

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 290 - Dezembro/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



Boas Festas!
Família JS Curitiba

“Melhor do que todos os presentes
debaixo da árvore de Natal,
é a presença
de uma família feliz!”

A Família Jornal do Síndico
deseja a todos os síndicos, clientes,
colaboradores e amigos
Feliz Natal e Próspero Ano Novo!

Jornal do Síndico®
A informação dirigida

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.

Adonis
@ferreiracalhas2021 99626-7067
@ferreiracalhass (41) 3156-0217

R. PARANÁ TELHADOS *CREA 78075

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

- 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

(41) 4141-3213
(41) 98466-888

Engenheiro Eletricista - CREA 5061929229

Síndico, preocupado
com as instalações
elétricas condominiais?

- Manutenções Elétricas Preventivas e Corretivas
- Vistorias e Laudos Elétricos

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

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

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X SEM JUROS!

(41) 3076-8879 / (41) 9 3633-5690

ALLES
LIXEIRAS

Lixeiras:
Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios
e Assistência

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

O resultado que sua
empresa precisa está aqui!

Anuncie!
3029-9802

Jornal do Síndico®
A informação dirigida

Acesse esta edição
através deste
QR Code



EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

A informação da vida

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
André Resende

Assessoria Jurídica:
Dr. Átila Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542

Colaboradores:
Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dr. Rudinei Maciel
Dr. José George Moura Alves (Joe'A)

FRANQUEADOS:

Belo Horizonte/MG - 31 3337.3060
marcio@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214.4972
fortaleza@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312
niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250
livia@jornaldosindico.com.br

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

EDITORIAL

Chegamos ao último mês de 2023, um ano que reservou uma jornada cheia de desafios, de uma nova configuração para muitas pessoas, de reinventar novas formas de convívio, de ampliar a visão sobre diversas perspectivas. Dezembro representa o fechamento de mais um ciclo individual e coletivo em nossas existências e nos lembra que o tempo é o verdadeiro senhor de tudo. O fim nos faz lembrar do início e do meio, e nos dar condição de pensarmos um novo jeito de fazer um começo. Dezembro não é só fechamento de ano, é também tempo de reunir quem dividiu as batalhas diárias deste calendário e celebrar a vida, celebrar as conquistas e os aprendizados, sobretudo tempo

de estar perto de quem lhe fez bem e de quem pode lhe ajudar a fazer o bem. Está aberta a temporada de confraternizações e por isso, o Jornal do Síndico traz uma matéria sobre como os condomínios devem adotar regras para o uso dos espaços comuns na realização de festas e eventos. Trazemos também uma reportagem especial sobre como os grupos de WhatsApp, uma das instituições dos brasileiros na contemporaneidade, podem ser utilizados de forma saudável para auxiliar o trabalho dos síndicos no envio de informações e normas a serem adotadas nos condomínios. Regras claras são o caminho para que o espaço de convivência virtual não se transforme

em um ambiente caótico a partir da conveniência que só o pretenso distanciamento físico encoraja. Ainda temos nesta edição temas associados ao nosso período específico do ano, como as férias escolares e o impacto do uso das áreas comuns por crianças e adolescentes; bem como da chegada do verão e a adoção de medidas de segurança para evitar desperdício de água e possíveis quedas de energia com o aumento da utilização de ventiladores e ares-condicionados. Por fim, completam o Jornal do Síndico deste mês matérias que abordam temas como o papel da fiscalização dos condôminos no manejo da verba por parte dos síndicos, a importância

da profissionalização do trabalho de administração dos condomínios, assim como a incumbência agregadora que o síndico deve exercer perante os condôminos, promovendo eventos como feiras no espaço dos condomínios para integrar a comunidade ou prezando pela exposição de peças artísticas no prédio como incentivo e valorização. Desejamos a todos os nossos franqueados, parceiros e leitores um fim de ano com muita paz, prosperidade e amor, e que o próximo ano seja de muito aprendizado para a busca permanente por uma comunidade melhor, uma sociedade melhor.

