

34
ANOS
DESDE 1989
Jornal do Síndico
COMPARTILHANDO INFORMAÇÕES
COM SÍNDICOS DE TODO BRASIL

8.000 exemplares

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXV - Edição 289 - Novembro/23 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

EMPAEX
EXTINTORES

Somos especializados em
condomínios e empresas

(41) 92004-4249

Mundo Azul
Especialista em alta pressão

www.lojamundoazul.com.br



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

41 3151-0055 | 41 99798-0132



Aos síndicos e síndicas toda nossa
admiração e apreço por administrar,
cuidar e zelar pelo bem-estar e convívio
de toda a comunidade condominial!

Feliz dia do Síndico - 30 de Novembro

Jornal do Síndico®
A informação dirigida

ferreiracalhas
CALHAS

Calhas - Rufos - Cantoneiras
Colarinhos - Coifas - Telhados

Adonis
@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhass

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

99626-7067
(41) 3156-0217

Acesse esta edição
através deste
QR Code



R. PARANÁ TELHADOS
*CREA 78075

- Madeira em cambará legítimo
- Fabricação própria de calhas
- Mão de obra própria com NR 35 NR 18
- Parcelamos até 12 s/ juros ou 48 com juros

Profissionais com mais
de 25 anos de experiências
em telhados e
telhas do mercado

(41) 4141-3213
(41) 98466-8888

TECNICOS DE CURITIBA
Desde 2010
Nota máxima
Google
Diversas
equipes

CFTV
ALARME
CONTROLE
DE ACESSO
MOTORES
CERCA
ELÉTRICA
INTERFONIA

(41) 99634-0828

PROGREDIR
MANUTENÇÃO PREDIAL

- HIGIENIZAÇÃO PREDIAL (Hidrojetamento)
- PINTURA LISA E ESPECIAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE ESTRUTURAS
- CALHAS-VEDAÇÕES - ALVENARIA - TELHADOS
- MANUTENÇÃO DE REVESTIMENTO (porcelanatos e pisos)
- LIMPEZA E DESINFECÇÃO DE VIDROS
- LIMPEZA FINAL DE OBRAS
- LAUDO TÉCNICO

PARCELAMOS SUA OBRA EM
ATÉ 24X SEM JUROS!

(41) 3078-8879 / (41) 9 8633-5600

ALLES
LIXEIRAS E ACESSÓRIOS

Lixeiras:
Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios
e Assistência

(41) 3245-8465
www.alleslixes.com.br

EM ATÉ 10x NO BOLETO
EXCLUSIVO PARA CONDOMÍNIO

SÍNDICO, PENSOU EM BONS NEGÓCIOS? VEM QUE NA ANDRA TEM!

Encontre tudo o que seu condomínio precisa em
materiais elétricos e iluminação

VISITE UMA DAS NOSSAS UNIDADES
AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA, 2056 | LIGUE (41) 3030 7126
RUA JOÃO BETTEGA, 4801 | LIGUE (41) 3778 7000

*Parcelamento exclusivo para condomínios em até 10x NO BOLETO / (1+9 parcelas mínimas de R\$ 200,00) ou pague com Visa/Mastercard em até 6x sem juros. Consulte outras opções.

Empresa 100% brasileira | www.andra.com.br

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

Publicação Mensal do

MD Publi d dade

Rua Casanova, 420 nº 07, Boqueirão

CEP 8.9670-180 - Curitiba - Paraná

TEL: (41) 3029.8802

CURVIDES@GMAIL.COM.BR

Autorizado pelo

Public Editor Lida

para uso de fotos.

