

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

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
LIMPEZA DE PISCINAS

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

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

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

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
@ferreiracalhas

Adonis
99626-7067
(41) 3156-0217

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação da Fielidade

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

O mês de maio chega e traz com ele a importância de lembrar que o trabalhador é o grande responsável por fazer a grande roda da economia girar e, principalmente, fazer com que a sociedade funcione dentro de suas estruturas. Nos condomínios não é diferente. É por meio do trabalho de vários homens e mulheres que o funcionamento complexo de um edifício residencial acontece: porteiros, zeladores, auxiliares de limpeza, síndicos. Todos desempenham um papel fundamental que somado promovem harmonia. Destacando a importância do papel do trabalhador na rotina dos

Nossa Mensagem

condomínios, trazemos nesta edição uma reportagem especial que dimensiona como o setor imobiliário mobiliza a economia, promovendo emprego e gerando renda para centenas de milhares de brasileiros. Somente em 2023, o setor foi responsável por empregar mais de 5 mil pessoas, enquanto que em 2022 o número de empregos formais gerados foi superior a 32 mil postos de trabalho, segundo dados do Caged. Ainda dentro da lógica de entender e respeitar a importância dos trabalhadores do condomínios, trazemos a reportagem que alerta os síndicos a fazerem a distinção clara entre

as funções de zeladores e porteiros, a fim de evitar processos trabalhistas posteriores. O Jornal do Síndico agradece a atenção de todo seu público e deseja

mais um mês de muito sucesso. Tenham todos uma agradável leitura!

Os editores



INDICADORES

	Nov 22	Dez 22	Jan 23	Fev 23	Mar 23	Abr 23
IGP-M (FGV)	-0,56	0,45	0,21	-0,06	0,05	-0,95
INPC (IBGE)	0,38	0,69	0,46	0,77	0,64	-
TR	0,15	0,20	0,20	0,08	0,23	0,08
TJLP (%)	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59	0,59
CUB/Pr	0,16	0,12	0,11	0,11	0,14	0,16

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado	Alíquota (%)**
Salário Contribuição	
Até 1.320,00	7,5
De 1.320,01 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 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\$2.112,00		R\$158,40
De R\$2.112,01 até 2.826,65	7,5%	R\$370,40
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$651,73
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$884,96
Acima de R\$4.664,68	27,5%	

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

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



CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

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

Qual a importância da busca por conhecimento para ser síndico?

O maior pecado cometido por um síndico, seja ele veterano ou de primeira viagem, é desconhecer as leis que regem a administração e o cotidiano do condomínio. Por falta de conhecimento, muitas falhas burocráticas podem ser cometidas levando a complicações sérias com a Justiça, por exemplo. Os extremos - seja o excesso de zelo ou desleixo com os assuntos do condomínio - também são frutos dessa ignorância e devem ser evitados. Buscar o equilíbrio é fundamental.

É comum encontrar pessoas que se candidatam ao cargo de síndico exclusivamente em busca de tirar vantagens pessoais como a isenção da cota condominial, uma vaga de garagem reservada ou quaisquer benefícios do tipo. Esse tipo de conduta é reprovável e até injustificada, pois se a pessoa for veri-

ficar os direitos e atribuições do síndico, verá que o número de responsabilidades que recai sobre ele é bem maior que as “supostas” regalias.

A primeira atitude a ser incorporada por um síndico que deseja desempenhar bem a sua função e assim ajudar o condomínio é estudar. Essa atividade não deve ser encarada como uma obrigação enfadonha, mas sim como uma busca pelo aperfeiçoamento. De posse de mais informações, o síndico ganha mais segurança e jogo de cintura para resolver os “pepinos” que surgem no dia a dia. Assim, sua passagem pela sindicância se torna mais produtiva e eficaz.

O texto-base que deve se tornar o “livro de cabeceira” do síndico durante o seu mandato é a lei que regulamenta os condomínios (LEI Nº 4.591) do Código Civil, artigos 1.331 a 1.358.

Esse ordenamento jurídico reúne as normas vigentes em território nacional no que tange a vida em condomínio. É importante destacar a soberania desta lei, sobre a qual nenhum regimento local de condomínio pode se sobrepor. O texto completo pode ser encontrado na internet e deve ser impresso para estar sempre de fácil alcance.

