

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 291 - Janeiro/24 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

Anuncie aqui!

3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida



Mundo Azul
Especialista em alta pressão
www.lojamundoazul.com.br





Venda - Conserto - Locação
Lavajato, aspiradores, varredeiras e +
41 3151-0055 | 41 99798-0132





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
@ferreiracalhass
99626-7067
(41) 3156-0217

**Acesse esta edição
através deste
QR Code**





• 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



ROGREDDIA
MANUTENÇÃO PREDIAL

• HIGIENIZAÇÃO PREDIAL (Hidro-jateamento)
• PINTURA LISA E ESPECIAIS
• IMPERMEABILIZAÇÃO
• TRATAMENTO DE ESTRUTURAS
• CALHAS-VEDAÇÕES - ALVENARIA - TELHADOS
• MANUTENÇÃO DE REVESTIMENTO (porcelanatos e pinturas)
• LIMPEZA E DESINFECÇÃO DE VIDROS
• LIMPEZA FINAL DE OBRAS
• LAUDO TÉCNICO

PARCELAMOS SUA OBRA EM
ATÉ 24X SEM JUROS!

(41) 3078-8879 / (41) 9 3633-5690
www.rogreddia.com.br
rogreddia@rogreddia.com.br



ALLES
LIXEIRAS E ACESSÓRIOS

Lixeiras:
Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios
e Assistência

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






ESIC
BUSINESS & MARKETING SCHOOL
FACULDADE E COLÉGIO INTERNACIONAL

**ENTRE AS 20 MELHORES
ESCOLAS DE NEGÓCIOS
DO MUNDO**

Faculdade | MBA Pós |
Colégio Internacional

**Formação Internacional
de qualidade que cabe no
seu bolso.**

esic.br
0800 41 3742



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. Átla 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

Um novo ano se inicia e com ele a esperança de ser fazer tudo aquilo que não foi possível nos anteriores, de aperfeiçoar nossas condutas, de exercer melhor nossos papéis profissionais e pessoais. O mês de janeiro é, sobretudo, um momento de planejamento e empenho para colocar em prática aquilo que não foi possível, seja qual tenha sido o motivo, no ano que passou. A edição do Jornal do Síndico deste mês traz para nossos leitores reportagens dando dicas e trazendo informações de como os síndicos podem adotar medidas mais eficientes e humanas para lidar com questões típicas do início do ano, tais como as férias escolares das crianças, limpeza dos prédios em um período de veraneio em que o uso de piscinas (e acesso à praia em prédios no litoral) aumentam, bem como a lidar com a questão do barulho por conta de festas. Janeiro também é um mês de férias, e se todos estão de férias, não teriam os síndicos acesso a esse direito? O Jornal do Síndico traz relatos de síndicos, profissional e amador, aproximando a realidade de quem desempenha essa função tão importante na nossa sociedade atual. Além disso, nosso material ainda aborda atualidades que cercam os temas de interesse e debate dessas micro-sociedades que são os condomínios, cada vez mais importantes nos nossos centros urbanos. Uma ótima leitura e um ano novo cheio de realizações a todos! Os editores



Belo Horizonte/MG - 31 3337.3060

marcio@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652

campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802

curitiba@jornaldosindico.com.br

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.

INDICADORES

	Jul 23	Ago 23	Set 23	Out 23	Nov 23	Dez 23
IGP-M (FGV)	-0,72	-0,14	0,37	0,5	0,59	0,74
INPC (IBGE)	-0,09	0,20	0,11	0,12	0,1	0,55
TR	0,15	0,21	0,11	0,10	0,07	0,06
TJLP (%)	0,57	0,57	0,57	0,53	0,53	0,53
CUB/Pr	2,31	0,09	0,16	0,07	0,05	0,10

OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS 8,0% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento até o 25º dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente. Deduções: 1) R\$189,59 por dependente; 2) R\$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

GPS

20% Sobre a Folha, como parcela do condomínio: 2% (com aplicação do FAP*, cai para 1%), contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo); 4,5% sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, etc); Salário Família – Até R\$1.425,56 = 48,62 (FAP*: é o FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO, que pode variar de 0,5 a 2,00%, para condomínios e sempre 0,5).

