



Jornal do Síndico

8.000 exemplares

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXV - Edição 299 - Setembro/24 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

DINHOFFER Serralheria

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

PLANTÃO 24 HORAS

99825-1600 / 99902-7063 / 3382-1295



Fotos: Metrôpoles

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 99626-7067
(41) 3156-0217

@ferreiracalhas2021 @ferreiracalhas

Acesse esta edição através deste QR Code



O.G.F. PINTURAS LTDA.

Especializada em Manutenção Predial

Orcamento sem compromisso
Curitiba, Região e Litoral

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

3663-2590 / 41 99645-7488
ogfpinturas@gmail.com

SOLUÇÕES EM MANUTENÇÃO PREDIAL

ENGEVIG ENGENHARIA
CREA 84388

- Impermeabilização
- Retrofit de fachada
- Pontos de ancoragem
- Recuperação estrutural
- Laudos técnicos
- Lavagem e pintura predial
- Telhados
- Reformas em geral

Há mais de 7 anos no mercado

41 99136-5012
41 99129-2553

www.engevg.com.br

MULTINI ENGENHARIA

EMPRESA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS

- PONTOS DE ANCORAGEM
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- TELHADOS
- REFORMAS EM GERAL

Responsável Técnico
LEONARDO MULTINI CREA-PR 146423/D

11 anos de experiência no mercado

41 4104-0035 | 41 99164-8995

contato@multiniengenharia.com
www.multiniengenharia.com

ALLES LIXEIRAS

Lixeiras: Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios e Assistência

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

PROGREDIR MANUTENÇÃO PREDIAL

(41)3076-8879
(41)99633-5590

- HIGIENIZAÇÃO PREDIAL (Hidrojateamento)
- PINTURA LISA E ESPECIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE ESTRUTURAS
- CALHAS - VEDAÇÕES - ALVENARIA - TELHADOS
- MANUTENÇÃO DE REVESTIMENTOS (pastilhas e pintura)
- LAUDOS TÉCNICOS

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X SEM JUROS!

progredirmanutencaopredial@gmail.com
@progredirmanutencaopredial

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

VETOR ENGENHARIA

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

Profissionais com sólida experiência

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

R. PARANÁ TELHADOS

• 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

LOPE SERVICES

Há mais de 30 anos no mercado!

Pinturas (internas e externas)
Lavagem e tratamento de fachadas
Vedação e calafetação em trincas e fissuras

(19)98700.3890 | (19)98957.8005

VERSÁTIL

Desinsetização - Desratização - Descupinização
Limpeza de caixa d'água
Lavagem de telhados e toldos
Limpeza de exaustor e coifas
Limpeza e aspiração de forro

Controle de pragas

AGENDE JÁ!
Solicite seu orçamento sem compromisso

FALE CONOSCO (41)99701-7328 | (41)3556-3709 @dedetizadoraversatil

THG PINTURAS

Especialista em Manutenção Predial

- Lavagem e pintura predial
- Lavagem de telhados/vidros e calçada
- Restauração de pastilhas
- Aplicação textura e grafito
- Reformas em geral

(41) 99963-5873
@thgpinturas041
thgpinturas30@gmail.com

ESIC BUSINESS & MARKETING SCHOOL

ENTRE AS 20 MELHORES ESCOLAS DE NEGÓCIOS DO MUNDO

Faculdade | Pós (MBA e Masters) | 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. 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

EDITORIAL

Trazemos para vocês mais uma edição do Jornal do Síndico com muitas informações relevantes para os síndicos, bem como para os condôminos. Para este mês de setembro preparamos uma série de reportagens com novidades no mercado imobiliário que podem ser uma oportunidade para investir em um novo serviço no seu condomínio, ou até mesmo gerar uma receita.

Entre as principais reportagens que produzimos está uma que apresenta o serviço de votação de assembleias feitas de maneira prática e totalmente online, trazendo a possibilidade de transparên-

cia, sigilo e otimização das votações que são feitas presencialmente.

Outro destaque é a entrevista exclusiva que o Jornal do Síndico fez com um especialista em contabilidade condominial, trazendo informações sobre a importância do acompanhamento contábil a fim de dar mais transparência e desmistificar o trabalho de contabilidade na gestão dos recursos por parte dos síndicos.

Um tema que também é recorrente nas nossas edições e que novamente volta a ser pautado é a locação dos apartamentos por curta duração. O fato de não haver qualquer regula-

mentação a respeito desse tema acaba aumentando a responsabilidade dos síndicos em delimitar todas as questões envolvidas com os hóspedes temporários no condomínio.

Outros textos que também merecem destaque são relativos aos cuidados que os condôminos devem ter com seus pets, sobretudo ao deixá-

los sozinhos no apartamento, e os cuidados que os condomínios devem tomar na manutenção da rede elétrica. Isso tudo é apenas uma parte do conteúdo que temos o cuidado de preparar para vocês.

