



Mundo Azul

Especialista em alta pressão

www.lojamundoazul.com.br



Venda - Conserto - Locação
Lavajato, aspiradores, varredoras e +

41 3151-0055 | 41 99798-0132



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



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

Esse espaço pode
ser da sua empresa!

Anuncie!

LIGUE AGORA:

3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida



• Inadimplência
Zero Garantida.

• Recuperação
de Crédito do
Condomínio.

(41) 3225 1460 . 41 99525 7602



*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



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

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

Acesse esta edição através

deste QR Code



Profissionais com todos os requisitos
de segurança para realização do
trabalho, treinamento de capacitação
de trabalho em altura NR35.

Adonis

99626-7067

(41) 3156-0217

Calhas - Rufos - Cantoneiras
Colarinhos - Coifas - Telhados

@ferreiracalhas2021

@ferreiracalhas

FERREIRA
CALHAS

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

A informação da cidade

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

Nossa Mensagem

O mês de junho marca a metade do ano, e durante esse primeiro semestre os leitores do Jornal do Síndico tiveram informação de qualidade sobre a área condominial, além de contar com uma gama de prestadores de serviço especializados no ramo. Nesta edição temos em pauta a questão de serviços e obras emergenciais que são executados sem passar por aprovação em assembleia, qual o caráter de urgência, o que diz o Código Civil, e o que o síndico pode fazer para elucidar o que foi feito. Ainda sobre serviços e obras, como lidar com obras fora de

horário que geram brigas entre vizinhos, o que diz o Regimento Interno e Convenção dos condomínios e um caso que foi levado para a justiça. Neste assunto de obras, temos uma entrevista com engenheiro civil sobre prevenção e diagnóstico, e inspeção predial. Em questões de finanças, saiba quais os custos reais de um funcionário, quais os encargos trabalhistas, levando em consideração décimo terceiro e férias. E ainda, sobre a cobrança da taxa condominial por fração ideal, o que prevê o Código Civil, e o que diz a Convenção de cada condomínio. E também, em relação

ao meio ambiente, dicas para incentivar o consumo racional da água, que em determinados períodos algumas cidades brasileiras sofrem com crises hídricas e

passam por racionamento obrigatório de água. O Jornal do Síndico agradece seus leitores, e deseja mais um mês de sucesso e boa 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

Niterói/RJ - 21 2391-1151

niteroi@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2391-1151

riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250

livia@jornaldosindico.com.br

INDICADORES

	Dez 22	Jan 23	Fev 23	Mar 23	Abr 23	Mai 23
IGP-M (FGV)	0,45	0,21	-0,06	0,05	-0,95	1,84
INPC (IBGE)	0,69	0,46	0,77	0,64	0,53	0,36
TR	0,20	0,20	0,08	0,23	0,08	0,21
TJLP (%)	0,58	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
CUB/Pr	0,12	0,11	0,11	0,14	0,16	0,10

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		
De R\$2.112,01 até 2.826,65	7,5%	R\$158,40
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$370,40
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$651,73
Acima de R\$4.664,68	27,5%	R\$884,96

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

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

Inconveniente: obras fora de horário geram brigas de vizinhos

Quem opta por viver em condomínio, conseqüentemente, opta também – de forma automática e inegociável – por obedecer às regras que regem sua dinâmica, seja no tocante às normas de segurança, etiquetas de convivência, limitações e proibições que visam ao entendimento harmonioso entre moradores, visitantes, funcionários e administradores.

Nesse sentido, convém recepcionar sempre os novos condôminos – e sempre que possível relembrar os veteranos – com o Regimento Interno e a Convenção, especialmente frisando as normas de convívio: que horas é permitido realizar mudança, até que horas pode usar salão de festas, quais os dias e horários para execução de obras, etc. Todas essas observações se devem a um motivo: as queixas relacionadas a “ba-

ruído” ocupam a liderança no ranking de conflitos entre condôminos em praticamente todos os condomínios.

