

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

A informação dirigida

Ano XXV - Edição 311 - Setembro/25 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

PLENA
METALÚRGICA

Grades - Portões
Corrimãos - Escadas de Aço
Mezaninos Coberturas
Escada de Bombeiro

(41) 99248-9768



PLANNER
PINTURAS

CREA - 53692

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

3014-9002 | 99972- 4411

Acesse esta edição

através deste

QR code

Ferreira CALHAS

Calhas - Rufos - Cantoneiras
Colarinhos - Coifas - Telhados

Adonis 99626-7067
(41) 3156-0217

@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhass

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 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!

progreddirmanutenciaopredial@gmail.com
@progreddirmanutenciaopredial

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

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

MULTINI ENGENHARIA
Empresa credenciada no CREA PR 152578/D

EMPRESA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS

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

Responsável Técnico
LEONARDO MULTINI CREA-PR 146423/D

11 anos de experiência no mercado

41 4104-0035 | 41 99164-8995

contato@multiniengenharia.com
www.multiniengenharia.com

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

THG
Especialista em manutenções predial.

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

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

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

Vetor Engenharia
CREA-PR 204049/D

Profissionais com sólida experiência

- Inspecção Predial e Laudos Técnicos
- Projetos e Gerenciamento
- Retrofit e Revitalização de Fachadas
- Reformas em Geral
- Lavagem e Pintura Predial
- Telhados e Coberturas

41 99603-6705
@vetorengenhariacuritiba
www.vetoreng.com

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 cidade

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. Aqui no nosso suplemento você sempre encontra informações relevantes sobre a vida em condomínio, bem como dicas importantes para os síndicos e condôminos que precisam estar de forma mais participativa, sobretudo em um contexto social onde as cidades ficam cada vez mais cheias de prédios e edifícios residenciais;

A cada novo empreendimento que surge no horizonte urbano, fica evidente que o futuro das nossas metrópoles será, inevitavelmente, mais vertical. O avanço dos prédios e condomínios, impulsionado pela escassez de espaço e pela busca por segurança e conveniência, tem nos levado a compartilhar cada vez mais os mesmos corredores, elevadores e áreas de lazer. Nesse cenário, o bom

convívio e o bom senso deixam de ser virtudes opcionais e se tornam elementos indispensáveis para a harmonia coletiva.

Morar em condomínio significa abrir mão de certas individualidades em prol de uma vida comunitária. Não se trata apenas de cumprir regras, que, aliás, existem justamente para garantir o equilíbrio entre direitos e deveres, mas de compreender que pequenas atitudes impactam diretamente a qualidade de vida de todos. O som alto que ultrapassa as paredes, a vaga de garagem utilizada de forma indevida, o uso descuidado das áreas comuns ou a falta de cordialidade no trato com funcionários e vizinhos são exemplos que, embora pareçam banais, podem comprometer a convivência e gerar conflitos desnecessários.

Em um país que

vê crescer a cada ano o número de residências em condomínios, torna-se urgente cultivar a empatia. Colocar-se no lugar do outro, especialmente em um espaço onde a privacidade é relativa, é um exercício diário de cidadania. O bom senso, nesse contexto, não é apenas evitar o que incomoda, mas também agir proativamente para criar um ambiente mais agradável. Cumprimentar os vizinhos, respeitar horários de silêncio, zelar pelo patrimônio coletivo e participar de assembleias são gestos simples que fortalecem o espírito comunitário.

O síndico, por sua vez, ocupa um papel fundamental como mediador e exemplo. Sua liderança não se resume à gestão administrativa ou à manutenção do prédio, mas também à capacidade de promover um clima de respeito e diálogo. Cabe a ele estimular a comu-

nicação clara, incentivar a resolução pacífica de conflitos e criar canais que aproximem condôminos e administração.

É inegável que a vida em condomínio exige ajustes. Mas, quando cada morador compreende seu papel e age com responsabilidade, o resultado é um ambiente onde prevalecem a segurança, a confiança e o bem-estar. Mais do que uma tendência, o fortalecimento dessa cultura é uma necessidade para que possamos viver melhor nas cidades do futuro.

Assim, neste espaço que dedicamos a síndicos, condôminos e profissionais do setor, reforçamos um convite: que cada um de nós seja agente de um convívio mais respeitoso, equilibrado e solidário. Afinal, nas alturas das nossas torres, é o bom senso que mantém todos com os pés firmes no chão

INDICADORES

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

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

Os minimercados nos condomínios e a as experiências no convívio

Nos últimos anos, os minimercados instalados dentro de condomínios deixaram de ser uma tendência para se consolidarem como um serviço valorizado tanto pelos moradores quanto pela gestão condominial. A conveniência de ter produtos básicos a poucos metros de casa, acessíveis 24 horas por dia, mudou a rotina de milhares de famílias.

Além da praticidade, esses espaços passaram a ser pensados para atender um perfil de consumo muito específico, que são reposição rápida de itens essenciais, compra por impulso de produtos frescos e até atendimento a demandas sazonais, como guloseimas em datas comemorativas ou materiais de limpeza em períodos de maior uso das áreas comuns.