Fundador

Arildo de Lima Marcelo

Gerente

Nizete Men

Diagramação

Leila Ruggi

Redação

André Resende

Assessoria Jurídica

Dr. Alde Gedeão Marcelo

04884.26.842

Colaboradores

Dr. Luiz Fernando de Queiroz

Dr. Rudinei Machi

Dr. José George Moura Alves (Joa)

MANUTENÇÃO

Diretor Administrativo

01 9995.8888

manutencao@mdpubliidade.com.br

Contabilidade

01 3322.1882

contabilidade@mdpubliidade.com.br

Cartão de Crédito

01 3029.8802

cartao@mdpubliidade.com.br

Revista

21 2201.1101

revista@mdpubliidade.com.br

Fórum de Jurisprudência

21 2201.4101

forum@mdpubliidade.com.br

Site Jurídico

11 9872.8288

site@mdpubliidade.com.br

O Jornal do Síndico não se responsabiliza

por conteúdos e/ou imagens postados em artigos

assinados ou em matérias pagas. Proibida

reprodução total ou parcial, sem prévia

autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.

EDITORIAL

Nossa Mensagem

O papel do síndico tem se tornado cada vez mais importante na sociedade à medida que as cidades crescem e se verticalizam. Para homenagear essa função tão importante, celebrando o dia 30 de novembro, o Jornal do Síndico traz uma reportagem especial reforçando o destaque do papel nobre em prol da comunidade, mediando conflitos, gerindo o dinheiro dos contribuintes, se assemelhando às atribuições de um gestor público.

A edição comemorativa de novembro também traz uma reportagem sobre sustentabilidade, projetando os problemas das cidades do futuro e como os con-

domínios podem atuar para reduzir os danos causados pelo aumento da densidade demográfica nos grandes centros urbanos. A estimativa da ONU é de que 70% da população mundial irá morar em cidades até 2050.

Outra reportagem que está presente no material deste mês traz dicas para que os síndicos e condôminos economizem na hora de preparar a ornamentação para os festejos natalinos, aproveitando enfeites de anos anteriores ou improvisando a própria decoração tipo DIY.

Completem a edição outra reportagens que trazem novidades, informações e

atualizações para os síndicos e condôminos, bem como levanta debates sobre a convivên-

cia em prédios residenciais. Aprenda e aprenda todo o nosso conteúdo!

Boa leitura!



INDICADORES

	Mai 23	Jun 23	Jul 23	Ago 23	Set 23	Out 23
IGP-M (FGV)	-1,84	-1,93	-0,72	-0,14	0,37	-4,56
INPC (IBGE)	0,36	-0,10	-0,09	0,20	0,11	0,12
TR	0,21	0,17	0,15	0,21	0,11	0,10
TJLP (%)	0,59	0,59	0,57	0,57	0,57	0,53
CUB/Pr	0,10	0,06	2,31	0,09	0,16	0,07

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
Até R\$2.112,00		isento
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

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

Dia do Síndico: a importância de quem administra uma microsociedade

Todo condomínio residencial reserva na sua dinâmica diária uma complexidade espelhada da sociedade. As individualidades e as subjetividades são obrigadas a conviver, ou a coexistir. A diferença entre os dois verbos, aliás, depende do nível de harmonia entre as pessoas que, por sua vez, depende da capacidade dos gestores em promovê-la. As sociedades mais harmônicas são, por consequência, as dos melhores gestores.

A função do síndico, profissão oficializada em 1964 e cuja data de celebração é dia 30 deste mês, deve ser vista como a de um gestor público, mais do que a de um empresário. Primeiramente porque a administração de um condomínio não visa ao

lucro como fundamental, e a “caixinha” feita vai ser usada por todos os contribuintes. Posteriormente porque o dinheiro manejado é coletivo por vir dos condôminos, embora privado por pertencer à associação.

Um dos objetivos da atuação do síndico, assim como do gestor público, é de usar o dinheiro que necessariamente não é dele na busca pelas melhores e mais econômicas soluções para se alcançar um bem-estar coletivo. Outra semelhança é o papel de conciliador dentro dos interesses de cada um dos membros daquela comunidade. Os desentendimentos e conflitos dentro da comunidade são naturais e os síndicos precisam envolver esforços na busca

pela harmonia no convívio.

