



8.000 exemplares

# Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXIV - Edição 278 - Dezembro/22 - Curitiba - [www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

**EMPAEX**  
EXTINTORES

Somos especializados em condomínios e empresas

(41) 9 2004-4249

Rua Dom Pedro II, 128 | Parque da Fonte - Curitiba/PR

Desejamos aos síndicos, clientes, parceiros e amigos que neste Natal cada momento seja desfrutado com imensa alegria e seja formado um elo de Paz, Amizade e Amor, para que o Ano Novo triunfe cheio de vitoriosos acontecimentos!

Boa Leitura e Boas Festas!

• Portaria / Vigia  
 • Controlador de Acesso  
 • Servente / Copeira  
 • Auxiliar de Serviços Gerais  
 • Recepcionista  
 • Zeladoria

**24 HORAS**  
SEGURANÇA

41 99141-7563

[www.martinsdeoliveira.com.br](http://www.martinsdeoliveira.com.br)

**Acesse esta edição através deste QR Code**



- 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

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

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

41. 99877-0102 | 41.3022-8100  
gvteck.com.br

Limpeza e Conservação Zeladoria - Jardinagem

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

(41) 3155-1888  
comercial@supercleanlimpeza.com

• 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 calhas do mercado

(41) 4141-3213

Pintura e Restauração de fachadas;  
Sistemas de ancoragem;  
Laudos e perícias.

batelcon.com.br  
41 3089.4087  
41 99621.1978

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

• Limpeza  
 • Zeladoria  
 • Portaria 24 horas

(41)99575-7450  
www.aliserve.com.br

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**

O mês de dezembro chegou e, com isso, vamos findando os dias de 2022. Enquanto gestor, este é o seu momento, síndico, de pausar para refletir sobre o que se passou ao longo do ano: quais os desafios vencidos e os que não puderam ser transpostos? O que serviu de obstáculo? Quais eram os seus planos ao final de 2021? Eles foram atingidos?

Antes de derrear conformismo ou pensamentos negativos, é preciso ponderar também se houve um real comprometimento de sua parte para chegar aonde se desejava? Sabemos que há coisas que dependem da coletividade, nesses casos, todos deram sua parcela de contribuição em prol do

**Nossa Mensagem**

bem comum? É hora de reformular metas, estratégias, planos de vida!

Dezembro traz, sim, as necessidades e responsabilidades inerentes a um fechamento de ciclo, mas também proporciona muita alegria. O fim do ano traz consigo o simbolismo da renovação e da esperança. Com isso, sentimos a vontade de nos confraternizar com aqueles de quem gostamos. Nada mais justo que ornamentar o prédio com uma bela decoração festiva e promover a interação entre os moradores. O fortalecimento dos vínculos com certeza resulta também em um condomínio mais forte e coeso.

Por falar em ornamentação, sabemos que neste período de fim de ano é muito comum o

uso de instalações decorativas nos prédios, o que, porventura, pode vir a causar sobrecarga elétrica e eventuais acidentes! O síndico deve estar atento quanto a qualidade dos adereços (sempre optar por produtos certificados pelo INMETRO), cuidar das condições das instalações, evitando “gambiarrias”. Ajustes considerados “inocentes” podem ser responsáveis por desfechos trágicos.

Além disso, o momento é ideal para um check-up geral no sistema elétrico do condomínio. É o que abordamos em nossa matéria Especial desta edição natalina de dezembro. Saiba mais detalhes sobre os tipos de manutenção da parte elétrica: a preventiva e a corretiva.

Além das ma-

nutenções, é fundamental orientar moradores e funcionários quanto ao uso correto das instalações, uma vez que muitos acidentes são provocados não pela má conservação do sistema elétrico e sim pela conduta imprópria dos usuários. Garantir a segurança das pessoas e do patrimônio deve ser sempre a prioridade do síndico do condomínio.

Os editores

**INDICADORES**

	Jun 22	Jul 22	Ago 22	Set 22	Out 22	Nov 22
IGP-M (FGV)	0,59	0,21	-0,70	-0,95	-0,97	-0,56
INPC (IBGE)	0,62	-0,60	-0,31	-0,32	0,47	-
TR	0,14	0,16	0,24	0,18	0,14	0,15
TJLP (%)	0,55	0,57	0,57	0,58	0,58	0,58
CUB/Pr	0,41	6,46	0,23	0,04	0,03	0,16

**CONTRIBUIÇÃO INSS**

Trabalhador assalariado	Alíquota (%)**
Salário Contribuição	
Até 1.212,00	7,5
De 1.212,01 até 2.427,35	9,0
De 2.427,36 até 3.641,03	12,00
De 3.641,04 até 7.087,22	14,00

**OBRIGAÇÕES**

Admissão/Demissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS 8,0% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento até o 25º dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente. Deduções:

- 1) R\$189,59 por dependente;
- 2) R\$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
- 3) Pensão alimentícia;
- 4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

**GPS**

20% Sobre a Folha, como parcela do condomínio: 2% (com aplicação do FAP\*, cai para 1%), contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo); 4,5% sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, etc);

Salário Família – Até R\$1.425,56 = 48,62 (FAP\*: é o FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO, que pode variar de 0,5 a 2,00%, para condomínios e sempre 0,5).

