



8.000 exemplares

# Jornal do Síndico

*A informação dirigida*

Distribuição Gratuita

Ano XXIV - Edição 285 - Julho/23 - Curitiba - [www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

**EMPAEX**  
EXTINTORES

Somos especializados em condomínios e empresas

(41) 92004-4249

**Mundo Azul**  
Especialista em alta pressão

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



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

41 3151-0055 | 41 99798-0132



**R. PARANÁ TELHADOS**  
\*CREA 78075

- Madeira em camará 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

**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](mailto:idealfag@gmail.com)

**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

**FINOCRÉDITO**  
RESULTADO EM COBRANÇA CONDOMINIAL

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

41 3225 1460 . 41 99525 7602

Acesse esta edição através deste QR Code



Esse espaço pode ser da sua empresa!

Anuncie!  
**LIGUE AGORA:**  
**3029-9802**

**Calhas:**  
Novas e Reformas  
Fechaduras  
Acessórios  
e Assistência

(41) 3245-8465

Compre através do nosso site! Escaneie o QR Code e compre pelo site ou entre em contato através das nossas redes sociais

**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:

## EDITORIAL

## Nossa Mensagem

O mês de junho passou sinalizando que o ano chegou a sua metade, nos lembrando que é hora de trabalhar para colocar em prática o que fora planejado no início de 2023. É o mês que marca também o início do inverno no hemisfério sul e os festejos das festas juninas. Por isso, nesta edição do Jornal do Síndico, trazemos para você reportagens que destacam a importância da manutenção dos condomínios para suportar o período chuvoso e o inverno, além de dicas para que o arraiá do seu prédio seja um sucesso.

Nesta edição também abordamos em duas reportagens a importân-

cia da sustentabilidade nos condomínios. Em destaque, a possibilidade de adesão por parte dos edifícios às fazendas de energia solar, uma forma que tem se popularizado e barateado o custo da energia, sem a necessidade da instalação dos painéis. Também trazemos uma reportagem sobre a coleta seletiva em condomínios e a importância do cuidado no descarte dos resíduos sólidos.

Fugindo um pouco da temática ligada ao mês, temos também uma reportagem especial sobre um tema polêmico em condomínios: a privacidade versus os bons costumes. Até que ponto a nudez de um condômi-

no em seu próprio espaço deve ser tolerada pelos demais residentes do prédio? Nossa reportagem traz um direcionamento de como os síndicos devem agir e quais medidas podem ser adotadas em casos recorrentes desse tipo de constrangimento..

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

	Jan 23	Feb 23	Mar 23	Abr 23	Mai 23	Jun 23
IGP-M (FGV)	0,21	-0,06	0,05	-0,95	-1,84	-1,93
INPC (IBGE)	0,46	0,77	0,64	0,53	0,36	-0,10
TR	0,20	0,08	0,23	0,08	0,21	0,17
TJLP (%)	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
CUB/Pr	0,11	0,11	0,14	0,16	0,10	0,06

## 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%

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

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.



CREA: 61807

Há 16 anos  
no mercado

## 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

# Carros elétricos e os condomínios

É inegável que o uso de carros elétricos e híbridos no país é uma realidade e esse é um mercado que vem crescendo e que irá crescer ainda mais. Hoje, segundo levantamento da NeoCharge (com base em dados da Secretaria Nacional de Trânsito), a frota de elétricos triplicou no país entre 2020 e 2023 e, se comparado com 2015, o aumento foi de quarenta vezes. Segundo um novo levantamento, a frota de elétricos brasileira deve chegar a 11 milhões de unidades em 2040 (McKinsey & Company – 2023).

Quando a esses dados, é importante saber que hoje cerca de 69% são híbridos ou híbridos leves, já os híbridos plug-in representam 22% e os carros elétricos os 9% restantes. Nesse sentido, os híbridos convencionais que têm ainda a maior fatia desse mercado, não utilizam tomada. Ainda assim, o mercado de elétricos vem em alta em todo mundo, o que faz com

que no Brasil a busca venha crescendo, fazendo com que cidades, nos próximos anos, precisem se ajustar. Claro que os condomínios também precisarão se adaptar para receber esses tipos de veículos que necessitam de pontos de recarga elétrica.

## Condomínios antigos

A pergunta que fica é: em condomínios onde ainda não há essa estação de recarga, como implementar isso e quem deve arcar com os custos? Bom, existem duas formas no mercado: a primeira é a instalação de uma estação individual, que fica na própria vaga de quem utiliza e a instalação fica por conta do usuário. Esse sistema tem um relógio de luz que registra o gasto que deverá ser pago pelo morador de cada unidade. Claro, esse formato é válido para condomínios com vagas demarcadas, isso porque geraria muita confusão e gastos para o usuário instalar numa vaga rotativa.

