

34 ANOS
DESDE 1989

Jornal do Síndico

COMPARTILHANDO INFORMAÇÕES
COM SÍNDICOS DE O TODO BRASIL

8.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXV - Edição 297 - Julho/24 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

DINHOFER
Serralheria

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

PLANTÃO 24 HORAS

99825-1600 / 99902-7063 / 3382-1295



ferreiracalhas
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.

Adonis
@ferreiracalhas2021 99626-7067
@ferreiracalhas (41) 3156-0217

Acesse esta edição através deste QR Code



PROGREDIR (41)3076-8879
MANUTENÇÃO PREDIAL (41)99633-5590

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

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 24X SEM JUROS!

progredirmanutencaopredial@gmail.com
@progredirmanutencaopredial

IDEAL PAINT SERVIÇOS

MANUTENÇÃO DE FACHADAS
TROCA DE PASTILHAS
LAUDO TÉCNICO
ANCORAGEM DEFINITIVA
PINTURA INTERNA E EXTERNA
TRATAMENTO DE FERRAGENS
IMPERMEABILIZAÇÃO
LAVAGEM COM WAP DE ALTA PRESSÃO
REFORMA EM GERAL
VEDAÇÃO DE JANELAS
LIMPEZA DE PISCINAS

PARCELAS CONFORME CONDIÇÕES DO CLIENTE
(41) 99271- 6869
idealfag@gmail.com

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

Vetor engenharia

Profissionais com sólida experiência

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

R. PARANÁ TELHADOS *CREA 78075

- Madeira em cambará legítimo
- Fabricação própria de calhas
- Mão de obra própria com NR 35 NR 18
- Parcelamos até 12 s/ juros ou 48 com juros

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

(41) 4141-3213
(41)98466-8888

Lope Services

Há mais de 30 anos no mercado!

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

(19)98700.3890 | (19)98957.8005

VERSÁTIL DESINFESTADORA

Controle de pragas

AGENDE JÁ!

Solicite seu orçamento sem compromisso

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

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

HIDROCANO DESENTUPIDORA

98878-4850 | 3329-2005

24 horas
Orçamento sem compromisso

- Limpeza da caixa de gordura
- Inspeção por vídeo
- Revitalização por modo não destrutivo CIPP
- Limpeza de caixa d'água com foco em preventivo com a dengue

Graduação • Pós-Graduação
Presencial ou EAD

MBA | Masters

+Preço Acessível | +Educação de Qualidade Internacional | +Diploma Internacional

IESIC INTERNACIONAL INSTITUTE OF SUPERIOR COLLEGE

NOTA MÁXIMA NO MEC
CERTIFICAÇÃO INTERNACIONAL

EXPEDIENTE



Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
Nilzete Mem

Diagramação:
Laura Ruggi

Redação:
André Resende

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

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

FRANQUEADOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDITORIAL

Nossa Mensagem

Nesta edição do Jornal do Síndico trazemos uma reportagem especial sobre uma comodidade que tem se tornado cada vez mais comuns nos condomínios: os minimercados. Esse tipo de espaço começou a ser usado durante a pandemia e posteriormente se consolidou como uma forma de oferecer um serviço prático e seguro aos moradores do condomínio. Trouxemos dicas de como instalar os minimercados e como os condomínios devem organizar esse local.

Ainda temos uma série de textos que abordam as questões legais relacionadas às finanças dos condomínios. Como

a reportagem que orienta os síndicos de como estabelecer uma taxa condominial proporcional às despesas ordinárias, reserva de caixa e gastos extraordinários. Outro texto dentro da mesma temática é a respeito da forma de aplicar e cobrar multas aos condôminos.

Outro texto atrelado às questões financeiras diz respeito ao anteprojeto do novo Código Civil, que prevê algumas modificações a respeito da inadimplência, bem como de aspectos sobre a participação de condôminos devedores em votação durante as assembleias.

No que diz respeito ao convívio e ao bem-estar nos con-

domínios, trouxemos textos que abordam a contratação de assessorias esportivas para uso das academias, bem como nos cuidados que os síndicos devem adotar para a prática de stalking. Nesta edição ainda temos reportagens sobre a ma-

ntenção de elevadores, dicas de como programar as manutenções no condomínio, e também a legalidade de fornecer imagens das cameras de segurança dos condomínios. Desejamos a todos os nossos assinantes um ótima leitura!



