

Curitiba, 330 anos!



Jornal do Síndico
A informação dirigida

Acesse esta
edição através
deste QR Code



Martins Oliveira
SISTEMAS DE SEGURANÇA E SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

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

24 HORAS
SEGURANÇA

41 99141-7563

www.martinsdeoliveira.com.br

Ampliare
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Matriz: Blumenau/SC
Filial 1: Curitiba/PR

Zeladoria
Servente de limpeza
Aux. Serviços Gerais
Síndico Profissional

(41) 3155-1888

MBK
Manutenção Predial

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

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

iDEAL PAINT SERVIÇOS

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

PARCELAS CONFORME CONDIÇÕES DO CLIENTE

(41) 99271-6869
idealfag@gmail.com

GVTECK TELAS

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

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

FINOCRÉDITO
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

- Inadimplência Zero Garantida.
- Recuperação de Crédito do Condomínio.

41 3225 1460 . 41 99525 7602

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

ExpressPaint 30
Especializada em Trabalhos de Altura

41 99992-5575 / 4103-1968

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

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

Limpeza
Zeladoria
Portaria 24 horas

ALISERVE
Serviços Empresariais

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

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.

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação da Fiel

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:
André Resende

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:

EDITORIAL

O mês de março tem uma força representativa pois traz consigo o Dia Internacional da Mulher. É um período em que todas as instituições, a mídia de forma geral, prestam homenagem e celebram a força do feminino, que conquistou de vez o seu espaço na sociedade. Entretanto, desde a pandemia, dos períodos longos de quarentena, os casos de violência doméstica contra pessoas do sexo feminino aumentaram, e mesmo após a fase mais crítica da pandemia, seguem alarmantes.

Dados do Fórum Brasileiro de Segurança Pública indicam que o número de mortes de mulheres pela simples

Nossa Mensagem

questão de gênero bateu recorde no primeiro semestre de 2022. E o local onde elas são mais vitimadas é a própria casa, no ambiente que deveria ser o maior refúgio. Diante deste cenário, em casos de violência doméstica contra mulheres em condomínios, qual é o papel dos demais condôminos? E o síndico, pode interferir diretamente para evitar ou combater o abuso?

Aproveitando o mês da mulher, o Jornal do Síndico traz em sua reportagem especial como proceder diante de um cenário de agressão contra mulher no espaço condominial, um relato de uma testemunha de violência e como o poder

público tem atuado para desenvolver um mecanismo legal que incentive as pessoas a não tolerar esse prática que, infelizmente, ainda é comum no Brasil.

Trazemos ainda pautas pertinentes que vão ajudar os síndicos a guiar os funcionários em situações delicadas, como é o caso de receber no condomínio um oficial de justiça para notificação ou cumprimento de mandado judicial. Outra pauta que serve de alerta foi trazida como sugestão por um leitor de Belo Horizonte, acerca do recolhimento do imposto relativo ao Reinf, um descuido que tem se tornado comum em muitos condomínios e gerado

multas elevadas a serem pagas à Receita Federal.

Confira mais uma edição do Jornal do Síndico, um canal especializado para ajudar não somente na gestão administrativa nos condomínios, mas, principalmente, no auxílio para melhorar a experiência da convivência nas microcomunidades nas cidades que cada vez mais verticalizam seus lares.

Uma ótima leitura!

Os editores

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

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

INDICADORES

	Set 22	Out 22	Nov 22	Dez 22	Jan 23	Fev 23
IGP-M (FGV)	-0,95	-0,97	-0,56	0,45	0,21	-0,06
INPC (IBGE)	-0,32	0,47	0,38	0,69	0,46	0,77
TR	0,18	0,14	0,15	0,20	0,20	0,08
TJLP (%)	0,58	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59
CUB/Pr	0,04	0,03	0,16	0,12	0,11	0,11

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%	

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado	Alíquota (%)**
Salário Contribuição	
Até 1.302,00	7,5
De 1.302,01 até 2.571,29	9,0
De 2.571,30 até 3.856,94	12,00
De 3.856,95 até 7.507,49	14,00

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

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

CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho



kajam
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

Síndico pode mandar recolher objetos armazenados em local impróprio

Uma caixa de papelão ou um móvel desmontado, às vezes uma bicicleta ou um brinquedo de criança... Muitos são os objetos que ficam dispersos pelo condomínio por moradores. Os locais preferidos para esse depósito geralmente são as vagas da garagem ou as escadarias. Essa prática, além de ir contra as regras condominiais, pode trazer problemas para a segurança dos próprios condôminos.

Em uma noite de janeiro deste ano, o alarme de alerta contra incêndios tocou no edifício de 20 andares em que mora a engenheira Gláucia Lima, na cidade de João Pessoa (PB). “Estava em casa com minha filha e nos assustamos. Recorremos às escadas para sair do prédio, pois sei que não se deve usar os elevadores nesses casos, e nos surpreendemos com a

quantidade de entulhos obstruindo a passagem das escadas”, relata a moradora.

Para a sorte dela e dos demais condôminos, o alarme foi soado por engano e não havia foco de incêndio. “Consegui descer as escadas com muita dificuldade e já na portaria fomos informadas de que era um alarme falso. Porém, aquele episódio me deixou bastante preocupada e levei essas considerações ao síndico, que ordenou a retirada de todos os objetos colocados em espaço coletivo”, conta.

O cenário descrito pela engenheira não é muito diferente de outros vistos em condomínios de todo o Brasil, onde moradores ultrapassam os limites da sua propriedade privada e passam a acondicionar seus pertences em áreas comuns do prédio, como por exemplo as esca-

das. Isso pode trazer sérias consequências, uma vez que as escadas são rotas de fuga de incêndio e devem estar perfeitamente acessíveis na hora da emergência.