**IMPOSTO DE RENDA**

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

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

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

**CREA: 61807**

*Há 16 anos no mercado*

**Eng. Civil e Segurança do Trabalho**



**KAJAM CONSTRUÇÕES**

- ✓ 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

# Lei antifumo impõe limites ao cigarro no condomínio

A fim de preservar a harmonia e o pleno funcionamento de rotinas dentro do condomínio, a convivência entre moradores é norteada por regras de conduta ditadas pela Convenção condominial. Contudo, devemos lembrar que, muitas vezes, as normas impostas pelo regimento interno seguem uma orientação superior, leis estaduais ou federais, as quais se sobrepõem à vontade do condomínio e devem ser respeitadas.

No que diz respeito às proibições e sanções em relação ao fumo dentro das dependências do prédio – tema frequente de conflitos do cotidiano dos condomínios – o síndico não precisa se indispor com nenhum condômino: existe uma lei federal que limita a prática, portanto, não se trata apenas de obedecer às regras de

convivência do condomínio, mas sim de estar em acordo com a legislação brasileira.

O bancário Marciel Leal, síndico de um residencial com dois blocos de apartamentos em Natal (RN), conta que já enfrentou indisposições junto a moradores pela questão do fumo em áreas comuns do prédio. “Multei um condômino após o uso do salão de festas em uma confraternização de fim de ano, pois foi verificado que se fez uso de cigarro no local fechado com os aparelhos de ar condicionado ligados. O cheiro ficou impregnado em cortinas e toalhas de mesa”, narra.

A penalidade não foi bem recebida e o morador contestou e confrontou o síndico, argumentando que estava legitimamente desfrutando do espaço, em horário reservado, tendo pago a taxa de ocupação cobrada. “Ex-

pliquei que está nas regras de uso do salão não fumar, o que também não é permitido inclusive por lei, mas ele levou a questão da multa para o lado pessoal e isso gerou atritos que só foram resolvidos bem depois”, afirma. Legislação antifumo – O síndico se refere à lei antifumo 12.546, de abrangência nacional, aprovada em 2011, mas que entrou em vigor apenas em 2014, quando foi regulamentada. O dispositivo proíbe o uso de fumígenos em geral, ou seja, o ato de fumar cigarros, cigarilhas, charutos, cachimbos, narguilés e outros em locais de uso coletivo, públicos ou privados, incluindo aí as áreas comuns de condomínios. Não importando que o ambiente seja parcialmente fechado por parede, teto, toldo ou divisória.

O síndico não tem ingerência, todavia, para

arbitrar sobre o fumo em unidades privativas. Isto é, o morador tem obviamente o direito de consumir fumígenos dentro de seu domicílio, sendo eles legalizados. Contudo, neste ponto em especial, deve prevalecer o bom senso. Fumar em janelas e varandas favorece que o vento leve a fumaça para outras partes do prédio, o que pode incomodar vizinhos. Além disso, o descarte de cinzas e restos de cigarros é responsabilidade do usuário e jamais deve ser feito pela janela.

Medidas cabíveis – A lei antifumo 12.546 prevê a aplicação de multas a depender da infração que vão de 2 mil a 1,5 milhão de reais (as mais altas direcionadas a estabelecimentos comerciais desobedientes). No condomínio, as penalidades iniciam com advertência e podem chegar a multas que giram em torno



de dez vezes o valor da taxa condominial corrente. Em sendo detectado o uso de substâncias ilegais, o síndico pode acionar a polícia militar para coibir o fumo.

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](http://www.sertecengenharia.com.br)

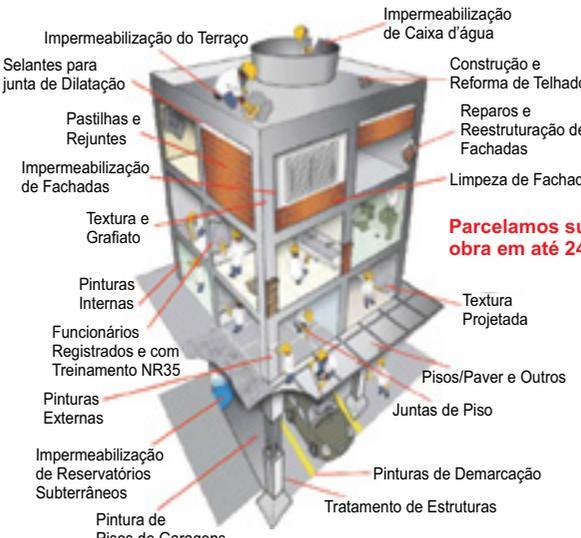
Desde 1996

Resp. Técnico CREA-PR 153.69.



