Ather Engenharia
Especializada em condomínios
(41) 4106-7558

8.000 exemplares
Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Ano XXIV - Edição 282 - Abril/23 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

EMPAEX EXTINTORES
Somos especializados em condomínios e empresas
(41)92004-4249

Mundo Azul
Especialista em alta pressão
www.lojamundoazul.com.br
Venda - Conserto - Locação
Lavajato, aspiradores, varredeiras e +
41 3151-0055 | 41 99798-0132

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

TECNOARTE MANUTENÇÕES
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
Especializada em tubulação de incêndio
Recalques e Prumadas
Elétrica - Hidráulica - Pequenos Reparos
Localização de vazamentos ocultos
9.9954-4312 / 9.9727-4027

IDEAL PAINT SERVIÇOS
MANUTENÇÃO DE FACHADAS
TROCA DE PASTILHAS
LAUDO TÉCNICO
ANCORAGEM DEFINITIVA
PINTURA INTERNA E EXTERNA
TRATAMENTO DE FERRAGENS
IMPERMEABILIZAÇÃO
LAVAGEM COM WAP DE ALTA PRESSÃO
REFORMA EM GERAL
VEDAÇÃO DE JANELAS
Equipes Habilitadas NR 10 NR 18 Treinamentos
PARCELAS CONFORME CONDIÇÕES DO CLIENTE
(41) 99271- 6869
idealfag@gmail.com

GVTECK TELAS
Telas para proteção de fachada, direto de fábrica, com equipe de instalação especializada, para maior segurança na reforma da fachada do seu edifício.
41. 99877-0102 | 41.3022-8100
gvteck.com.br

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

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

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

ALISERVE Serviços Empresariais
. Limpeza
. Zeladoria
. Portaria 24 horas
(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.
@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhass
Adonis
99626-7067
(41) 3156-0217

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

Rua Cascavel, 420 nº 07, Boqueirão
CEP 81670-180 - Curitiba - Paraná
Tel.: (41) 3029.9802
curitiba@jornaldosindico.com.br

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
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:

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

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

EDITORIAL

Nossa Mensagem

A convivência em um espaço que é por essência uma comunidade traz consigo inúmeros desafios. Muito embora cada apartamento seja um lar e, portanto, um espaço privado, de intimidade de seus moradores, ele está inserido em condomínio residencial com outros cotidianos que se cruzam nos corredores, nas garagens, nas áreas comuns. Essa obrigação imposta pela regra social nos coloca em permanente sociabilidade.

Por isso, é preciso praticar não somente a gentileza e a cordialidade no contato com vizinhos, mas, também, conhecer os limites entre privacidade e vivência social. Da mesma forma, entender que um comportamento antissocial, ou grosseiro, pode ser visto como uma falta de educação, pouco zelo pela harmonia do espaço que se compartilha, como também pode acarretar em intervenção do síndico ou até mesmo em ação judicial. O artigo 1337 do Código Civil, no seu parágrafo único, fala sobre esse tipo de morador e da aplicação de multa correspondente a dez vezes o valor da taxa condominial: "O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia".

Para ajudar condôminos e síndicos na valsa da convivência, trazemos uma reportagem especial com relato da experiência entre a relação entre esfera privada e intimidade em condomínios. Um balizamento importante em tempos de hipermidiatização da vida, de ambientes constantemente monitorados por câmeras e da vigência de leis, como a Lei Geral de Proteção de Dados, que reforça o cuidado com a imagem pública de cada um de nós e das nossas informações pessoais.

Nesta edição ainda voltam ao debate o uso das garagens dos condomínios, um dos três principais problemas para síndicos; o alerta para as inspeções de rotina nos prédios como forma de evitar acidentes ou gastos maiores aos condôminos; e também uma reportagem voltada aos síndicos neste período em que foi aberto o prazo para declaração de imposto de renda, indicando o que pode ser inserido ou é facultativo no envio da declaração dos síndicos.

Esperamos que a leitura desta edição de abril acrescente conhecimento e traga reflexões aos síndicos e condôminos nesses espaços presentes nos grandes centros urbanos de um Brasil cada vez mais verticalizado.