O síndico profissional Pedro Luiz Dias, que atua em São Paulo, com atuação na área há mais de sete anos, comenta que as relações sociais dos últimos anos têm demandado novos formatos de relacionamento. “Não se trata de uma situação de “politicamente correto”, mas sim de foco e educação no respeito ao próximo. Novos hábitos de saúde pública vieram para ficar e levá-los a sério tem aspectos inclusive legais. Contudo, observo que nossa principal característica social é a busca da harmonia, do consenso”, comentou.

Planejamento para melhor administração dos recursos, fiscalização da aplicação das normas, supervisão de servidores e respon-

sabilidade na organização burocrática de documentos e impostos também são atribuições requeridas aos síndicos que podemos encontrar como processos que pertencem à gestão pública.

Para exercer cada vez mais o seu papel com eficiência, Pedro Luiz Dias explica que investe em estudo e leitura, para se manter atualizado. É a principal dica que o síndico profissional deixa para os demais colegas de profissão: se manter atualizado sempre com as novas regras que ditam a gestão e as novidades para aplicar nos condomínios.

Com a evolução das cidades, na substituição das células da sociedade de casas em edifícios, na ampliação do convívio entre famílias

nos condomínios, o grande desafio do síndico para os próximos anos é lidar com novos problemas decorrentes das novas dinâmicas sociais na urbe. É provável que novas regras pautem o conviver a partir de uma nova consciência sobre coletividade pautada no bom senso. Todo aumento de relevância, é aumento de responsabilidade: a meta para o futuro é evitar a coexistência.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



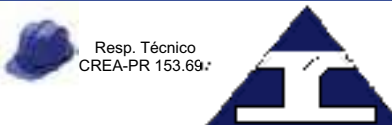
SERTEC
ENGENHARIA LTDA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

www.sertecengenharia.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 153.69

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Desde 1996



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 - 53892

PLANNER
ENGENHARIA

- PINTURAS - LAVAGEM PREDIAL
- RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TELHADOS - COBERTURAS
- PONTOS DE ANCORAGEM
- LAUDOS - PERÍCIAS

41 - 3014.9002
41 - 999724411

contato@plannerengenharia.com

Desde 1974

CARO SÍNDICO de CURITIBA!

A Apolar Imóveis oferece uma **OPORTUNIDADE** única e inédita para auxiliar a **GESTÃO** do seu condomínio e economizar recursos.

Descubra mais sobre essa novidade exclusiva. Não perca tempo!



☎ 41 3320-5910
 📞 41 99104-5181

Distribuição **GARANTIDA** e **GRATUITA** em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
 A informação dirigida



Anuncie!

3029-9802

ENERGIA SOLAR



Solarium ENERGY TEC

A Especializada em **Condomínios**

☎ 41.98842-4004

VENDS E HOMOLOGAÇÃO
 INSTALAÇÃO
 PÓS VENDAS E
 MANUTENÇÃO

Trabalhamos com todas as marcas de painéis solares



PEE DA COPEL COM ECONOMIA EM ATÉ 80% DE EFICIÊNCIA

Solarium Energy Tec
 Sua energia solar tem a melhor eficiência!

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

www.solariumenergytec.com.br



FL PRIME ENGENHARIA

CREA-PR 33868-D/PR

- ✓ RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- ✓ REFORÇO ESTRUTURAL
- ✓ REPOSIÇÃO DE PASTILHAS
- ✓ LAVAGEM DE FACHADAS
- ✓ RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ PINTURAS – TEXTURAS E GRAFIATOS
- ✓ TELHADOS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
- ✓ LAUDOS DE FACHADAS
- ✓ HIDRÁULICA
- ✓ ELÉTRICA

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL

☎ (41) 99973-3362 ☎ (41) 4107-2148

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

EM ATÉ
10x
NO BOLETO
*EXCLUSIVO PARA CONDOMÍNIO

SÍNDICO, PENSOU EM BONS NEGÓCIOS?
VEM QUE NA ANDRA TEM!