Desejamos a todos uma ótima leitura!

Os editores



INDICADORES

	Mar 24	Abr 24	Mai 24	Jun 24	Jul 24	Ago 24
IGP-M (FGV)	-0,47	0,31	0,89	0,81	0,61	0,29
INPC (IBGE)	0,19	0,37	0,46	0,25	0,26	-0,14
TR	0,03	0,102	0,087	0,03	0,07	0,06
TJLP (%)	0,53	0,54	0,54	0,54	0,56	0,56
CUB/Pr	0,16	0,14	0,21	0,26	3,21	0,28

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 20 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%

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

Aluguel temporário de carros: uma opção que já realidade em condomínios

Muitos condomínios já estão se adaptando à realidade dos carros elétricos, que têm se popularizado, e por isso instalando pontos de recargas nas garagens. Outro serviço que está aos poucos aparecendo em alguns condomínios é a opção de locação por curto período de carro por aplicativo. O carro fica disponível 24 horas, sete dias por semana, na garagem do condomínio, podendo ser locado por meio de um aplicativo pelo condômino.

A operação funciona a partir do condomínio, que aluga o carro a uma empresa especializada em frota digital, que, por sua vez, cadastra todos os condôminos na plataforma. Pelo app, o condômino habilitado para utilizar

o serviço do Frota Digital, pode verificar a disponibilidade do veículo e fazer a reserva. O pagamento é realizado conforme as horas de uso e os quilômetros percorridos, sendo cobrado na fatura condominial subsequente.

Esse serviço foi implantado em um condomínio em Curitiba e já está em fase de uso. De acordo com o gerente de marketing do aplicativo de frota digital, Vinicius Carneiro, o pagamento pelo uso do veículo pode ser incluído na fatura do condomínio ou separadamente por um boleto.

“Os veículos são exclusivos do condomínio, ou seja, apenas os condôminos cadastrados podem utilizá-los. O contratante também define os modelos da frota,

que são sempre zero km e com manutenção preventiva em dia”, explica. O serviço também pode produzir recursos para o próprio condomínio, uma vez que fica a critério do condomínio precificar o uso, bem como o tempo que o condômino pode utilizar o carro.

É importante ressaltar que, para utilizar esse serviço, é necessário:

- possuir carteira de habilitação válida;
- ter mais de 18 anos;
- cumprir corretamente os horários agendados;
- entregar o carro em bom estado de limpeza, assim como foi entregue.

Mais informações: <https://andev1.com.br/>

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



Resp. Técnico
CREA-PR 153.897
CFT 05364859924

Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço

Solantes para junta de Dilatação

Pastilhas e Rejuntes

Impermeabilização de Fachadas

Textura e Grefato

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

41 99921-1759 | 41 99921-3964

www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com

ALME ENGENHARIA

Engenharia de tudo que o seu condomínio precisa.

NÃO DEIXE O SEU CONDOMÍNIO FICAR DE PONTA CABEÇA

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

+55 (41) 99238-3259

@almeengenharia

www.alme.com.br

Pets sozinhos no apartamento: cuidados para síndicos e tutores

Com o aumento do número de pessoas vivendo em condomínios, é natural que também tenha crescido também a quantidade de animais domésticos coabitando nesses espaços. Diante disso, as convenções e as assembleias, corriqueiramente, têm em seus ordenamentos os cuidados com os pets em questão. Estes cuidados passam, principalmente, pelo convívio nas áreas comuns, mas também devem disciplinar a forma como os tutores cuidam de seus animais nos apartamentos. Os síndicos, muitas

vezes, precisam intervir em casos de maus tratos ou de desleixo por parte dos tutores, sobretudo quando acabam colocando o bem-estar e até mesmo a integridade física de outros moradores em risco. Na cidade de Vitória, por exemplo, uma lei municipal que entrou em vigor recentemente proíbe que animais fiquem sozinhos por mais de 48 horas em apartamentos.

Adalberto Júnior mora em um apartamento em São Paulo com seu cachorro Luke. Como tutor, ele pode ser considerado justamente o oposto do que a lei aprovada na cidade de Vitória busca

penalizar. Adalberto investiu em tecnologia no seu espaço não só pensando no próprio conforto, mas também no do seu pet, Luke.

“Automatizei as luzes, coloquei luzes recarregáveis com sensor de ambiente. Por isso, quando ele vai tomar água ou fazer alguma necessidade, as luzes se acendem e quando ele sai, se apagam, evitando que eu precise ficar me levantando, inclusive de madrugada. Além disso, tive o cuidado de instalar um tapete higiênico que é integrado ao ralo, o que traz mais conforto para ele e para mim”, comenta.

