

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

Jornal do Síndico

8.000 exemplares

Distribuição Gratuita

A informação dirigida

Ano XXV - Edição 310 - Agosto/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



CONDOEXPERT
PARANÁ

Dia 23/09/2025

Centro de Eventos Positivo - Parque Barigui



Confira programação na página 09

Ferreira
CALHAS

Calhas - Rufos - Cantoneiras

Colarinhos - Coifas - Telhados

@ferreiracalhas2021

@ferreiracalhass

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

R. PARANÁ
TELHADOS

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

- Fabricamos estrutura para telhado em steel frame montante e Ripa metálica 0,95mm 2275
- Fabricação própria de calhas
- Madeira em câmaras legítimas
- 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 (Hidro-jateamento)
- 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

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

O.G.F.
PINTURAS LTDA.

Especializada em Manutenção Predial

Orçamento sem compromisso

Curitiba, Região e Litoral

Lavagem e Pintura Predial - Restauração de Fachada

Reposição de Pastilhas

Aplicação de Textura e Grafite

Impermeabilização - Reformas em Geral

3663-2590 / 41 99645-7488

ogfpinturas@gmail.com

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

PARCELAS CONFORME CONDIÇÕES DO CLIENTE

(41) 99254-9335

idealfag@gmail.com

41 99603-6705

@vetorengenhariacuritiba

www.vetoreng.com

CREA-PR 204049/D

Vetor
engenharia

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@interseg.servicos.com

www.grupointerseg.com

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico

A informação da área

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
André Resende

Colaboradores:
Dr. Luiz Fernando de Queiroz
Dra. Simone Gonçalves
Dr. Rodrigo Karpat
Dr. Vander Ferreira de Andrade

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

Niterói/RJ - 21 2391-1151
niteroi@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2391-1151
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

Sejam bem-vindos a mais uma edição do Jornal do Síndico. Neste espaço você sempre vai encontrar informações relevantes para o conhecimento dos síndicos e também dos condôminos. O nosso trabalho é feito com cuidado, na curadoria dos principais assuntos que estão em pauta sobre condomínios, os desafios dos síndicos e o papel de cada um dos moradores.

Nesta edição de agosto, trazemos uma reportagem especial sobre as possíveis mudanças do Código Civil Brasileiro que podem acarretar em atualizações na legislação que rege os condomínios. No texto você vai encontrar informações sobre alguns dos pontos que podem ser modificados a partir do que está sendo comentado no Congresso Nacional, com

fala de especialistas e a projeção que essas mudanças podem ensejar.

Ainda sobre o tema da legislação para condomínios, outro texto desta edição traz novidades sobre o Projeto de Lei que tramita neste momento no Congresso que pode instituir a utilização da Lei de Arbitragem para dirimir questões de conflito nos condomínios. O projeto tem como objetivo evitar que questões que podem ser resolvidas de forma mais simples sejam levadas para esfera judicial, arrastando a questão, podendo trazer outros transtornos.

O nosso jornal também se dedica a explorar dúvidas que são comuns entre condôminos e trazer o olhar jurídico sobre o assunto. Temos nesta edição dois textos que retratam questões que

podem ser dúvida para muitos moradores de condomínios. Um deles é a questão do uso da assessoria jurídica paga pelo condomínio pelo síndico, explicando como é legal esse tipo de situação. O outro é sobre a aprovação de obras em condomínios por meio de debates e discussões em grupos de WhatsApp, uma situação que pode gerar insegurança jurídica.

E por falar no âmbito jurídico, também temos duas reportagens que retratam o tema. Uma delas sobre as implicações legais que condomínios com muitas unidades podem trazer, sobretudo para aprovação de questões em assembleia que requerem uma participação massiva dos moradores. A outra traz um adendo à questão do uso de áreas comuns por parte mora-

dores que se “apoderam”, seja anexando à sua propriedade, seja investindo para que seja visto como “dono” por parte dos demais condôminos.

Ainda temos textos que trazem as novidades sobre as normas para instalação de pontos de recarga para carros elétricos em condomínios; uma reportagem sobre o mercado condominial, destacando uma projeção de crescimento na contratação dos serviços de facilities; e também da importância da integração dos condomínios na cadeia sustentável de coleta seletiva.

Desejamos a todos os nossos leitores e assinantes uma ótima leitura!

Os editores

INDICADORES

	Fev 25	Mar 25	Abr 25	Mai 25	Jun 25	Jul 25
IGP-M (FGV)	1,06	-0,34	0,24	-0,49	-1,67	-0,77
INPC (IBGE)	1,48	0,51	0,48	0,35	0,23	0,21
TR	0,13	0,10	0,16	0,17	0,16	0,17
TJLP (%)	0,64	0,64	0,69	0,69	0,69	0,72
CUB/Pr	0,36	0,23	0,24	0,31	0,16	2,70

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:

- R\$189,59 por dependente;
- R\$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
- Pensão alimentícia;
- 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).

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

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%

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

Setor terceirizado de serviços em condomínios deve crescer até 2029

Quando assumiu a administração de um condomínio-clubes com mais de 200 unidades na zona leste de São Paulo, a síndica profissional Fernanda Lopes logo percebeu que cuidar apenas das contas e das assembleias não seria suficiente. Piscina, academia, brinquedoteca, salão de festas e áreas gourmet exigiam manutenção constante, além de demandas como jardinagem, segurança, limpeza e pequenas reformas.

“Era impossível dar conta de tudo sozinha. Foi aí que optei por contratar uma empresa de facilities, para centralizar esses serviços e garantir qualidade”, conta. A decisão, segundo Fernanda, trouxe ganhos visíveis em poucos meses: redução de custos, mais eficiência nos contratos e aumento da satisfação dos moradores.