Oferecemos lojas completas com mais de 50 mil itens com atendimento profissional e serviços exclusivos, trazendo as novidades do mercado com muita economia para o seu condomínio.



- Automação
- Fios e Cabos
- Infraestrutura
- Ferramentas
- Retrofit
- Projetos
- Iluminação
- Painéis Elétricos
- Segurança

LOJAS COMPLETAS | FÁCIL ACESSO | CLIMATIZADAS | ESTACIONAMENTO

VISITE UMA DAS NOSSAS UNIDADES

• AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA, 2056 | LIGUE (41) **3030 7126**

• RUA JOÃO BETTEGA, 4801 | LIGUE (41) **3778 7000**

 Empresa 100% brasileira | www.andra.com.br



*Parcelamento exclusivo para condomínios em até 10X NO BOLETO / (1+9 parcelas mínimas de R\$ 200,00) ou pague com Visa/Mastercard em até 6x sem juros. Consulte outras opções.

A importância da acessibilidade em condomínios: adaptações e inclusão

O conceito de acessibilidade, muitas vezes associado à mobilidade de pessoas com deficiência, vai muito além. Envolve a criação de ambientes inclusivos e adaptados para todas as pessoas, independentemente de suas limitações. Em condomínios, essa questão é de extrema importância, e neste especial do Jornal do Síndico, discutiremos a relevância da acessibilidade, oferecendo dicas práticas para a inclusão de todos os moradores.

Para garantir que moradores com mobilidade reduzida possam se deslocar de maneira independente, é essencial a instalação de rampas de acesso em áreas comuns, como a entrada principal e garagens. Certifique-se de que essas rampas atendam aos padrões de inclinação e

segurança. Elevadores são vitais em edifícios com vários andares. Certifique-se de que eles sejam adequados para pessoas com deficiência, com espaço suficiente para cadeiras de rodas e botões em alturas acessíveis a todos.

Outro aspecto a ser destacado é que uma boa sinalização é fundamental. Utilize sinais em braille e letras ampliadas para auxiliar pessoas com deficiência visual. Além disso, uma comunicação visual clara beneficia a todos. Portas com largura adequada e maçanetas de fácil manuseio tornam a vida mais fácil para moradores com dificuldades motoras.

Adapte os banheiros das áreas comuns, como salões de festas e áreas de lazer, para atender às necessidades de pessoas com

mobilidade reduzida. Garanta que os comunicados do condomínio estejam disponíveis em formatos acessíveis, como texto simples e leitura de tela para pessoas com deficiência visual.

O síndico também deve ficar atento para promover a conscientização entre os moradores sobre a importância da acessibilidade e do respeito às necessidades de todos. Em paralelo, o síndico deve oferecer treinamento aos funcionários do condomínio para que saibam como ajudar e prestar assistência às pessoas com deficiência.

Em caso de dúvidas sobre adaptações específicas, consulte um especialista em acessibilidade para avaliar e orientar as mudanças necessárias. Estimule a parti-



pação ativa de pessoas com deficiência nas decisões e na vida social do condomínio. Isso fortalece o sentimento de pertencimento.

A acessibilidade em condomínios é um dever moral e legal, refletindo o compromisso com a igualdade e a inclusão. Ao seguir essas dicas e adotar medidas práticas, você estará contri-

buindo para um ambiente onde todos os moradores se sintam bem-vindos, valorizados e plenamente incluídos. Acessibilidade é um direito, e é nosso dever promovê-la em nossos condomínios.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



CYMACO
ENGENHARIA

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



TUDO O QUE O SEU CONDOMÍNIO PRECISA!

Parcelamento da obra em até
18X SEM JUROS

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



Manutenção
Predial

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

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!**

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

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

contato@basecuritiba.com.br

Av. Senador Souza Naves, 440 - Alto da XV

A arte da comunicação efetiva entre síndicos e moradores

Ter uma comunicação efetiva entre o síndico e os condôminos é fundamental para o bom funcionamento e a harmonia do condomínio. A comunicação efetiva permite que as regras e normas sejam transmitidas de forma clara e compreensível, evitando conflitos e garantindo que todos os moradores estejam cientes e cumpram as diretrizes estabelecidas.