Ainda de acordo com Adalberto Júnior, ele nunca deixou o pet por muitos períodos sozinhos, sendo 15 horas o máximo que precisou deixá-lo só. “Deixo câmera com detecção de movimento só na sala e fecho o acesso dele para ficar só lá e ao local com comida e onde fica o tapete, sempre limpo. Presto atenção na porção de comida e água suficientes. Importante deixar com brinquedos e algo pra ele se ocupar um pouco”, acrescenta.

Porém, nem todos os tutores se dedicam tanto assim aos seus pets, por isso, é um papel dos síndicos não

apenas estarem atentos às legislações que possam entrar em vigor, como foi o caso de Vitória, mas também levar para assembleia assuntos relacionados aos cuidados com os animais domésticos, tanto por uma questão de harmonia no convívio, bem como por questões de saúde e de cuidados com o próprio animal.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

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



Anuncie!

3029-9802



(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 *



Construções - Reformas
Projetos - Pinturas em geral
Limpeza de fachadas
Lavagem com hidrojateamento

Parcelamos sua obra!

41 99937-5113

41 99981-5027

11 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.



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

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

LOJAS COMPLETAS | FÁCIL ACESSO | CLIMATIZADAS | ESTACIONAMENTO

VISITE UMA DAS NOSSAS UNIDADES

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

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



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

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

A importância do acompanhamento das contas dos condomínios

Uma das maiores responsabilidades no trabalho dos síndicos é a administração de um dinheiro que não é público, mas que é dado por várias pessoas, ou seja, um recurso acumulado por toda uma comunidade. E quando alguém lida com dinheiro de muitas pessoas, em alguns casos inclusive em uma quantia elevada (a depender do número de condôminos), mais do que responsabilidade, são exigidas probidade e transparência.

Neste caso, o papel do síndico se assemelha, de alguma maneira, ao de um gestor público, que é responsável por administrar uma verba que foi recolhida de vários contribuintes, numa missão de aplicar esse recurso para suprir as necessidades do condomínio com o menor custo possível, otimizando as aplicações a fim de estabelecer uma reserva, se possível.

Porém, é importante, de tempos em tempos, os próprios síndicos, como uma forma de ratificar a transpa-

rência com o dinheiro de todos da comunidade, buscar um acompanhamento contábil. Pensando nessa importância, o Jornal do Síndico conversou com Marco Bole, especialista em auditoria de condomínios e associações, para tirar dúvidas e desmistificar esse trabalho que traz mais segurança tanto para os síndicos, quanto para os condôminos. **Jornal do Síndico** - Como a auditoria das contas de condomínios pode contribuir para a transparência e a governança dos síndicos? Quais são os aspectos positivos de se contratar esse tipo de serviço?

Marco Bole - O papel da auditoria é fundamental para promover a transparência e aprimorar a governança nos condomínios, servindo como apoio ao síndico, ao conselho e até mesmo à administradora. Ela oferece uma análise imparcial e detalhada das finanças do condomínio, garantindo que todas as despesas e receitas sejam registradas corretamente e que os recursos

estejam sendo utilizados de forma eficiente e em conformidade com as normas vigentes.

Algumas empresas de auditoria altamente segmentadas em condomínios apresentam também a “carta de recomendações”. Essa carta sugere melhorias, implantações de processos, procedimentos e controles internos. A validação por um profissional especializado traz mais transparência e credibilidade à gestão do condomínio, o que aumenta a confiança dos moradores nas decisões tomadas, eliminando preocupações que poderiam ser evitadas com a avaliação de um profissional independente.

Condomínios auditados geralmente tendem a impactar positivamente na valorização dos imóveis, como consequência de uma gestão mais profissional, com governança, controle e transparência.

JS - Nas auditorias realizadas nas contas dos condomínios, quais são os problemas mais

comuns encontrados?

MB - Dentre os problemas mais comuns em condomínios, podemos destacar, em menor gravidade, inconsistências nos registros financeiros, erros nas apurações de receitas e acordos, falhas na documentação de despesas, inconsistências nos contratos pactuados, entre outros. Em casos mais graves, podem ser constatadas evidências de fraudes, desvios financeiros ou erros operacionais que podem até comprometer a saúde financeira do condomínio.

JS - Como consultor, quais são as ferramentas ou medidas que os síndicos podem adotar na gestão a fim de dar mais transparência aos recursos do condomínio?

MB - A função de síndico é multidisciplinar; porém é muito difícil ter conhecimento em todas as áreas que são relacionadas a gestão do condomínio. Por isso, o melhor síndico é aquele que busca constantemente conhecimento por meio de cursos, encontros

e experiência prática. Além disso, é essencial contar com profissionais qualificados, como uma boa administradora, um escritório de advocacia competente e uma empresa de auditoria especializada.

Com o conhecimento adquirido e com o apoio desses profissionais, o síndico deve implementar políticas para melhorar a governança e a transparência dos processos administrativos do condomínio.