A logística por trás de um minimercado con-

dominial envolve mais do que a simples reposição de prateleiras. O mix de produtos precisa ser constantemente ajustado a partir de dados de consumo, e a gestão, muitas vezes feita por empresas especializadas, exige controle de estoque inteligente e integração com meios de pagamento automatizados. A facilidade de operação, que dispensa caixa e vendedor, não exclui a necessidade de acompanhamento frequente para garantir segurança, limpeza e boa experiência de compra.

Síndica de um condomínio na zona norte de São Paulo, Mariana Campos lembra que a chegada do minimercado, há pouco mais de um ano, transformou a dinâmica do prédio. “Antes, qualquer necessidade fora de hora exigia pegar o carro e procurar uma padaria

aberta. Agora, temos desde pão fresco até fraldas e produtos de higiene ao alcance de um elevador”, conta. Ela destaca que, ao definir o contrato com a empresa fornecedora, fez questão de incluir cláusulas para garantir preços justos e variedade de marcas, evitando que os moradores dependessem exclusivamente do serviço.

Para o administrador de negócios condominiais Roberto Leite, que presta consultoria na implantação desse tipo de estabelecimento, o sucesso de um minimercado vai além da oferta de produtos. Segundo ele, o modelo é uma oportunidade de inclusão social, especialmente em condomínios de grande porte.

“É um espaço que pode ser planejado para incluir pequenos produtores locais, vender produtos



artesanais e até servir como ponto de troca de livros ou coleta de recicláveis. Isso aproxima os moradores e cria um senso de comunidade que o simples ato de comprar não proporciona”, afirma. Segundo Roberto, a gestão deve pensar não apenas em lucro e conveniência, mas também no papel que o minimercado desempenha na vida condominial, algo que, quando bem explorado, transforma o espaço em um verdadeiro ponto de encontro.

Entre conveniência, gestão eficiente e possibilidade de fortalecer laços comunitários, os minimercados condominiais se mostram como uma solução que vai muito além do consumo. Eles representam um passo a mais na integração entre praticidade e vida em comunidade, um equilíbrio que, cada vez mais, define a experiência de morar em um condomínio moderno.

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 Dilatação

Pastilhas e Rejuntes

Impermeabilização de Fachadas

Textura e Grefato

Pinturas Internas

Funcionários Registrados e com Treinamento NR35

Pinturas Externas

Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Pintura de Pisos de Garagens

Impermeabilização de Caixa d'água

Construção e Reforma de Telhados

Reparos e Reestruturação de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Textura Projetada

Pisos/Paver e Outros

Juntas de Piso

Pinturas de Demarcação

Tratamento de Estruturas

Parcelamos sua obra em até 24x

3206-2944

41 99921-1759 | 41 99921-3964

www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com



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!

Contratação de funcionários terceirizados: dicas e limites éticos para síndicos

A contratação de prestadores de serviços em condomínios envolve um equilíbrio delicado entre segurança e respeito aos direitos individuais. Entre síndicos e administradores, é comum surgir a dúvida: é legal exigir antecedentes criminais de trabalhadores que terão acesso às áreas internas do prédio? A questão, que parece simples à primeira vista, envolve aspectos jurídicos e éticos que precisam ser observados para evitar riscos de discriminação e de ações judiciais.

A legislação brasileira não traz uma regra específica que obrigue a apresentação de certidões criminais para prestadores de serviço em condomínios. No entanto, existem entendimentos jurídicos que autorizam a

solicitação em casos em que a função desempenhada envolva alto grau de confiança, contato com crianças, idosos ou acesso irrestrito a unidades e áreas comuns. Ainda assim, o uso dessa informação deve seguir critérios objetivos, estar previsto em contrato e ser tratado de forma sigilosa, evitando constrangimento e discriminação.

O problema surge quando a exigência é feita de forma indiscriminada, sem relação direta com as atividades a serem executadas. Nesse cenário, o condomínio pode ser acusado de violar princípios constitucionais como a dignidade da pessoa humana e o direito ao trabalho. Além disso, decisões trabalhistas já reconheceram que a recusa de contratação apenas com base

na existência de antecedentes, sem avaliar o contexto e o tipo de crime, configura prática discriminatória.

Foi diante dessa complexidade que o síndico Marcelo Nogueira, responsável por um condomínio em São Paulo, decidiu adotar um protocolo de segurança alinhado à legislação. “Nós não pedimos antecedentes para todos os prestadores. Avaliamos o tipo de serviço e o nível de acesso que a pessoa terá. Para funções de maior risco, como vigilância ou manutenção interna, solicitamos o documento, mas sempre com consentimento por escrito e deixando claro como a informação será utilizada”, explica.

Marcelo também optou por incluir no contrato com fornecedores uma cláusula

que transfere à própria empresa a responsabilidade de fazer a triagem de seus funcionários, reforçando que o condomínio apenas recebe a confirmação de que o protocolo foi cumprido, sem acesso direto ao histórico criminal. Especialistas em direito condominial e trabalhista defendem que essa abordagem reduz riscos de responsabilização e garante maior segurança jurídica.

Eles lembram que o condomínio pode ser responsabilizado não apenas por danos materiais causados por prestadores, mas também por danos morais decorrentes de práticas discriminatórias. Outro ponto relevante é a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), que estabelece regras para coleta, armazenamento e uso

de informações sensíveis, incluindo dados criminais.

Assim, o caminho mais seguro para síndicos é combinar segurança com legalidade, adotando políticas transparentes, objetivas e proporcionais à função desempenhada. Quando bem conduzido, o processo de contratação protege o condomínio, respeita os direitos dos trabalhadores e evita que medidas de segurança se transformem em problemas jurídicos.