O mesmo se aplica aos bens colocados na garagem, ainda que seja na vaga privativa do morador. A garagem tem por finalidade única servir de espaço para colocação de veículos e não como um prolongamento do apartamento do indivíduo, onde ele pode armazenar despojos por tempo indeterminado.

O síndico à frente do condomínio deve manter conduta rigorosa em relação a isso e tais regras devem estar explícitas na Convenção do condomínio, bem como as devidas multas e penalidades para quem as desobedece.

É válido, inclusive, frisar que o condomínio não tem quaisquer responsabi-



lidades em casos de perdas, danos, roubo de materiais guardados em locais inadequados, a fim de garantir a segurança do prédio.

de remover tais pertences sem aviso prévio dos locais inadequados, a fim de garantir a segurança do prédio.

O autor é jornalista e colaborador do Jornal do Síndico



Obras com baixo custo!

Há 21 anos no mercado.

ESPECIALIZADA EM FACHADA PREDIAL.

Antes



Depois



Alguns de nossos serviços:

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

Parcele sua obra direto com a Empresa.

Fone:(41) 3343-6275

www.sertecengenharia.com.br

Desde 1996

Resp. Técnico CREA-PR 153.69.



J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS



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 - batistaconstrucao@gmail.com



CREA - 53692



PINTURAS - LAVAGEM PREDIAL

RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS

IMPERMEABILIZAÇÃO

TELHADOS - COBERTURAS

PONTOS DE ANCORAGEM

LAUDOS - PERÍCIAS

Desde 1974

41 - 3014.9002

41 - 999724411

contato@plannerengenharia.com

www.plannerengenharia.com

MULTA: Síndicos devem estar atentos à emissão do EDF Reinf para condomínios

Em vigor desde 2021, muitos síndicos ainda desconhecem a obrigatoriedade da Escrituração Fiscal Digital de Retenções e Outras Informações Fiscais, chamada de EDF Reinf. Vinculado ao e-Social, a Reinf é requisito básico para condomínios emitirem notas fiscais especialmente no que se refere a serviços terceirizados, como limpeza, serviço de portaria e construção civil. O objetivo da ferramenta é a retenção de impostos (estimado em 11% referente ao INSS) e o fornecimento de informações precisas à Receita Federal.

Porém, o que tem se notado recorrentemente é que muitos condomínios não possuem um sistema de certificado digital para realizar essa emissão e o recolhimento correto do imposto. A falta de regularização tem gerado um volume cada vez maior

de multas pagas pela pessoa jurídica do condomínio, por vezes até 10 vezes maior que o imposto. É um retrato do que Ricardo Alexandre C. Dias, síndico em Belo Horizonte, tem notado em condomínios da cidade. “O condomínio só consegue fazer a retenção do imposto com o certificado digital. Muitos condomínios pagam multa, que é de R\$ 200 por mês de atraso. Em linhas gerais, a maioria paga o valor de multa maior que o do imposto, que dá algo em torno de R\$ 100. Alguns condomínios em que eu trabalho pagaram R\$ 1.500 só de multa, outros chegaram a até R\$ 3 mil. Desembolsar um valor desses do caixa em condomínios pequenos é complicado, onera bastante os moradores”, explicou Ricardo. Conforme a Receita,

o prazo de entrega vence no dia 15 de cada mês. Por outro lado, o recolhimento acontece todo dia 20. As penalidades também se aplicam em casos de envio incorreto ou de omissão de informações. Os eventos de maior destaque que precisam ser declarados na EFD Reinf para condomínios são:

- serviços referentes a conservação, como limpeza, enceramento e lavagem, além de outros serviços de manutenção, como jardinagem, manutenção de piscinas, limpeza de decks etc.;
- serviços de vigilância e segurança;
- construções com o objetivo de envolver tanto a adição quanto a manutenção de espaços condominiais, por exemplo, a construção de um jardim de inverno ou a adição de grades de proteção;
- serviços de na-

tureza rural, como capina de alguma área, irrigação ou dedetização de pragas.

A Receita Federal determina que para enviar a EFD Reinf é necessário gerar documentos eletrônicos com assinatura digital para que tenham valor legal. Dessa forma, se garante a idoneidade das informações e é firmada a autoria da pessoa que emite. Assim, o documento deverá ser assinado pelo e-CNPJ da empresa ou pelo e-CPF do representante legal. Da mesma forma, o órgão aceita a assinatura por procuradores. Nesse caso, a procuração deve ser registrada no e-CAC. Por isso, vale reforçar que é fundamental manter o certificado digital da empresa em dia.

Ricardo Alexandre reforça a importância dos administradores de condomínio evitarem o des-

gaste, buscarem informações confiáveis a respeito do tema para evitar transtornos ainda maiores no futuro.

“É um assunto sério, grave, multa desde julho de 2022. A Receita não quer saber, solta a multa e cobra. Se o síndico não regularizar o quanto antes, a bomba vai explodir, vai acarretar um valor estrondoso. Muitos condomínios que pego pra fazer a administração, muitos prédios não detiveram o imposto, e muitos outros síndicos não têm conhecimento a respeito do tributo e seus trâmites”, concluiu o síndico.

O autor é colaborador 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



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



TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - PR-152578/D

21 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

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246
terniski@gmail.com - www.terniski.com.br

Oficial de justiça na porta do condomínio: como proceder?

O crescimento da população que mora em condomínios aumenta, obviamente, o número de notificações judiciais que são destinadas aos moradores de edifícios residenciais. Mas como o porteiro deve agir quando um oficial de justiça estiver à porta do condomínio? Primeiramente é importante frisar que o oficial de justiça é um funcionário público, que por si merece respeito, e está para cumprir uma determinação judicial. Porém, como todo não morador, precisa ser identificado com um documento oficial com foto e assinatura no livro de registro ou sistema de controle.

