TERNISKI OBRAS ESPECIAIS
Parcelamos sua obra em até 30 vezes
CREA - PR 152578/D
ESPECIALIZADA EM TELHADOS
ESTRUTURA EM AÇO GALVANIZADO
ESTRUTURA EM MADEIRA
TEMOS VÁRIOS MODELOS DE TELHAS
(41) 3024-5240 | 9 9956-6246
terniski@gmail.com

8.000 exemplares
Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Ano XXV - Edição 308 - Junho/25 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

PLENA METALÚRGICA
Grades - Portões
Corrimãos - Escadas de Aço
Mezaninos Coberturas
Escada de Bombeiro
(41) 99248-9768

Acesse esta edição através deste QR code

Ferreira CALHAS
Calhas - Rufos - Cantoneiras
Colarinhos - Coifas - Telhados
Profissionais com todos os requisitos de segurança para realização do trabalho, treinamento de capacitação de trabalho em altura NR35.
@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhass
Adonis
99626-7067
(41) 3156-0217

R.PARANÁ TELHADOS *CREA 78075
Profissionais com mais de 25 anos de experiências em telhados e telhas do mercado
• Fabricamos estrutura para telhado em steel frame montante e Ripa metalica 0,95mm Z275
• Fabricação própria de calhas
• Madeira em cambará legítimo
• Mão de obra própria com NR 35 NR 18
• Parcelamos até 12 s/ juros ou 48 com juros
(41) 4141-3213
(41)98466-8888

PROGREDIR
MANUTENÇÃO PREDIAL
- HIGIENIZAÇÃO PREDIAL
- PINTURA LISA ESPECIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE ESTRUTURAS
- CALHAS - VEDAÇÕES -
- ALVENARIA - TELHADOS
INSTALAÇÃO DE DISPOSITIVO DE ANCORAGEM
NR35
PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X SEM JUROS!
progredirmanutencaopredial@gmail.com
@progredirmanutencaopredial

SOLUÇÕES EM MANUTENÇÃO PREDIAL
• Impermeabilização
• Retrofit de fachada
• Pontos de ancoragem
• Recuperação estrutural
• Laudos técnicos
• Lavagem e pintura predial
• Telhados
• Reformas em geral
ENGEVG ENGENHARIA
CREA 84388
Há mais de 7 anos no mercado
www.engevg.com.br
41 99136-5012
41 99129-2553

EMPRESA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS
MULTINI ENGENHARIA
• 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:
Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios e Assistência
(41) 3245-8465
www.alleslixeiras.com.br

TECSILVA
Instalações de gás, ar condicionado e hidráulica
Ar condicionado - Tubulação de gás
Localização e conserto de vazamentos de gás
Instalação e substituição de Medidor e Regulador de gás
Hidráulica quente e fria
Aquecedor
(41) 3411-3703

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
Equipes Habilitadas NR 35 NR 18 Treinamentos
PARCELAS CONFORME CONDIÇÕES DO CLIENTE
(41) 99254-9335
idealfag@gmail.com

41 99603-6705
@vetorengenhariacuritiba
www.vetoreng.com
Vetor engenharia
CREA-PR 204049/D
Profissionais com sólida experiência
• Inspeção Predial e Laudos Técnicos
• Projetos e Gerenciamento
• Retrofit e Revitalização de Fachadas
• Reformas em Geral
• Lavagem e Pintura Predial
• Telhados e Coberturas

GRUPO INTERSEG
Segurança, Portaria, Limpeza
PRECISANDO de SEGURANÇA, PORTARIA ou LIMPEZA?
Conte com uma empresa referência no mercado há mais de 20 anos.
Solicite seu orçamento!
(41)3346-4423 | 3122-2034 | 99290-5045
comercial@intersegservicos.com
www.grupointerseg.com

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
André Resende

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

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

FRANQUEADOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDITORIAL

Nossa Mensagem

Sejam todos bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico! Nesta nossa nova edição trazemos o conteúdo que todos os nossos assinantes já conhecem, com muita informação direcionada aos síndicos, com novidades para condôminos que também gostam de estar por dentro do nicho e com um pouco mais de conhecimento para todos os leitores que querem conhecer mais sobre o universo do condomínios, cada vez mais comum nas cidades verticalizadas.

Nosso destaque da edição vai para uma reportagem especial sobre a situação de sumiço do engenheiro durante obras no condomínio. Trazemos dicas de como os síndicos podem proceder ao lidar com esse problema, além de quais cuidados os condomínios devem adotar na hora da contratação de uma empresa para uma reforma.

Como já é de costume nas nossas edições, também trazemos conhecimento no campo jurídico para ajudar os síndicos na orientação de como lidar com questões que, eventualmente, podem requerer levar o caso para justiça. Destacamos dois textos com a contribuição do advogado especialista em direito condominial, Kênio Pereira.

Em um deles trazemos orientações sobre as implicações legais na modificação da ata da reunião após conclusão da assembleia. Em outro, o alerta para qualquer mudança na fachada dos condomínios, indicando que a situação pode gerar demolições e multas para os síndicos.

Outro texto interessante que indicamos aos nossos leitores é baseado no caso de um prédio que desabou após uma série de reformas em apartamentos sem acompanhamento de engenheiro. Neste texto, os síndicos vão encontrar dicas e orientações de como proceder para prevenir esse tipo de situação.

O mês de junho também é época de festas juninas e os condomínios pelo país se ornamentam para as confraternizações. Trazemos um texto interessante com dicas para os síndicos produzirem os próprios enfeites ou economizarem na hora de decorar as áreas comuns dos prédios para o período.

Ainda temos reportagens com dicas para prevenção de incêndios nos condomínios, prezando pelas normas técnicas; com informações sobre a importância da boa gestão orçamentária nos condomínios; e dicas de manutenção na parte hidráulica para evitar barulhos em horários inapropriados.

Desejamos a todos os nossos assinantes uma ótima leitura!

Os editores

INDICADORES

	Dez 24	Jan 25	Fev 25	Mar 25	Abr 25	Mai 25
IGP-M (FGV)	0,94	0,27	1,06	-0,34	0,24	-0,49
INPC (IBGE)	0,48	0,00	1,48	0,51	0,48	0,35
TR	0,08	0,16	0,13	0,10	0,16	0,17
TJLP (%)	0,6	0,64	0,64	0,64	0,69	0,69
CUB/Pr	0,20	0,28	0,36	0,23	0,24	0,31

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

Salário Contribuição

Até 1.518,00	7,5
De 1.518,01 até 2.793,88	9,0
De 2.793,89 até 4.190,83	12,00
De 4.190,84 até 8.157,41	14,00

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 25° 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).