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



Evidência
Engenharia

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- Manutenção de fachadas;
- Lavagem, pinturas e revestimentos;
- Troca e manutenção de telhados;
- Impermeabilizações;
- Recuperações estruturais;
- Quadras poliesportivas;
- Revestimentos em Epóxi;
- Execução de laudos e projetos;
- Instalação de pisos, pavers;
- Pisos em concreto.

www.evidenciaengenharia.com.br

contato@evidenciaengenharia.com.br

(41) 99841-7778



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 o uso de IA tem ajudado nos negócios condominiais

A inteligência artificial (IA) vem ganhando espaço no mercado condominial brasileiro, criando soluções que vão muito além da automação de tarefas. De sistemas de portaria remota que reconhecem visitantes por meio de análise facial a plataformas que otimizam o consumo de energia e água, a tecnologia está redesenhando o modelo de gestão de edifícios. Além de agilizar processos e aumentar a segurança, essas ferramentas abrem novas oportunidades para síndicos e administradoras, seja na economia de recursos, seja na oferta de serviços mais personalizados para os moradores. Esse avanço acompanha uma tendência global de uso da IA em setores de atendimento ao cliente, logística e manutenção, adap-

tada às necessidades específicas da vida em condomínio.

No Brasil, startups e empresas consolidadas do setor já exploram esse potencial. Soluções de análise preditiva, por exemplo, conseguem antecipar falhas em elevadores e sistemas elétricos, reduzindo custos de manutenção e evitando transtornos. Há também plataformas que, por meio do cruzamento de dados de consumo e hábitos de uso, indicam formas de otimizar a operação do condomínio, equilibrando gastos e melhorando a experiência dos moradores.

Com o aumento da digitalização, a demanda por ferramentas inteligentes que atuem como “assistentes virtuais” de síndicos deve crescer nos próximos anos. Síndica em um condomínio na Zona Sul de São Paulo,

Juliana Couto implementou recentemente um sistema de IA para gestão de reservas das áreas comuns e comunicação com os moradores. A ferramenta não apenas envia respostas automáticas para dúvidas mais frequentes, como também sugere ajustes no uso dos espaços para evitar conflitos de agenda. “Antes, eu passava horas no celular resolvendo disputas sobre horários da churrasqueira ou do salão de festas. Hoje, o próprio sistema negocia e oferece alternativas para os moradores, tudo de forma imparcial”, afirma. Juliana destaca que, além da economia de tempo, a solução reduziu em quase 30% o número de reclamações registradas.

Para especialistas, a entrada da IA no universo condominial é um caminho



sem volta, mas que exige cuidados. A transparência sobre o uso dos dados, a escolha de fornecedores confiáveis e a adequação à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) são pontos essenciais para garantir a confiança dos condôminos.

Ainda assim, a percepção é de que a tecnologia amplia as possibilidades de

gestão, transforma a relação entre síndicos e moradores e abre um novo nicho de mercado para empresas de tecnologia e serviços, colocando o setor condominial na rota da inovação.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

**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

PARANÁ CLEAN
EXCELÊNCIA EM PRODUTOS DE LIMPEZA PROFISSIONAL

**DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE
HIGIENE E LIMPEZA PROFISSIONAL**

(41) 3551-9437

**TUDO QUE SEU CONDOMÍNIO
PRECISA VOCE ENCONTRA AQUI!**

+ 2.000 produtos de qualidade, com entrega rápida e eficiente em até 24h.

- Treinamento para sua equipe
- Visitas técnicas

www.paranaclean.com.br
[@paranaclean.oficial](https://www.instagram.com/paranaclean.oficial)

**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

O que é condomínio 4.0?

A chamada gestão condominial 4.0 vem redefinindo a forma como síndicos e administradoras lidam com a administração dos empreendimentos. Baseada na integração de tecnologias digitais, essa nova abordagem envolve desde plataformas de gestão online até sistemas automatizados que facilitam a comunicação interna, a prestação de contas e o controle operacional. Trata-se de um conceito que incorpora princípios da Indústria 4.0 ao ambiente condominial, com foco em eficiência, transparência e personalização dos serviços, acompanhando o comportamento de um público cada vez mais conectado e exigente.

Entre as principais características da gestão condominial 4.0 estão a digitalização de processos, o uso de

aplicativos para comunicação e gestão financeira, a automação de tarefas repetitivas e a análise de dados para tomada de decisões mais estratégicas. Sistemas em nuvem permitem que síndicos e moradores acessem informações de qualquer lugar, enquanto recursos de inteligência artificial ajudam a identificar padrões de consumo e otimizar custos. Outra tendência é a integração de tecnologias voltadas à segurança, como portarias remotas e monitoramento inteligente, e à sustentabilidade, como sensores para uso racional de água e energia.

Para a síndica profissional Carla Menezes, que administra mais de dez condomínios na região metropolitana de Belo Horizonte, a adoção desse modelo foi um divisor de águas. “An-

tes, a rotina era tomada por planilhas, ligações e papéis que iam e vinham. Hoje, conseguimos gerenciar assembleias virtuais, aprovar orçamentos online e enviar comunicados instantaneamente pelo aplicativo do condomínio”, conta. Ela explica que a digitalização não apenas agilizou o trabalho, mas também aumentou a participação dos moradores, que agora têm acesso facilitado a todas as informações e podem interagir em tempo real.