Além disso, uma boa comunicação promove a transparência na gestão condominial, permitindo que os condôminos tenham acesso a informações importantes, como orçamentos, obras em andamento e decisões tomadas. Através da comunicação, é possível também envolver os condôminos em questões relevantes para o condomínio, como assem-

bleias e votações, garantindo a participação de todos.

Uma comunicação efetiva também ajuda a construir um relacionamento de confiança entre o síndico e os condôminos, o que facilita a resolução de problemas e a tomada de decisões. Sobretudo, em situações de conflito entre condôminos em que o síndico precisa mediar soluções para evitar o agravamento das situações no convívio.

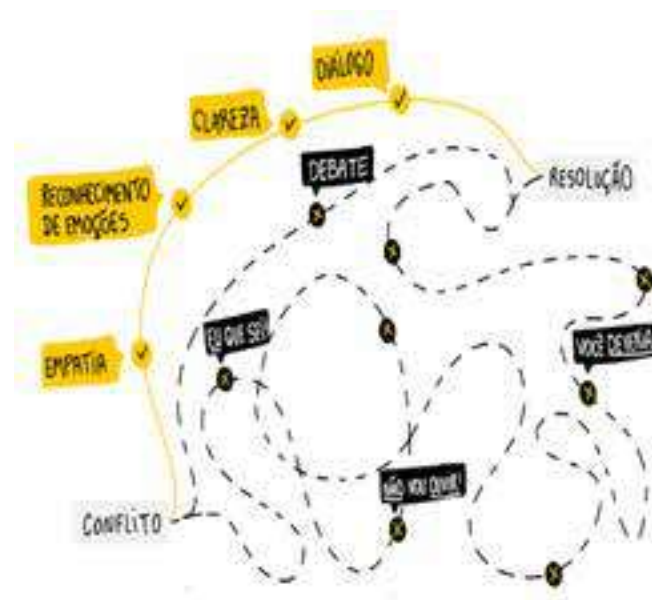
A comunicação condominial mal feita pode gerar muita dor de cabeça ao síndico. Pior: pode render um processo judicial em casos extremos, com custos para o condomínio. Cada condomínio tem suas particularidades e geralmente vários perfis de moradores. Um dos principais desafios do síndico é de

ter uma comunicação uniforme e que chegue a todos.

Existem casos de problemas na comunicação entre síndicos e condôminos que podem ser evitados ou resolvidos de forma simples. Uma sugestão é ter canais oficiais de contato para os condôminos se manifestarem. Existem diversos meios possíveis de comunicação condominial que podem ser usados conforme determinadas situações:

- Livro de ocorrências
- Cartazes no elevador
- Murais entre áreas comuns
- Assembleia
- Aplicativos
- Redes sociais
- Emails

Portanto, investir em uma comunicação efe-



tiva e aberta entre o síndico e o condomínio é essencial para uma convivência harmoniosa e para o bom funcionamento do condomínio. Existem diversas formas de estabelecer uma estratégia

de comunicação interna no condomínio, o mais importante é que o síndico não deixe de planejar para realizar uma comunicação efetiva. O autor é colaborador do Jornal do Síndico



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




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

As melhores práticas para a manutenção e conservação de áreas comuns

Em um condomínio, a manutenção e conservação das áreas comuns são fundamentais para garantir o bem-estar e a satisfação de todos os moradores. Neste contexto, o Jornal do Síndico traz nesta edição especial um guia completo com as melhores práticas para assegurar que as áreas de uso coletivo estejam sempre em perfeitas condições.

1. Planejamento Estratégico Tudo começa com um bom planejamento.

O síndico, juntamente com o conselho, deve elaborar um cronograma de manutenção preventiva e corretiva, estabelecendo as prioridades e os recursos necessários.