Conforme o Código de Processo Civil (CPC), em sua atualização de 2013, fica permitido ao porteiro receber a citação pelo morador do prédio. O artigo 248, no pará-

grafo 4º, determina que “será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente”.

Em outras palavras, significa que a parte do processo pode ser considerada citada formalmente. O entendimento é válido tanto para notificações por meio do oficial, quanto por meio de correspondência. É verdade que o porteiro pode se recusar a receber o documento, no entanto, o recomendável é que o profissional só faça isso caso realmente a pessoa não more ali.

O advogado especialista em causas cíveis, Antônio Vasconcelos, explica que muitas pessoas se valem

de residir num condomínio para criar obstáculos para ação da justiça. “Muita gente usa o condomínio como um anteparo para se esconder da Justiça, algo que não deveria acontecer. Os funcionários do condomínio devem ser instruídos a colaborar com o Poder Judiciário, sempre que possível”

O condomínio não deve atrapalhar o andamento de investigações, é sempre prudente chamar o zelador ou o síndico para conversar honestamente com o oficial de justiça. Caso haja um funcionário do condomínio para acompanhar o oficial de justiça até a porta da unidade, isso também pode ser feito.

O ideal é que conste no regulamento interno que o agente da lei pode entrar no empreendimento sem ser anunciado, bastando que a portaria confirme se o condômi-

no em questão se encontra. Com as práticas a serem adotadas descritas no regulamento, o síndico e os funcionários ficam mais protegidos de possíveis reclamações de condôminos abordados por esse tipo de profissional.

Vale instruir o profissional de portaria a ser cordial e respeitoso com todos, sem exceção. Indo na mão oposta, o porteiro também não deve ajudar moradores a se esconderem do oficial de justiça. O condomínio não deve tomar para si a responsabilidade de encobrir a presença de ninguém, mesmo que essa pessoa seja um condômino.

Cartilha de procedimentos para porteiros ao receber oficiais de justiça

1 - Pedir para ver sua carteira funcional de trabalho, acompanhada de documento (como

RG ou carteira de motorista);
2 - Caso os documentos estejam ok, pergunte o que ele deseja – vai entrar ou deseja apenas entregar algo?

3 - Se houver desconfiância de que seja alguém querendo assaltar o condomínio, o porteiro pode chamar a polícia – o oficial de justiça é obrigado a se apresentar oficialmente
4 - Ele diz que vai à unidade X, mas se não houver ninguém, o porteiro o avisa e pergunta se deseja ir até a porta da unidade
5 - Nesse caso, ele deixa um agendamento com dia e hora da próxima vez que estará ali
6 - Se o morador estiver em casa, o indicado é deixá-lo entrar e fazer seu serviço
7 - Caso haja um funcionário disponível, o mesmo pode acompanhá-lo até a unidade que está sendo procurada

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*

RECONSTRUÇÕES
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA LISA E TEXTURIZADA
- MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

DO SUBSOLO A COBERTURA

(41) 3045-9597
99959-2282

www.reconstrucoes.com.br
contato@reconstrucoes.com.br

ALME
ENGENHARIA

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

Manutenção Predial

NOSSAS DIFERENCIAIS

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

Serviços

- ✦ CORREÇÕES DE PATOLOGIAS EM FACHADAS
- ✦ LAVAGEM DE FACHADAS
- ✦ PARECER TÉCNICO E VISTÓRIAS DE FACHADAS
- REVESTIMENTOS
- ▲ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ✕ TRATAMENTO DE FERRAGENS
- ✖ PINTURAS
- REJUNTAMENTO

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

Conheça o custo-benefício de instalar uma portaria remota

A segurança em todas as atividades que envolvem o controle de acesso de pessoas aos condomínios é a mais importante das tarefas a se realizar neste espaço de convívio. Por isso, adotar um modelo não tão convencional deste controle é uma questão ainda delicada. Entretanto, uma nova solução, chamada de portaria remota tem se mostrado como uma alternativa interessante para muitos síndicos no que diz respeito ao controle de pessoas na entrada dos condomínios.

Uma portaria remota nada mais é do que um tipo de recurso tecnológico que, por sua vez, é capaz de fazer com que se tenha uma gestão eficiente do fluxo de pessoas que adentram um determinado espaço, como um condomínio. Um funcionário trabalha diretamente de uma

central de monitoramento, controlando o acesso de pessoas através das câmeras de segurança 24 horas por dia.

Podemos dizer claramente que o seu funcionamento se dá por meio de um controle externo e à distância, no qual é realizado o monitoramento mais eficaz do acesso das pessoas a estes tipos de ambientes. Sem a presença de um porteiro, existe o medo de que as encomendas e correspondências possam ter problemas na entrega ou sejam extraviadas.

Uma forma de resolver essa questão é encaminhar as correspondências para o zelador do condomínio, que deverá repassar os materiais aos moradores. Na ausência de um zelador, pacotes e envelopes só poderão ser entregues diretamente aos moradores. O que significa que alguém

deverá estar em casa na hora da entrega da encomenda.

Assim como pode ser observado em novas realidades como os casos onde temos a presença de um síndico terceirizado ou mesmo o apoio de uma Assessoria jurídica condominial especializada, a questão do uso da portaria remota vem se tornando uma prática cada vez mais comum em diferentes espaços. Isso acaba acontecendo porque este tipo de tecnologia consegue gerar uma série de benefícios para os locais que optam por sua instalação.