“Antes, cada serviço era contratado separadamente, com orçamentos diferentes e prazos que nem sempre eram respeitados. Com a gestão integrada, ficou muito mais simples e transparente”, explica. Um estudo recente realizado pela Redirection International, especializada em assessoria de M&A, estima que o setor de gestão de facilities deve crescer em média 7,1% ao ano até 2029 no Brasil, impulsionado especialmente pelo mercado condominial.

Para Cláudio Martins, executivo de uma empresa especializada nesse segmento, a expansão tem relação direta com a complexidade crescente dos empreendimentos residenciais. “Os condomínios de hoje deixaram de ser apenas prédios de apartamentos. São verdadeiros microbairros, com

serviços e estruturas que precisam de gestão profissional para funcionar bem”, destaca.

Ele afirma que os síndicos têm buscado cada vez mais soluções completas, que englobam desde a manutenção preventiva até o treinamento de equipes, passando por tecnologia, limpeza e segurança patrimonial. “O grande diferencial é oferecer tudo isso de forma integrada, com indicadores de performance e relatórios para que o síndico tenha controle real do que está acontecendo”, acrescenta.

Marcelo Tavares mora em um condomínio que adotou recentemente a gestão de facilities. Segundo ele, os reflexos positivos no dia a dia desse tipo de serviço são notáveis. “Antes, a gente reclamava de problemas recorrentes, como elevadores parados ou lâmpadas quei-

mas demorando semanas para serem trocadas. Hoje, essas questões são resolvidas quase automaticamente. Dá para sentir que existe um planejamento, não apenas reação a problemas”, avalia.

O movimento acompanha uma mudança de mentalidade no mercado condominial, que passa a enxergar o síndico menos como alguém que resolve tudo sozinho e mais como gestor que lidera uma equipe especializada. Além disso, empresas de facilities trazem tecnologia para monitoramento de contratos, manutenção preventiva e até controle de consumo de água e energia, ajudando a reduzir custos e tornar o condomínio mais sustentável.

Fernanda acredita que, nos próximos anos, essa será uma tendência cada vez mais forte, inclusive em condomínios de mé-

dio porte. “O morador está mais exigente, quer qualidade de vida, segurança e valorização do patrimônio. E a gestão profissional deixa tudo mais transparente, organizado e confiável”, afirma.

Entre expectativas de crescimento e os primeiros resultados na prática, uma coisa fica clara: o setor de facilities deve deixar de ser visto como algo exclusivo de grandes empreendimentos e passar a fazer parte do dia a dia de diferentes tipos de condomínios. E, para quem vive ou trabalha nesse universo, isso pode significar menos dor de cabeça e mais eficiência na convivência coletiva.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



Resp. Técnico
CREA-PR 153.897
CFT 05364859924

Desde 1995

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço

Solantes para junta de Dilação

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



VMAX ENGENHARIA
CREA R/V 83423

INST. DE ANCORAGEM
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
MANUTENÇÃO PREDIAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
LAVAÇÃO E PINTURA DE FACHADA
TELHADOS E COBERTURAS

REFORME AGORA, PAGUE DEPOIS!

www.vmaxengenharia.com

PARA RESTAURAR E VALORIZAR O SEU PATRIMÔNIO

41 9 8730-9371
41 9 9778-7541

PARCELE SUA OBRA EM 48x!

Quando o síndico pode usar a assessoria jurídica paga pelo condomínio?

Ao assumir a gestão de um condomínio de médio porte na zona sul de Belo Horizonte, o síndico Rodrigo Almeida não imaginava que enfrentaria um processo judicial logo nos primeiros meses de mandato. A ação, movida por um morador insatisfeito com a cobrança de multa por infração ao regulamento interno, tinha Rodrigo como réu na condição de representante legal do condomínio.

O que tranquilizou Rodrigo foi saber que, nesses casos, a legislação permite que o condomínio arque com os honorários advocatícios para defender o gestor. Segundo o artigo 1.348 do Código Civil, o síndico atua como representante legal da coletividade condominial e responde judicialmente por atos de gestão prática-

dos no exercício da função. “Quando a ação é contra o condomínio ou atinge o síndico apenas por ele ser o representante legal, é legítimo que a defesa seja feita pelo advogado que atende o condomínio, às custas do próprio condomínio”, explica Rodrigo, citando orientação que recebeu do assessor jurídico.

A situação muda completamente, porém, quando o processo é de natureza pessoal ou quando o síndico é acusado de ato doloso — por exemplo, desviar recursos ou agir em benefício próprio. “Nesse caso, ele precisa contratar advogado particular, porque a coletividade não pode arcar com defesa de interesse exclusivamente pessoal”, completa.

Especialistas destacam que essa distinção

é essencial para proteger tanto o síndico quanto os condôminos. O uso indevido da assessoria jurídica do condomínio pode configurar desvio de finalidade e gerar a obrigação de ressarcimento. Já nos casos em que o síndico responde como representante da coletividade, não apenas é permitido como recomendável que o condomínio ofereça o suporte jurídico, garantindo uma defesa técnica adequada.

Depois do susto inicial, Rodrigo diz que aprendeu a importância de formalizar tudo em assembleia. “Expliquei para os moradores o motivo do processo, mostrei os documentos e registrei em ata a autorização para o uso do advogado do condomínio”, conta. A ação ainda está em anda-



mento, mas ele se sente mais seguro. “O mais importante é ter transparência. Quando o trabalho é sério, os moradores entendem que proteger o síndico nesse tipo de situação é, na verdade, proteger o próprio condomínio.”

O episódio reforça que, entre a proteção legítima e o abuso, o que faz diferença é a clareza sobre o que a lei

permite — e o compromisso do síndico em agir sempre em nome da coletividade, nunca em causa própria.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

SERTEC
ENGENHARIA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- Lavagem de fachadas;
- Pintura de fachadas;
- Reposição de pastilhas;
- Substituição de reboco antigo;
- Revestimentos acrílicos;
- Vedação de janelas;
- Impermeabilização com manta asfáltica;
- Telhados;
- Verificação de pontos de ancoragem.