Após se inteirar do que diz a legislação nacional, é fundamental conhecer as regras locais. Isso se faz estudando a Convenção do condomínio e o seu regimento interno. É totalmente inadmissível que um síndico nunca tenha lido esses dois documentos, pois, se nem ele conhece as normas do condomínio, como poderá cobrar respeito a elas?

Além dessas fontes básicas, é essencial que o síndico se mantenha atualizado em relação a juris-



prudências e novas leis que possam atingir o seu condomínio. Para isso, ele deve estar sempre atento a reportagens veiculadas sobre condomínios na mídia e também buscar periódicos e livros que tratem do tema. A ignorância de uma obrigação jamais é

aceita como justificativa para infringir uma lei, essa é uma premissa básica que deve ser levada em consideração.

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

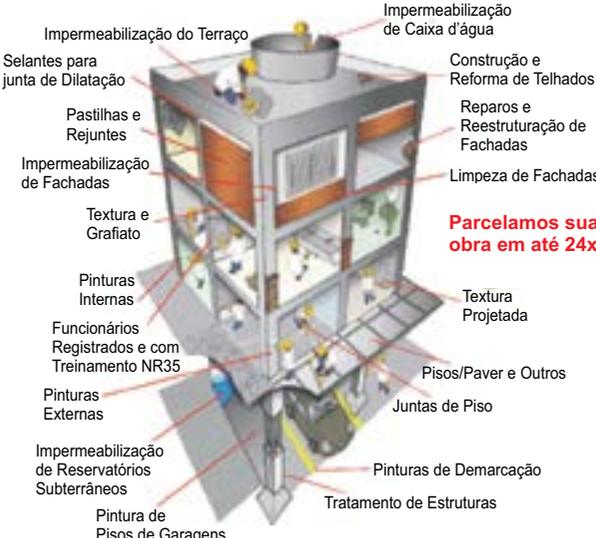
Desde 1996

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

As diferenças entre as funções de zelador e porteiro em um condomínio

Os cargos de zelador e porteiro estão no topo de importância para o funcionamento perfeito de um condomínio residencial. Em linhas gerais, são as duas categorias de funcionários que têm mais contato com os condôminos e acabam por ter suas tarefas misturadas no cotidiano com os moradores. Porém, suas atribuições precisam estar bem definidas e diferenciadas para que não haja conflitos e, principalmente, não gere processos na justiça do trabalho por acúmulo de função.

Primeiro, é preciso entender as definições de cada cargo. O zelador é o empregado que tem contato direto com a administração do condomínio, que seja o proprietário, o síndico, o cabecel ou seus representantes legais, auxiliando nos

recebimentos e pagamentos a serem efetuados pelos mesmos a acatar e cumprir as determinações destes. Enquanto o porteiro é funcionário que executa os serviços de portaria, tais como: receber as correspondências dos moradores usuários do edifício, transmitir e cumprir ordens recebidas do zelador ou superiores hierárquicos, formalizar a entrada e saída das pessoas no prédio, e dar conhecimento ao zelador de todas as reclamações e ocorrências que se verificarem no condomínio.

O advogado especialista em direito imobiliário Fabricio Sicchierolli Posocco, destaca a importância de se realizar um contrato de trabalho identificando especificamente a função e os atos de cada um desde o início, para que posteriormente

não exista discussão quanto à questão do “acúmulo de função” e necessidade de pagamento de valores adicionais de 20% sobre os ganhos.

“Vale lembrar que a substituição do porteiro nas funções de zelador, gera inexoravelmente esse adicional. Existe a necessidade do condomínio ou administradora, listar todas as funções que devem ser realizadas por ambos, principalmente para que uma função não acabe atrapalhando a outra e exista risco de equiparação salarial. Assim, estando todas as funções definidas por escrito, não existirá problemas de uma função atrapalhar a outra.”, detalha.

A descrição de funções e salários vem devidamente descrita na Convenção Coletiva de Trabalho de cada categoria e no caso em

questão não poderia ser diferente. As funções são claras e distintas, mas infelizmente podem ocorrer interferências, como por exemplo, quando o zelador não cumpre as suas funções de forma correta e abre espaço para um porteiro tomar o seu lugar, ou quando existe desentendimentos entre profissionais, muitas vezes oriundos de escalas mal feitas, faltas de profissionais, o que sobrecarrega e abre espaço para conflitos.