INDICADORES

	Jan 23	Feb 23	Mar 23	Abr 24	Mai 24	Jun 24
IGP-M (FGV)	0,07	-0,52	-0,47	0,31	0,89	0,81
INPC (IBGE)	0,57	0,81	0,19	0,37	0,46	0,25
TR	0,08	0,007	0,03	0,102	0,087	0,03
TJLP (%)	0,53	0,53	0,53	0,54	0,54	0,54
CUB/Pr	0,13	0,20	0,16	0,14	0,21	0,26

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado	Alíquota (%)**
Salário Contribuição	
Até 1.412,00	7,5
De 1.412,01 até 2.666,68	9,0
De 2.666,69 até 4.000,03	12,00
De 4.000,04 até 7.786,02	14,00

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 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento até o 25º dia do mês seguinte, o ISS sobre o serviço prestado. Não havendo expediente bancário deve ser pago antecipadamente.

Deduções:

- 1) R\$189,59 por dependente;
- 2) R\$1.903,98 por aposentadoria (apenas uma) a quem já completou 65 anos;
- 3) Pensão alimentícia;
- 4) Valor de contribuição pago no mês à Previdência Social.

GPS

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

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

IMPOSTO DE RENDA

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

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

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

FL PRIME ENGENHARIA CREA-PR 33868-D/PR

- ✓ RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- ✓ REFORÇO ESTRUTURAL
- ✓ REPOSIÇÃO DE PASTILHAS
- ✓ LAVAGEM DE FACHADAS
- ✓ RECUPERAÇÃO DE FACHADAS
- ✓ PINTURAS – TEXTURAS E GRAFIATOS
- ✓ TELHADOS
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES GERAIS
- ✓ LAUDOS DE FACHADAS
- ✓ HIDRÁULICA
- ✓ ELÉTRICA

ATENDEMOS CURITIBA E LITORAL

(41) 99973-3362
 (41) 4107-2148

www.flprime.com.br | flprimeconstrucoes@gmail.com

Taxa de condomínio: entendendo os critérios para cálculo do valor

A taxa de condomínio é uma mensalidade obrigatória prevista no Código Civil Brasileiro cobrada aos proprietários dos imóveis independente do uso das áreas comuns de lazer ou não. Entretanto, ao contrário do que se pode pensar, o valor cobrado não está totalmente relacionado à manutenção das áreas de lazer, uma vez que condomínios que dispõem de uma ampla opção de áreas comuns não apresentam uma taxa muito acima dos demais.

De acordo com especialistas, o valor vai variar de acordo com o número de unidades habitacionais do condomínio, quanto mais unidades, a tendência é de

que a taxa de condomínio seja menor, tendo em vista que os gastos são rateados por mais unidades. Na hora de estabelecer a mensalidade, os síndicos devem levar em consideração três fatores: despesas ordinárias (tais como contas de água, luz e salários de funcionários), fundo de reserva e gastos extraordinários.

Outro aspecto que deve ser considerado para os síndicos na hora de calcular o valor da taxa é o tamanho do imóvel, de forma que imóveis maiores, com maior área, devem pagar mais que as unidades menores. É importante citar que essa diferenciação por área do imóvel deve constar na

convenção do condomínio.

A taxa fixa também deve incluir um percentual para fundo de reserva, uma vez que os síndicos devem ter um valor guardado em caixa para uso em melhorias ou em caso de emergência de forma que não sobrecarregue os condôminos. Esse percentual também deve ser votado em assembleia e estabelecido na convenção do condomínio.

No caso dos gastos extraordinários, por sua vez, o valor da taxa pode ser acrescido para que seja feita alguma melhoria no condomínio, contratação de serviço para manutenção de algum equipamento ou conserto. Geralmente, esse tipo



de gasto deve passar por uma assembleia, desta forma os síndicos só devem aumentar esse valor após votação dos condôminos. Se for aprovada, o valor acrescido deve ser dividido por todas as unidades igualmente, independente do tamanho do imóvel.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

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

Jornal do Síndico
A informação dirigida



Anuncie!