A gestão condominial 4.0 também abre espaço para soluções personalizadas, adaptadas ao perfil de cada condomínio. Segundo o consultor em tecnologia para gestão predial Marcos Leal, a tendência é que, nos próximos anos, a integração entre diferentes sistemas permita uma administração quase

totalmente automatizada. “Imagine que a plataforma detecta um aumento incomum no consumo de água em determinado bloco, cruza esses dados com chamados de manutenção e já agenda, de forma automática, a visita de um encanador. É nesse nível de eficiência que o setor está caminhando”, afirma.

Apesar dos benefícios, especialistas alertam que a transição exige planejamento e capacitação. A implementação de ferramentas digitais deve vir acompanhada de treinamentos para síndicos, porteiros e demais funcionários, garantindo que todos compreendam e utilizem adequadamente os recursos. Além disso, a segurança de dados deve ser prioridade, seguindo as diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)



para evitar riscos jurídicos.

Ao unir inovação, praticidade e transparência, a gestão condominial 4.0 se consolida como uma evolução necessária diante das demandas atuais. Mais do que uma tendência tecnológica, ela representa uma mudança cultural, que transforma o papel do síndico em gestor estratégico e coloca os condomínios na vanguarda da administração moderna.

*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 **STIHL**
Máquinas e Ferramentas

 **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

Práticas ecológicas por condomínios em parceria com o setor privado

A busca por práticas sustentáveis deixou de ser uma tendência restrita a grandes empresas e chegou com força aos condomínios residenciais. Hoje, além da preocupação ambiental, síndicos e moradores percebem que iniciativas ecológicas podem ser implementadas sem grandes investimentos, muitas vezes com custo zero, por meio de parcerias com empresas privadas e organizações não governamentais. Essas ações não apenas reduzem o impacto ambiental, mas também fortalecem o senso de comunidade e geram valorização patrimonial.

O Brasil já conta com diversos programas que oferecem contrapartidas interessantes para quem decide adotar medidas sustentáveis. Entre eles estão projetos de coleta de óleo de cozinha

usado, programas de reciclagem de eletroeletrônicos e campanhas de plantio de árvores, em que as empresas parceiras oferecem desde os insumos até a coleta e destinação correta dos resíduos. Em muitos casos, as iniciativas são acompanhadas de palestras e treinamentos, reforçando a educação ambiental dentro do condomínio.

Para o síndico Carlos Mendes, que administra um condomínio na cidade de Campinas em São Paulo, essas parcerias foram a chave para transformar a rotina dos moradores. “No começo, havia resistência, principalmente porque as pessoas achavam que seria trabalhoso e caro”, conta. Carlos buscou empresas especializadas em logística reversa e conseguiu firmar acordos para que, uma vez por mês, caminhões recolhessem materiais como

pilhas, baterias, lâmpadas e pequenos eletrodomésticos diretamente no condomínio, sem custo algum.

O síndico também conseguiu integrar o condomínio a um programa municipal de compostagem, recebendo gratuitamente composteiras e treinamento para os funcionários da limpeza. “Hoje, os resíduos orgânicos de algumas torres viram adubo para o nosso próprio jardim. É gratificante ver o resultado e saber que conseguimos reduzir a quantidade de lixo enviada ao aterro”, afirma.

Especialistas apontam que, além de benefícios ambientais, essas medidas têm reflexos diretos na imagem do condomínio e no valor dos imóveis. Morar em um empreendimento que adota práticas sustentáveis pode ser um diferen-

cial competitivo no mercado, atraindo compradores que buscam um estilo de vida mais consciente. Outro ponto é que a participação em programas ambientais muitas vezes resulta em certificados ou selos verdes, que podem ser exibidos nos canais de comunicação interna ou até mesmo nas portarias.

Parcerias com a iniciativa privada também ajudam a criar um ciclo virtuoso: as empresas cumprem sua responsabilidade socioambiental, enquanto os condomínios recebem soluções e suporte técnico. Com planejamento e comunicação, ações simples, como instalar pontos de coleta seletiva ou criar hortas comunitárias com apoio de fornecedores, tornam-se projetos permanentes e de grande impacto. Em um cenário em que sustentabilidade e economia



caminham juntas, abrir espaço para essas iniciativas é mais do que uma escolha, é um investimento no futuro do condomínio e na qualidade de vida de seus moradores.

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 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

Eleição de Síndico: 5 Cuidados indispensáveis para um Processo Justo e Transparente

A eleição do síndico é um dos momentos mais importantes da vida condominial. Trata-se da escolha do representante legal que será responsável pela administração do condomínio, pelos contratos, pelas relações com os moradores e fornecedores, bem como pelo cumprimento das obrigações fiscais e legais. Apesar de parecer um procedimento simples, a eleição do síndico exige organização, transparência e respeito às normas internas do condomínio e a legislação. Uma escolha equivocada pode resultar em má gestão, conflitos internos e até prejuízos financeiros.

Dica 1: Entenda o que diz a Convenção do seu Condomínio

Antes de tudo, é essencial que os moradores e a administradora estejam cientes do que está previsto na convenção condominial.

