

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 294 - Abril/24 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

DINHOFFER
Serralheria

Grades - Janelas - Portões
Calhas - Mezaninos - Portas de aço
Pantográficas - Escadas caracol
Refomas em geral

PLANTÃO 24 HORAS

99825-1600 / 99902-7063 / 3382-1295

Mundo Azul
Especialista em alta pressão

www.lojamundoazul.com.br



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

41 3151-0055 | 41 99798-0132



FERREIRACALHAS

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
@ferreiracalhas (41) 3156-0217

Acesse esta edição
através deste
QR Code



R. PARANÁ TELHADOS
CREA 78075

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

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

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

IDEAL PAINT SERVIÇOS

MANUTENÇÃO DE FACHADAS
TROCA DE PASTILHAS
LAUDO TÉCNICO
ANCORAGEM DEFINITIVA
PINTURA INTERNA E EXTERNA
TRATAMENTO DE FERRAGENS
IMPERMEABILIZAÇÃO
LAVAGEM COM WAP DE ALTA PRESSÃO
REFORMA EM GERAL
VEDAÇÃO DE JANELAS
LIMPEZA DE PISCINAS

PARCELAS CONFORME CONDIÇÕES DO CLIENTE

(41) 99271- 6869
idealfag@gmail.com

41 99603-6705
@vetorengenhariacuritiba
www.vetoreng.com
CREA-PR 204049/D

Vetor Engenharia

Profissionais com sólida experiência

- Inspeção e Vistoria
- Laudos Técnicos
- Diagnóstico de Patologias
- Projetos
- Gerenciamento e Execução de Obras

ALLES
Lixeiras e Acessórios

Lixeiras:
Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios
e Assistência

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

Pós-Graduação MBAs | Masters

Não arrisque seu futuro.

CERTIFICAÇÃO INTERNACIONAL

IBESIC
INTERNATIONAL BUSINESS SCHOOL

Nossa Mensagem

EDITORIAL

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação da área

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. Átala 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

Na edição de abril trazemos uma reportagem sobre a expansão do mercado do setor de condomínios. O crescimento do número de pessoas morando em prédios cresceu nos últimos anos e isso criou uma demanda por mais síndicos, sobretudo os síndicos profissionais. O texto traz relatos de síndicos profissionais e ressalta a importância do estudo e do preparo para quem busca exercer essa função.

Trazemos também outros textos que ajudam os síndicos a melhorar a gestão, como dicas para melhorar a comunicação direta, delegar funções para otimizar os trabalhos em questões

que podem ser tratadas como prioridade para os síndicos. Outra reportagem também apresenta como os síndicos podem receber novos moradores no condomínio com a montagem de um kit de boas vindas.

Nesta edição também trazemos uma reportagem com uma decisão da justiça que condenou uma construtora a indenizar uma família por um acidente ocorrido com uma criança por uma falha na instalação de um arame farpado próximo a uma área de passeio.

Assim como nas demais edições, também trazemos assuntos pertinentes, relativos às manutenções do prédio, à

segurança do acesso ao condomínio com foco na organização e investimento em tecnologia, entre outros assuntos que ajudam os síndicos a melhorarem suas gestões.

Desejamos a todos e todas uma ótima leitura!

Os editores



INDICADORES

	Set 23	Out 23	Nov 23	Dez 23	Jan 23	Fev 23
IGP-M (FGV)	0,37	0,5	0,59	0,74	0,07	-0,52
INPC (IBGE)	0,11	0,12	0,1	0,55	0,57	0,81
TR	0,11	0,10	0,07	0,06	0,08	0,007
TJLP (%)	0,57	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53
CUB/Pr	0,16	0,07	0,05	0,10	0,13	0,20

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\$2.259,20		R\$169,44
De R\$2.259,21 até 2.826,65	7,5%	R\$381,44
De R\$2.826,66 até 3.751,05	15,0%	R\$662,77
De R\$3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$896,00
Acima de R\$4.664,68	27,5%	

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**	
Salário Contribuição	
Até 1.412,00	7,5
De 1.412,01 até 2.666,68	9,0
De 2.666,69 até 4.000,03	12,00
De 4.000,04 até 7.786,02	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

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

Acompanhamento
técnico de
Eng. Civil e Segurança
do Trabalho

Cresce a busca por síndicos profissionais e setor deve expandir até 30% em 5 anos

Com o aumento do número de pessoas morando em condomínios, o mercado para síndicos profissionais também tem aumentado. Dados do Instituto Nacional de Condomínios e Apoio aos Condôminos (INCC) aponta que mais de 80 milhões de brasileiros mora em condomínios, um mercado que movimentará anualmente cerca de R\$ 190 bilhões com serviços e produtos.

Em oito anos, o número de condomínios passou de 420 mil para 520 mil. Esse aumento aquece o mercado dos síndicos profissionais, tendo em vista que mais prédios vão precisar de administradores. Ainda de acordo com o INCC, o setor já emprega diretamente mais de 2 milhões de pessoas.

Margareth Ferreira Bariani, síndica profissional

na Zona Norte da capital paulista, tem quase uma década de experiência na função e comanda hoje cinco empreendimentos. No total, ela gerencia mais de 300 unidades residenciais, com mais de 700 moradores. Para ela, o mercado tem se ampliado e exigido que os síndicos que são moradores e querem se profissionalizar, como foi o seu caso, busquem informações e estudos.