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota	A deduzir isento
Até R\$2.112,00		
De R\$2.112,01 até 2.826,65	7,5%	R\$158,40
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$370,40
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$651,73
Acima de R\$4.664,68	27,5%	R\$884,96

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado	Alíquota (%)**
Salário Contribuição	
Até 1.320,00	7,5
De 1.320,01 até 2.571,29	9,0
De 2.571,30 até 3.856,94	12,00
De 3.856,95 até 7.507,49	14,00

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

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

CREA: 61807

Há 16 anos no mercado

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

Pets: quais cuidados e adaptações condôminos devem ter

Morar em apartamento pode ser limitador para ser tutor de um pet, porém, com o aumento desse tipo de moradia nos grandes centros, tem se tornado comum a adequação dos espaços para abrigar cães e gatos. Nestes casos, é imprescindível que o regimento interno dos condomínios regulamentem a circulação e os cuidados que cada um dos tutores precisam ter no cuidado com seus bichos.

Alguns cuidados com os animais de estimação são essenciais, sobretudo para quem mora em condomínio. Portanto, devem ser levados a sério para a boa convivência de todos e, principalmente, para a saúde do pet. Entre os cuidados estão a aplicação de telas de segurança nas janelas e varandas, principalmente para quem cria gatos.

No caso da empresária Ellyka Gomes, que adotou um cachorrinho, não foi necessária a aplicação de telas de proteção, tendo em vista que o seu pet, da raça Shih Tzu, não alcança a altura das janelas ou da varanda, porém, ela precisou fazer algumas adaptações no apartamento, embora pontuais, tendo em vista que o imóvel é alugado.

“A única mudança de fato foi uma gradinha que a gente ganhou e colocou para isolar o espaço em que ele fica. Em termos de estrutura, por termos espaço no apartamento, eu disponibilizei a área de serviço para que ficasse para o cachorro. Então o tapetinho higiênico dele, o bebedouro dele, a casinha de plástico que é usada para o transporte, tudo que é dele fica nesse quarto. E aí as coisas dele

não ficam espalhadas pela casa, é mais uma questão de organização em si”, relatou.

Durante os passeios por áreas comuns, os tutores devem usar coleiras ou guias para evitar que os demais moradores do condomínio não se sintam desconfortáveis com a presença do animal. Outros cuidados a serem tomados são evitar a destruição de móveis em áreas comuns do prédio, além de manter uma rotina diária de passeios para que o animal gaste a energia fora do condomínio, preservando o bem-estar dos demais condôminos por evitar latidos ou barulhos.

Um cuidado que os tutores podem ter a mais, em caso de condição de investir, é ter o suporte de um adestrador ou um veterinário comportamental para acostumar o pet a viver em apartamento. No caso de Ellyka Gomes,

essa ajuda foi crucial para que seu bichinho, batizado de Forró, tivesse uma adaptação mais saudável ao espaço.

“Eu tive contato com uma veterinária comportamental quando o Forró ainda era novinho e fiz acompanhamento com ela no início. Ela passou dicas e uma que eu uso até hoje é sempre dar brinquedos que gastem a mente dele. O cachorro precisa gastar energia física, mas também mental. Então, colocar petiscos dentro de caixas de brinquedos para que ele gaste energia mental até localizar esse petisco ajuda a gastar essa energia”, comentou.

Algumas regras costumam estar presentes na maioria dos condomínios e que servem de orientação para os síndicos:

- Delimitação de local

onde se pode circular com pet;

- Evitar barulhos causados pelo animal;
- Não permitir que os animais circulem sozinhos pelo condomínio;
- Sempre utilizar guia nas áreas comuns;
- Obrigatoriedade do recolhimento de dejetos dos animais nas áreas comuns;
- Utilização do elevador de serviço para transporte do pet;
- Contar com carteirinha do pet com as vacinas em dia;
- Proibição de que uma criança fique sozinha com o pet nas áreas comuns;
- Evitar o mau odor mantendo a limpeza do apartamento.

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

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
WhatsApp 41 99104-5181

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

Jornal do Síndico
A informação dirigida



Anuncie!

3029-9802

Desde 1996

Resp. Técnico CREA-PR 153.69*

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço
Selantes para junta de Dilatação
Pastilhas e Rejuntas
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

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

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.

Como o síndico pode ajudar condôminos com crianças durante as férias

O período de janeiro é marcado pelas férias escolares das crianças e adolescentes, que nesta época do ano permanecem mais tempo em casa. Encontrar métodos e planejar ações para ajudar os pais condôminos, que precisam seguir trabalhando apesar de não ter ajuda da escola para deixar os filhos, é uma forma eficiente dos síndicos melhorarem a relação com os moradores e demonstrar compaixão e empatia.