A segunda opção é

quando o condomínio decide projetar um sistema de recarga elétrica para todas as vagas, sendo assim, cada unidade terá sua tomada para recarregar e o gasto individual será repassado pela administradora do condomínio mensalmente, como um acréscimo na cota condominial.

Nessa segunda opção, para que isso seja implementado no condomínio, é necessário fazer uma assembleia tendo esse tema como pauta, a fim de que a comunidade decida pela instalação ou não. De antemão podemos dizer que o custo é relativamente modesto, ainda assim, para a aprovação, é preciso um quórum de maioria simples.

Também é importante saber que é preciso buscar uma empresa especializada na área, com um engenheiro elétrico devidamente registrado, que poderá dizer se o condomínio pode receber essas estações de recarga no sentido de isso não prejudicar elétrica-

mente o fornecimento de energia do empreendimento.

## Condomínio novos

Já no caso dos condomínios novos, alguns municípios e estados têm leis que obrigam os novos empreendimentos a terem estações de recarga. Por exemplo, na cidade de São Paulo, a Lei nº 17.336, de 30 de março de 2020, dispõe que condomínios tanto residenciais quanto comerciais precisam prever formas de recarga de veículos, sendo que ela entrou em vigor no dia 31/03/2021. Ela é válida para projetos de edificações novas, protocolados a partir da data de vigência dessa Lei (Art. 6º - I).

Importante: a lei não se aplica a empreendimentos de programas habitacionais públicos ou que foram subsidiados com recursos públicos desde que comprovada a impossibilidade técnica ou econômica. Já em âmbito federal existe o Projeto de Lei 710/23 de autoria do Deputado Fábio

Macedo (Pode-MA) que busca tornar obrigatória a instalação de pontos de recarga em estacionamentos de uso coletivo e vias públicas, sendo que nos estacionamentos privados, as estações de recarga deverão corresponder a 5% das vagas e 2% nos públicos.

## Conclusão

Como comentado, essa é uma realidade e que cada vez mais se mostrará mais presente em nossas vidas. Por isso, entendo que a instalação de um sistema de recarga elétrica, se for possível dentro do orçamento de cada condomínio, é importante para o empreendimento, pois, além de ser uma comodidade que irá impactar positivamente aquele morador que tem carro elétrico, isso abrirá a possibilidade de que outros busquem essa alternativa de automóvel, além de que esse tipo de melhoria, como qualquer melhoria, faz com que o condomínio como um todo seja valorizado.



**SERTTEC**  
ENGENHARIA LTDA  
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

www.serttecengenharia.com.br

**(41) 3343-6275**

- Lavagem de fachadas
- Pintura de fachadas
- Reposição de pastilhas
- Substituição de reboco antigo
- Revestimentos acrílicos
- Vedação de janelas
- Impermeabilização com manta asfáltica
- Telhados

\* Parcelamento direto com a empresa \*



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



**41 - 3014.9002**

**41 - 999724411**

contato@plannerengenharia.com

# Privacidade versus bons costumes: como lidar com a questão do morador que anda nu em condomínios

Ter privacidade dentro de casa é um direito fundamental dos condôminos. No entanto, é necessário lembrar que as paredes do apartamento delimitam o espaço de cada um. Se um morador deseja andar nu dentro de sua unidade, é recomendável adquirir cortinas para preservar sua intimidade.

No entanto, se um condômino não se preocupa em delimitar seu espaço e está disposto a compartilhar com estranhos sua intimidade, como andar nu, realizar jantares românticos ou momentos reservados do casal, é importante seguir algumas regras do Código Civil.

O Código Civil, em seu artigo 1.336, inciso IV, estabelece a obrigação dos moradores de preservar os bons costumes. Isso significa que é dever do condômino dar à sua unidade a mesma destinação que tem a edificação, evitando o uso prejudicial ao sossego, salubridade, segurança dos pos-

suidores e aos bons costumes.

Caso algum condômino seja flagrado andando nu, é recomendado que o morador que presenciou a situação informe o síndico, que poderá conversar com o morador em questão. O objetivo dessa conversa é alertar sobre o ocorrido, já que o morador pode não ter se dado conta do desconforto causado aos demais e orientá-lo sobre questões relacionadas à privacidade e manutenção dos bons costumes perante a vizinhança.

Uma vez que a conversa não resolve a situação, o síndico pode advertir o condômino e aplicar multas, conforme previsto no Código Civil e na Convenção Condominial. Se a convenção ou regimento interno não especificarem o valor da multa nessa situação, o síndico deve convocar uma assembleia para deliberar sobre a definição da penalidade.