Boas festas e boa leitura!

Os editores

INDICADORES

	Jun 23	Jul 23	Ago 23	Sep 23	Out 23	Nov 23
IGP-M (FGV)	-1,93	-0,72	-0,14	0,37	0,5	0,59
INPC (IBGE)	-0,10	-0,09	0,20	0,11	0,12	0,1
TR	0,17	0,15	0,21	0,11	0,10	0,07
TJLP (%)	0,59	0,57	0,57	0,57	0,53	0,53
CUB/Pr	0,06	2,31	0,09	0,16	0,07	0,05

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



KAJAM CONSTRUÇÕES

Acompanhamento técnico de Eng. Civil e Segurança do Trabalho

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

Elaboração de estudos e viabilidade

(41)3322-9658 | 99513-3170

kajamengenharia.com.br

kajamconstrucoes@hotmail.com

Regras que devem ser adotadas nas festas de fim de ano nos condomínios

O mês de dezembro marca o início do período de confraternizações de fim de ano e por isso as áreas comuns possíveis de realizar festas ficam mais disputadas, mais frequentadas, por condôminos que usam os espaços para reunir amigos e família. Para evitar qualquer tipo de transtorno ou transformar o que seria natural da fraternidade no período natalino em dor de cabeça, os síndicos devem adotar algumas regras e estabelecer limites.

A orientação para todos os casos segue sempre a mesma lógica de embate: ponderação entre o direito de propriedade e liberdade dos possuidores dos imóveis e bem-estar geral de todos que no prédio ou condomínio habitam. Como grande

parte dos apartamentos não tem espaço suficiente para receber grandes famílias, muitas pessoas recorrem aos espaços comuns. No período natalino e de ano novo a disputa se torna acirrada e pode causar conflitos.

É importante que o síndico se atente à regulamentação utilizando o regimento interno e convenção de condomínio. Em regra, quem primeiro reservou terá o direito de utilizar o espaço, mas, dada a grande procura pelo período, pode ser estabelecido sorteio ou revezamento pela assembleia ordinária. Quem pretende fazer as festas deve se atentar para não comprometer a segurança e tranquilidade do prédio ou condomínio.

Segundo o Código

Civil, em seu artigo 1.336, é dever do condômino “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”. Ou seja, a questão vai depender, novamente, da regulamentação sob regimento interno e convenção de condomínio, pois pela lei basta a autorização do morador para que os convidados sejam recebidos.

Como o intenso fluxo de convidados pode abrir margem para pessoas mal-intencionadas aproveitarem o clima de descontração, é indicado que seja feita uma lista indicando com antecedência os nomes dos que habitam os espaços entre as



comemorações. Além disso, também prevalece a regra geral para preservação do silêncio: é proibida a perturbação do sossego ainda que seja uma data comemorativa.

Algumas legislações municipais preveem tal hipótese de maneira específica, que tem limitação de decibéis entre 22h e 6h.

Esse intervalo é entendido como padrão nacional de bom senso e pode ser aplicado a demais localidades, sob pena de ser aplicada multa.

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
- Textura Projetada
- Pisos/Paver e Outros
- Juntas de Piso
- Pinturas de Demarcação
- Tratamento de Estruturas

Parcelamos sua obra em até 24x

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

Desde 1974

41 - 3014.9002
41 - 999724411
contato@plannerengenharia.com

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

VENDE E HOMOLOGAÇÃO
 INSTALAÇÃO
 PÓS VENDAS E MANUTENÇÃO

Trabalhamos com todas as marcas de painéis solares

PRE DA COPEL COM ECONOMIA EM ATÉ 80% DE EFICIÊNCIA

Solarium Energy Tec

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

www.solariumenergytec.com.br

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

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

Obras de artes: conheça cidades que obrigam a exposição em prédios

A paisagem urbana de diversas cidades brasileiras ganha um toque especial com a imposição de leis municipais que determinam a instalação de obras de arte em prédios com áreas específicas. A expressão cultural invade as fachadas, trazendo vida e identidade aos espaços urbanos.