**J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES**

**SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS**



Impermeabilização do Terraço

Impermeabilização de Caixa d'água

Selantes para junta de Dilatação

Construção e Reforma de Telhados

Pastilhas e Rejuntes

Reparos e Reestruturação de Fachadas

Impermeabilização de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Textura e Grafiato

Parcelamos sua obra em até 24x

Pinturas Internas

Textura Projetada

Funcionários Registrados e com Treinamento NR35

Pisos/Paver e Outros

Pinturas Externas

Juntas de Piso

Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Pinturas de Demarcação

Pintura de Pisos de Garagens

Tratamento de Estruturas

**3206-2944**

9 9921-1759 | 9 9921-3964

[www.jcbatistaconstrucao.com](http://www.jcbatistaconstrucao.com) - [batistaconstrucao@gmail.com](mailto: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](mailto:contato@plannerengenharia.com)

[www.plannerengenharia.com](https://www.plannerengenharia.com)

# Iluminação natalina requer check-up de instalações elétricas

Fazer uma ornamentação natalina significa trazer pra perto de si também a esperança por dias melhores e a satisfação em celebrar os festejos de fim de ano. Em dezembro, esta é a oportunidade de embelezar o condomínio e criar um clima de fraternidade entre moradores e colaboradores. O investimento em decoração para o Natal é variável a depender do porte de cada edificação, bem como do interesse dos condôminos, visto que nem sempre isso é uma prioridade.

Nesta época do ano, convém reforçar junto a síndicos alguns aspectos que devem ser observados no que se refere à segurança e qualidade dos enfeites adquiridos e instalados. Em primeiro lugar, evite a compra de materiais falsificados ou de procedência duvidosa ainda

que esses possuam um custo bastante atrativo. Esses itens têm qualidade e durabilidade inferiores e, além disso, podem conter partículas ou tinturas tóxicas, com metais pesados, que podem fazer mal saúde humana e também de animais domésticos.

Check-up nas instalações elétricas – devido à iluminação ornamental, o sistema elétrico do condomínio naturalmente deve sofrer uma sobrecarga, de modo que este é um bom momento para fazer uma revisão da parte elétrica do prédio para checar se tudo está nos conformes e garantir a segurança do imóvel e seus ocupantes.

Se a sua edificação já apresenta sinais como superaquecimento de fios, faíscas em tomadas, desarme de disjuntores, queima frequente de fusíveis ou de lâmpadas e

choques, fique em alerta, pois são indícios de que alguma coisa já não está funcionando como deveria e, portanto, necessita de imediata vistoria e eventual troca de peças. É hora de agendar manutenção com um especialista!

De modo geral, existem 2 tipos de manutenções elétricas: a corretiva e a preventiva. A execução de cada uma dependerá da situação em que se encontra a edificação e da finalidade pretendida. A manutenção corretiva é o estágio final do processo, ou seja, o reparo da falha no sistema: espera o defeito ou a quebra acontecer e, então, aciona uma empresa para consertar, sendo a forma mais cara de proceder, visto que é um quadro imprevisível, pode acarretar paralisações em qualquer momento, comumente mo-

mentos inoportunos, necessitando reposição de peças ou até do equipamento inteiro.

Temos a manutenção preventiva, a qual evita custos maiores, se antecipando aos problemas. Por meio de vistorias periódicas, ela busca identificar a falha enquanto ela ainda é pequena e é mais fácil e mais barato consertar. Ainda que seja necessário realizar uma manutenção do tipo corretiva, haverá menos transtornos, pois ela será feita de modo planejado, com mínima interferência nas rotinas do condomínio.

Além das manutenções, é fundamental orientar moradores e funcionários quanto ao uso correto das instalações, uma vez que muitos acidentes são provocados não pela má conservação do sistema elétrico e sim pela conduta imprópria



dos usuários: sobrecarregar tomadas com uso de benjamins (“T”) e vários equipamentos ligados em uma única fonte, conexões irregulares de fiações e cabos, “gatos” elétricos, exposição de fios em áreas molhadas, uso de equipamentos sem certificação do INMETRO, entre outras irregularidades que favorecem acidentes.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

**VERTZ**  
ENGENHARIA

- Manutenção e Revitalização de Fachadas;
- Recuperação e Reforço Estrutural;
- Manutenção em Coberturas;
- Laudos Técnico e Perícias;

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

(41) 3298-6960  
comercial@vertzenharia.com.br  
www.vertzenharia.com.br

**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

# Barulho produzido em área comum pode gerar indenização

Um ponto de discussão sempre sensível na convivência entre síndico e condôminos diz respeito aos ruídos produzidos dentro do prédio e no seu entorno. Todo mundo quer fazer de sua casa um local de paz e relaxamento e quando isso é perturbado por barulhos feitos por vizinhos ou por funcionários conflitos podem iniciar.

Quais são os limites de tolerância para os ruídos no condomínio? A NBR 10.152 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ajuda a dar orientações nesse sentido. Ela estabelece os procedimentos técnicos a serem adotados na execução de medições de níveis de pressão sonora em ambientes internos a edificações, bem como os valores de referência para avaliação dos resultados em função da finalidade de uso do ambiente.

A norma técnica determina que em residências o nível de ruído não deve ser maior do que 35 a 45 decibéis nos dormitórios, e 40 a 50 decibéis na sala de estar. É importante ressaltar que um barulho superior a isso, principalmente se for constante, traz comprovadamente prejuízos a saúde dos moradores, incluindo elevação da pressão arterial!

Nos condomínios, os horários em que é possível produzir barulho devem ser determinados no regimento interno e na convenção condominial. Mesmo assim, não é qualquer nível de barulho permitido. Há de se ter o bom senso do que é suportável. A poluição sonora aumenta o estresse e diminui a qualidade de vida e, portanto, não pode ser tolerada. Consequências jurídicas – O assunto é coisa séria e, com frequência, moradores

que se sentem lesados levam seus conflitos ao âmbito da Justiça. O condomínio, por sua vez, pode ser chamado a tomar providências em casos específicos.