Um fato parecido aconteceu com Paulo Amor-

im, morador de um condomínio em João Pessoa. Ele relata que recorrentemente o morador de um dos apartamentos costumava andar nu pela varanda, um fato que constrangia a ele e eventualmente seus convidados. “Costumo receber familiares de outras cidades, que acabam ficando alguns dias no meu apartamento. O vizinho exibicionista gerava um constrangimento duplo para mim, principalmente aos meus parentes”, comentou.

No entanto, a interpretação sobre o direito do condômino andar nu em sua unidade varia. Em um caso específico, uma juíza entendeu que o condômino estava no seu direito de andar nu. Há discordâncias sobre comportamentos que ultrapassem os limites da intimidade e se tornem exibicionismo ou contrários aos bons costumes.

O advogado Hélder Chaves, especialista em Direito Civil, ressalta a importância de fechar as corti-

nas, especialmente ao praticar atos sexuais, para preservar os bons costumes e evitar conflitos com os vizinhos. Ele também destaca que a fachada e a parte externa do prédio devem ser preservadas, e os moradores devem tomar os devidos cuidados para garantir sua intimidade.

“É importante lembrar que a norma de preservação dos bons costumes se aplica a qualquer pessoa presente nos apartamentos. Portanto, se visitantes forem flagrados andando nus nas dependências do condomínio, o condômino é responsável pelos atos dos convidados”, acrescentou.

Fechar as cortinas para garantir a privacidade torna-se fundamental nesses casos. Em situações como essas, o síndico e a administração do condomínio devem agir com cautela, adotando uma postura de mediação e ouvindo todas as partes envolvidas. Recomenda-se que o síndico

oriente os condôminos que reclamaram a não divulgarem o caso em grupos ou na internet e, ao mesmo tempo, oriente o morador em questão a se policiar e tomar precauções para evitar desconfortos.

O síndico deve verificar se a nudez é eventual e sem intenção ou se há uma exposição deliberada. Com base nessa análise, ele deve tomar as medidas apropriadas, como conceder uma segunda chance, enviar uma advertência ou aplicar multas ao condômino.

Em suma, caso um condomínio enfrente a situação de um morador que gosta de andar nu, é importante acionar o síndico e buscar uma solução para essa questão constrangedora, respeitando os direitos individuais, mas também considerando a convivência em comunidade.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



**VERTZ**  
ENGENHARIA

- Manutenção e Revitalização de Fachadas;
- Recuperação e Reforço Estrutural;
- Impermeabilização de Reservatórios;
- Laudos Técnicos 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

# Coleta Seletiva nos Condomínios: Promovendo a Sustentabilidade e a Responsabilidade Ambiental

Em meio aos desafios ambientais enfrentados atualmente, a implementação de práticas sustentáveis tornou-se uma necessidade urgente. Nesse contexto, a coleta seletiva nos condomínios desempenha um papel fundamental na redução dos impactos ambientais causados pelo descarte inadequado de resíduos sólidos.

A implantação da coleta seletiva nos condomínios envolve etapas importantes para garantir o sucesso e a eficiência do processo. Primeiramente, é necessário conscientizar e engajar os moradores sobre a importância da separação correta dos resíduos. Isso pode ser feito por meio de campanhas de conscientização, distribuição de materiais educativos e realização de reuniões informativas.

Em seguida, é necessário disponibilizar os recipientes adequados para

a coleta seletiva. Geralmente, são utilizadas lixeiras coloridas, identificadas por cores específicas para cada tipo de material (papel, plástico, metal e vidro). Essas lixeiras devem estar localizadas em áreas estratégicas do condomínio, como corredores, áreas de convivência e garagens.

Além disso, é importante estabelecer uma rotina de coleta seletiva, definindo dias específicos para a coleta de cada tipo de material. Essa rotina pode ser realizada por uma empresa de coleta de resíduos contratada pelo condomínio ou por meio da adesão a programas municipais de coleta seletiva.

## BENEFÍCIOS

A implantação da coleta seletiva nos condomínios traz uma série de benefícios tanto para o meio ambiente quanto para os próprios moradores. Vejamos alguns deles:

1. Redução do impacto ambiental: A coleta seletiva nos condomínios contribui significativamente para a redução do impacto ambiental causado pelo descarte inadequado de resíduos. Ao separar e destinar corretamente os materiais recicláveis, evita-se que eles sejam depositados em aterros sanitários, reduzindo a contaminação do solo, água e ar.