Produzir ruídos fora de horário de tolerância – desobedecendo a Convenção – é infração passível de multa, mas em alguns casos mais sérios o problema pode contribuir para transtornos maiores e brigas entre condôminos que vão terminar na esfera civil, via processo judicial. Assim, o que seria uma simples multa disciplinar pode se transformar em indenizações bem mais altas.

Obra fora de horário no DF – Situação que ilustra bem isso ocorreu com decisão da 1ª Vara Cível de Samambaia (DF), em julho, a qual condenou um morador de um condomínio a pagar ao vizinho indenização por danos morais e materiais, em razão dos transtornos causados ao residente do andar

de baixo, devido ao barulho excessivo e danos ocasionados pela reforma de sua unidade habitacional, por vezes fora do horário permitido.

De acordo com a juíza, “a obra realizada pelo 1º réu, fora do horário definido pelo condomínio, após as 18 horas, de forma contínua, causa evidente incômodo excessivo, porque atrapalha o horário de descanso dos moradores, máxime dos vizinhos mais próximos, que ficam submetidos ao bate-bate de materiais e barulho alto de equipamentos comumente utilizados em obras de reforma e reparos, atrapalhando o bem estar do indivíduo, porque interfere na sua saúde física e mental, mormente em tempos de pandemia, no qual a maioria das pessoas permanece trabalhando em sua própria residência”.

Além disso, segundo a magistrada, o au-

tor demonstrou que as obras feitas pelo vizinho do andar de cima, causaram vários danos no apartamento do autor, conforme fotografias juntadas à inicial, que retratam infiltrações no teto e danos na pintura. A juíza ainda observou que o valor dos prejuízos não foi contestado pelo réu, tornando-se incontroverso, além do que, segundo ela, é compatível com os danos ocasionados.

Como o réu não apresentou defesa, foi declarada sua revelia. Dessa forma, a juíza ressaltou que “hei por bem considerar verdadeiros os fatos alegados pelo autor, quanto aos danos causados pelo réu em relação a obra da sua unidade, a qual acarretou infiltrações no teto do banheiro, inclusive através do fio de luz, o que poderia causar curto-circuito e até um incêndio, conforme descrito na inicial e não



contestado pelo requerido”.

Sendo assim, para a julgadora, houve ilícito civil por parte do réu, por abuso de direito, ao dar causa ao evento danoso, que acarretou o sofrimento psíquico da vítima, ante a gravidade das lesões que a afetou. Por estas razões, a magistrada condenou o morador a pagar ao autor, como compensação por danos morais, o valor de R\$ 5 mil e, ainda, o valor de R\$ 4 mil, a título de danos materiais. Cabe recurso da decisão.

A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

SERTEC
ENGENHARIA

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

Resp. Técnico
CREA-PR 153.697

Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

- Impermeabilização do Terraço
- Selantes para junta de Dilatação
- Pastilhas e Rejuntes
- Impermeabilização de Fachadas
- Textura e Grafiato
- Pinturas Internas
- Funcionários Registrados e com Treinamento NR35
- Pinturas Externas
- Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos
- Pintura de Pisos de Garagens
- Impermeabilização de Caixa d'água
- Construção e Reforma de Telhados
- Reparos e Reestruturação de Fachadas
- Limpeza de Fachadas
- Parcelamos sua obra em até 24x
- Textura Projetada
- Pisos/Paver e Outros
- Juntas de Piso
- Pinturas de Demarcação
- Tratamento de Estruturas

3206-2944

9 9921-1759 | 9 9921-3964

www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com

CREA - 53692

PLANNER
ENGENHARIA

→ 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

Serviços emergenciais podem ser contratados sem passar por assembleia

É verdade que a transparência precisa ser um valor essencial à gestão de qualquer síndico, haja vista que sua missão é trabalhar em prol da coletividade. Além do mais, como sabemos, as deliberações do condomínio devem passar pelo crivo da assembleia – órgão soberano na tomada de decisões – a qual, a partir do amplo debate entre condôminos legítima a aprovação ou desaprovação de contas, obras, orçamentos, aquisições, entre outras pautas relevantes.