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subseqüente 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%

IMPOSTO DE RENDA

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

PROJETOS E GERENCIAMENTO DE OBRAS | REVITALIZAÇÃO

PROJETOS ARQUITETÔNICOS PARA:
- FACHADAS
- HALL DE ENTRADA
- GUARITAS
- SALÃO DE FESTAS
- GARAGENS
- PARQUINHOS
- ACESSIBILIDADE
- ÁREAS COMUNS EM GERAL
- ASSESSORIA DE AUTOMAÇÃO

20 anos de experiência na área

ivana | arquitetura & construção
ivana.arquitetura | contato@ivana.arq.br
rua visconde do rio branco, 42 | sala 01 | mercês
(41) 3024-7015 | (41) 9 9969-1448

Justiça decide que condomínio não deve indenizar morador por colisão com portão eletrônico

Uma decisão do 2º Juizado Especial Cível de Goiânia isentou um condomínio residencial da obrigação de indenizar um morador que teve seu veículo atingido por um portão eletrônico. A Justiça entendeu que o próprio condômino agiu com imprudência ao tentar atravessar o portão durante o ciclo automático de fechamento.

De acordo com os autos do processo nº 5958426-70.2024.8.09.0051, o morador alegou que, ao se aproximar da saída, encontrou o portão aberto após a passagem de outro veículo e aproveitou para seguir logo atrás. No entanto, o portão iniciou o fechamento automático e atingiu o carro, provocando danos materiais.

A administração do condomínio argumentou que o equipamento funcionava normalmente e que não houve falha técnica ou omissão por parte dos responsáveis. A defesa destacou ainda que o regimento interno orienta os condôminos a aguardarem o encerramento completo do ciclo de abertura e fechamento do portão antes de tentar uma nova passagem.

A juíza de Direito Dayana Francielle Rodrigues Segger, responsável pela sentença, acolheu os argumentos da defesa. Com base nas imagens de segurança analisadas, ficou comprovado que o autor da ação tentou passar pelo portão sem respeitar o tempo necessário para o fechamento completo, infringindo normas internas de segurança.

"Dessa forma, vê-se que o reclamante agiu em desconformidade com o regimento interno e, consequentemente, assumiu o risco do dano causado pela sua imprudência", afirmou a magistrada. "Aliás, trata-se inclusive de uma regra notória, a de que não se deve 'aproveitar' a cancela aberta de outro veículo, para entrar em condomínio, shopping center, ambientes privados entre outros."

A decisão também ressaltou a ausência de elementos que caracterizassem responsabilidade civil por parte do condomínio. "Assim, como a responsabilidade pelo dano exige, além do fato danoso e o nexo de causalidade, exige também a conduta culposa do agente, a qual não foi comprovada no caso em tela. Portanto, não há que se falar em ocorrência de ato ilícito que pressuponha a imposição do dever de indenizar pelo reclamado."

Com isso, o pedido de indenização foi considerado improcedente. A sentença foi homologada pelo juiz titular Aldo Guilherme Saad Sabino de Freitas.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Estou devendo condomínio, quais são os riscos?

A falta de pagamento da taxa condominial pode gerar diversos riscos para os proprietários de imóveis, afetando tanto o aspecto financeiro quanto a convivência e a valorização do bem. Esse valor, cobrado mensalmente para custear as despesas do condomínio, como manutenção, segurança e serviços comuns, é essencial para o bom funcionamento do empreendimento. Quando um proprietário deixa de pagar sua taxa, ele não apenas compromete a saúde financeira do condomínio, mas também se expõe a diversas consequências negativas.

Primeiramente, a inadimplência pode acarretar juros, multas e correção monetária sobre o valor devido, aumentando substancialmente o montante da dívida. Além disso, se a inadimplência se estender por um longo período, o débito pode se acumular, tornando-se difícil de ser quitado, o que pode gerar um grande impacto financeiro para o proprietário.

Um dos maiores riscos associados à falta de pagamento é a possibilidade de o condomínio entrar com uma ação de cobrança judicial. Nesse caso, o proprietário inadimplente pode ser processado e, eventualmente, ter o seu imóvel penhorado para garantir o pagamento da dívida. A penhora do imóvel é uma das consequências mais graves e, em muitos casos, irreversíveis. Isso pode comprometer a capacidade do proprietário de dispor do seu bem, seja para venda ou locação.

Outro risco significativo é o impacto na valorização do imóvel. Um condomínio com altos índices de inadimplência pode ser percebido como mal administrado e, consequentemente, desvalorizar o imóvel. A falta de manutenção adequada e a possível redução na qualidade dos serviços comuns podem afetar a qualidade de vida no local e diminuir a atratividade do empreendimento no mercado imobiliário.

Além disso, a inadimplência pode gerar atritos com os demais moradores, afetando a convivência no condomínio. A cobrança de taxas extras para compensar a falta de recursos, a suspensão de serviços essenciais e a insatisfação geral com a situação financeira podem resultar em um ambiente de tensão. Isso pode prejudicar não só o proprietário inadimplente, mas também os vizinhos, que se sentirão sobrecarregados com a necessidade de arcar com os custos extras.

Por fim, a inadimplência constante pode comprometer a capacidade do condomínio de realizar melhorias ou manutenção preventiva, o que afeta diretamente a segurança e o bem-estar de todos os moradores. Se o valor arrecadado não for suficiente, o imóvel do proprietário inadimplente pode sofrer com a deterioração das áreas comuns e dos serviços básicos, afetando seu valor de mercado.

Portanto, a falta de pagamento da taxa condominial coloca o proprietário em risco de enfrentar sérios problemas financeiros, legais e pessoais. A melhor maneira de evitar esses riscos é manter-se em dia com as obrigações condominiais e buscar alternativas de negociação caso haja dificuldades financeiras.

A autora é colaboradora do Jornal do Síndico e Fundadora da PlanejaDin – Educação Financeira

Cuidados e normas técnicas para prevenir incêndios em condomínios

A segurança contra incêndios em condomínios é uma das responsabilidades mais críticas atribuídas ao síndico, conforme previsto no Código Civil (art. 1.348), e o descuido com esse aspecto pode resultar em tragédias e até mesmo em responsabilização civil e criminal. Para garantir a integridade dos moradores e do patrimônio, é essencial adotar uma série de medidas preventivas e seguir rigorosamente as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros e pela legislação brasileira.