“Quando me tornei síndica profissional, eu tive que abrir uma empresa, fazer cursos e não parei mais de estudar. Continuo frequentando congressos e palestras. Ser síndico é mais complexo do que a gente imagina”

José Roberto Graiche Júnior, presidente da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo

(AABIC), diz que ainda existe muito espaço para a ampliação do mercado para síndicos profissionais.

“Em São Paulo, notamos que cerca de 13% a 14% dos condomínios associados à nossa entidade possuem síndicos profissionais, enquanto os outros 86% são conduzidos por síndicos moradores”, diz.

Para Paulo Melo, presidente do Instituto Nacional de Condomínios e Apoio aos Condôminos, um dos maiores desafios da profissão de síndico é lidar com as desconfianças dos moradores quanto à destinação adequada do dinheiro arrecadado com as taxas condominiais.

“Os síndicos estão constantemente sendo julgados. A questão é: como fortalecer a relação de con-



fiança entre síndicos e moradores? A resposta para mim é a transparência. Abrir as contas para os próprios moradores poderem verificar a destinação do dinheiro”, afirma.

PERFIL DO SÍNDICO IDEAL

- Tem conhecimento legal e regulatório
- Mediador de conflitos e imparcial
- Tem habilidade de gestão
- Resiliente e flexível

- Paciente e tolerante
- Preza pela ética e a transparência
- Mantém-se atualizado
- Sabe trabalhar em equipe
- Acessível
- Tem alguma experiência prática

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





ALME ENGENHARIA
tudo que o seu condomínio precisa.

Uma empresa especializada em manutenção predial extremamente comprometida com a excelência e transparência que você busca!

11 anos de experiência, mais de 60 obras concluídas nos últimos 5 anos, com o melhor atendimento, os melhores materiais e em até 18x sem juros

FIGAR DE PONTA CABEÇA

NÃO DEIXE O SEU CONDOMÍNIO



+55 (41) 99238-3259 @almeengenharia www.alme.com.br



Como receber novos moradores e esclarecê-lo das regras do condomínio

A chegada de novos moradores no condomínio é uma boa oportunidade para que os síndicos apresentem as regras do prédio. Um bom primeiro contato com os novos moradores é a produção e a organização de um kit de boas-vindas, tanto para que as pessoas que estão chegando conheçam o síndico, quanto demonstrar organização e mostrar as regras de convivência do local.

O kit de boas vindas deve incluir uma ficha cadastral para ser preenchida pelo novo morador e entregue ao síndico. É fundamental que todo condomínio tenha os principais dados atualizados de todos os moradores

– e isso inclui todos os familiares, e não somente o inquilino ou proprietário. É um item de segurança, além de ser essencial para a cobrança da taxa condominial.

Esta ficha cadastral precisa conter: nome completo, idade, grau de parentesco com o morador principal, se tem carro (e sua placa – para cadastro junto à portaria) ou bicicleta, se é portador de alguma necessidade especial e outros dados que o síndico considere importante.

Outro ponto importante neste kit de boas-vindas é ter uma lista das pessoas com quem os novos moradores possam se reportar para tratar de assuntos do con-



domínio, bem como nome de funcionários do prédio, com horários de trabalho.

Por fim, é importante que seja reforçada a periodicidade das assembleias, a

importância dos novos moradores na participação, além da entrega da Convenção e o Regulamento Interno do condomínio, que precisa ser de conhecimento de todos.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

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 Teto

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 e Grafiato

Textura Projetada

Pisos/Paver e Outros

Juntas de Piso

Pinturas de Demarcação Subterrâneas

Tratamento de Estruturas

Pintura de Pisos de Garagens

Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Pinturas Externas

Funcionários Registrados e com Treinamento NR35

Pastilhas e Rejuntes

Impermeabilização de Fachadas

Selantes para junta de Dilatação

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

22 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

Confira dicas para valorizar a gestão do síndico perante os condôminos

Demonstrar que o nosso lar é o melhor lugar do mundo vai além das obrigações diárias. É sobre garantir o conforto e a segurança que todos merecem. Um bom trabalho pode até mudar a percepção sobre o síndico, vencendo as resistências comuns. Por isso, é muito importante que os síndicos tenham em perspectiva o cuidado com os detalhes no contato com os condôminos.

A importância da comunicação direta não pode ser subestimada. Todos devem estar a par do que acontece ao redor, facilitando a resolução de problemas e mostrando o compromisso com o bem-estar dos mora-

dores. Listamos abaixo algumas dicas de como o síndico pode aperfeiçoar a sua gestão com pequenos gestos.

Primeiramente, o registro fotográfico do condomínio é uma ferramenta poderosa para evidenciar melhorias e progressos. Fotos antes e depois destacam o cuidado e atenção dedicados ao local e ajudam a ilustrar as melhorias. Outro ponto importante é a manutenção de reuniões periódicas para que os moradores sejam informados e engajados. Com uma apresentação detalhada e espaço para perguntas, todos se sentem parte da gestão.

Um plano diretor é uma medida que estabelece prioridades e demons-



tra preparo e visão de futuro. A participação dos moradores na aprovação é crucial para o sucesso. É preciso também ter atenção e cuidado aos empregados do condomínio, investir no bem-estar dos funcionários é essencial. Ambientes de

trabalho positivos refletem em resultados de qualidade.

Além disso, oferecer serviços de conveniência, organizar eventos sociais e cuidar das áreas de lazer demonstram o compromisso com a qualidade de vida dos moradores. Por fim, proje-

tos de segurança reforçam a tranquilidade dos condôminos, investindo em tecnologia e recursos modernos para proteger o lar de todos.