Os editores

INDICADORES

	Out 22	Nov 22	Dez 22	Jan 23	Fev 23	Mar 23
IGP-M (FGV)	-0,97	-0,56	0,45	0,21	-0,06	0,05
INPC (IBGE)	0,47	0,38	0,69	0,46	0,77	0,64
TR	0,14	0,15	0,20	0,20	0,08	0,23
TJLP (%)	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59
CUB/Pr	0,03	0,16	0,12	0,11	0,11	0,14

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

OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS 8,0% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte.
Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento até o 25° dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente.
Deduções:
1) R$189,59 por dependente;
2) R$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
3) Pensão alimentícia;
4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

GPS

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

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

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

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

IMPOSTO DE RENDA

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

CREA: 61807

kajam

Há 16 anos no mercado

CONSTRUÇÕES

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

- ✓ Restauração de Fachadas
- ✓ Lavagem predial
- ✓ Telhados (construção e reformas)
- ✓ Impermeabilizações com manta asfáltica
- ✓ Pinturas (textura, grafiato, projetada)
- ✓ Reposição e revestimentos de pastilhas

Elaboração de estudos e viabilidade

(41)3322-9658 | 99513-3170

kajamengenharia.com.br

kajamconstrucoes@hotmail.com

Como evitar transtorno no uso das garagens dos condomínios

Uma situação que gera desgaste recorrente a condôminos e coloca síndicos em situação de mediação certamente é a utilização das garagens dos prédios residenciais. Dificilmente o número de garagens é suficiente para os veículos de cada um dos apartamentos e muitos moradores aproveitam espaços que não são reservados a sua unidade habitacional, ocupam outras vagas sem permissão ou estacionam veículos de forma que atrapalham os demais. De acordo com especialistas, o fato de que a garagem quase sempre é negligenciado pelos construtores dos edifícios residenciais porque é um espaço que "não vende apartamento", o que vende são as outras áreas comuns: salão de festas amplo, academia moderna, espaço gourmet, piscina, churrasqueira, etc.

Por essa razão, os compradores devem, antes de adquirir suas unidades, verificar a localização de suas vagas, se são duplas ou triplas, o tamanho, bem como o espaço para manobras. É mais importante que as áreas de lazer. As vagas de garagem constituem um dos maiores problemas dos condomínios, ao lado de barulho, inadimplência e infiltrações.

Daí decorre a importância de serem utilizadas corretamente. E o principal cuidado é estacionar os veículos rigorosamente dentro da demarcação das vagas. Mas como o tamanho médio dos veículos aumentou, muitas vezes torna-se impossível respeitar as demarcações das vagas, originando outros problemas, como a necessidade de troca de vagas através de sorteios anuais ou bianuais, quando elas são vendidas em local indeterminado "sujeitas a manobristas".

Entretanto, ocorre também e com certa frequência o uso inadequado das vagas, quando elas se tornam depósitos de objetos como móveis, restos de material de construção, pneus etc. Instados pelo síndico a retirá-los, os moradores alegam que os objetos estão na sua vaga de garagem e que, por essa razão, eles têm esse direito, muito embora não tenha.

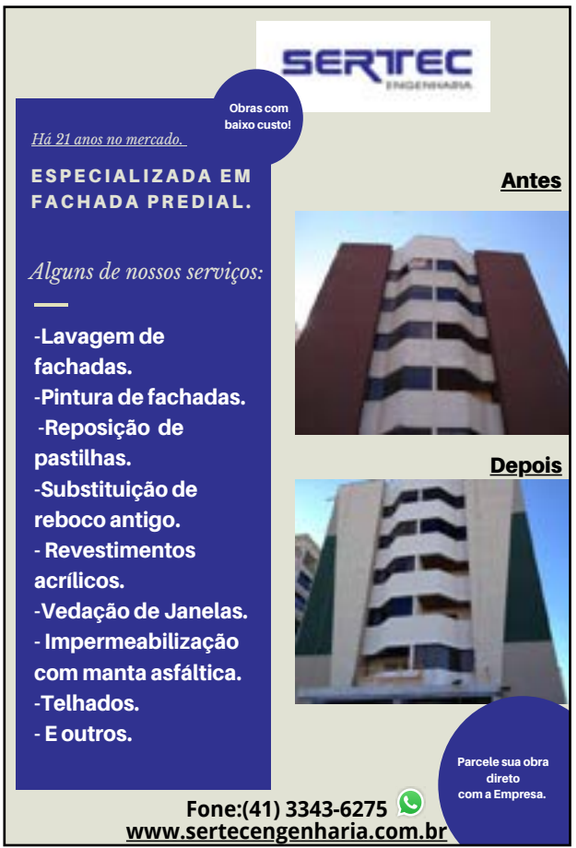
O artigo 1314 do Código Civil, ao tratar dos direitos e deveres dos condôminos, prevê que "cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la".