Mediante esses fatos, questiona-se se o síndico possui a prerrogativa de contratar, por conta própria, algum serviço ou iniciar uma obra sem antes obter a permissão da assembleia condominial. A resposta é: sim, porém a legislação ampara esta decisão unilateral apenas

em circunstâncias especiais.

A excepcionalidade se dá quando há o caráter de urgência, ou seja, quando há risco iminente para a segurança, integridade ou bem-estar coletivo, com a finalidade direta de proteger e zelar pelo patrimônio. Essa contratação de urgência é permitida sem a autorização prévia da assembleia em situações que demandam celeridade e que aguardar todo o processo demorado de convocar e realizar uma reunião acarretaria maiores prejuízos ao condomínio.

Mais que isso, o Código Civil abre a possibilidade para que qualquer condômino, além do próprio síndico, celebre contratos de prestação de serviços emergenciais, no caso de incapacidade ou omissão do administrador. A princípio,

o artigo 1341, assinala que “a realização de obras no condomínio depende: I - se voluptuárias, de voto de dois terços dos condôminos; II - se úteis, de voto da maioria dos condôminos”.

Em parágrafo seguinte, o artigo acrescenta as situações excepcionais: “§ 1º As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino. § 2º Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembleia, que deverá ser convocada imediatamente”, registra-se.

Desnecessário lem-

brar que o caráter de urgência deve estar muito bem documentado para que se justifique a tomada de decisão a despeito da ausência de discussão prévia junto à assembleia. Quanto aos gastos o CC acrescenta: “§ 3º Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembleia, especialmente convocada pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos. § 4º O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum”.

É recomendável que



o síndico convoque assembleia extraordinária assim que possível para elucidar os termos da situação emergencial perante os condôminos, expor gastos e, caso seja preciso realizar novas despesas, aprová-las junto à assembleia. A transparência na administração é sempre uma qualidade presente em uma gestão responsável.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico

VERTZ
ENGENHARIA

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

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

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

Quanto custa um funcionário?

A depender do porte e perfil do condomínio, sua manutenção pode requerer despesas em diferentes áreas: limpeza, portaria, recepção, zeladoria, vigilância, jardinagem, entre outras. Tudo isso demanda recursos humanos e é justamente o pagamento de funcionários o principal responsável por abocanhar a maior parcela das receitas do condomínio.

De acordo com a AABIC (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo), o custo com a folha de pagamento representa cerca de 65% de tudo o que é gasto nos condomínios, incluindo nesse cálculo os encargos trabalhistas envolvidos, algo que deve ser levado muito a sério pelos empregadores, sob o risco de sofrerem sanções da Justiça, o que acarreta mais despesas em multas, por exemplo.

Mas por que é tão caro manter um empregado

trabalhando formalmente? Quanto custa um funcionário ao condomínio? É importante conhecer que fatores compõem esse valor e, a partir daí, ponderar o que é mais interessante para o seu condomínio. A assessoria de uma administradora de condomínios pode ser de grande ajuda na hora de organizar a folha, identificar perdas evitáveis e garantir o cumprimento de prazos.

Na ponta do lápis – Vamos à lista de obrigações trabalhistas. Primeiro, afora o salário mensal, cabe ao empregador pagar diretamente ao funcionário o vale-transporte. Além disso, precisa depositar mensalmente o FGTS e o INSS. Também é devido o pagamento de férias, 1/3 de férias e décimo terceiro salário e, sobre estes, incide igualmente o percentual do FGTS e do INSS.

Em uma simulação prática, caso um trabalhador tivesse um salário-base contratual de R\$ 1.200,00

ele receberia por mês R\$ 1.032,00 e vale-transporte (correspondente a salário e descontos de INSS e vale). Em contrapartida, somando todos os encargos que não podem deixar de ser pagos, o empregador paga, por este mesmo funcionário, um valor de R\$ 2.056,70 (considerando que ele retenha 1/12 de férias e 1/12 do 13º salário por mês). Com isso, é possível concluir que o custo real de um empregado, na prática, é praticamente o dobro do valor que ele recebe de fato em mãos a cada mês.