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!



LÂMPADA LED BULB E-27 20W
DIM. 40MM 2400LM 7000K 0.05

R\$ 10,84



Intelbras

SÍNCRON PRESENCIA DIV.
2MP/30FPS/3000 PIXELS
AL. ESP. 360° X 180°

R\$ 28,36



PROJETOR LED NEW DIV.
4500 LUMENS PT PRO-05
1500P 100W

R\$ 40,10

Kiani

*OFERTAS VÁLIDAS PARA O ESTADO DO PARANÁ ATÉ 30 DE MAIO DE 2024 OU ENQUANTO DURAR O ESTOQUE. SUJEITO A ALTERAÇÕES.

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.



Justiça condena condomínio a indenizar família por acidente com criança

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais manteve a sentença que condenou duas empresas responsáveis por um condomínio residencial a indenizar uma família cujo filho se feriu com arame farpado no residencial. Cada um dos pais deve receber R\$ 2 mil por danos morais e o menino, a mesma quantia, acrescida de R\$ 4 mil por danos estéticos, totalizando R\$ 10 mil. A decisão foi publicada no mês passado.

Segundo o processo, o menino, então com 9 anos, estava andando de bicicleta na área do condomínio, onde a família tinha um imóvel, e se chocou contra uma cerca de arame farpado instalada próximo ao meio-fio. O garoto ficou com várias cicatrizes perma-

nentes, inclusive no rosto.

As empresas responsáveis pelo condomínio se defenderam sob o argumento de que não havia nexos de causalidade entre o acidente e a conduta delas. Argumentaram ainda que nenhuma obrigação legal ou contratual exigia a colocação de passeio ou placa de identificação no trecho. Por fim, sustentaram que a alta velocidade com que o garoto andava de bicicleta provocou o acidente. As partes recorreram da sentença, mas o relator dos recursos, desembargador Valdez Leite Machado, manteve a decisão.

O magistrado, baseado em provas testemunhais, considerou que as rés agiram com imprudência “ao instalar uma cerca de arame



farpado, rente ao meio-fio, em uma das laterais do condomínio, a despeito de todo o resto do empreendimento ser cercado com arame liso, conforme se depreende das fotografias e da prova testemunhal colhida”.

O relator afirmou ainda que não havia sinalização de perigo no local, sendo que as empresas sabiam da circulação de transeuntes na área, inclusive de filhos dos moradores, que frequentemente passeavam

e brincavam nas imediações, o que foi confirmado pelo depoimento das testemunhas. As desembargadoras Evangelina Castilho Duarte e Cláudia Maia votaram de acordo com o relator.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*

SERTTEC

ENGENHARIA LTDA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

www.serttecengenharia.com.br

(41) 3343-6275

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

* Parcelamento direto com a empresa *

SEGURO DE VIDA DOS FUNCIONÁRIOS
SEGURO OBRA

CREA PR
70112

MR CIVIL

SEGURE CAPACIDADE E TENDÊNCIA
NR18 - NR35
NR20

MANUTENÇÃO PREDIAL
VALORIZA SEU IMÓVEL

MR CIVIL TEM A SOLUÇÃO
PARA SEU CONDOMÍNIO

Confie em quem já é especialista! **FAÇA COM MR CIVIL**

ATUAMOS COM SOLUÇÕES EM SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, PINTURAS PREDIAIS E INDUSTRIAIS.
CRIAMOS AMBIENTES SEGUROS, FUNCIONAIS E AGRADÁVEIS, PARA SE VIVER E TRABALHAR

PINTURA LISA - TEXTURA E GRAFIATO
TRATAMENTO DE CONCRETO APARENTE
PINTURA COM EPÓXI - PISOS E RAMPAS
SINALIZAÇÃO DE ESTACIONAMENTO
TRATAMENTO DE TRINCAS E RACHADURAS
CONSTRUÇÃO DE TELHADOS
REFORMAS EM GERAL

SOLICITE ORÇAMENTO

41 3035-6906 419 9283-7668

PLANNER
ENGENHARIA

CREA - 53892

→ PINTURAS - LAVAGEM PREDIAL

→ RECUPERAÇÃO DE PASTILHAS

→ IMPERMEABILIZAÇÃO

→ TELHADOS - COBERTURAS

→ PONTOS DE ANCORAGEM

→ LAUDOS - PERÍCIAS

1974

41 - 3014.9002
41 - 999724411

contato@plannerengenharia.com

Manutenção para evitar infiltrações durante o período chuvoso

Com a chegada do período chuvoso em muitas partes do Brasil é importante que os síndicos fiquem atentos às possíveis infiltrações. Nenhuma construção, seja residencial, comercial ou industrial, está livre das infiltrações. Sempre que aparece uma ou várias entradas indesejadas de água na estrutura já existente, ocorrem vários transtornos e prejuízos.

O problema maior é que a infiltração compromete a integridade dos ambientes, causa danos estruturais e impacta negativamente a qualidade de vida e o lado emocional das pessoas que circulam nos espaços afetados. É importante que você conheça as principais causas da infiltração para poder agir rapi-

damente e tomar as medidas mais adequadas para solucionar cada tipo de situação.

