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

8.000 exemplares
Distribuição Gratuita
Jornal do Síndico®
A informação dirigida
Ano XXV - Edição 313 - Novembro/25 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

CREA - 53692
PLANNER
Pintura Predial | Reposição de Pastilha
Impermeabilizações | Lavagem Predial
Vedações de Janelas | Telhados e Coberturas
Pontos de Ancoragem | Laudos e Perícias
3014-9002 | 99972- 4411

Homenagem ao Dia do Síndico

Neste Dia do Síndico, celebramos aqueles que transformam a convivência em harmonia e o cuidado em comunidade!

30 de novembro
Dia do Síndico

Parabéns pelo seu compromisso e dedicação!

Jornal do Síndico
A informação dirigida

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

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

PROGREDIR MANUTENÇÃO PREDIAL
(41)3076-8879
(41)99633-5590
- HIGIENIZAÇÃO PREDIAL (Hidrojateamento)
- PINTURA LISA E ESPECIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE ESTRUTURAS
- CALHAS - VEDAÇÕES - ALVENARIA - TELHADOS
- MANUTENÇÃO DE REVESTIMENTOS (pastilhas e pintura)
- LAUDOS TÉCNICOS
PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X SEM JUROS!
progredirmanutencaopredial@gmail.com
@progredirmanutencaopredial
Até aqui nos ajudou o Senhor

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 Grafiato
Impermeabilização - Reformas em Geral
3663-2590 / 41 99645-7488
ogfpinturas@gmail.com

THG PINTURAS
Especialista em manutenções predial.
@thgpinturas041
thgpinturas30@gmail.com
(41) 98443-7992
• Temos eletricista
• Lavagem e pintura predial e residencial
• Lavagem de telhados/vidros e calçada
• Restauração de pastilhas
• Aplicação textura e grafito
• Reformas em geral

F Xavier Engenharia
41 99599-2630
www.fxavierengenharia.com.br
fxavierconstrucao@yahoo.com
Resp. Técnico Fabio Xavier
CREA : 30707D PR
Condomínios: infiltração, elétrica, hidráulica, pintura interna, fachada, piso, impermeabilização, prumada, coberturas, ar condicionado, reformas de portarias, coberturas, arrimos, pavimentação, muros, quadras poliesportivas.

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

Acesse esta edição através deste QR code

EXPEDIENTE

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
André Resende

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.

Nossa Mensagem

EDITORIAL

Saudações aos leitores e assinantes do Jornal do Síndico, bem-vindos a mais uma edição! No editorial deste mês gostaríamos de abordar como a gestão condominial no Brasil tem passado por profundas transformações, refletindo mudanças sociais, econômicas e legais. Entre elas, destaca-se o crescimento expressivo da figura do síndico profissional, cuja presença vem redefinindo a forma como os condomínios são administrados e valorizando a importância de uma gestão eficiente e legalmente segura.

O síndico profissional, ao contrário do síndico morador, não vive no condomínio que administra, mas oferece serviços especializados, respaldados por conhecimento técnico, jurídico e financeiro. Segundo especialistas, seu perfil reúne disciplina, capacidade de mediação, conhecimento em direito condominial e gestão administrativa, além de habilidade para lidar com conflitos e assembleias complexas. A remuneração desse profissional varia de acordo com o porte do empreendimento, a quantidade de unidades e os serviços contratados, mas costuma ser mais elevada do que a de um síndico morador, refletindo sua especialização e responsabilidade acrescida.

A capacitação é um ponto central. Cursos, certificações e experiência prática são fundamentais para que o síndico profissional compreenda os limites legais de sua atuação e evite riscos que possam gerar responsabilidade civil ou penal. Conforme ressaltam advogados especializados, a atuação do síndico exige conhecimento das leis, da convenção do condomínio e das normas técnicas aplicáveis, sob pena de responder com seu patrimônio em caso de excesso de mandato ou negligência. Esse cuidado legal se torna ainda mais relevante à medida que a complexidade dos condomínios cresce, com áreas de lazer, segurança, sustentabilidade e tecnologia cada vez mais sofisticadas.

O comparativo entre condomínios com síndico morador e com profissional contratado evidencia diferenças significativas. Enquanto o morador muitas vezes se dedica à função por obrigação ou altruísmo, podendo ter limitações de tempo, conhecimento ou imparcialidade, o síndico profissional atua com foco exclusivo na gestão, garantindo maior previsibilidade, cumprimento das normas e manutenção da transparência financeira e administrativa. Em contrapartida, exige investimento direto do condomínio, refletido na taxa de administração ou remuneração mensal.

A profissionalização do síndico representa, portanto, um avanço na gestão condominial. Vai além de substituir um morador por um especialista: trata-se de reconhecer que o condomínio é um empreendimento complexo, que demanda conhecimento, disciplina e responsabilidade. Para o síndico profissional, cada decisão é pautada na legalidade, na eficiência e no equilíbrio entre interesses coletivos e individuais, consolidando uma nova cultura de gestão que valoriza tanto o patrimônio quanto a convivência harmoniosa dos condôminos.

No cenário atual, a tendência é que essa profissionalização continue crescendo, exigindo dos síndicos, sejam moradores ou contratados, constante atualização e compromisso com a excelência. O desafio é grande, mas os benefícios para a coletividade são incontestáveis.

INDICADORES

	Mai 25	Jun 25	Jul 25	Ago 25	Set 25	Out 25
IGP-M (FGV)	-0,49	-1,67	-0,77	0,36	0,42	-0,36
INPC (IBGE)	0,35	0,23	0,21	-0,21	0,52	0,03
TR	0,17	0,16	0,17	0,17	0,17	0,17
TJLP (%)	0,69	0,69	0,72	0,72	0,72	0,73
CUB/Pr	0,31	0,16	2,70	0,23	0,27	0,21

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

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

OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão – comunicar o Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do INSS até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS 8,0% sobre a folha de pagamento, até o dia 20 do mês seguinte.
Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento até o 25° dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente.
Deduções:
1) R$189,59 por dependente;
2) R$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
3) Pensão alimentícia;
4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

GPS

20% Sobre a Folha, como parcela do
condomínio: 2% (com aplicação do FAP*, cai para 1%), contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo);
4,5% sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI,etc);

Salário Família – Até R$1.425,56 = 48,62 (FAP*: é o FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO, que pode variar de 0,5 a 2,00%, para condomínios e sempre 0,5).

