada. Isso por que a instalação de câmeras oferece vantagens valiosas. Elas constituem verdadeiros “olhos” ondem o ser humano não é capaz de enxergar pessoalmente e

ao mesmo tempo, possibilitando o monitoramento de diversas áreas simultaneamente e 24 horas por dia.

Além disso, a opção de gravar as imagens é um recurso fundamental na hora de identificar indivíduos que acessaram o interior do condomínio (visitantes, funcionários, prestadores de serviço ou mesmo invasores) e também na resolução de conflitos internos. Por exemplo, quando há uma avaria a algum equipamento do condomínio e o morador responsável é identificado pelas câmeras, isso consiste uma prova inequívoca de que cabe a ele o ressarcimento daquilo.

O mesmo se aplica a briga de vizinhos, quando não sabemos de quem é a versão verdadeira. Por exemplo, quando há uma colisão entre veículos, ou um arremesso de objeto de sacada. Havendo câmeras bem

posicionadas e a gravação das imagens, pode-se finalizar o conflito descobrindo o que realmente ocorreu. As fitas e DVDs de arquivo ficaram no passado. Com a tecnologia e softwares atuais, as imagens captadas são armazenadas na nuvem.

Instalação estratégica – Para desempenhar o seu melhor papel, o Circuito Fechado de TV deve contar com equipamentos de qualidade e assistência técnica profissional. O conjunto de câmeras, por sua vez, não pode ser aleatoriamente distribuído. É preciso escolher pontos estratégicos que privilegiem um bom monitoramento, ao mesmo tempo, sem invadir a privacidade dos condôminos.

Sobre essa questão, é fundamental que o condomínio sinalize os ambientes monitorados, pois todo indivíduo tem o direito de



saber que está sendo filmado. Trata-se da famosa placa “sorria, você está sendo filmado” ou o aviso mais sério “O ambiente está sendo filmado. As imagens gravadas são confidenciais e protegidas, nos termos da lei”. Essa confiabilidade deve ser respeitada, de modo que tais imagens não podem ser compartilhadas ou expostas sem justa razão.

É importante lembrar, ainda, que não são todos os locais do condomínio

que podem ser vigiados por câmeras: em banheiros e vestiários elas são proibidas. Também não é recomendável a instalação em playgrounds, piscinas e salão de festas. Os locais mais estratégicos para se instalar as câmeras do CFTV são: portas/portões de acesso ao prédio; sacadas/fachadas; corredores; escadarias; garagem; saídas de emergência e elevadores.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



ATOSS
ELEVADORES

MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24 HORAS.

Para mais informações acesse:



(41) 99685-4393



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

Destituição do síndico

A destituição do síndico é sempre um tema que atrai os gestores e moradores condominiais, isso porque esse é um dispositivo legal e significativo na democracia condominial. É importante destacar que a destituição do síndico deve ser motivada com base no art. 1.349 do Código Civil e ter embasamento na prática de irregularidades, como a não prestação de contas ou não administração conveniente. Este último abre uma possibilidade subjetiva que pode estar alicerçada no não interesse da massa condominial. No caso de a coletividade não estar de acordo com a gestão do síndico, a este deve ser concedido o direito de defesa, devendo também ser convocado para a assembleia de destituição, caso ele queira exercer a defesa em assembleia. A não concessão desse direito ensejará nulidade do processo de destituição, art. 5º LV da Constituição Federal “aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são

assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes”. Não existe um momento certo para que seja exercido o direito de defesa, podendo ser exercido durante todo o processo ou parte desse. Dito isso, para a convocação de assembleia de destituição, ¼ dos condôminos titulares do direito de propriedade e adimplentes, devem assinar um abaixo assinado designando horário, data e pauta para a assembleia, que deve ter como tema nevrálgico a destituição e eleição de novo representante. Quanto ao quórum de destituição, esse deve ser de maioria absoluta dos seus membros, ou seja, se presentes dez condôminos, seis destituem o síndico, e mesmo que a convenção traga quórum diverso, esse não deve prevalecer em função do quórum ser atribuído por norma cogente, artigo 1.349 do Código Civil. Nesse sentido destaque dois julgados elucidativos sobre essa questão:

“RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO. SÍNDICO. DESTITUIÇÃO. QUÓRUM DE VOTAÇÃO. ART. 1.349 DO CÓDIGO CIVIL. INTERPRETAÇÃO. MAIORIA DOS MEMBROS PRESENTES NA ASSEMBLEIA. 1. O quórum exigido no Código Civil para a destituição do cargo de síndico do condomínio é a maioria absoluta dos condôminos presentes na assembleia geral extraordinária. 2. Interpretação literal e teleológica do artigo 1.349 do Código Civil. 3. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO”. (Superior Tribunal de Justiça STJ - RECURSO ESPECIAL: REsp 1266016 DF 2011/0165343-2) e AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. SÚMULA 568/STJ. SÚMULA 83/

STJ. ART. 105, III, A E/OU C, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO DE CONDOMÍNIO. QUÓRUM. ART. 1.349 DO CÓDIGO CIVIL. MAIORIA DOS MEMBROS PRESENTES NA ASSEMBLEIA. PRECEDENTES. AGRADO NÃO PROVIDO. 1. Nos termos da Súmula 568 do STJ, “relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema”. 2. Tendo o acórdão recorrido decidido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incide, na hipótese, a Súmula 83/STJ, que abrange os recursos especiais interpostos com fundamento nas alíneas a e/ou c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. 3. Conforme art. 1.349 do Código Civil, o quórum exigido para a destituição do cargo de síndico do condomínio é a maioria absoluta dos condômi-

nos presentes na assembleia geral extraordinária. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (Superior Tribunal de Justiça STJ - AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL: AgInt nos EDcl no AREsp 1519125 RJ 2019/0164032-7) A gestão condominial requer muita dedicação e transparência, e tais fatos acima apontados devem ser aplicados aos gestores voluntários ou profissionais, mesmo que exista um contrato para regular a relação do gestor profissional com o condomínio. Dessa forma, é imperiosa a destituição em assembleia, sendo plausível no caso de gestor profissional que a assembleia delegue poderes ao conselho para convocação de assembleia extraordinária para que se possa analisar a destituição do síndico com base no art. 1.348 parágrafo 1º do Código Civil, tornando desnecessário o abaixo assinado.

O resultado que sua empresa
precisa está aqui!

Anuncie!
3029-9802



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



**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 PRESENCIAL

A STV Segurança desenvolveu uma solução completa e integrada em proteção e serviços especialmente para atender **GRANDES CONDOMÍNIOS**:

▶ CONJUNTO DE SOLUÇÕES PERSONALIZADOS

Análise de riscos e Diagnóstico de necessidades, projeto personalizado.

▶ PRONTA RESPOSTA RÁPIDA, PREVENTIVA E OSTENSIVA

Equipe treinada e capacitada no curso de Formação de Vigilantes.

▶ PROFISSIONAIS QUALIFICADOS

Profissional certo, no lugar certo, fazendo o certo.

▶ CENTRAL DE MONITORAMENTO 24H EXCLUSIVO PARA CONDOMÍNIOS

Recebe em tempo real, todos os eventos enviados pelo sistema de proteção dos clientes e registros dos porteiros, vigilantes e profissionais de facilities.

▶ AVANÇADOS SISTEMAS EM SEGURANÇA ELETRÔNICA E GESTÃO DE SERVIÇOS

- Sistema de Controle de Posto
- Sistema de Controle de Ronda
- Aplicativo
- Sistema de encomendas inteligente e confiável
- Tecnologia em Segurança Eletrônica
- Sistema de Video Verificação
- Sistema de Gestão de atividades Facilities



▶ SUPORTE TÉCNICO E DE SERVIÇOS

Equipe de instalação e manutenção formada por profissionais qualificados para garantir o máximo de qualidade e funcionamento do sistema.

ACESSE COM A CÂMERA DO CELULAR O QR CODE PARA MAIS INFORMAÇÕES:



Inconveniente: obras fora de horário geram brigas de vizinhos

Quem opta por viver em condomínio, conseqüentemente, opta também – de forma automática e inegociável – por obedecer às regras que regem sua dinâmica, seja no tocante às normas de segurança, etiquetas de convivência, limitações e proibições que visam ao entendimento harmonioso entre moradores, visitantes, funcionários e administradores.

Nesse sentido, convém recepcionar sempre os novos condôminos – e sempre que possível relembrar os veteranos – com o Regimento Interno e a Convenção, especialmente frisando as normas de convívio: que horas é permitido realizar mudança, até que horas pode usar salão de festas, quais os dias e horários para execução de obras, etc. Todas essas observações

se devem a um motivo: as queixas relacionadas a “barulho” ocupam a liderança no ranking de conflitos entre condôminos em praticamente todos os condomínios.