É o que nos ilustra exemplo ocorrido no Condomínio East Side Residence I localizado no Distrito Federal, onde moradora relatou em processo que, ao se mudar para o 11º andar, foi informada que havia uma piscina na cobertura, que fica no 12º andar, e que estava sendo construída uma churrasqueira. Ela conta que nos primeiros finais de semana foi surpreendida com barulho intenso, pois o espaço é usado para festa e eventos com bandas, motivo pelo qual realizou diversas reclamações.

Embora haja limitação de horário para o uso do espaço gourmet, a condômina afirmou que continua a ter

que suportar os barulhos intensos de arrastos e pancadas de móveis juntamente com passos e som alto. A moradora precisou comprar janela e cortina antirruído e protetores auriculares, mas continua ouvindo os barulhos oriundos do espaço gourmet. Nos autos do processo, pediu que o condomínio seja condenado a indenizá-la pelos danos morais e materiais e a instalar piso emborrachado, com vedação acústica.

Decisão do 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Samambaia julgou procedente o pedido. O condomínio recorreu com o argumento de que colocou avisos proibindo o uso de aparelhos sonoros e o arrastamento de cadeiras após as 22h. Alega, ainda, que os barulhos oriundos do uso e ocupação do espaço gourmet são importunações do dia a dia que são suportados pelos

demais moradores do 11º andar. Diz também ser impossível a instalação do piso.

Ao analisar o recurso, a 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do DF observou que as provas mostram que a autora passou por transtornos em seu apartamento por conta dos ruídos excessivos vindos da área gourmet. Dessa forma, a Turma manteve, por maioria, a sentença que condenou o condomínio a ressarcir o valor de R\$3.747,74 e a pagar a quantia de R\$ 3 mil pelos danos morais. O condomínio deve ainda suspender, até a instalação de piso emborrachado com vedação acústica, as atividades na área de churrasqueira/espaço gourmet, bem como instalar piso emborrachado.

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

# Tutor responde por hostilidade de cão antissocial

De modo geral, é considerado um cão antissocial aquele que não tolera a presença de visitas humanas ou de outros animais, nem mesmo outros cachorros. A aversão social se manifesta por meio de agitação, latidos, rosados e – a depender da oportunidade – até mesmo da execução de ataques agressivos contra o alvo estranho ao seu ambiente, o que pode configurar um sério perigo a outras pessoas e bichos.

Há inúmeras motivações para que um cão assuma este tipo de comportamento de antissociabilidade. Atribuir a hostilidade exclusivamente à raça do animal é uma visão simplista dos fatos, visto que com frequência vemos cães de raças consideradas “violentas” que são dóceis e tranquilos, enquanto outros de porte pequeno e considerados ape-

nas “cães de companhia”, não serem nada amigáveis.

Um ponto importante é conhecer um pouco da história do animal: se ele foi exposto a fatores estressores, maus tratos, barulho excessivo, isolamento, falta de adestramento, etc. Consultar um profissional da área é fundamental para resolver alguns casos de agressividade canina, sobretudo quando o comportamento do cão coloca em risco a segurança de outras pessoas, como na convivência em um condomínio, por exemplo.

Tutor pode ser responsabilizado – Caso a agressividade do cão antissocial saia do controle e ele pratique, de fato, alguma agressão física contra uma pessoa ou animal, o seu tutor responderá por isso, inclusive judicialmente. É o que nos demonstra caso recente no TJSP, quando a 35ª

Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo determinou que mulher indenize idosa após seus cachorros atacarem cadela em um condomínio na cidade de Bertioga. A reparação por danos morais foi fixada em R\$ 5 mil.

Consta nos autos que a autora da ação passava com a cadela pelo condomínio quando dois cachorros da vizinha escaparam de uma das casas e atacaram o animal doméstico, causando-lhe lesões. Conforme estabelece o Código Civil, cuidadores de animais devem ressarcir os danos causados por eles a terceiros.

O colegiado julgou procedente o pedido de indenização por danos morais à idosa, sobretudo pela conduta imprudente da requerida, que deixou de prestar socorros. “Verifica-se que inexistente culpa da vítima ou força



maior a excluir a responsabilidade da ré, os cães da parte apelada não estavam suficientemente guardados e vigiados pela detentora, posto que os guardou em local do qual era possível a fuga, tendo em vista que conseguiram forçar o portão, o qual teve a tranca quebrada e atingiram a área comum do condomínio, atacando a cadela da parte autora, trazendo-lhe prejuízos que devem ser reparados e colocando em risco os condôminos”, destacou o relator do acórdão, desembargador Rodolfo Cesar Milano,

“Reputo caracterizado o dano moral, pelo evidente sofrimento infligido à parte autora, idosa e acometida de problemas de saúde que a impediram de socorrer a contento seu animal de estimação do ataque, experimentando angústia com os ferimentos da cachorra, que necessitou de intervenção veterinária, inclusive, para recuperação”, concluiu.

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

**SEU CONDOMÍNIO**  
**BEM CUIDADO**

Nas mãos de  
especialistas!