Atenção: Pagamento até o dia 20 do mês subseqüente ao de competência. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente. A partir desse vencimento, multa de 0,33% ao dia, com limite de 20%, juros 1% + Selic acumulada. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

** Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 7,5%, 15%, 22,5%, 27,5%

IMPOSTO DE RENDA

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

PROJETOS E GERENCIAMENTO DE OBRAS | REVITALIZAÇÃO

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

20 anos de experiência na área

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

Síndico na linha de frente: crescimento e números que mostram uma transformação

A administração condominial deixou de ser atividade amadora para muitos moradores e vem se consolidando como ocupação de alta responsabilidade técnica e jurídica. O aumento do número de condomínios no país, a complexidade das áreas comuns, a legislação mais exigente e a expectativa por transparência financeira têm levado a uma expansão da atuação profissional e a estatísticas recentes apontam para um setor em plena transformação. Dados e pesquisas do setor indicam que atualmente existem centenas de milhares de pessoas atuando como síndicos no Brasil, entre moradores voluntários e profissionais contratados, e que a demanda por especialistas vem crescendo ano a ano.

Síndico profissional há três anos, Rodrigo Almeida administra três condomínios de portes distintos na região metropolitana de São Paulo e percebe no dia a dia esse movimento com clareza. "Quando comecei, a maior parte das assembleias era tomada por expectativas e desconfianças. Hoje, condôminos pedem relatórios mensais, plano de manutenção, compliance e até certificação técnica das empresas contratadas. Não é mais aceitável administrar com improviso", conta Rodrigo.

A prática de Rodrigo Almeida confirma estimativas do setor: associações do segmento e levantamentos recentes apontam que há algo em torno de 420 mil a 450 mil pessoas exercendo a função de síndico no país, um número que engloba tanto síndicos não remunerados quanto profissionais contratados, e que o total de condomínios ultrapassa a casa das meio milhão de unidades, o que empurra a demanda por gestores qualificados.

Rodrigo atribui parte do crescimento da sindicatura profissional à complexidade crescente dos empreendimentos. "Condomínios-clube, instalações de energia solar, portarias remotas, normas do corpo de bombeiros e a própria LGPD mudaram o escopo do trabalho. Agora é preciso entender contratos, RFB, tributos, tecnologia e gestão de pessoas, não é um serviço apenas de limpar folhas e pagar contas", acrescenta.

Ele lembra ainda que, apesar da profissionalização, a maioria dos condomínios segue com síndicos moradores, fato que cria um mercado híbrido em que convivem voluntários, síndicos remunerados e empresas de administração de condomínios. Pesquisas setoriais mostram que a parcela de condomínios que contrata síndicos profissionais vem crescendo, mas ainda representa uma minoria, o que sinaliza espaço de expansão para quem se capacita.

Os números, porém, trazem também alertas. Rodrigo destaca o risco de amadorismo quando não há formação adequada. "Um erro contábil, uma contratação mal feita ou a falta de respaldo jurídico podem virar processos e responsabilizar o síndico, às vezes até com consequências patrimoniais", alerta. Por isso, além da capacitação técnica, ele defende contratos claros, assessoramento jurídico contínuo e a adoção de ferramentas digitais de transparência, que permitem ao morador acompanhar receitas, despesas e documentos. Essas práticas mitigam riscos e ajudam a profissionalizar a imagem do setor, criando confiança que se reflete em melhor governança e valorização do patrimônio coletivo.

A trajetória de Rodrigo demonstra uma tendência onde o papel do síndico está se tornando uma carreira, com exigências que passam por formação, ética e capacidade gerencial. Os números recentes, ainda aproximados, dada a diversidade de fontes e a rapidez das mudanças, mostram crescimento e profissionalização, mas também apontam para a necessidade de regulamentação, capacitação e suporte institucional para que o aumento no número de síndicos signifique, de fato, mais qualidade na gestão dos condomínios brasileiros.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Dicas de como elaborar uma previsão orçamentária correta

Elaborar uma previsão orçamentária é um dos momentos mais estratégicos da gestão condominial. É nessa etapa que o síndico e o conselho financeiro planejam o futuro do condomínio, equilibrando as contas, prevendo despesas e definindo as prioridades do próximo ano. Uma previsão bem elaborada evita surpresas no caixa, garante a manutenção adequada das áreas comuns e preserva a tranquilidade dos condôminos. Porém, esse processo exige conhecimento técnico, organização e, acima de tudo, transparência.

De acordo com especialistas em administração condominial, o maior erro cometido por síndicos é tratar a previsão orçamentária como um simples levantamento de gastos recorrentes. Na prática, o documento precisa refletir não apenas o histórico de despesas, mas também as necessidades futuras do condomínio, considerando manutenções preventivas, reajustes contratuais, reserva para emergências e até investimentos em melhorias.

"É um planejamento vivo, que deve antecipar cenários e dar segurança à gestão", explica a administradora de condomínios Patrícia Lins, que atua há mais de 15 anos na área e já assessorou dezenas de empreendimentos residenciais e comerciais.

Patrícia conta que, ao assumir a gestão de um condomínio de médio porte em Belo Horizonte, encontrou um cenário de déficit financeiro que vinha se acumulando havia três anos. "O problema não era a falta de arrecadação, mas a ausência de planejamento. As despesas extraordinárias não estavam previstas e, quando surgiam, eram cobertas com cotas extras, o que desgastava a relação com os moradores", lembra.