* Parcelamento direto com a empresa

www.sertecengenharia.com.br
(41)3343-6275

TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - PR-152578/D

23 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson Terniski

- * Revitalização de fachadas.
- * Hidrojateamento, pastilhamento e reposição, rejuntamento, hidrofugação, pintura lisa, revestimento de massa projetada, grafiato, textura.
- * Impermeabilização de lajes e terraços com manta asfáltica.
- * Construção e reforma de telhados.

* Parcelamos sua obra em até 30 vezes (consulte condições)

* Pagamento da entrada facilitada em até 30 dias após o início da obra

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

terniski@gmail.com - www.terniski.com.br

PLANNER
ENGENHARIA

CREA - 53692

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

Desde 1974

41 - 3014.9002
41 - 999724411

contato@plannerengenharia.com planner.engenharia



Parceria exclusiva com a Apolar Imóveis leva **vantagens e condições únicas** para condomínios

Uma nova pintura, manutenções
ou pequenas reformas?

Com a APOLAR, todo imóvel alugado
gera ganhos financeiros para o seu
condomínio.

Aproveite **vantagens exclusivas**
e **benefícios reais** para síndicos,
proprietários e moradores.



- ✓ **Sem fidelidade, sem burocracia.** Qualquer imóvel alugado pela Apolar Imóveis gera o benefício.
- + **Canal exclusivo de atendimento** para síndicos, proprietários e moradores do condomínio.



41 **99121-0405**

Entre em contato com a Apolar Imóveis e saiba
como aderir essa parceria para o seu condomínio.

*Condições especiais por tempo limitado.

Como prevenir problemas em condomínios muito grandes

Vemos o crescimento do número de condomínios residenciais de grande porte, com 300 ou mais de mil apartamentos, com área de lazer que se assemelha a um clube com dezenas de equipamentos que exigem uma gestão profissional, pois quanto maior a convivência mais fácil o conflito. Esquece-se que as ideias podem entrar em choque, mas não as pessoas, principalmente os vizinhos, onde a boa convivência é fundamental.

O enorme volume de unidades habitacionais torna um desafio administrar conflitos de vizinhança. É comum o vício do construtor copiar um modelo de convenção que muitas vezes é incompatível com o empreendimento, pois cada um possui características dis-

tintas. Assim, presenciamos grandes confusões na condução desses condomínios, que são agravadas pelos erros na convenção que estipula quóruns qualificados, ou seja, condiciona que a aprovação de deliberações ocorra com a maioria ou 2/3 de todos os condôminos.

A experiência comprova ser quase impossível exigir a aprovação de 400 unidades numa reunião de um empreendimento de 600 apartamentos ou casas de um condomínio fechado. É normal comparecer em torno de 20% dos condôminos nos edifícios residenciais e 10% nos comerciais. Por isso é fundamental a assessoria do advogado especializado para elaborar ou atualizar a convenção para que esse instrumento possa facilitar a gestão e as deliberações

da assembleia, eliminando cláusulas e quóruns ilógicos.

O amadorismo na organização jurídica dessas “mini-prefeituras” causa desgastes e conflitos que podem ser evitados se a convenção e o regimento interno forem elaborados com profissionalismo, com base na realidade de ser difícil obter presença maciça nas reuniões. É comum a convenção não prever votação eletrônica, multas adequadas para coibir atitudes antissociais, juros entre 5 a 10% ao mês e outras medidas para coibir a inadimplência que toma contornos graves diante do grande volume de unidades.

Infelizmente, os construtores não contratam especialistas para redigir a convenção, podendo os compradores rerratificarem a mesma a qualquer mo-

mento para evitar problemas. As empresas administradoras de condomínio, por terem expertise apenas nas questões contábeis e administrativas, podem gerar situações de prejuízo quando se aventuram a orientar sobre questões jurídicas, inclusive a ponto de agravarem os problemas. Não são escritórios de advocacia e por isso inaptas a prestar uma assessoria jurídica adequada, especialmente contra a construtora que, às vezes, a indicou para administrar o condomínio.

A falta de união e desorganização de centenas de coproprietários têm beneficiado algumas construtoras, que ficam à vontade para se recusar a pagar qualquer penalidade aos compradores por terem atrasado meses e até anos a entrega do empreendimento. Como

se não bastasse, há casos de construtora que se recusa a pagar a integralidade da taxa de condomínio das unidades que não vendeu ou não entregou as chaves, bem como deixa de fazer os reparos dos vícios de construção.

No condomínio, onde cada um tem uma opinião, inventa uma lei e aquele que domina a matéria é ignorado, pois a arrogância se sobrepõe, consiste num desafio aplicar a lógica e o bom senso. Quanto maior o número de unidades, mais complicada é a condução de uma assembleia, pois muitos ignoram o que seja democracia.

*Advogado consultor especial da presidência da OAB-MG e Diretor da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



**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



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.eng.br | flprimeconstrucoes@gmail.com



**Construção e Reformas
de Telhados**

**Fabricação de Calhas,
Rufos e Condutores**

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070
acquateccalhas@gmail.com

Debate sobre pontos de recarga de carros elétricos ainda gera dúvidas e polêmicas

Uma questão que ainda tem suscitado dúvidas em muitos síndicos e condôminos são as normas técnicas e as regras que devem ser obedecidas para instalação de pontos de recarga de carros elétricos em condomínios. O debate avançou em várias questões, fóruns e reuniões estão sendo realizadas, mas ainda carece de uma legislação clara e objetiva sobre o assunto.

Síndico de um edifício com mais de 100 unidades na zona sul de São Paulo, Rogério Antunes viveu na prática um dilema que muitos condomínios começam a enfrentar: um morador comprou um carro elétrico e solicitou a instalação de um ponto de recarga na própria vaga. A discussão chegou até a assembleia e, mesmo com a maioria favorável, esbar-

rou em questões técnicas e no receio de aumentar o custo da conta de luz coletiva.