É importante ressaltar que nesse período é fundamental ter paciência e bom senso, tanto por parte dos pais, quanto dos moradores que não têm filhos, pois um pouco mais de barulho tende a ser normal. Afinal, é preciso encontrar um equilíbrio para que to-

dos possam desfrutar desse momento especial. Cada condomínio tem suas particularidades e as soluções podem variar dependendo das áreas comuns disponíveis.

O mais indicado é que os moradores se unam e encontrem soluções em conjunto sobre esse assunto, buscando decisões que agradem a todos. Se necessário, até mesmo uma assembleia extraordinária pode ser convocada para discutir o tema. Basta entrar em contato com o síndico.

Nos dias de hoje, se as crianças não tiverem estímulo e opções para brincar nas áreas comuns do condomínio, é provável que passem horas a fio com seus aparelhos eletrônicos, como celulares, tablets e outros. Esse tipo de comportamen-

to, aliás, já mostrou não ser ideal para o desenvolvimento dos pequenos. Por isso, propor atividades ao ar livre, aproveitando as áreas comuns, sob supervisão, é uma opção mais saudável.

Dicas para aplicar com as crianças:

1- Brincadeiras clássicas: use sua criatividade e a nostalgia, sessões de pique-esconde, amarelinha, bola de gude, caça ao tesouro, etc.

2 - Piquenique coletivo: reunir as crianças e adolescentes, com cada um deles levando uma comida, para realizar um piquenique. Para tornar essa atividade ainda mais divertida e organizada, é interessante estipular horários específicos



para diferentes faixas etárias.

3 - Brincadeiras na quadra: explore as áreas comuns do prédio, principalmente as quadras. Realizar competições de modalidades esportivas praticadas no espaço é uma ótima forma de mobilizar as crianças e os adolescentes.

4 - Jogos de tabuleiro: organizar um horário de reunião

das crianças para brincar com jogos de tabuleiro também é uma ótima opção.

5 - Atividades sofisticadas: a depender do seu condomínio, da área que dispõe, propor aulas de culinária ou de criação de uma horta podem diversificar as opções.

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 *

ENERGIA SOLAR
Solarium ENERGY TEC
A Especializada em Condomínios
41.98842-4004
VENDAS E HOMOLOGAÇÃO
INSTALAÇÃO
PÓS VENDAS E MANUTENÇÃO
Trabalhamos com todas as marcas de painéis solares
PRE-OU COPRI COM ECONOMIA EM ATÉ 50% DE EFICIÊNCIA
Solarium Energy Tec
CONTAMOS COM VÁRIAS LINHAS DE CRÉDITO E TRABALHAMOS COM TODAS AS MARCAS
www.solariumenergytec.com.br

PLANNER
ENGENHARIA
CREA - 53692
PINTURAS - LAVAGEM PREDIAL
RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS
IMPERMEABILIZAÇÃO
TELHADOS - COBERTURAS
PONTOS DE ANCORAGEM
LAUDOS - PERÍCIAS
41 - 3014.9002
41 - 999724411
contato@plannerengenharia.com

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

Diploma internacional: ESIC Internacional está com inscrições abertas para graduação

A instituição europeia oferece programas com nota máxima no MEC e Metodologia Peer Instruction de Harvard, nas modalidades presencial ou EAD, em Curitiba

A ESIC Internacional está com processo seletivo aberto para o Vestibular 2024, com possibilidade de formação superior nos cursos de Bacharelado em Administração e Negócios Internacionais e o superior em Tecnologia em Gestão Comercial, todos em formato presencial ou também no ensino à distância (EAD), além do superior em Tecnologia em Negócios Digitais, apenas em EAD.

Os cursos da ESIC Internacional de nível superior são reconhecidos pelo MEC em nível de excelência e contam também com a Certificação ESIC Internacional. "A ESIC traz em seu DNA o foco em potencializar o currículo dos profissionais para que estejam aptos

a assumir cargos de gestão em empresas de excelência ou para empreenderem no próprio negócio.", afirma o diretor executivo da instituição, Alexandre Weiler.

As aulas iniciam em fevereiro de 2024, de segunda a quinta-feira, das 19h às 22h40, para os cursos presenciais. Os cursos realizados no formato digital (EAD) contam com a inovadora metodologia Transformative Learning e Certificado Internacionalmente reconhecido, com aulas remotas no formato Campus Infinito.