A dica é quanto antes for identificado o problema por meio dos sinais de alerta – tais como manchas de umidade, mofo e bolor, descascamento ou descoloração e/ou da pintura, odores desagradáveis ou aparição de eflorescências -, menor será sua dor de cabeça. No caso da infiltração ser identificada, o síndico deve encontrar de onde está vindo o vazamento de água, porque além da água da chuva, por vir de algum encanamento.

Se a infiltração foi identificada na laje, nos terraços, reservatórios ou piscinas, procure uma empresa especializada em im-



permeabilização. Esta será sua grande aliada para se ver livre de todas as consequências ruins da infiltração.

A impermeabilização, quando bem realizada, cria uma barreira eficiente para impedir a formação de umidade nas estruturas e a entrada indesejada de água.

Aqui vale salien-

tar que a aplicação de impermeabilizantes não deve ser encarada como despesa. Trata-se de um poderoso investimento na proteção e durabilidade do seu imóvel e na valorização do seu patrimônio.

Na hora de procurar uma empresa especializada, não se esqueça de conferir

se ela segue todas as normas técnicas que regulam o processo de impermeabilização em construções. Certifique-se, ainda, que seus profissionais são qualificados e que são utilizados materiais de qualidade.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



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





SECRESKI

CREA-PR: 82881

Engenharia



- MANUTENÇÃO PREDIAL
- TRABALHOS EM ALTURA
- TELHADOS e COBERTURAS
- LAUDOS TECNICOS
- REFORMAS EM GERAL

- FACHADA PREDIAL: RESTAURAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO, PINTURA, MAPEAMENTO
- REJUNTAMENTO e LAVAGEM





CONSTRUÇÃO DE SONHOS

WWW.SECRESKI.COM.BR



(41) 99848-1727 (41) 98424-3000

Os perigos e justificativas da demissão de funcionários

Os mesmos cuidados e preocupações indispensáveis na admissão devem ser observados no momento da demissão. Que motivos justificam a demissão de um funcionário? Toda demissão pode transformar-se em causa trabalhista? Conheça mais sobre o assunto.

São inúmeros os detalhes que envolvem a demissão de pessoal em um condomínio, não só pela necessidade de cumprir a legislação trabalhista e as convenções coletivas das diversas categorias, como também pela preocupação com a segurança. A falta de comunicação entre o síndico e o empregado demissionário pode custar caro ao condomínio, pois há tantos detalhes no processo de demissão que muitas vezes não são acordados no processo entre as partes. Muitas vezes, o síndico precisa ter uma idéia geral de qual será a despesa com a demissão do empregado. A maneira e a data em que se vai demitir

influem nos custos e também podem ser planejadas.

Justa causa

Uma demissão por justa causa, sem bases sólidas pode ser facilmente revertida numa ação trabalhista e a justiça costuma ser favorável ao empregado na maioria dos casos. O empregado que comete falta grave no trabalho corre o risco de ser demitido por justa causa. No entanto, a demissão motivada (justa causa) deve estar baseada em uma das hipóteses listadas no artigo 482 da CLT. Além disso, é preciso observar os critérios de proporcionalidade aplicada.

Por se tratar do grau

mais elevado de penalidade imposta ao trabalhador, a dispensa motivada só deve ser aplicada nas faltas mais graves. É necessário observar também o lapso de tempo entre a falta cometida e a demissão por justa causa. A demora na aplicação da pena pode caracterizar o “perdão tácito”, isto é, a falta de animo do empregador em punir o empregado. Essa regra não é absoluta, pois existem fatos que necessitam de uma cuidadosa averiguação para constatar furtos e semelhantes.

Se o empregador afastar o empregado das funções enquanto coleta informações, não se pode considerar tal atitude como falta

de animo para punição, tendo em vista a necessidade de comprovação das acusações que originaram a aplicação da pena máxima. A aplicação da justa causa precisa ser apreciada pelo judiciário trabalhista, e o motivo causador da penalidade deve ser devidamente comprovado.

Inaptidão

Questão polêmica e ainda atual nas relações de trabalho é a que diz respeito aos efeitos do exame médico demissional, que conclui pela inaptidão do empregado. Nesta hipótese, a relação de emprego é mantida ou se procede a rescisão,

tendo em vista já ter sido concedido o aviso prévio?

Corrente festejada da doutrina sustenta que a concessão do aviso prévio, o contrato de trabalho passa a ter um prazo final definido, ocorrendo a rescisão na data pré-avisada, independentemente de qualquer fato superveniente. Na vigência do aviso prévio, o contrato de trabalho que, até então tinha prazo indeterminado para o seu encerramento, passaria a ter as mesmas características de um contrato por experiência.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico



ARTE MAGGIORE

- ▶ Levantamento Arquitetônico
- ▶ Aprovação na Prefeitura
- ▶ Projetos de Restauro
- ▶ Execução de Obras
- ▶ Laudos Técnicos

CAU PJ16041-5

@arte_maggiore_it

artemaggiore.com.br

 41 99765-4566

projetos@artemaggiore.com.br

Anuncie aqui!

3029-9802 

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

jornal do
síndico.
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

Como planejar a carreira e o futuro profissional com empregos CLT em queda e PJ em alta

“Pejotização” e automação são os principais desafios enfrentados pelos profissionais; especialista dá dicas de como se diferenciar na área

Nos últimos anos, temos testemunhado uma mudança significativa no mercado de trabalho, com uma diminuição progressiva dos contratos de trabalho sob a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT). Nesse cenário de pejotização e automação em larga escala, torna-se cada vez mais importante que os profissionais busquem formas de se destacar no mercado, optando por uma formação sólida na área de gestão, que se consolida cada vez mais como uma das áreas mais abrangentes e multifuncionais.