O tema deixou de ser um caso isolado e vem ganhando espaço em debates, encontros do setor condominial e até no Congresso Nacional. Em São Paulo, tramita um projeto de lei estadual para facilitar a instalação de pontos de recarga em edifícios residenciais e comerciais. Já em Brasília, parlamentares discutem proposta que daria mais segurança jurídica aos moradores interessados e obrigaria novos empreendimentos a prever infraestrutura para recarga desde a fase de construção.

Para especialistas, a falta de regras claras ainda é o maior obstáculo. “Hoje, cada condomínio acaba criando a própria solução, o que gera insegurança técnica,

riscos elétricos e até conflitos entre vizinhos”, afirma a engenheira eletricista Mariana Lemos, que participou recentemente de um evento sobre o tema promovido por administradoras. Segundo Mariana, entre os principais desafios está a definição de como cobrar individualmente o consumo de energia.

“O ideal é que cada ponto de recarga tenha seu medidor separado, evitando que o custo vá parar na conta geral. Mas em prédios mais antigos isso exige adequações complexas, que podem ser caras”, explica. Outro ponto sensível, segundo ela, é o limite de carga disponível. “A rede do prédio nem sempre suporta vários carros carregando ao mesmo tempo. É preciso estudo técnico para avaliar a capacidade e, em alguns casos,

até reforçar a infraestrutura elétrica”, acrescenta.

Moradora e proprietária de um carro elétrico, Fernanda Almeida vê com otimismo a possibilidade de regras mais claras. Ela lembra que, no condomínio onde vive, o assunto gerou insegurança. “Teve quem achasse que ia pagar pelo consumo do vizinho, outros tinham medo de incêndio. Com a regulamentação, fica mais fácil explicar que existe padrão técnico e segurança. E também impede que o pedido de instalação seja barrado por puro preconceito ou desconhecimento”, comenta.

Apesar das discussões ainda em andamento, especialistas já consideram inevitável que os condomínios se preparem para a nova realidade. Mariana acredita que, nos próxi-

mos anos, haverá uma transição parecida com a que aconteceu quando prédios passaram a exigir infraestrutura para ar-condicionado split. Enquanto aguardam uma definição nacional, síndicos como Rogério têm buscado orientação com empresas de engenharia, administradores e advogados para montar regras internas.

“A gente quer incentivar, mas precisa fazer com responsabilidade, sem gerar custos injustos nem riscos para todos”, resume. No meio desse debate, cresce a percepção de que, mais do que tendência, a chegada dos carros elétricos é uma realidade que bate à porta das garagens, e quem se preparar primeiro deve sair na frente.

*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

CASSEL
Máquinas e Ferramentas

STIHL

**PEÇAS E ACESSÓRIOS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

LOJA CURITIBA

☎ (41) 3362-2636

LOJA ALMIRANTE TAMANDARÉ

☎ (41) 3699-0791

LOJA SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

☎ (41) 3282-1733

LOJA CERRO AZUL

☎ (41) 3662-1288

LOJA VIRTUAL | SITE

☎ (41) 99227-3845

(41) 3026-2636

**MÁQUINAS E FERRAMENTAS
PARA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO**

WWW.CASSEL.COM.BR



ESCANEE E FALE CONOSCO

Atenção às áreas comuns para evitar conflitos

Todos que moram em condomínios sabem que um dos motivos de discussões em assembleias é o uso ou a apropriação de áreas que são consideradas comuns do prédio por parte de algum condômino que se julga no direito de integrá-la em sua propriedade, ou ainda em casos de outros que não integram abertamente, mas cuidam e investem dinheiro do próprio bolso, por vontade própria, como um forma de ter um direito a mais em relação aos demais moradores do condomínio.

Um exemplo disso é a história de Paulo Martins, síndico em Belo Horizonte, que já presenciou de perto situações que pareciam simples, mas que acabaram gerando grandes dores de cabeça para todos os moradores. Um dos casos mais delicados ocorreu quando um condômino do último andar decidiu, por conta própria, fechar uma parte do terraço

para ampliar sua cobertura.

“No começo, ele argumentou que não atrapalhava ninguém, mas logo surgiram reclamações: problemas de vazamento, perda de ventilação e, principalmente, a sensação de injustiça de outros moradores que se sentiram lesados”, relata Paulo.

O advogado especializado em direito condominial Kênio Pereira explica que problemas como esse são comuns, especialmente quando moradores não entendem que compraram apenas uma parte privativa e que áreas comuns pertencem a todos. “Essas pessoas esquecem-se que sua unidade faz parte de um todo, que a atitude abusiva de um não pode ferir o direito de seu vizinho e que há leis e normas convencionais que regulam seus deveres e direitos”, afirma Kênio.

Ele lembra que o Código Civil é claro ao definir que áreas como terraços, cor-

redores, telhados e subsolos são comuns e não podem ser utilizadas exclusivamente por um condômino sem autorização formal. Segundo o especialista, muitos dos conflitos que acabam chegando ao Poder Judiciário poderiam ser evitados se houvesse maior conhecimento da legislação e uma atuação preventiva dos síndicos.

“Quem não respeita o direito da coletividade condominial pode ser condenado a pagar uma pesada multa, arbitrada pelo Juiz, até abster-se de praticar o ato ilegal, bem como a demolir uma obra construída numa área comum”, explica Kênio Pereira, citando que as penalidades estão previstas em artigos como o 1.336 e 1.337 do Código Civil.

Paulo Martins conta que, para evitar problemas semelhantes no condomínio, passou a investir em informação e diálogo. Além de distribuir materiais expli-

cativos sobre direitos e deveres, promove reuniões específicas para debater o uso das áreas comuns. “Muita gente vem de morar em casa, e não entende de imediato que corredor, garagem e telhado não são extensão do apartamento”, relata. Ainda segundo o síndico, casos de moradores que tentaram cercar parte do hall ou transformaram áreas comuns em depósitos, causando transtornos e insegurança.