“Quando isso ocorrer é importante a interferência do síndico que é o responsável pela gestão do prédio. Este poderá pedir auxílio a administradora. O caminho inicial deverá ser o de identificar o problema e corrigi-lo. Quando o problema estiver especificamente em um profissional que causa conflitos, caso não seja possível ajustá-

lo, treiná-lo, o caminho será dispensá-lo. Outras soluções deverão ser avaliadas caso a caso.”, explica o advogado Rodrigo Karpat, especialista em Direito Imobiliário.

Para que se tenha uma portaria funcionando 24 horas em um condomínio são necessários quatro porteiros, um para cada turno de 8 horas e um folguista. Já o zelador, tem a função de fiscalizar, e normalmente não fica fixo na portaria, ele auxilia e fiscaliza o dia a dia. O advogado Rodrigo Karpat explica que nada impede que o zelador possa acumular a função de portaria, o que seria em detrimento do exercício de funções de fiscalização e mediante pagamento de acúmulo de função.

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
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

Acessibilidade: vagas de garagem para PCDs e idosos

A questão da acessibilidade nos condomínios é cada vez mais importante, e quando falamos em termos das vagas de garagem, é imprescindível que a gestão fique atenta em relação a isso a fim de não só seguir aquilo que a lei diz, como, mesmo quando não obrigada, buscar promover a inclusão de pessoas que possam ter algum impedimento na locomoção.

Primeiramente é preciso saber que os condomínios não estão obrigados a oferecer vagas especiais para idosos com base no Estatuto próprio, mas estão obrigados a disponibilizar vagas especiais de acessibilidade, caso seus projetos tenham sido submetidos à aprovação junto aos órgãos responsáveis pelo licenciamento posteriormente a data de entrada em vigor do Decreto 9.451/18 (18 meses depois da sua publicação ocorrida em 27/7/2018).

Portadores de deficiência

A oferta de vagas diferenciadas para deficientes passa a ser

obrigatória com a Lei 13.146/15 (art. 47) e Decreto 9.451/18.

Lei 13.146/15 - Essa lei não se aplica a condomínios residenciais, pois esses são de natureza exclusivamente privada (privado multifamiliar), salvo se houver estacionamento aberto ao público nos condomínios. Aplica-se sim, geralmente, aos condomínios comerciais quando houver oferta de vagas ao público.

Decreto 9.451/18 - Este veio para dirimir a dúvida quanto a aplicabilidade das vagas acessíveis dentro de empreendimentos residenciais e confirmar a sua aplicabilidade. Art. 8º Serão reservados dois por cento (2%) das vagas de garagem ou estacionamento, vinculadas ao empreendimento, para uso comum, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, sem prejuízo do disposto no art. 47 da Lei nº 13.146/15. Já nos casos de condomínios com poucas vagas em que o

percentual de 2% seja menos do que uma vaga, caberá ao condomínio disponibilizar ao menos uma vaga destinada à mobilidade nos termos da lei.

Localização

Ainda segundo a Lei 9.451/18, essas vagas deverão estar próximas aos elevadores, escadas, corredores etc. “Art. 8º § 3º As vagas... deverão ser localizadas próximo às rotas acessíveis de pedestres ou aos elevadores, atender aos requisitos estabelecidos nas normas técnicas de acessibilidade vigentes e ficar sob a administração do condomínio em área comum”.

Ainda nesse sentido, é importante observar a Norma da ABNT NBR 9050/15, que diz que “O percurso entre o estacionamento de veículos e os acessos deve compor uma rota acessível. Quando da impraticabilidade de se executar rota acessível entre o estacionamento e acessos, devem ser previstas, em outro local, vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e para pessoas idosas, a

uma distância máxima de 50 m até um acesso acessível”.

No caso de vagas demarcadas (escrituradas), somada a existência no condomínio de vagas comuns em melhores condições, estas devem ser cedidas aos portadores de deficiência, e as vagas destes, passam para a administração a fim de que atendam a finalidade que se destinavam as vagas da administração cedidas. Art. 8º § 4º O morador com deficiência com comprometimento de mobilidade e que tenha vaga vinculada à sua unidade autônoma poderá solicitar uma das vagas sob a administração do condomínio a qualquer tempo, hipótese em que o condomínio deverá ceder a posse temporária da vaga acessível em troca da posse da vaga vinculada à unidade autônoma do morador.