2. Preservação de recursos naturais: A coleta seletiva nos condomínios promove a preservação de recursos naturais ao possibilitar a reciclagem e a reutilização dos materiais coletados. A reciclagem reduz a extração de matérias-primas virgens, contribuindo para a conservação de recursos como água, energia e minerais.

3. Melhoria da qualidade de vida: A coleta seletiva nos condomínios melhora a qualidade de vida dos moradores. Além de proporcionar um ambiente mais

limpo e organizado, a prática da separação de resíduos conscientiza os condôminos sobre a importância de hábitos sustentáveis, promovendo uma consciência coletiva em relação ao cuidado com o meio ambiente.

Também é possível contratar empresas terceirizadas especializadas para auxiliar na implantação da coleta seletiva nos condomínios. Essas empresas têm experiência e conhecimento para orientar o processo de conscientização dos moradores, fornecer os recipientes adequados, estabelecer rotinas de coleta e garantir a destinação correta dos resíduos.

A contratação de empresas terceirizadas facilita a implementação da coleta seletiva, pois elas possuem expertise na área e podem oferecer soluções personalizadas de acordo com as necessidades de cada condomínio. Além disso, essas empresas

podem realizar o monitoramento contínuo do processo e fornecer relatórios sobre os resultados alcançados.

A implantação da coleta seletiva nos condomínios é fundamental para promover a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental. Ao separar corretamente os resíduos sólidos e destinar cada tipo de material para a reciclagem, os condomínios contribuem para a redução do impacto ambiental e a preservação de recursos naturais. A contratação de empresas terceirizadas especializadas facilita o processo, garantindo uma implantação eficiente e o monitoramento adequado. Ao adotar a coleta seletiva, os condomínios se tornam agentes de mudança, promovendo um ambiente mais sustentável e consciente para todos os seus moradores.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*

**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

# Lei das Assembleias Virtuais em condomínios garantem participação e segurança

Desde março de 2022, a Lei Nº 14.309 sancionada assegura que as assembleias virtuais em condomínios tenham o mesmo valor e garantia das reuniões presenciais. Essa mudança no Código Civil permitiu que os síndicos convocassem os condôminos para participarem das reuniões através de plataformas online, aumentando assim o quórum nas deliberações condominiais.

A alteração na legislação ocorreu em resposta às restrições impostas pelos protocolos de segurança da Covid-19. Durante a pandemia, as assembleias virtuais se tornaram um recurso importante para evitar aglomerações nas reuniões obrigatórias que devem ocorrer anualmente nos condomínios.

A Lei das Assembleias Virtuais estabelece que as reuniões e deliberações possam ser realizadas de forma virtual tanto por organizações da sociedade civil quanto por condomínios edilícios. A convocação das assembleias pode ser feita por meio eletrônico, desde que seja acordado por todos os condôminos. No entanto, caso a convenção do condomínio proíba essa opção, o direito dos condôminos ao debate e voto deve prevalecer.

É importante destacar que a realização de assembleias virtuais ou híbridas deve seguir os mesmos protocolos de uma reunião presencial, incluindo o envio de um edital de convocação com antecedência.

Para que uma assembleia virtual seja realizada, é necessário:

1. Não haver restrições na convenção do condomínio;
2. Garantir o direito de voz, debate e voto dos condôminos;
3. Incluir no instrumento de convocação as informações sobre o formato eletrônico, instruções de acesso, manifestação e forma de coleta de votos.

Caso seja exigido um quórum especial por lei ou pela convenção para a deliberação em pauta, a assembleia pode, por decisão da maioria presente, autorizar o presidente a converter a reunião em uma sessão permanente, podendo ser prorrogada quantas vezes necessárias, desde que seja concluída em até 90 dias. Nesse caso, é necessário seguir algumas etapas, como indicar a data e hora da sessão, convocar os presentes e ausentes na

forma da convenção, lavrar uma ata parcial com os argumentos apresentados e, em seguida, consolidar todas as deliberações na ata final.

A ata da reunião, que também pode ser eletrônica, só deve ser lavrada após a contagem e divulgação dos votos. Ela deve conter as transcrições e argumentos apresentados na reunião, que devem ser enviados aos condôminos ausentes. Somente após esse processo a assembleia pode ser encerrada.

É importante ressaltar que a administração do condomínio não pode ser responsabilizada por problemas de conexão à internet ou equipamentos dos condôminos durante as assembleias virtuais. Cabe aos moradores garantir que seus dispositivos e acesso à internet estejam adequados

para participar das reuniões.