Kênio Pereira ressalta que, embora existam formas de regularizar a ocupação exclusiva de áreas comuns, o processo é complexo e exige o aval da coletividade. “Todo proprietário obtém um ganho patrimonial ao ampliar sua unidade, então é justo que ele pague ou negocie com todos os coproprietários a aquisição da área comum que pertence a todos. Dessa forma, todos ganham”, afirma. Ele alerta, porém, que isso exige conhecimento

técnico e assessoria jurídica especializada para que seja feito de forma segura e registrada, evitando que o negócio seja contestado no futuro.

Para síndicos como Paulo, a experiência mostra que a chave para manter a harmonia está no equilíbrio entre orientar os moradores e aplicar as penalidades quando necessário. “O diálogo evita muitos problemas, mas quando a lei é desrespeitada, não tem jeito, precisamos agir para proteger o interesse coletivo”, conclui. Entre regras, convenções e decisões judiciais, fica a lição de que o respeito às áreas comuns não é apenas uma exigência legal, mas um pacto de convivência que garante segurança, valoriza o patrimônio e preserva o bem-estar de todos os moradores.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR PRESTADOR DE SERVIÇOS!

EMBL
Manutenção Predial

Registro Nacional: CREA - Nº 151843874-1
Registro Regional: 1518438741PA

GARANTIA EMBL
ENTREGA NO PRAZO
SEGURO DA OBRA

- Revestimento de fachadas
- Impermeabilização
- Pinturas em geral
- Recuperação Estrutural
- Texturas e Grafato
- 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

WCA 15 ANOS
ENGENHARIA

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

23.09.25

CENTRO DE EVENTOS POSITIVO, PARQUE BARIGUI, CURITIBA

Faça parte
de uma reunião
condominial
diferente de tudo
que você já viu!

CONDOEXPERT PARANÁ

Você, o Karnal, os Raimundos, moradores e síndicos,
juntos para uma Imersão de Alta Performance!

Faça história conosco!

Tecnologia e inovação para o seu lar.
E painéis sobre:

EMPREENDEDORISMO

CONSTRUÇÃO DE CARREIRA

INTELIGÊNCIA EMOCIONAL

INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL

Isso tudo, pra você, no maior evento
do mercado condominial do Paraná.

O seu ingresso
super especial
tá aqui:



CONDOMÍNIO
360°
UM NOVO OLHAR SOBRE GESTÃO,
SEGURANÇA E SUSTENTABILIDADE

REALIZAÇÃO



APOIO: BYD | SERVOPA

MEDIA PARTNERS:



PATROCINADORES DIAMANTE



Revisão do Código Civil promete mudar regras de convivência nos condomínios

A rotina de quem mora e trabalha em condomínios pode mudar significativamente caso avancem as discussões do novo Código Civil em tramitação no Congresso Nacional. Entre os pontos que mais chamam atenção estão a possibilidade de expulsar moradores antissociais após decisão em assembleia, limitar locações por plataformas como Airbnb e aumentar o teto das multas aplicadas a condôminos inadimplentes. Para quem está na linha de frente da gestão condominial, as propostas dividem opiniões entre necessidade de modernização e risco de conflitos ainda maiores.

Síndica profissional há mais de uma década, Patrícia Gouveia vê com bons olhos a previsão expressa de exclusão do morador considerado antissocial, que hoje só é possível após

decisão judicial e, muitas vezes, demora anos para ser concluída. “Tenho casos em que um único morador torna a vida de todo mundo um inferno: brigas, ameaças, som alto de madrugada. Se a assembleia puder deliberar pela exclusão, desde que respeitado o direito de defesa, isso vai ajudar a proteger a coletividade”, argumenta.

Já o advogado especialista em direito condominial Rafael Nogueira chama a atenção para a necessidade de critérios claros e cautela para evitar abusos. “A exclusão de condômino é medida extrema, que fere o direito de propriedade, protegido pela Constituição. É importante que o texto final da lei detalhe prazos, formas de defesa e, preferencialmente, mantenha a possibilidade de revisão judicial. Caso contrário, abre-se es-

paço para decisões passionais ou perseguições dentro de assembleias”, alerta.

Outro ponto que movimentava debates é a possibilidade de o condomínio proibir ou restringir locações de curta temporada, como aquelas realizadas por meio de aplicativos de hospedagem. Para Patrícia, síndica de edifícios residenciais em regiões turísticas, essa mudança seria positiva. “Hoje, o entra e sai constante gera insegurança, dificulta o controle de acesso e prejudica até a convivência. Moradores permanentes reclamam com razão: quem está só de passagem não se preocupa com regras internas”, comenta.

Morador de um prédio na zona sul de São Paulo e investidor em locações de temporada, Felipe Andrade discorda. Ele teme que a nova regra acabe desvalorizando o imóvel e enges-

sando o mercado. “A maioria dos proprietários faz isso de forma organizada, informando hóspedes e zelando pelo condomínio. Punir todos por conta de alguns casos de abuso é injusto. O ideal seria aprimorar regras internas, e não proibir de vez”, avalia.

Além dessas questões, o novo texto em discussão propõe dobrar o limite máximo da multa por inadimplência, de 2% para 5%. Para Rafael Nogueira, a medida atende a um pleito antigo dos síndicos, que veem o baixo percentual como incentivo ao atraso. “Com mais rigor, o condômino pensa duas vezes antes de atrasar. Mas é importante que isso venha acompanhado de campanhas de conscientização e acordos flexíveis para quem realmente passa por dificuldades financeiras”, acrescenta.

Enquanto o projeto

segue em análise, a expectativa cresce entre gestores e moradores. Patrícia resume bem o sentimento de quem vive o dia a dia das assembleias. “O Código Civil de 2002 já não dá conta da realidade dos condomínios de hoje. As mudanças são necessárias, mas precisam vir com equilíbrio, para garantir a paz coletiva sem ferir direitos individuais”, analisa. Entre avanços e receios, todos concordam que a vida em condomínio precisa acompanhar o ritmo da sociedade, com mais diálogo, clareza e responsabilidade.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



A Grupo Ruggi assume as atividades técnicas e o planejamento estratégico, para que o síndico possa focar nas decisões mais importantes do condomínio.