As provas para o vestibular da ESIC Internacional têm processo seletivo simples e facilitado e pode ser realizado presencialmente ou online, agendado de acordo com a dis-

ponibilidade do candidato.

ESIC Internacional

A ESIC é uma Business School Internacional especializada em Gestão de Negócios e Marketing. Com mais de 50 anos de experiência, possui matriz em Madrid e Barcelona, 10 campus na Europa, campus brasileiro em Curitiba, acordos e convênios nos 5 continentes, especialmente E.U.A., Índia e China. A instituição atua em oito áreas: Graduação, Pós-Graduação, Executive Education, Módulos e Missões Empresariais Internacionais, ESIC Idiomas, Colégio Internacional, Simuladores/Competições Empresariais Globais e ESIC Editora. A



ESIC conta com o prestígio internacional conferido pelos mais de 20 rankings internacionais de excelência, que posicionam a instituição na liga das melhores Business Schools do mundo.

Serviço: Vestibular 2024 ESIC Internacional

• **Início das aulas:** fevereiro de 2024

• **Agendamento:** 41 9 8738-0538 | daac@esic.br | 0800 41 3742
• Presencialmente na Rua Padre Dehon, 814, no Hauer, em Curitiba.



A ESCOLHA CERTA PARA SUA OBRA E REFORMA

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

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

☎ (41) 4106-7558

contato@atherengenharia.com.br

www.atherengenharia.com.br



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

Dicas: cuidados que os síndicos devem tomar com a limpeza durante o verão

Sol, calor, praia e piscina: combinação perfeita para um ótimo fim de semana ou férias de verão com família e amigos. No fim do dia você quer tranquilidade e momentos agradáveis. Só que um pequeno problema no condomínio pode colocar a tranquilidade do dia por água abaixo.

Por isso, preparamos algumas dicas que irão te auxiliar no uso de elevadores. Elas trazem alguns cuidados que todos devem tomar na hora de usar o equipamento, além de manutenção preventiva e a maneira correta de usar os elevadores.

Você síndico, provavelmente já sabe que o movimento nos condomínios de cidades do litoral costuma aumentar muito durante o verão. Geralmente, apartamentos ficam cheios com a

visita de parentes e amigos que viajam de outras cidades para aproveitar dias de folga perto do mar. Com isso, o uso de elevadores também fica mais frequente. Então, antes de mais nada, tenha sempre em mente que a manutenção preventiva do elevador do seu prédio é fundamental para garantir a segurança.

Para esse serviço, contrate empresas especializadas e com experiência no ramo. São elas que avaliam os equipamentos, substituem componentes, ou identificam a necessidade de modernização do sistema. É preciso fazer manutenção de forma periódica para evitar problemas principalmente nesta época do ano.

Essas dicas são importantes para manter os riscos controlados. Por isso, na função de síndico, você

também pode orientar moradores e visitantes sobre o uso correto de elevadores.

Recomendamos evitar o acesso aos elevadores com os pés de areia. O acúmulo pode afetar o funcionamento de alguns componentes como portas, sensores, etc. Além de ser uma questão de limpeza e de respeito com as pessoas que vão utilizar o equipamento mais tarde.

Elevadores possuem diversos componentes eletrônicos que podem ser danificados quando em contato com água. Se a pessoa tomou banho de piscina ou mar, deve secar bem o corpo antes de entrar no elevador.

Cadeiras de praia e guarda-sol são garantia de conforto na beira do mar. De volta ao condomínio, garanta que eles não vão incomodar os outros usuários do eleva-

dor. Lembre-se: são objetos que ocupam espaço e podem esbarrar em outras pessoas. O mesmo cuidado vale para pranchas de surf que podem, ainda, sujar ou danificar a cabina do elevador.

Certifique-se de que não haverá excesso de peso no elevador. Isso pode fazer o equipamento parar. Se o grupo de moradores ou visitantes for grande, oriente para que dividam em quantos for necessário para garantir respeito ao peso recomendado.

Normalmente, crianças não são instruídas para lidar com situações de pânico que possam surgir em função de um problema no elevador. Durante uma brincadeira, elas também podem usar o equipamento de maneira incorreta, fazendo parar de funcionar. Por isso, devem estar sempre acom-



panhadas de um responsável na hora de usar o elevador.