2. Orçamento Adequado

Garantir a saúde financeira do condomínio é

crucial. Destine uma parcela do orçamento para a manutenção das áreas comuns e esteja preparado para imprevistos.

3. Contratação de Profissionais Qualificados

Opte por empresas e profissionais especializados na manutenção de condomínios. Certifique-se de que eles possuam as devidas licenças e seguros, bem como referências sólidas.

4. Manutenção Preventiva

Realize inspeções regulares nas áreas comuns, identificando problemas antes que se tornem graves. Isso inclui a revisão de sistemas elétricos, hidráulicos, elevadores, áreas verdes e piscinas.

5. Limpeza e Conservação

Mantenha um cronograma regular de limpeza e conservação das áreas co-

muns. Isso inclui áreas de lazer, corredores, garagens e fachadas. A boa apresentação valoriza o condomínio e melhora a qualidade de vida dos moradores.

6. Registro de Ocorrências

Estimule os moradores a relatarem problemas e ocorrências nas áreas comuns. Manter um registro de manutenção permite um acompanhamento mais eficiente.

7. Uso Consciente

Promova a conscientização entre os moradores sobre a importância de cuidar das áreas comuns. Incentive o uso responsável, evitando danos e desgaste prematuro.

8. Tecnologia a Serviço da Manutenção

Considere a implantação de sistemas de gestão

condomínial que facilitem o acompanhamento das manutenções, permitindo um controle mais eficaz.

9. Gestão Transparente

Mantenha os moradores informados sobre as despesas e os investimentos em manutenção. A transparência fortalece a confiança na gestão.

10. Reserva para Reparos Emergenciais

Nunca se sabe quando uma emergência pode surgir. Ter uma reserva financeira para reparos imediatos é uma prática sensata.

A manutenção adequada das áreas comuns é uma responsabilidade compartilhada entre o síndico, o conselho e todos os condôminos. Quando



todos colaboram e seguem as melhores práticas, o resultado é um ambiente harmonioso e valorizado para se viver.

Lembre-se, a manutenção é um investimento no seu patrimônio e na qualidade de vida de todos. Siga essas diretrizes e garanta que as áreas comuns do seu condomínio permaneçam sempre em excelentes condições.

O autor é colaborador 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



Ather
Engenharia

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

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

**EMPRESA ESPECIALIZADA
EM CONDOMÍNIOS**

☎ (41) 4106-7558

contato@atherengenharia.com.br

www.atherengenharia.com.br



Como os condomínios podem contribuir para reduzir problemas nas cidades

Uma estimativa da Organização das Nações Unidas (ONU) aponta que até 2050 cerca de 70% da população mundial estará vivendo em cidades. A tendência do aumento da densidade demográfica nesses grandes centros urbanos acarretará em novas questões a serem tratadas por todos os habitantes da urbe.

Diante disso, os condomínios, que devem aumentar em quantidade, passam a ter uma papel importante na redução desse impacto e os síndicos devem estar atentos às essas nuances. O aumento do tamanho da população nas cidades acarretará em problemas com a dispensa de resíduos sólidos, poluição por queima de combustível fóssil e mobilidade urbana.

Alguns desses problemas são de responsabi-

lidade integral dos poderes públicos envolvidos, mas alguns podem ser atenuados pela sociedade civil organizada, incluindo os condomínios. Listamos abaixo algumas iniciativas que podem ser adotadas pelos síndicos e condôminos para promover algum nível de incentivo de engajamento para atenuar os dilemas do novo cenário urbano no mundo.