3029-9802

SERTEC
ENGENHARIA LTDA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
www.sertecengenharia.com.br

(41) 3343-6275

- Lavagem de fachadas
- Pintura de fachadas
- Reposição de pastilhas
- Substituição de reboco antigo
- Revestimentos acrílicos
- Vedação de janelas
- Impermeabilização com manta asfáltica
- Telhados

* Parcelamento direto com a empresa *

ENIAT
PINTURAS E CONSTRUÇÕES

SCAN ME

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

Parcelamos sua obra!

41 99937-5113

41 99981-5027

11 anos de experiência no mercado

TERNISKI
Obras Especiais Ltda
CREA - PR-152578/D

22 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO

Diretor Técnico: Ilson Terniski

- * Empresa especializada em construção e reforma de telhados.
- * Pintura lisa, textura, grafiato e massa projetada.
- * Reposição e revestimentos de pastilhas e cerâmicas.
- * Impermeabilização com manta asfáltica e véu de vidro.
- * Calafetação de esquadrias de janelas e junta de dilatação.
- * Manutenção e limpeza de pele de vidro.

PARCELAMOS SUA OBRA

Atendemos Curitiba, Região e Litoral.

(41) 3024-5240 / 9 9956-6246

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

EM ATÉ
10x
NO BOLETO
*EXCLUSIVO PARA CONDOMÍNIO

SÍNDICO, PENSOU EM BONS NEGÓCIOS?
VEM QUE NA ANDRA TEM!



Oferecemos lojas completas com mais de 50 mil itens com atendimento profissional e serviços exclusivos, trazendo as novidades do mercado com muita economia para o seu condomínio.



LÂMPADA LED BULB E-27 20W
BIV 4500K 1400LM 7321730 GS
R\$ 11,80

LEDVANCE



intelbras

SENSOR PRESEÇA BIV
200/2000W 500R PARADE
BC ESP1 300 A 4823
R\$ 26,62



PROJETOR LED 50W BIV
4500K 3000LM PT PRO GS
14487 IP40
R\$ 35,31

kian

*OFERTAS VÁLIDAS PARA O ESTADO DO PARANÁ ATÉ 31 DE JULHO DE 2024 OU ENQUANTO DURAR O ESTOQUE. SUJEITO A ALTERAÇÕES.

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

LOJAS COMPLETAS | FÁCIL ACESSO | CLIMATIZADAS | ESTACIONAMENTO

VISITE UMA DAS NOSSAS UNIDADES

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

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



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

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

Assessoria esportiva em condomínios

Muitos condomínios contam com academia dentre as áreas consideradas como espaços comuns aos moradores. Diante deste cenário, onde os condomínios oferecem cada vez mais comodidade e conforto aos condôminos, tem se tornado comum por parte dos condomínios a contratação de profissionais de educação física para dar acompanhamento durante as atividades físicas.

A contratação de empresas especializadas em assessoria esportiva, por sua vez, quando sérias e regulamentadas, oferecem profissionais graduados e registrados no CREF (Conselho Regional de Educação Física), os quais são habilitados a prescrever atividades

físicas de qualquer natureza.

As assessorias se prepararam e hoje têm capacidade de incorporar ao condomínio atividades como: musculação, alongamento, yoga, pilates, dança de salão, grupo de caminhada e corrida, natação infantil, hidroginástica, futsal, tênis, entre outras. Um ponto positivo na contratação desse tipo de serviço, que pode ser feito por um grupo de moradores ou pelo próprio condomínio, é o custo em relação ao uso de uma academia convencional.

Geralmente, academias em grandes centros costumam cobrar de R\$ 100 a R\$ 300 de mensalidade por aluno. Entretanto, as empresas de assessoria esportiva podem ser contratadas com um custo menor por



aluno, a contar pela divisão das unidades habitacionais, considerando que os moradores já estarão pagando para o uso do espaço, incluído na taxa condominial.

A dica, portanto, seja para o síndico ou o morador responsável pela contratação do serviço é buscar mais in-

formações sobre a empresa, verificando, por exemplo, se ela conta com profissionais credenciados junto ao CREF local, bem como se opera em outros condomínios, se tem expertise, etc.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*



