



8.000 exemplares

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXIII - Edição 275- Setembro/22 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

Anuncie aqui!

3029-9802



Foto: Web

MBK
Manutenção Predial

- Limpeza de pele de vidro
- Lavagem de fachada
- Revitalização de fachada
- Tratamentos em fachada
- Impermeabilizações
- Reformas de telhados

(41) 998924683 / (41) 996607435
mbk.manutencao@gmail.com

IDEAL PAINT SERVIÇOS

MANUTENÇÃO DE FACHADAS
TROCA DE PASTILHAS
LAUDO TÉCNICO
ANCORAGEM DEFINITIVA
PINTURA INTERNA E EXTERNA
TRATAMENTO DE FERRAGENS
IMPERMEABILIZAÇÃO
LAVAGEM COM WAP DE ALTA PRESSÃO
REFORMA EM GERAL
VEDAÇÃO DE JANELAS

PARCELAS CONFORME CONDIÇÕES DO CLIENTE

(41) 99271- 6869
idealfag@gmail.com

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

SUPER CLEAN
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

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

R. PARANÁ TELHADOS
*CREA 78075

- 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

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

Acesse esta edição através deste QR Code



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

Em 1º de agosto teve início o Censo Demográfico que está sendo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Com dois anos de atraso, devido à pandemia, esta pesquisa domiciliar começa neste segundo semestre com a finalidade de coletar substanciais informações sobre a população brasileira a fim de fomentar programas de governo e políticas públicas para melhorar o nosso país.

Neste momento, é fundamental que administradoras de condomínio e síndicos de todo Brasil informem e orientem seus funcionários e também os condôminos acerca da dinâmica do Censo Demográfico, o qual consiste em uma pesquisa

Nossa Mensagem

domiciliar em que o indivíduo – geralmente chefe da família – responde a um questionário aplicado pelo agente censitário devidamente treinado e credenciado ao IBGE.

Este é o inquérito de maior abrangência realizado nacionalmente, dado que ele é aplicado nas 5 regiões, nos 5.570 municípios, buscando obter informações sobre todos os brasileiros e brasileiras, de modo a formar um retrato atual da nossa população. Mediante tal magnitude, o Censo Demográfico só é realizado a cada 10 anos. Deveria ter sido executado em 2020, mas por questões sanitárias e financeiras relacionadas à Covid-19, ficou para 2022.

Por medo, insegurança ou somente falta

de conhecimento, muitas pessoas fecham as portas aos recenseadores, dificultando bastante o trabalho do IBGE na coleta de dados para o Censo. Embora reconheçamos a importância dos protocolos de segurança para os condomínios, salientamos também a relevância do Censo e a necessidade de colaborar com ele. Portanto, em nossa matéria Especial desta edição, listamos orientações sobre como proceder durante este período.

Os síndicos podem – e devem – contribuir reservando espaços destinados à aplicação dos questionários, mas principalmente com a divulgação de informações de qualidade, orientando funcionários e sensibilizando moradores para a

importância do momento, visto que vivemos a era das “fake News” e não faltarão boatos para atrapalhar este serviço que é essencial para o nosso país.

Aproveite a sua nova edição do Jornal do Síndico. Conte sempre conosco. Boa leitura!

Os editores

INDICADORES

	Mar 22	Abr 22	Mai 22	Jun 22	Jul 22	Ago
IGP-M (FGV)	1,74	1,41	0,52	0,59	0,21	-0,70
INPC (IBGE)	1,71	1,04	0,45	0,62	-0,60	-0,31
TR	0,09	0,05	0,14	0,14	0,16	0,24
TJLP (%)	0,49	0,55	0,55	0,55	0,57	0,57
CUB/Pr	0,79	0,76	0,85	0,41	6,46	0,23

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).

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente. A partir desse vencimento, multa de 0,33% ao dia, com limite de 20%, juros 1% + Selic acumulada. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

** Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 7,5%, 15%, 22,5%, 27,5%

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota	A deduzir isento
Até R\$1.903,98		R\$142,80
De R\$1.903,99 até 2.826,65	7,5%	R\$354,80
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$636,13
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$869,36
Acima de R\$4.664,68	27,5%	



CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

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

Aplicativos virtuais modernizam gestão condominial

Grças aos avanços da tecnologia, mais ferramentas vão surgindo para dinamizar a administração dos prédios residenciais e, por conseguinte, a vida dos síndicos! Nesse cenário atual de rotinas conectadas via internet, redes sociais e comunicação virtual, popularizam-se cada vez mais os aplicativos de condomínios como espaços destinados especificamente à resolução de demandas dos moradores e otimização da gestão condominial.

Aplicativos – ou apenas “apps” – são programas de software próprios para aparelhos móveis, como smartphones e tablets, por exemplo, que são concebidos para processar dados em tempo reduzido e de maneira simplificada. Atualmente, várias administradoras de condomínio já oferecem

seus próprios apps aos clientes, porém também é possível encontrar opções gratuitas para download na rede.

O servidor público Douglas Cavalcante, síndico de um prédio residencial de 32 apartamentos em João Pessoa, conta que a adoção do aplicativo como ferramenta auxiliar de gestão acompanhou uma fase de corte de gastos necessária em 2020. “No primeiro ano da pandemia, sofremos bastante com inadimplência, pois alguns inquilinos entregaram o apartamento e os proprietários não puderam arcar com o custo por um tempo e isso obrigou a tomar providências”, relata.