A portaria remota trata-se de um recurso de tecnologia capaz de modificar a realidade do local onde é instalada. Dentre os principais benefícios estão: Automatização - Devido ao fato de sua forte ligação com a tecnologia em si, este con-

junto de equipamentos é capaz de realizar a automatização dos serviços de portaria sem que, no entanto, tenha de se abrir mão de sua qualidade.

Monitoramento contínuo - Justamente também por conta do fato de serem produtos automatizados, são capazes de proporcionar um monitoramento contínuo e ininterrupto, dando uma maior sensação de proteção e segurança aos ambientes que estão presentes. Arquivamento de imagens - Possuem a funcionalidade de arquivamento de imagens com uma precisão elevada, sendo que estas podem ser usadas para diferentes situações.

Os custos de uma portaria remota variam de acordo com a cidade e o número de unidades no condomínio. Incluindo os valores da instalação e

equipamento, adquirir portaria não presencial acaba saindo por um preço entre R\$ 4.500 a R\$ 7.000 mensais.

Apesar de ser um valor alto, a portaria à distância possibilita que o condomínio economize com outras questões como folha de pagamento e obrigações previdenciárias de funcionários. Devido a isso, há relatos de condomínios que tiveram uma economia de até R\$ 100 mil em apenas um ano usando o serviço.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



**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



**REGULARIZE SEU
EDIFÍCIO COM A
APROVAÇÃO DO
CORPO DE BOMBEIROS**

- Elaboração de Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico;
- Treinamentos: brigada de incêndio e emergência, CIPA, evacuação e outros;
- Emissão de ARTs: hidrantes, alarmes, detectores, sprinklers, CMAR e outras;
- Regularizações de edificações;
- Acompanhamento e aprovação do licenciamento do corpo de bombeiros;
- Emissão e inspeção do PMOC (Plano de Manutenção Operação e Controle) dos trovadores de calor.

**NOSSA EQUIPE TÉCNICA ESTÁ APTA PARA
OFERECER A MELHOR SOLUÇÃO E
CONCLUSÃO PARA O SEU PROBLEMA!**

(41) 99518-2800

administrativo@gerenciamentoriscos.com.br

www.gerenciamentoriscos.com.br

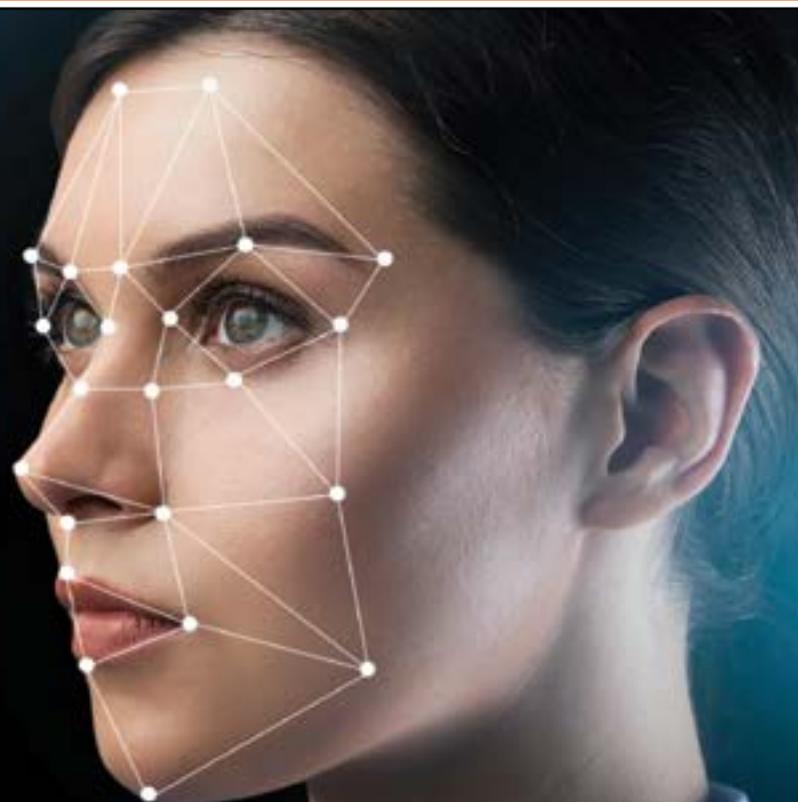


entri[®]

Portaria Remota

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

Soluções em Portaria Remota,
Segurança e Terceirizações.



Portaria Remota

- Formas de Acesso:



Reconhecimento
facial



Biometria
digital



Chave
virtual



QR Code



Liberação por
ligação



RFID - Sem Parar

- Tecnologias Embarcadas:



Vídeo
analítico



Disparo de
sirene remota



App para
encomendas
e lockers



App Entri
mobile



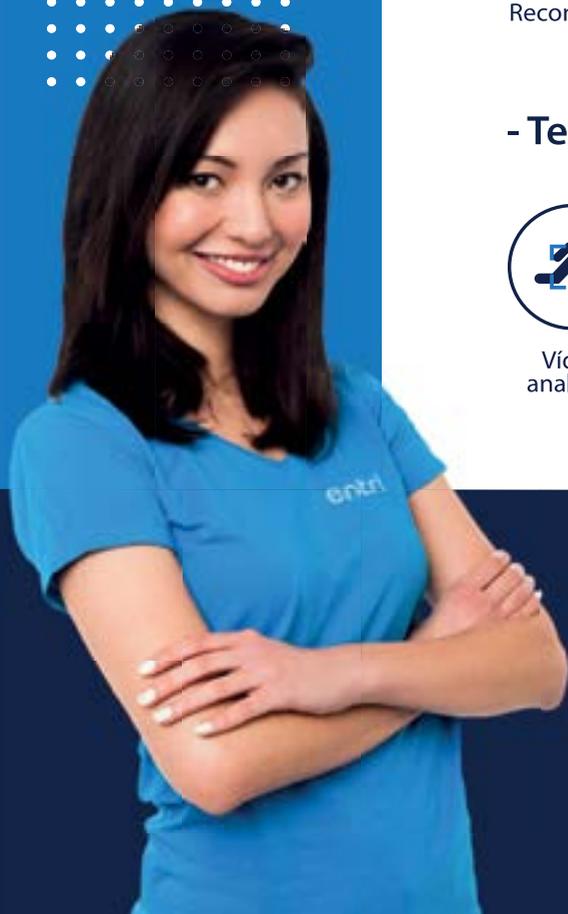
Ronda
remota



Chegada/Saída
assistida



Controle
de blocos



entri[®]