O ponto de partida para qualquer condomínio é a obtenção e a manutenção em dia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), documento obrigatório que atesta que o edifício atende a todos os requisitos de segurança contra incêndio. Sem ele, o prédio está irregular e vulnerável legalmente. O AVCB é regido por normas estaduais — em São Paulo, por exemplo, aplica-se a Instrução Técnica (IT) 01/2023 — e exige que diversos itens estejam funcionando e em conformidade.

Entre os principais sistemas exigidos estão os extintores de incêndio, que devem estar posicionados estrategicamente e com a manutenção em dia, conforme a NBR 12962. Hidrantes e mangueiras também são obrigatórios, regulados pela NBR 13714, e devem ser acessíveis, sinalizados e testados periodicamente. Além disso, em prédios com mais de um pavimento, é imprescindível o sistema de iluminação e sinalização de emergência (NBR 13434), para garantir evacuação segura em caso de queda de energia.

A sinalização deve indicar claramente as rotas de fuga, as saídas de emergência e os equipamentos de combate ao fogo. Essas rotas, por sua vez, precisam estar sempre desobstruídas, com portas corta-fogo em pleno funcionamento, segundo a NBR 9077. Os sistemas de alarme e detecção de fumaça, exigidos conforme o tipo e o uso da edificação, seguem a NBR 17240 e devem passar por manutenções regulares, com testes programados e registro em livro próprio.

Outro ponto sensível é a presença de central de gás em muitos condomínios, principalmente os que utilizam GLP (gás liquefeito de petróleo). A instalação deve seguir a NBR 15526 e deve ser inspecionada por empresa especializada. Vazamentos e instalações improvisadas são uma das principais causas de incêndios em áreas residenciais.

Para edifícios mais recentes ou com uso comercial, pode ser exigido o sistema de sprinklers (chuveiros automáticos), regido pela NBR 10897, que atua automaticamente na contenção de incêndios em sua fase inicial. A obrigatoriedade desse sistema varia conforme a metragem, o número de pavimentos e o tipo de ocupação.

Mas a segurança não se limita aos equipamentos. O síndico também deve promover treinamentos periódicos de brigadas de incêndio com moradores e funcionários. A constituição de uma brigada é obrigatória em condomínios com grande circulação de pessoas ou com estrutura mais complexa, conforme previsto na Instrução Técnica 17 do Corpo de Bombeiros. A capacitação deve abordar evacuação, uso correto de extintores, primeiros socorros e acionamento de socorro.

A manutenção preventiva de instalações elétricas, conforme a NBR 5410, também não pode ser negligenciada. Quadros de distribuição, fiações antigas e sobrecarga de circuitos são causas recorrentes de incêndios. Revisões periódicas com engenheiro eletricista são recomendadas para garantir que tudo esteja dentro dos padrões.

Além disso, o síndico deve ter à disposição um plano de emergência, com instruções claras sobre procedimentos em caso de sinistro. Esse documento, além de ser exigência do Corpo de Bombeiros em alguns estados, orienta a conduta dos ocupantes e pode salvar vidas.

Por fim, o investimento em segurança contra incêndio não deve ser encarado como despesa, mas como garantia de proteção à vida. O cumprimento das normas técnicas, aliado à conscientização da comunidade condominial, é o único caminho para evitar tragédias e assegurar a tranquilidade dos moradores. Em tempos de urbanização intensa e crescimento vertical, a prevenção se torna não apenas um dever legal do síndico, mas um compromisso moral com a coletividade.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

NR-1 e as relações condominiais

A Norma Regulamentadora nº1 (NR-1) é a principal norma quando falamos em Segurança e Saúde no Trabalho (SST). Sendo assim, as empresas precisam se atentar àquilo que ela diz, pois infringi-la causará uma série de problemas no campo trabalhista. Nesse sentido, é preciso se entender que, ainda que os condomínios não sejam empresas de fato, seus funcionários e terceirizados estão resguardados pela legislação trabalhista.

O que diz a NR-1

Essa é uma norma do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), sendo a principal diretriz para uma série de questões, como: direitos, deveres e obrigações de empregadores e empregados em relação à segurança e saúde no trabalho, gerenciamento de riscos ocupacionais (GRO) através do Programas de Gerenciamento de Riscos (PGR), orientações sobre capacitação e treinamento, regras quanto ao registo de acidentes e doenças e por aí vai.

Para além desses pontos, neste ano de 2025 houve uma mudança importante: a Portaria MTE nº 1.419/2024 incluiu os riscos psicossociais no Gerenciamento de Riscos Ocupacionais, com isso, tornou-se obrigatório que as empresas adotem não apenas medidas básicas, mas uma série de ações efetivas e planejadas para prevenir riscos psicossociais e proteger a saúde mental dos trabalhadores, promovendo ambientes mais saudáveis, acolhedores e seguros, de forma a reduzir casos de estresse, ansiedade, esgotamento e outros transtornos relacionados ao trabalho.

E o que isso muda para os condomínios? Muda muito, isso porque um problema comum e que não só atrapalha a gestão condominial, como atinge diretamente essa questão, são os casos em que moradores dão ordens, reclamam, discutem e interferem no trabalho diário dos funcionários. Quanto ao último ponto, outra situação comum são os casos em que o colaborador acaba sendo perturbado constantemente a fazer serviços e/ou auxiliar moradores em casos particulares no horário de trabalho, o que faz com que ele seja desviado da sua função e dos seus afazeres para com o condomínio.

Essas são situações que já eram danosas anteriormente e que com a entrada em vigor dessa atualização poderão prejudicar não só, por óbvio, o funcionário que acaba sofrendo com isso, como também o condomínio, que poderá ter que enfrentar sérios problemas trabalhistas. Dessa forma, a responsabilidade emocional para com esses é uma ação que deve contar com a gestão, administradora e moradores.

Interferência na gestão condominial

É primordial que se entenda que os condomínios têm locais e dispositivos voltados para atender as sugestões e reclamações dos moradores quanto a determinado funcionário ou ação feita no empreendimento. Dessa forma, livro de ocorrências, portal do condomínio/administradora, e-mail, assembleia etc. são os canais oficiais para que a coletividade se manifeste. Isso nunca deve ser feito diretamente ao funcionário, assim evitando o surgimento situações que possam afetar a saúde mental dos colaboradores.

Além disso, o horário, forma de trabalho, utilização de materiais etc. dos funcionários é definido pela gestão condominial como um todo, baseado naquilo que diz a legislação, bem como na convenção e regimento interno, além de definições prévias em assembleia, seguindo protocolos que servem como parâmetro para esses funcionários e suas relações tanto com a gestão como moradores.