Ele afirma que uma das medidas foi a finalização dos contratos com os porteiros e a substituição por portaria remota. “Com isso, também adotamos o app do condomínio, que veio a subs-

tituir tarefas que antes os porteiros faziam, como a entrega de boletos, reserva de salão e área de lazer. Acredito que a comunicação com os moradores também está mais eficiente”, conclui Douglas.

Vantagens – As opções citadas pelo síndico são algumas das que os aplicativos possibilitam, há outras mais. Por exemplo: a organização de reservas dos espaços comuns vai acabar com os conflitos entre vizinhos por eventuais choques de horários. O mesmo se aplica à gestão de encomendas e correspondências, o morador é avisado quando a sua chegar. A opção de geração de boletos ajuda a minimizar a inadimplência, pois o próprio condômino pode gerar sua segunda via caso perca o prazo do vencimento, diminuindo o atraso do pagamento.

A comunicação é



um elemento fundamental e muitos apps oferecem o diálogo em tempo real, tal qual um aplicativo de mensagem instantânea (como o whatsapp), o que dinamiza a resolução de demandas. Outro ponto a se destacar é a comunicação com a portaria, pois o próprio morador pode cadastrar os visitantes que estão autorizados a subir e em quais horários, de modo a preservar a segurança do condomínio.

Um dos maiores

anseios dos moradores é ter onde manifestar suas queixas. O tradicional livro de ocorrências que outrora ficava na portaria pode ter sua versão digitalizada no aplicativo, sendo assim as mensagens podem ser lidas pelo síndico com maior rapidez e o próprio pode dar um feedback diretamente ao emissor, se for o caso.

A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico



Obras com baixo custo!

Há 21 anos no mercado.

ESPECIALIZADA EM FACHADA PREDIAL.

Antes



Depois



Alguns de nossos serviços:

- Lavagem de fachadas.
- Pintura de fachadas.
- Reposição de pastilhas.
- Substituição de reboco antigo.
- Revestimentos acrílicos.
- Vedação de Janelas.
- Impermeabilização com manta asfáltica.
- Telhados.
- E outros.

Parcele sua obra direto com a Empresa.

Fone: (41) 3343-6275

www.sertecengenharia.com.br

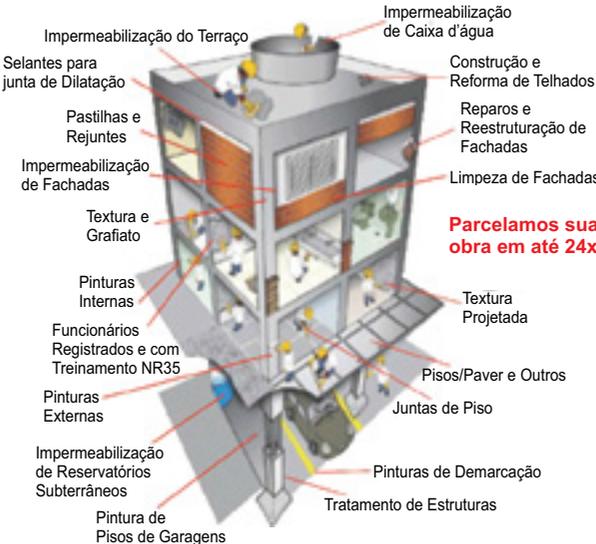
Desde 1996

Resp. Técnico CREA-PR 153.69.



J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS



Parcelamos sua obra em até 24x

3206-2944

9 9921-1759 | 9 9921-3964

www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com



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

www.plannerengenharia.com

Condomínios e moradores devem se preparar para Censo 2022

Sabemos que os condomínios têm se tornado cada vez mais alvos preferenciais de golpistas e quadrilhas que utilizam disfarces diversos para invadir e praticar roubos. No entanto, neste ano, é necessário informar síndicos, funcionários e moradores sobre a realização do Censo Demográfico promovido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e que, de fato, justifica a autorização de entrada de entrevistadores nos prédios.

Por dois anos consecutivos, este censo foi adiado. Com periodicidade a cada década, o esperado seria que este inquérito tivesse sido realizado em 2020, mas pelas restrições sanitárias decorrentes da pandemia de Covid-19, somente agora está sendo viabilizado. O Censo Demográfico do IBGE é a maior pesquisa do-

miciliar nacional, pois vai a todos os 5.570 municípios do Brasil e busca fazer uma fotografia global do país atual, com características relacionadas à população e suas condições de vida.

A importância desta pesquisa – e de colaborar com ela – é fornecer informações valiosas sobre nossa nação, o que virá a subsidiar políticas públicas e planos de melhorias para o país e povo. Portanto, embora saibamos da insegurança ao ter de permitir a entrada de um estranho, reforçamos a necessidade de autorizar o acesso ao agente censitário do IBGE para que ele possa desempenhar seu relevante serviço. Identificação – Aproveitando o período de recenseamento, é possível que pessoas mal intencionadas se aproveitem para tentar usar o disfarce de “entrevistador do IBGE” para aplicar golpes.

Portanto, é importante saber identificar o funcionário legítimo: ele ou ela estará usando boné, colete e crachá do IBGE, no qual constará a sua matrícula e um QR Code que remete diretamente ao site específico para informações sobre a pesquisa (www.respondendo.ibge.gov.br), onde é possível confirmar a identidade do recenseador.