Recomendamos sempre a adoção de políticas básicas que definam processos e procedimentos, como cotações, compras, contratações e gestão de processos. Com toda certeza, a aplicação dessas ações vai fazer com que a gestão seja mais profissional e transparente, resultando em maior qualidade na administração do patrimônio de todos os moradores.

Para mais informações: www.sgexauditoria.com.br

DESDE 1993



K2 CONDOMÍNIOS

Assessoria e Gestão Profissional de Condomínios

- Cobrança e execuções de cotas condominiais
- Assessoria contábil
- Serviços de apoio para condomínios

41 3013-6812 | 41 99681-2999

k2condominios.com

contato@k2condominios.com



PLANNER ENGENHARIA

CREA - 53802



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

Desde 1974

41 - 3014.9002
41 - 999724411

contato@plannerengenharia.com



Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com

Gestão do condomínio em tempos de aplicativos de aluguel de curta temporada

As locações de curta temporada por meio de aplicativos já são uma realidade no cotidiano de muitos condomínios no Brasil. Essa modalidade se popularizou como uma alternativa de locação para muitos usuários, porém, por outro lado gerou uma série de novas situações para os condomínios e para os síndicos responsáveis por administrar o convívio entre condôminos permanentes e os temporários.

Para além da questão legal, uma vez que não há uma legislação específica que ordene a questão, até por se tratar de um fato recente, os síndicos podem levar a possibilidade de proibição ou a delimitação desse tipo de serviço para assembleia. Para o síndico profissional Júlio Guimarães, o debate

sobre a locação de curta temporada amadureceu no país.

“O conceito jurídico que eu recomendo aqui nos condomínios que eu administro é de que, caso os condôminos queiram proibir, o ideal é que seja incluído na convenção do condomínio para que não tenha nenhum problema na justiça no direito de propriedade do locador”, explica.

Ainda de acordo com Júlio Guimarães, o mercado tem se moldado a esse novo formato de locação, com muitos empreendimentos sendo construídos com apartamentos ajustados para esse serviço. “São cenários onde alguns já nascem para servir de investimento para quem quer oferecer a locação de curta temporada, assim como de condomínios que pos-

suem unidades que integram esses aplicativos e, por isso, começam a se adequar, com a instalação de mercadinhos e demais serviços agregados no prédio”, complementa.

Ele explica ainda que esse cenário tem promovido uma mudança no perfil do condômino, que deixa de ser o morador e passa a ser o investidor. Quando isso ocorre, no entanto, acaba gerando uma resistência por parte do condômino que é morador, justamente por entender que a grande rotatividade de pessoas nas dependências do condomínio pode gerar insegurança.

Essa questão, inclusive, levanta outro ponto que é o uso das áreas comuns dos condomínios, como piscinas, academias, salões, etc, tendo em vista que, como locatário,



ainda que de curta temporada, o usuário do apartamento teria acesso. Porém, como não há ordenamento jurídico que estabeleça regras quanto a esse tipo de uso, o recomendado por especialistas

é de que esse tema também seja discutido e inserido na convenção do condomínio para que não haja problemas.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

CYMACO
ENGENHARIA

42 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



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

Use dados do condomínio para aprimorar sua gestão

O trabalho do síndico, seja ele morador ou profissional, é desafiador em vários aspectos, pois, além de administrar recursos, assumir responsabilidades em prol da comunidade, mediar e evitar conflitos, é também papel dele otimizar sua gestão. Um caminho interessante para melhorar a administração é a gestão inteligente por meio da contabilização e estudo dos dados relativos ao condomínio. Listamos abaixo algumas dicas de como os síndicos podem adotar uma gestão guiada por dados.

- Estudo dos gastos Sabemos que é um trabalho corriqueiro os síndicos estabelecerem planilhas com re-

ceitas e despesas. Entretanto, é importante também que dediquem um tempo para estudar e analisar quais são os principais gastos, entender os fixos e os extras, para que, assim, consiga criar uma reserva para eventuais imprevistos. Desta forma, também é possível, por exemplo, saber onde os custos podem ser reduzidos a fim de melhorar a economia no condomínio.

- Conhecer o perfil dos condôminos Conhecer de fato o condomínio não é somente saber quem são os moradores, é entender as necessidades gerais e específicas, as preferências e aquilo que eventualmente não gostem. Conhecer o

perfil dos moradores ajuda na tomada de decisão e no planejamento de melhorias no condomínio. Crie formulários ou aproveite as assembleias para montar o perfil dos moradores.

- Invista em transparência na gestão Transparência nos dados financeiros e nas decisões adotadas pelos síndicos ajudam a fortalecer a relação com os condôminos. Sendo assim, quando os dados são transformados em informações acessíveis e compartilhados de forma clara, a confiança dos condôminos aumenta significativamente.