O consultor de carreira da ESIC Internacional, Alexandre Weiler, explica que a gestão é uma área multifacetada que abrange desde a administração de recursos humanos e financeiros

até estratégias de mercado e inovação, sendo uma área de fundamental importância para os profissionais atuais e do futuro. “A capacidade de liderança, tomada de decisão estratégica, análise de dados, comunicação eficaz e pensamento crítico são apenas algumas das competências que os profissionais de gestão desenvolvem ao longo de suas jornadas acadêmicas e profissionais, e que são pontos que podem tanto alavancar uma carreira na área como podem ajudar a estruturar a gestão das suas microempresas (MEIs)”, conta. A compreensão profunda dos princípios de gestão também permite aos profissionais adaptarem-se rapidamente às mudanças do mercado e anteciparem tendências futuras. Weiler afirma que a busca

por uma graduação, MBA ou especialização em gestão pode oferecer uma vantagem competitiva significativa. “Esses programas fornecem conhecimentos aprofundados em áreas específicas da gestão, bem como oportunidades de networking valiosas com profissionais e líderes do setor. Além disso, muitos programas de MBA enfatizam o desenvolvimento de habilidades práticas por meio de estudos de caso e projetos reais, preparando os alunos para os desafios do mundo corporativo”, explica.

Dicas para ter sucesso na área de gestão em um mercado em transformação

1 - Invista em educação continuada

Busque constantemente oportunidades de aprendizado e desenvolvimento

profissional, seja por meio de cursos, workshops, ou mesmo uma segunda graduação ou MBA. A atualização constante é fundamental para acompanhar as mudanças do mercado.

2 - Desenvolva habilidades interpessoais

Além do conhecimento técnico, as habilidades de comunicação, liderança e trabalho em equipe são essenciais para os profissionais de gestão. Aprimore suas habilidades interpessoais para se destacar no ambiente corporativo.

3 - Esteja aberto à mudança

O mercado de trabalho está em constante evolução, e os profissionais de gestão precisam estar preparados para se adaptar às novas realidades. Esteja aberto a novas ideias, tecnologias e métodos de trabalho.

4 - Construa uma rede de contatos forte

O networking é fundamental para o sucesso na área de gestão. Cultive relacionamentos profissionais sólidos e esteja sempre disposto a colaborar e compartilhar conhecimentos com outros profissionais da área.

5 - Mantenha-se atualizado sobre as tendências do mercado

Esteja sempre atento às tendências e inovações do mercado. Acompanhe notícias, estudos de caso e pesquisas relevantes para a sua área de atuação e utilize essas informações para tomar decisões estratégicas.

CONTATO:

41 9 8738-0538

daac@esic.br | 0800 41 3742



**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

Melhorias na segurança do condomínio ajudam síndico a focar na gestão

O trabalho do síndico é dividido em várias áreas da administração de um condomínio. Por isso, automatizar algumas responsabilidades ou delegar funções é importante para que o síndico tenha mais tempo para focar sua gestão em algumas tarefas. Tratando-se de segurança, é importante que o síndico tenha um planejamento e ajuda dos próprios condôminos, além de investir, caso haja caixa disponível, em equipamentos e contratação de serviços.

Especialistas apontam que o primeiro passo neste quesito é montar um conselho, se for necessário, para discutir a segurança do prédio. Conhecer as vulnerabilidades do condomínio e

trabalhar para corrigi-las é um aspecto importante também. Assim, pode ser feita uma assembleia com os condôminos para conversar sobre o planejamento de segurança do prédio.

A segurança do prédio é de responsabilidade do síndico, dos empregados ou do serviço contratados para essa finalidade e dos moradores que devem estar conscientes dos cuidados a serem tomados. Para tanto, o síndico deve ter regras de segurança na portaria do condomínio, com regras claras e orientadas ao porteiro sobre a entrada e saída de pessoas.

Outro ponto a ser considerado pelos síndicos é o treinamento de funcionários, podendo inclusive ser fei-



ta a contratação de empresas especializadas para orientar os empregados responsáveis pelo acesso ao edifício.

Além disso, o investimento em equipamentos de segurança, como circuito de

câmeras, alarmes, cercas eletrificadas, controle de acesso por biometria, entre outros, reforçam a segurança e não sobrecarregam os porteiros ou seguranças do prédio. Ter consciência de que a segu-

rança é um trabalho conjunto ajuda os síndicos a demandarem atenção em outras questões relativas ao prédio.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*

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!

ESCANEE
Para solicitar
uma proposta!



Solicite uma proposta para o seu condomínio!

(41) 3524-1779



grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios

Conta de água e gás lideram reclamações em assembleias

Em tempos pós-festas, de IPTU, IPVA, matrícula e material escolar, qualquer economia é muito bem vinda, ainda mais quando o consumidor se vê obrigado a pagar por aquilo que não sabe se, de fato, utilizou. Este é o caso da conta de água em condomínios onde a cobrança não é individualizada, ou seja, a grande maioria. Estima-se que menos de 15% dos conjuntos residenciais da cidade de São Paulo, por exemplo, tenham medidores individuais de água.

A individualização da água ajuda a resolver um problema de custo e gasto de forma descompensada por parte de alguns condôminos. Os consumidores estão cada vez mais conscientes e querem saber exatamente o quanto gastaram e pagar somente por isso. Em geral, a conta de água representa 25% do valor da taxa condominial, ou seja, é um dos maiores custos dos conjuntos residenciais.