São dicas importantes para garantir um verão com tranquilidade, seja no trabalho ou na hora do descanso ou lazer. Basta ficar atento, colocar em prática e, em caso de necessidade, não pensar duas vezes antes de chamar a manutenção.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

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

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

O papel do síndico como mediador de conflitos no convívio dos condomínios

Independente do tamanho do condomínio, a convivência de todos os moradores do edifício residencial é uma que não se pode escapar por uma questão física de todos habitarem um mesmo espaço, fazerem parte de uma mesma comunidade. Como são pessoas com hábitos e personalidades diferentes que dividem o mesmo espaço, é normal haver conflito entre vizinhos. Vagas na garagem, descarte do lixo, barulho excessivo, animais de estimação e uso das áreas comuns são apenas alguns dos motivos de atrito.

O síndico é responsável pelas demandas que envolvem a coletividade

dos condôminos ou a área comum, mas mesmo assim, sempre que possível ele pode mediar as divergências entre vizinhos e promover uma boa convivência no condomínio. Sabemos que não é uma tarefa fácil.

A série Os Outros, produzida pelo Globoplay, embora mostre uma história fictícia a partir do conflito entre dois casais por conta de uma briga envolvendo o filho de cada um deles, é fiel em mostrar como um conflito de convivência mal resolvido pode acabar escalando para uma desavença que alcança níveis de violência não cabem mais no formato de sociedade que temos

nos dias contemporâneos.

Por isso, o síndico deve estar aberto e demonstrar receptividade, pois a figura e a postura do gestor são fundamentais para manter a harmonia do condomínio. Uma ideia eficaz é definir e comunicar em assembleia as formas e os horários em que as pessoas podem entrar em contato com você, tanto para questões corriqueiras quanto para as urgentes.

O síndico também exerce uma postura de ouvitor, de alguém disposto a acolher as demandas de todos os condôminos mesmo que pareçam absurdas ou sem importância. Dar atenção ao condômino e tentar acalmar

os ânimos é o melhor papel a ser desempenhado nessas circunstâncias. Tal atitude evitará que o desentendimento se torne maior e mais complicado de ser resolvido.

Porém, o síndico deve ouvir os dois lados das queixas, ser imparcial, sem aprovar nem desaprovar qualquer atitude ou comentário. Em alguns casos, ouvir mais gente um pouco mais distantes do conflito é um caminho mais justo. Após ouvir separadamente todos os envolvidos, tente uma reunião com eles juntos para resolver o problema da forma mais amigável possível. Portanto, mantenha uma postura de negociador

e proponha soluções pacíficas para resolver o conflito da melhor maneira.

Em alguns casos, é necessário aplicar advertências, multas ou outros tipos de sanções. Não deixe de aplicá-las quando for preciso, pois essa é uma das obrigações do síndico e garante a transparência e eficácia da gestão, além de ajudar a manter a ordem no condomínio.

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

Stalking nos condomínios

Inicialmente é importante para caracterização deste crime é necessário que se tenha o estado de permanência e habitualidade, ou seja, a prática reiterada de perturbação/perseguição.

Trazendo um panorama histórico, ante o grande número de situações comportamento persecutório em 1933, a Dinamarca é a pioneira na legislação sobre o Stalking, somente a partir de 1990, o fenômeno passou a receber atenção nos Estados Unidos, devido ao trágico incidente que resultou na morte da atriz americana Rebeca Schaeffer, perpetrada por um fã perseguidor.

No Brasil, antes, a prática era enquadrada apenas como contravenção penal, que previa o crime de perturbação da tranquilidade alheia, punível com prisão de 15 dias a 2 me-

ses e multa. Sendo que em 2021 foi incluído pela Lei 14.132 no Código Penal o artigo 147-A, trazendo para o texto legal o crime de perseguição, crime de stalking.

Esta lei foi promulgada em pleno momento pandêmico, sendo um dos motivos o aumento de casos de perseguição online e presencial, nos condomínios tivemos um maior número de grupos de WhatsApp, e mais pessoas por maior período no ambiente condominial, sendo que a comunicação em alguns casos de forma agressiva, ultrapassando os limites e a educação para com todos.

Caso seja caracterizado o crime de stalking, a pena é de reclusão de 6 meses a 2 anos, e multa, podendo ser majorado se for criança, adolescente, idoso ou mulher perseguida por razões da condição do sexo femi-

nino. A reclusão, é uma pena que admite que o regime inicial seja o fechado, dependendo da gravidade. Além disso, a vítima do stalking pode entrar com uma ação civil por danos morais contra o agressor, buscando uma compensação financeira pelos danos sofridos.