- Use a tecnologia como aliada Muitas plataformas e aplicativos podem ajudar a otimizar a gestão dos síndicos. Além das ferramentas gerais, que podem ser aproveitadas para melhorar a mensurar os dados relativos à administração, os síndicos também podem buscar pla-

taformas específicas para o trabalho, ou ainda buscar auxílio profissional de consultoria em tecnologia para avaliar em quais áreas pode investir em tecnologia.

O autor é colaborador 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



RECONSTRUÇÕES
ENGENHARIA

REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS;
REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL;
IMPERMEABILIZAÇÃO;
REFORMAS E REPAROS;
MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL.



SIGA NOSSO INSTAGRAM

@reconstrucoes.pr

DO SUBSOLO À
COBERTURA

CREA-PR 54845

41 3045-9597 | 41 9 9959-2282

Manutenção no sistema elétrico ajuda a garantir mais segurança ao condomínio

Manter um cronograma de obras de manutenção, sobretudo na parte estrutural, é importante para que o condomínio permaneça como um espaço seguro e, principalmente para que os síndicos e os moradores não sejam pegos de surpresa em caso de algum contratempo. Uma manutenção importante a ser feita com certa regularidade é a rede elétrica do condomínio.

Com certo tempo de uso, a fiação dos condomínios, principalmente nos condomínios verticais, vai sendo gasta e por isso precisam ser trocadas. O uso de fiações antigas podem causar curto-circuitos tanto no condomínio, quanto em alguma das unidades, prejudicando moradores com o corte de forneci-

mento de energia elétrica ou até mesmo queimando aparelhos eletrodomésticos.

É importante que os síndicos entendam que a rede elétrica do prédio precisa suportar a carga compatível para as unidades e para o funcionamento de equipamentos de uso coletivo, como é o caso dos elevadores. Fios desgastados e visíveis em áreas comuns, lâmpadas piscando, aquecimento de tomadas, cheiro constante de queimado são alguns sinais de que as instalações elétricas do condomínio precisam de reparos imediatos.

Ana Maia é locatária de um apartamento de um condomínio em João Pessoa que recentemente passou por um problema na rede elétrica. Ela conta que

numa manhã, o quadro de distribuição do prédio estava fumaçando e com um cheiro muito forte de plástico queimado, logo depois a energia passou a oscilar.

“Desligaram a chave geral do condomínio para evitar que o problema se agravasse. Soube que alguns moradores tiveram alguns equipamentos eletrônicos queimados, mas no meu não tive esse problema”, relata. Ainda de acordo com Ana Maia, o problema havia sido no desgaste na fiação do condomínio, que foi trocada.

Existem dois tipos de manutenção: a preventiva, que deve ser realizada pelo menos uma vez ao ano e tem como objetivo impedir ou reduzir falhas na distribuição elétrica de um espaço, e a preditiva, que prevê o tempo



de vida útil de equipamentos e seus componentes, nesse caso, os elétricos, como fios, lâmpadas e circuitos.

A estimativa é de que a rede elétrica de prédios tenha uma vida útil de 30 anos. Segundo a Associação Brasileira de Normas Técni-

cas (ABNT), o período mínimo de manutenção predial preventiva em apartamentos mais novos é de dez anos.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



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

Alternativa digital para votações de assembleia em condomínios

Uma das responsabilidades dos síndicos é promover assembleias para que os condôminos participem e decidam juntos, por meio de votação, muitas das questões administrativas que concernem ao condomínio. Porém, com o uso da tecnologia, tanto as assembleias, quanto as votações, podem ser otimizadas.

A realização de assembleias por meio de plataformas de conferência por vídeo chamada já se popularizaram em vários condomínios, sobretudo por uma questão de praticidade, do condômino ter a possibilidade de participar de onde estiver. Entretanto, a realização de votações, dentro dessas plataformas, ainda é precária, pois exige que os síndicos

façam de forma manual, ou com auxílio de planilhas, a computação dos votos.

A demanda fica ainda mais trabalhosa a depender do número de condôminos. Além da questão de organização estatística, as assembleias têm votação aberta, ou seja, em que os votos são feitos para que todos tenham conhecimento, o que pode gerar constrangimento ou desentendimentos futuros.

Porém, algumas ferramentas especificamente para realização de votações para condomínios foram desenvolvidas para auxiliar o trabalho dos síndicos que estão disponíveis no mercado. Irene Pugliatti atua em umas dessas plataformas que oferecem um sistema de votação online para condomínios.

De acordo com Irene Pugliatti, embora a ferramenta já esteja disponível no mercado há cerca de 20 anos, ela tem se tornado mais acessível aos síndicos. Os diferenciais deste tipo de serviço, ainda segundo Irene Pugliatti, são a praticidade, a flexibilidade e a segurança.