É válido ressaltar que geralmente um mesmo agente censitário é designado por setor, de modo que quase sempre será o mesmo a fazer a pesquisa naquele condomínio em questão. A depender do porte do condomínio, poderão ser designados dois ou mais servidores. Dessa forma, o porteiro deve proceder sempre a checagem dos dados pelo QR Code e levantar a suspeita caso mude de recenseador algum dia. Além disso, deve-se cobrar dos agentes o re-

speito os protocolos de segurança contra Covid (uso de máscara, higienização de mãos, distanciamento).

Coleta de dados – A fim de manter o máximo de distanciamento, por questões logísticas e de segurança, sugere-se que as entrevistas ocorram em áreas comuns do prédio, tais como recepção, portaria, salão de festas (é importante que o síndico determine um local para esta atividade). Se os agentes não conseguirem aplicar os questionários na primeira ida aos domicílios, eles poderão fazer mais 4 revisitas aos mes-

mos endereços. Também há a possibilidade de agendar a visita do recenseador para um melhor ajuste de horários.

Neste momento, é fundamental que o síndico explique a realização e importância do Censo Demográfico aos funcionários e aos moradores e a necessidade de colaborar neste momento, alertando-os para as visitas dos entrevistadores, as quais poderão ocorrer inclusive em finais de semana, feriados e período noturno.

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

Condomínio também pode ser penalizado por produzir barulho

Na lista de itens causadores de discórdia dentro de um condomínio, o barulho é, com certeza, uma das coisas que ocupa os primeiros lugares do ranking. Imagine chegar em casa após um dia estressante de trabalho e não conseguir relaxar, pois um vizinho está fazendo ruídos incômodos. Você provavelmente reclamaria com o síndico. Mas como proceder quando a perturbação do sossego vem justamente de alguma atividade que o próprio condomínio está realizando?

Quando não há acordo mediante as regras de Regimento Interno e Convenção do condomínio, embates relacionados ao barulho produzido por vizinhos são levados à Justiça. Foi o que aconteceu em julho com decisão da 1ª Vara Cível de Samambaia (DF) que condenou um morador de um

prédio 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 pes-

soas permanece trabalhando em sua própria residência”.

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”. Foi fixado, como compensação por danos morais, o valor de R\$ 5 mil e, ainda, o valor de R\$ 4 mil, a título de danos materiais.

Condomínio perturbador – Há situações em que o distúrbio é causado não por uma pessoa física, mas pela obra de um prédio, que pode ser um condomínio vizinho ou até o seu próprio. E, com frequência, essas questões

também chegam às vias judiciais. Em julho, a 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis do DF manteve sentença que condenou o Residencial Orquídeas a indenizar cinco moradores do prédio vizinho por conta dos transtornos causados durante obras de engenharia.

Os autores narram que o réu realizou reforma nas suas instalações e fachadas por mais de oito meses. Contam que, nesse período, caíram sobre os carros, que estavam estacionados em vagas que ficam em frente à prumada do prédio em reforma, poeira de cimento, respingos e torrões de argamassa. Relatam que, além dos gastos com limpeza diária e lavagem semanal, tiveram que suportar também desgaste e transtorno moral com os seus veículos impregnados de sujeiras.

Para a Turma Recursal dos Juizados Especiais

Cíveis, as provas demonstram que as obras realizadas no condomínio réu afetaram “de forma cristalina o sossego” dos autores. “A situação vivenciada pelos recorridos, tendo seu sossego turbado por mais de 8 meses em razão de obras de engenharia civil no prédio do condomínio réu, causando grau de sujeira nos veículos estacionados em vaga própria além do razoável, viola seus direitos de personalidade, afetando o direito ao sossego que deve nortear os direitos de vizinhança, causando angústia, o que configura o dano moral vindicado”, registrou. Dessa forma, a Turma manteve a sentença que condenou o Condomínio Residencial Orquídeas a pagar, a título de danos morais, a quantia de R\$ 1 mil a cada um dos cinco autores.

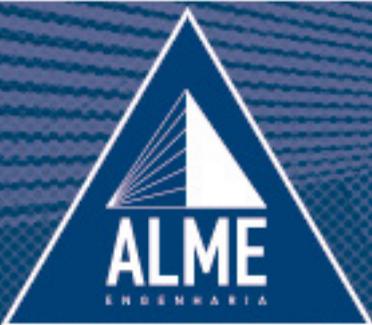
A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

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.



Serviços

-  CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS
-  LAVAGEM DE FACHADAS
-  PARECER TÉCNICO E VISTORIAS DE FACHADAS
-  REVESTIMENTOS
-  IMPERMEABILIZAÇÕES
-  TRATAMENTO DE FERRAGENS
-  PINTURAS
-  REJUNTAMENTO

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

 +55 41 99238-3259
 alme_engenharia
contato@alme.com.br
www.alme.com.br

Fossa séptica: desentupimento emergencial não pode virar rotina

Infelizmente, a cobertura do saneamento básico ainda não atingiu 100% do território do nosso país e está longe disso. Por este motivo, em muitas regiões, o recurso utilizado para escoamento de resíduos domésticos termina sendo a fossa séptica. Embora não seja o mais ecologicamente correto, por uma questão de viabilidade, esta é, ainda, a estratégia de saneamento da qual muitos condomínios dispõem.