**VERTEX Curitiba** (41)9682-8016

**VERTEX**  
SOLUÇÕES PROFISSIONAIS

Trabalhamos com o melhor que o mercado oferece, equipe treinada e equipamentos de última geração em limpeza e higienização para nossos clientes.

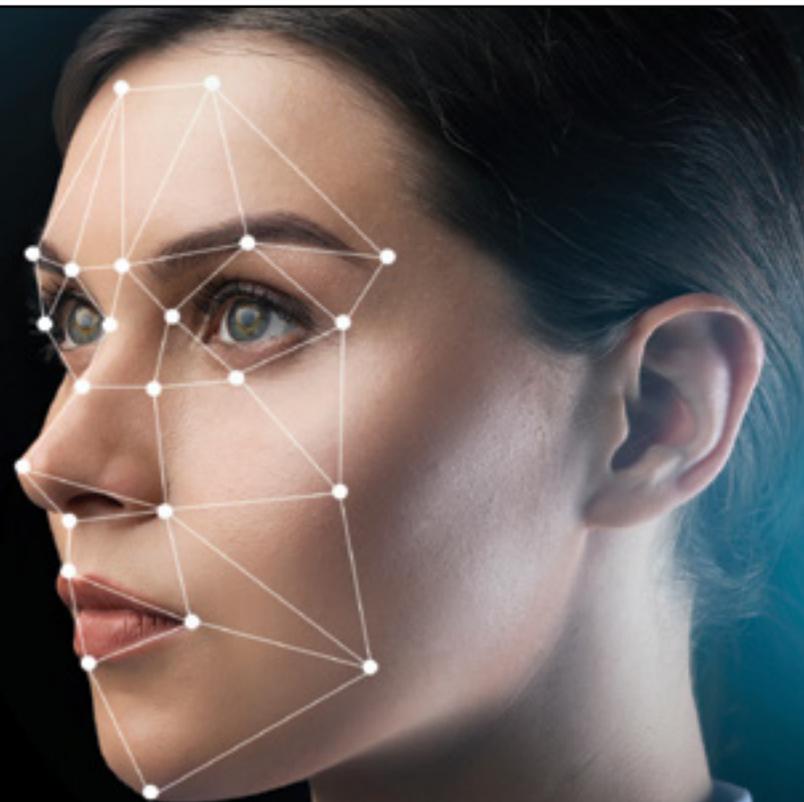
**DEIXE SEU CONDOMÍNIO**  
**NAS MÃOS DE QUEM**  
**ENTENDE DO ASSUNTO!**

# 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



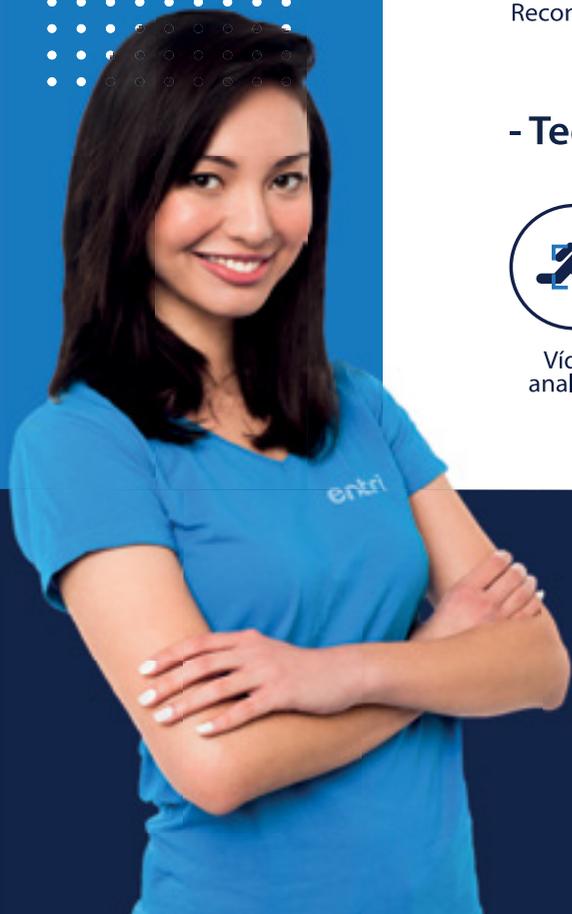
Ronda remota



Chegada/Saída assistida



Controle de blocos



# entri®

Portaria Remota

41 3517-0950

Rua Desembargador Westphalen, 1391  
Rebouças - Curitiba - Paraná



/entriportariaremota

www.entri.com.br

# Conservação de climatizadores do condomínio deve seguir PMOC

Verão chegou e o clima esquentou! Quem não deseja desfrutar do conforto de um ambiente geladinho proporcionado por um aparelho de ar-condicionado? Para oferecer sua melhor performance, garantir durabilidade e não oferecer riscos à saúde dos usuários, esses equipamentos devem receber cuidados periódicos e o síndico deve estar atento ao cronograma de manutenções dos aparelhos instalados em áreas comuns do condomínio.

A ABNT orienta a manutenção programada por meio de sua norma NBR 13.971 de 01/2014 (Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento), a qual traz noções básicas para as atividades e serviços necessários na manutenção de conjuntos e componentes desses sistemas, visando ao controle da qualidade do ar e

também o conforto térmico. Já sabemos que a melhor maneira de economizar nas despesas de zeladoria do condomínio é nos antecipando aos problemas, ou seja, monitorando o funcionamento dos equipamentos antes que eles quebrem e demandem troca de peças ou mesmo substituição total, o que sai muito mais caro que a vistoria periódica. Portanto, realizar as manutenções programadas é o mais indicado sempre.