Produzir ruídos fora de horário de tolerância – desobedecendo a Convenção – é infração passível de multa, mas em alguns casos mais sérios o problema pode contribuir para transtornos maiores e brigas entre condôminos que vão terminar na esfera civil, via processo judicial. Assim, o que seria uma simples multa disciplinar pode se transformar em indenizações bem mais altas.

Obra fora de horário no DF – Situação que ilustra bem isso ocorreu com decisão da 1ª Vara Cível de Samambaia (DF), em julho, a qual condenou um morador de um condomínio a pagar

ao vizinho indenização por danos morais e materiais, em razão dos transtornos causados ao residente do andar de baixo, devido ao barulho excessivo e danos ocasionados pela reforma de sua unidade habitacional, por vezes fora do horário permitido.

De acordo com a juíza, “a obra realizada pelo 1º réu, fora do horário definido pelo condomínio, após as 18 horas, de forma contínua, causa evidente incômodo excessivo, porque atrapalha o horário de descanso dos moradores, máxime dos vizinhos mais próximos, que ficam submetidos ao bate-bate de materiais e barulho alto de equipamentos comumente utilizados em obras de reforma e reparos, atrapalhando o bem estar do indivíduo, porque interfere na sua saúde física e mental, mormente

em tempos de pandemia, no qual a maioria das pessoas permanece trabalhando em sua própria residência”.

Além disso, segundo a magistrada, o autor demonstrou que as obras feitas pelo vizinho do andar de cima, causaram vários danos no apartamento do autor, conforme fotografias juntadas à inicial, que retratam infiltrações no teto e danos na pintura. A juíza ainda observou que o valor dos prejuízos não foi contestado pelo réu, tornando-se incontroverso, além do que, segundo ela, é compatível com os danos ocasionados.

Como o réu não apresentou defesa, foi declarada sua revelia. Dessa forma, a juíza ressaltou que “hei por bem considerar verdadeiros os fatos alegados pelo autor, quanto aos danos

causados pelo réu em relação a obra da sua unidade, a qual acarretou infiltrações no teto do banheiro, inclusive através do fio de luz, o que poderia causar curto-circuito e até um incêndio, conforme descrito na inicial e não contestado pelo requerido”.

Sendo assim, para a julgadora, houve ilícito civil por parte do réu, por abuso de direito, ao dar causa ao evento danoso, que acarretou o sofrimento psíquico da vítima, ante a gravidade das lesões que a afetou. Por estas razões, a magistrada condenou o morador a pagar ao autor, como compensação por danos morais, o valor de R\$ 5 mil e, ainda, o valor de R\$ 4 mil, a título de danos materiais. Cabe recurso da decisão.

A autora é 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



Ação preventiva **Conforto**

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

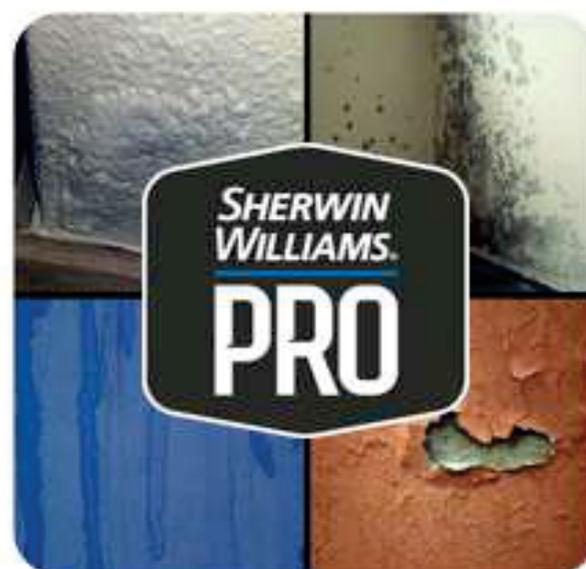
📷 @biancaruggi_adv

✉ bianca.ruggi@gmail.com



Convite Workshop Presencial **SWPRO**

Tem treinamentos
exclusivos pintando na sua
área, amigo **Síndico!**



Amigo Síndico!

Você está convidado para participar do nosso
Workshop exclusivo e com vagas LIMITADAS sobre
Patologia com experientes Técnicos Sherwin Williams

Fique ligado!