“Além de oferecer a condição da votação secreta, o processo é automatizado, evitando que os síndicos tenham que operar planilhas ou criar formulários. O processo garante transparência e oferece assinatura digital na produção de documentos decorrentes das votações, o que garante mais segurança”, acrescenta.

No caso da plataforma na qual Irene Pugliatti participa, existe um custo

por cada condômino a depender do número de participantes, Por exemplo, a licença para 100 condôminos tem um custo de R\$ 12, podendo diminuir a depender do número de pessoas inseridas na plataforma de votação. O menor custo é de R\$ 3,50 por condômino em condomínios com mil unidades.

“No nosso caso, ainda damos a oportunidade dos 30 primeiros dias gratuitos para que os síndicos experimentem o serviço antes de ativar a licença de uso. Acreditamos que seja um custo baixo, sobretudo para condomínios com muitos moradores”, conclui. Atualmente esta plataforma possui 4,5 mil clientes em todo mundo, com cerca de 45 mil votações computadas em seu sistema.



Para mais informações
eligovoto.com
f.araujo@eligovote.com

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

Agressões em condomínios: como os síndicos devem proceder?

O convívio em condomínio, como em qualquer comunidade, pode gerar desentendimentos, que em alguns momentos podem escalar para agressões verbais ou até mesmo físicas. Seja entre condôminos ou envolvendo o próprio síndico ou funcionários, quando esse tipo de cenário ocorre, a primeira coisa a se fazer é avaliar o grau das agressões. Em casos de agressão física, as autoridades precisam ser acionadas.

Se as agressões envolverem especificamente condôminos, além das medidas legais necessárias que devem ser adotadas, o síndico deve convocar uma assembleia com todos os moradores do condomínio para que a situação tam-

bém seja discutida numa perspectiva administrativa.

Legalmente é previsto que o condomínio pode expulsar os moradores considerados antissociais, caso fique compreendido que o convívio com o condômino seja insustentável. Mas esse não é um processo simples, é o que explica o advogado Luiz Carlos Petilio Viana. É necessário que o síndico reúna uma série de documentos que comprovem o comportamento antissocial do condômino.

“O ideal é que o condomínio leve o problema ao conhecimento de todos os condôminos, por meio de assembleia, fazendo uma votação para obter apoio popular e confirmar a vontade da maioria pela expulsão do morador antissocial.

Confirmada a intenção de expulsar o morador problemático, o condomínio deve procurar um advogado especializado em Direito Imobiliário para dar início ao processo de expulsão”, explica.

Porém, o síndico deve entender que o caso de expulsão não é o primeiro caminho a ser tomado após um desentendimento. O ideal é que a gestão crie mecanismos, canais, ou promova a resolução das desavenças por meio de conversas, uma vez que é papel do síndico também atuar como um mediador.

Outra medida indicada é que os síndicos se antecipem às situações de agressões, acompanhem com atenção possíveis desentendimentos entre moradores,



ouvindo todas as partes, ou ainda estabelecendo normas claras que garantam a integridade, o respeito e a harmonia no convívio. Campanhas de conscientização e canais específicos

para denúncias de agressões também são válidos como medidas preventivas.

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!



41 98719-9686
41 98892-1881
Cardoso

Michelly Brandão de Araújo
Engenheira Civil
CREA: 5070948578

- Lavagem e revestimento de fachada
- Troca de fachada
- Lavagem, pintura e recuperação de estrutura
- Reforma e restauração de caixa de gordura
- Restauração e impermeabilização de caixa d'água
- Colocação de manta
- Impermeabilização de calhas
- Troca de telhado
- Serviços de corda em fachada

Condômino inadimplente pode utilizar áreas comuns?

Uma questão polêmica e que frequentemente ainda gera dúvidas e conflitos entre síndicos e condôminos é quanto à possibilidade de restringir o acesso de inadimplentes às áreas comuns do condomínio. Neste contexto podemos citar, como exemplo, a piscina, o salão de festas, a academia, entre outros espaços compartilhados. No condomínio edilício, o titular da unidade autônoma é cotitular das partes comuns, exercendo todos os poderes inerentes ao domínio.

Conforme legislação é direito do condômino “usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores”. Logo, além do direito a usufruir e gozar de sua unidade autônoma, têm os condôminos o direito de usar e gozar das partes comuns. Isso porque a propriedade da unidade imobiliária abrange a correspondente fração ideal de todas as partes de uso comum.

De acordo com a jurisprudência majoritária e o entendimento do Superior Tribunal de Justiça - STJ,

o condômino inadimplente não pode ser impedido de utilizar as áreas comuns.

Essa restrição é considerada abusiva e contrária ao direito de propriedade, garantido pela Constituição Federal/88. As áreas comuns fazem parte do imóvel, e seu uso é inerente ao direito de cada condômino. É ilícita a prática de privar o condômino inadimplente do uso de áreas comuns do edifício, incorrendo em abuso de direito a disposição condominial que proíbe a utilização como medida coercitiva para obrigar o adimplemento das taxas condominiais.