-  **Gestão financeira**
-  **Previsão orçamentária**
-  **Mediação de conflitos**

-  **Assessoria ao síndico**
-  **Prestação de contas**
-  **Orçamentos e compras**

Confira alguns depoimentos de clientes e parceiros:



Solicite uma proposta!  (41)3524-1779  www.gruporuggi.com.br  @gruporuggi

Aprovação de obras pelo grupo do WhatsApp e as implicações legais

Na rotina corrida do condomínio onde é síndica há cinco anos, Ana Beatriz Oliveira achava que tinha encontrado uma solução prática para agilizar pequenas decisões: consultar os moradores pelo grupo de WhatsApp antes de aprovar obras, como a pintura do hall ou a troca de lâmpadas decorativas. “Era rápido, o pessoal respondia na hora, parecia funcionar bem”, lembra. Até que, durante uma assembleia, um morador questionou a legalidade dessas votações digitais e pediu a anulação de uma despesa aprovada informalmente no grupo.

A discussão fez Ana Beatriz buscar orientação e descobrir que, apesar da praticidade, decisões tomadas exclusivamente por WhatsApp não têm validade legal segundo a le-

gislação brasileira. “Foi um alerta importante. Eu percebi que estava assumindo um risco grande, inclusive de ter que devolver valores ao condomínio”, admite.

O advogado especialista em direito condominial Gustavo Matos explica que, pelo Código Civil e pela Lei nº 14.309/2022, que regulamenta as assembleias virtuais ou híbridas, as deliberações que envolvem obras, reformas e gastos precisam ser formalizadas em assembleia, com registro em ata. “O grupo de WhatsApp pode ser um canal de comunicação excelente, mas não substitui o quórum exigido pela lei. Aprovar obras pelo grupo, sem assembleia, não tem efeito jurídico e pode ser questionado judicialmente”, alerta Gustavo.

O também advo-

gado especialista em direito condominial, Luciano de Oliveira, explica que em alguns casos, sobretudo se a convenção do condomínio deliberar especificamente sobre esse tipo de decisão informal após aprovação em assembleia convencional de forma unânime.

“Consoante o disposto no art. 1.350 do Código Civil e entendimento do STJ, deliberações condominiais devem ocorrer em assembleias formalmente convocadas, com registro em ata. Votações por WhatsApp, desacompanhadas dos requisitos legais, carecem de validade jurídica. Excepcionalmente, podem ser aceitas se previstas na convenção e com manifestação inequívoca de todos. Ausente tal previsão, tais decisões podem ser anuladas judicialmente por vício for-

mal e afronta ao devido processo condominial”, explica.

Depois do episódio, Ana Beatriz mudou completamente a forma de conduzir as decisões. Hoje, ela utiliza o grupo apenas para divulgar pautas, tirar dúvidas e preparar os moradores antes das assembleias virtuais, realizadas por plataforma própria, com registro de votos e gravação das reuniões. Para ela, a experiência trouxe um aprendizado que vale para qualquer síndico.

“A tecnologia ajuda muito, mas não pode atropelar o que diz a lei. O que parece ser só uma burocracia é, na verdade, proteção para todos, inclusive para quem está na gestão”, acrescenta.

Entre a agilidade do digital e a formalidade que garante respaldo jurídico, o segredo está no equilíbrio.



“O WhatsApp aproxima, mas quem decide continua sendo a assembleia. É ali que o condomínio fala oficialmente”, conclui o advogado Gustavo Matos.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



Tudo o que você precisa em um só lugar!

Produtos químicos - Papéis - Sacos de lixo - Acessórios - Descartáveis - Copa



Transformando ambientes
com produtos de confiança

(41) 99190-9494

@az.limp

Reduzir o consumo de água vai além da ação individual.

A rede hidráulica é o grande vetor da economia.

O custo da água pesa no orçamento dos condomínios e a cada dia a tendência é ficar mais difícil lidar com a conta ordinária. Isso vale para prédios residenciais, comerciais e hotéis.

Ações individuais e campanhas de redução de consumo de água ajudam, mas sozinhas elas não são suficientes. A rede hidráulica é o grande vetor de economia. Ela quem distribui água e é responsável por alimentar cada ponto de consumo. Sem uma boa hidráulica, equilibrada, dentro dos limites é impossível obter resultados real-

mente expressivos.

A origem das falhas e problemas com alto consumo ou mal desempenho está sempre associada a 3 etapas: As duas primeiras são: o projeto da edificação e a construção. Em ambas o problema gerado por falha ou erro terá reflexo por toda a vida útil se não for identificada com uma boa auditoria e um bom diagnóstico. A terceira etapa é a de uso, pós entrega e sob responsabilidade do condomínio e síndico. É muito comum a falta de manutenção ou empresas que não fazem ela da forma correta, gerando

falhas e erros que deixam o cliente refém de suas ações.

E acreditem, tenho um cliente de São Paulo com individualização há mais de 10 anos que possuía média de consumo acima de 28 m³/mês/apartamento sendo cobrado na faixa de consumo mais cara da SABESP. Auditei o projeto e fiz o diagnóstico. A direção do condomínio corrigiu tudo, desde erros de manutenção até aqueles que vieram do projeto da edificação. Meses depois veio a boa informação: houve redução média de 20% no consumo dos apartamentos de acordo com a síndica,

sem mexer na área comum.

Com conta mensal média de R\$ 101.000,00 isso significou uma economia em torno de R\$ 34.000,00 ao mês na faixa de consumo mais cara da SABESP. Agora façam as contas em 10 anos de uso e a falha de manutenção por pelo menos 8 anos. Com esse resultado o meu trabalho foi pago em menos de 1 mês e o conserto todo em pouco menos de 2.