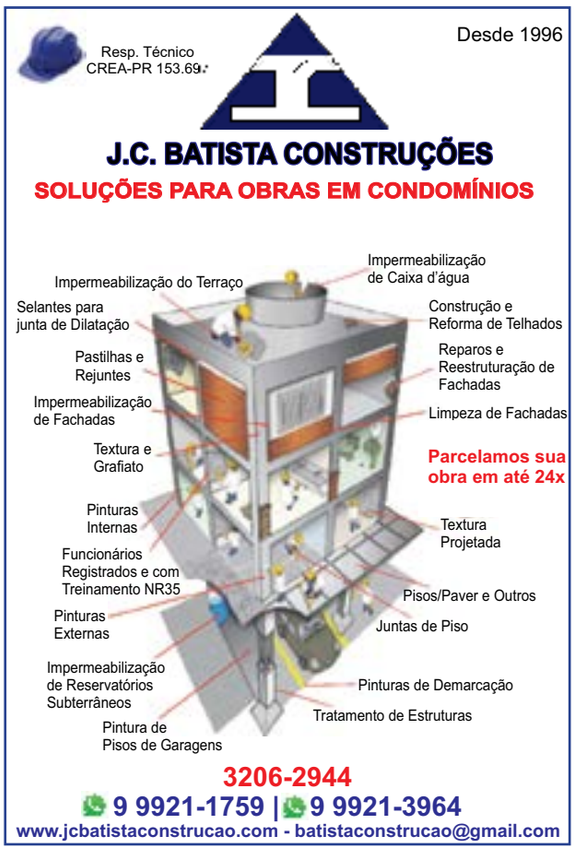
A destinação da vaga de garagem é a guarda de veículos (podendo ser também de motos ou de bicicletas). Não é depósito de material. Por outro lado, essa atitude causa vários outros problemas, como, por exemplo, impedir ou prejudicar a limpeza ou a lavagem da garagem. "Neste caso, o recomendado é o síndico solicitar à administradora que envie carta protocolada ao condômino para que retire o material em um determinado prazo. Se não for atendido, deve aplicar a multa prevista na convenção ou no regulamento", explica o advogado Antônio Vasconcelos, especialista em direito cível.

Ainda de acordo com o advogado, é importante frisar que compete ao síndico cumprir e fazer cumprir a convenção condominial, o regimento (ou regulamento) interno e as decisões das assembleias, bem como aplicar as multas devidas. Desta forma, a aplicação de multa no caso presente é dever do síndico e, desde que aplicada nos limites da legalidade, é válida, ainda que sem a ratificação pela assembleia geral. Desde, é claro, que precedida de notificação.

E, se ainda assim o condômino não retirar o material da sua vaga, cabe ação judicial de obrigação de fazer, também chamada cominatória, regulada pelos artigos 632 a 638 do Código de Processo Civil. "Se ele não retirar, o condomínio terá o direito de retirá-lo, colocando-o num depositário, podendo neste caso cobrar do condômino, além das custas e honorários advocatícios, as despesas que teve", finalizou o advogado.

O autor é jornalista e colaborador do Jornal do Síndico





Imposto de Renda: o que os síndicos devem fazer na hora de declarar o IRPF

Com a abertura do prazo para envio da Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física 2023, os síndicos, tanto os profissionais, quanto os não remunerados, precisam ficar atentos aos itens e a forma que devem ser lançados em suas declarações.

Por exemplo, o síndico que têm direito à isenção da taxa do condomínio deve incluir esse valor na declaração de imposto de renda, considerando-o "outras receitas" no formulário, uma vez que a isenção é proporcional a um pagamento pelos serviços prestados. Portanto, deve compor a base de cálculo para apuração do recolhimento mensal obrigatório, além do reajuste anual do referido.

Muitos síndicos, quando se candidatam à vaga, desconhecem que o valor da isenção da cota condominial precisa ser computado para o Imposto de Renda da Pessoa Física do síndico e acabam sendo surpreendidos no momento de acertar as contas com a Receita Federal.

Entretanto é preciso estar atento, pois a declaração deste item pode fazer com que o síndico ultrapasse a alíquota anual do Imposto de Renda, e se somado a outros rendimentos pode gerar redução no valor da restituição ou até mesmo o pagamento de impostos ao invés de recebimento. Logo, não é obrigatório inserir na declaração, mas pode ser declarado caso o síndico entenda a necessidade.

Uma decisão relativamente recente, a partir da decisão do Superior Tribunal de Justiça (STJ), de 2019, ajudou os síndicos neste quesito. A corte do STJ determinou que não era correto a Receita Federal tributar um síndico em sua isenção da cota do condomínio. Segundo o entendimento, o valor não é um provimento efetivamente recebido e portanto não promove acréscimo no patrimônio do síndico.

Importante destacar que essa decisão não é vinculante, ou seja, só serve para fins das partes envolvidas e também é relativa ao síndico não profissional. Entretanto, o advogado Hélder Chaves, especialista em direito cível, explica que a decisão pode servir de embasamento para síndicos que por ventura se sintam lesados pela Receita Federal.