Portaria Remota

 41 3517-0950

Rua Desembargador Westphalen, 1391
Rebouças - Curitiba - Paraná



/entriportariaremotas

www.entri.com.br

4 Motivos para Fazer Limpeza Regular no Reservatório de Água

A água é um bem extremamente precioso e necessário para a sobrevivência de todos os seres vivos. Por isso, é de extrema importância que sejam tomados os cuidados necessários para manter a qualidade da água, evitando prejuízos, tanto à saúde quanto à manutenção do próprio reservatório.

O consumo de água suja e contaminada pode causar uma série de doenças infecto parasitárias que acometem principalmente o sistema digestivo, assim como outras doenças ainda mais graves, que por vezes, podem levar à óbito. A limpeza regular ajuda a manter a qualidade da água, evitando a proliferação excessiva desses microrganismos.

Foi justamente por entender a importância do manuseio da água do con-

domínio que a síndica em João Pessoa, Fran Magalhães, usou os recursos da caixinha do prédio para limpar e trocar o reservatório da água. “Fazia quase um ano que não tínhamos feito a manutenção na caixa-d’água, decidimos aproveitar o verão para fazer a limpeza e também trocar o reservatório por questões não só de saúde, mas de segurança também”, comentou.

O acúmulo de sujeira e microrganismos dentro dos reservatórios, pode causar danos ao equipamento, causando vazamentos, fissuras e até mesmo rompimento. Tudo isso pode tornar as manutenções mais complicadas e caras, lhe trazendo um prejuízo financeiro maior. Confira quatro razões para manter a manutenção do reservatório em dia.

1 - ÁGUA CONTAMINADA PREJUDICA A SAÚDE

O consumo de água suja e contaminada pode causar uma série de doenças infecto parasitárias que acometem principalmente o sistema digestivo, assim como outras doenças ainda mais graves, que por vezes, podem levar à óbito. Diversos vírus, fungos, bactérias e outros microrganismos podem contaminar a água dentro de reservatórios como caixas d’água e cisternas. A limpeza regular ajuda a manter a qualidade da água, evitando a proliferação excessiva desses microrganismos.

2 - ECONOMIZAR NA LIMPEZA PODE TRAZER PREJUÍZOS FINANCEIROS MAIORES

O acúmulo de sujeira e microrganismos dentro dos reservatórios, pode causar danos ao equipamento, cau-

sando vazamento, fissuras e até mesmo rompimento. Tudo isso pode tornar as manutenções mais complicadas e caras. O ideal é fazer a limpeza regularmente, evitando que o reservatório se deteriore rapidamente, aumentando a durabilidade dele.

3 - EVITA PROBLEMAS JUDICIAIS

Condomínios e empresas possuem legislações que tornam obrigatória a limpeza no mínimo uma vez por ano ou em situações de alterações na água, sendo recomendado uma vez a cada seis meses. A legislação pode variar de acordo com o ramo do negócio, exigindo uma frequência maior. Por isso é preciso ficar atento às leis sanitárias para não ter problema com a fiscalização, que podem acarretar em suspensão de atividades, além de ações judiciais e multas.



4 - O RESERVATÓRIO PODE SER INVADIDO

Em muitos casos em que não há uma vedação correta do local, ou quando há pequenas aberturas, animais, como ratos, baratas, pombos e morcegos podem conseguir invadir o reservatório e acabar morrendo lá dentro. Por isso é importante vedar bem o local e identificar possíveis aberturas que devem ser eliminadas para evitar uma invasão.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

CREA/PR - 171.283/D



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
 - Sistema de Ancoragem

☎ 41 3085-8969 📞 99228-6565

www.emblmanutencaopredial.com.br
comercial@emblmanutencaopredial.com.br



Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com

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 preventiva 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

QUEM TEM BASE, TEM SERVIÇOS COMPLETOS

ALERTA DE PÂNICO

ATENDIMENTO TÁTICO

ARMAZENAMENTO DE IMAGENS

MONITORAMENTO DE ALARME

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS



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

41 3798-3780 | 41 98880-1811

www.basecuritiba.com.br

contato@basecuritiba.com.br

Av. Senador Souza Naves, 440 - Alto da XV

Conheça 7 erros comuns que podem ser evitados na gestão do condomínio

Tratar de dinheiro nem sempre é uma tarefa fácil. Tratar do dinheiro dos outros, então, pode ser ainda mais difícil. Por isso, cuidar das finanças do condomínio é um desafio e todo cuidado é pouco para evitar que erros aconteçam.

Desse modo, os síndicos devem ter, primeiramente, um bom planejamento financeiro, e manter o controle das contas dos condomínios para que, assim, a gestão apresente bons resultados não apenas nas obrigações e atividades ordinárias, mas também nas benfeitorias, serviços, manutenções do empreendimento e na qualidade de vida dos condôminos.

Nesse sentido, se você é síndico, preste atenção neste conteúdo e veja os principais erros na gestão financeira e o que fazer caso algum gasto ul-

trapasse o orçamento prévio do empreendimento. Todo síndico tem o dever de fazer a gestão do condomínio em seus diversos aspectos.