A penalização do condômino inadimplente deve ocorrer por meios legais e financeiros, como a cobrança de juros e multas, e não pela limitação de direitos. Assim, proibir o uso de áreas comuns não é uma prática aceitável e pode resultar em ações judiciais contra o condomínio. O Código Civil estabeleceu meios legais específicos e rígidos para a questão da inadimplência condominial, sem qualquer forma de constrangimento à dignidade do condômino.

O legislador, aten-

to à realidade das coisas e ciente de que a convivência nesse ambiente tem muitas peculiaridades, promoveu regramento específico, limitando o direito de propriedade. Isso porque a harmonia condominial exige espírito de cooperação, solidariedade, mútuo respeito e tolerância, que deve nortear o comportamento dos condôminos.

Assim, tratando-se de condôminos inadimplentes, as principais sanções são:

- fica automaticamente sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, ao de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito (§ 1º, artigo 1.336);
- o direito de participação e voto nas decisões referentes aos interesses condominiais fica restringido (artigo 1.335, III);
- incidir a sanção do artigo 1.337, caput, do CC, sendo obrigado a pagar multa em até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade da falta e a sua reiteração;
- perda do imóvel, por ser exceção à impenhorabilidade

do bem de família (Lei nº 8.009/90, artigo 3º, IV).

Importante ressaltar que, para aplicação da sanção com base no artigo 1.337 do Código Civil é necessário que o condômino seja devedor reiterado e contumaz em relação ao pagamento dos débitos condominiais.

Isto é, não basta o simples inadimplemento involuntário de algumas cotas condominiais. Outrossim, a falta de pagamento das taxas condominiais vem sendo igualmente desestimulada em razão da possibilidade de perda do imóvel, por ser exceção legal à impenhorabilidade do bem de família. Entre todos os deveres dos condôminos, o que diz respeito ao rateio das despesas condominiais é, sem dúvida, o de maior destaque, por se relacionar diretamente com a viabilidade da existência e manutenção do próprio condomínio.

A solidariedade condominial deve prevalecer, a fim de que seja permitida a continuidade e a manutenção do condomínio, impedindo assim, a ruptura de sua estabi-

lidade econômico-financeira.

Não há dúvidas de que a inadimplência condominial gera prejuízos aos condôminos que pagam em dia sua cota condominial. No entanto, é ilícita a prática de privar o condômino inadimplente do uso de áreas comuns do edifício.

Isto é, o impedimento pelo condomínio de utilização das áreas comuns do edifício pelo morador inadimplente é descabido e afronta ao disposto no artigo 1.335, II, do Código Civil. Com efeito, o condomínio tem meios ordinários para a efetiva cobrança das verbas inadimplidas, nos moldes dos artigos 1.336 e 1.337.

As sanções ao condômino inadimplente à obrigação de pagar a contribuição condominial são as previstas em lei e de natureza estritamente pecuniária.

Fere os direitos fundamentais dos condôminos a aplicação de sanções diversas, ainda que previstas na convenção, especialmente aquelas que vedam a utilização de áreas e equipamentos comuns.

A autora é advogada e colaboradora do *Jornal do Síndico*

O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie!

3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida



Troféu Padre Dehon

Jogos Interescolares Troféu Padre Dehon 2024

Nos dias 30 e 31 de agosto foi realizado na sede do Colégio e Faculdade ESIC Internacional, em Curitiba, a segunda etapa do Troféu Padre Dehon entre os alunos do Colégio ESIC e do Colégio São Luiz, da cidade de Brusque.

Os jogos aconteceram entre as duas escolas a fim de promover integração e trocas de experiências entre os alunos de ambas as instituições Dehonianas - tanto a ESIC Internacional quanto o Colégio e Faculdade São Luiz são mantidos pela congregação dos Padres do Sagrado Coração de Jesus - SCJ.

Dentre as modalidades esportivas, destacaram-se os jogos de futsal masculino, vôlei feminino e masculino e xadrez.

Além da integração, outro intuito dos jogos foi promover e reforçar o ideal que o colégio acredita: de que o esporte ajuda na formação completa do indivíduo. Pois, características e qualidades como foco, disciplina e dedicação são extremamente importantes para o esporte e também para a formação de

um profissional talentoso.

A primeira etapa do evento ocorreu em Brusque nos dias 05 e 06 de julho onde os alunos do colégio ESIC se deslocaram até Santa Catarina, promovendo além do esporte, uma confraternização entre as unidades. Outro ponto importante do Troféu Padre Dehon é proporcionar o conhecimento dos alunos de ambos os colégios conhecerem na prática as obras da mantenedora - A Congregação dos Padres do Sagrado Coração de JESUS.