Esse documento é a base legal que rege o condomínio e costuma indicar o prazo de mandato do síndico, os requisitos para candidatura, a forma de convocação da assembleia e o quórum necessário para eleição. Respeitar a convenção é o primeiro passo para garantir a validade e segurança jurídica do processo eletivo.

Dica 2: Planejamento e Divulgação do Processo Eleitoral

A boa divulgação do processo eleitoral também é essencial. Com antecedência razoável, deve-se informar os condôminos sobre a data da assembleia, abrir prazo para inscrição de candidatos e divulgar seus perfis e propostas. Isso incentiva a participação ativa dos moradores e evita a escolha de candidatos improvisados. É recomendável que a convocatória contenha

de forma clara a pauta da eleição e seja enviada por meios eficazes, como correspondência, e-mail, grupos digitais e murais internos.

Dica 3: Perfil ideal do Síndico

A escolha dos candidatos merece atenção especial. O ideal é que a pessoa tenha perfil conciliador, habilidades administrativas e disponibilidade para lidar com as demandas do dia a dia. Embora qualquer condômino possa ser candidato, desde que adimplente e sem impedimentos legais, é importante avaliar se ele possui experiência ou pelo menos interesse genuíno na boa gestão. Muitos condomínios também contratam síndicos profissionais, com formação específica e experiência no setor, o que pode ser uma opção vantajosa, especialmente em edifícios maiores.

Dica 4: Realização da Assembleia e Registro da Eleição

Durante a assembleia, recomenda-se conduzir o processo com ordem e imparcialidade. A mesa deve garantir que todos os candidatos possam se apresentar e responder a eventuais dúvidas. A votação deve seguir o quórum previsto na convenção e o resultado precisa ser registrado formalmente em ata, com data de início e término do mandato. Esse registro é necessário para a atualização do CNPJ do condomínio junto à Receita Federal.

Dica 5: Transição e Participação Ativa dos Condôminos

Após a eleição, é importante garantir uma boa transição entre o síndico anterior e o novo gestor. A entrega de documentos, senhas, contratos e prestações de contas

deve ser organizada e transparente. Além disso, o novo síndico precisa ser orientado sobre suas responsabilidades legais e administrativas. O apoio de uma administradora experiente e de assessoria jurídica pode fazer toda a diferença nesse momento.

Por fim, vale lembrar que a eleição do síndico não é um evento isolado, mas parte de um processo contínuo de participação e fiscalização por parte dos condôminos. A transparência, o diálogo e o cumprimento das normas condominiais e legislação são a base de uma gestão eficiente e de uma convivência harmoniosa. Mais do que escolher um gestor, a assembleia escolhe quem representará os interesses coletivos e manterá a ordem e o valor do patrimônio de todos.

A autora é colaboradora do *Jornal do Síndico*



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

CREA - 53692



3014-9002 | 99972- 4411

Cuidados que síndicos devem tomar em contratos com administradoras

A relação entre síndicos e administradoras de condomínios é, na teoria, uma parceria voltada para otimizar a gestão e garantir segurança jurídica às decisões. Na prática, no entanto, essa relação pode se tornar um campo minado quando não há clareza de funções, contratos bem estruturados e respaldo legal para ações tomadas em nome da coletividade. O síndico, ainda que conte com o apoio técnico e administrativo da empresa contratada, permanece sendo o responsável legal perante o condomínio e, por isso, pode responder judicialmente por falhas que ocorram na administração, mesmo que elas tenham origem na atuação da administradora.

Esse cenário se torna mais complexo diante de situações em que a administradora extrapola suas atribuições ou atua sem a devida

orientação jurídica. A ausência de um contrato detalhado e de procedimentos claros pode levar a decisões precipitadas, com impacto financeiro e jurídico para todo o condomínio. A assinatura de contratos com fornecedores, a condução de assembleias e a cobrança de inadimplentes, por exemplo, são tarefas que exigem cautela redobrada, pois qualquer irregularidade pode resultar em litígios e desgaste da gestão.

Foi justamente para evitar esse tipo de situação que Marina Alves, síndica há quatro anos de um condomínio em Belo Horizonte, decidiu adotar um protocolo diferente na relação com sua administradora. “Eu percebi que, mesmo sendo muito competente, a empresa contratada não tinha obrigação de responder juridicamente por determinadas ações. Então, comecei a

submeter decisões mais sensíveis ao parecer de um advogado antes de autorizar qualquer procedimento”, relata.

Para Marina, essa medida não apenas diminuiu riscos de processos, mas também melhorou a transparência com os moradores, que passaram a ter acesso a documentos revisados e validados por um profissional especializado. O advogado condominial Eduardo Reis ressalta que essa postura preventiva é fundamental. Segundo ele, embora a administradora possa ser vista como uma “extensão” da gestão, sua função é auxiliar, e não substituir, o síndico nas responsabilidades legais.

“Quando o contrato não é claro sobre os limites de atuação da administradora, surgem conflitos que poderiam ser evitados com cláusulas bem definidas e assessoria jurídica cons-

tante”, afirma. Reis destaca ainda que, em caso de litígio, a responsabilidade primeira recai sobre o síndico, que representa legalmente o condomínio, cabendo a ele comprovar que agiu de acordo com a lei e as deliberações da assembleia.

Entre as situações de maior risco estão a contratação de serviços sem aprovação formal dos condôminos, a realização de obras sem licitação adequada e a execução de cobranças que desrespeitem prazos e formalidades legais. A falta de cuidado com esses pontos pode não apenas gerar ações judiciais, mas também comprometer a credibilidade do síndico perante os moradores.