Florianópolis: Pioneira nesse movimento, a capital catarinense estabelece normativas que incentivam a inserção de obras plásticas em construções com áreas adensáveis superiores a 2.000m². A cidade se destaca como um exemplo de como a legislação pode impulsionar a cultura nas metrópoles.

Brasília: A cidade projetada por Oscar Niemeyer não poderia deixar de lado a arte em suas construções. Leis locais determinam a obrigatoriedade de obras de arte em edificações com grande metragem, transformando a capital federal em um museu a céu aberto.

João Pessoa: Na capital paraibana, a legislação estabelece a presença de obras de arte, sejam elas quadros, esculturas, ou objetos de arte, em prédios com dimensões específicas. A cidade se destaca não apenas por suas belezas naturais, mas também pela expressão artística em sua arquitetura.

Porto Alegre: No

sul do país, a capital gaúcha abraça a ideia de integrar a arte ao cotidiano urbano. A Lei Nº 10.036, de 2006, reforça a importância de obras de artes plásticas em construções com áreas adensáveis igual ou superior a 2.000m².

Recife: A cidade conhecida por sua rica história cultural adere à tendência, promovendo a instalação de obras de arte em prédios. As leis municipais buscam transformar a paisagem urbana, enriquecendo a experiência dos cidadãos.

Essas iniciativas refletem não apenas uma mudança estética, mas uma valorização da cultura e da



expressão artística no ambiente urbano. As cidades, ao exigirem a presença de obras de arte em prédios, promovem uma conexão

mais profunda entre arquitetura e cultura, enriquecendo a vida dos habitantes e turistas.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*

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

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.

Contratação de assessoria esportiva garante férias seguras e divertidas

O período de férias costuma trazer uma preocupação extra na rotina administrativa de quem gerencia condomínios: o que fazer para ocupar o dia de crianças que estão no intervalo de suas atividades escolares e assim evitar que o tempo livre seja utilizado para causar transtornos à harmonia coletiva?

O cenário se repete em vários residenciais Brasil afora: a garotada com muita energia e disponibilidade durante as férias escolares, ao passo que não há vigilância suficiente para monitorar o que está se passando nas áreas comuns do prédio. Resultados: brigas entre as crianças, depredações, barulho em horários inapropriados, vandalismo e, infelizmente, até casos de acidentes que colocam em risco

a integridade dos pequenos.

Nesse contexto, qual a melhor solução para coibir práticas irregulares nas áreas coletivas sem, para isso, proibir o livre tráfego por elas? O que muitos condomínios vêm adotando com sucesso é a contratação de serviços de recreação e assessoria esportiva.

A dinâmica consiste em levar para o condomínio profissionais capacitados a desenvolverem atividades lúdicas e esportivas que estimulem as crianças a trabalharem em grupo e assim ocuparem seu tempo livre com algo educativo e seguro, estando nos limites do próprio edifício em que moram.

Além da atividade física (dança, lutas, esportes coletivos e individuais, natação) – muito importante

para a saúde física e mental dos pequenos –, outras também podem ser desenvolvidas: oficina de pintura e artesanato, sessão de contação de historinhas e leitura de livros, aula de culinária, xadrez, cultivo de pequena horta, dentre outras.

A proposta de contratação desse tipo de serviço, para ser viabilizado como um projeto do condomínio, deve ser levada à Assembleia dos moradores. O pagamento é um pouco polêmico, visto que quase sempre condôminos que não têm crianças não se sentem à vontade para ter isso incluso na taxa condominial uma vez que não irão usufruir do serviço. Logo, o mais sensato termina sendo a cobrança individual por cada participante.