"O contribuinte que entender que houve lesão por parte da União pode ingressar com uma ação semelhante. Todavia, não é possível informar aos síndicos que a Receita Federal mudou seus parâmetros neste caso", acrescentou.

Para a Receita Federal, os ganhos obtidos através da locação de áreas comuns nos condomínios, como aluguel do topo do prédio para antenas de telefonia, publicidade, entre outros, não são considerados como rendimento proveniente de aluguel para fins de tributação. Diante da inexistência de personalidade jurídica do condomínio edilício, as receitas de locação por este auferidas constituem-se em rendimentos dos próprios condôminos, devendo ser tributados por cada condômino, na proporção do quinhão que lhe for atribuído.

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@vertzengenharia.com.br
www.vertzengenharia.com.br

FL PRIME ENGENHARIA
CREA-PR 33868-D/PR
✓ RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
✓ REPOSIÇÃO DE PASTILHAS
✓ LAVAGEM DE FACHADAS
✓ RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
✓ PINTURAS – TEXTURAS E GRAFIATOS
✓ TELHADOS
✓ IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
✓ LAUDOS DE FACHADAS
✓ HIDRÁULICA E ELÉTRICA
✓ CÂMERAS DE SEGURANÇA
✓ INTERFONES
✓ CERCA ELÉTRICA/OURIÇO
ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL
(41) 99973-3362 (41) 3254-9226
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

41 9 9659.1663

rmgarantia

- ACABE COM A INADIMPLÊNCIA.
- SEGURANÇA E RIGOR NA ADMINISTRAÇÃO DO CAIXA
- ANTECIPAÇÃO DOS RECEBÍVEIS
- NÃO FALTARÁ MAIS DINHEIRO PARA PAGAMENTO DE DESPESAS COMUNS

Especializada na gestão financeira de condomínios residenciais e comerciais, a RMGarantia vai proporcionar equilíbrio nas contas e segurança financeira, e você ainda conta com o apoio dos melhores profissionais das áreas contábil, financeira e jurídica.

WWW.RMGARANTIA.COM.BR Fácil. Rápida. Segura. RMGARANTIA

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Distribuição GARANTIDA e GRATUITA em Curitiba e Região Metropolitana!

Anuncie!
3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Telas protetoras de janela: permitidas ou proibidas?

A resposta para a pergunta que intitula este texto é: depende. Não existe na legislação brasileira um consenso sobre a permissão ou proibição das telas de proteção colocadas em aberturas como janelas e varandas. O que norteia essa discussão é, portanto, a Convenção do condomínio e cada um possui a sua, logo, as regras são variáveis e devem ser consultadas antes de uma possível instalação.

O que se sabe é quem muitos regimentos internos vetam a instalação de telas com a justificativa de que esses equipamentos alteram a fachada dos prédios, o que vem a ser um ato ilegal. Outros, mais flexíveis, permitem a existência delas, desde que sigam um padrão de cor, formato e instalação já estabelecidos de modo a causar a menor alteração possível. Por fim, há os condomínios que são omissos quanto a essa questão e seus moradores ficam livres para optar pelo que lhes convier.

Uma decisão judicial proferida no Distrito Federal levou esse tema aos noticiários: uma moradora de Brasília foi obrigada a retirar as telas de proteção instaladas nas janelas do apartamento dela, na Asa Sul. É fundamental conhecer os argumentos das partes para se ter uma ideia do contexto geral do caso.