Compensações – Diante de tal cenário, os síndicos tendem a querer encontrar soluções que possam ajudar a equilibrar as finanças do condomínio, seja fazendo uma substituição total ou parcial das responsabilidades em relação aos recursos humanos necessários à manutenção predial. Nesse sentido, algumas estratégias podem ser adotadas, como a instalação de portarias



eletrônicas ou a terceirização de outras atividades.

Existem vantagens e desvantagens em relação à possibilidade de fechar com empresa que faz terceirização de serviços. Por um lado, há o atrativo de diminuir toda a burocracia, e também no trato com empregados, pois todas as cobranças ficam a cargo da contratada. Também é possível consumir serviços por demanda: em vez de ter um faxineiro disponível todos os

dias da semana, ele pode ir ao prédio realizar a limpeza apenas nos dias obrigatórios.

Contudo, é preciso atentar para a necessidade de o síndico fiscalizar de perto se a empresa honra todos os compromissos legais junto aos terceirizados, haja vista que o próprio condomínio pode ser solidariamente responsabilizado caso pagamentos de encargos trabalhistas não estejam sendo feitos.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



RECONSTRUÇÕES
ENGENHARIA

DO SUBSOLO À COBERTURA

CREA-PR 54845

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



Manutenção Predial

TUDO O QUE O SEU CONDOMÍNIO PRECISA!

Parcelamento da obra em até **18X SEM JUROS**

Engenheira responsável com mais de **11 ANOS** de experiência no mercado de manutenção predial



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
- ✂ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ✂ TRATAMENTO DE FERRAGENS
- ✂ LAVAGEM DE FACHADAS
- ✂ PINTURAS
- ✂ REJUNTAMENTO
- ✂ PARECER TÉCNICO E VISTÓRIAS DE FACHADAS
- ✂ REVESTIMENTOS

+55 41 99238-3259

alme_engenharia

www.alme.com.br

Cobrança por “fração ideal” é legítima?

Por vezes os síndicos precisam lidar com questionamentos sobre o valor da taxa condominial cobrada. Em tempos de crise financeira, todo mundo quer economizar e é natural que os reajustes incomodem alguns moradores, afinal sempre que uma despesa aumenta, também se dificulta o meio para manter seu pagamento em dia. Em meio a esse cenário, é comum surgir a pergunta “por que algumas unidades pagam mais que outras?”.

Essa questão se dá especialmente em prédios que possuem imóveis com diferentes metragens: apartamentos com mais ou menos quartos, com áreas de lazer particulares ou proprietários detentores de mais vagas de garagem, por exemplo. Mesmo usufruindo das mesmas áreas comuns

(salão de festas, piscina, academia, etc.) e considerando também que despesas com conservação, água, energia e salários de funcionários não têm relação com o tamanho dos apartamentos, a dúvida sobre as diferenças no rateio de taxas existe.

Faz-se necessário compreender, portanto, o conceito de “fração ideal” presente na legislação dos condomínios edilícios. Isso vem a ser o percentual de cada unidade correspondente em relação ao todo, ou seja, o quanto a unidade privativa do morador corresponde dentro do empreendimento.

De modo geral, tal parâmetro demonstra o “tamanho” da fatia de que cada condômino usufrui no prédio e, portanto, determina também o peso das suas responsabilidades com esse.

Em suma, convencionase o cálculo da taxa condominial feito de acordo com o tamanho da unidade. As regras para o cálculo estão contidas na norma da ABNT de nº 12.721/2005, intitulada: “Critérios para avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios”.

Respaldo legal - É legítimo executar este tipo de cobrança diferenciada? Respondendo de maneira simplificada: sim, desde que a Convenção não se oponha formalmente a respeito. É válido enfatizar que o condomínio possui a prerrogativa de igualar ou diferenciar as taxas, a depender da vontade geral dos condôminos e, caso se opte por uma cobrança igualitária entre todas as unidades, esta

deliberação necessita estar prevista na Convenção.