No fim, a relação saudável entre síndico e administradora exige mais do que confiança mútua: requer contratos bem elaborados, comunicação clara e res-



paldo jurídico constante. É dessa forma que a parceria se transforma em aliada da boa gestão, evitando que erros administrativos se tornem problemas judiciais, e garantindo que o síndico exerça sua função com segurança e tranquilidade.

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

Quando a austeridade vira abuso: os limites do poder do síndico na gestão

A administração de um condomínio exige mais do que organização financeira e capacidade de resolver problemas práticos. Ela envolve, sobretudo, equilíbrio entre autoridade e respeito às normas, sempre em consonância com os interesses coletivos. Nos últimos anos, a função de síndico tem ganhado maior visibilidade, impulsionada por assembleias mais participativas e pela cobrança por transparência. Esse cenário, no entanto, também expõe uma questão delicada, quando a austeridade na gestão pode ser confundida com abuso de poder.

Para o advogado especialista em direito condominial Kênio Pereira, o desafio está em compreender que o síndico não é dono do edifício, mas sim um administrador eleito ou contrata-

do para gerir bens e interesses alheios. Ele explica que exercer a função de síndico exige sabedoria e boa vontade em buscar orientação jurídica e técnica especializada para que possa agir com acerto no enfrentamento dos problemas de maneira a resolvê-los definitivamente.

“Porém, tem síndico que, apesar de reconhecer que não domina as leis que envolvem o direito imobiliário e condominial, age de forma ditatorial e abusiva, como se fosse ‘dono do edifício’, ignorando que sua atuação tem limites, ou seja, que ele pode responder com seu patrimônio pessoal em decorrência dos danos que causar por excesso de mandato”, afirma.

A síndica profissional Márcia Ribeiro, que atua há oito anos na gestão de con-

domínios de médio e grande porte em Belo Horizonte, já vivenciou situações em que precisou intervir para corrigir posturas equivocadas de administradores anteriores. “Assumi um condomínio em que o síndico anterior determinava mudanças estéticas nas áreas comuns sem aprovação em assembleia, como a troca da pintura da fachada e a instalação de novos pisos na entrada. Além de contrariar a convenção, isso gerou conflitos entre moradores e até notificações jurídicas. Foi preciso rever contratos e refazer processos para devolver transparência à gestão”, relata.

Segundo Kênio Pereira, a prestação de contas, a guarda e a disponibilização de documentos, assim como o respeito à deliberação coletiva, são pilares inegociáveis.

Ele alerta que “os contratos, os livros de ata e contábeis, as notas fiscais, os orçamentos não são da casa dele, não estão no CPF dele, mas no CNPJ do condomínio, tendo cada coproprietário direito de acessar os documentos”.

A questão do abuso também se estende às obras e manutenções. Decisões unilaterais, sem respaldo formal, não apenas comprometem a legalidade, como podem gerar custos judiciais. “Constitui atitude irregular o síndico realizar obras conforme seu desejo pessoal ou vontade, sem ter a aprovação da assembleia. Cabe à assembleia, devidamente convocada por um edital que conste exatamente o que será deliberado e de forma clara, aprovar a taxa extra de obras e qual construtora irá fazer reformas”, reforça o advogado.

Para Márcia, a chave é sempre a comunicação. “Mesmo medidas urgentes, como reparos estruturais, precisam ser documentadas e justificadas aos moradores. Quando se mantém transparência, evita-se a sensação de autoritarismo e fortalece-se a confiança”, conclui. No fim, a boa gestão condominial não se mede apenas pelo controle de gastos ou cumprimento de prazos, mas pela capacidade de agir com legalidade, bom senso e respeito ao coletivo, evitando que a linha tênue entre austeridade e abuso seja ultrapassada.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



SECRESKI

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

Tecnologia para enquadrar seu condomínio na LGPD

A implementação de tecnologias de segurança nas portarias de condomínios, como câmeras de alta resolução, sistemas de reconhecimento facial e softwares de gestão de acesso, exige atenção redobrada às exigências da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), em vigor no Brasil desde 2020. A norma estabelece regras claras para a coleta, o armazenamento e o uso de informações pessoais, incluindo imagens e registros de entrada e saída, que são considerados dados sensíveis.

Mais do que instalar equipamentos modernos, é

preciso garantir que todo o processo esteja respaldado por políticas transparentes, consentimento dos moradores e visitantes, e protocolos para evitar vazamentos ou uso indevido das informações. Os condomínios que não se adaptam à LGPD podem enfrentar não apenas multas pesadas, mas também problemas jurídicos decorrentes de ações individuais.

A legislação exige que a coleta de dados tenha finalidade legítima, que haja minimização na quantidade de informações armazenadas e que o tratamento desses dados seja feito

com medidas de segurança adequadas. Isso implica, por exemplo, escolher fornecedores que ofereçam criptografia, armazenamento seguro e controle rigoroso de acesso às informações, e que se responsabilizem por essas práticas em contrato.

Fábio Andrade é síndico em um condomínio em Belo Horizonte. Ele conta que viveu na prática a necessidade de conciliar segurança e conformidade legal. Ao renovar o sistema de portaria eletrônica, optou por um pacote que incluía câmeras com inteligência artificial e registro facial para

funcionários e visitantes.

