COMPARTILHANDO INFORMAÇÕES COM SÍNDICOS DE TODO O BRASIL
DESDE 1989
33
Jornal do Síndico

8.000 exemplares

Distribuição Gratuita

# Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Ano XXIII - Edição 276 - Outubro/22 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

Anuncie aqui!

3029-9802

Jornal do Síndico

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
Equipes Habilitadas NR 35 NR 18 Treinamentos
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 cambará legítimo
- Fabricação própria de calhas
- Mão de obra própria com NR 35 NR 18
- Parcelamos até 12 s/ juros ou 48 com juros
Profissionais com mais de 25 anos de experiências em telhados e telhas do mercado
(41) 4141-3213

Batelcon
CONSTRUTORA
CREA-PR PR-163223/D
Pintura e Restauração de fachadas;
Sistemas de ancoragem;
Laudos e perícias.
batelcon.com.br
41 3089.4087
41 99621.1978

CREA/PR - 171.283/D
EMBL
Manutenção Predial
GARANTIA EMBL
SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR PRESTADOR DE SERVIÇOS!
Revestimentos de fachadas • Impermeabilização
Pinturas em geral • Recuperação Estrutural
Texturas e Grafiato • Pisos e revestimentos
Reformas em telhados • Quadras poliesportivas
Rest. Hidráulica/Elétrica
41 3085-8969 99228-6565
www.emblmanutencaopredial.com.br
comercial@emblmanutencaopredial.com.br

Acesse esta edição através deste QR Code

Ferreira CALHAS
Calhas - Rufos - Cantoneiras
Colarinhos - Coifas - Telhados
Profissionais com todos os requisitos de segurança para realização do trabalho, treinamento de capacitação de trabalho em altura NR35.
@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhass
Adonis
99626-7067
(41) 3156-0217

## EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação dirigida

**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

# Nossa Mensagem

Desde sua fundação, muitos anos atrás, a finalidade principal do Jornal do Síndico sempre foi a de informar com qualidade, levando aos seus leitores um conteúdo que fosse capaz de ajudá-lo na difícil missão de administrar e, mais que isso, liderar o condomínio. Compreendemos que este universo é plural, envolve inúmeros desafios e exige daquele que se dispõe a adentrá-lo uma capacidade de exercitar múltiplas habilidades.

Para desenvolver aptidões, é necessário obter conhecimento. Aqui entra nosso principal papel, como veículo de comunicação especializado no nicho condominial e já consolidado há décadas no mercado: nosso maior objetivo é instruir, informar, alertar, apresentar novos caminhos e ideias, sempre dando boas dicas de como conduzir sua gestão com maestria e eficiência!

Cumprindo nosso compromisso, trazemos aos leitores uma nova edição cheia de conteúdo útil. Na área de Finanças, saiba um pouco mais sobre para que serve e quando deve ser convocada uma auditoria contábil. A finalidade dela é certificar que as contas (entradas e saídas) estejam apoiadas em documentos legítimos de acordo com as demandas financeiras, jurídicas e fiscais por meio de etapas de checagem e validação dessas informações.

O bom síndico não deve temer auditorias. Pelo contrário, ele pode usar isso como um recurso ao seu favor, conferindo maior transparência em seu mandato. A auditoria contábil pode auxiliar o síndico a documentar o período de sua gestão, certificando todas as transações, ou pode, ainda, ser contratada para investigar período anterior a seu mandato, casa haja suspeitas de irregularidades em administração anterior. Assim, a responsabilidade é atribuída a quem é devida.

Ainda falando em gestão condominial, preparamos 4 dicas importantes para quem está assumindo o cargo de síndico pela primeira vez! Em nossa matéria de Administração leia um pouco mais sobre orientações que podem evitar grandes preocupações futuras na vida dos "novatos". O mesmo serve e se aplica aos síndicos veteranos, pois conhecimento a mais nunca é muito.

Mais uma vez, reafirmamos o vínculo com nossos leitores e colaboradores e seguimos juntos, em busca de um Jornal do Síndico cada vez mais completo e participativo.

*Os editores*

## INDICADORES

| | Abr 22 | Mai 22 | Jun 22 | Jul 22 | Ago 22 | Set 22 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| IGP-M (FGV) | 1,41 | 0,52 | 0,59 | 0,21 | -0,70 | -0,95 |
| INPC (IBGE) | 1,04 | 0,45 | 0,62 | -0,60 | -0,31 | -0,32 |
| TR | 0,05 | 0,14 | 0,14 | 0,16 | 0,24 | 0,18 |
| TJLP (%) | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,57 | 0,57 | 0,58 |
| CUB/Pr | 0,76 | 0,85 | 0,41 | 6,46 | 0,23 | 0,04 |