Na prática, as fossas sépticas servem como uma estação primária de esgoto, funcionando com o intuito de reduzir o despejo de resíduos diretamente na natureza ou no sistema de esgotamento público. Devido ao potencial risco ambiental e sanitário, a manutenção e a limpeza dessas fossas são obrigatórias por lei. O síndico deve, portanto, providenciar periodicamente que os resíduos sejam cole-

tados e devidamente destinados a estações de tratamento.

Tal serviço jamais deve ser executado por amadores, pois há riscos inerentes que apenas os especialistas podem administrar. Para tanto, uma empresa desentupidora deve ser contratada para realizar a manutenção das fossas sépticas, no mínimo a cada seis meses, ou menos, a depender da capacidade que comporta cada reservatório.

O próprio síndico, bem como os condôminos e funcionários, podem vir a notar que a fossa está demandando uma antecipação da sua limpeza, pois ela pode dar sinais: o primeiro deles é o mau cheiro típico, o odor de esgoto, que passa a rondar não só os arredores da fossa, mas também refluir de ralos nos terminais domésticos. Outro problema derivado das fossas sépticas em mau estado é a proliferação de pragas urba-

nas. Atraídos pelo ambiente favorável, baratas e ratos passam a frequentar o condomínio com maior assiduidade.

Vale lembrar que uma outra consequência decorrente da falta de manutenção nas fossas são os temidos entupimentos de tubulações por detritos e gordura e para essas situações é necessário recorrer a um procedimento de “emergência”, o que geralmente custa bastante caro aos cofres do condomínio. Nesses casos, é indicado fazer um hidrojateamento por um caminhão que vai introduzir mangueiras e injetar água em alta pressão para desobstruir a rede. O método emergencial não deve se tornar uma rotina, sob o risco de maiores prejuízos serem causados ao condomínio e seus moradores, além de não ser barato.

O ideal é manter um calendário de higienizações periódicas das fossas con-



dominiais, caso contrário o síndico pode ser responsabilizado civil e criminalmente por negligenciar este importante item da manutenção predial. Existem diferentes métodos para se realizar a manutenção da fossa séptica. O mais comum é a contratação de um caminhão-tanque, o qual fará a coleta de dejetos. Esse veículo possui um vácuo que “aspira” toda a sujeira –

sólida e líquida – por meio de bombeamento para o reservatório do caminhão (similar a tanques de combustível). Após isso, os resíduos são conduzidos a uma estação para serem devidamente tratados e descartados, conforme orienta a legislação brasileira.

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!

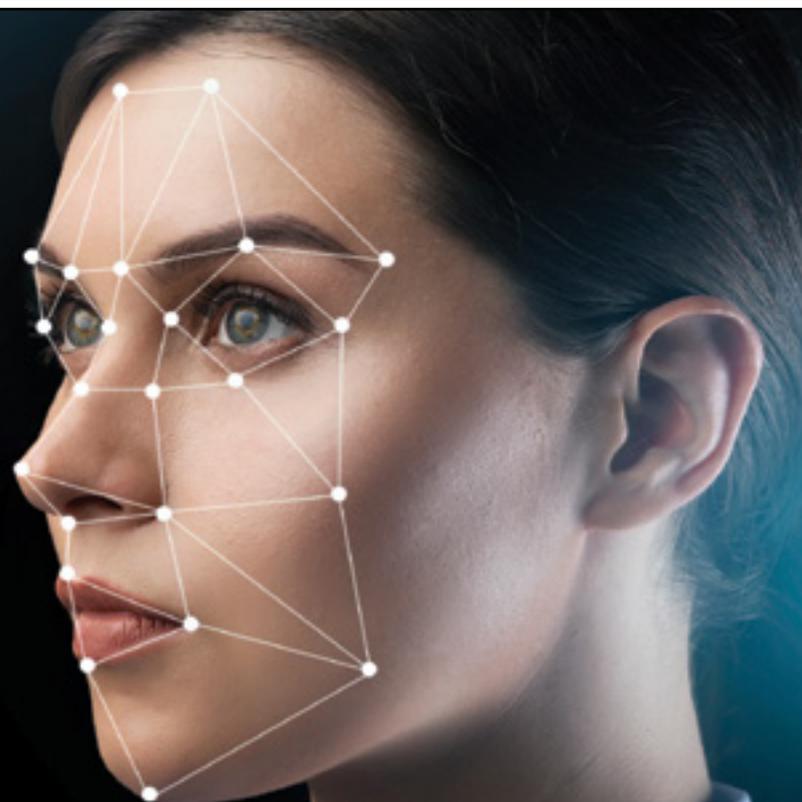
VERTEX (41)99957-3934/(41)99682-8016
@vertex.brasil
curitiba@avertex.com.br