Sobre a contratação dos profissionais responsáveis, é válido ressaltar que existe a Associação Brasileira de Assessoria Esportiva em Condomínios (Abaecon) e que as empresas prestadoras desse serviço e seus profissionais devem estar registrados no Conselho Regional de Educação Física (CREF). O fornecedor deve ter CNPJ de serviço para

atividade esportiva e fazer emissão de nota fiscal. O valor dos contratos depende do número de dias/semanas de recreação, bem como a quantidade de crianças, o número necessário de monitores para assisti-las, e de horas de trabalho previstas.

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



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
- ✦ 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

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!**

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

Cuidados com crianças nas férias em condomínios

O período de fim de ano reserva uma nova preocupação para síndicos nos condomínios que é o aumento do fluxo de crianças pelas áreas comuns do edifício, tais como piscinas, playgrounds e quadras. Para evitar que esse aumento da presença de crianças e adolescentes nas áreas comuns durante as férias acabe gerando problemas, é importante que os síndicos adotem algumas estratégias e regras.

As áreas comuns são espaços muito utilizados pelos pequenos, que necessitam gastar energia e gostam de sair do próprio apartamento. Para evitar acidentes e responsabilizações, o condomínio precisa contar com algumas medidas de limpeza e de proteção. Com riscos reduzidos de ocorrências, é possível melhorar a experiên-

cia das famílias e facilitar a sua gestão como síndico.

Ainda que pareçam tranquilas, áreas como academia e sauna são muito perigosas para os menores. Imagine se uma criança entrar em uma sauna sem que ninguém veja e ficar presa, sem querer. Dependendo das configurações e do tempo, ela poderá se desidratar e até sofrer consequências mais graves.

Algo parecido acontece na academia. Curiosas que são, as crianças podem decidir correr na esteira ou levantar um peso, por exemplo. Sem compreensão do que isso pode acarretar, essas ações podem levar a acidentes, lesões e emergências. A melhor forma de evitar tais cenários é definir regras claras e que inibam a presença dos pequenos nesses espaços. Estipule uma

idade mínima adequada, como 14 ou 16 anos, para os usuários e exija o acompanhamento dos responsáveis.

Outra medida que deve ser adotada é o cuidado com a manutenção. A aplicação de pisos antiderrapantes em áreas próximas da piscina, além da aplicação de cercas ou isolamento da área de banho. Agora também é uma boa hora para fazer a troca de partes enferrujadas e quebradas do playground. O acesso de crianças desacompanhadas em elevadores também deve ser evitado. Para isso, o síndico deve elaborar comunicados e afixar nos elevadores a recomendação.

Especialmente durante as férias, é muito comum que as crianças chamem amigos para participarem das brincadeiras. Apesar de ser uma prática



frequente e inocente, ela esconde um perigo: o acesso de pessoas não autorizadas. Portanto, defina como acontecerá o controle de acesso para garantir a proteção de todos. Estabeleça uma lista de nomes previamente enviados pelos condôminos tutores das crianças, que também vão avalizar as pessoas autorizadas.

Para além das obrigações que implicam o trabalho do síndico, é im-

portante também que os pais e responsáveis pelas crianças e adolescentes durante o período de férias assumam seus deveres. Orientar para que meninos e meninas observem as regras estabelecidas na convenção, adotando cuidado com o patrimônio alheio, evitando brincadeiras que possam levar a algum tipo de perigo.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



PARCEAMOS 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

Mudança de fachada: quórum

A questão da mudança de fachada gera uma série de dúvidas tanto para condôminos, quanto para a gestão condominial. Isso ocorre, principalmente, pelo fato de não haver uma padronização no entendimento jurídico quanto a isso e muito a cargo de uma série de fatores no cotidiano condominial que influenciam na alteração dessa fachada, tanto pelas mudanças obrigatórias (segurança, proteção, novas leis etc.), como também por conta da impossibilidade de se manter a fachada conforme a obra em sua originalidade.

Uma questão bem comum quanto a esse segundo ponto, por exemplo, se refere às fachadas que têm pastilhas na sua composição, isso porque conforme o desgaste ao longo dos anos, essas acabam se desprendendo da parede e caindo.