### 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 25° 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 subseqüente 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 |
|---|---|---|
| Até R$1.903,98 | | isento |
| De R$1.903,99 até 2.826,65 | 7,5% | R$142,80 |
| De R$2.826,66 até 3.751,05 | 15,0% | R$354,80 |
| De R$3.751,06 até 4.664,68 | 22,5% | R$636,13 |
| Acima de R$4.664,68 | 27,5% | R$869,36 |


kajam
PRESTADORA DE SERVIÇOS

CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

- 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

# Energia fotovoltaica: sustentabilidade e economia para o condomínio

Além do apelo à sustentabilidade e responsabilidade perante o meio ambiente, a implementação da energia solar como recurso principal ou complementar tem sido uma tendência forte e crescente no Brasil nos últimos anos. O fato de o nosso país possuir uma geografia favorável e também o progressivo barateamento de custos de instalação são fatores que atraem cada vez mais adeptos dessa modalidade de energia "limpa" e renovável.

O principal indicativo que tem atraído mais pessoas a procurarem a energia fotovoltaica como opção é a possibilidade de reduzir drasticamente as contas mensais. A adesão a essa fonte de energia pode gerar um abatimento que varia de 50 a 95% na conta de luz. Embora saibamos que o investimento inicial para a instalação dos módulos fotovoltaicos requeira um alto valor, o retorno é garantido, pois todo o equipamento acaba sendo pago ao longo dos anos em virtude do que foi economizado com a redução da conta. Dali em diante, só lucro.

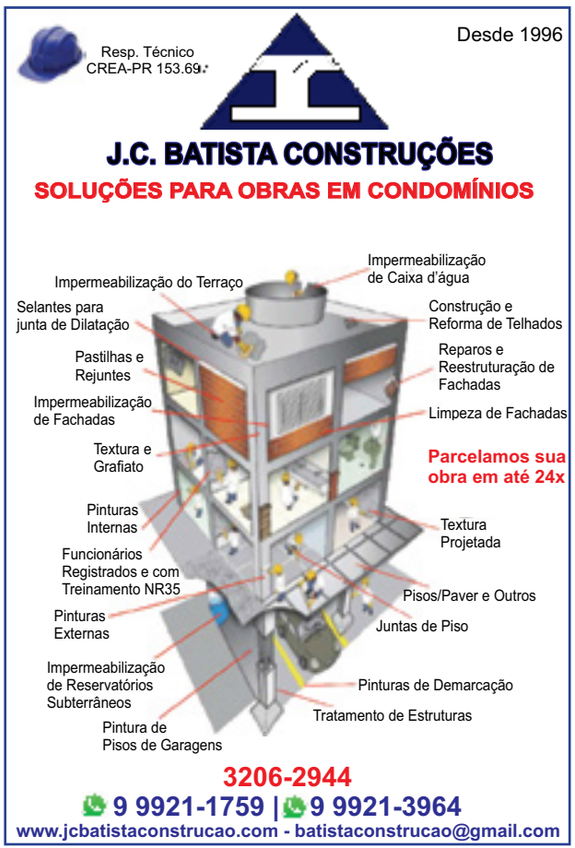
Na ponta do lápis - Em termos práticos, podemos considerar um hipotético projeto de condomínio localizado no Nordeste (boa exposição ao sol durante todo o ano), possuindo área suficiente para a instalação de módulos fotovoltaicos, com 20 condôminos e que o consumo médio de cada residência seja 300KWh/mês, mais a área comum de 1200KWh/mês, totalizando 7.200Kwh/mês. Para essa geração, seria necessário um investimento de R$ 209.000,00 e o payback, ou seja, o tempo de retorno de investimento seria na média de 3 anos, isso se for considerar os aumentos tarifários, impostos e inflação, a aplicação se torna ainda mais atrativa.

No contexto dos condomínios, pode-se fazer tanto a geração de energia para as unidades domiciliares, quanto para as áreas comuns. Tudo dependerá primeiramente da disposição do prédio em aderir total ou parcialmente ao modelo e também da disponibilidade de espaço para a instalação dos módulos fotovoltaicos, uma vez que um dos pontos que inviabiliza a instalação é a falta de espaço para a montagem das placas solares em número suficiente para a redução dos 95% na conta de luz do condomínio.

Qualidade técnica - A quantidade de painéis dependerá da demanda prevista, entre outros fatores. Todos os componentes necessários (módulos e os cabos fotovoltaicos, dispositivos de proteção e seccionamento, as unidades de condicionamento de potência, inversores, controladores de carga das baterias, etc.) serão dimensionados seguindo a norma NBR 16690 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Assim como no caso de um projeto elétrico de qualquer tipo de edifício, o plano de implementação de um sistema fotovoltaico deve ser concebido por equipe especializada, liderada por engenheiro com experiência no nicho da energia solar. Além do projeto e execução, a instalação só deverá ser operada, mantida e inspecionada exclusivamente por profissionais habilitados e qualificados na área.