A solução veio com a adoção de um modelo de previsão mais detalhado, dividido por categorias e com base em um histórico real dos últimos 24 meses. "Incluímos uma reserva técnica de 5% para emergências e previmos manutenções em períodos de menor demanda, o que reduziu custos e eliminou a necessidade de cotas extras", afirma.

A especialista ressalta ainda que o envolvimento dos condôminos no processo é essencial para a legitimidade do orçamento. A previsão deve ser apresentada e discutida em assembleia, de forma clara e objetiva, permitindo que todos compreendam para onde estão sendo destinados os recursos. "Transparência é o antídoto para desconfianças. Um morador informado entende melhor o valor da taxa condominial e tende a apoiar as decisões do síndico", observa Patrícia.

Outro ponto importante é o uso de ferramentas digitais para a gestão financeira. Softwares de administração condominial permitem cruzar dados, gerar relatórios automáticos e acompanhar a execução do orçamento em tempo real, facilitando o controle e a prestação de contas. Além disso, a digitalização ajuda a detectar desvios e a corrigir falhas antes que se transformem em problemas maiores.

Ao fim, a previsão orçamentária deve ser vista não apenas como uma obrigação legal, mas como um instrumento estratégico de gestão. Um condomínio com planejamento sólido tem mais estabilidade financeira, reduz o risco de inadimplência e valoriza o patrimônio coletivo. "Quando o dinheiro é bem administrado, o resultado aparece na conservação do prédio, na satisfação dos moradores e na credibilidade da gestão", conclui Patrícia Lins, reforçando que o bom síndico é aquele que sabe planejar o presente com os olhos no futuro.

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.evidenciaengeharia.com.br
contato@evidenciaengenharia.com.br
(41) 99841-7778

APOLAR IMÓVEIS

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.

20%
do primeiro aluguel
RETORNA para o
condomínio

- **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 barulho no condomínio pode desvalorizar o seu imóvel

Em um mercado imobiliário cada vez mais competitivo, o conforto acústico tem se tornado um dos principais diferenciais na hora de escolher um apartamento. Ruídos de festas, trânsito intenso, áreas de lazer mal planejadas ou coberturas com churrasqueiras e piscinas podem transformar o sonho da casa própria em uma fonte permanente de estresse. Pior: o barulho excessivo pode reduzir significativamente o valor de um imóvel, afastando potenciais compradores e desgastando a convivência entre vizinhos.

Segundo o advogado especialista em Direito Imobiliário Kênio Pereira, grande parte dos problemas surge da falta de cautela no momento da compra. "Muitas pessoas deixam de refletir sobre pontos importantes na hora de escolher o imóvel. A carga emocional em obter uma nova residência e a pressa em concluir o negócio fazem com que ignorem aspectos fundamentais, como a localização do apartamento em relação ao salão de festas, à área de lazer ou mesmo a boates e clubes nas proximidades", explica. Ele ressalta que ouvir a opinião de um especialista pode evitar grandes arrependimentos: "A inexperiência tem custado caro a quem dispensa uma consultoria técnica. Muitos só percebem o erro quando já estão convivendo com o barulho."

A professora Márcia Tavares, de 41 anos, sentiu isso na pele. Depois de anos economizando, comprou um apartamento novo em um condomínio na região da Pampulha, em Belo Horizonte. A unidade, localizada logo abaixo de uma cobertura "Top House", aquelas em que o espaço de lazer fica no primeiro piso do apartamento e os quartos na parte superior, parecia perfeita à primeira vista. "Nos primeiros dias, achei maravilhoso. Mas logo começaram as festas. O som dos passos, o arrastar de móveis e o barulho das crianças eram insuportáveis. Chegou um ponto em que eu tinha medo das sextas-feiras", conta.

Márcia tentou resolver a situação amigavelmente, sem sucesso, e acabou recorrendo à Justiça. Kênio Pereira explica que esse tipo de caso é mais comum do que se imagina e que há amparo legal para coibir os abusos. "Nos termos do artigo 1.277 do Código Civil, quem se sentir prejudicado pode exigir judicialmente que o barulho cesse, com aplicação de multas diárias. O condomínio também pode penalizar o infrator com base nos artigos 1.336 e 1.337. O que não se pode aceitar é a ideia absurda de que 'os incomodados que se mudem'. O direito ao sossego é garantido por lei", reforça o advogado.

Apesar das alternativas legais, Kênio Pereira recomenda que a melhor forma de evitar dores de cabeça ainda é a prevenção. Antes de fechar negócio, o comprador deve visitar o imóvel em diferentes horários, observar o entorno e questionar sobre a localização de áreas comuns, salões de festas e coberturas. "Escolher um apartamento exige mais do que avaliar o preço e a vista da varanda. É uma decisão que impacta diretamente a qualidade de vida e o valor futuro do bem", conclui.

Para quem busca tranquilidade, o silêncio pode valer mais do que qualquer metragem extra. E, em tempos de convivência coletiva cada vez mais desafiadora, garantir o direito ao sossego é também uma forma de preservar o próprio patrimônio.

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

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

Pequenas fraudes podem gerar grandes prejuízos ao condomínio

A confiança é a base de qualquer boa gestão condominial. É ela que une moradores, síndico, administradora e conselho. Mas basta uma brecha nos controles para que tudo comece a ir para um mau caminho (e, quando falamos de fraudes, o prejuízo costuma ir muito além do dinheiro desviado).

Em muitos casos que analisamos, os desvios começam pequenos e passam despercebidos. Às vezes se inicia com um contrato superfaturado, uma compra sem cotação, ausências documentais, e quando alguém resolve questionar, pode ser que o prejuízo já esteja feito. E a conta, invariavelmente, sobra para os moradores.