Tal lei pode ser aplicada nos condomínios, desde que cumprido os requisitos (permanência e habitualidade), no âmbito condominial ela pode ser aplicada não só na relação moradores para com o síndico, mas do síndico com moradores e moradores com moradores.

Esta Lei veio para trazer mais segurança e tranquilidade nas situações que ocorrem no dia a dia dos condomínios, no entanto é importante que se tenha cuidado, a parte que se sente perseguida deve ter provas

do crime, como mensagens, imagens, e-mails, áudios, para que sejam juntadas no momento da abertura do boletim de ocorrência para análise e verificação da caracterização do crime ou não. Para a condução da abertura do boletim de ocorrência importante consultar um advogado especialista, para que seja verificado qual crime se enquadra na situação. Pois em determinadas situações não se trata de stalking, mas sim calúnia, difamação, injúria ou até ameaça.

Principalmente se for o caso do síndico ser a pessoa que alega a perseguição, já tem sido o entendimento dos tribunais que: assuntos que envolvam a gestão do condomínio diretamente, não se caracterizam stalking ou perseguição, mas sim exercício do direito do condômino em perguntar,



como por exemplo o morador questionar todos os meses situações relacionadas as contas. por isso necessária se faz a análise de cada caso, para identificar se é direcionado a gestão ou ao síndico pessoa. Podendo a situação se enquadrar em algum outro crime, mas não stalking caso seja relacionado a gestão.

A autora é advogada e colaboradora 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



MBK
Manutenção Predial

- TRATAMENTOS EM FACHADAS
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- LAUDOS TÉCNICOS
- PONTOS DE ANCORAGEM NR-35

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ENG.º MARCEL RODRIGUES BUCHUK
CREA-PR 208.663/D




ESCANEE NOSSO QR CODE
E ACESSSE NOSSO WHATSAPP

41 99892-4683

mbk.manutencao@gmail.com



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

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**.



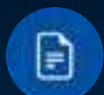
Gestão Financeira



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!



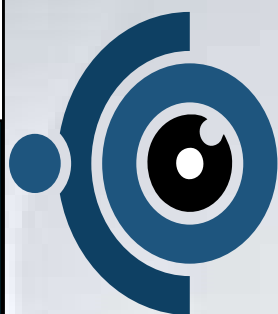
Solicite uma proposta para o seu condomínio!

(41) 3524-1779



grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios



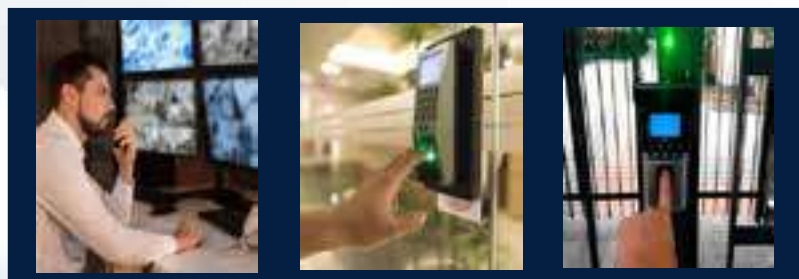
VISÃO SEGURANÇA
E L E T R Ô N I C A

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

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

41 3537 9307 / 99181 3339

MONERE
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

3663-2590 / 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



CER
 SOLUÇÕES EM
 MANUTENÇÃO

- ELÉTRICA
- PINTURA
- HIDRÁULICA
- TELHADO
- AUTOMAÇÃO
- CONTRATOS

(41) 9 9610-5080
 carlosribeirofbpa@gmail.com
 @cersolucoesem_manutencao
 Curitiba e Região

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

SÍNDICO PROFISSIONAL



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

TELHADOS

MARUMBI
**ESPECIALIZADA EM
 TELHADOS E CALHAS**
CALHAS E TELHADOS
 FABRICAÇÃO E VENDA
 3364-1819 | 99942-1202
 R. Hipólito César Sobrinho, 84 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

O resultado que sua
 empresa precisa está aqui!

Anuncie!
3029-9802

Jornal do Síndico
 A informação dirigida



INTERNACIONAL

EM CURITIBA E NO MUNDO



**GRADUAÇÃO
PÓS GRADUAÇÃO
COLÉGIO**



BUSINESS & MARKETING SCHOOL
FACULDADE E COLÉGIO INTERNACIONAL



(41) 99155-9737 | 0800 41 3742 | esic.br