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



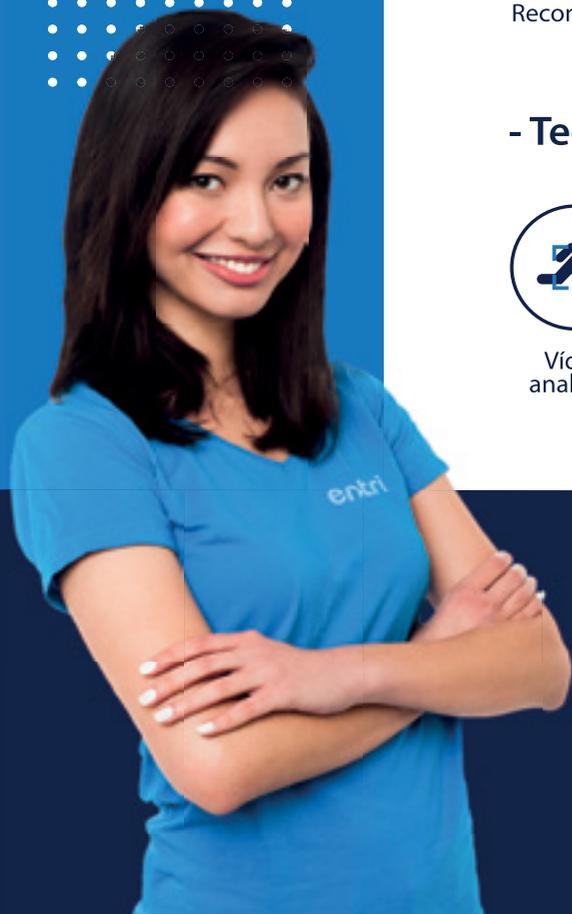
Ronda
remota



Chegada/Saída
assistida



Controle
de blocos



entri®

Portaria Remota

41 3517-0950

Rua Desembargador Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba - Paraná



/entriportariaremotat

www.entri.com.br

Sinalização de vias de trânsito é responsabilidade do condomínio, diz CTB

O Código de Trânsito Brasileiro (CTB) é o documento legal que define atribuições das diversas autoridades e órgãos ligados ao trânsito do Brasil, fornece diretrizes para a engenharia de tráfego e estabelece normas de conduta, infrações e penalidades para os diversos usuários em todo o território nacional. É válido lembrar que essa legislação é aplicável não apenas às vias públicas, mas também àquelas localizadas dentro de prédios comerciais e residenciais.

Conforme menciona seu artigo 2º, em parágrafo único: “Para os efeitos deste Código, são consideradas vias terrestres as praças abertas à circulação pública, as vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas e as vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso coletivo”.

Dessa forma, temos o CTB como legislação norteadora de condutas dentro dos condomínios horizontais e verticais, estando acima de suas próprias Convenções.

Sinalização – Um aspecto a ser destacado dentro deste assunto diz respeito à sinalização das vias, que é uma responsabilidade do condomínio, a que o síndico deve se atentar. Isso também está previsto no CTB: “Art. 80. Sempre que necessário, será colocada ao longo da via, sinalização prevista neste Código e em legislação complementar, destinada a condutores e pedestres, vedada a utilização de qualquer outra. § 3º A responsabilidade pela instalação da sinalização nas vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas e nas vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso cole-

tivo é de seu proprietário”.

A sinalização de trânsito é classificada em três categorias: sinalização vertical, sinalização horizontal, dispositivos de sinalização auxiliar. A vertical inclui placas, fixadas ao lado ou suspensas sobre a pista, que transmitem mensagens de perfil permanente, classificada em três tipos, de acordo com sua função: regulamentação, advertência, indicação. A sinalização horizontal se caracteriza por utilizar faixas, linhas, marcações, símbolos e legendas, pintados ou apostos sobre o pavimento das vias: podem conter linhas contínuas ou tracejadas, únicas ou duplas, de coloração branca, amarela, vermelha, azul, além de setas, símbolos e legendas.

Por fim, temos os dispositivos de sinalização auxiliar, que consistem em elementos aplicados ao pavi-

mento da via, junto a ela, ou nos obstáculos próximos, de forma a torná-los mais visíveis. Exemplos: tachas e cilindros delimitadores, prismas, segregadores, barreiras de concreto, gradis, dispositivos luminosos, cones, tambores, fita zebra, cancelas. Sabidamente, quanto maior for o porte do condomínio, mais populoso e conseqüentemente com mais veículos, mais complexa será a gestão do seu trânsito interno. O síndico é responsável pela manutenção destas sinalizações.

Mediante condutas incorretas no trânsito, é válida uma ação pedagógica junto ao morador, informá-lo e orientá-lo sobre boas práticas e a importância delas em nome da segurança e boa convivência entre todos. No entanto, as infrações não podem se tornar um hábito. É uma obrigação do síndico



fazer valer as leis de trânsito dentro do condomínio. Em casos mais graves, quando um entendimento no âmbito condominial não for viável, é possível acionar o órgão responsável por transporte e trânsito no município e solicitar a presença de agente da prefeitura para autuar o condômino infrator.

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



- **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

Animais em condomínio: uma convivência que requer bom senso

Sabemos que a Justiça brasileira já decidiu, por meio de jurisprudências em instâncias superiores, pela permissão de animais domésticos em condomínios residenciais. No entanto, tal anuência não anula a necessidade de imposição de limites e regras para a habitação deles junto aos moradores, afinal a boa convivência é construída com base no respeito ao espaço e individualidade do próximo.