Fraudes em condomínios afetam diretamente o bolso de todos. Um desvio de R$50 mil, por exemplo, pode representar um aumento inesperado na taxa condominial, atrasos em manutenções importantes e cortes em serviços básicos. Em momentos de juros altos e economia instável, isso pode comprometer o equilíbrio financeiro do condomínio por meses ou até anos.

Infelizmente, temos diversos clientes que acompanham a reestruturação e reorganização financeira devido a fraudes do passado, que geralmente geram gastos acumulados de manutenção, pagamento de juros e multas de impostos e taxas em atraso não pagas. Já participei de casos que o condomínio precisou de 5 anos para se "reerguer" de uma gestão que prejudicou fortemente o caixa e toda a operação do condomínio.

E o problema não para por aí. Além da perda financeira, há um dano invisível, mas talvez ainda mais sério: a desconfiança. Quando a transparência da gestão é questionada, surgem atritos, assembleias tensas e um clima pesado no dia a dia. O condomínio perde valor de mercado, e muitos moradores acabam desistindo de vender ou alugar seus imóveis com medo da má fama do local.

A boa notícia? Dá para evitar esse cenário. Auditorias regulares, controles internos bem definidos, participação ativa dos condôminos e uso de ferramentas digitais para acompanhamento das contas são algumas das medidas que fazem toda a diferença. Não se trata apenas de fiscalizar, trata-se de criar uma cultura de responsabilidade e de gestão profissionalizada.

No final das contas, nem sempre a maior perda provocada por uma fraude está só no que foi desviado, mas no que se perdeu de confiança, convivência e reputação. Ignorar esse risco é correr o perigo de ver o patrimônio coletivo se deteriorar, aos poucos, de dentro para fora.

* Sócio-diretor da SGEx Auditoria de Condomínios, especialista em auditorias investigativas e preventivas, e perito judicial com ampla experiência em investigações de fraudes no Brasil, Canadá e Estados Unidos.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Como aplicativos estão transformando a gestão financeira dos condomínios

A transformação digital chegou de vez aos condomínios. Se antes as prestações de contas ficavam restritas a pastas guardadas na administração, hoje moradores e síndicos podem acessar relatórios financeiros completos, visualizar notas fiscais, contratos de prestadores de serviço e até acompanhar em tempo real as movimentações bancárias do condomínio, tudo por meio de aplicativos e plataformas online. A tecnologia, que há poucos anos parecia um luxo, tornou-se uma aliada importante para a transparência e a confiança entre gestão e condôminos.

A tendência ganhou força especialmente após a pandemia, quando as assembleias virtuais e o trabalho remoto aceleraram a digitalização da vida condominial. Hoje, diversas empresas especializadas em administração e tecnologia oferecem soluções integradas que facilitam a rotina do síndico e ampliam a fiscalização dos moradores. Mas, junto com os benefícios, também surgem preocupações com a segurança dos dados e o uso responsável das informações.

Para a síndica profissional Marina Duarte, que administra cinco condomínios em Belo Horizonte, a adoção da tecnologia foi um divisor de águas na relação entre moradores e gestão. "Antes, a desconfiança era constante. As pessoas queriam saber para onde ia cada centavo, mas nem sempre compareciam às assembleias ou liam os relatórios. Com o aplicativo, tudo ficou mais acessível. O morador entra e vê, por exemplo, quanto o condomínio gastou em manutenção, limpeza ou água naquele mês, com notas fiscais anexadas. Isso muda completamente o nível de transparência", conta.

Marina afirma que o sistema também trouxe praticidade para o trabalho dos síndicos. "Hoje, consigo autorizar pagamentos, enviar comunicados e até abrir chamados para manutenção pelo celular. Além disso, o próprio sistema alerta quando uma despesa foge da média ou quando há vencimento de contrato, o que evita esquecimentos e ajuda no controle financeiro", acrescenta.

Entre os principais benefícios apontados pelos especialistas estão a agilidade na comunicação, a redução de erros contábeis e o aumento da confiança entre síndico, administradora e moradores. "A transparência gera credibilidade. Quando o condômino entende a realidade financeira do prédio, ele tende a apoiar mais as decisões da gestão, inclusive os reajustes de cota condominial", explica Marina.

No entanto, a digitalização também traz desafios. Um dos maiores é a segurança dos dados. As plataformas de gestão armazenam informações sensíveis, como dados bancários, pessoais e contratuais, o que exige sistemas robustos de proteção. "É essencial escolher soluções que cumpram as exigências da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). O condomínio precisa exigir das empresas contratadas a comprovação de boas práticas de segurança, como criptografia e autenticação em dois fatores", orienta Marina, que já passou por situações em que moradores tentaram acessar informações além do permitido. "É importante que o síndico defina claramente os níveis de acesso. Transparência não é o mesmo que exposição irrestrita", pontua.

Outro ponto de atenção é o comportamento dos próprios moradores. O acesso facilitado aos dados não substitui o bom senso e o diálogo. "A tecnologia ajuda, mas não resolve tudo. Às vezes, o morador vê uma despesa e tira conclusões precipitadas, sem entender o contexto. É papel do síndico manter a comunicação aberta e explicar as decisões com clareza", destaca Marina.

Apesar dos cuidados necessários, o avanço das soluções digitais é irreversível e tem sido visto como um passo essencial para a modernização da vida condominial. A transparência, que antes dependia da confiança pessoal no síndico, hoje pode ser medida em cliques. "A tecnologia veio para profissionalizar a gestão e aproximar o morador da administração. Quem ainda resiste a isso, cedo ou tarde, vai perceber que transparência é o novo padrão", conclui.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

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

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

Condomínio pode regrar relações “amorosas”?

No final de agosto, um condomínio em São José (SC) aprovou em assembleia uma norma que proíbe relações sexuais ruidosas após as 22h. A medida surgiu após 18 reclamações de moradores sobre barulho excessivo durante a madrugada. Quem descumprir a regra pode receber advertência por escrito ou multa de R$ 237.