Um dos pontos essenciais do processo é a limpeza dos equipamentos de climatização, o que deve ser feita sempre por profissional habilitado. Nesse quesito, destaca-se especialmente o filtro de ar, que influencia diretamente na qualidade do ar e, conseqüentemente, na salubridade do ambiente. Os aparelhos podem contar com dois tipos de filtro: o

descartável e o permanente.

Menos comum, o filtro descartável precisa ser substituído a cada 90 dias. Por vezes, poderá ser substituído antes, caso já esteja “saturado” (vistoriar é fundamental!). Já o filtro permanente pode ser limpo com esponja e detergente neutro e reutilizado. Também devem ser limpas bandejas de condensação, gabinetes, rotor do ventilador. A negligência com esta higienização pode resultar em prejuízos para a saúde dos usuários.

Responsabilidade – Síndicos devem ter conhecimento da Lei federal 13.589/18 estabeleceu o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), o qual prevê obrigatoriedade aos proprietários, locatários e prepostos de edificações de uso público ou coletivo de seguirem uma série de normas de segurança na

manutenção de ar-condicionado, com o objetivo de controle da qualidade do ar. A depender do porte do prédio e seu sistema de refrigeração, as exigências aumentam: segundo Portaria 3.523/98 da ANVISA, “os proprietários, locatários e prepostos, responsáveis por sistemas de climatização com capacidade acima de 5 TR (15.000 kcal/h = 60.000 BTU/H), deverão manter um responsável técnico habilitado”. Em ambientes com carga térmica menor que 60.000

Btus ainda é obrigatório que o PMOC seja cumprido, mas não é necessário que tenha um responsável técnico ou o Documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para tal. Se o condomínio executar o PMOC, segundo a Lei 6.437/77, as multas podem variar de R\$ 2 mil a R\$ 1,5 milhão, dependendo do nível de infração.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*




**REGULARIZE SEU EDIFÍCIO COM A APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS (41) 99133-9944**

- Elaboração de projetos de incêndio (NPT 001 e NPT 002)
- Treinamentos de brigada de incêndio (NPT 017)
- Elaboração de laudos dos sistemas de segurança contra incêndio (hidrantes NPT 022/alarme NPT 019)
- Confecção e treinamento de equipes para plano de emergência (NPT 016)
- PMOC: plano de manutenção operação e controle de ar condicionado

**WWW.GERENCIAMENTORISCOS.COM.BR**  
**ENG.GELSONJR@GERENCIAMENTORISCOS.COM.BR**

**A solução em suas mãos!**



**Anuncie! LIGUE AGORA! 3029-9811**

**Jornal do Síndico**

**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:**

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

ORÇAMENTO GRATUITO

Manutenções Preventivas e Manutenções Corretivas (peças não inclusa)  
**www.techmann.com.br**



**Inteligência  
que protege**

- » Monitoramento
- » Circuito Interno de TV
  
- » Portaria
- » Controle de Acesso
  
- » Limpeza e Conservação
- » Equipe Tática

**Segurança e funcionalidade para o seu condomínio**

A equipe que compõe a Base Monitoramento e Serviços possui mais de 25 anos de experiência na área de segurança privada.

41 3014-7188 | 41 98880-1811

[www.basecuritiba.com.br](http://www.basecuritiba.com.br)

[contato@basecuritiba.com.br](mailto:contato@basecuritiba.com.br)

Av. Senador Souza Naves, 440 - Alto da XV

# Terceirização de funcionários: considerando os prós e os contras

Mais eficiência e menos preocupações. É isso que todo síndico deseja no que se refere à resolução dos problemas do condomínio. Na correria do dia a dia, as pendências se acumulam e é natural que o gestor necessite de um auxílio para comandar todas as demandas da administração. É aí que entra a possibilidade de se terceirizar algumas atividades, com o intuito de diminuir burocracias, otimizar processos e facilitar o manejo das rotinas do prédio.

Em primeiro lugar, devemos lembrar quais funções podem ser repassadas. A partir da vigência da Lei da Terceirização 13.429/2017, diversos serviços puderam ser terceirizados, incluindo os de zeladoria e administração interna, o que antes não eram permitidos. Além desses, também podem ser

contratados serviços de limpeza, segurança e vigilância, portaria e recepção, conservação, jardinagem.

Entre as principais motivações atrativas estão: a substituição de colaboradores nos dias que esses faltarem ou se afastarem, supervisão no dia a dia, aumentos de salários e encargos, uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), advertências e controles de horários, treinamentos da equipe de funcionários. Ou seja, em vez de o condomínio contratar separadamente funcionários destinados a atividades específicas, faz-se a contratação de uma empresa terceirizadora que oferta uma gama de serviços de acordo com as demandas do condomínio. Custos – Terceirizar empregados vale a pena? A decisão por optar pela terceirização não deve ser guiada

apenas pelo apelo da economia, uma vez que nem sempre essa alternativa é de fato a mais econômica. Deve-se considerar que para arcar com todos os tributos, pagando o piso salarial adequado e manter-se dentro da legislação trabalhista, a empresa terceirizadora cobrará um valor que pode ser até mais caro do que se o condomínio fosse fazer a contratação por conta própria.