A proporcionalidade da “fração ideal” já é ponto pacificado no entendimento dos tribunais, que a consideram legítima, obedecendo ao que consta no artigo 1.336 do Código Civil, em seu inciso I, o qual afirma que está entre os deveres do condômino “contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na Convenção”.

Ressalta-se, conforme já mencionado, que cada condomínio é livre para ponderar e discutir quais são suas prioridades mediante cada contexto particular, podendo decidir pelo que melhor satisfaz as necessidades da sua comunidade; sempre lembrando que tal pauta deve ser levada à as-



sembleia e referendada por no mínimo 2/3 dos condôminos (quórum obrigatório para alterar Convenções). Caso o documento seja omissivo na descrição do cálculo do rateio, não há o que seja contestado: prevalece a cobrança por “fração ideal”.

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



www.engenivel.com

CREA:199313/ D (PR)

Eng. Bernardo dos Santos Moraes

- 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.**

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



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



Conheça a linha de
carregadores INTELBRAS
para veículos elétricos

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



41 3113-0509 | 41 98774-6459
www.alarmesegsolar.com.br



41 3027-0026 | 41 98715-1817
www.blitzenergiasolar.com.br



41 98881-4202 | 41 98803-7087



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



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



**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



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



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



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**

Prevenção e diagnóstico: como cuidar do imóvel com a inspeção predial

A inspeção predial é uma ferramenta que propicia a avaliação sistêmica da edificação e indica orientações visando à melhoria das condições técnicas e aumentando a vida útil da edificação. Isso é o que explica o engenheiro civil pós-graduado em Perícias, Leonardo Pupo, CEO da Expertise Engenharia Diagnóstica e da Planner Engenharia de Manutenções. Nosso entrevistado do mês comenta todos os detalhes sobre a norma da ABNT acerca das diretrizes para inspeção predial. Confira! **Jornal do Síndico** – Desde maio de 2020 está em vigor a NBR 16747 da ABNT, intitulada “Inspeção Predial – diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento”. O que devemos saber a respeito? **Leonardo Pupo** – Esta norma veio para contribuir com a redução de acidentes fatais como vimos nas tragédias da Boate Kiss em Santa Maria (RS), 2013, e do Edifício Andrea em Fortaleza, 2019, nas quais os engenheiros responsáveis pela manutenção irão a júri popular. Isso resume um dos principais problemas encontrados nas edificações: negligência e omissão. [Os laudos] São documentos que avaliam o imóvel, fazendo um “check-

list” desde sua concepção até os dias atuais, baseados também nas realizações das manutenções periódicas, preventivas e corretivas. Há um conjunto de documentos que, quando analisados por profissionais capacitados, gera o chamado “laudo de inspeção predial”. Podemos citar como exemplos, o Auto de Conclusão (Habite-se), manuais de uso e operação, alvarás de funcionamento, projetos legais e aprovados, vistorias do Corpo de Bombeiros, entre outros. Para a realização do laudo, o profissional deve ser habilitado em engenharia ou arquitetura e urbanismo com registro nos respectivos conselhos (CREA ou CAU), mas nem todos estão capacitados para tal função. É recomendado que o profissional conheça a doutrina da engenharia diagnóstica. **JS** – Quais são as etapas que o profissional realiza durante uma inspeção predial? **LP** – Cada empreendimento tem suas particularidades. Portanto, as etapas até a emissão do laudo pericial dependerão das características construtivas, idade da construção, instalações e equipamentos e qualidade da documentação entregue. Segundo o item 5.2 da norma, o processo de inspeção predial envolve as seguintes