Certamente, uma pessoa que mora sozinha não acha justo pagar o mesmo valor pela água consumida por uma família de cinco pessoas, por exemplo.

A solução para acabar com a polêmica da conta de água é individualizar a cobrança, assim como é com a energia elétrica. Os edifícios novos já são entregues com a infraestrutura pronta para a instalação do sistema de medição por unidade. No entanto, tal implantação e gestão é de responsabilidade dos condôminos, se assim for decidido, o que requer investimentos. Já nos prédios antigos, que precisam de adaptações, o aporte é ainda maior.

De acordo com Eduardo Lacerda, diretor geral da multinacional alemã Techem, a implantação da cobrança de água por unidade pode ter uma excelente relação custo-benefício e resultar na valorização e liquidez do imóvel. A economia mensal é de até 40% para

quem gasta abaixo da média de seu prédio, algo como 70% dos apartamentos.

Quem gasta pouco, paga pouco. Quem gasta muito, tende a economizar, pois o impacto da conta leva à maior conscientização e, conseqüente, mudança de hábito. Todos saem ganhando”, explica.

Para obter sucesso na implantação da medição individualizada de água, alguns cuidados são fundamentais, pois, de acordo com as administradoras entrevistadas, os problemas pós-instalação derivam de falta de capacidade técnica e de estrutura das empresas que oferecem tal serviço.

1. VISITA SURPRESA – Antes de selecionar empresas para a contratação, visite a sede de cada uma delas e certifique-se que elas têm infraestrutura adequada.

2. DOCUMENTAÇÃO – Analise a documentação da empresa a ser contratada. Peça uma cópia do contrato social, pois a responsabi-

lidade social do prestador de serviço, em caso de acidente, por exemplo, é proporcional ao capital que consta no contrato social. “Não esqueça de conferir o seguro de responsabilidade civil da empresa e certidões atualizadas”, lembra o diretor da Techem.

3. REFERÊNCIAS – Busque conhecer outros condomínios onde o sistema da empresa a ser contratada já está implantado.

4. TÉCNICOS – Confira se a equipe técnica é devidamente treinada e tem certificações.

5. COMPRA – Segundo o especialista, a melhor opção é ter um único provedor para todo serviço de individualização de consumo, desde os medidores até o sistema de gestão. “Sendo assim, em caso de eventuais problemas, é preciso acionar apenas um responsável. Outro detalhe importante é: peça que a nota fiscal da venda de todos os componentes seja emitida por este único provedor, pois

caso o documento referente aos medidores, por exemplo, for emitido pelo fabricante dos mesmos, em caso de problema, o condomínio terá que acioná-lo e o fornecedor da solução de individualização não assumirá nenhuma responsabilidade”, elucid.

6. EQUIPAMENTO – É fundamental averiguar se os equipamentos estão certificados pelo INMETRO e Anatel, no caso de medidores com rádio acoplado. As tubulações e conexões precisam ser de primeira linha.

7. TECNOLOGIA – Averigue se os medidores têm rádio acoplado sem cabos para a transferência de dados, que é a melhor tecnologia da atualidade. “Vemos que muitos sistemas apresentam problemas por não terem tecnologia adequada e acabam gerando prejuízos ao consumidor ao invés de economia”, finaliza Lacerda.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie!

3029-9802



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



Quem deve fazer a contabilidade do condomínio?

Gerir um condomínio, por menor que seja, implica em algumas questões burocráticas, as quais tendem a ser cada vez mais complexas quanto maiores forem as dimensões do universo administrado: número de condôminos, número de funcionários, fornecedores, receitas, despesas.

O fato é que, ao assumir a função de gestor disso tudo, o síndico assume o compromisso de manter o equilíbrio nas contas do condomínio, sempre prezando pela licitude e transparência. Diante desse contexto, uma grande dúvida paira sobre condôminos e síndicos? Quem deve se responsabilizar pela contabilidade do condomínio?

Acompanhando essa

pergunta, costuma vir outra? A figura do contador é obrigatória? A resposta é não. Mas, então o leitor pode se perguntar: a assessoria de um profissional da Contabilidade ajuda? A resposta é sim, e muito. Não há determinação legal de que prestações de contas, relatórios de receitas e despesas do caixa, folha de pagamento de funcionários, dentre outros documentos necessários na dinâmica administrativa sejam preparados por um contador.

O próprio síndico pode fazer a contabilidade do condomínio e, se em um primeiro momento essa responsabilidade assusta por aparentar ser muito difícil, essa atividade pode ser resumida em uma necessidade elementar da função de

síndico: explicitar as entradas e saídas do caixa do condomínio de forma integral e transparente, anexando os devidos documentos comprobatórios das transações.

Um síndico organizado e bem intencionado nada tem a temer em relação à prestação de contas anual, a qual é obrigatória. Ao término do ano de mandato, ela deverá ser apresentada preferencialmente por meio de uma planilha, demonstrando mês a mês aquilo que entrou e saiu de dinheiro do condomínio.

Algumas dicas práticas ajudam a organizar os papéis que envolvem a administração de um condomínio. Tudo que for importante deve estar em local de fácil acesso, separado por

categorias. A saber, devem ser guardados os comprovantes de receitas (extratos bancários mensais, comprovantes de recebimentos) e os de despesas (recibos de prestadores de serviços, recibos de pagamentos de funcionários, recibos de compras).