Por isso, é fundamental que a coletividade conheça os possíveis prejuízos que um comportamento abusivo em relação aos colaboradores pode acarretar para o condomínio, tanto no desempenho diário desse funcionário como levar a situações que acabem trazendo riscos trabalhistas ao condomínio, o que fará com que "doa" no bolso de todo mundo.

Cuidar do bem-estar dos funcionários vai muito além de cumprir obrigações legais — trata-se de reconhecer que o respeito, a empatia e a valorização das pessoas são essenciais para construir um ambiente saudável e produtivo. Atenção à saúde mental no local de trabalho significa oferecer apoio emocional, manter relações respeitosas e promover condições que favoreçam o equilíbrio entre vida profissional e pessoal. O colaborador que se sente acolhido e respeitado, não apenas trabalha melhor, mas contribuem diretamente para um clima organizacional positivo, trazendo benefícios para toda a comunidade condominial e para sua vida pessoal.

PLUS FACILITIES
Terceirização de mão de obra de qualidade. Garantimos excelência em serviços de apoio e manutenção corporativa
Portaria 24h
Vigia
Zeladoria
Limpeza e Conservação
20 anos de experiência!
(41)3205-0693
www.plusfacilities.com.br
comercial@plusfacilities.com.br

FL PRIME ENGENHARIA
CREA PR 33868/D
CREA PR 226384/D
ENGENHARIA PATOLÓGICA
RECUPERAÇÃO E REFORÇO ESTRUTURAL
REPOSIÇÃO DE PASTILHAS
LAVAGEM DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
PINTURAS – TEXTURAS E GRAFIATOS PROJETADOS
TELHADOS GERAIS
IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
LAUDOS DE FACHADAS
HIDRÁULICA
ELÉTRICA
ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL
(41) 99973-3362 (41) 4107-2148
www.flprime.com.br | flprimeconstrucoes@gmail.com

ACQUATEC
Soluções em Calhas e Telhados
Construção e Reformas de Telhados
Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores
Especializada em Condomínios
3053-5740 / 99133-7070
acquateccalhas@gmail.com

Barulhos em horários improváveis podem ser falta de manutenção hidráulica

Nem sempre os barulhos que perturbam o sossego vêm de moradores do prédio, algumas vezes eles podem vir de problemas decorrentes da falta de manutenção. Se você mora em um prédio e já escutou um som metálico ao abrir ou fechar a torneira, talvez esteja convivendo com um velho conhecido da hidráulica: o golpe de aríete. Esse fenômeno, também chamado de "martelo hidráulico", ocorre quando a água em movimento dentro de um cano é bruscamente interrompida.

É como se o fluxo de água, de repente, colidisse contra uma parede invisível – no caso, uma válvula fechada rapidamente. O resultado: um forte aumento da pressão que se propaga em forma de onda pelos tubos, provocando ruídos, vibrações e até danos sérios às instalações. Segundo especialistas, o golpe de aríete é mais frequente em sistemas hidráulicos com longas tubulações ou em prédios altos, onde a pressão da água costuma ser elevada. Quando uma torneira ou válvula de descarga é fechada de forma muito rápida, a coluna de água, que estava em movimento, é forçada a parar abruptamente.

Como a água tem massa e está em movimento, ela continua exercendo força – e aí nasce o barulho. O risco vai além do som incômodo. Com o tempo, o impacto contínuo pode causar o afrouxamento de conexões, rachaduras em tubos e até estouros, gerando infiltrações e prejuízos para o bolso dos moradores e para a estrutura do edifício.

A boa notícia é que há soluções simples e eficazes. Entre as mais recomendadas, estão: válvulas anti-golpe: dispositivos que absorvem o impacto hidráulico e reduzem a pressão excessiva nos canos; fechamento suave de válvulas e torneiras: trocar válvulas de descarga por modelos que fecham gradualmente pode fazer diferença; manutenção periódica: revisões regulares na rede hidráulica ajudam a identificar e corrigir problemas antes que virem crises; e redutores de pressão: ajudam a manter a pressão da água em níveis seguros, especialmente em andares mais baixos, onde ela costuma ser maior.

O estudo do golpe de aríete não é novo. Desde o

século XIX, engenheiros hidráulicos vêm desenvolvendo métodos para entender e mitigar seus efeitos. Em grandes obras, como adutoras ou represas, cálculos específicos são feitos para prever e conter essas ondas de choque hidráulico. Nos edifícios, no entanto, o problema às vezes é subestimado – até que um estrondo no meio da noite lembre que a física também mora no encanamento.

Portanto, se o seu prédio anda ruidoso demais e os canos parecem se expressar com agressividade, talvez esteja na hora de investigar. O barulho pode ser um aviso – e entender o golpe de aríete é o primeiro passo para silenciar o problema antes que ele se torne um drama hidráulico.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Os riscos de uma má gestão orçamentária nos condomínios

Em meio às exigências cada vez maiores por melhorias, manutenção e segurança nos condomínios, o síndico se vê, muitas vezes, diante de um dilema: seguir a previsão orçamentária com rigor, propondo reajustes necessários na taxa condominial, ou adotar soluções improvisadas para evitar conflitos com os moradores. A escolha errada pode ter consequências sérias, tanto financeiras quanto jurídicas.

Em muitos condomínios, a decisão de não reajustar adequadamente a cota mensal vem acompanhada de um outro movimento, a tentativa de cobrir buracos no orçamento utilizando o fundo de reserva. Às vezes, isso é autorizado pela assembleia, mas em outras ocasiões, o uso acontece à revelia, o que pode levar a questionamentos sérios, inclusive em auditorias.

Henrique Vale é contador e consultor condominial. Ele explica que o problema desse tipo de atitude é que cria uma falsa sensação de equilíbrio nas contas. "O fundo de reserva existe para emergências ou obras específicas, e seu uso contínuo para cobrir despesas correntes é um alerta vermelho para a gestão", acrescenta. O Código Civil brasileiro, em seu artigo 1.350, determina que os condomínios devem aprovar anualmente uma previsão de receitas e despesas. Essa estimativa orienta a cobrança da taxa condominial e garante que o prédio possa funcionar com estabilidade. O problema surge quando essa previsão é feita sem base nos números reais do exercício anterior, ou quando se ignora a necessidade de correções inflacionárias e reajustes de contratos.

Um orçamento subestimado, além de comprometer a operação do condomínio, pode forçar decisões emergenciais ao longo do ano, tais como chamadas extras, atrasos em pagamentos ou a já citada utilização irregular de fundos. Um dos pilares da boa gestão financeira é a diferenciação clara entre despesas ordinárias, como salários, limpeza, energia elétrica e manutenção básica, e despesas extraordinárias, como reformas estruturais ou modernização de áreas comuns.