Conclusão: Se você acha que água só molha cuidado, o prejuízo pode ser imenso com uma hidráulica doente. E é justamente ela quem pode



promover resultados extraordinários. Conheça e cuide bem da sua hidráulica.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



CIA. DA REFORMA

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



Especialista em manutenções predial.



- Temos electricista
- 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



CREA-PR: 82881

Engenharia

- MANUTENÇÃO PREDIAL
- TRABALHOS EM ALTURA
- TELHADOS e COBERTURAS
- LAUDOS TÉCNICOS
- 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

ZIMMERMANN

Soluções Sustentáveis

Levamos sustentabilidade

até você, gerando **economia** em sua fatura de energia elétrica e de água **sem custo**, ajudando a cuidar do nosso planeta.

**Economia na fatura de energia elétrica;
Gestão na inadimplência;
Administração do seu condomínio.**

Com a fatura em mãos, fazemos sua simulação sem custo

Inêz Zimmermann

(41)99703-7699

A morte do currículo tradicional: como se destacar na era do LinkedIn e da reputação digital

Profissionais devem investir em presença digital, networking qualificado e comunicação estratégica para se destacarem num mercado cada vez mais conectado e competitivo

O currículo tradicional, impresso e linear, está rapidamente se tornando obsoleto. Em um mundo regido por algoritmos, redes sociais profissionais e decisões baseadas em dados e percepções digitais, a forma como nos apresentamos ao mercado mudou. Hoje, não basta listar cargos e formações, é preciso ter presença em redes sociais como LinkedIn, estar em grupos de interesse e manter trocas com a comunidade profissional, uma vez que a reputação digital passou a ser, para muitos recrutadores, mais relevante do que o próprio currículo.

Para o consultor de carreira da ESIC Internacional, Alexandre Weiler, o profissional do século XXI precisa entender que sua imagem pública é parte fundamental da estratégia de empregabilidade. “Quando falamos em reputação digital, estamos nos referindo ao conjunto de percepções, interações e contribuições que você oferece e deixa na internet. É o seu portfólio vivo, a sua narrativa em movimento. Não é só sobre ser encontrado, mas sobre o que as pessoas encontram quando pesquisam seu nome”, explica.

A importância de saber usar o LinkedIn

O LinkedIn se consolidou como a principal plataforma de validação profissional, mas usá-lo de forma estratégica vai muito além de manter o perfil atualizado. “O que vemos, muitas vezes, são perfis com títulos genéricos, tex-

tos vagos e pouca clareza de propósito. O LinkedIn é uma vitrine onde o usuário precisa saber comunicar com precisão o que faz, quais problemas resolve, quais resultados entrega. Um bom resumo, palavras-chave bem posicionadas e um histórico que vá além da descrição de tarefas também são indispensáveis”, orienta Weiler.

Outro fator determinante é o engajamento com a própria rede de contatos, uma vez que o networking digital eficaz não se limita a adicionar conexões e sim construir relações de troca e visibilidade mútua. “Participar de debates, publicar conteúdos com consistência, comentar, compartilhar e valorizar os colegas cria um ciclo virtuoso. Essa presença ativa mostra atualização, articulação e alinhamento com o setor. O profissional que se esconde perde espaço para quem compartilha ideias e constrói reputação”, explica o especialista.

Recomendações e cases reais

Ainda segundo Weiler, as recomendações e os cases reais apresentados no LinkedIn carregam um valor que o currículo impresso nunca foi capaz de transmitir. “Quando um ex-colega ou gestor escreve sobre suas qualidades ou comenta um projeto no qual trabalharam juntos, isso gera uma validação espontânea e pública. É como se você tivesse testemunhas da sua competência profissional”, afirma.

Além disso, em um mercado onde a diferencia-

ção é cada vez mais sutil, outros elementos também ganham relevância com a elaboração de portfólios digitais, projetos autorais, envolvimento com causas e participação em eventos online. “Profissionais que produzem conteúdo, que lideram iniciativas ou contribuem com reflexões sobre sua área de atuação se destacam. Isso mostra proatividade, pensamento crítico e desejo de crescimento. No fim das contas, o que vale hoje não é mais o papel que você entrega, mas a história que você conta, e, principalmente, a percepção que você constrói todos os dias, online e offline. O currículo não morreu, ele apenas mudou de lugar e agora, está vivo na sua presença digital”, finaliza Weiler.

Dicas práticas para destacar seu perfil no LinkedIn

1 - Use palavras-chave no título e no resumo profissional - Recrutadores e o algoritmo do LinkedIn buscam perfis usando termos específicos. Por isso, em vez de usar títulos genéricos como “Analista”, prefira algo como: “Especialista em Marketing Digital | Performance | Estratégias de Conteúdo”. Inclua essas palavras também no campo “Sobre”, de forma natural, destacando suas habilidades, área de atuação e resultados. Isso aumenta sua visibilidade nas buscas e mostra, com clareza, o que você faz.

2 - Personalize sua URL do LinkedIn - Isso facilita o compartilhamento e me-

lhora a indexação do seu nome no Google. Exemplo: [linkedin.com/in/seunome](https://www.linkedin.com/in/seunome).

3 - Ative o modo “Aberto para oportunidades” - Vá em “Preferências de emprego” e selecione os cargos desejados. Isso sinaliza ao algoritmo e aos recrutadores que você está disponível no mercado.

4 - Utilize a seção “Destakes” (ou Featured) - Ali você pode fixar posts importantes, links para portfólios, artigos publicados ou apresentações que fortalecem sua autoridade.

5 - Publique com estratégia - Intercale posts com insights da sua área, comentários sobre tendências, experiências profissionais e dicas que podem ajudar sua rede. Use hashtags relevantes (#comunicaçãoestratégica, #UXdesign, #liderança) para ampliar o alcance.

6 - Peça recomendações específicas - Direcione a pessoa: “Você poderia mencionar aquele projeto

X que lideramos juntos o resultado que alcançamos?” Quanto mais objetivas, mais impacto elas têm.