etapas: i) Levantamento de dados e documentação, (ii) – Análise dos dados e documentação solicitados e disponibilizados, (iii) – Identificação de características construtivas da edificação e históricos de manutenção e reformas, (iv) – Vistoria da edificação de forma sistêmica para constatação das anomalias e falhas, (v) – Classificação das irregularidades constatadas, (vi) – Recomendação das ações necessárias para restaurar ou preservar o desempenho dos sistemas, subsistemas e elementos construtivos a edificação. (vii) – Organização das prioridades, em patamares de urgência, tendo em conta as recomendações apresentadas pelo inspetor predial, (viii) – Avaliação da manutenção e uso e, (ix) – Redação e emissão do laudo técnico de inspeção. **JS** – Quais sistemas, elementos e equipamentos do condomínio são inspecionados durante o processo? **LP** – O inspetor predial deverá inspecionar a edificação como um todo, a princípio, mas dependerá da abrangência da contratação e da especificação do imóvel avaliado. Deve-se considerar no mínimo os requisitos essenciais, definidos pela NBR 15575 (Norma de Desempenho), que contemplam

questões quanto à segurança (estrutural, contra incêndio e de uso e operação), habitabilidade (estanqueidade, saúde, higiene, funcionalidade e acessibilidade) e sustentabilidade (durabilidade e manutenibilidade). A inspeção do sistema que resume a maior parte funcional do edifício, engloba um conjunto de elementos e componentes destinados a atender uma macrofunção que o define. Basicamente cada sistema é composto de subsistemas distribuídos na edificação. Exemplo: podemos citar como parâmetros do sistema de revestimento, os subsistemas piso, parede, forro e fachada, os quais deverão ser analisados em separado e diagnosticados quando detectada alguma anomalia, dentro do grau de risco, recomendando as orientações técnicas de reparo e conservação. Outros elementos do sistema são as instalações (elétricas, hidráulicas, gás, etc.) e os equipamentos prediais (elevadores, bomba, ar condicionado, etc.). Lembrando sempre que a inspeção possui característica multidisciplinar, consoante a complexidade dos sistemas, subsistemas construtivos a serem inspecionados. **JS** – Sendo detectada a necessidade de algum re-

paro, o que acontece? **LP** – Como principal vantagem, o laudo pericial demonstra uma planilha de prioridades em ordem decrescente quanto ao grau de risco e intensidade das anomalias e falhas, ou seja, o resultado desta planilha será clareado após a realização total de todos os sistemas e subsistemas da edificação, salvo, situações em que a demanda da contratação da visita técnica for pontual. **JS** – O que diz a legislação sobre a inspeção predial? **LP** – No âmbito federal, ainda não existem leis que regulamentem a inspeção predial como sendo obrigatória, cabendo aos estados esta exigência. A lei federal ainda está em fase de projeto, desde 2013, sob número 6014 em tramitação na Câmara dos Deputados. Algumas capitais já se anteciparam e homologaram a lei de inspeção obrigatória (autovistoria) como em Bauru (SP), Balneário Camboriú (SC), Fortaleza (CE), Porto Alegre (RS), Ribeirão Preto (SP), Jundiaí (SP), Salvador (BA), Santos (SP) e Curitiba (PR). Fazer uma inspeção predial, uma vez por ano, é questão de segurança. É um investimento e não uma despesa ordinária.



SHERWIN WILLIAMS

SW

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!

SW



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

Prefeitura precisa ser consultada sobre poda de árvores em condomínios

As mudanças climáticas têm acarretado oscilações bruscas na temperatura, regime de chuvas e outros aspectos relacionados à natureza, o que trouxe, de modo positivo, uma maior preocupação da população com o meio ambiente, de modo geral. Com vistas a esse aspecto e também pensando em um conforto térmico e estético, muitos condomínios estão investindo no plantio de árvores em suas áreas comuns. A prática é obviamente benéfica, mas é preciso atentar para detalhes da manutenção dessas plantas.

O que para a maioria das pessoas consiste em um inocente ato de podar folhagens, aos olhos das autoridades pode chegar a ser interpretado como crime ambiental, trazendo algumas dores de cabeça

ao condomínio. Ressalta-se que a Lei de Crimes Ambientais (9.605/98) versa sobre os atos cometidos em espaços públicos.