Misturar essas categorias pode gerar distorções na análise financeira e confusão entre os condôminos, dificultando o acompanhamento das contas e até a responsabilização em caso de problemas. A transparência começa na organização, com fundos distintos para reservas, obras e despesas do dia a dia que devem estar devidamente separados e com movimentações visíveis.

Além da previsão orçamentária e da separação das contas, outra prática recomendada é a individualização das contas bancárias em nome do condomínio. Essa medida impede o uso da chamada "conta pool", onde administradoras misturam valores de diversos clientes, e reforça a clareza na gestão dos recursos.

"Um bom síndico mostra onde economizou, o que renegociou e como pretende equilibrar as finanças. A transparência não só protege o gestor de acusações, como aumenta a confiança dos moradores.", acrescenta Vale.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR PRESTADOR DE SERVIÇOS!
Registro Nacional: CREA - Nº 151843874-1
Registro Regional: 1518438741PA
EMBL Manutenção Predial
ENTREGA NO PRAZO GARANTIA EMBL SEGURO DA OBRA
- Revestimento de fachadas
- Impermeabilização
- Pinturas em geral
- Recuperação Estrutural
- Texturas e Grafiato
- Pisos e revestimentos
- Reformas em telhados
- Rest. Hidráulica/Elétrica
- Quadras Poliesportivas
- Laudos Técnicos/Projetos
Orçamentos com retorno imediato!
99228-6565 | 99228-0340
manutencaoembl@gmail.com
www.emblmanutencaopredial.com.br
CREA 151843874-1

encartes
folders, panfletos ou cartões de visita da sua empresa no Jornal do Síndico
Ligue e confira!
3029-9802

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

Alterações de fachada de prédios irregulares podem gerar multas e demolições

Comum nos centros urbanos, a prática de modificar a fachada de edifícios por conta própria, sem a devida autorização, continua gerando conflitos e processos judiciais em todo o país. De acordo com o advogado Kênio Pereira, especialista em direito imobiliário e consultor da OAB-MG, tais alterações não são apenas irregularidades administrativas, são também infrações legais com sérias consequências.

"É inadmissível que um morador trate a fachada do prédio como se fosse o quintal da própria casa. O condomínio é uma propriedade coletiva, e a fachada é um bem comum protegido por várias leis", afirma Pereira.

Casos extremos, como a abertura de portas para a rua por apartamentos térreos ou a transformação de unidades em lojas ou garagens, vêm sendo tratados com rigor crescente por síndicos, prefeituras e pelo Judiciário. "O que muitos ignoram é que qualquer modificação na fachada, mesmo que pareça pequena, exige aprovação unânime de todos os condôminos, conforme previsto na Lei nº 4.591/64", destaca o especialista.

A legislação é clara. O artigo 10 da Lei nº 4.591/64 proíbe expressamente a alteração da forma externa da fachada e o uso de cores diferentes nas partes visíveis do prédio. Já o Código Civil, no artigo 1.336, reforça o dever do condômino de manter a harmonia visual do edifício e prevê multa de até cinco vezes o valor da taxa condominial para quem descumprir as normas.

Além das sanções internas, há consequências administrativas. "O fiscal da prefeitura, ao constatar a obra irregular, pode aplicar multa e exigir o restabelecimento imediato do estado original. E não há possibilidade de legalizar a obra sem unanimidade dos proprietários", explica Pereira. Segundo ele, o infrator não poderá alegar boa-fé nem esperar condescendência do poder público ou do condomínio.

Em situações mais graves ou diante da inércia do síndico, qualquer condômino pode tomar providências. "O direito de impedir a obra é de todos. Se o síndico se omite, outro morador pode acionar a fiscalização municipal ou até recorrer ao Judiciário", afirma o advogado. "É dever do síndico, conforme o artigo 1.348 do Código Civil, zelar pela integridade do projeto arquitetônico".

A manutenção da fachada não é apenas uma questão estética. "A fachada é o cartão de visitas do prédio e influencia diretamente no valor de mercado das unidades. Um prédio com entrada suntuosa pode ter seus imóveis valorizados em até 40%", pontua Kênio Pereira. Por isso, qualquer atitude individualista que comprometa esse patrimônio coletivo deve ser combatida.

Ao fim, o recado é direto: quem quer personalizar fachada deve comprar uma casa. "Em edifício, os quatro lados da fachada devem ser respeitados. Alterá-los por conta própria é desrespeitar todos os demais condôminos e a legislação vigente", conclui o especialista.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Fraudes em atas de assembleia de condomínio são crime e devem ser denunciadas

A cena parece corriqueira: uma assembleia de condomínio acontece, decisões são tomadas, mas a ata final apresenta omissões ou distorções do que foi de fato discutido. O que muitos não sabem é que esse tipo de manipulação pode configurar crime grave. Segundo o advogado especialista em Direito Imobiliário, Kênio de Souza Pereira, alterar uma ata de assembleia é crime de falsidade ideológica, previsto no artigo 299 do Código Penal, com pena que pode chegar a cinco anos de reclusão.

"A ata é um documento da coletividade. Ela deve registrar com exatidão o que foi deliberado, quem participou, quem presidiu a sessão, o secretário e, principalmente, as manifestações relevantes de todos que se pronunciaram", explica Kênio. O advogado destaca que o problema muitas vezes começa pelo amadorismo. "Há excesso de confiança entre vizinhos e uma informalidade nociva. Isso abre espaço para que condôminos mal-intencionados omitam ou insiram declarações falsas", alerta.

O especialista cita situações em que participantes solicitam, durante a reunião, que sua fala seja transcrita integralmente na ata. "E mesmo assim, por má-fé ou abuso de poder, essa solicitação é ignorada. Isso é inaceitável", afirma. Ele ressalta que o síndico e o presidente da assembleia têm a obrigação legal e moral de garantir que a ata reflita fielmente os acontecimentos. "O síndico não é dono do condomínio. Fraudar a ata é atentar contra a fé pública e pode gerar responsabilização criminal."

A prática é mais comum do que se imagina. Em muitos casos, a ata é redigida dias depois da reunião, o que permite distorções. "Quando a ata é feita posteriormente, ela se transforma num relatório e não em um documento fiel. Deve ser redigida no momento da assembleia, preferencialmente digitada e impressa ao final do encontro. Isso dá transparência e permite correções imediatas pelos participantes presentes", orienta Kênio Pereira.