Assim como os condôminos, cães, gatos, pássaros ou demais “pets”, devem ser subordinados às normas do condomínio e, em caso de infração ou conduta antissocial, a punição deverá ser aplicada ao seu respectivo tutor, conforme previsão da Convenção, seja ela uma advertência ou multa. Sabidamente, nenhum condomínio pode proibir a presença dos animais de estima-

ção, pois isso é ilegal, mas pode – e deve – estabelecer normas de conduta que prezem pelos famosos 3 “S” da vida em coletividade: segurança, saúde e silêncio, palavras “mágicas” que constam inclusive no Capítulo V do Código Civil, que trata sobre o Direito de Vizinhança.

Quantidade de animais - Alguns temas são bastante polêmicos nos prédios residenciais, mas quase sempre o que falta é bom senso das partes para a resolução do conflito. Um exemplo é sobre o número de animais permitido por unidade, que pode sim ser limitado. Sabemos que a quantidade de bichos impacta diretamente na salubridade do ambiente, logo, não é plausível criar vários animais dentro de um apartamento. Essa condição foi levada em consideração pela 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado

do Rio de Janeiro (TJRJ) o qual determinou que mãe e filho diminuíssem de 52 para apenas 5 o número de gatos que criam em um apartamento, no Condomínio do Parque Residencial Eldorado, em Vila Isabel. Os vizinhos estavam incomodados com o mau cheiro das fezes e da urina dos bichanos que invadia o corredor e os elevadores do bloco.

Alimentar animais sem dono - Outro assunto conflituoso que também já foi levado às vias judiciais é a prática de alimentar cães e gatos de rua dentro do espaço coletivo do condomínio o que incomoda alguns moradores e, aparentemente, deve ser permitido desde que se considere que não há prejuízo aos 3 “s”. Esse foi o contexto que levou à decisão proferida pela 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e

Territórios (TJDFT), quando em decisão liminar a desembargadora relatora determinou temporariamente que nem o síndico e nem o condomínio poderiam proibir uma moradora de colocar ração na garagem para alimentar 2 gatos de rua. O entendimento se deu pelo fato de os animais não perturbarem o sossego do condomínio, não acarretarem prejuízos sanitários, ou colocarem em risco a segurança do prédio.

Circulação livre - Todo animal só pode circular pelo condomínio quando conduzido pelo seu tutor. Isso deve ser uma regra básica a ser seguida, mas muitas pessoas a desobedecem e o resultado disso são cães e gatos que circulam livremente, entrando e saindo de residências, fazendo sujeira pelo prédio, causando prejuízos a veículos ou outros bens e até mesmo atacando pessoas.

Tal conduta deve ser prontamente advertida e multada. Além disso, em caso de prejuízos, cabe à pessoa que detém a guarda do animal indenizar quem foi lesado.

Outros pontos relevantes a serem destacados é quanto a necessidade de cuidados em relação à saúde do pet, visto que seu tutor é responsável por manter as vacinas e controle de pulgas, carrapatos e vermes em dia, a fim de preservar também a saúde de outros animais e também humanos. Por fim, o barulho, este que é uma das principais queixas dos vizinhos. Embora saibamos que todo animal produz ruídos (e tem direito de fazê-lo), é importante cuidar para que isso não ultrapasse os limites do razoável para não perturbar o sossego da coletividade.

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

“Caça-vazamentos” diminui desperdício de água

A água é um recurso vital para o ser humano e tende a ser um bem cada vez mais precioso dentro das próximas décadas. Nesse contexto, alguns fatores contribuem para diminuir sua abundância: as mudanças climáticas que tornam irregulares o regime de chuvas, a precarização dos sistemas de captação, saneamento e distribuição hídrica e, por fim, o desperdício praticado sistematicamente pela população não conscientizada.

Falhas são detectadas em todo o processo da distribuição da água: desde sua captação até a chegada ao consumidor final. Recentemente, o Instituto Trata Brasil indicou em um de seus relatórios que nos primeiros seis meses deste ano, 40% de toda água potável captada no país foi perdida. Esse é um cenário pior que a pesquisa anterior, realizada em 2019, a qual demonstrava um des-

perdício de pouco mais de 39%. Na região Norte o índice de perda é ainda pior: 51% de toda água coletada é perdida nas falhas dos sistemas de tratamento e distribuição.

Tal pesquisa aponta problemas na fase de captação e tratamento, mas este não é o único obstáculo. Ainda precisamos lidar com o fato de que até chegar à torneira do consumidor final muito se perde em vazamentos domésticos privados. Estima-se que de cada 100 litros disponibilizados pelas concessionárias, apenas 67 chegam ao usuário e o resto se perde. Esses “escapes”, muitas vezes nem percebidos pelos proprietários dos imóveis, são responsáveis por consideráveis acréscimos à conta de água e, principalmente, prejuízos severos ao meio ambiente.

Existem dois tipos de vazamento: os externos e os internos. Os primeiros são

os mais fáceis de detectar, já que são visíveis. Quando um cano estoura, por exemplo, é certo que rapidamente o síndico providenciará o seu reparo. Contudo, o mesmo nem sempre acontece quando o vazamento se dá discretamente em uma fissura na caixa d’água, na descarga de um banheiro, em uma infiltração da piscina ou por aquela goteira que pinga o tempo todo e ninguém sabe o porquê.

Os vazamentos ocultos são difíceis de localizar por, obviamente, estarem ocultos, frequentemente requerendo quebra de paredes, pisos ou outras estruturas. Para este tipo de serviço, existem empresas de hidráulica especializadas em “caça-vazamentos”. Então se a conta de água está vindo um pouco mais cara que de costume, se nota-se mais umidade em algum cômodo ou mesmo para fazer



um check-up geral, é muito recomendado contratar um serviço especializado para caçar vazamentos.