Além de trazer segurança jurídica para as assembleias virtuais nos condomínios, essa Lei regulamenta a prática das sessões permanentes, que já eram adotadas para obtenção de quóruns especiais, porém sem validade legal.

Com essa nova regulamentação, os condomínios podem aproveitar as vantagens das assembleias virtuais para promover a participação ativa dos condôminos, garantindo o cumprimento das obrigações legais e facilitando a tomada de decisões importantes para a comunidade condominial.

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

- Terceirização de serviços
- Manutenção e limpeza
- Portaria Remota



41 3517-0950 (24 horas)



Limpeza



Vigia patrimonial



Recepção



Portaria



Jardinagem



Zeladoria

## TRANQUILIDADE para você e seu condomínio



Supervisão constante



Mão de obra especializada e treinada



Qualidade garantida



Padronização de uniformes



Cobertura e substituição



Aumento na produtividade

### APLICATIVO



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

## A Entri inova sempre!

Temos a solução necessária para cada condomínio, com equipamentos e investimentos. Oferecemos a melhor portaria remota e terceirização da região.

@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](http://www.alarmesegsolar.com.br)



41 3027-0026 | 41 98715-1817  
[www.blitzenergiasolar.com.br](http://www.blitzenergiasolar.com.br)



Modular  
Energia Solar

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

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

Av. Senador Souza Naves, 440 - Alto da XV



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

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

Ser síndico é atuar na promoção da:

Segurança

Ação preventiva

Conforto



Gestão

Qualidade de vida

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

WCA<sup>15</sup>  
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](http://www.wcaengenharia.com.br)  
[atendimento2@wcaconstrucoes.com.br](mailto: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](mailto: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

# Manutenção predial durante o inverno: cuidados essenciais para o período chuvoso

Com a chegada do inverno, é importante que os condomínios e prédios estejam preparados para lidar com as adversidades climáticas típicas dessa estação. As chuvas intensas e as baixas temperaturas podem causar danos às estruturas e interferir no conforto dos moradores. Para evitar transtornos e garantir a segurança e a conservação dos imóveis, são necessários cuidados especiais com a manutenção durante o período chuvoso. Confira algumas dicas essenciais:

1. Limpeza e desobstrução de calhas e ralos: Verifique se as calhas estão limpas e desobstruídas para permitir o escoamento adequado da água da chuva. Folhas, galhos e outros detritos podem obstruir as calhas, causando o acúmulo de água e potenciais vazamentos. Além disso, verifique se

os ralos estão funcionando corretamente para evitar alagamentos e infiltrações.

2. Inspeção e reparo de telhados: Faça uma inspeção minuciosa nos telhados para identificar possíveis danos, como telhas quebradas, trincas ou infiltrações. Esses problemas podem se agravar durante o período chuvoso, causando goteiras e danos nas estruturas internas do prédio. Realize os reparos necessários de forma rápida e eficiente, contratando profissionais especializados, se necessário.

3. Verificação de impermeabilização: Certifique-se de que as áreas externas, como terraços, sacadas e lajes, estejam devidamente impermeabilizadas. A impermeabilização adequada evita infiltrações e umidade nas áreas internas do prédio. Verifique se há fis-

suras ou falhas na impermeabilização existente e faça os reparos necessários.

4. Manutenção de sistema de drenagem: Verifique se os sistemas de drenagem, como canaletas e tubulações pluviais, estão desobstruídos e funcionando corretamente. Limpe as canaletas e remova folhas e sujeiras que possam obstruir o escoamento da água. Certifique-se de que as tubulações estejam direcionando a água para os locais adequados, longe das estruturas do prédio.

5. Revisão das instalações elétricas: Durante o inverno, é comum o uso de aquecedores e outros equipamentos elétricos. Realize uma revisão nas instalações elétricas, verificando se há fios desencapados, disjuntores sobrecarregados ou qualquer indício de problemas

elétricos. Essas medidas visam evitar curtos-circuitos e incêndios, garantindo a segurança dos moradores.

6. Manutenção de jardins e áreas externas: Durante o inverno, é importante manter a vegetação dos jardins bem cuidada. Faça a poda adequada das árvores e arbustos, evitando que galhos sejam danificados ou caiam com ventos mais fortes. Além disso, verifique o sistema de drenagem das áreas verdes para evitar o acúmulo de água e possíveis problemas de erosão.

7. Comunicação e orientação aos moradores: É fundamental que o condomínio comunique e oriente os moradores sobre os cuidados a serem tomados durante o período chuvoso. Informe sobre a importância de não obstruir os ralos, evitar o

acúmulo de água em áreas comuns e relatar imediatamente qualquer sinal de vazamento ou infiltração.