Nesse sentido, já se entende que o condomínio não tem o direito de intervir em árvores que estão fora de seu perímetro, como, por exemplo, calçadas e muros ou para mais além de sua circunscrição. A poda nesses espaços pode ser solicitada pelo condomínio entrando em contato com a Secretaria de Meio Ambiente ou órgão equivalente em seu município.

As plantas são protegidas e existem penalidades previstas aos condomínios que não seguirem a legislação municipal. Portanto, é necessário consultar a Prefeitura antes de realizar a poda. Cada cidade possui seus

parâmetros e exigências específicos e é preciso observar atentamente todos os requisitos e obrigações necessárias sendo que, geralmente, é a Secretaria de Meio Ambiente é quem fica responsável por conceder as autorizações.

Orientações pertinentes – Entre as informações que podem constar nas exigências da prefeitura, algumas orientações podem versar sobre técnica, como os tipos de galhos que podem ser retirados, a época adequada para o corte, retirada de brotos. O ideal é que o serviço seja realizado por um profissional experiente na jardinagem. Também é recomendável, sempre que possível, consultar a Secretaria antes mesmo do plantio, a fim de obter maiores orientações sobre espécies mais adequadas (evitando as exóticas, ou



que não são tão adequadas à região), escolha do lugar, de modo a evitar o encontro com tubulações subterrâneas.

O artigo 49 da referida Lei de Crimes Ambientais prevê pena de três meses a um ano de prisão, ou multa - podendo ser ambas as penalidades -, caso o infrator destrua, danifique, lese ou maltrate, “por qualquer modo ou meio, plantas de ornamentação de logradouros públicos ou em propriedade privada alheia”. Essa 4

é uma responsabilidade do condomínio, por ordem de seu administrador, o síndico, sendo proibida a ação particular de moradores individualmente. Ainda que a árvore em questão esteja próxima a uma determinada unidade, não cabe ao condômino a manutenção desta e ele poderá ser penalizado caso faça alguma intervenção.

A autora é colaboradora 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

WhatsApp: 41 98842-4004

VENDAS E HOMOLOGAÇÃO
 INSTALAÇÃO
 PÓS VENDAS E MANUTENÇÃO

Trabalhamos com todas as marcas e modelos de painéis solares

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

Condomínios devem incentivar consumo racional de água

Diferentes regiões brasileiras enfrentam, em alguns momentos, crises de escassez hídrica, devido à irregularidade no período e volume de chuvas. Tal cenário crítico se desdobrou em impactos financeiros na vida dos brasileiros, como o aumento das tarifas de água e, principalmente, de energia elétrica, uma vez que nosso país depende basicamente de usinas hidroelétricas. Esse panorama serviu para alertar as pessoas sobre a necessidade de se fazer um uso mais racional de recursos.

Além da economia de energia, a racionalização da água também deve ser buscada no âmbito dos condomínios. Nesse sentido, não falamos apenas na responsabilidade ambiental com a causa, mas também no manejo financeiro dos

caixas administrativos, tendo o resultado benéfico de se poupar dinheiro ao final do mês nas contas ordinárias de manutenção predial.

Embora nem todos os estados estejam sofrendo com a crise hídrica, adotar medidas de uso racional da água só traz benefícios. Confira 5 boas dicas de como economizar!

Identificar e reparar problemas – tanto os síndicos e zeladores, quanto os próprios moradores devem estar atentos à existência de possíveis vazamentos em unidades privativas ou áreas comuns. Esses devem ser consertados o mais breve possível, visto que a despesa com o reparo será inferior ao desperdício provocado por infiltrações, por menores que sejam. Gotejamento - A conferência

periódica de válvulas, conexões hidráulicas e torneiras presentes nas áreas de uso comum serve para identificar precocemente o surgimento de goteiras. O mesmo deve ser incentivado entre os condôminos. O pinga-pinga desnecessário é literalmente dinheiro escoando pelos ralos. Hidrômetros – sabemos que a responsabilidade e comportamento dos moradores tende a se diferenciar a depender de como a conta de água é cobrada: se contabiliza o consumo de cada unidade ou se o gasto de todos é socializado e repartido igualmente, sendo incluso na taxa condominial. Assim, a individualização dos hidrômetros, embora demande um investimento inicial para ser posta em prática, confere um resultado de economia posteriormente, já que a medida es-