A pergunta que fica, claro, é saber se o condomínio pode impor esse tipo de regra, ainda que tenha passado por aprovação em assembleia. Primeiro, é preciso se entender que não existe uma regra específica no ordenamento jurídico dos condomínios voltada especificamente para essa questão relacionado às relações sexuais. Contudo, o tipo de situação, por causar barulho, se enquadraria dentro de perturbação, assim como ocorre com música alta, crianças brincando, festas etc., que acabam, normalmente, tendo um horário específico para cessar, por exemplo, depois das 22h. Contudo, dada a natureza desse tipo de perturbação da qual estamos falando, o condomínio pode procurar ter um maior cuidado.

Um dos caminhos é informar a coletividade sobre reclamações por conta dessa questão, para que aqueles que são causadores entendam que a perturbação é passível de advertência e multa por parte da gestão condominial. Isso porque é sempre bom recordar que são deveres do condômino “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes” (Art. 1.336, IV).

Legalidade

O problema da situação presente é que uma regra voltada especificamente para o barulho proveniente de relações sexuais, acaba violando a intimidade e a vida privada dos moradores, o que faz com que a regra seja inconstitucional e se sobreponha, também, ao Código Civil.

Dessa forma, essa questão não deve, no Regimento Interno, por exemplo, ser regrada de forma específica. O que pode ser feito, novamente, é informar a coletividade e, como padrão, essa questão ficar “sob o guarda-chuva” das regras relacionadas ao barulho e perturbação fora de hora, tendo estabelecidas as penalidades ligadas a esse tema.

Problema constante: o que fazer?

Sendo constatada a situação por parte de um morador, esse pode informar a gestão para que tome providências. O importante é sempre reunir provas que constatem o problema. A partir daí, a gestão poderá advertir, notificar e multar conforme o rito estabelecido na Convenção Condominial. Persistindo a questão, onde as multas, ainda que majoradas, não resolvam o problema, é possível que o condomínio entre na justiça pedindo expulsão do condômino antissocial.

Importante se entender que uma ação assim é algo mais drástico e depende de uma série de fatores, sendo os principais a comprovação e o fato de essa atitude ser reiterada, onde todas as possibilidades internas do condomínio acabaram não surtindo efeito, obrigado a gestão a buscar a justiça.

Além disso, é essencial lembrar que esse tipo de situação se enquadra no Artigo 42 da Lei das Convenções Penais (Decreto de Lei nº 3.688/41) que proíbe perturbação de sossego e prevê pena de prisão simples de 15 dias a 3 meses ou multa. Sendo assim, a gestão, antes de uma possível expulsão do condômino antissocial, deve buscar a justiça comum com pedido judicial para que a unidade se abstenha da prática de barulhos que perturbem o restante dos moradores.

Como sempre comento, viver em comunidade obriga que toda a coletividade entenda os seus direitos e os seus deveres para que assim o ambiente seja de respeito e harmonia.

Manutenção de piscinas: cuidados que garantem segurança e valorização

Em condomínios, a piscina é um dos principais atrativos para moradores e visitantes, mas também representa um dos maiores desafios de manutenção para síndicos. A aparência cristalina da água, a segurança dos frequentadores e o cumprimento das normas sanitárias exigem planejamento, atenção constante e investimento adequado. Negligenciar esses cuidados pode gerar problemas de saúde, acidentes e até desvalorização do imóvel, tornando a gestão da área de lazer uma responsabilidade estratégica do condomínio.

No Condomínio Vila das Palmeiras, em São Paulo, o síndico Eduardo Mello enfrenta esse desafio diariamente. Ele conta que, ao assumir a administração, percebeu que a piscina estava com problemas frequentes de turbidez e excesso de algas. "O primeiro passo foi entender que a piscina não é apenas um item de lazer. Ela envolve química, mecânica e segurança. Contratei uma empresa especializada para avaliar todo o sistema de filtragem, bombas, aquecimento e produtos químicos", explica Eduardo.

Segundo ele, a manutenção preventiva é fundamental para evitar gastos maiores. "Descobrimos que a bomba estava operando de forma inadequada, o que aumentava o consumo de energia e comprometia a circulação da água. Corrigir isso antes da temporada de verão nos poupou despesas significativas e garantiu que os moradores tivessem uma experiência segura e agradável", relata.

Além da parte técnica, Eduardo enfatiza a importância de regras claras de uso. "Informamos aos condôminos sobre horários, higiene e conduta na piscina, e distribuímos um manual com orientações sobre os cuidados individuais. É essencial que todos colaborem para manter o espaço limpo e seguro", diz. Ele lembra ainda que acidentes envolvendo escorregões ou afogamentos podem gerar responsabilidade civil do condomínio e, em alguns casos, até penal, caso se constate negligência na manutenção.

A manutenção adequada da piscina envolve limpeza regular, controle químico da água, inspeção de equipamentos e cuidados com o entorno, como pisos antiderrapantes e sinalização correta. Especialistas recomendam contratar profissionais certificados para testes de PH, cloro e alcalinidade, além de revisar filtros e bombas periodicamente. A frequência dessas ações varia de acordo com o uso e a dimensão da piscina, mas a negligência pode resultar em água turva, proliferação de bactérias e custos extras com reparos emergenciais.

Para Eduardo, o investimento vale a pena. "A piscina bem cuidada agrega valor ao condomínio, aumenta a satisfação dos moradores e reduz problemas legais. Além disso, é um exemplo de como gestão preventiva e planejamento técnico podem transformar uma área de lazer em um diferencial de qualidade", afirma.