Para combater esse tipo de fraude, o advogado recomenda que todos os condôminos tenham o direito de gravar as reuniões, por áudio ou vídeo. "A gravação inibe condutas ilegais e não há lei que proíba isso. Pelo contrário: quem tenta impedir uma gravação geralmente tem algo a esconder", diz. Ele ainda reforça que negar o direito de manifestação integral de um condômino ou censurar suas palavras na ata é prática que fere a Constituição Federal.

Quando detectada uma fraude, o caso deve ser levado à polícia, acompanhado de provas – sejam gravações, testemunhos ou documentos. Após o inquérito, o Ministério Público pode propor a Ação Penal, com possibilidade de o condômino prejudicado atuar como assistente de acusação. "Síndico, secretário, presidente da assembleia ou qualquer condômino envolvido na fraude pode ser responsabilizado criminalmente", afirma o especialista.

A punição, segundo Kênio Pereira, tem também um efeito pedagógico. "Ao punir o fraudador, evitam-se novos conflitos e promove-se o respeito entre os condôminos. O combate à fraude é um exercício de cidadania e contribui para a boa convivência", conclui.

Diante da gravidade e das consequências legais, Kênio Pereira faz um apelo: "Lute pela credibilidade da sua assembleia. Exija a redação imediata da ata e registre sua manifestação integralmente. A verdade é um direito de todos."

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Por que escolher o Grupo Ruggi para seu condomínio?

- Especialistas em condomínios
Desde 2017, foco 100% em administração condominial.

- Atendimento humano e ágil
Suporte rápido, online ou presencial, com atenção de verdade.

- Gestão com transparência
Acesso fácil a documentos, finanças e informações.

- Planejamento financeiro eficiente
Controle de gastos, redução de inadimplência e organização das contas.

- Tecnologia que facilita
Soluções digitais que agilizam a rotina do síndico e moradores.

- Presença regional estratégica
Atuação em Curitiba, Região Metropolitanae Litoral do PR.

Confira alguns depoimentos de clientes e parceiros:

Entre em contato conosco! (41) 3524-1779 www.gruporuggi.com.br @gruporuggi

Grupo RUGGI Administradora de Condomínios

Como condomínios podem se proteger de obras abandonadas

Imagine contratar uma empresa para uma reforma importante no seu condomínio, ver a obra começar com entusiasmo, mas, de repente, tudo para: operários somem, ferramentas são recolhidas e o engenheiro responsável desaparece. A cena parece enredo de novela, mas tem se tornado rotina em muitos condomínios brasileiros.

A síndica Cláudia Menezes, de um prédio residencial na Zona Oeste de São Paulo, passou exatamente por isso. "A empresa apresentou um orçamento competitivo e documentação aparentemente correta. Começaram a reforma da fachada e, após receberem quase 80% do valor, simplesmente sumiram. O engenheiro não atendia mais, e os funcionários nunca mais apareceram. Foi um prejuízo de mais de R$ 100 mil", relata indignada.

Segundo especialistas, casos como esse evidenciam a importância de uma contratação criteriosa e de um acompanhamento rigoroso durante toda a execução da obra. De acordo com o advogado especialista em direito condominial, Luiz Fernando Rocha, o primeiro passo é a verificação do registro da empresa e do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

"Toda obra deve ter um engenheiro responsável com registro ativo no CREA. É possível consultar essa informação no site do conselho regional do seu estado. Além disso, o contrato precisa estar vinculado a uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)", explica.

O CREA, por sua vez, dispõe de um canal de denúncia para irregularidades, inclusive abandono de obra. Quando notificado, o conselho pode abrir processo administrativo contra o profissional responsável, que pode ser penalizado com advertência, multa ou até cassação do registro, dependendo da gravidade.

Dicas para evitar esse tipo de problema:

- Consultar o CREA sobre a empresa contratada
- Verificar o CNPJ e a situação fiscal da empresa
- Buscar referências com outros condomínios
- Consultar sites de reputação e processos judiciais em nome da empresa
- Solicitar portfólio de obras anteriores

Para evitar prejuízos, o ideal é nunca pagar valores altos antecipadamente. A recomendação é que o pagamento seja feito em etapas, conforme o andamento da obra. O cronograma físico-financeiro é essencial. Cada fase concluída libera um pagamento. Isso força a empresa a manter o compromisso", orienta o advogado Luiz Fernando. É altamente recomendável que o contrato seja analisado por um advogado antes da assinatura.

Cláudia, a síndica que teve a obra interrompida, diz que aprendeu da forma mais difícil. "Hoje eu jamais contrataria sem antes consultar o CREA e exigir todas as garantias legais. Também trabalho com pagamentos amarrados ao cronograma e contrato revisado por advogado", explica. No caso da obra ser abandonada, os síndicos devem registrar um boletim de ocorrência, posteriormente notificar o CREA denunciando o engenheiro responsável, para então acionar judicialmente a empresa contratada para o serviço. Os síndicos também, muito provavelmente, terão que contratar uma outra empresa para que seja feita uma perícia técnica para avaliar o que foi feito e o que ainda precisa ser feito.

A contratação de obras em condomínios exige mais do que bons preços. É preciso cautela, conhecimento legal e acompanhamento técnico para garantir que o serviço seja executado conforme o contratado — e para que o engenheiro não suma no meio do caminho.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

AZ LIMP
HIGIENE E LIMPEZA
Tudo o que você precisa em um só lugar!
Transformando ambientes com produtos de confiança
(41) 99190-9494
@az.limp
Produtos químicos - Papéis - Sacos de lixo - Acessórios - Descartáveis - Copa

Lições do caso do prédio que desabou após reforma em apartamento

Reforma em apartamentos é algo comum, que recorrentemente acontecem em vários prédios do país. Porém, é papel dos síndicos acompanharem de perto qualquer tipo de mudança estrutural nas unidades, pois, nunca se sabe como uma pequena mudança na disposição do apartamento pode acabar comprometendo toda a estrutura do prédio.

Recentemente, no estado de Pernambuco, o caso de uma interdição de um prédio, sucedido do desabamento, reforça essa importância. No fato decorrido em Jaboatão dos Guararapes, o prédio passou a apresentar rachaduras após a reforma de um apartamento, onde uma parede foi removida e acabou comprometendo a estrutura. Cerca de 48 horas após a interdição, o prédio desabou sem deixar mortos ou feridos.

Ainda sobre o caso, o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco (Crea-PE), além do apartamento em questão que ensejou o comprometimento da estrutura, outros três apartamentos haviam passado por mudanças no layout interno sem acompanhamento de um engenheiro. A situação também foi constatada pela Defesa Civil do estado.