E por fim, conforme Art. 8º § 5º, essa lei não se aplica aos condomínios que não têm vagas vinculadas às unidades. Idosos: bom senso Já no caso dos idosos, existindo condições e com base

nas premissas do estatuto do idoso, é importante que essa população seja favorecida com melhores acessos e maiores espaços entre as vagas. O Artigo 41 do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/03.) trata de estacionamentos privados de uso coletivo e não se aplica ao âmbito dos condomínios residenciais. Ainda assim, apenas para conhecimento, essa lei busca assegurar 5% das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Conclusão

Tanto no caso dos idosos como nos PCDs é muito importante que a gestão condominial faça um trabalho visando integrar essas pessoas no cotidiano do condomínio ao disponibilizar vagas que irão facilitar a vida delas. Dessa forma, um ambiente que visa as particularidades de cada um que ali coabita tende a ser um ambiente mais saudável, respeitoso e acolhedor.

DO SUBSOLO À COBERTURA
CREA-PR 54845

RECONSTRUÇÕES ENGENHARIA

REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS;
REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL;
IMPERMEABILIZAÇÃO;
REFORMAS E REPAROS;
MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL.

SIGA NOSSO INSTAGRAM
@reconstrucoes.pr

41 3045-9597 | 41 9 9959-2282

ALME ENGENHARIA
TUDO O QUE O SEU CONDOMÍNIO PRECISA!

Manutenção Predial

Parcelamento da obra em até **18X SEM JUROS**
Engenheira responsável com mais de **11 ANOS** de experiência no mercado de manutenção predial

NOSSOS DIFERENCIAIS

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

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

Inadimplência: que punições são cabíveis?

Existe em um condomínio toda uma estrutura e uma rotina cujos custos devem ser rateados entre os usuários, pois não são de gozo exclusivo de nenhum condômino, mas do conjunto por inteiro. Manutenção de áreas de lazer e demais equipamentos de uso cotidiano, gastos com energia e água, limpeza, remuneração de funcionários são exemplos de demandas que devem ser divididas entre todos.

É justamente para arcar com essas despesas ordinárias que se estabelece a taxa condominial, valor a ser pago mensalmente independentemente de a unidade (apartamento, lote, casa) estar alugada, ocupada ou mesmo desocupada. Embora seja de suma importância para a preservação do patrimônio utilizado pelos condômi-

nos, muitos deles negligenciam esse compromisso e se tornam inadimplentes.

A falta de pagamento é nociva às finanças do condomínio - que na maioria das vezes tem essa taxa como única fonte de renda para se manter. É fundamental que o síndico conheça os mecanismos legais para punir os inadimplentes e coagi-los a honrarem o pagamento dos valores acumulados e também evitar novos atrasos.

Assim como acontece em vários serviços prestados, em alguns casos é possível protestar o condômino inadimplente ou incluir o nome do devedor em um cadastro de pessoas negativadas (como Serasa e SPC). No entanto, essas possibilidades não se aplicam a todos os estados brasileiros. É preciso verificar se a legislação

local permite essa medida. Caso contrário, o protesto e a negativação são desaconselháveis, pois podem gerar processos por danos morais contra o condomínio.

Se essa penalidade for legalizada na localidade onde está situado o condomínio, o síndico deve ser cauteloso quando for inscrever um morador no cadastro de inadimplentes. Isso porque se a inscrição for indevida, o Poder Judiciário reconhece a falha como conduta lesiva e abusiva, o que também constitui fato gerador de danos morais, uma vez que viola o direito à honra, à liberdade e à boa fama do indivíduo injustamente negativado.

A multa é uma penalidade legal. Entretanto, essa não vem sendo uma estratégia muito eficaz desde que a mudança no Novo Código Civil

em 2003 reduziu o teto da multa por atraso de 20% para 2%. Esse percentual é menor que os juros de outras contas que o condômino tenha para pagar (cartão de crédito, por exemplo), de modo que muitas vezes ele prioriza o pagamento dessas outras ao invés de pagar o condomínio.