Desse modo, cabe a ele cuidar também das finanças do empreendimento. E para que nada saia do controle, na Assembleia Geral Ordinária é definido um orçamento anual que deve ser seguido pelo síndico, mantendo, assim, os gastos dentro do previsto.

Entretanto, quando isso não acontece, seja por um pequeno erro ou um gasto extra com algum imprevisto, como a quebra de um motor de elevador, em determinado mês, por exemplo, pode virar um problema maior e isso comprometer a saúde financeira do condomínio. Confira quais são os principais erros a serem evitados:

1 - Não ter uma previsão orçamentária ou fazê-

la sem critérios técnicos

2 - Não fazer acompanhamento orçamentário mensal

3 - Não manter o fundo de reserva

4 - Não controlar a inadimplência dos condôminos

5 - Não ter controles financeiros eficientes

6 - Não utilizar os índices adequados para os reajustes das despesas

7 - Não manter uma boa comunicação sobre as finanças com os condôminos

Não apenas o síndico, mas o conselho e os condôminos devem acompanhar diligentemente as contas do condomínio. O síndico, no mínimo uma vez por semana deve checar o fluxo de caixa pelo site ou aplicativo da administradora ou do banco, pois ao menor sinal de desequilíbrio - como uma variação grande da média de gasto de um item de despesa ou de um grupo de conta -, já deve

intervir e tomar alguma medida para conter o problema.

Da mesma forma, mas talvez com uma frequência mais espaçada, o conselho deve monitorar as contas e apresentar sua visão mais macro da situação. Já aos condôminos cabe conferir o balancete mensal que vem junto com a cota condominial - se tiver dúvidas, não deve hesitar em perguntar à administradora ou ao próprio síndico.

Erros na gestão financeira do condomínio

podem acontecer e a melhor maneira de evitá-los é o monitoramento constante e quando surgir um problema, encará-lo e resolvê-lo rapidamente, compartilhando com o conselho e também com os condôminos, que devem estar sempre bem informados sobre tudo o que acontece na gestão, principalmente a financeira.

O autor é colaborador do

Jornal do Síndico





Contato:
41 3268-4651 ramal 212
41 9 9193-6843
contato@blessedlocacoes.com.br

Locações e Serviços

Visita e orçamento grátis

Profissionais qualificados

Empresa licenciada

- Locações de equipamentos: escavadeiras hidráulicas, retroescavadeiras, mini escavadeiras, caminhões pipa e hidrovácuo
- Limpeza de fossa
- Limpeza de caixa de gordura (condomínios e indústrias)
- Desentupimento de tanques
- Serviços emergenciais
- Desentupimento de esgoto
- Lavagem de pátios e ruas
- Desentupimento em geral
- Hidrojateamento
- Limpeza de poço de recalque






POR QUE A PORTARIA REMOTA É A MELHOR SOLUÇÃO PARA SEU CONDOMÍNIO?

ECONOMIA DE 50% A 70%

CUSTO SO NA IMPLANTAÇÃO DA PORTARIA

✓ **Segurança**



MAIS SEGURANÇA COM TECNOLOGIA HUMANIZADA

✓ **Praticidade**



APLICATIVO PARA SMARTPHONE

✓ **Economia**



ECONOMIA DE 50% A 70%

CONHEÇA NOSSAS MELHORES SOLUÇÕES!

SOLICITE SEU ORÇAMENTO COM NOSSOS ESPECIALISTAS SEM COMPROMISSO

0800 050 5070

Violência doméstica em condomínios: combate é uma responsabilidade de todos

O mês de março é marcado pela Dia Internacional da Mulher, celebrado no dia 8. Para além das rosas distribuídas e das justas homenagens prestadas, é preciso que todos que convivem em sociedade pratiquem em um exercício contínuo de combate à cultura da violência contra as mulheres. E um dos espaços mais perigosos para as mulheres sofrerem violência é dentro da própria casa, de acordo com dados do Fórum Brasileiro de Segurança Pública.

Antes de prosseguirmos, é importante frisar que o caso de violência doméstica independe de gênero, podendo também ser praticadas de mulheres contra homens, conforme explicita a própria Lei 11.340/06, também conhecida como Lei Maria da Penha. Entretanto, a maior parte dos casos é de homens que agredem mulheres. Mas e quando o caso acontece dentro de um condomínio onde funcionários e demais moradores são testemunhas das agressões, o que todos devem fazer?

Não há uma obrigação por parte dos condôminos,

síndicos ou funcionário do edifício residencial em denunciar ao flagrarem um crime de violência doméstica. Muito embora tramite no Congresso Federal desde 2020 o Projeto de Lei 2510, que gera o dever de condôminos, locatários, possuidores e síndicos informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher de que tenham conhecimento no âmbito do condomínio, e para aumentar a pena do crime de omissão de socorro, quando se tratar de mulher em situação de violência doméstica ou familiar.

O Projeto de Lei (PL) foi iniciado no Senado, aprovado e encaminhado para Câmara dos Deputados, onde também passou e segue para o voto final do relator, para só então ser encaminhado para sanção do presidente. O PL responsabiliza não apenas a figura do síndico em denunciar os casos, mas também cita condôminos, locatários e possuidores. As penalidades em caso de omissão são destituição de síndico e multa aos moradores.

Mesmo sem o dever de denunciar, a moradora do residencial Pixinguinha em João Pessoa, Ana Tereza Maia, presenciou uma briga em que o homem com uma criança no colo agredia fisicamente e verbalmente a companheira. Ao flagrar a cena, a universitária acionou a Polícia Militar pelo celular. Ela conta que, por conta da demanda, pois foi no primeiro dia do ano de 2023, os policiais chegaram muito depois da chamada, fazendo com que o agressor não estivesse mais no local.