No Brasil, essa segurança estrutural é regulada por normas e legislações específicas, e ignorá-las pode significar risco iminente de colapso. A norma fundamental nesse contexto é a ABNT NBR 6118, que trata do projeto de estruturas de concreto, sendo imprescindível para qualquer construção.

Além dela, a NBR 6120, que trata das cargas para o cálculo de estruturas, e a NBR 15575, sobre o desempenho de edificações habitacionais, também precisam ser rigorosamente seguidas.

A legislação também impõe obrigações. O Código de Obras e Edificações de cada município estabelece exigências sobre manutenção periódica, reformas e vistorias técnicas. Em grandes centros urbanos, como São Paulo e Rio de Janeiro, a legislação já prevê a obrigatoriedade do laudo técnico de inspeção predial para edificações com mais de determinado número de anos de construção. Esse laudo é essencial para identificar patologias estruturais que podem evoluir para colapsos.

Sinais de alerta não devem ser ignorados. Fissuras largas e contínuas, principalmente nas vigas, pilares e lajes, podem indicar deslocamentos estruturais perigosos. Infiltrações persistentes, quando atingem elementos estruturais, comprometem a durabilidade do concreto e expõem as armaduras à corrosão, o que reduz a capacidade de carga das peças. Estalos constantes, deformações perceptíveis no piso, portas e janelas que deixam de fechar corretamente e sobrecargas indevidas, como o uso de áreas comuns para armazenamento de materiais pesados, são indicativos sérios de que a integridade estrutural pode estar comprometida.

A manutenção preventiva, amparada por uma rotina de inspeções técnicas feitas por profissionais habilitados, é a principal medida para mitigar riscos. A falta de manutenção é uma das maiores causas de colapso em edificações no Brasil. Conforme o art. 1.348 do Código Civil, é dever do síndico diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns do edifício, o que inclui a realização de vistorias técnicas periódicas.

Por fim, reforço que a segurança estrutural não é um luxo, mas um dever legal e ético. Toda construção deve ser pensada, executada e mantida com base em critérios técnicos claros e rigorosos. A negligência nesses aspectos pode custar vidas. Como engenheiro, vejo com preocupação a resistência à contratação de profissionais habilitados e à realização de avaliações técnicas regulares — um erro que, infelizmente, ainda vemos se repetir.

CIA. DA REFOMA
Construções - Reformas - Pinturas
CIADAREFORMACURITIBA
(41) 99935-8590 | 3024-3255
www.ciadareforma.eng.br
-EXECUÇÕES DE OBRAS CIVIS
-MANUTENÇÕES PREDIAIS
-SERVIÇOS DE ACABAMENTO
-COBERTURAS - PINTURAS
-SISTEMAS HIDRÁULICOS
-SISTEMAS ELÉTRICOS
-SERVIÇOS COM GARANTIA

THG PINTURAS
- Temos eletricista
- Lavagem e pintura predial e residencial
- Lavagem de telhados/vidros e calçada
- Restauração de pastilhas
- Aplicação textura e grafito
- Reformas em geral

(41) 98443-7992
@thgpinturas041
thgpinturas30@gmail.com

Manutenção predial - Elétrica - Hidráulica - Pintura Serralheria
Portões - Engenharia Civil - Dedetização - Limpeza de caixa d'água
Material de limpeza - Material elétrico e hidráulico
Anuncie aqui!
3029-9802
Jornal do Síndico

ESIC Internacional abre inscrições para o Vestibular de Inverno 2025 com cursos nota máxima no MEC e bolsas de até 100%

A ESIC Internacional inicia as inscrições para o Vestibular de Inverno 2025, oferecendo formação de excelência com diploma internacional, bolsas de até 100% e cursos reconhecidos com nota máxima (5) pelo MEC: Negócios Internacionais, Negócios Digitais e Gestão Comercial

A instituição disponibiliza vagas para os cursos presenciais e no exclusivo modelo EAD Premium, que combina Diploma Internacional, metodologia Peer Instruction de Harvard e uma disciplina por mês, promovendo foco e aprofundamento. Os cursos ofertados são Bacharelado em Administração e Bacharelado em Negócios Internacionais, ambos presencial e EAD Premium, com duração de quatro anos, e o Superior de Tecnologia em Gestão Comercial – presencial e EAD Premium, e o Superior de Tecnologia em Negócios Digitais – exclusivo EAD Premium – os dois com duração de 2 anos.

Os cursos de Negócios Internacionais, Negócios Digitais e Gestão Comercial são avaliados com conceito 5, a mais alta pontuação do Ministério da Educação, refletindo a qualidade acadêmica e o compromisso da ESIC com a formação de líderes preparados para atuar em um mercado global.

As aulas presenciais acontecem no período noturno, das 19h às 22h40, de segunda a quinta-feira, na sede da ESIC em Curitiba. Já o EAD Premium é baseado na inovadora metodologia Transformative Learning, com avaliações presenciais mensais e acesso à plataforma Canvas, a mesma utilizada por instituições como Harvard, MIT e Stanford.

Processo Seletivo Inteligente

O vestibular da ESIC Internacional é personalizado, buscando identificar as aspirações acadêmicas e profissionais do candidato. A seleção pode ser realizada presencialmente ou online, mediante agendamento. Além disso, é possível ingressar utilizando a nota do ENEM dos últimos três anos. "A ESIC oferece a oportunidade de estudar em uma instituição de excelência, com diploma de prestígio internacional, metodologia diferenciada e condições acessíveis, já que somos uma instituição filantrópica. Nossos cursos figuram entre os melhores do mundo, com certificação reconhecida por mais de 20 rankings internacionais, como Forbes, Bloomberg e Wall Street Journal", destaca o diretor executivo da ESIC Internacional, Alexandre Weiler, que reforça também o diferencial no desenvolvimento de carreira: "A maioria dos nossos alunos já conquista cargos de gestão durante o curso. Nosso Departamento de Oportunidades Profissionais mantém diversas vagas abertas para estudantes, demonstrando a forte conexão da ESIC com o mercado". Além do diploma reconhecido pelo MEC, os cursos contam com a Certificação ESIC Internacional, que potencializa o currículo para atuação em empresas de excelência ou para quem deseja empreender e liderar negócios próprios, com visão estratégica e global.

As entrevistas e avaliações devem ser agendadas previamente com o DAAC – Departamento de Atenção ao Aluno e ao Candidato.

Serviço: Vestibular de Inverno 2025 ESIC Internacional

Início das aulas:
Agosto de 2025

Agendamento:
(41) 9 9155-9737
daac@esic.br
0800 41 3742

Rua Padre Dehon, 814,
Hauer – Curitiba

www.jornaldosindico.com.br ANUNCIE! (41)3029-9802

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

Por que escolher o Grupo Ruggi para seu condomínio?