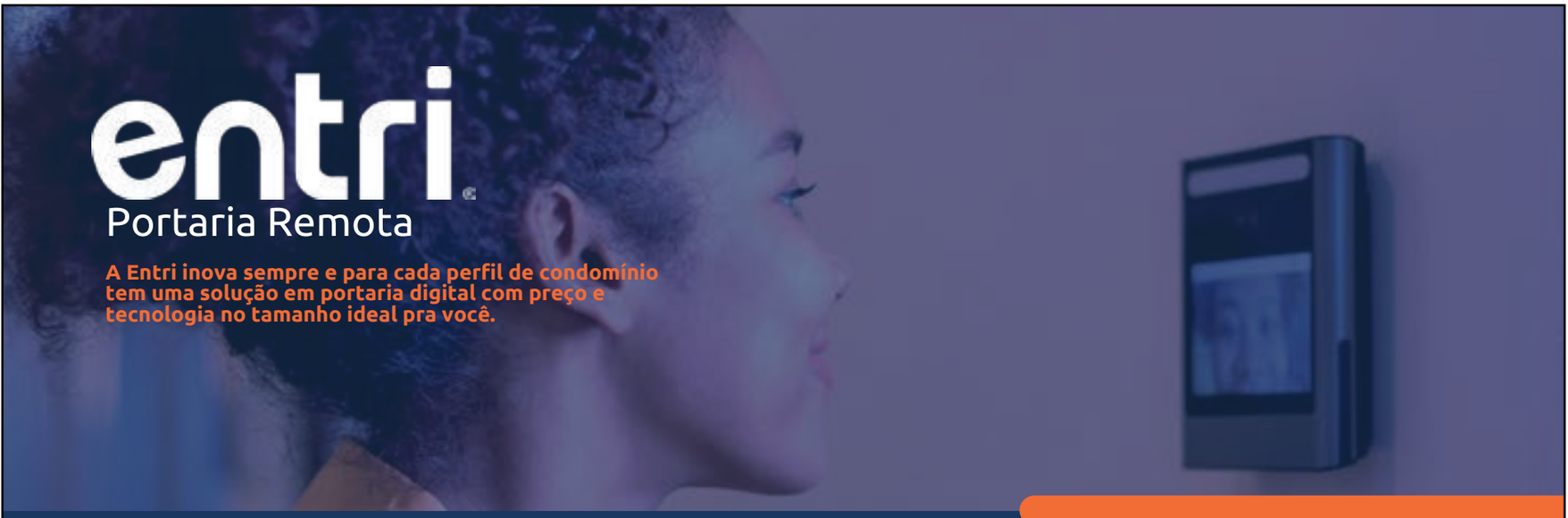
De um lado está a moradora Mairá Campos, que comprou o apartamento há um ano, e justifica a colocação de redes de proteção para evitar a queda de três crianças e três cachorros do terceiro andar. A mesma já havia sido informada que só era permitida a colocação de grades maiores, o que ela recusou afirmando que esse tipo de trama só protege de invasões, mas não de quedas. A ação, em desacordo com as normas do condomínio, provocou a aplicação de multas mensais no valor de R$ 400,00.

O caso foi parar na Justiça, com a moradora requerendo a anulação das multas expedidas, bem como que o condomínio ficasse impedido de expedir novas multas. O condomínio, por sua vez, alegou que as telas de segurança não são proibidas, mas por convenção dos moradores, o padrão de segurança definido para o prédio é a colocação de telas e grades internas.

A decisão em juízo foi favorável ao condomínio, determinando a remoção das telas instaladas pela moradora. Segundo a juíza Margareth Becker, as redes desrespeitam as regras internas do condomínio definidas em assembleia de que ninguém pode alterar o desenho da fachada sozinho. Por isso, precisariam ser removidas.

O desfecho foi motivo de polêmicas na mídia e nas redes sociais, sendo inclusive tema de posicionamento da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), que por meio do presidente da Comissão de Defesa da Criança, Herbert Cunha, manifestou discordância, afirmando que a criança precisa ter a segurança garantida de forma integral e que, segundo ele, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) se sobrepõe às regras do condomínio.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



41 3517-0950 (24 horas)

- **Portaria Remota**
- **Autoportaria**
- **Portaria Monitorada**

FERRAMENTAS FACILITADORAS DO DIA A DIA

Biometria facial · Qr Code · Chave de aproximação · Entrada por aplicativo · Interfone · Biometria digital

TECNOLOGIAS QUE AUMENTAM A SEGURANÇA

Vídeo analítico preditivo · Sirene remota · Gestão de encomendas · Aplicativo · Monitoramento 24h · Técnico 24h

APLICATIVO

- Agendamento de visitas
- Recebimento de encomendas
- Acesso as câmeras
- Chave virtual
- Mural de avisos

A Entri também tem terceirização de serviços.
é muito mais tranquilidade para você e seu condomínio

Limpeza · Vigia patrimonial · Recepção · Portaria · Jardinagem · Zeladoria

@entriportariaremota

www.entri.com.br

intelbras solar

Energia Solar
não é tudo igual

Entre em contato com um parceiro credenciado e solicite seu orçamento!

Intelsolar
Soluções para Energia Solar
41 3085-7621 | 41 99849-4949
www.intelsolar.com.br

Solar Iluminix
Energia Solar
41 3088-8567 | 41 98472-7082
www.solariluminix.com.br

TOPFAZ Soluções
Produtos e Serviços
41 3550-1676 | 41 99516-8555
www.topfaz.com.br

QUEM TEM BASE, TEM SERVIÇOS COMPLETOS

ALERTA DE PÂNICO

ATENDIMENTO TÁTICO

ARMAZENAMENTO DE IMAGENS

MONITORAMENTO DE ALARME

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

BASE MONITORAMENTO E 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

ENGENÍVEL CURITIBA
www.engenivel.com
CREA:199313/ D (PR)
Eng. Bernardo dos Santos Morais

- MANUTENÇÃO PREDIAL
- ANCORAGEM DEFINITIVA
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- REVITALIZAÇÃO DE PASTILHAS
- LAVAGENS EM GERAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA INTERNA E EXTERNA (textura, Grafiato e projetada)
- VEDAÇÃO DE JANELAS
- LAUDOS TÉCNICOS

Orçamento digital: imagens aéreas feitas com drones

(41) 99770-5696

Orçamento sem custo e sem compromisso
Curitiba, Região Metropolitana e Litoral.