A experiência do Vila das Palmeiras evidencia que a manutenção de piscinas não se limita ao aspecto estético. Ela envolve segurança, saúde e responsabilidade jurídica, e sua gestão eficiente depende de conhecimento técnico, rotina organizada e engajamento dos moradores. No fim das contas, uma piscina bem cuidada é muito mais do que lazer: é sinal de cuidado, profissionalismo e valorização do condomínio.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

Reunião no condomínio

Em um texto anterior escrevemos que a vida é uma grande escola, onde o aprendizado é contínuo e frequente. Sugerimos também que, ao invés de permanecermos na posição de críticos implacáveis das dificuldades da vida ou reféns da autocomiseração, seria mais sábio assumirmos a postura de observadores atentos, interessados e dotados de bom senso. O título acima pode parecer banal dentro de uma proposta de escrever "algo útil", mas, refletindo sobre o que já dissemos — de que a vida nos oferece oportunidades constantes como um laboratório inesgotável — percebemos que qualquer evento que observamos ou vivenciamos representa uma oportunidade de aprendizado.

Os encontros de família, como diz o dito popular, "só mudam de endereço", pois as conversas descontraídas sobre temas do cotidiano — a evolução dos filhos, a rotina diária, os desafios comuns e os progressos alcançados — geram uma saudável troca de experiências que contribui para o nosso crescimento. Já uma reunião de condomínio, como todos sabem, é um verdadeiro laboratório das diferenças humanas: acontece de tudo. Se nos colocarmos como observadores serenos — limitando-nos ao gesto do "voto com o indicador" quando convocados — e observarmos atentamente as manifestações e reações das pessoas, certamente agregaremos mais uma experiência ao nosso conhecimento sobre comportamento humano e convivência social.

É de nosso pleno conhecimento que em qualquer agrupamento humano surgem desafios para a manutenção do equilíbrio e do bom senso. Uma assembleia de condôminos é um campo fértil para observarmos perfis bem definidos: os conciliadores pacientes, que concordam com quase tudo para evitar confrontos; os indiferentes ou esnobes, que aprovam qualquer despesa porque possuem recursos e não consideram as limitações financeiras dos demais; e os egoístas, adeptos do eterno "venha a nós", que fazem propostas absurdas e tentam mudar regras visando apenas seus interesses, esquecendo-se do espírito democrático.

Comentei descontraidamente com minha filha que havia tido reunião no condomínio e mencionei um dos assuntos em pauta. Uma condômina sugeriu "reivindicou" a colocação de películas nos vidros do salão de festas porque — segundo ela — "as pessoas ficavam olhando quando havia uma festa", o que tirava sua privacidade. Minha filha, surpresa, perguntou: — Ué, e qual é o problema? Às vezes a decoração está bonita e a gente quer admirar... que coisa! — e ainda completou com humor: — Às vezes gostamos tanto que já pedimos até o cartão da decoradora!

A reação dela me levou à reflexão. Comecei a pensar sobre nossos comportamentos, sobre a dificuldade crescente das pessoas em se comunicarem, a falta de gentileza, a escassez de bons gestos e, sobretudo, o preocupante isolacionismo social que se multiplica. Vivemos tempos em que muitos se "entocam", tornam-se arredios, retornando simbolicamente à "era das cavernas" — e, como diria Platão, às vezes "parece impossível sair da umidade" da caverna.

Provavelmente, a pessoa que apresentou a sugestão não gosta de ser observada — ou tem medo disso. As propostas as vezes são aceitas pelo efeito manada: um vota, outro segue, e assim sucessivamente. A "volúpia consumista" presente em algumas pessoas, aciona o disparo da aprovação dos gastos sem ponderação.

Esse fenômeno é um reflexo do comportamento de massa tão presente na sociedade. A psicologia e a sociologia, descrevem com clareza esses comportamentos, o risco de renunciarmos à nossa capacidade crítica e agimos apenas como produto do meio.

No entanto, somos seres dotados de livre-arbítrio, razão e capacidade reflexiva. Se exercitarmos o hábito da análise e selecionarmos aquilo que realmente faz sentido para nossos valores e princípios, estaremos construindo um caminho de evolução pessoal e social. A filosofia nos ensina a buscar a verdade e não aceitar passivamente tudo o que nos é imposto ou proposto. Raciocinar, ponderar e questionar são deveres de quem deseja viver com consciência e progresso moral.

"A alma não tem segredo que o comportamento não revele." Lao-Tsé

[1] O Mito da Caverna, ou Alegoria da Caverna, é uma passagem de "A República", do filósofo grego Platão.

Manutenção predial - Elétrica - Hidráulica - Pintura Serralheria Portões - Engenharia Civil - Dedetização - Limpeza de caixa d'água Material de limpeza - Material elétrico e hidráulico

Jornal do Síndico
Distribuição Gratuita
A informação dirigida

Anuncie aqui!
3029-9802

Condomínios sustentáveis ganham força e inspiram novas políticas urbanas

Nos últimos anos, práticas sustentáveis deixaram de ser apenas uma tendência e passaram a integrar o cotidiano de muitos condomínios brasileiros. Seja por consciência ambiental, economia de custos ou busca por valorização patrimonial, síndicos e moradores estão cada vez mais engajados em transformar seus edifícios em espaços mais verdes e eficientes. Iniciativas como o uso de energia solar, reuso de água, hortas comunitárias e coleta seletiva rigorosa vêm se multiplicando, muitas delas impulsionadas por incentivos públicos e privados.

As prefeituras de várias cidades já oferecem descontos no IPTU verde, um benefício fiscal para empreendimentos que adotam medidas sustentáveis comprovadas. Além disso, algumas concessionárias de energia e água criaram programas de apoio técnico e linhas de crédito para condomínios que desejam investir em painéis solares ou sistemas de captação de água da chuva. Com isso, o discurso ambiental se alia à gestão financeira: o que antes era visto como custo, hoje é percebido como investimento.