*A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico*



# Dicas para suas lâmpadas terem maior durabilidade

Todos nós gostamos de uma boa economia e de evitar desperdícios com gastos desnecessários. Em se tratando de lâmpadas para a iluminação do condomínio, além de conter despesas, o prolongamento da vida útil delas reforça um compromisso com o meio ambiente, pois assim são gerados menos resíduos. Suas lâmpadas queimam com frequência? Confirma dicas que podem ajudar a aumentar a durabilidade delas!

Em primeiro lugar, é preciso haver um dimensionamento adequado para a instalação. Para tanto, deve ser usado um bocal apropriado (trata-se daquela pequena peça onde você encaixa a lâmpada). Ele tem uma capacidade máxima de energia e, se não estiver adequado à lâmpada, vai diminuir a sua vida útil.

Para verificar, retire a lâmpada e observe as marcações no próprio dispositivo. Ali você encontrará as informações. Durante as manutenções, também é preciso verificar se o bocal não está oxidado, pois esse fator pode aumentar a temperatura do local, levando à queima da lâmpada. Além disso, lembre de observar com atenção a classificação de potência em sua lateral, toda vez em que for adquirir uma nova lâmpada. Se a potência da lâmpada exceder a potência máxima recomendada pelo dispositivo elétrico, fará com que o filamento queime. Exemplo, se o bocal for de 60w e você colocar uma lâmpada de 100w, a sobrecarga de energia irá danificar a peça em menor tempo. Outro perigo é o risco de acidentes, visto que uma das grandes causas de incêndio doméstico iniciados por lâmpadas é a utilização de uma potência maior para determinado bulbo.

Assim como o bocal, a fiação tem que estar adequada ao tipo de lâmpada escolhida. Quando os fios elétricos têm uma capacidade maior (ou menor) que a lâmpada ou são de baixa qualidade, as oscilações de energia e o superaquecimento reduzem a sua vida útil. Afora o desperdício de energia, o mau dimensionamento da instalação elétrica e/ou escolha de materiais de baixa qualidade podem favorecer acidentes.

Outro detalhe que influencia na durabilidade das lâmpadas é se o local onde estão instaladas fica sujeito a movimentações, por exemplo de um ventilador de teto, pelo próprio vento que corre, porta de garagem, etc. O ato repetido de chacoalhar pode danificar os sensíveis filamentos da lâmpada e encurtar muito sua vida útil. Opções hoje mais econômicas e ecológicas, como a lâmpada LED podem mudar essa experiência, sendo mais resistentes a essas pequenas vibrações.

Enquanto gestor e responsável por zelar pelo condomínio, o síndico deve estar sempre ciente de que a melhor opção para instalar, vistoriar e executar manutenções elétricas no prédio é um profissional especializado na área. Evite mão de obra desqualificada, os famosos "faz tudo", gambiarras, e preze sempre pela contratação de eletricistas experientes, afinal não é apenas uma questão de economia, mas também de segurança em jogo.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

FL PRIME
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

# Morador, condômino ou inquilino: saiba as diferenças

A lei 4.591/64 – a qual dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias – traz, em seu artigo primeiro, a seguinte conceituação: "As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei".

Desse modo, compreendemos que o condomínio nada mais é, como o próprio termo sugere, um "domínio compartilhado", ou seja, há várias unidades autônomas entre si que, juntas, constituem um território maior, que as engloba, e inclui também áreas de uso comum. Em se tratando de uma modalidade de habitação, pressupõe-se a existência de habitantes no condomínio, por óbvio.

A esses "habitantes" podemos dar diferentes nomenclaturas: moradores, condôminos, inquilinos. Seriam essas palavras todas sinônimos umas das outras? Em uma leitura rápida, talvez seja essa a ideia transmitida, mas ao analisarmos em detalhe cada uma, veremos que os termos designam categorias diferentes de habitantes, com prerrogativas diferentes.

Primeiramente, quem são os "condôminos"? Trata-se daqueles que detêm a propriedade do condomínio, sendo efetivamente donos dos imóveis (unidades residenciais) que compõem o condomínio. Se falarmos de um edifício vertical, o condômino será o proprietário do(s) apartamento(s), independentemente de morar ou não no prédio. Todos os donos de apartamento, neste caso, são co-proprietários do condomínio edilício

Se o imóvel estiver no nome de 2 pessoas, como a exemplo de cônjuges, ambos são considerados condôminos. Informação relevante é registrar que ao condômino é dado o direito de voto válido em assembleias, inclusive para eleição de síndico. Outro fato é que o condômino pode também ser votado, disponibilizando-se ao cargo de síndico, mesmo sem morar no condomínio.

Muitas vezes o proprietário do imóvel o tem apenas para gerar renda, preferindo coloca-lo para locação. Assim temos a figura do "inquilino", que é a pessoa que obtém a posse da unidade residencial por meio de contrato de aluguel, passando a caber a ela a obrigação de arcar com taxas condominiais e conservação do imóvel.