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato (41)3029-9802

Jornal do Síndico® A informação dirigida

Blessed
Locações e Serviços

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

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

MyPort
REMOTA/HÍBRIDA/PRESENCIAL
É A MELHOR SOLUÇÃO
PARA SEU CONDOMÍNIO!

CUSTO $0 NA IMPLANTAÇÃO DA PORTARIA
ECONOMIA DE 50% A 70%

Segurança
Praticidade
Economia

0800 050 5070 41 3797-9702

Privacidade: quais são os limites entre a invasão, exposição e padrão antissocial

A convivência em um ambiente comunitário como um edifício residencial é o desafio permanente entre respeitar a privacidade daqueles que dividem o mesmo prédio e, ao mesmo tempo, estabelecer limites para que a própria intimidade seja resguardada. Mas diante da rotina de cada um dos moradores, quais são os limites da privacidade? Quando estamos invadindo o espaço do vizinho e quando o nosso é invadido? O que fazer nesses casos?

Primeiramente, é importante entendermos que, de acordo com o jurista Sílvio Romero Beltrão, intitulado "Direito da personalidade à intimidade", nossa vida particular é dividida em três esferas: a privada, que contém a intimidade, que por sua vez abrange o segredo. O direito à privacidade não só é um Direito Humano contido na Declaração Universal da ONU, como também é uma garantia constitucional.

"São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurando o direito à indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação", indica o artigo 5º da nossa Carta Magna. Embora bem tipificadas, existem situações recorrentes em que a privacidade é exposta por vizinhos exibicionistas ou curiosos.

A funcionária pública Ilanine Julião, de 32 anos, relata que no edifício em que mora um dos vizinhos transformou uma área comunitária em particular. Ela conta que o morador em questão deixa a porta do seu apartamento aberta e usa parte do corredor como espaço privativo. Além de retirar o direito dos demais, expõe quem passa em frente ao seu apartamento ao constrangimento de acessar a contragosto a intimidade alheia.

"Aqui no prédio, os apartamentos de frente ao meu são quentes e a ventilação não é tão boa quanto os do meu lado. Aí eles passam o dia com a porta aberta e quando a pessoa chega em casa e passa no corredor para abrir a porta a sensação é que está na sala da casa do outro. É um constrangimento permanente", pontuou.

A situação já foi relatada pela funcionária pública e registrada na ata de condomínio, mas desde então o problema não foi resolvido. "A síndica proíbe, por exemplo, deixar sandálias e sapatos nos corredores, mas um problema menos grave é tratado com mais atenção do que aquele que realmente incomoda a mim e aos demais moradores que dividem o mesmo andar", acrescentou.

O procedimento padrão nessas ocasiões é justamente buscar o síndico e registrar a queixa no livro de registros do condomínio. Em casos mais graves, a pessoa que se sentir lesada, invadida em sua privacidade, pode buscar seus direitos acionando judicialmente o responsável pelo desrespeito. Em caso de ação, o prejudicado poderá requerer indenização por danos morais a quem o prejudicou.

A prática do bom senso e respeito às individua lidades é um exercício que ajuda em todas as situações de convivência. Neste caso, se você costuma ser vizinho folgado, é bom manter em perspectiva que expor sua própria privacidade, muito embora não seja um problema para você, pode ser para uma outra pessoa que ocupa o mesmo espaço e que não quer ser "obrigado" a flagrar sua intimidade.

É importante frisar que desde 2021, quando entrou em vigor a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), o dispositivo geral obrigações e deveres para síndicos e condomínios, enquanto pessoas jurídicas, uma vez que os dados dos condôminos também foram compartilhados. O cuidado também é válido para imagens gravadas pelo circuito interno, que não podem ser compartilhadas, apenas consultadas pelo síndico. Um caminho recomendado nos casos do manejo de dados dos condôminos, é o síndico indicar um responsável para proteção dos dados.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

WCA 15 ANOS 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
atendimento2@wcaconstrucoes.com.br
R. Major Fabriciano do Rego Barros, 362 - Hauer

Ather Engenharia
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

Acompanhamento de obras e reformas também pode ser feito por arquitetos

Desde que foi lançada em 2014 a NBR 16.280 pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) estabelecendo diretrizes para a realização de obras em condomínios, uma dúvida pairou sobre os síndicos: quem procurar para fazer o acompanhamento no caso de reformas? Engenheiros ou arquitetos? A resposta é ambas, desde que seja um profissional devidamente habilitado e registrado junto ao seu respectivo Conselho de classe.