“A tecnologia impressiona, mas o ponto decisivo foi a garantia de que todos os dados coletados seriam criptografados e armazenados em servidores localizados no Brasil, com acesso restrito e registro de todas as consultas”, explica. Ele também organizou reuniões para apresentar o sistema aos condôminos e esclarecer como a LGPD protege seus direitos. “Percebi que, mais do que a segurança física, as pessoas querem a segurança sobre suas informações. E isso precisa ser tão prioridade quanto tran-

car o portão”, acrescenta.

O caso de Fábio ilustra um movimento crescente no mercado condominial: a consciência de que a proteção de dados é parte fundamental da própria segurança patrimonial. Portarias modernas, quando alinhadas à LGPD, não apenas controlam quem entra e sai, mas também preservam a privacidade e a confiança de quem vive ou circula pelo espaço, criando um ambiente em que tecnologia e responsabilidade caminham juntas.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

**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



O resultado que sua empresa precisa está aqui!

Anuncie! 3029-9802



**ACQUATEC**
Soluções em Calhas e Telhados

Construção e Reformas de Telhados

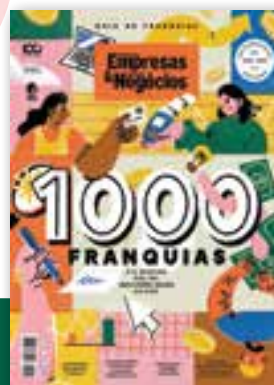
Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com

SOMOS REFERÊNCIA ENTRE AS MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL



“ ”

As franquias alcançaram a cotação de **4 estrelas no Guia de Franquias 2025/2026**. As marcas foram avaliadas pela Serasa Experian e por Pequenas Empresas & Grandes Negócios em três quesitos: **satisfação do franqueado, desempenho e qualidade da rede**.



ESTAMOS ENTRE AS 1.000 MELHORES FRANQUIAS E ENTRE AS 145 REDES CLASSIFICADAS PELA SERASA EXPERIAN 4 ESTRELAS DO BRASIL



E VOCÊ ACHA QUE AINDA TEMOS CONCORRENTES?

- ✓ 19 CIDADES BRASILEIRAS
- ✓ 105.500 EXEMPLARES/MÊS
- ✓ 980 ANUNCIANTES
- ✓ FRANQUIA 4 ESTRELAS



DESDE 2004, TODOS OS ANOS SOMOS CONTEMPLADOS NO PRÊMIO MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL.

SOMOS OS ÚNICOS NESTE SEGMENTO COM ATUAÇÃO NACIONAL

ANUNCIE E VENHA FAZER PARTE DE NOSSO SUCESSO!

Metade dos brasileiros pensa em mudar de carreira

Estudos apontam tendências e mostram que tecnologia lidera como área mais promissora para quem busca novos rumos

Um levantamento da DataCamp, revelou que 51% dos brasileiros estão considerando uma transição de carreira, em busca de novas oportunidades profissionais. A pesquisa, feita com 500 participantes em fevereiro de 2025, mostra ainda que 76% enxergam o setor de tecnologia como o caminho mais promissor. Já o estudo conduzido pela Maturi, em parceria com a NOZ Inteligência, em 2024, indica que 70% das mulheres maduras e 65% dos homens acima dos 45 anos estão em processo de mudança profissional, dados que reforçam a amplitude desse movimento em diferentes gerações. Segundo o consultor de carreira da ESIC Internacional, Alexandre Weiler, a transição de carreira é cada vez menos vista como um movimento de risco e mais como um caminho de amadurecimento profissional. “A ideia de permanecer em uma única função por décadas já não faz sentido para a maioria dos brasileiros. Hoje, as pessoas buscam realização, flexibilidade e novas perspectivas, mesmo que isso signifique recomeçar em outra área. Além disso, a ascensão da tecnologia como área de interesse não se limita aos jovens, mas atravessa gerações, atraindo desde recém-formados até profissionais com vários anos de experiência”, afirma. Esse fenômeno, de

acordo com o consultor, reflete mudanças profundas no mercado global, como a digitalização acelerada, a automação e a expansão do trabalho remoto, que abriram portas para que profissionais de diferentes setores enxergassem na tecnologia não apenas estabilidade, mas também inovação e crescimento. “A tecnologia se tornou transversal. Mesmo quem não atua diretamente com programação pode migrar para funções relacionadas a dados, marketing digital, gestão de projetos ágeis ou experiência do usuário. O campo é vasto e acessível para quem tem disposição de aprender”, observa Weiler.

Idade x mudança de carreira

Ao comentar os dados da Maturi, que destacam o alto índice de transição entre profissionais maduros, Weiler ressalta que esse grupo já não enxerga o fator idade como barreira. Pelo contrário, a experiência acumulada se torna um ativo valioso em novas funções. “O mercado brasileiro ainda precisa avançar em políticas de diversidade etária, mas os profissionais 50+ já perceberam que mudar de área pode ser uma forma de manter a relevância e até de conquistar posições mais alinhadas ao propósito pessoal. É uma tendência que

veio para ficar”, analisa.