O inquilino usufrui dos benefícios de áreas comuns do prédio, mas tem poder limitado quanto a deliberações. Não é proibida sua participação em assembleias, porém sem o poder de voto. Exceção é dada quando o inquilino é portador de procuração dada pelo condômino, legitimando-o como representante apto a votar.

Por fim, temos o "morador", termo mais genérico de todos, o qual engloba todas as pessoas que vivem naquele condomínio. Aqui também estão incluídos os condôminos que de fato residem no imóvel mais seus cônjuges, filhos e outros agregados. Os inquilinos (aqueles que têm seu nome no contrato de locação) juntamente com suas famílias e agregados também são "moradores". Até mesmo os funcionários que residem no condomínio não deixam de ser outra coisa senão "moradores" do condomínio. A todos esses cabe o dever de obedecer à Convenção e Regimento Interno do condomínio.

*A autorra é colaboradora do Jornal do Síndico*

# Valorizando o seu condomínio através de parceria na limpeza e conservação

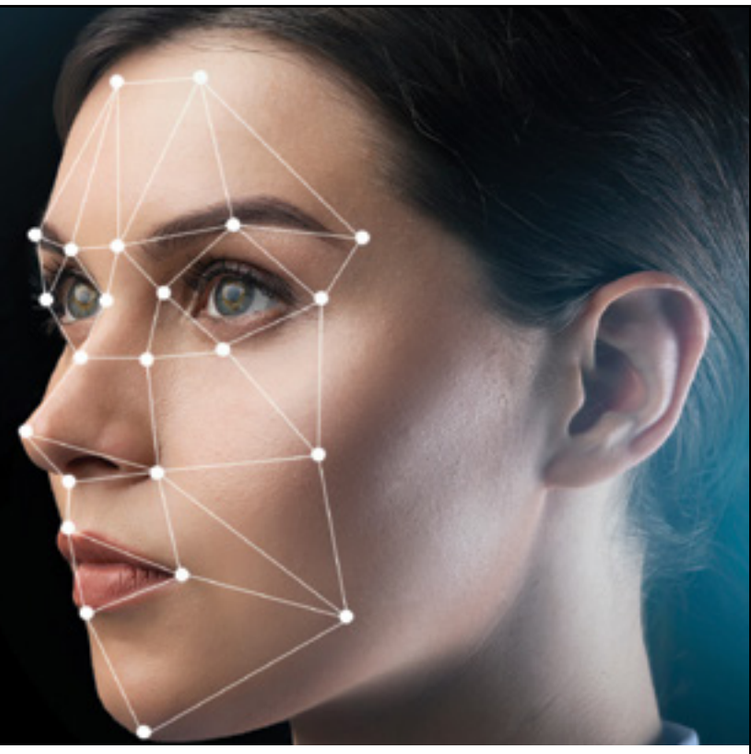
Síndicos, conselheiros e administradores tem a importante missão de zelar pela conservação e valorização dos condomínios e moradias de muitas famílias. Neste valoroso trabalho é vital a escolha de empresas parceiras ao condomínio que possam atuar de forma construtiva e responsável sempre objetivando ações em prol da manutenção e conservação do patrimônio.