O Condomínio Jardim das Acácias, em Belo Horizonte, é um exemplo dessa transformação. A síndica Luciana Campos, que assumiu a gestão em 2021, decidiu implementar um projeto de sustentabilidade que começou tímido, com a coleta seletiva, e evoluiu para a instalação de um sistema de energia solar e uma horta comunitária no terraço. "A ideia surgiu durante a pandemia, quando os moradores começaram a se preocupar mais com o impacto ambiental e com o aumento das contas de luz. Fizemos um estudo, apresentamos em assembleia e aprovamos o investimento com ampla maioria", relata Luciana.

Os resultados, segundo ela, apareceram rapidamente. "Hoje, conseguimos reduzir em cerca de 35% o consumo de energia das áreas comuns. Parte da economia foi revertida para a manutenção da horta e para ações educativas com as crianças do condomínio. Além disso, percebemos uma mudança de comportamento: os moradores passaram a separar o lixo corretamente e até reduzir o uso de água", conta.

Luciana destaca também o papel dos incentivos municipais na viabilização do projeto. "A prefeitura concedeu isenção parcial do IPTU por dois anos, o que ajudou muito a amortizar o investimento inicial. É uma política inteligente, que estimula o coletivo e traz benefícios para toda a cidade", comenta.

Segundo especialistas, iniciativas como essa tendem a se tornar padrão nos próximos anos. Além da redução de custos e do apelo ambiental, condomínios sustentáveis valorizam seus imóveis, atraindo novos compradores e investidores. Há ainda o impacto positivo sobre o convívio comunitário: práticas como hortas coletivas e mutirões de reciclagem aproximam vizinhos e fortalecem o senso de pertencimento.

Entretanto, a sustentabilidade também exige cuidado e planejamento. A instalação de painéis solares, por exemplo, deve seguir normas técnicas e contar com engenheiros habilitados; já o reuso de água precisa observar regras sanitárias e manutenção constante. "Não adianta adotar medidas sem acompanhamento técnico. O barato pode sair caro se o sistema não for bem dimensionado ou se não houver engajamento dos moradores", alerta Luciana.

A onda verde nos condomínios representa um novo capítulo na vida urbana. Mais do que economizar recursos, trata-se de uma mudança cultural, um exercício de cidadania compartilhada. E, se depender de gestores como Luciana e de políticas públicas eficazes, o futuro das cidades passará, cada vez mais, pelos telhados solares e pelas hortas coletivas dos prédios.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

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

BH Projetos e Construções
Contato:
41. 99632-5474
Curitiba e Região
- Lavagem, pintura e revitalização de fachada
- Instalação de pontos de ancoragem e linhas de vida
- Manutenção de fachada
- Impermeabilização de reservatórios
- Projetos de Engenharia
BH Projetos e Construções
Nelson Nascimento
Engenheiro Civil e de Segurança
CREA PR 103.116/D

EL AJOURI Engenharia & Laudos
Fábio D. El Ajouri
Crea PR 78.795/D
Laudo de Inspeção predial NBR 16.747/2020
✓ Laudo Defesa Caixas de Gordura;
✓ Plano de reforma;
✓ Laudo de reforma;
✓ Laudo para infiltrações;
✓ Laudo para vistoria locatória;
✓ Laudo cautelar para Condomínio;
✓ Laudo de vícios construtivos;
✓ Perícia judicial e extrajudicial;
✓ Licenciamento, Orientação/Memorial Simplificado/ Teste, relatório e Laudo de Hidrantes para o Corpo de Bombeiros;
(41) 99692-0125
@elajouri_engenharia_laudos

ESIC Internacional abre inscrições para o Vestibular de Verão 2026 com cursos nota máxima no MEC e descontos de até 100%

Formação internacional, metodologia exclusiva e certificação reconhecida mundialmente preparam profissionais para o mercado global

A ESIC Internacional inicia as inscrições para o Vestibular de Verão 2026, oferecendo formação de excelência com diploma de nível internacional, descontos de até 100% e cursos reconhecidos com nota máxima pelo MEC: Negócios Internacionais, Negócios Digitais e Gestão Comercial. A instituição disponibiliza vagas para os cursos presenciais e no exclusivo modelo EAD Premium, que combina Nível Internacional, metodologia Peer Instruction de Harvard e uma disciplina por mês, promovendo foco e aprofundamento. São ofertados o Bacharelado em Administração e o Bacharelado em Negócios Internacionais, ambos presenciais e EAD Premium, com duração de quatro anos; o Superior de Tecnologia em Gestão Comercial, nas modalidades presencial e EAD Premium; e o Superior de Tecnologia em Negócios Digitais, exclusivo EAD Premium, ambos com duração de dois anos.

Os cursos de Negócios Internacionais, Negócios Digitais e Gestão Comercial receberam conceito 5 no MEC, a mais alta pontuação do Ministério da Educação, refletindo a qualidade acadêmica e o compromisso da ESIC com a formação de líderes preparados para atuar em um mercado global e em constante transformação. As aulas presenciais acontecem no período noturno, das 19h às 22h40, de segunda a quinta-feira, na sede da ESIC em Curitiba. Já o EAD Premium é baseado na metodologia Transformative Learning, com avaliações presenciais mensais e acesso à plataforma Canvas, a mesma utilizada por universidades como Harvard, MIT e Stanford.

Processo Seletivo Inteligente

O vestibular da ESIC Internacional é personalizado, buscando identificar as aspirações acadêmicas e profissionais do candidato. A seleção pode ser realizada presencialmente ou online, mediante agendamento, e também é possível ingressar utilizando a nota do ENEM dos últimos três anos. "A ESIC oferece a oportunidade de estudar em uma instituição de excelência, com nível e prestígio internacional, metodologia diferenciada e condições acessíveis, já que somos uma instituição filantrópica. Nossos cursos figuram entre os melhores do mundo, com certificação reconhecida por mais de 20 rankings internacionais, como Forbes, Bloomberg e Wall Street Journal", destaca o diretor executivo da ESIC Internacional, Alexandre Weiler. "A maioria dos nossos alunos já conquista cargos de gestão durante o curso. Nosso Departamento de Oportunidades Profissionais mantém diversas vagas abertas para estudantes, demonstrando a forte conexão da ESIC com o mercado", completa. Além do diploma reconhecido pelo MEC, os cursos contam com a Certificação ESIC Internacional, que potencializa o currículo para atuação em empresas de excelência ou para quem deseja empreender e liderar negócios próprios, com visão estratégica e global. As entrevistas e avaliações devem ser agendadas previamente com o DAAC – Departamento de Atenção ao Aluno e ao Candidato.