Lembrando que a prevenção é sempre a melhor estratégia. Portanto, realizar uma manutenção periódica e contar com profissionais qualificados são medidas essenciais para garantir a conservação e a segurança dos prédios e condomínios durante o inverno. O cuidado constante proporcionará tranquilidade aos moradores e evitará problemas que possam comprometer o patrimônio comum.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



## DESIGN FLEXÍVEL

- BOA RESISTÊNCIA A ÁGUA
- EMBORRACHADA
- CORRIGE E PREVINE MICROFISSURAS
- EXTERIOR | INTERIOR



ENCONTRE



SUA LOJA

SÃO BRAZ | (41) 3030-1866  
VILA HAUER | (41) 3018-3421  
ALTO DA XV | (41) 3019-9006

**Orçamento Exclusivo**



**A ESCOLHA CERTA PARA SUA OBRA E REFORMA**

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

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

☎ (41) 4106-7558

contato@atherengenharia.com.br

www.atherengenharia.com.br



# Prestação de contas ou examinar documentos? Quem é o condômino?

Algumas situações da rotina do condomínio devem ser esclarecidas, como por exemplo a diferença entre analisar documentos mensalmente e a prestação de contas. Ora para que se tenha uma gestão transparente e tranquila deve o síndico disponibilizar física ou virtualmente os balancetes, livros de prestação de contas mensalmente para que todos os condôminos acompanhem a gestão financeira do condomínio. Essa disponibilização de documentos não é exclusiva para os conselheiros fiscais, é de direito de todo condômino ter acesso, por isso quanto mais prático for esse processo melhor.

O síndico é eleito em assembleia conforme prevê o artigo 1.347 do Código Civil sendo que o mandato pode ser de até dois anos,

a Lei 4.561/64 em seu artigo 22,f, já trazia a previsão de que compete ao síndico prestar contas em assembleia, e o Código Civil dentre as atribuições do síndico previstas no artigo 1.348, VIII do Código Civil, prevê que compete ao síndico prestar contas anualmente em assembleia ou quando exigida (em assembleia).

Importante reforçar que, as contas são prestadas em assembleia e quem aprova ou não as contas são os condôminos ali presentes, não sendo a decisão da assembleia vinculada ao parecer do conselho, ou seja, pode divergir.

Então, concluímos que um condômino não tem legitimidade de exigir do síndico a prestação de contas de forma individualizada, pode solicitar vistas aos documentos men-

sais, livro de prestação de contas, mas a prestação de contas geral, será feita em assembleia com todos os condôminos. Este foi o entendimento da Terceira Turma do STJ Resp. 2.050.372.

Outro ponto importante ainda, é que são considerados condôminos aqueles que são proprietários de apartamento ou unidade dentro de um condomínio, independente de utilizarem o imóvel ou não.

Assim quando falamos em CONDÔMINO estamos falando em proprietário do imóvel, ainda que este seja o promitente comprador (ou seja, pessoa que ainda não possui escritura do imóvel, mas tem promessa de compra e venda assinada) e o cessionário desses direitos, conforme previsão do Código Civil artigo 1.334.

Quando falamos em

MORADOR, é pessoa que reside na unidade seja ele proprietário ou qualquer outra forma de ocupação. Cabe a ele cumprir com as regras de Convenção e às decisões tomadas em Assembleia.

Quando falamos em INQUILINO, é a pessoa que aluga o imóvel de propriedade de outro, pagando valor de aluguel e cumprindo as regras estabelecidas no condomínio, poderá o inquilino votar em assembleia desde que tenha procuração específica assinada pelo proprietário.

E ainda, quando falamos em situação de imóvel que está em inventário, deve o inventariante apresentar a decisão que o nomeou para tal.

Assim, para que possa votar na assembleia é necessário que o condômino comprove a titularidade do imóvel em seu



nome, e em caso de procurações deve-se se atentar se a mesma foi outorgada por pessoa que é legítima, ou seja, pelo proprietário.

A autora é colaboradora do  
Jornal do Síndico



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

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

(41) 9.9602-3337  
@biancaruggi\_adv  
bianca.ruggi@gmail.com

**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  
painéis solares

Solarium Energy Tec

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

[www.solariumenergytec.com.br](http://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](mailto:acquateccalhas@gmail.com)

# Energia Solar nos Condomínios: Aderindo às Fazendas Solares para um Futuro Sustentável

Com o aumento da conscientização sobre a importância da energia limpa e renovável, os condomínios estão buscando alternativas sustentáveis para suprir suas necessidades energéticas. Nesse contexto, as fazendas solares têm se destacado como uma opção viável e vantajosa. Ao aderir a esses projetos, os condomínios podem aproveitar os benefícios da energia solar sem precisar instalar painéis solares em suas próprias estruturas.