Atualmente no mercado muitas opções de prestadores e empresas de serviço estão disponíveis. Na maioria dos casos, seguindo a prática atual, basta a pesquisa por parte do síndico e conselho de no mínimo três distintas cotações para que haja um comparativo de valores, visando suportar a escolha do referido prestador. Olhando se atentamente para os casos, muitas vezes esta escolha se dá apenas pelo valor do orçamento em si. Imagina-se assim efetuar a escolha mais racional com base no preço puramente. Mas pensando no resultado a longo prazo, é importante se analisar este contexto numa visão mais ampla e aprofundada. Observando as boas práticas condominiais modernas, o melhor a ser feito na escolha do prestador de serviços é busca de um parceiro de trabalho, ou seja, uma empresa em que se possa confiar e ter a certeza de receber um serviço de qualidade, que será feito com excelência e visando superar as expectativas dos moradores e da gestão na conservação e manutenção do condomínio. Nesta seleção, cabe avaliar uma série de critérios na escolha do prestador, como o pacote completo de valores a ser entregue ao condomínio, já que nem sempre um prestador entrega o mesmo do que os outros competidores. Além da reputação do prestador, as avaliações existentes do desempenho na realização de trabalhos realizados e o respeito para com as regras da legislação, são também critérios que devem balizar as escolhas. A sugestão é que o pacote de valores oferecido pelos prestadores, seja criteriosamente avaliado e julgado pela gestão do condomínio, assim visando a escolha assertiva do parceiro de serviços. Na limpeza profissional dos condomínios se visa contribuir não só para a limpeza das áreas comuns, mas também para a sua conservação a longo prazo. Um bom parceiro na prestação de serviços de limpeza e conservação dos condomínios, busca sempre a melhoria contínua para que os locais estejam sempre mais limpos e higienizados garantindo o bem-estar, conforto e saúde para todos, moradores e visitantes. Este parceiro escolhido irá por muitas vezes poupar tempo da administração do condomínio, na resolução de pequenos problemas, e na administração de tarefas que antes poderiam sobrecarregar os síndicos. Um exemplo é a gestão das tarefas de limpeza por meio de lista de checagem que suportam as atividades de limpeza e manutenção do condomínio. Também aqui podemos considerar que o parceiro ideal irá gerir a questão dos produtos e utensílios de limpeza, o que irá ser ideal para o condomínio, pois o síndico terá mais tempo útil focado na gestão de tarefas relevantes, ao invés de ter que pesquisar no mercado, ligar e cotar, avaliar e comprar os referidos itens da lista de produtos de limpeza e utensílios. Um parceiro ideal na limpeza e conservação é aquele que além de valorizar os profissionais que atuam no condomínio, permitindo-se uma menor rotatividade de pessoas, atende todos os requisitos da convenção coletiva do trabalho, isentando os clientes de futuros problemas de ordem trabalhista. Este parceiro irá atuar com responsabilidade na limpeza, observando requisitos socioambientais, como o uso racional da água nas atividades de limpeza, o uso exclusivo de produtos certificados e autorizados que tenham menor impacto ambiental e os cuidados com a segurança dos funcionários por meio do correto emprego de equipamentos de proteção individual. As atividades de limpeza e conservação das áreas comuns carecem de supervisão ativa e rotineira por parte da equipe do próprio prestador de serviços, desonerando o síndico e a gestão do condomínio nas funções de treinamento de mão de obra e a supervisão de colaboradores visando a qualidade dos serviços prestados. O parceiro escolhido irá auxiliar o condomínio na redução dos gastos, por exemplo por meio da detecção de eventuais manutenções de forma preventiva, já que o time de trabalho percorre todas as áreas comuns com frequência. A empresa prestadora de serviços de limpeza poderá ainda auxiliar o síndico na gestão dos resíduos do condomínio, contribuindo de sobremaneira para um ambiente mais limpo e saudável. Enfim muitos são os benefícios na escolha do parceiro ideal para a prestação de serviços de limpeza e conservação que resultarão na valorização do patrimônio e o bem-estar tão desejado por gestores e moradores.

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

/entriportariaremota
www.entri.com.br

# 4 dicas de gestão para o síndico de “primeira viagem”

O equilíbrio, a organização e a eficiência de um condomínio são o reflexo direto do desempenho do seu síndico, ou seja, daquela pessoa que ocupa o cargo máximo à frente das questões administrativas da comunidade. Sabemos que esta tarefa não é fácil, principalmente quando o posto é assumido por alguém ainda inexperiente na função, pouco familiarizado com as peculiaridades exigidas.

Embora com boa vontade, é comum que muitos temores perpassem os sentimentos dos síndicos de “primeira viagem”, mas não há motivos para tanta preocupação. Com responsabilidade e transparência, a garantia de se executar um bom mandato é certa. Para tanto, confira a seguir algumas dicas que reunimos para os “novatos” do segmento!

1) Cuide dos documentos do condomínio – Para se ter uma ideia, estima-se que um condomínio residencial de médio porte, com aproximadamente 200 unidades, acumule cerca de mil papeis ao longo de um ano, incluindo aí comprovantes de pagamento, extratos bancários, balancetes, notas fiscais, contratos, ofícios, cópias de comunicados, etc. Algumas administradoras de condomínio oferecem o serviço de guarda de documentos e, em alguns casos, é cobrada uma taxa extra por ele, com a garantia de que qualquer papel será localizado e entregue em no máximo dois dias úteis. Caso a escolha seja pelo armazenamento no próprio condomínio, faça-o em um ambiente apropriado, longe umidade, visando a uma maior preservação do papel e os documentos devem ficar dentro de um arquivo separado por pastas facilmente identificáveis por categorias. O síndico deve evitar, sempre que possível, trazer os materiais do condomínio para a sua residência, misturando com seus próprios pertences.

2) Compartilhe responsabilidades com o Conselho – A constituição de um conselho fiscal, de acordo com o artigo 1.356, do Código Civil, é facultativa, podendo “haver no condomínio um Conselho Fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico”. A sua finalidade básica é fiscalizar a gestão do condomínio, fazendo o monitoramento criterioso do andamento das manutenções, checando as transações financeiras e, quando necessário, fazendo os questionamentos pertinentes, cobrando do síndico uma atuação sempre transparente. o conselho fiscal pode e deve auxiliar o exercício do mandato do síndico, criando um ambiente colaborativo e compartilhando a responsabilidade pelo manejo orçamentário do condomínio.