“Eu acredito que denunciar casos desse tipo é um dever ético, moral, de cada pessoa, ainda mais quando se trata de um homem agredindo uma mulher. Nem deveria existir uma lei para que houvesse uma obrigação por parte de quem mora no prédio, é uma questão de dignidade humana, não existe mais essa coisa de não meter a colher”, comentou.

Apesar do Projeto de Lei 5210 de 2020 está paralisado, muitos estados do Brasil já possuem leis no âmbito estadual que obrigam condômi-

nos, síndicos e funcionários a denunciarem os casos de violência em geral e alguns deles, especificamente contra a mulher sob pena de omissão de socorro. Confira quais os estados que já têm leis que disciplinam os casos de violência doméstica em condomínios: Pernambuco, Distrito Federal, Rondônia, Paraná Ceará, Minas Gerais Rio Grande do Norte, Acre Maranhão, Bahia, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul Mato Grosso (apenas contra mulheres), Mato Grosso do Sul, Amazonas (apenas contra mulheres), Paraíba, Pará Manaus, Alagoas, São Paulo Sergipe.

E para estes casos de hostilidades, não é preciso criar uma regra nas convenções, pois a lei já disciplina todos os seus aspectos preventivos e repressivos. Assim como jamais os casos de brigas familiares deverão constar em pauta de assembleia, justamente por ser uma questão particular que ocorreu na intimidade, dentro do apartamento. O sigilo é importante para não agravar o assunto e,

principalmente, para garantir a integridade moral tanto do acusado como da vítima. Contudo, os síndicos podem ficar despreocupados em mais essa obrigação porque ele só responderá na justiça se ficar confirmado que a omissão foi de forma proposital ou de um crime que não possa ter acontecido. Portanto, somente se houver uma falsa acusação, rea lizada de má-fé, é que haverá a responsabilização legal.

Ana Tereza Maia reforça que a iniciativa de cada um em transformar o mundo em um local mais seguro para as mulheres, mesmo que seja um trabalho pequeno, como não tolerar uma violência doméstica qualquer ao ser testemunha, é um caminho mais honesto. “Acredito que ainda iremos viver um país e um mundo onde as mulheres não sejam tratadas tão mal ao ponto de sofrerem violência e não conseguirem ajuda para se livrar daquele ciclo de violência. É pelo trabalho individual que a gente muda o comportamento aceito pelo coletivo”, concluiu.



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



A ESCOLHA CERTA PARA SUA OBRA E REFORMA

- SISTEMA DE ANCORAGEM
- MANUTENÇÃO PREDIAL
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- PROJETO ARQUITETÔNICO

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA (GERAL e EPÓXI)
- PISOS E QUADRAS
- MANUTENÇÃO HIDR. e ELETR.

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

☎ (41) 4106-7558



contato@atherengenharia.com.br

www.atherengenharia.com.br

Descarte de resíduos de obras é responsabilidade do condomínio

Sabemos que obras, seja para construção ou reforma de uma área, são dispendiosas sob diversos aspectos. Todos querem economizar, mas nem sempre sabem que o elemento principal para alcançar esse objetivo é senso de organização. Essa é a habilidade requerida na hora de planejar um cronograma e um orçamento de custos.

Nessas despesas deve estar incluído absolutamente todos os gastos que a obra demandará, desde a sua formulação por um arquiteto ou engenheiro até os ajustes finais. O que quase ninguém lembra é que para se construir algo sempre se faz muita sujeira. Restos de materiais, todos esses resíduos - popularmente conhecidos como “metralha”, “caliça” ou “entulho” - são de responsabilidade do condomínio e o seu descarte in-

devido pode acarretar multas e problemas com a Justiça.

A metralha é, por definição técnica, o conjunto de fragmentos ou restos de tijolo, concreto, argamassa, aço, madeira e outros materiais provenientes do desperdício na construção, reforma ou demolição de estruturas. Esses resíduos são considerados diferenciados e não podem ser descartados junto ao lixo comum.

Há diferenças na classificação desse lixo gerado por obras. Saiba: de acordo com a Associação Brasileira para Reciclagem de Resíduos da Construção Civil e Demolição (Abrecon), existem dois tipos de resíduos: o Resíduo da Construção e Demolição (RCD) ou Resíduo da Construção Civil (RCC), que é todo aquele gerado no processo construtivo, de reforma,

escavação ou demolição. A multa para descarte irregular de entulhos varia em cada estado da federação.

Nem é preciso se estender tanto na explicação de por que esses resíduos não podem ser despejados em qualquer local. Quando acumulado em locais impróprios, esse lixo se torna grande vilão do ambiente urbano, servindo como ambiente propício para proliferação de pragas urbanas, tais como roedores, baratas, cupins e outros animais que podem inclusive transmitir doenças. Descartado indiscriminadamente em rios, córregos e represas, eleva o seu leito (assoreamento) culminando com enchentes e riscos de desabamento de residências próximas ao rio.

É necessário orçar junto à previsão inicial de gastos já o custo de contrata-



ção de uma empresa especializada para retirar o entulho da obra e levar a um lugar especialmente destinado a esse tipo de objetos. Caso a empresa não faça isso e leve tudo para um aterro ilegal, por exemplo, a responsabilidade continua sendo do dono da obra. Se a obra estiver sendo feita em uma

propriedade coletiva, como um condomínio residencial ou comercial, o síndico pode ser requisitado para responder pelo lixo. Portanto, é fundamental escolher uma empresa de credibilidade.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico




E mais uma exclusividade!
Traga seu condomínio para fazermos um ***Projeto de Cor**

Condomínios administrados por Síndicos Profissionais têm direito a laudos técnicos grátis para pintura, tratamento ou reforma de paredes.