O problema quanto a isso se encontra no fato de que o revestimento com esse

material foi muito popular principalmente do meio para o final do século passado, o que faz com que as peças de reposição, em muitos casos, tenham desaparecido do mercado e aí, a dúvida que fica é se é possível, quando de uma renovação na fachada, alterar aquilo que consta no projeto original.

Num primeiro momento, parece ser óbvio no sentido de que é o caminho a se tomar, porém, isso esbarra na questão do quórum, isso porque para a alteração de fachada é necessária a unanimidade, conforme preceituam os Artigo 1334, III e Artigo 1336, III. Isso também vale quando falamos de outros assuntos que irão alterar visualmente a fachada, como, por exemplo, a necessidade de se trocar a posição da portaria visando a segurança do empreendimento, ou até trocar as plantas do jardim da fachada por conta de ser de

uma espécie que não consegue mais sobreviver dado diversos fatores, ou até desligar a cascata de água para economia no condomínio. Os fatores são vários e, se formos na letra da lei, essas só poderão ser alteradas com a unanimidade.

Além disso, uma outra questão que acaba trazendo mais dúvidas quanto a isso, é o fato de muitas vezes nos depararmos com laudos que buscam definir de forma errônea o que é a fachada de um empreendimento. Nesse sentido, é preciso se entender que a definição de fachada é clara: são todas as faces de uma edificação e, quando falamos em faces, estamos falando de todas as partes visíveis que compõem o empreendimento.

O que chama a atenção quanto a essa questão é que nos últimos anos, muito por conta de mudanças de leis durante a pandemia, o ordenamento jurídico ficou

“bagunçado” no sentido de que, para dar um exemplo factível, com a chegada da Lei 14.405/2022 é possível alterar a destinação do imóvel com o quórum de “apenas” 2/3, mudança essa muito mais importante e grave do que uma alteração de fachada, que exige como quórum a unanimidade.

Nesse sentido, entendemos que a longo prazo, dada uma situação tão dispar como essa apresentada acima, a tendência é ou a lei se ajustar quanto a isso ou, de forma geral, quando falarmos de alteração de fachada em circunstâncias de necessidade, como apontado aqui, a jurisprudência caminha para entender que essa alteração poderá ser feita sem a necessidade da unanimidade.

Ainda assim, até por conta de essa lei quanto à alteração de destinação ser muito recente, é imprescindível que juridicamente, quando falarmos da alteração de fachada,

continuemos seguindo o que a lei diz, traduzindo: a unanimidade do quórum quando da alteração da fachada, seja ela por motivos estéticos ou de outra ordem, como em termos de segurança.

Dessa forma, a fim de evitar problemas para a gestão, é muito importante que, dada a circunstância jurídica da presente questão, bem como aquilo que cada condomínio enfrenta quanto a esse tema, que a gestão faça um ótimo trabalho de conscientização junto aos condôminos no intuito de apresentar a obrigação de reparar/alterar a fachada e que é necessário um quórum específico, a fim de que esse seja alcançado e a situação seja resolvida da melhor forma possível e, claro, dentro daquilo que a lei dispõe.

Especialista em direito imobiliário e questões condominiais



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



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

Especialização e profissionalização dos síndicos

No cotidiano de milhões de pessoas, a figura do síndico se destaca, mas sua verdadeira função nem sempre é compreendida. Encarregado da gestão condominial, esse profissional assume uma gama de responsabilidades cruciais, desde a condução de assembleias até a manutenção predial e o alinhamento com as obrigações fiscais.

O síndico desempenha papel fundamental ao convocar assembleias, elaborar o orçamento anual, cobrar taxas, zelar pela manutenção e defender os interesses comuns dos moradores, priorizando a harmonia no convívio. Adicionalmente, suas atribuições podem variar conforme o regimento interno do condomínio, destacando a flexibilidade

e adaptação necessárias para exercer eficientemente essa função central na comunidade condominial.