3) Mantenha um Fundo de Reservas – Este fundo consiste em uma arrecadação extra de periodicidade mensal – que varia entre 5% a 10% da taxa condominial – e visa à garantia de suporte mediante despesas extraordinárias e inesperadas. Para ser legal, o fundo de reserva deve constar na convenção do condomínio e caso ela não preveja a alíquota, a assembleia deverá deliberar o percentual. É válido destacar que este é um compromisso de responsabilidade exclusiva de proprietários, inquilinos não são obrigados a pagar. O síndico deve agir máximo de transparência ao acionar o fundo, buscando ser claro em suas justificativas

4) Contrate uma Administradora competente – O auxílio de uma administradora de condomínios pode ser de grande ajuda na hora de organizar toda a burocracia que envolve a gestão do condomínio, principalmente quando o síndico é estreante. De acordo com a legislação brasileira, não é obrigatória que sua contratação passe previamente pela aprovação da assembleia, a não ser que a convenção do condomínio preveja isso como uma obrigatoriedade a ser votada. Além do custo final, deve-se levar em consideração a carteira de serviços oferecidos e, dentre esses, optar pelo pacote que melhor atende às necessidades do condomínio. Essa assessoria geralmente é dividida entre serviços essenciais e auxiliares. Os primeiros incluem assessoria contábil e toda a gestão de finanças, já os serviços auxiliares, os quais podem ser solicitados separadamente, são diversos: desde arquivamento de documentos a serviços gerais de manutenções, assessoria jurídica, secretariado para realizações de assembleias, fornecimento de aplicativos e outras soluções tecnológicas.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

PRESTIMA LUMAP

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

ENRICON ENGENHARIA

- 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 Contruções
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

# A polêmica responsabilidade por arremesso de objetos

A depender da altura, a queda de um objeto sobre um indivíduo pode causar-lhe graves prejuízos físicos, incluindo o óbito. Além disso, o prejuízo material é uma outra consequência quando o alvo – acidental ou não – do arremesso em questão é uma marquise, mobiliários ou até mesmo veículos.

No condomínio, a queda pode partir de diferentes locais: janelas, parapeitos, sacadas, varandas, balcões. De igual modo, os itens arremessados são os mais diversos: vasos de plantas, brinquedos, papéis, itens de higiene pessoal (principalmente das janelinhas de banheiro), bitucas de cigarro, lixos em geral ou até mesmo saliva. O potencial de dano obviamente dependerá da qualidade e peso daquilo que está em queda.

Devemos lembrar que o condomínio pressupõe a convivência em comunidade e, portanto, o respeito à privacidade, propriedade e integridade dos outros. O ato de deixar cair coisas dos apartamentos – às vezes até de propósito – deve ser algo levado muito a sério pelo síndico e condôminos, por se tratar de conduta potencialmente perigosa, além de desrespeitosa.

Punição do infrator – A regra é clara: o proprietário da unidade condominial de onde partiu o arremesso é responsável pelo ato, podendo ser penalizado dentro das normas previstas na Convenção e também processado na Justiça comum, independentemente se o fato foi acidental ou não.

É importante ressaltar que o Código Civil Brasileiro determina o dever de indenizar ato ilícito praticado em desfavor de outrem, conforme o artigo 927: "aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo". Nos casos em que a queda seja provocada por um funcionário, o próprio condomínio poderá ser chamado a ressarcir eventuais prejuízos a particulares.

Para que haja a devida identificação do infrator, o síndico deve reunir evidências que atestem a origem do arremesso. Isso poderá ser provado por imagens captadas por câmeras, perícia especializada ou testemunho oral ou escrito de pessoas que viram o fato acontecendo. Esteja alerta: se este já é um problema recorrente no condomínio, talvez já seja a hora de instalar um circuito de vigilância por câmeras em locais estratégicos para captar essas ações.

Condômino não identificado – O que acontece quando há prejuízos materiais ao condomínio ou a um morador e não é possível reunir provas para se chegar ao autor do ato? Nessas situações, fala-se em responsabilidade solidária. De acordo com o Artigo 938 do Código Civil, na impossibilidade de se identificar o responsável pelo arremesso, caberá ao condomínio a indenização. Ou seja, o condomínio e todos os seus membros, consecutivamente, passam a compartilhar essa responsabilidade e arcar com os prejuízos coletivamente.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

# Auditoria contábil: quando e por que chamar

Você sabe para que serve uma auditoria contábil e por que ela pode ser útil para ajudar a melhorar a gestão do seu condomínio? O objetivo dela é o de certificar que as contas (entradas e saídas) estejam apoiadas em documentos legítimos de acordo com as demandas financeiras, jurídicas e fiscais por meio de etapas de checagem e validação dessas informações. Com isso, temos um condomínio mais protegido não apenas de fraudes internas, mas também de complicações externas, seja por não pagamento de tributos ou encargos trabalhistas, leis do município, estado ou união, por exemplo.