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

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

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



GERAL
AQUECEDORES

ASSISTÊNCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA
VENDAS, INSTALAÇÃO & CONSERTOS

ATUAMOS HÁ ANOS NO MERCADO,
PRIMANDO SEMPRE QUALIDADE E
ATENDIMENTO PARA NOSSOS CLIENTES!



Aproveite!
Promoção para revisão de aquecedor a gás preço especial para condomínio

41 99648-7442 arantesnorton@gmail.com
Rua Tibagi, 825 - Centro

Anuncie aqui!

3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida

**jornaldo
sindico.
com.br**



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

Mural Digital: Utilizando a tecnologia para melhorar a comunicação no Condomínio

É fato que a desinformação atrapalha muito uma gestão, assim é fundamental o síndico buscar alternativas para agregar valor ao ambiente coletivo. Ao trabalhar de forma eficiente a comunicação interna nos condomínios viabiliza-se a boa convivência, comodidade e segurança para coletividade condominial. Quando falamos em transformação digital nos condomínios estamos falando da utilização de ferramentas tecnológicas que simplificam e otimizam processos do dia a dia.

Empresas especializadas disponibilizam ao mercado condominial tecnologia que facilitam a vida da síndicos e condôminos, oferecendo diversos benefícios para a gestão condominial. Dentre eles podemos destacar os aplicativos para celular, identificação por biometria, soluções em nuvem, armários inteligentes, totem

para acesso veicular, dentre outros. Independentemente do tamanho do condomínio, cada vez mais o acesso de informações importantes tem dispensando a consulta pessoal do condômino com o síndico. O quadro de avisos, presente na grande maioria dos condomínios, ainda é o principal meio de facilitar a comunicação com os condôminos. Manter uma boa comunicação interna nem sempre é fácil, por isso, muitos síndicos tem se empenhando em substituir o quadro de avisos pelo Mural Digital.

Isso porque este sistema de comunicação utiliza monitores, adaptáveis a vários tipos de espaços, que exibem uma programação já predefinida com um conteúdo de interesse dos condôminos, síndico, funcionários e prestadores de serviços. Essa substituição facilita muito a comunicação interna porque os condôminos também po-

dem acessar informações sobre o dia a dia do condomínio, na hora que quiserem. O Mural Digital é de extrema utilidade, pois através dele o síndico poderá comunicar assembleias, obras, manutenções, mudanças, etc...

Também poderá realizar campanhas de conscientização, uma vez que é importante trabalhar com os condôminos a sua importância na administração do condomínio que residem. E, ainda, utilizá-lo como meio de gerar receita para o condomínio, uma vez que diversas empresas pagam por espaços em Murais Digitais.

E qual melhor local para instalar o Mural Digital no seu Condomínio? A comunicação interna deve ser realizada de forma recorrente, clara e objetiva, incentivando assim o interesse dos condôminos em informar-se. Por isso é importante ressaltar que o síndico deve

buscar somar canais de comunicação a fim de atingir o maior número de condôminos como estratégia para aumentar a taxa de leitura. Como o Mural Digital é um sistema de comunicação interno bem prático e atrativo, em razão de suas telas, os locais de instalação do devem ser sempre de fácil acesso!

Os principais locais utilizados para instalação são elevadores, portaria e hall de entrada, isso porque nestes locais o fluxo de pessoas é grande possibilitando que a informação interna se espalhe de forma efetiva. Além disso, os Murais Digitais também disponibilizam alternar as informações condominiais e músicas, tornando o local mais agradável.

Quais informações NÃO devem ser inseridas no Mural Digital? Já vimos que uma das melhores maneiras de realizar uma gestão condominial

transparente é através da comunicação e a tecnologia em condomínios é uma das grandes tendências do segmento. Diante deste cenário, os síndicos mais antenados buscam adaptar ao futuro os prédios que administram. Ter um canal de comunicação atrativo e prático no condomínio facilita o dia a dia do síndico, porém há questões delicadas que não devem ser inseridas no Mural Digital, como por exemplo, lista de inadimplentes.

É muito importante também o síndico ficar atento aos textos, ou seja, a forma de comunicar determinado assunto, evitando textos grosseiros ou que deem margem à interpretações diversas, evitando mal entendidos e até problemas jurídicos.

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

2º congresso de administração condominial será realizado em Curitiba

Evento vai trazer novidades e promover diálogo entre profissionais e representantes da área condominial de todo Brasil

O 2º Meeting de Administração Condominial AACEP está confirmado para o dia 27 de outubro de 2022. O evento terá início a partir das 8h, será realizado de maneira presencial no Centro de Eventos do Instituto de Engenharia do Paraná (rua Emiliano Pernetá, 174, Centro, Curitiba-PR).

Direcionado às administradoras de condomínios, síndicos, conselheiros, moradores e funcionários de ambientes coletivos, contadores, advogados, fornecedores e prestadores de serviço da área condominial, o congresso deve reunir 250 participantes de todo Brasil.

“Teremos excelentes palestrantes em muitas áreas que envolvem a gestão de um condomínio. Assim, trata-se de uma ótima oportunidade a quem deseja ver as novidades do segmento e ficar por dentro de tudo que envolve o mercado no Paraná e no país”, explica Luiz Fernando Martins Alves, presidente da Associação das Administradoras de Condomínios do Estado do Paraná (AA CEP), responsável pelo evento.