A adesão de condomínios às fazendas solares é um processo relativamente simples e direto. Geralmente, as fazendas solares são projetos de grande escala que abrangem uma área extensa, com múltiplos painéis solares instalados em uma única localização. Empresas especializadas em

energia solar desenvolvem essas fazendas e oferecem cotas ou “ações solares” aos condomínios interessados.

Ao adquirir uma cota em uma fazenda solar, o condomínio passa a ter direito a uma parcela da eletricidade gerada pela fazenda. Essa energia é injetada diretamente na rede elétrica e creditada na conta de luz do condomínio. Dessa forma, os condôminos podem usufruir dos benefícios da energia solar sem precisar instalar ou manter seus próprios sistemas solares.

## VANTAGENS

A adesão às fazendas solares oferece uma série de vantagens significativas para os condomínios. Vejamos algumas delas:

1. Redução dos cus-

tos de energia elétrica: Ao aderir a uma fazenda solar, os condomínios se beneficiam de descontos na conta de energia elétrica. Estima-se que a adesão a uma fazenda solar possa gerar um desconto de 10% a 18% na conta de luz, o que representa uma economia considerável ao longo do tempo.

2. Baixo investimento inicial: Diferentemente da instalação de um sistema solar próprio, aderir a uma fazenda solar requer um investimento inicial relativamente baixo. Os custos são compartilhados entre os participantes da fazenda, tornando o acesso à energia solar mais acessível para os condomínios.

3. Manutenção e monitoramento simplificados: Ao aderir a uma fazenda solar, a responsabilidade pela manutenção e monitora-

mento dos sistemas solares é transferida para a empresa responsável. Isso significa que os condomínios não precisam se preocupar com tarefas de manutenção e podem contar com especialistas para garantir o bom funcionamento dos painéis solares.

Atualmente, existem várias empresas especializadas em energia solar que oferecem serviços de adesão a fazendas solares. Essas empresas desenvolvem e operam as fazendas, cuidando de todos os aspectos relacionados à geração de energia solar em grande escala.

A disponibilidade dessas fazendas varia de acordo com a região, mas o interesse e a demanda por energia solar têm impulsionado o crescimento desse mercado. Com o avanço tecnológico e a conscientização

ambiental, espera-se que mais empresas invistam em fazendas solares e ampliem a oferta desses serviços. A adesão de condomínios às fazendas solares oferece uma solução prática e vantajosa para aproveitar os benefícios da energia solar. Além de reduzir os custos de energia elétrica, os condomínios contribuem para a construção de um futuro mais sustentável, impulsionando o uso de fontes de energia limpa e renovável. Com a disponibilidade crescente de empresas fornecedoras e o potencial de desconto na conta de luz, a adesão às fazendas solares se torna uma opção cada vez mais atrativa para condomínios que desejam investir em energia solar de forma acessível e eficiente.

O autor é colaborador 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

# Classíndico

## CALHAS E TELHADOS



**(41)98731-0737**  
bettacalhas@hotmail.com

Instalação, limpeza e manutenção de calhas.  
Confeção e instalação de coifas e chaminés.  
Manutenção geral em telhados.

## 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



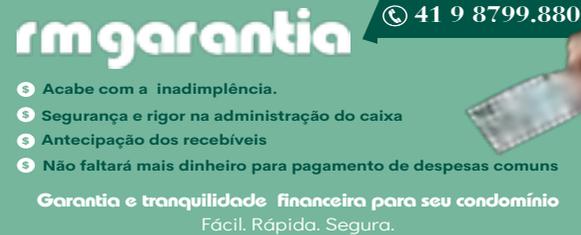
**Mundo Azul**  
Especialista em alta pressão

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

**41 3151-0055 | 41 99798-0132**  
www.lojamundoazul.com.br



## GARANTIDORA E COBRANÇAS



**rm garantia** ☎ 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



**ATUAÇÃO:**  
*Trabalhando há 25 anos*

para que tudo que o síndico idealiza para o condomínio e para as famílias que moram nele aconteça!