Para isso, é interessante possuir duas pastas, uma para cada finalidade. Dentro dessas, os documentos podem ser separados por mês. Uma terceira pasta deve conter os contratos em que o condomínio é o contratante: empresas de manutenção e fornecimento de insumos (com o detalhamento de itens), contratos de funcionários em que se discrimina remuneração e encargos, dentre outros.

Para não deixar tudo



para a última hora e assim correr o risco de cometer equívocos, é interessante que o síndico mantenha uma planilha virtual em que possa ir alimentando de dados a cada mês, se possível anexando versões digitais dos documentos comprobatórios. Dessa forma, tudo fica assegurado em um arquivo que pode ser resgatado caso perca-se algum documento em papel.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*

encartes

folders,
panfletos

ou cartões de visita

da sua empresa

no



Ligue e confira!

3029-9802



- 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 ACESSE NOSSO WHATSAPP

41 99892-4683

mbk.manutencao@gmail.com



**Construção e Reformas
de Telhados**

**Fabricação de Calhas,
Rufos e Condutores**

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com

Especialista mostra os 7 principais erros cometidos por síndicos

Diversos condomínios hoje em dia possuem síndicos profissionais, com experiência e conhecimento técnico e até jurídico, especialmente sobre as normas do Código Civil. Entretanto, a maioria dos prédios ainda conta com síndicos amadores, normalmente aposentados, donas de casa ou pessoas que têm outras atividades profissionais.

Daphnis Citti de Lauro afirma que a inexperiência e a falta de conhecimento são os principais problemas dos síndicos amadores. “Existem alguns ótimos, mas a maioria, ao ser eleita, não sabe por onde começar e tem o desejo de mostrar serviço. É nessa hora que cometem erros graves.”

Dentre as fa-

lhas, o especialista comenta abaixo as principais:

1) Síndicos amadores, em geral, não têm ideia onde está a lei que regula os condomínios (Código Civil, artigos 1.331 a 1.358), nunca leram a convenção condominial e não sabem o que é especificação de condomínio. Por consequência, ditam normas ilegais para solução de problemas que rotineiramente aparecem. Em resumo: tornam-se pequenos ditadores.

2) Fazem obras sem aprovação de assembleia e escolhem empresas diretamente, sem passar pela administradora, deixando de colher outros orçamentos.

3) Deixam de cuidar da conservação das partes comuns, com o objetivo de manter inalterada a taxa condominial, acreditando que síndico bom é aquele que nunca aumenta o condomínio.

4) Procuram obter alguma vantagem pessoal, até mesmo com relação às vagas de seus veículos, especialmente quando elas são em local indeterminado.

5) Costumam pedir para a administradora levantamentos semanais, desejam fazer assembleias todo mês, enviam mais de dez e-mails por dia e telefonam a toda hora, dando um trabalho enorme.

6) Tratam mal os funcionários ou sem o devi-

do respeito, chegando até mesmo a gritar com eles.

7) É comum impedirem o uso de áreas comuns do condomínio, mesmo quando raramente utilizadas. Exemplo: o salão de festas para alguma atividade distinta, como uma aula de ioga, que mal algum fará ao recinto.

Daphnis de Lauro afirma que os moradores devem refletir bem na hora da eleição, inclusive para manter o patrimônio valorizado. “O síndico escolhido deve ser uma pessoa capaz, honesta e de bom senso, até para resolver problemas que surgem diariamente entre condôminos, moradores, funcionários, etc. Jamais devem eleger alguém que



tem o desejo de ser síndico apenas pela isenção de sua taxa condominial. E, se ninguém aceitar ser síndico, é melhor contratar um síndico profissional”, explicou.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Caixas de gordura

A caixa de gordura tem uma importante função: impedir a contaminação da água que é distribuída no prédio, prevenindo também obstruções na rede de encanamentos. Ela age como um filtro: os resíduos líquidos vindos dos apartamentos chegam à caixa de gordura e ao entrar em contato com a água que há dentro dela, há a separação dos rejeitos gordurosos, assim, impede-se que resíduos oleosos transitem pela rede, acumulando-se em placas e ocasionando entupimentos.

As caixas devem passar por uma manutenção para a retirada dessa sujeira que fica ali armazenada a cada seis meses em casas e a cada três meses em condomínios. Atenção: o uso de soda cáustica ainda é muito frequente com a finalidade de limpar caixas de gordura e desentupir encanamentos. Embora esse produto de fato solucione temporariamente o problema da obstrução, ele não é indicado, pois os especialistas explicam que provoca a saponificação da gordura, ela é diluída na água, mas não é destruída e continua a causar males, uma vez que esse “sabão” produzido pela reação química vai se depositando e causando entupimentos.

Vidro temperado

O vidro temperado é o vidro que passou por tratamento térmico (têmpera) ou químico para modificar suas características como a dureza e resistência mecânica, apresentando-se muito mais atraente que o vidro comum (é cinco vezes mais resistente). De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o vidro temperado é a categoria de vidro mais indicada para janelas de casas e edifícios, bem como para divisórias internas de ambientes, portas, boxes de banheiro, entre outros usos domésticos, devido à sua resistência a impacto.

Suas características especiais justificam o porquê da indicação desse tipo de vidro para projetos arquitetônicos mais arrojados, como os pisos de vidro ou as escadas com degraus apenas de vidro também. A versatilidade e resistência elevam o prestígio desse material específico na construção e decoração de ambientes de condomínios residenciais e corporativos. A beleza é outro ponto fundamental. O vidro temperado deve ser produzido sempre sob medida, por isso contrate uma distribuidora de confiança.