*Projeto de Cor - Projeção cores para visualização de como condomínio irá ficar com as cores escolhidas.



ENCONTRE A LOJA MAIS PRÓXIMA DE VOCÊ!



SARUA FELICIDADE | (41) 3030-3000



ALTO DA FITA | (41) 3030-3000



VILA MAJESTADE | (41) 3030-3000



SARUA MAJESTADE

SEU CONDOMÍNIO BEM CUIDADO

Nas mãos de especialistas!





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!

VERTEX Curitiba ☎ (41)9682-8016

PORTARIA PRESENCIAL *STV*

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

- ▶ CONJUNTO DE SOLUÇÕES PERSONALIZADOS
- ▶ PRONTA RESPOSTA RÁPIDA, PREVENTIVA E OSTENSIVA
- ▶ CENTRAL DE MONITORAMENTO 24H EXCLUSIVA PARA CONDOMÍNIOS
- ▶ AVANÇADOS SISTEMAS EM SEGURANÇA ELETRÔNICA E GESTÃO DE SERVIÇOS
- ▶ PROFISSIONAIS TREINADOS E QUALIFICADOS
- ▶ SUPORTE TÉCNICO E DE SERVIÇOS

STV. Sua Maior Segurança.

Saiba mais sobre as soluções em segurança da STV. Aponte sua câmera para o QR Code:



CURITIBA • PR

[41] 3151.1055

Rua João Negrão, 2680 - Prado Velho



stv.com.br



stv_seguranca



stvseguranca



stvseguranca

Classíndico

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

MASSUQUETO
GERENCIAMENTO DE RISCOS

www.gerenciamentorisicos.com.br
(41) 98518-2800

- Elaboração de Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico;
- Treinamentos: Siga de Incêndio e emergência, CIPA, evacuação e outros;
- Emissão de ARTs: hidrantes, alarmes, detectores, sprinklers, CMAP e outras;
- Regularizações de edificações;
- Acompanhamento e aprovação do licenciamento do corpo de bombeiros;
- Emissão e inspeção do PMOC (Plano de Manutenção Operação e Controle) dos trocadores de calor.

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

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



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

MANUTENÇÃO PREDIAL

PLANNER
ENGENHARIA

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

CREA - 53692

3014-9002 | 99972-4411

CREA 60434

Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO

Construção, Reformas, Telhados
Aplicação de Manta Asfáltica



3209-7740

9 8838-5172

9 9929-9216

www.pinturasdias.com.br

Parcelamos sua obra em até
24 vezes sem juros.

CARVALHO
ENGENHARIA

Inspeção de obras
Laudos e perícias - Lavagem predial
Pintura lisa/textura/grafiato
Colocação e remoção de pastilhas
Calafetação de esquadrias de janelas
Junta de dilatação - Impermeabilização
Instalação de ponto de ancoragem

41 991542343
ESPECIALIZADA EM
MANUTENÇÃO PREDIAL

ccarvalhoengenharia@bol.com.br

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 Grocetti de Freitas

3276-9808 / 3345-0946
9157-4177
Delvício Fernandes

www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

Esse espaço pode ser
da sua empresa!

Entre em contato:

(41) 3029-2902

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida



O.G.F.
PINTURAS LTDA.

Especializada em Manutenção Predial

- Lavagem e Pintura Predial
- Restauração de Fachada
- Reposição de Pastilhas
- Aplicação de Textura e Grafiato
- Impermeabilização
- Reformas em Geral

Orçamento sem compromisso
Curitiba, Região e Litoral

3537-4625 / 99692-2840
ogfpinturas@gmail.com

PORTA CORTA FOGO

Especializada na Instalação e Manutenção de:

CERTA BRASIL
 Associação de Defesa do Consumidor

Portas Corta-fogo
 Sairas de emergência
 Barras Anti-pânico
 Acessórios (todas as marcas)

Orçamento sem compromisso

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

www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br **(41)3327-1291**

PREVENÇÃO E INCÊNDIO

Prevenção à incêndios

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

H2SJ ENGENHARIA

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

SEGURANÇA ELETRÔNICA

BASE
 MONITORAMENTO E SERVIÇOS

Soluções em Segurança e Monitoramento

Portaria Remota
 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 3798-3780 | 41 98880-1811
www.basecuritiba.com.br | contato@basecuritiba.com.br
 Av. Senador Souza Naves, 440 - Alto da XV

SEGURANÇA ELETRÔNICA

STV
 SUA MAIOR SEGURANÇA.

- » 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

MARUMBI
CM
CALHAS E TELHADOS
 FABRICAÇÃO E VENDA

ESPECIALIZADA EM TELHADOS E CALHAS

3364-1819 | 99942-1202
calhasmarumbi@gmail.com
 R. Hipólito César Sobrino, 84

VIDRAÇARIA

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

SERVIÇOS E REFORMAS

AlphaEnge

Reformas - Muros - Calçadas
 Pisos - Cerâmica - Reboco
 Adequação de caixa de gordura
 Elétrica - Câmeras - Interfone

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

jornaldosindico.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!

encartes
folders,
panfletos
ou cartões de visita
da sua empresa
no **Jornal do Síndico**
 A informação dirigida

Ligue e confira!
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**

 **41 3524 1779** 

 **contato@gruporuggi.com.br**

 **@gruporuggi**

 **@gruporuggi**



grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios

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

Solicite uma proposta.

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



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



ANUNCIE:

3029-9802

SÍNDICO
5 ESTRELAS

Síndico
Reginaldo Guimarães
Sindico5estrelas.com

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

Ser síndico é atuar na promoção da:

Segurança
Ação preventiva  **Conforto**

Gestão  **Qualidade de vida**

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