Em breve as inscrições serão abertas e novas informações poderão ser obtidas pelo site e redes sociais da AACEP (@aacepr).

Longe da crise

A AACEP representa mais de mil condomínios em todas as regiões paranaenses e atua para profissionalizar cada vez mais esse ramo de atividades.

De olho neste segmento que cresce anualmente, empresas como Sicredi, Superlógica, Alcatraz, Neoport, Gedisa, TK e Vertex já confirmaram a participação no meeting.

Segundo a AACEP, a tendência é que haja cada vez mais condomínios no país - especialmente nas médias e grandes cidades - com facilidades para que mora-

dores evitem deslocamentos e façam tudo o que precisam no local em que residem.

“Por isso, o 2º Meeting de Administração Condominial AACEP deve ter mais sucesso do que a primeira edição, que já foi histórica e inédita no Brasil”, completa Martins Alves.

O presidente da AACEP, Luiz Fernando Martins Alves, é o responsável pela segunda edição do congresso que debate a vida em condomínio.

* João Alécio Mem e Marlise Groth Mem



Divulgação | AACEP

Relacionamento com a imprensa:

www.aacepr.com.br

PATROCÍNIO PLATINUM

 **Superlógica**

PATROCÍNIO DIAMANTE

 **TKE**

PATROCÍNIO OURO

 **Sicredi**

 **VERTEX**

 **ALCATRAZ**
SEGURANÇA

 **NEOPORT**
Portarias Inteligentes

 **gedisa**
ENERGIA

REALIZAÇÃO

 **AA CEP**

FAÇA SUA INSCRIÇÃO



DIVULGAÇÃO:



2º MEETING
DE ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL
AA CEP

27 DE OUTUBRO - INÍCIO ÀS 8h

INSCRIÇÕES: 1KG DE ALIMENTO

Local: Centro de Eventos IEP (Instituto de Engenharia do Paraná)
Rua Emiliano Pernetá, 174, Centro - Curitiba/PR

Mais informações, acesse nossas redes sociais:  /aacepr  /aacepr



Condomínios administrados por **Sindícos Profissionais** têm direito a **laudos técnicos gratuitos** para **pintar, tratar** ou **reformular suas paredes.**

VÁ ATÉ A SHERWIN WILLIAMS MAIS PRÓXIMA

-  Av. Vereador Toaldo Túlio, 4041 - São Braz
(41) 3030-1866
-  Rua Marechal Deodoro, 1759 - Alto da XV
(41) 3019-9006
-  Av. Marechal Floriano Peixoto, 5849 - Hauer
(41) 3018-3421
-  Rua Fagundes Valela, 1117 - Jardim Social
(41) 3362-5894



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

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

Laudos técnicos
Fiscalização de obras
Percussão e demarcação
de fachadas
Assessoria à
condomínios

CREA 77301



MONERE
ENGENHARIA
Especializada em
Engenharia Diagnóstica



41 3537 9307 / 99181 3339

LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE MÓVEIS

NOVO DE NOVO
Saúde e bem estar



41 99775-0798

@novodenovo_saude

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

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

TESTIL

Há 16 anos atendendo a população de Curitiba

Troca de telhados - Lavagens de fachadas

Impermeabilização - Reformas e Pinturas

Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

Lendo Títulos Projetos e construções - (Eng Civil César Crestani de Freitas)

3229-3359 / 3345-0946

9 9157-4177

Delvicio Fernandes

www.testil.com.br

contato@testil.com.br

testil-pinturas@hotmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL

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.



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

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!

SEGURANÇA ELETRÔNICA



- » Portaria Remota
- » Portaria Presencial
- » Controle de Acesso

UNIDADE CURITIBA
Rua João Negrão, 2680 | Prado Velho
(41) 99247.8702

TELAS / CERCAS E PROTEÇÃO



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

CERCA ELÉTRICA
CERCA CORTANTE/OURIÇO

www.protelascuritiba.com.br

TELHADOS



ESPECIALIZADA EM TELHADOS E CALHAS



CALHAS E TELHADOS
FABRICAÇÃO E VENDA

3364-1819 | 99942-1202

R. Hipólito César Sobrino, 84 calhasmarumbi@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

PORTA CORTA FOGO

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

Orçamento sem compromisso
(41)3327-1291

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

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato: 3029-9802



SERRALHERIA



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



(41) 98494-3059

orcamentos.alphaserralheria@gmail.com

ASTRO
SERRALHERIA E METALÚRGICA

Há 30 anos trabalhando com condomínios!

Parcelamos em até 12x

- Grades de Proteção - Portões Automáticos
- Portões Basculantes - Pantográficas
- Estruturas Metálicas - Escadas Metálicas
- Cobertura para Estacionamentos
- Portas de Aço - Corrimãos
- Mezaninos - Guarda Corpo
- Lavagem e Pintura de Grades
- Coberturas de Vidro - Muro de Vidro



9.9984-0922 | 9.9801-0821
serralheriaemetalurgicaastro@gmail.com

TRATAMENTO DE PISOS



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

(41) 99899-0801 wolnilson74@gmail.com

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



SÍNDICO
5 ESTRELAS

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



BR

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





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!