Embora seja pouco divulgado, empresas de arquitetura também podem ser contratadas para realização de manutenções ou obras em condomínios, conforme atribuições previstas pela Lei N.º 12.378 de 31 de dezembro de 2010, que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo no país. Qualquer intervenção deve ser obrigatoriamente acompanhada por empresas e profissionais que irão emitir a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso dos Engenheiros e o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso dos Arquitetos e Urbanistas.

O documento deve ser feito antes do início do serviço e nele constarão detalhes como endereço da obra, dados do contratante e do profissional, o serviço executado e quem são os responsáveis pelas atividades de Arquitetura e Urbanismo ou engenharia a serem realizadas. A NBR 16.280 da ABNT exige a elaboração prévia de laudo técnico e plano de reforma antes do início das obras, orientando as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade.

O laudo técnico

Um laudo técnico é o resultado de uma vistoria acurada, trata-se de documento emitido após perícia técnica realizada no ambiente a ser vistoriado, a fim de se comprovar a condição de insalubridade ou periculosidade. Com um laudo técnico de vistoria predial em mãos, o síndico pode reivindicar reparos junto à construtora responsável de maneira mais concreta. O laudo ainda auxilia nas etapas de negociação das obras e pode ser utilizado como laudo pericial caso não haja acordo entre o condomínio e a construtora.

O perito avalia problemas construtivos técnicos, e pode apontar falhas no projeto que não são recon hecidas por leigos. Com o laudo em mãos, o síndico tem uma análise técnica da situação, podendo refutar reclamações e cobranças de seus condôminos. Para que uma reforma condominial seja segura e responsável do início ao fim, o laudo técnico de vistoria predial é a melhor opção para detecção de problemas, escolha e ne gociação de orçamentos.

A manutenção predial envolve uma série de serviços complexos, por isso, deve ser executada por pro fissionais capacitados. Economizar nessa etapa pode ser perigoso, uma vez que projetos ou obras executadas por pessoas sem habilitação podem implicar no uso de materiais inadequados, no aumento do risco de acidentes, custos adicionais com reparos e até mesmo tragédias e prejuízos irreparáveis.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

PORTARIA REMOTA STV

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

- PROJETOS DE SEGURANÇA PERSONALIZADOS
- PRONTA RESPOSTA RÁPIDA, PREVENTIVA E OSTENSIVA
- SERVIÇOS COMPLEMENTARES QUE FACILITAM A VIDA NO SEU CONDOMÍNIO
- **SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO E ENCOMENDAS, CONFIÁVEL E PRÁTICO**
- MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO EM TEMPO REAL
- SUPORTE TÉCNICO E OPERACIONAL 24H

STV
SUA MAIOR SEGURANÇA.

SAIBA MAIS

STV. Há 47 anos,
Sua Maior Segurança.

MARKETING STV

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

stv.com.br stvseguranca stvseguranca stvsegurança

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
FAMAC KOMECO

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

ENERGIA SOLAR

intelbras solar
Energia Solar não é tudo igual
Conheça a linha de carregadores INTELBRAS para veículos elétricos
Entre em contato com um parceiro credenciado e solicite seu orçamento!
Intelsolar — 41 3085-7621 | 41 99849-4949 — www.intelsolar.com.br
Solar Iluminix Energia Solar — 41 3088-8567 | 41 98472-7082 — www.solariluminix.com.br
TOPFAZ Soluções — 41 3550-1676 | 41 99516-8555 — www.topfaz.com.br

EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

Mundo Azul
Especialista em alta pressão
Venda - Conserto - Locação
Lavajato, aspiradores, varredeiras e +
41 3151-0055 | 41 99798-0132
www.lojamundoazul.com.br

GARANTIDORA E COBRANÇAS

rmgarantia 41 9 8799.8800
- Acabe com a inadimplência.
- Segurança e rigor na administração do caixa
- Antecipação dos recebíveis
- Não faltará mais dinheiro para pagamento de despesas comuns

Garantia e tranquilidade financeira para seu condomínio
Fácil. Rápida. Segura.
www.rmgarantia.com.br

GERENCIAMENTO DE RISCOS

- 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.