Uma outra multa também é autorizada pela legislação brasileira. Desde 2006, com a entrada em vigor da lei 11.232/2005, o condômino que não pagar o valor devido após condenação na Justiça dentro de um prazo de até 15 dias pode ter sua dívida acrescida de uma multa judicial de 10% sobre o débito.

Além dessas punições, também é permitido excluir o devedor de votações, bem como privá-lo do direito de ser votado em



assembleias. O condomínio não pode proibir acesso do inadimplente a áreas e equipamentos comuns, tampouco pode expor o inadimplente a cobranças vexatórias.

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 trocadores de calor.

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

(41) 99518-2800

administrativo@gerenciamentorisicos.com.br

www.gerenciamentorisicos.com.br



entri

Portaria Remota

A Entri inova sempre e para cada perfil de condomínio tem uma solução em portaria digital com preço e tecnologia no tamanho ideal pra você.



- Portaria Remota
- Autoportaria
- Portaria Monitorada

41 3517-0950 (24 horas)



FERRAMENTAS FACILITADORAS DO DIA A DIA



TECNOLOGIAS QUE AUMENTAM A SEGURANÇA



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



@entriportariaremota
www.entri.com.br

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
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



Conheça os nossos serviços e garanta a tranquilidade para a sua empresa ou condomínio!

MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA

PORTARIA REMOTA

SERVIÇOS DE MONITORAMENTO

DIFERENCIAL: MONITORAMENTO COM SEGURO

A nossa equipe 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



**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



SABIA FELICIDADE (141) 3030-1944
AV. BR. TANGUÁ, 444 - SÃO BRÁS
CURITIBA - PR 81220-000

ALTO DA FI (11) 2029-1008
R. MAL. BRAGA, 174 - ALTO DA FI
CURITIBA - PR 81220-000

VILA MAJER (11) 2029-1022
R. MAL. BRAGA, 174 - ALTO DA FI
CURITIBA - PR 81220-000

SABIA MAIS?

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

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato (41)3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida



Blessed

Locações e Serviços

Visita e
orçamento
grátis

Profissionais
qualificados

Empresa
licenciada

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



- 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

Locatário por temporada devem obedecer à Convenção do condomínio

Aplicativos de carro como o Bla Bla Car, de motorista particular como o Uber e de aluguel de imóveis como o Air BNB são exemplo do que se chama atualmente de economia compartilhada, uma nova tendência que surgiu com a evolução da internet e mídias sociais e tem se expandido e ganhado adeptos no Brasil e no mundo.

Desses citados, o que traz impacto na rotina de um condomínio – e tem seu pico de utilização em meses de férias como janeiro – é sem dúvidas o Air Bnb, que consiste em uma ferramenta que reúne proprietários que disponibilizam seus imóveis para visitantes e outros usuários que desejam alugar um imóvel por um tempo limitado, geralmente de poucos dias. Funciona como um “empréstimo” informal, no qual o dono cede o local temporariamente.

A ideia em um primeiro momento parece inofensiva e uma boa alternativa para angariar renda em tempos de crise. Contudo, quando o imóvel em questão está situado dentro de um condomínio, o cenário muda um pouco e outras questões passam a ser levantadas, tais como o aumento de algumas despesas, a fragilidade na segurança e a grande rotatividade de pessoas, aspectos esses que podem incomodar não apenas o síndico como também os vizinhos.

No tocante ao aumento de despesas, a queixa da maioria dos síndicos diz respeito à água e energia elétrica em espaços de uso comum, visto que a maioria dos alugueis por temporada são para grupos de pessoas. Caso os hidrômetros não sejam individualizados, o custo se eleva.

Já a fragilidade na

segurança e a grande rotatividade de pessoas são elementos que se relacionam, uma vez que quanto mais pessoas diferentes tiverem acesso ao prédio, maior é a chance de alguma delas não ser bem intencionadas e poder praticar algo de errado nele. O entra e sai não é bem visto, além do que nem sempre esses visitantes estão cientes das regras do condomínio ou dispostos a segui-las, já que o período de permanência é curto.

Embora essas queixas comuns por parte de moradores e administradores tenham sua validade, é importante lembrar que o aluguel por temporada tem respaldo na Lei e esse serviço é de livre pactuação por parte de qualquer proprietário de imóvel. Conforme o artigo 48 da Lei nº 8.245/1991, a locação por temporada pode ser de até 90 dias, abran-

gendo também as locações de período mais curto, como fins de semana ou feriados.