Os condomínios podem contribuir para reduzir problemas nas cidades no futuro:

1. Sustentabilidade: Os condomínios podem adotar práticas sustentáveis, como a redução do consumo de água e energia, o uso de fontes renováveis de energia, a implementação

de sistemas de coleta seletiva e a promoção de iniciativas de reciclagem. Essas medidas contribuem para a preservação dos recursos naturais e para a redução do impacto ambiental

2. Prevenção de enchentes: Investimentos em áreas verdes dentro do condomínio, como jardins e espaços permeáveis, podem ajudar a absorver a água das chuvas e reduzir o escoamento superficial, contribuindo para a prevenção de enchentes

3. Comunidade ativa: A participação ativa dos moradores do condomínio em questões relacionadas à segurança, limpeza e conservação das áreas comuns pode ajudar a criar um senso de responsabilidade



compartilhada. Isso fortalece os laços entre os moradores e contribui para a construção de uma comunidade mais unida e engajada

No entanto, é importante ressaltar que cada condomínio possui suas próprias características e desafios. Portanto, é fundamental que os moradores, síndicos e admi-

nistradores estejam constantemente buscando soluções e estratégias adequadas para enfrentar os problemas específicos de cada condomínio e contribuir para a construção de cidades mais sustentáveis e harmoniosas no futuro.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



INOVE
ENERGIAS RENOVÁVEIS

Comece a ECONOMIZAR ENERGIA!!!

Simplicidade para você não se preocupar

- ✓ Ideal para condomínios;
- ✓ Economia de 10% a 30% no consumo;
- ✓ Sem investimentos;
- ✓ Sem obras;
- ✓ Sem taxas e burocracias;
- ✓ Pague somente pelo que consumir;
- ✓ Simples e sustentável

Contate-nos - 41 99113-8931



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@vertzengeharia.com.br
www.vertzengeharia.com.br



ACQUATEC
Soluções em Calhas e Telhados

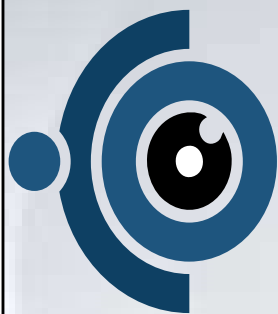
Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com



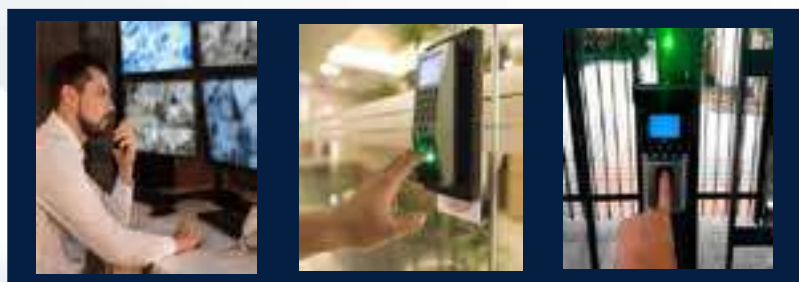
VISÃO SEGURANÇA
ELETRÔNICA

SEGURANÇA | TECNOLOGIA | INOVAÇÃO

Busca melhorar a segurança do seu condomínio?

Oferecemos as melhores soluções e equipamentos em sistema de segurança eletrônica do mercado

**CFTV - CONTROLE DE ACESSO - CONTROLE DE PERÍMETRO
PORTARIA REMOTA - SISTEMA DE ALARMES**



☎ (41)99904-5559 | (41)3073-0654

www.visaoseguranca.com.br - contato@visaoseguranca.com.br

☎ 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
Jhonatan

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



Conheça a linha de carregadores INTELBRAS para veículos elétricos

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

Intelsolar
Soluções para Energia Solar

41 3085-7621 | 41 99849-4949
www.intelsolar.com.br

Solar Iluminix
Energia Solar

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

Modular
Energia Solar

41 98881-4202 | 41 98803-7087

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

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

Com a ATUAÇÃO tudo que você IDEALIZA no condomínio ACONTECE!

- Garantia 100% da Receita
- Cobrança Administrativa
- Adiantamento para Obras
- Parcelamento em até 18x no cartão
- Serviços Online

Av. República Argentina, 2403 - Sala 91
3329-3808 | 99225-8863
www.atuacaogarantidora.com.br

LAUDOS E VISTORIAS ELÉTRICAS

Engenheiro Eletricista - CREA 5061929229

Síndico, preocupado com as instalações elétricas condominiais?