Em média, por estimativa, as despesas com recursos humanos correspondem a um total de 50% nos condomínios verticais e até 65% nos horizontais. Ao optar pelos serviços de terceirização de pessoal, um condomínio pode crescer entre 15 a 20% nessa conta, em comparação ao que pagaria se fosse ele próprio contratar seus funcionários. Dessa forma, os prós e contras devem

ser considerados considerando a dinâmica do condomínio: como ele funciona melhor? Compensa pagar mais para se despreocupar com a gestão de pessoas?

Desde que se tenha o suporte de uma empresa idônea, contar com funcionários terceirizados pode ser um grande alívio para o síndico, diminuindo sua carga de trabalho e responsabilidades. Todavia, essas vantagens só existem quando a terceirizadora cumpre de fato o seu papel. Caso contrário, ao delegar cuidados tão importantes a uma empresa negligente, o condomínio corre sérios riscos, pois pode ser solidariamente responsabilizado em processos judiciais.

Antes de qualquer contratação, pesquise muito bem a reputação da prestadora de serviços no mercado da sua cidade! Após fechar



com ela, siga fiscalizando e exija a nota fiscal dos serviços prestados, bem como comprovantes de pagamento dos salários e dos encargos de todos os funcionários.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*

## Nossos Serviços



Aponte a câmera do seu celular para o Qr Code

. Limpeza

. Zeladoria

. Portaria 24 horas

TELEFONE: (41) 99575-7450 | [www.aliserve.com.br](http://www.aliserve.com.br)

O resultado  
que sua empresa  
precisa está aqui!

Anuncie!

3029-9802

**Jornal do Síndico**  
A Informação Dirigida

Distribuição

**GARANTIDA**  
e **GRATUITA**

em Curitiba e

Região Metropolitana!



**WCA**<sup>15 ANOS</sup>  
**ENGENHARIA**

**PARCELAMOS SUA  
OBRA EM ATÉ 24X**

\*sujeito a aprovação de crédito

Restaurações de fachada - Telhados

Impermeabilizações

Manutenções em geral - Reformas

(41)3015-7300 | 99195-1173

[www.wcaengenharia.com.br](http://www.wcaengenharia.com.br)  
[atendimento2@wcaconstrucoes.com.br](mailto:atendimento2@wcaconstrucoes.com.br)

R. Major Fabriciano do Rego Barros, 362 - Hauer



# PORTARIA REMOTA

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



stvseguranca



stv\_seguranca



stvseguranca

SAIBA MAIS SOBRE A  
**PORTARIA REMOTA**





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



# Assembleias Virtuais nos Condomínios

A busca pela aprovação de texto de Lei que permita a realização das assembleias de condomínio, na modalidade virtual, vem desde 2014. Quando então, em 2020, com o advento da Pandemia, foi instituída a Lei 14.010/2020, que permitiu a realização das assembleias de condomínio no formato virtual, com o intuito de garantir o funcionamento dos mesmos. Desta forma foi possível a tomada de decisões que estavam paradas, pela necessidade de assembleia. No entanto esta Lei veio com data de início e fim, sendo que venceu em 30/10/2020.

De outubro 2020 até março 2022, tivemos um vácuo legal, quando então em março foi sancionada a Lei 14.309/2022 alterando o Código Civil e a Lei 13.019/2014, que permitiu e balizou a

realização das assembleias na modalidade online.

Hoje temos a possibilidade, caso não esteja vedado em Convenção, a realização de assembleias nos seguintes formatos: presencial, híbrida, online e ainda, a possibilidade, no caso em que a votação necessite de quórum especial, que se possa converter a mesma, em sessão permanente, ficando determinado os dias e horário para retorno das sessões, não podendo ultrapassar 60 dias contando da data da primeira assembleia convocada.

Verifica-se que esta Lei veio garantir a maior participação dos condôminos nas reuniões, melhorando a comunicação entre o síndico e moradores. Importante se faz mencionar que o síndico é o responsável legal pelo condomínio e dentro de suas

atribuições está zelar pela saúde, bem estar e segurança de todos os condôminos, conforme artigos 1.336 e 1.438 do Código Civil.

Ainda, é importante destacar que a assembleia virtual deve respeitar o rito de convocação, sendo expresso no edital a modalidade que se realizará a reunião e forma de acesso, sendo que a administração não é responsável pelos equipamentos de informática ou conexão com a internet, dos condôminos ou seus representantes, ou quaisquer outras situações que não estejam a seu alcance.

No momento da reunião é informado que a reunião está sendo gravada, para o fim exclusivo de confecção da ata, não podendo ser divulgada a gravação aos moradores em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados e ao direito Constitucional



de Privacidade e imagem.

É importante ser respeitado o direito de voz dos moradores, em ordem de solicitação, desde que as questões sejam relacionadas aos itens da pauta. As votações são realizadas e divulgadas no ato da reunião, devendo ser registrado em ata, em alguns casos pode-se utilizar ferramentas dos sistemas para votação que geram relatórios no ato. Sendo assim, se não h

á proibição para a realização da assembleia virtual na Convenção, o síndico tem autonomia para definir em qual modalidade vai realizar as assembleias, visando sempre garantir o melhor para a comunidade condominial, com o objetivo de ter uma maior participação dos condôminos, garantindo o interesse da coletividade.