Nesta primeira edição do troféu, a grande maioria dos alunos foram do ensino médio, mas no futuro, a ideia é promover esta cultura esportiva e oportunidade de disputar um torneio também entre os demais alunos (ensino fundamental II) e aumentar o número de

etapas realizadas dos jogos para que mais alunos tenham a possibilidade de competir.

Para o coordenador de Identidade Institucional, Padre Silvano Borba, o evento foi sucesso em ambas as etapas, onde se pode aprender muito (principalmente com a experiência que o colégio São Luiz já possui em competições esportivas) e identificar pontos de inovação para as próximas etapas, além de poder reforçar o carisma Dehoniano de ambos os colégios.

Para os alunos, segundo o padre Borba, o momento também proporcionou muito contato e convivência, intercâmbio de experiências e uma oportunidade que supera as paredes físicas da escola.

O evento foi reservado aos alunos das instituições e não é aberto ao

público, mas uma cobertura é sempre realizada nas redes sociais das instituições.

Por isso, se você possui interesse em um colégio que se preocupa com a formação integral do seu filho, entre em contato conosco.

ESIC INTERNACIONAL
Contato: 41 9 8738-0538 | daac@esic.br | 0800 41 3742
Endereço: Rua Padre Dehon, 814 no Hauer, em Curitiba

Esic



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



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!



gruporuggi.com.br

(41) 3524-1779

DEDETIZAÇÃO

DESINSETIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO
DES RATIZAÇÃO
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

Todos os serviços acompanham Laudo, conforme exigência da Vigilância Sanitária

(41)98474-0635 | 98457-0383

dedetizadoracwb@gmail.com

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

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



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



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



Inspecção 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 - 53692

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

3014-9002 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL



35 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM
REVITALIZAÇÃO PREDIAL

ENTRE EM CONTATO:
41 99938 8300



RETROFIT DE FACHADAS
PINTURA PREDIAL



LAVAGEM E CONSERVAÇÃO
IMPERMEABILIZAÇÃO



INSTALAÇÃO DE PONTOS
DE ANCORAGEM



MANUTENÇÃO PREDIAL
REFORMAS EM GERAL

www.montaninipinturas.com



TESTIL

Há 23 anos atendendo Curitiba

Telhados - Lavagens, reformas e pinturas

Impermeabilizações - Hidráulicas

Laudos técnico e projetos

Eng^o Civil Orimar Crocetti de Freitas

3276-9808 / 3345-0946

www.testil.com.br

99157-4177

contato@testil.com.br

Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

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!

Anuncie!

Jornal do Síndico

3029-9802

Distribuição

GARANTIDA e GRATUITA
em Curitiba e Região Metropolitana!

A SOLUÇÃO EM SUAS MÃOS, ANUNCIE!!

Jornal do Síndico

(41) 3029-9802

www.jornaldosindico.com.br/curitiba

jornaldosindico.com.br

MANUTENÇÃO PREDIAL

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.

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
(41)3327-1291

PRODUTOS DE HIGIENE E LIMPEZA

SACO LIXO
www.casadosacodelixo.com.br
(41) 3044-3939 (41) 99118-2305

- Adesivos para lixeira
- Acessórios para limpeza
- Produtos de higiene
- Produtos de limpeza
- Sacos para lixo

Entrega grátis para compras acima de R\$ 100,00 (Curitiba e RMC no raio de 21km)
Solicite a tabela com nossos preços para condomínios.
Compre em nossa loja online, use o cupom JORNAL e receba desconto.



Temos tudo para seu condomínio!
Limpeza - Higiene
Descartáveis

Fazemos entrega
(consulte condições)

WIP DISTRIBUIDORA
limpeza e embalagens
(41) 99840-5561
3203-8424

SÍNDICO PROFISSIONAL

SÍNDICO 5 ESTRELAS
Sindicato5estrelas.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

TAPETES E CAPACHOS

Exclusive
Pisos e Tapetes Personalizados
Deixe o seu condomínio
ainda **mais bonito** com
nossos pisos e tapetes
personalizados!
(41) 99201-6050

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802



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



ANUNCIE:
3029-9802

WH
SERVIÇOS DE FACHADA

Pinturas em geral
Lavagem predial
Lavagem de telhados
Lavagem de calçadas
Lavagem de cobertura de vidros
Lavagem de vidros em geral



(41) 99812-6355

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

jornaldosindico.com.br

**Anuncie
aqui!**



3029-9802

jornaldosindico.com.br

INTERNACIONAL

EM CURITIBA E NO MUNDO



**GRADUAÇÃO
PÓS GRADUAÇÃO
COLÉGIO**

ESIC

BUSINESS & MARKETING SCHOOL
FACULDADE E COLÉGIO INTERNACIONAL



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