- Sem atrasos
- Sem complicações
- Sem inadimplência

**ATUAÇÃO** GARANTIDORA

Av. República Argentina | 2403 Sala 91 | Ponta Grossa | PR  
41 99225 8863 | 41 3329 3808

## LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



Realizamos cursos de **NR 18 e NR 35**

**LAUDO TÉCNICO**

★ ENGENHEIROS ESPECIALISTAS ★  
30149002 | 99972-4411 | 999930069



**CONCRETE**  
Engenharia e Consultoria

41 3779.8057  
41 9.9644.9575  
www.concrete.eng.br

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



- Laudos técnicos
- Fiscalização de obras
- Percussão e demarcação de fachadas
- Assessoria para condomínios
- Projetos com aprovação na prefeitura

☎ 41 3537 9307 / 99181 3339

**MONERE** CREA 77301

## MANUTENÇÃO PREDIAL



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 VISTORIAS  
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS  
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL  
IMPERMEABILIZAÇÕES

**(41) 4122-0046 - 99653-6631**

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



**MANUTENÇÃO PREDIAL**

**TESTIL®**

Há 16 anos atendendo a população de Curitiba  
Troca de telhados - Lavagens de fachadas  
Impermeabilização - Reformas e Pinturas  
Manutenção hidráulica - Troca de prumadas  
Laudos Técnicos Projetos e construções - Engº CIVIL (Orimar Crocetti) de Freitas

3276-9808 / 3345-0946      www.testil.com.br  
9157-4177      contato@testil.com.br  
Delvício Fernandes      testil-pinturas@hotmail.com

**O.G.F. PINTURAS LTDA.**  
Especializada em Manutenção Predial

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

Orçamento sem compromisso  
Curitiba, Região e Litoral

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

**Pinturas CURITIBA**

Há mais de 23 anos!

Empresa especializada em pintura predial  
Restauração - Lavagem  
Impermeabilização

**(41) 99752-1306**

**PROGREDIR**  
MANUTENÇÃO PREDIAL

- HIGIENIZAÇÃO PREDIAL (Hidrojateamento)
- PINTURA LISA E ESPECIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE ESTRUTURAS
- CALHAS-VEDAÇÕES - ALVENARIA - TELHADOS
- MANUTENÇÃO DE REVESTIMENTO (pastilhas e pintura)
- LIMPEZA E DESINFECÇÃO DE VIDROS
- LIMPEZA FINAL DE OBRAS
- LAUDO TÉCNICO

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X SEM JUROS!      Até aqui nos ajudou o senhor!

**(41)3076-8879 / (41)9 9633-5590**  
www.progredirmanutencaopredial.com.br  
progredirmanutencaopredial@gmail.com

**PORTA CORTA FOGO**

**CERTA BRASIL**  
Manutenção de portas Lida

Especializada na Instalação e Manutenção de:  
Portas Corta-fogo  
Saídas de emergência  
Barras Anti-pânico  
Acessórios (todas as marcas)

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

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

**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

**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**  
Soluções em Segurança e Monitoramento

Portaria Remota  
Monitoramento de Alarmes  
Rondas - Pânico - CFTV

Soluções em Terceirização  
Vigia - Portaria - Limpeza  
Controlador de Acesso

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

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

**SEGURANÇA ELETRÔNICA**

**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 ACESSO      MANUTENÇÃO E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

opticomservice.com.br      (41) 3033-3668      (41) 99253-3291

**SERVIÇOS GERAIS**

**Ravelle Pinturas e Revestimentos**  
Serviços de Pedreiro - Pinturas  
Hidráulica - Elétrica - Zeladoria - Diarista  
Limpeza de Escritório - Limpeza Pós Obra

Há 27 anos no mercado

(41)99901-4932 Renilsa      (41)99750-3751 Ivaldemir  
(41)99894-3837

**TELHADOS**

**MARUMBI**  
ESPECIALIZADA EM TELHADOS E CALHAS

CALHAS E TELHADOS  
FABRICAÇÃO E VENDA

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

**VIDRAÇARIA**

**VIDRAÇARIA IRMÃOS BOSA**      **BOSA BOX**

Vidros em geral - Espelhos - Box  
Cobertura - Guarda Corpo - Sacadas  
Cortina de vidros  
Janelas em vidro temperado  
Esquadria de alumínio e esquadria de PVC

**3272-3421 | 99960-0706**  
Av. Vereador Toaldo Tulio, 4168 - São Braz

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato: **(41)3029-9802**

Somos especialistas em Mediação de Conflitos!

 Gestão financeira e  
Prestação de Contas

 Assessoria ao  
Síndico e ao Conselho

 Manutenção  
do Patrimônio

 Gestão de Pessoas  
e Conflitos

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

 @gruporuggi

 @gruporuggi

Promovido por:



Ciclo de palestras e debates da área condominial

# RODADA CONDOMINIAL

O maior evento de síndicos e advogados do Paraná



Evento será em outubro/2023 data e local  
serão divulgados em breve



Entrada franca

Patrocinado por:

**Jornal do Síndico**