- Especialistas em condomínios
Desde 2017, foco 100% em administração condominial.

- Atendimento humano e ágil
Suporte rápido, online ou presencial, com atenção de verdade.

- Gestão com transparência
Acesso fácil a documentos, finanças e informações.

- Planejamento financeiro eficiente
Controle de gastos, redução de inadimplência e organização das contas.

- Tecnologia que facilita
Soluções digitais que agilizam a rotina do síndico e moradores.

- Presença regional estratégica
Atuação em Curitiba, Região Metropolitana e Litoral do PR.

Confira alguns depoimentos de clientes e parceiros:

Grupo RUGGI Administradora de Condomínios

Entre em contato conosco! (41) 3524-1779 www.gruporuggi.com.br @gruporuggi

ANCORAGEM

Life Point ANCORAGEM

ANCORAGEM PREDIAL
Laudos & Perícias

NBR-16.325

41-999724411

CREA - 124372 PR | 169703-1 SC

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

ATUAÇÃO

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

Anuncie aqui!
(41)3029-9802

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E AUTOMAÇÃO

AGMA Engenharia Elétrica

TOMADAS - ILUMINAÇÃO
ALARMES - CERCA ELÉTRICA
PARA-RAIOS - ENERGIA SOLAR
PORTÃO ELETRÔNICO

(41) 99602-6594
(44) 98802-1427

www.agma.eng.br
alysson@agma.eng.br
@agma_11

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

CONCRETE Engenharia e Consultoria

41 3779.8057
41 9.9644.9575
www.concrete.eng.br

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

AVALIAÇÕES RR RIGOR PERÍCIAS

ESPECIALIZADA EM LAUDOS TÉCNICOS PARA CONDOMÍNIOS

LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL ENGLOBANDO OS ITENS:
- IDENTIFICAÇÃO DE PATOLOGIAS E DAS PROVÁVEIS CAUSAS
- RECOMENDAÇÃO E ORIENTAÇÃO TÉCNICA PARA A REPARAÇÃO
- ENQUADRAMENTO DAS PATOLOGIAS NOS PRAZOS DE GARANTIA
- RECOMENDAÇÃO DA PRIORIDADE DE EXECUÇÃO DOS REPAROS CONFORME A GRAVIDADE DOS DANOS

(41) 99105-8390 rigorpericia@gmail.com

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

PLUS FACILITIES

20 anos de experiência!

Portaria 24h
Vigia
Zeladoria
Limpeza e Conservação

(41)3205-0693
www.plusfacilities.com.br - comercial@plusfacilities.com.br

vip LIMPEZA

- Portaria
- Vigia
- Zeladoria
- Limpeza e conservação

41 3521-6550
41 98862-3433

14 Anos

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

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.G.F. PINTURAS LTDA.
Especializada em Manutenção Predial

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

Orçamento sem compromisso
Curitiba, Região e Litoral

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA - 53692

PLANNER ENGENHARIA

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

Desde 1974

3014-9002 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL

MBK ENGENHARIA

41 99892-4683

contato@mbkeng.com.br

TRATAMENTO 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

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL

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

Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)

Orçamento sem compromisso

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

PRODUTOS DE HIGIENE E LIMPEZA

CASA DO 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

Girando Sol · Pereba · Renko · SuperPro BETIANN

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.

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.

TESTIL®

Há 23 anos atendendo Curitiba

Telhados - Lavagens, reformas e pinturas

Impermeabilizações - Hidráulicas

Laudos técnico e projetos

Engº Civil Orimar Crocetti de Freitas

3276-9808 / 3345-0946
99157-4177
Delvício Fernandes

www.testil.com.br
contato@testil.com.br
testil-pinturas@hotmail.com

AZ LIMP

HIGIENE E LIMPEZA

Tudo o que você precisa em um só lugar!

Especializada em produtos de higiene e limpeza para condomínios

(41) 99190-9494 @az.limp

PINTURA

Transforme seu espaço com a

Singular
pintura residencial e comercial

- Pintura predial - Pintura lisa
- Textura projetada
- Efeitos em cimento queimado
- Lavagem de fachadas
- Pintura e demarcação de garagem
- Serviços de elétrica, hidráulica
- Reformas

(41)99673-5820

Solicite um orçamento!

SEGURANÇA

PROJETOS DE SEGURANÇA
RELATÓRIOS DE SEGURANÇA
PORTARIA AUTONÔMA
INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS
MANUTENÇÃO CORRETIVA
MANUTENÇÃO PREVENTIVA

CURITIBA SEGURANÇA & TECNOLOGIA

O que nos diferencia:
🚨 Atendimento emergencial rápido;
🛠 Manutenções preventivas com checklist e relatório técnico;
🧠 Consultoria em segurança com uso de Inteligência Artificial;
📋 Supervisão direta de Engenheiro responsável em todas as etapas;
⚡ Atendimento ágil e descomplicado, do orçamento à execução;
🔧 Instalação de câmeras, faciais, motores de portão, eletroímã, botoeiras, cerca elétrica, alarmes, nobreaks e muito mais.

Protegendo o que é mais importante pra você!

Entre em contato: Eder Reis - Diretor Comercial
(41) 9 9503 2486
comercial@cftvesegctba.com.br

MultiSer

COMETTI & FERNANDES

- Construção
- Reformas em Geral
- Manutenções

Qualidade e Dedicação

Crystiann | 41 99747 - 6024

@crystiann007

Anuncie aqui!
(41)3029-9802

SOLDA - SERRALHERIA - MARIDO DE ALUGUEL

Serviços de Serralheria
Grades - Coberturas - Portões
Pantográfica - Janelas

Marido de Aluguel
Pisos - Pintura - Construção
Elétrica - Hidráulica
Reformas em geral

41 99553-1931

ANUNCIE AQUI!

(41) 3029-9802

www.jornaldosindico.com.br

ESIC
FACULDADE E COLÉGIO INTERNACIONAL

Graduação
Presencial e EAD

Bacharelado em
Administração
Presencial 50% OFF* EAD

Tecnologia em
Gestão Comercial
Presencial EAD

Bacharelado em
Negócios Internacionais
Presencial 50% OFF* EAD

Tecnologia em
Negócios Digitais
EAD

*Descontos para o curso de bacharelado presencial valido somente para o vestibular de inverno.

VESTIBULAR DE INVERNO

esic.br
0800 41 37 42 (41) 99155-9737
RUA PADRE DEHON, 814
HAUER - CURITIBA - PR

esicbr
@esicbrasil
Esic Brasil