(41) 99518-2800
www.gerenciamentoriscos.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Expertise ENGENHARIA DIAGNÓSTICA
Realizamos cursos de NR 18 e NR 35
LAUDO TÉCNICO
ENGENHEIROS ESPECIALISTAS
30149002 | 99972-4411 | 999930069

CONCRETE Engenharia e Consultoria
41 3779.8057
41 9.9644.9575
www.concrete.eng.br
Diagnóstico de problemas construtivos em edificações com utilização de ensaios e posterior emissão de laudo técnico

Laudos técnicos
Fiscalização de obras
Percussão e demarcação de fachadas
Assessoria à condomínios
CREA 77301
MONERE ENGENHARIA
Especializada em Engenharia Diagnóstica
41 3537 9307 / 99181 3339

MANUTENÇÃO PREDIAL

CARVALHO ENGENHARIA
CREA-83493/D — CREA- 98894/D
Inspeção de obras
Laudos e perícias - Lavagem predial
Pintura lisa/textura/grafiato
Colocação e remoção de pastilhas
Calafetação de esquadrias de janelas
Junta de dilatação - Impermeabilização
Instalação de ponto de ancoragem
41 991542343
ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO PREDIAL
ccarvalhoengenharia@bol.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

Desde 1974
3014-9002 | 99972-4411

CREA 60434
Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO
Construção, Reformas, Telhados
Aplicação de Manta Asfáltica
3209-7740
9 8838-5172
9 9929-9216
www.pinturasdias.com.br
Parcelamos sua obra em até 24 vezes sem juros.

Presservice
Engenharia e Excelência em Manutenção Predial
DESDE / 2011 — CREA/PR-76277 ®
RECOMPOSIÇÃO DE REVESTIMENTOS CERÂMICOS
LAVAGEM DE FACHADAS E PINTURAS
LAUDOS TÉCNICOS E VISTORIAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
(41) 4122-0046 - 99653-6631
contato@presservice.com.br
www.presservice.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

TESTIL®
Há 16 anos atendendo a população de Curitiba
Troca de telhados - Lavagens de fachadas
Impermeabilização - Reformas e Pinturas
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas
Laudos Técnicos Projetos e construções - Engº Civil Orimar Crocetti de Freitas
3276-9808 / 3345-0946 www.testil.com.br
9157-4177 contato@testil.com.br
Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

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

Pinturas CURITIBA
Há mais de 23 anos!
Empresa especializada em pintura predial
Restauração - Lavagem
Impermeabilização
(41) 99752-1306

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
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

TECHMANN
Prevenção / Combate Incêndio
- Engenharia e Projetos
  - Regularização e aprovação
  - Laudos - Vistorias
- Instalações e Manutenções
  - Portas corta fogo
  - Alarme de incêndio

(41) 3732-1859
(41) 9 8407-8691
(41) 9 8740-5768
COMERCIAL@TECHMANN.COM.BR
WWW.TECHMANN.COM.BR

PREVENÇÃO E INCÊNDIO

H2SJ ENGENHARIA
Prevenção à incêndios
- Projetos e memorial simplificado.
- Laudo rede de hidrante com ART.
- CMAR, alarme de incêndio.
- Treinamento de brigada.
- Administração NR23.
- Adequação NR23

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

SEGURANÇA ELETRÔNICA

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

entri
Portaria remota
Diversidade nas formas de acesso
Tecnologias que garantem a segurança
Terceirização
(41) 3517-0950
https://www.entri.com.br
Sua portaria mais segura e tecnológica.

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

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

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 Renilsa
(41)99750-3751 Ivaldemir
(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

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

Somos especialistas em Mediação de Conflitos!

Gestão financeira e Prestação de Contas

Manutenção do Patrimônio

Assessoria ao Síndico e ao Conselho

Previsão Orçamentária

Gestão de Pessoas e Conflitos

grupo Ruggi
Administradora de Condomínios

CRA/PR:288(
Resp. Técnica
CRA/PR 20.30917

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

41 3524 1779

Solicite uma proposta.

contato@gruporuggi.com.br

@gruporuggi

@gruporuggi

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

TECHMANN

16 anos

- Arquitetura e design 3D
- Engª Civil, Elétrica e Prevenção Incêndios
- Estudos de viabilidade técnica e econômica
- Manutenção, Reformas e Acabamentos
- Análise e Correções de Patologias / Estruturas
- Laudos e Vistorias Técnicas

(41) 3732-1859
(41) 9 8407-8691
(41) 9 8740-5768

COMERCIAL@TECHMANN.COM.BR

www.techmann.com.br

Garantias contratuais

- Materiais Certificados
- Orçamentos Detalhados
- 12 Meses
- Seguro de Obra
- Controle de Qualidade
- Parcelamento