7 - Complete todos os campos do perfil - O algoritmo favorece perfis completos. Use as seções de licenças, certificações, projetos, causas voluntárias e idiomas, tudo conta na hora da triagem automatizada.

8 - Interaja com frequência - Comente posts de colegas, participe de discussões, parabeneze pelas conquistas. A interação frequente ajuda o algoritmo a manter seu perfil mais visível.

9 - Crie ou participe de grupos relevantes - Grupos são ótimos para fazer networking e ganhar visibilidade dentro de nichos específicos.

10 - Mensure seus resultados - Sempre que possível, inclua dados concretos no descritivo de suas experiências: “Aumentei o engajamento em 40%”, “Implementei um processo que reduziu o retrabalho em 20%”.



Classsínclico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

A Grupo Ruggi assume as atividades técnicas e o planejamento estratégico, para que o síndico possa focar nas decisões mais importantes do condomínio.

- Gestão financeira
- Previsão orçamentária
- Mediação de conflitos
- Assessoria ao síndico
- Prestação de contas
- Orçamentos e compra

Confira alguns depoimentos de clientes e parceiros:



Solicite uma proposta!



(41) 3524-1779 | www.gruporuggi.com.br | @gruporuggi

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E AUTOMAÇÃO



**TOMADAS - ILUMINAÇÃO
ALARME - CERCA ELÉTRICA
PARA-RAIOS - ENERGIA SOLAR
PORTÃO ELETRÔNICO**

(41) 99602-6594 | (44) 98802-1427
www.agma.eng.br
alysson@agma.eng.br
@agma_11

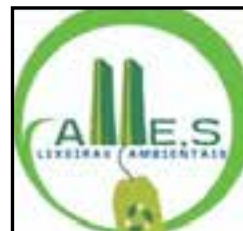
LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



41 3779.8057
41 9.9644.9575
www.concrete.eng.br

Inspeção técnica utilizando ensaios e posterior emissão de laudo técnico apresentando prioridades e sugestões de intervenção

LIXEIRAS



Lixeiras:

**Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios
e Assistência**



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



ANCORAGEM

ANCORAGEM PREDIAL
Laudos & Perícias

41-999724411

NBR-16.325 CREA - 124372 PR | 169703-1 SC

ESPECIALIZADA EM LAUDOS TÉCNICOS PARA CONDOMÍNIOS
LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL ENLOBOANDO 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

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

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

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Portaria 24h
Vigia
Zeladoria
Limpeza e Conservação

20 anos de experiência!

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

- Portaria
- Vigia
- Zeladoria
- Limpeza e conservação

41 3521-6550
41 98862-3433

14 Anos

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

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

PARCELAMOS SUA OBRA

Anuncie aqui!
(41)3029-9802

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA - 53692



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



3014-9002 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL




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

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

www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

(41)3327-1291

PRODUTOS DE HIGIENE E LIMPEZA



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

SEGURANÇA



CURITIBA
SEGURANÇA & TECNOLOGIA

- PROJETOS DE SEGURANÇA**
- RELATÓRIOS DE SEGURANÇA**
- PORTARIA AUTÔNOMA**
- INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS**
- MANUTENÇÃO CORRETIVA**
- MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

- Atendimento emergencial.
- Manutenções preventivas.
- Supervisão com equipe de engenharia.
- Consultoria com uso de IA.
- Instalações completas de câmeras, controle de acesso, motores de portão, alarmes e muito mais.
- Atendimento ágil: do início ao fim.
- Projetos personalizados conforme a realidade de cada empreendimento.
- Equipamentos homologados e infraestrutura profissional.
- Suporte dedicado via WhatsApp.

Protegendo o que é mais importante pra você!

Entre em contato: Eder Reis - Diretor Comercial

☎ (41) 9 9503 2486

comercial@cftvesegctba.com.br www.cftvesegctba.com.br

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

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.



- Construção
- Reformas em Geral
- Manutenções

Qualidade e Dedicação

Crystiann | 41 99747 - 6024

@crystiann007



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 www.testil.com.br
99157-4177 contato@testil.com.br
Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.com



VB DA SILVA
CONSTRUTORA EIRELI
PREDIAL E RESIDENCIAL

- Lavagem predial
- Troca de pastilhas
- Impermeabilização
- Limpeza de caixa d'água
- Pinturas em geral
- Alteração de fachada
- Reparo para calhas com manta asfáltica

☎ (13) 98109-2942 | ☎ (41) 99514-8720
totaconstrutora@gmail.com

Anuncie aqui!
(41)3029-9802

Esse espaço pode ser da sua empresa!

Entre em contato: **(41)3029-9802**

FEIRA DE NEGÓCIOS **XI**o



Convidamos as Empresas

A **Feira de Negócios, Profissões e Estágios** está chegando! Nosso evento está repleto de oportunidades para impulsionar seu crescimento.

- ✓ **Networking e Interações Empresariais:** Empresários, empreendedores e profissionais de diversas áreas terão a oportunidade de se conectar, trocar ideias e explorar colaborações potenciais.
- ✓ **Processos Seletivos com Headhunters:** Os principais headhunters de varias empresas estarão presentes para conduzir processos seletivos no local.
- ✓ **Espaços para Família:** Teremos áreas de lazer para toda a família com parquinhos brinquedos infláveis e uma pra de alimentação com foodtrucks.
- ✓ **Palestras e Workshops:** Palestras serão ministradas por líderes de diversos setores, compartilhando insights sobre tendências emergentes, inovação e estratégias de negócios.

Não perca essa chance de evoluir. Nos vemos na **Feira de Negócios, Profissões e Empregos!**

Realização



**CAMPUS DA ESIC
INTERNACIONAL**

**R. PADRE
DEHON, 814**
HAUER - CURITIBA - PR

**25 DE 09H00
OUTUBRO ÀS 17H00**

**Formulário
para inscrição
de Empresas**