- Vistorias e Laudos Elétricos
- Laudos de SPDA
- Especialista em Edificações.

(41)99618-3773 www.itispower.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

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

MONERE
CREA 77301

41 3537 9307 / 99181 3339

www.jornaldosindico.com.br

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Expertise
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

Realizamos cursos de NR 18 e NR 35

LAUDO TÉCNICO

★ ENGENHEIROS ESPECIALISTAS ★
30149002 | 99972-4411 | 999930069

AUGUSTO K ENGENHARIA

LAUDO TÉCNICO CONDOMINIAL

41 999245271

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

Gentiline Serviços

Lavagem predial
Limpeza de vidros
(41)99898-9835



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

www.presservice.com.br
presservicemanutencaopredial@gmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL

CARVALHO ENGENHARIA
 CREA-83493/D CREA-98894/D

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

41 991542343

ESPECIALIZADA EM
 MANUTENÇÃO PREDIAL

ccarvalhoengenharia@bol.com.br

CREA 60434

Pinturas Dias

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
 TEXTURA - GRAFIATO

Construção, Reformas, Telhados
 Aplicação de Manta Asfáltica



3 2 0 9 - 7 7 4 0
 9 8 8 3 8 - 5 1 7 2
 9 9 9 2 9 - 9 2 1 6

www.pinturasdias.com.br

Parcelamos sua obra em até
 24 vezes sem juros.



O.G.F.
 PINTURAS LTDA.

Especializada em Manutenção Predial

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

Orçamento sem compromisso
 Curitiba, Região e Litoral

3537-4625 / 99645-7488
 ogfpinturas@gmail.com

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
 LIGUE AGORA:

3029-9802

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 Grocetti de Freitas

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

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
 Especializada na Instalação e Manutenção de:

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

Orçamento sem compromisso

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

(41)3327-1291

www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.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
 MONITORAMENTO E SERVIÇOS

Soluções em Segurança e Monitoramento
 Portaria Remota
 Monitoramento de Alarmes
 Rondas - Pânico - CFTV

Soluções em Terceirização
 Vigia - Portaria - Limpeza
 Controlador de Acesso

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

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

SEGURANÇA ELETRÔNICA

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

R. Hipólito César Sobrinho, 84

VIDRAÇARIA

VIDRAÇARIA IRMÃOS BOSA
BOSA BOX

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

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

jornaldosindico.com.br

Síndico

fuja de problemas financeiros!

Nós cuidamos da parte administrativa para que você possa focar no que realmente importa.

Traga seu **CONDOMÍNIO** para quem sabe **ADMINISTRAR**.



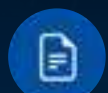
Gestão Financeira



Previsão Orçamentária



Mediação de Conflitos



Assessoria ao Síndico



Orçamentos e Compras



Recursos Humanos



Prestação de Contas



Apoio em Emergências

Garanta 10% de **desconto** nos 3 primeiros meses!

ESCANEIE
Para solicitar
uma proposta!



Solicite uma proposta para o seu condomínio!

(41) 3524-1779



Ruggi

Administradora de Condomínios

Distribuição **GARANTIDA** e **GRATUITA** em Curitiba e Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
A informação dirigida



Anuncie!

3029-9802

Dinâmica Predial

Especializada em Manutenção Condominial

- Lavagem predial
- Restauração de pastilhas
- Tratamento de juntas de dilatação
- Laudos técnicos
- Montagem de equipamentos para trabalho em altura
- Pinturas em geral (lisa e especiais)
- Manutenção e reformas de coberturas (telhados)
- Dispositivos de ancoragem
- Execução de sistemas de impermeabilização



Credibilidade e confiança se conquista!

(41) 3264-9199 (41) 99526-8657

dinamicapredial@gmail.com - www.dinamicapredial.com.br



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