Quem pode convocar um serviço como este? Embora ele seja, na maioria das vezes, solicitado pelo Conselho Fiscal, especialmente para esclarecer situações de litígio, podemos afirmar que é muito benéfico que o próprio síndico se antecipe e peça, ele mesmo, uma auditoria de contas (seja no início ou fim do seu mandato). Afinal, transparência é um atributo fundamental para qualquer gestão administrativa.

Além disso, um morador ou grupo de moradores pode também solicitar auditoria particular ou até se voluntariar a pagar pelo serviço. Contudo, caso o pedido não parta do Conselho Fiscal ou do próprio síndico, a aprovação de abertura de auditoria deve ser feita em assembleia para que os documentos do condomínio sejam liberados.

Trabalho especializado – Devemos frisar que uma auditoria tem caráter pericial, não sendo apenas uma simples conferência de dados. Dada a sua grande relevância e seriedade, ela só deve ser executada por profissionais habilitados, para que tenha de fato valor documental: contadores ou economistas. Para tanto, é recomendável verificar a regularidades desses junto a seus órgãos de classe (consultar Conselho Regional de Contabilidade – CRC e o Conselho Regional de Economia – CORECON, respectivamente).

Todavia, atenção, se o seu condomínio é gerido por uma administradora e você deseja realizar uma auditoria para checar a probidade das contas, esta deve ser contratada de forma independente, pois sendo realizada pela própria empresa administradora pressupõe-se conflito de interesse, esteja alerta!

Periodicidade - A frequência com que deve ser conduzida depende do tipo de auditoria contábil que se deseja executar. Qual a finalidade da checagem: prevenir falhas ou investigar a suspeita de alguma irregularidade

já cometida? Em primeiro lugar, existem as auditorias preventivas, geralmente feitas com mais regularidade (mensal ou bimestralmente), as quais consistem em um check-up nas despesas do mês e, em caso de não conformidade, as faltas são corrigidas pontualmente.

Em segundo plano, mais criteriosa, há o tipo de auditoria com foco em investigação. a qual se procede quando já se há uma suspeita de irregularidade prévia ou quando o síndico deseja assegurar a transparência de sua gestão e, para isso, faz questão de documentar o período do seu mandato ou período anterior a ele. A auditoria investigativa é mais detalhada, abarca um período mais longo de atividades e tem como resultado final a produção de um relatório.

*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
jornaldosindico.com.br

WCA ENGENHARIA 15 ANOS
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

# Brinquedoteca: um presente de Dia das Crianças para o condomínio

Muitos critérios são levados em conta na hora de optar por viver em condomínio: segurança, economia, comodidade para obter alguns serviços. Para os moradores que possuem crianças, em especial, contar com a estrutura de um residencial é bastante vantajoso, pois este oferece alguns desses requisitos buscados. Muitos prédios investem, inclusive, em recursos voltados especificamente para o público infantil.

Um espaço de recreação atrativo e seguro traz benefícios aos pequenos – que podem se deleitar com brincadeiras saudáveis e interagir socialmente longe de telas de smartphones, tablets e televisão – e, sem dúvida, agrada e muito os pais, responsáveis e cuidadores, os quais podem dispor de um local seguro para ofertar lazer e ocupar o tempo das crianças sem correr riscos ou gastar muito dinheiro fora de casa.

Aproveitando que o mês de outubro traz consigo o Dia das Crianças no dia 12, que tal planejar uma brinquedoteca para incrementar as opções de lazer do seu condomínio? Antes considerados um luxo restrito a edifícios de alto padrão, atualmente esses espaços ganharam versões mais acessíveis, que podem ser montados adaptando uma sala já existente do prédio. Confira dicas para iniciar um projeto para o seu condomínio!

Brinquedos – Obviamente, o que não pode faltar em uma brinquedoteca são brinquedos! Esses podem chegar por dois meios: ou via aquisição do condomínio ou por doação dos próprios moradores. Alguns critérios devem ser obedecidos: incluir apenas itens aprovados pelo INMETRO, não acumular peças incompletas ou quebradas (ou se faz um reparo ou descarta), excluir peças pequenas (que podem ser engolidas) ou pontiagudas. O armazenamento pode ser feito em baús ou prateleiras baixas, que fiquem ao alcance das crianças. Uma dica é separar os brinquedos por faixa etária.

Livros – O incentivo à leitura é fundamental na infância! A brinquedoteca pode e deve incluir um espaço destinado aos livros e um cantinho da leitura e contação de histórias. Estantes, pufes e almofadas podem ajudar a compor o cenário.

Piso – O chão da brinquedoteca deve propiciar conforto térmico e ter algum nível de amortecimento, para que os usuários possam brincar. Os tapetes em EVA são bastante populares para esta finalidade, porém não possuem uma durabilidade tão longa. Outra opção, mais cara, porém duradoura, são os pisos vinílicos. A escolha de estampas coloridas e infantis ajuda a decorar o ambiente.