timula que cada família adote hábitos mais sustentáveis. Torneiras inteligentes – a instalação de dispositivos como arejadores e temporizadores nos pontos de consumo evita o desperdício. Os arejadores nos dão a impressão da descida de um maior volume e pressão de água, já que essa passa a ser liberada misturada com ar. Os temporizadores, por sua vez, limitam o intervalo de liberação da água, evitando que o usuário saia e deixe a torneira aberta. O acionamento pode ser por pressão

ou por sensor de presença, em vez de um registro. Sensibilizar os moradores – Por fim, mas não menos relevante, temos o dever de conscientizar o condomínio sobre o tema. Para tanto, é válido fazer uma campanha educativa com cartazes nos elevadores e áreas comuns, avisos em banheiros e também envio de comunicados individuais, com dicas de economia e incentivando o consumo racional de água.

A autora é colaboradora do
Jornal do Síndico



41 9 8799.8800



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

Classsínclico

DEDETIZAÇÃO



DESINSETIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO
DESRATIZAÇÃO
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

Todos os serviços acompanham Laudo, conforme exigência da Vigilância Sanitária

(41)98474-0635 | 98457-0383

ENERGIA SOLAR

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

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



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

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTÓRIAS

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

MONERE
ENGENHARIA
Especializada em
Engenharia Diagnóstica

CREA 77301 ☎ 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

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.

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

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

(41) 4122-0046 - 99653-6631

contato@presservice.com.br
www.presservice.com.br

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato: (41) 3029-2902

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida



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 Grafite
- Impermeabilização
- Reformas em Geral

Oficina: Rua dos Cordeiros
Curitiba, Região A. Lacerda

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

SEGURANÇA ELETRÔNICA

entri

Portaria remota

- Autoportaria
- Portaria Remota
- Portaria Monitorada
- Terceirização de serviços



41 3517-0950
(24 horas)

Acolhendo pessoas com tecnologia
www.entri.com.br

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

LOCAÇÃO DE NOBREAKS
PARA PORTÕES E PORTARIAS REMOTAS

Não fique sem acesso em caso de falta de energia elétrica.

Manutenção inclusa Funcionamento constante Baixo custo mensal
Equipamentos a partir de R\$ 150/mês

Outros serviços:

CFTV - ALARMES
E CONTROLE DE ACESSOMANUTENÇÃO E
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

opticomservice.com.br

(41) 3033-3668

(41) 99253-3291

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!

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
Renilza (41)99894-3837

TELHADOS

**CALHAS E TELHADOS**
FABRICAÇÃO E VENDA

R. Hipólito César Sobrino, 84

ESPECIALIZADA EM
TELHADOS E CALHAS

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

VIDRAÇARIA

VIDRAÇARIA
IRMÃOS BOSA**BOSA BOX**
vidros, espelhos, boxes

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

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

PREVENÇÃO E INCÊNDIO

TECHMANN

Prevenção / Combate Incêndio

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

COMERCIAL@TECHMANN.COM.BR
WWW.TECHMANN.COM.BR

- Engenharia e Projetos
- Regularização e aprovação
- Laudos - Vistorias
- Instalações e Manutenções
- Portas corta fogo
- Alarme de incêndio

A solução em
suas mãos!!

Anuncie!

LIGUE AGORA:**3029-9802****Jornal do Síndico**
A informação dirigida

Somos especialistas em Mediação de Conflitos!



Gestão financeira e
Prestação de Contas



Gestão de Pessoas
e Conflitos



Assessoria ao
Síndico e ao Conselho



Manutenção
do Patrimônio



Previsão
Orçamentária



41 3524 1779

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

Solicite uma proposta.



grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios

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



✉ contato@gruporuggi.com.br

f @gruporuggi

ig @gruporuggi

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