*A autora é colaboradora do Jornal do Síndico*



**Síndico**  
**Reginaldo Guimarães**  
[Sindico5estrelas.com](http://Sindico5estrelas.com)

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

**Ser síndico é atuar na promoção da:**

Segurança

Ação preventiva



Conforto

Gestão

Qualidade de vida

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



**BIANCA TEDESCHI RUGGI II**  
ADVOGADA CONDOMINIALISTA | OAB / PR 71.669

- 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



# Classsínclico

## BOMBAS E MOTORES

### ESSENCIAL BOMBAS

VENDA, MANUTENÇÃO E  
INSTALAÇÃO DE MOTOBOMBAS  
DE TODAS AS MARCAS E MODELOS

(41)3589-9338

(41)99154-7211

ATENDIMENTO 24h

alex@essencialpr.com.br

www.essencialpr.com.br



## DEDETIZADORA



**DESINSETIZAÇÃO**

**DESCUPINIZAÇÃO**

**DESRATIZAÇÃO**

**LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA**

Todos os serviços acompanham Laudo,  
conforme exigência da Vigilância Sanitária

(41)98474-0635 | 98457-0383

## GERENCIAMENTO DE RISCOS

Elaboração de projetos de incêndio (NPT 001 e NPT 002)

Treinamentos de brigada de incêndio (NPT 017)

Elaboração de laudos dos sistemas de segurança contra incêndio

(hidrantes NPT 022/alarme NPT 019)

PMOC: plano de manutenção operação e controle de ar condicionado

(41) 99133-9944

WWW.GERENCIAMENTORISCOS.COM.BR

ENG.GELSONJR@GERENCIAMENTORISCOS.COM.BR

## LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Realizamos cursos de **Expertise** ENGENHARIA DIAGNÓSTICA **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



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

**CARVALHO** ENGENHARIA

Inspeção de obras  
Laudos e perícias - Lavagem predial  
41 991542343

Pintura lisa/textura/grafiato  
Colocação e remoção de pastilhas  
Calafetação de esquadrias de janelas  
Junta de dilatação - Impermeabilização  
Instalação de ponto de ancoragem

ESPECIALIZADA EM  
MANUTENÇÃO PREDIAL

ccarvalhoengenharia@bol.com.br

**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

**TESTIL**

Há 16 anos atendendo a população de Curitiba

Troca de telhados - Lavagens de fachadas  
Impermeabilização - Reformas e Pinturas  
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas

3229-3359 / 3345-0946  
9 9157-4177

www.testil.com.br  
contato@testil.com.br  
Delvício Fernandes 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

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**

**SERVIÇOS GERAIS**

**Ravelle Pinturas e Revestimentos**

Serviços de Pedreiro - Pinturas

Hidráulica - Elétrica - Zeladoria - Diarista

Limpeza de Escritório - Limpeza Pós Obra

Há 27 anos no mercado

**(41)99901-4932** **(41)99750-3751** Ivaldemir  
Renilisa **(41)99894-3837**

**TELHADOS**



**ESPECIALIZADA EM TELHADOS E CALHAS**



**CALHAS E TELHADOS**

FABRICAÇÃO E VENDA

**3364-1819 | 99942-1202**

R. Hipólito César Sobrino, 84

calhasmarumbi@gmail.com

**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**

ADINALDO 9 9925-3699  
CLEIDE 9 9955-6497  
SAMIR 9 8433-3545  
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

**SERRALHERIA**



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



**(41) 98494-3059**

orcamentos.alphaserralheria@gmail.com

**TRATAMENTO DE PISOS**

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

**(41) 99899-0801 wolnilson74@gmail.com**

**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

**SEGURANÇA ELETRÔNICA**

**BASE**  
MONITORAMENTO E SERVIÇOS

**Soluções em Segurança e Monitoramento**  
Monitoramento de Alarmes  
Rondas - Pânico - CFTV

**Soluções em Terceirização**  
Vigia - Portaria - Limpeza  
Controlador de Acesso

- Equipe constantemente treinada
- Tecnologia a favor da sua segurança
- Atendimento às necessidades do cliente
- Central de controle integrada

**41 3014-7188 | 41 98880-1811**  
www.basecuritiba.com.br | contato@basecuritiba.com.br  
Av. Senador Souza Naves, 440 - Alto da XV

**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

**VIDRAÇARIA**

**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**



Somos especialistas em Mediação de Conflitos!

 Gestão financeira e  
Prestação de Contas

 Gestão de Pessoas  
e Conflitos

 Assessoria ao  
Síndico e ao Conselho

 Previsão  
Orçamentária

 Manutenção  
do Patrimônio

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

 41 3524 1779 

Solicite uma proposta.



grupo  
**Ruggi**

Administradora de Condomínios

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



 [contato@gruporuggi.com.br](mailto:contato@gruporuggi.com.br)

 @gruporuggi

 @gruporuggi



## MAIS UMA VEZ SOMOS 4 ESTRELAS

★★★★

# Jornal do Síndico

*A Informação Dirigida*



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!



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