Conhecer e reconhecer essas responsabilidades é essencial para garantir o bom funcionamento e a prosperidade do condomínio. A profissão de síndico, embora requeira habilidades específicas, não demanda diploma ou graduação. No entanto, o profissional deste ramo deve possuir conhecimentos em áreas cruciais como administração, direito, contabilidade e recursos humanos, podendo adquiri-los por meio de cursos ou formações profissionais.

Com a crescente popularização da função nos últimos anos, a oferta de cursos profissionalizantes tem se ampliado, propor-

cionando diversas opções para quem busca aprimoramento nessa área. A chave para quem almeja se qualificar é comparar as opções disponíveis, considerando o conteúdo desejado e o investimento disponível.

Os cursos destinados a síndicos compartilham características comuns, geralmente começando com elementos básicos essenciais para o exercício da profissão. Ministrados por professores com experiência em gestão condominial ou conhecimentos sólidos em administração, essas formações buscam abranger todos os aspectos necessários para que o síndico desempenhe sua função com excelência.

A qualificação, sem a necessidade de diploma, destaca-se como um cami-

nho acessível para os interessados ingressarem e se destacarem nesse papel central na gestão de condomínios. Um bom curso de formação de síndicos deve seguir os seguintes critérios em seu conteúdo programático:

- Convocação e organização de assembleias ordinárias e extraordinárias de condomínio;
- Como o síndico deve representar o condomínio de formalmente, e defender os interesses comuns;
- Regimento interno e convenções condominiais;
- Como realizar a manutenção predial do condomínio;

- Coordenação de equipe de pessoas no condomínio;
- Legislação condominial;
- Atendimento ao cliente;
- Elaboração de orçamentos e prestações de contas;

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

Existe uma forma mais eficaz para que sua empresa seja **VISTA!**



ANUNCIE:

3029-9802



ACQUATEC
Soluções em Calhas e Telhados

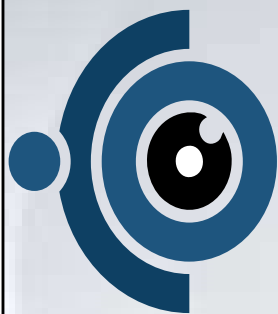
Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com



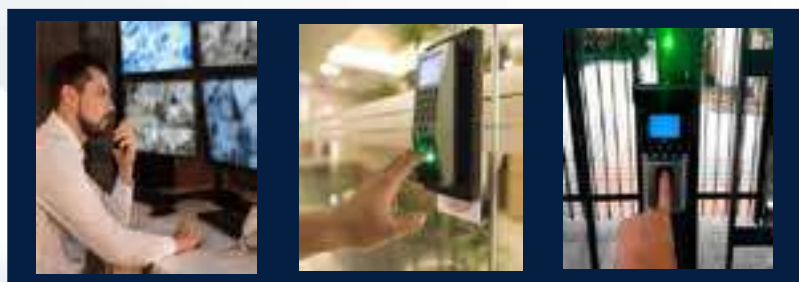
VISÃO SEGURANÇA
E L E T R Ô N I C A

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

Classsínclico

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

MONERE
ENGENHARIA

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

41 3537 9307 / 99181 3339

CREA 77301

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

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

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 Orlimar 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
 www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br (41)3327-1291

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

TELHADOS

MARUMBI CM
 CALHAS E TELHADOS
 FABRICAÇÃO E VENDA

ESPECIALIZADA EM
 TELHADOS E CALHAS

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

A solução em
 suas mãos!!



Anuncie!

LIGUE AGORA:

3029-9802

Jornal do Síndico
 A informação dirigida

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
 LIGUE AGORA:

3029-9802

jornaldosindico.com.br

Planejamento de longo prazo soa desafiador?

Deixe-nos criar um plano sólido para o futuro do seu condomínio.

Trabalhamos lado a lado com síndicos para tornar a gestão fácil e eficiente!

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



grupo
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:



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