Parede – Ao imaginar um ambiente voltado ao público infantil, tendemos a pensar em colorido. Contudo, as cores vibrantes devem ser usadas com parcimônia nas paredes a fim de não causar estresse nas crianças. Os tons pastéis são boas indicações para essa finalidade e a cor sólida pode ser quebrada com a posterior decoração com quadros ou bandeirolas. Outra ideia interessante é pintar as paredes (ou escolher uma) com tinta riscável e disponibilizar giz para que os pequenos possam desenhar na superfície.

Segurança – É essencial estabelecer regras de uso da brinquedoteca e entre elas deve estar o monitoramento por um adulto responsável e proibição de levar comestíveis. Além disso, deve-se ter cuidado para manter fiações longe do alcance de crianças e tomadas tampadas. A higienização periódica do espaço deve ser garantida para evitar proliferação de ácaros, fungos e insetos.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*

SW ESPECIFICA

TINTAS SHERWIN WILLIAMS

COBREM A TERRA

SW ESPECIFICA

Condomínios administrados por **Sindícos Profissionais** têm direito a **laudos técnicos gratuitos** para **pintar**, **tratar** ou **reformar 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**

STV
SUA MAIOR SEGURANÇA.

# PORTARIA REMOTA STV

Com a **Portaria Remota STV**, seu patrimônio terá muito mais segurança e tranquilidade e contará com um amplo suporte de serviços.

Com a **Portaria Remota STV**, você terá muitas vantagens:

- Projetos e soluções de segurança personalizados;
- Sistema de controle de acesso e encomendas, confiável e prático;
- Entrega técnica qualificada;
- Monitoramento e acompanhamento em tempo real, com atendimento personalizado;
- Pronta resposta rápida, preventiva e ostensiva;
- Serviços complementares que facilitam a vida no seu condomínio;
- Suporte técnico e operacional 24h.

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

stv.com.br
stv_segurança
stvsegurança
stvsegurança

SAIBA MAIS SOBRE A PORTARIA REMOTA

MARKETING STV

# Classíndico

## DEDETIZADORA

DESINSETIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO
DESRATIZAÇÃO
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
Todos os serviços acompanham Laudo, conforme exigência da Vigilância Sanitária
DEDETIZADORA CWB
(41)98474-0635 | 98457-0383
dedetizadoracwb@gmail.com

## 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

## MANUTENÇÃO PREDIAL

CARVALHO ENGENHARIA
CREA-83493/D
CREA- 98894/D
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
Laudos Técnicos Projetos e construções - Engº Civil Orimar Crocetti de Freitas
3229-3359 / 3345-0946
9 9157-4177
Delvício Fernandes
www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

## MANUTENÇÃO PREDIAL

PLANNER ENGENHARIA
CREA - 53692
- Pintura Predial
- Reposição de Pastilhas
- Lavagem Predial
- Impermeabilizações
- Vedações de Janelas
- Telhados e Coberturas
- Pontos de Ancoragem
- Laudos e Perícias

Desde 1974
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


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!


## PISCINAS E MANUTENÇÕES


DELIVERY
Água Mania Piscinas
- 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)
ADINALDO 9 9925-3699
CLEIDE 9 9955-6497
SAMIR 9 8433-3545
Orçamento sem compromisso
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br (41)3327-1291


## PREVENÇÃO E INCÊNDIO


H2SJ ENGENHARIA
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
Jornal do Síndico


## SEGURANÇA ELETRÔNICA


STV SUA MAIOR SEGURANÇA.
» Portaria Remota
» Portaria Presencial
» Controle de Acesso
UNIDADE CURITIBA
Rua João Negrão, 2680 I Prado Velho
(41) 99247.8702


## SERRALHERIA


AlphaEnge
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


## TELAS / CERCAS E PROTEÇÃO


Protelas
3246-3038
(41) 3246-9833
99686-7475
CERCA ELÉTRICA
CERCA CORTANTE/OURIÇO
www.protelascuritiba.com.br


## TELHADOS


MARUMBI CM CALHAS E TELHADOS
FABRICAÇÃO E VENDA
ESPECIALIZADA EM TELHADOS E CALHAS
3364-1819 | 99942-1202
R. Hipólito César Sobrino, 84
calhasmarumbi@gmail.com


## TRATAMENTO DE PISOS


W&L
Polimento - Restauração
Impermeabilização
Vetrificação de Pisos e Pedras
Mármore - Granito - Granitina
(41) 99899-0801 wolnilson74@gmail.com


## VIDRAÇARIA


HILTON VALENTINO IB SA VIDRAÇARIA IRMÃOS BOSA
BOSA BOX
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
Jornal do Síndico

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

BTR
BIANCA TEDESCHI RUGGI II
ADVOGADA CONDOMINIALISTA | OAB/PR71.669

- Assessoria jurídica condominial
- Confecção de Convenção e Regimento Interno
- Participação em assembleia
- Reunião com síndico e 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

Empresas & Negócios 1000 FRANQUIAS

✓ 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!

DESDE 1989 33