Outro ponto relevante é a busca crescente por qualidade de vida e flexibilidade, já que muitas transições não são motivadas apenas por salários maiores, mas pela possibilidade de conciliar trabalho e vida pessoal. “As gerações mais novas não aceitam abrir mão do equilíbrio, e isso influencia também os profissionais mais experientes, que começam a priorizar jornadas mais sustentáveis. Nesse contexto, mudar de carreira deixa de ser um tabu e passa a ser uma estratégia de bem-estar”, pontua Weiler.

Para quem deseja dar esse passo, Weiler sugere algumas práticas importantes:

1 - Autoconhecimento: mais do que um exercício de reflexão, é um processo estruturado de identificar habilidades que podem ser transferidas para outros setores, compreender quais valores pessoais são inegociáveis e definir objetivos de longo prazo. Isso inclui analisar experiências anteriores, mapear pontos fortes e fracos e entender o que realmente gera motivação e satisfação no trabalho.

2 - Capacitação contínua: investir em cursos, treinamentos e certificações que estejam alinhados às tendências de mercado, principalmente em competências digitais, análise de dados,

comunicação estratégica e soft skills. Segundo Weiler, o profissional que adota uma postura de “aprendiz constante” ganha vantagem competitiva e se adapta com mais rapidez às novas demandas.

3 - Rede de contatos: ampliar conexões de forma genuína, participando de eventos, palestras e comunidades profissionais online ou presenciais. A construção de networking não deve ser apenas transacional, mas baseada em trocas de conhecimento e colaboração. Weiler lembra que muitas oportunidades surgem por meio de indicações e conexões bem cultivadas.

4 - Mentoria: buscar orientação com profissionais experientes que possam compartilhar vivências, alertar sobre armadilhas comuns e sugerir caminhos mais assertivos. Mentores funcionam como atalhos, ajudando a acelerar aprendizados e a ga-

nhar confiança em uma nova área. Essa relação também serve para expandir contatos e visibilidade no mercado.

5 - Planejamento: estruturar a mudança de forma estratégica, estabelecendo metas claras, prazos realistas e uma análise financeira que permita atravessar o período de transição sem insegurança excessiva. Planejar também significa testar novas áreas por meio de projetos paralelos, freelas ou cursos práticos antes de dar o passo definitivo.

Serviço:

Vestibular 2026
ESIC Internacional

Início das aulas:

Fevereiro 2026

Aulas 100% presenciais e EaD

Agendamento:

(41) 9 9155-9737 |

daac@esic.br | 0800 41 3742

Rua Padre Dehon, 814,
Hauer – Curitiba



Distribuição

GARANTIDA e GRATUITA

em Curitiba e

Região Metropolitana!

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Anuncie! 3029-9802



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

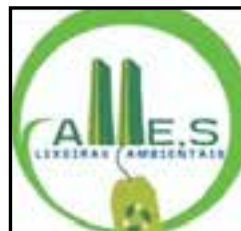
LAUDOS, PERÍCIAS E VISTÓRIAS



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

Life Point
ANCORAGEM

ANCORAGEM PREDIAL
Laudos & Perícias

41-999724411

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

RIGOR
PERÍCIAS

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 VISTÓRIAS
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

PLUS
FACILITIES

Portaria 24h
Vigia
Zeladoria
Limpeza e Conservação

20 anos de experiência!

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

As grandes chances são para quem aparece!



AQUI É ASSIM:
+ 8 mil síndicos
+ PDF do JS na íntegra
+ edições mensais

Vai pegar ou deixar passar?

Anuncie: 3029-9802

Jornal do Síndico

Anuncie aqui!
(41)3029-9802

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

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

OBRAS E REFORMAS



Resp. Técnico
Fabio Xavier
CREA : 30707D PR

Construções e Reformas: residencial, comercial e industrial.

Condomínios: infiltração, elétrica, hidráulica, pintura interna, fachada, piso, impermeabilização, prumada, coberturas, ar condicionado, reformas de portarias, coberturas, arrimos, pavimentação, muros, quadras poliesportivas.

41 99599-2630

www.fxavierengenharia.com.br
fxavierconstrucao@yahoo.com

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.



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

PORTA CORTA FOGO



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

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

Orçamento sem compromisso
(41)3327-1291

SEGURANÇA



PROJETOS DE SEGURANÇA

- Atendimento emergencial.
- Manutenções preventivas.

RELATÓRIOS DE SEGURANÇA

- Supervisão com equipe de engenharia.
- Consultoria com uso de IA.

PORTARIA AUTÔNOMA

- Instalações completas de câmeras, controle de acesso, motores de portão, alarmes e muito mais.

INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS

- Atendimento ágil: do início ao fim.
- Projetos personalizados conforme a realidade de cada empreendimento.

MANUTENÇÃO CORRETIVA

- Equipamentos homologados e infraestrutura profissional.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- 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

Esse espaço pode ser da sua empresa!

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

Jornal do Síndico
Informação dirigida



COLÉGIO E FACULDADE **INTERNACIONAL**



FUNDAMENTAL I E II

ENSINO MÉDIO

CONTRATURNO INTELIGENTE

PROGRAMA ALUNO BILÍNGUE
(Inglês e Espanhol)

**MAIS QUE
CONHECIMENTO,
VALORES
PARA A VIDA**

**Agende
uma visita.**

 (41) 99155-9737
 0800 41 37 42

 RUA PADRE DEHON, 814
HAUER - CURITIBA - PR

 esic.br  Esic Brasil  @esicbrasil  esicbr