Sabendo disso, não é possível impedir ou limitar esse tipo de locação, pois se estaria intervindo em um direito de propriedade garantido pela legislação brasileira. Então como proceder? O bom senso sempre deve prevalecer. A utilização da unidade condominial não pode prejudicar o sossego, a salubridade e a segurança dos demais ocupantes do condomínio, conforme os termos do artigo 1336 do Código Civil.

É válido lembrar ao proprietário do imóvel que para exercer o seu direito de alugar o local, ele deve também cumprir com outros deveres, dentre eles a obediência à Convenção condominial, à qual seus locatários também ficam sujeitos. Quaisquer infrações como



barulho excessivo, danos ao patrimônio, negligência com a segurança recairão sobre o dono do imóvel que responde como condômino.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



ENGENÍVEL
CURITIBA

www.engenivel.com

CREA:199313/ D (PR)
Eng. Bernardo dos Santos Morais

**Orçamento digital:
imagens aéreas
feitas com drones**



(41) 99770-5696

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

- 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



Ather
Engenharia

A ESCOLHA CERTA PARA SUA OBRA E REFORMA

- SISTEMA DE ANCORAGEM
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- MANUTENÇÃO PREDIAL
- PINTURA (GERAL e EPÓXI)
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- PISOS E QUADRAS
- PROJETO ARQUITETÔNICO
- MANUTENÇÃO HIDR. e ELETR.

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

☎ (41) 4106-7558

contato@atherengenharia.com.br
www.atherengenharia.com.br



Fiação para instalação elétrica deve ser certificadas pelo Inmetro

Em uma tentativa de economizar dinheiro, muitos síndicos optam por realizar reparos no condomínio tendo apenas o valor de custo como critério de escolha para a contratação de mão de obra e compra do material. Entretanto, o barato pode sair caro e, pior, o mal feito pode acarretar prejuízos futuros que até superam a economia inicial.

Afora essa questão, é válido ressaltar que, em se tratando da manutenção do prédio, essa negligência pode colocar não apenas a segurança estrutural do imóvel em risco, como também a integridade dos moradores e funcionários. Exemplo disso são as instalações elétricas que, assim como as hidráulicas, podem ter seu conteúdo extravasado e causar

prejuízos. O mais perigoso é que, nesse caso, ao invés de vazar água, é energia elétrica que escapa, com um potencial de dano muito maior.

De acordo com o Instituto Brasileiro do Cobre (Procobre), o uso de fiação de má qualidade e instalações elétricas inadequadas estão entre as principais causas de curtos-circuitos e incêndios em edifícios residenciais e comerciais no país. Segundo a entidade, fios e cabos elétricos, por normas técnicas, devem ter condutor em cobre com 99,99% de pureza, garantindo assim a condução de energia com as menores perdas possíveis e máxima segurança.

Todavia, um fio com tais especificações não sai barato, o que faz com que muitos busquem soluções “alternativas”, sem certifica-

ção. Se o material não tiver a composição adequada, pode-se chegar a níveis indesejados de perdas elétricas, levando ao sobreaquecimento do fio ou cabo, que podem resultar, além de aumento no gasto de energia elétrica, em perda de vida útil, curtos-circuitos, choques e até incêndios.

É possível identificar o tipo de cabo por meio de uma gravação impressa na parte externa do fio, onde está descrita toda a sua especificação, inclusive o logo do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia) e da certificadora credenciada pelo órgão. É preciso também ficar atento à embalagem do produto, que contém informações que especificam o material, como a bitola do fio e o selo de certificação atestando a qualidade.

Mas como saber que

fio é ideal para o uso esperado? O recomendável é que o comprador receba do engenheiro responsável pela obra as especificações do material e faça a compra conforme as instruções. Portanto, o comprador não precisa ter a formação de engenheiro ou técnico eletricitista, basta que

verifique se o produto adquirido respeita as normas e apresenta, obrigatoriamente, na embalagem o logo do Inmetro e da certificadora.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



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

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

(41) 9.9602-3337
 @biancaruggi_adv
 bianca.ruggi@gmail.com

ENERGIA SOLAR

Solarium ENERGY TEC

A Especializada em Condomínios

41.98842-4004

**VENDAS E HOMOLOGAÇÃO
 INSTALAÇÃO
 PÓS VENDAS E
 MANUTENÇÃO**

**PEE DA COPEL
 COM ECONOMIA EM ATÉ 90% DE EFICIÊNCIA**

Solarium Energy Tec
 Siga nossas redes sociais e visite nosso site!