Loja Sherwin Williams – Alto da XV

Sábado,

03/09/2022, às 9h.

R. Mal. Deodoro, 1759 - Alto da XV, Curitiba-PR

**Envie um "Gostaria de Participar" para número
(41) 3018-3421 e receba o link de inscrição.**

**Participe e ganhe um
brinde especial SWPRO!**

Classíndico

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

MANUTENÇÃO PREDIAL



CARVALHO
ENGENHARIA



Inspecção 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

MANUTENÇÃO PREDIAL

Parcelamento de obra
em até 18x SEM JUROS

CURITIBA,
REGIÃO METROPOLITANA
E LITORAL



**ESPECIALISTA
MANUTENÇÃO
PREDIAL**

DESDE 2015 CREA 14622/0

♦ 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

(41) 99164-8995

gerencia@multiniengenharia.com

www.multiniengenharia.com

@multiniengenharia

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
- Inspecção Predial
- Inspecção de Fachada

wskengenharia.com (41)98777-4988



LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE MÓVEIS

NOVO DE NOVO
Saúde e bem estar



41 99775-0798

@novodenovo_saude

Limpeza - Higienização - Impermeabilização
Estofados - Sofás - Cadeiras - Tapetes

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato: (41)3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida

ExpressPaint
Desde-1991 CNPJ: 82.488.867/0001-00 CREA/PR-61805
Especializada em Trabalhos de Altura

41 4103-1968 / 99992-5575

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



contato@expresspaint.com.br
www.expresspaint.com.br

Presservice
Engenharia e Excelência em Manutenção Predial
DESDE / 2011 CREA/PR-76277

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

jornaldosindico.com.br

PLANNER
ENGENHARIA

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

CREA - 53692

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 Cláudio Roberto Crocetti de Freitas

3229-3359 / 3345-0946

www.testil.com.br

9 9157-4177

contato@testil.com.br

Delvicio Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL



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

PORTA CORTA FOGO



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

TELAS / CERCAS E PROTEÇÃO



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

CERCA ELÉTRICA
CERCA CORTANTE/OURIÇO

www.protelascuritiba.com.br

PREVENÇÃO E INCÊNDIO



Prevenção à incêndios

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

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

TELHADOS



ACQUATEC
Soluções em Calhas e Telhados

Especializada em Calhas e Telhados

3053-5740 / 99133-7070

MERCADINHO PARA CONDOMÍNIOS



3Bit market
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!

SERRALHERIA



AlphaEnge

Portões - Grades - Gradil - Toldos
Calhas - Rufos - Estruturas Metálicas
Coberturas - Policarbonato
Corrimão - Escadas

(41) 98494-3059
orcamentos.alphaserralheria@gmail.com

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

TRATAMENTO DE PISOS



Polimento - Restauração
Impermeabilização
Vetrificação de Pisos e Pedras
Mármore - Granito - Granitina

(41) 99899-0801 wolnilson74@gmail.com

PISCINAS E MANUTENÇÕES



DELIVERY

- Produtos
- Limpeza de Piscinas
- Peças e Acessórios
- Aquecimento
- Capas Térmicas
- Filtros e Bombas
- Instalação e Manutenção

ESTAMOS CADASTRANDO CONDOMÍNIOS PARA FATURAMENTO EM 30 DIAS!

(41) 3247-5489 Rua Silveira Neto, 145, Loja 2, Água Verde, Curitiba/PR

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

ANUNCIE:

3029-9802



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

Anuncie aqui!

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

 Previsão
Orçamentária

 Manutenção
do Patrimônio

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

 41 3524 1779 

Solicite uma proposta.


grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios

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

 contato@gruporuggi.com.br

 @gruporuggi

 @gruporuggi



**MAIS UMA VEZ
SOMOS 4 ESTRELAS**

★★★★
Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

- ✓ 19 CIDADES BRASILEIRAS
- ✓ 105.500 EXEMPLARES/MÊS
- ✓ 980 ANUNCIANTES
- ✓ FRANQUIA 4 ESTRELAS

Estamos entre as 1.000 Melhores Franquias e
entre as 71 redes classificadas pela Serasa Experian
4 ESTRELAS do Brasil desde 2004

SOMOS OS ÚNICOS NESTE SEGMENTO COM ATUAÇÃO NACIONAL

E você acha que ainda temos concorrentes?

ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!