Vestibular de Verão 2026
ESIC Internacional
Início das aulas:
23 de fevereiro de 2026
Local: Rua Padre Dehon, 814, Hauer – Curitiba
Agendamento:
(41) 9 8738-0538
daac@esic.br | 0800 41 3742
Mais informações:
www.esic.br

As grandes chances são para **quem aparece!**

Vai pegar ou deixar passar?

Anuncie: 3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Classíndico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

O que faz o Grupo Ruggi?

- Planejamento financeiro com previsões orçamentárias, relatórios claros e redução da inadimplência.
- Uso de tecnologia para facilitar o dia a dia: portal e aplicativo com reservas de áreas comuns, acesso a balancetes e acompanhamento financeiro em tempo real.
- Suporte personalizado, garantindo mais tempo para o síndico se dedicar às decisões estratégicas e à harmonia do condomínio.

Confira alguns depoimentos de clientes e parceiros:

Grupo RUGGI Administradora de Condomínios

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

ANCORAGEM

Life Point ANCORAGEM

ANCORAGEM PREDIAL
Laudos & Perícias

NBR-16.325

41-999724411

CREA - 124372 PR | 169703-1 SC

ELEVADORES

JOSS ELEVADORES

Desde 1989

ASSISTÊNCIA TÉCNICA E MODERNIZAÇÃO DE ELEVADORES

@JOSSELEVADORES

Faça a atualização de equipamentos para o que há de mais moderno

Solicite uma vistoria sem compromisso!

(41)99694-1483 | (41)3253-1571

GARANTIDORA E COBRANÇAS

Com a ATUAÇÃO tudo que você IDEALIZA no condomínio ACONTECE!

- Garantia 100% da Receita
- Cobrança Administrativa
- Adiantamento para Obras
- Parcelamento em até 18x no cartão
- Serviços Online

ATUAÇÃO

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

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS

CONCRETE Engenharia e Consultoria

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

AVALIAÇÕES RR RIGOR PERÍCIAS

ESPECIALIZADA EM LAUDOS TÉCNICOS PARA CONDOMÍNIOS

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

(41) 99105-8390 rigorpericia@gmail.com

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

PLUS FACILITIES

20 anos de experiência!

Portaria 24h
Vigia
Zeladoria
Limpeza e Conservação

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA - 53692

PLANNER ENGENHARIA

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

Desde 1974

3014-9002 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL

Presservice ®
Engenharia e Excelência em Manutenção Predial
DESDE / 2011 CREA/PR-76277

RECOMPOSIÇÃO DE REVESTIMENTOS CERÂMICOS
LAVAGEM DE FACHADAS E PINTURAS
LAUDOS TÉCNICOS E VISTORIAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES

(41) 4122-0046 - 99653-6631

www.presservice.com.br
presservicemanutencaopredial@gmail.com

CREA-PR 153697
CFT 05364859924
Desde 1996

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES
Especializada em Condomínios

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

PARCELAMOS SUA OBRA

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

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

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

Orçamento sem compromisso
Curitiba, Região e Litoral

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

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 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.

---

engreen
Eng. Civil Beatriz Rickli

REFORMAS CONDOMINIAIS
IMPERMEABILIZAÇÕES
LAUDOS E PERÍCIAS
PROJETOS ARQUITETÔNICOS
TELHADOS E COBERTURAS
MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA-PR: 210178

(42) 99129-7950
engreensolucoesdeengenharia@gmail.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

MANUTENÇÃO PREDIAL

TESTIL®

Há 23 anos atendendo Curitiba
Telhados - Lavagens, reformas e pinturas
Impermeabilizações - Hidráulicas
Laudos técnico e projetos
Engº Civil Orimar Crocetti de Freitas

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

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

Realizare ENGENHARIA

Farid Gebrim
CREA 95.549/D

MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL

Telhados - Impermeabilizações
Serviços de Pintura - Reformas em Geral
Laudos Técnicos

Estamos aqui para auxiliá-los!

(41) 98859-8805 | 3023-3999
@gruporealizare - www.gruporealizare.eng.br

OBRAS E REFORMAS

F Xavier Engenharia.

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

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

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

LTC SEG LTDA

Terceirização
Portaria
Zeladoria
Vigilância

Atendemos condomínios e empresas
Orçamento sem compromisso

41 98740-2699 | 41 98420-3164
leteixeira.ltc@gmail.com

SPDA - ENGENHARIA ELÉTRICA

INOVA ENGENHARIA

(41) 99618-7499
(41) 99731-7331

Há 20 anos no mercado

Laudos SPDA
Manutenção SPDA
Projetos e laudos elétricos
Manutenção de subestação
Energia solar

www.inovaenge.com.br
contato@inovaenge.com.br

Anuncie aqui!
(41)3029-9802

Anuncie aqui!

Jornal do Síndico® A informação dirigida

3029-9802
jornaldosindico.com.br

Descontos Exclusivos
até
100%

NOTA MÁXIMA NO MEC

ESIC
FACULDADE E COLÉGIO INTERNACIONAL

Você, um
líder global
DA GRADUAÇÃO AO MBA

VESTIBULAR
Inscrições Abertas

Venha para ESIC

Gostaria de saber mais?
(41) 99155-9737
esic.br