**CONTAMOS COM VÁRIAS LINHAS DE CRÉDITO
 E TRABALHAMOS COM TODAS AS MARCAS**

www.solariumenergytec.com.br

ACQUATEC
 Soluções em Calhas e Telhados

Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com



☎ 41 98799.8800

PROBLEMAS FINANCEIROS EM SEU CONDOMÍNIO?

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

Fácil. Rápida. Segura.

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

Classsínclico

BOMBAS E MOTORES

ESSENCIAL BOMBAS

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

(41)3589-9338

(41)99154-7211

ATENDIMENTO 24h

alex@essencialpr.com.br

www.essencialpr.com.br



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

MANUTENÇÃO PREDIAL



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



3014-9002 | 99972-4411

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, 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 trovadores de calor.

(41) 99518-2800

www.gerenciamentoriscos.com.br

ENERGIA SOLAR

intelbras solar

Energia Solar
não é tudo igual

Confira a linha de carregadores INTELBRAS para veículos elétricos.



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

41 3550-1676 | 41 99516-8555
www.topfaz.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Realizamos cursos de
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA NR 18 e NR 35

LAUDO TÉCNICO

★ ENGENHEIROS ESPECIALISTAS ★
30149002 | 99972-4411 | 999930069

CONCRETE
Engenharia e Consultoria

41 3779.8057
41 9.9644.9575
www.concrete.eng.br

Diagnóstico de problemas construtivos
em edificações com utilização de ensaios
e posterior emissão de laudo técnico

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

CREA 77301

MONERE
ENGENHARIA

Especializada em
Engenharia Diagnóstica

☎ 41 3537 9307 / 99181 3339

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

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.

EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIO

Mundo Azul
Especialista em alta pressão

Venda - Conserto - Locação

Lavajato, aspiradores, varredoras e +

41 3151-0055 | 41 99798-0132

www.lojamundoazul.com.br



Presservice
Engenharia e Excelência em Manutenção Predial
DESDE / 2011 CREA-PR-76277

RECOMPOSIÇÃO DE REVESTIMENTOS CERÂMICOS
LAVAGEM DE FACHADAS E PINTURAS
LAUDOS TÉCNICOS E VISTORIAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES

(41) 4122-0046 - 99653-6631



contato@presservice.com.br

www.presservice.com.br

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



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

SEGURANÇA ELETRÔNICA



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

UNIDADE CURITIBA

Rua João Negrão, 2680 | Prado Velho

(41) 99247.8702

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 **(41)99750-3751** Ivaldemir
Renilsa **(41)99894-3837**

TELHADOS



ESPECIALIZADA EM
TELHADOS E CALHAS



CALHAS E TELHADOS

FABRICAÇÃO E VENDA

3364-1819 | 99942-1202
calhasmarumbi@gmail.com

R. Hipólito César Sobrino, 84

VIDRAÇARIA



- Vidros em geral - Espelhos - Box
- Cobertura - Guarda Corpo - Sacadas
- Cortina de vidros

Janelas em vidro temperado

Esquadria de alumínio e esquadria de PVC

3272-3421 | 99960-0706

Av. Vereador Toaldo Tulio, 4168 - São Braz

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
(41)3327-1291

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



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

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

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:



3029-9802

Somos especialistas em
Mediação de Conflitos!

 Gestão financeira e
Prestação de Contas

 Manutenção
do Patrimônio

 Assessoria ao
Síndico e ao Conselho

 Previsão
Orçamentária



Administradora de Condomínios

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

 Gestão de Pessoas
e Conflitos

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

 41 3524 1779 

Solicite uma proposta.



 @gruporuggi

 @gruporuggi

 contato@gruporuggi.com.br


SÍNDICO
5ESTRELAS

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:



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

TECHMANN

16 anos

- Arquitetura e design 3D
- Eng^a 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