Redes de proteção

Antes de voluntariamente instalar redes de proteção em janelas e sacadas, o condômino deve primeiramente se informar sobre o que diz a convenção condominial dispõe a respeito dessa prática. Sabidamente, muitos a vetam por alegar descaracterização das fachadas, já outros o compreendem como um recurso que ajuda a garantir maior segurança do imóvel, visto que esse tipo de rede é muito utilizado em residências e condomínios para prevenção de acidentes com crianças, idosos, portadores de deficiências e animais domésticos, e também entrada de aves ou objetos.

Na hora de contratar um serviço de instalação, é importante conhecer algumas especificidades como, por exemplo, o material mais recomendado para a trama (polietileno de alta densidade, em razão de sua alta resistência), e para os ganchos de fixação (devem ser de inox, para evitar corrosão). Deve-se ter ciência de que quando o produto fica muito exposto ao tempo, tem sua vida útil reduzida. Em condições normais de uso, a rede de proteção tem durabilidade aproximada de dez anos, porém, é adequado que as telas devem passar por vistoria a cada dois anos por profissional especializado.

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

Síndico fuja de problemas na gestão!

A Ruggi proporciona todo o suporte administrativo que o condomínio necessita para uma gestão transparente, planejada e descomplicada!

Solicite sua
proposta
pelo QR CODE



Garanta 10% de
desconto
nos 3 primeiros
meses!



Orcamentos
e Compras



Previsão
Orçamentária



Recursos
Humanos



Prestação
de Contas



Assessoria
ao Síndico



Apoio em
Emergências



Gestão
Financeira



Mediação
de Conflitos

gruporuggi.com.br

(41) 3524-1779

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

Realizamos cursos de
NR 18 e NR 35

Expertise
ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

LAUDO TÉCNICO

★ ENGENHEIROS ESPECIALISTAS ★

30149002 | 99972-4411 | 999930069

CONCRETE
Engenharia e Consultoria

41 3779.8057
41 9.9644.9575
www.concrete.eng.br

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

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

Gentiline Serviços

Lavagem predial
Limpeza de vidros
(41)99898-9835

PLANNER
ENGENHARIA

CREA - 53692

- Pintura Predial
- Reposição de Pastilhas
- Lavagem Predial
- Impermeabilizações
- Vedações de Janelas
- Telhados e Coberturas
- Pontos de Ancoragem
- Laudos e Pericias

3014-9002 | 99972-4411

GARANTIDORA E COBRANÇAS

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

CREA-PR 153697
CFT 05364859924 Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
Especializada em Condomínios

- ✓ TELHADOS EM GERAL
- ✓ LAVAGEM E REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES
- ✓ PINTURAS
- ✓ TEXTURA & GRAFIATO
- ✓ PISOS EM GERAL

PARCELAMOS SUA OBRA

3206-2944 / 99921-1759
batistaconstrucao@gmail.com

O resultado que sua empresa
precisa está aqui!

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

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

Anuncie!

3029-9802



jornaldosindico.com.br

encartes

folders,

panfletos

ou cartões de visita

da sua empresa

no

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

Ligue e confira!

3029-9802

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802

Jornal do Síndico
A Informação Dirigida

MANUTENÇÃO PREDIAL

CARVALHO ENGENHARIA
 CREA-83493/D CREA-98894/D
 Inspeção de obras
 Laudos e perícias - Lavagem predial 41 991542343
 Pintura lisa/textura/grafiato
 Colocação e remoção de pastilhas
 Calafetação de esquadrias de janelas
 Junta de dilatação - Impermeabilização
 Instalação de ponto de ancoragem
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



3209-7740
9 8838-5172
9 9929-9216
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

As grandes chances são para quem aparece!

AQUI É ASSIM:
 + 8 mil síndicos
 + PDF do JS na íntegra
 + edições mensais
 Vai pegar ou deixar passar?
 Anuncie: 3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL



Há 23 anos atendendo Curitiba
 Telhados - Lavagens, reformas e pinturas
 Impermeabilizações - Hidráulicas
 Laudos técnico e projetos
 Engº Civil Orlimar Crocetti de Freitas
 3276-9808 / 3345-0946 www.testil.com.br
 99157-4177 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



GS GLOBAL
 41 3551-8509
 41 98757-8000
gsglobal@gsglobalservicos.com.br
gsglobalservicos.com.br

PINTURA PREDIAL
 PINTURA EPOXI - ÁREA COMUM
 FACHADA - ESTACIONAMENTO


SERRALHERIA
 TRELIÇAS - MEZANINOS
 GRADE - PORTÕES
 SOLDA MIG - COBERTURAS
 ESTRUTURAS METÁLICAS

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

O resultado que sua empresa precisa está aqui!





Anuncie!
3029-9802

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

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie!
3029-9802





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

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




ANUNCIE:
3029-9802

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie!
3029-9802



PÓS-GRADUAÇÃO

MBA's | Masters

Vai arriscar o seu futuro?

Salários acima da média

Remuneração Média de Gestores R\$14,650.00

Multinacionais

Grandes empresas buscam talentos aqui

Teoria e Prática

Trabalhe na área e seja promovido durante o curso



0800 413742 • (41) 99155 9737

www.esic.br



**ENTRE EM
CONTATO**