DESDE 1993

K2 CONDOMÍNIOS

Assessoria e Gestão Profissional de Condomínios

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

41 3013-6812 | 41 99681-2999

k2condominios.com
contato@k2condominios.com

SEGURO DE VIDA DOS FUNCIONÁRIOS
SEGURO OBRA

CREA PR 70112

MR CIVIL

SEGRE CAPACITADA E TREINADA
NR18 - NR35
NR20

MANUTENÇÃO PREDIAL
VALORIZA SEU IMÓVEL

MR CIVIL TEM A SOLUÇÃO PARA SEU CONDOMÍNIO

Confe em quem já é especialista! **FAÇA COM MR CIVIL**

ATUAMOS COM SOLUÇÕES EM SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, PINTURAS PREDIAIS E INDUSTRIAIS. CRIAMOS AMBIENTES SEGUROS, FUNCIONAIS E AGRADÁVEIS, PARA SE VIVER E TRABALHAR

PINTURA LISA - TEXTURA E GRAFIATO
TRATAMENTO DE CONCRETO APARENTE
PINTURA COM EPÓXI - PISOS E RAMPAS
SINALIZAÇÃO DE ESTACIONAMENTO
TRATAMENTO DE TRINCAS E RACHADURAS
CONSTRUÇÃO DE TELHADOS
REFORMAS EM GERAL

SOLICITE ORÇAMENTO

41 3035-6906 | 41 9 9283-7668

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

Stalking: cuidados para os síndicos prevenir a prática

O convívio em condomínios, onde várias pessoas, de diferentes hábitos e comportamentos dividem o local, por vezes pode parecer desafiador. É natural que ocorram desentendimentos e discussões entre moradores, sejam por meio dos canais de comunicação comuns ao condomínio, sejam pessoalmente. Em casos assim, os síndicos precisam atuar como mediadores.

Porém, é preciso compreender quando as questões ultrapassam mero aborrecimento e se tornam uma questão jurídica, como é o caso de stalking, ou em tradução livre em português, do ato de perseguir alguém. Nos condomínios, moradores e até mesmo os síndicos podem ser alvos dessa prática que, na legislação brasilei-

ra, já é tipificada como crime

As vítimas de stalking podem sofrer com abusos psicológicos e, no contexto dos condomínios, devem precisar do auxílio dos síndicos. Desta forma, os síndicos precisam perceber reclamações constantes de um vizinho a outro, com abordagens em elevadores, garagem e entrada do prédio, área externa, interfones e até mesmo batendo na porta do vizinho, bem como de reclamações constantes e sem fundamento contra funcionários ou vizinhos. Em casos onde o condomínio está sob administração de uma síndica, ela própria pode ser vítima de stalking.

O primeiro passo nesse tipo de situação é atuar na apuração e na prevenção. Com o auxílio de uma as-

essoria jurídica, os síndicos podem redigir documentos ou informativos explicando sobre a lei em questão, além de exemplificar casos para alertar possíveis stalkers. Outra medida é a orientação e o treinamento de funcionários para lidar com a situação. É em caso da identificação de um suposto stalker, levar o assunto à assembleia, e se possível oferecer uma palestra de um advogado sobre o tema.

A lei do Stalking não impede que moradores façam reclamações. Se um funcionário ou mesmo o síndico não age corretamente com suas funções, não há problema algum reclamar. Da mesma forma um morador que não respeita as regras do condomínio. O stalking se caracteriza quan-



do há perseguição, excesso de reclamações, e abordagens inoportunas, ainda que não haja ofensa. Por isso, é importante verificar os limites de uma reclamação feita em um tom respeitoso e de uma perseguição ou ofensa.

O stalking em condomínios é crime e precisa ser coibido. Perseguir uma pessoa, por qualquer meio – inclusive o virtual – e de forma reiterada, causando problemas psicológicos ou

abalando sua privacidade, é uma situação que pode ocorrer em condomínios também. Por isso, ainda que não seja uma obrigação do condomínio, é importante adotar algumas medidas preventivas para inibir a prática. Tudo em prol do convívio harmônico, pacífico e do respeito à convivência.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



DO SUBSOLO À COBERTURA

CREA-PR 54845

RECONSTRUÇÕES ENGENHARIA

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



SIGA NOSSO INSTAGRAM
@reconstrucoes.pr

(41) 3045-9597 | (41) 9 9959-2282



SECRESKI

CREA-PR: 82881 Engenharia

- MANUTENÇÃO PREDIAL
- FACHADA PREDIAL: RESTAURAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO, PINTURA, MAPEAMENTO REJUNTAMENTO e LAVAGEM
- TRABALHOS EM ALTURA
- TELHADOS e COBERTURAS
- LAUDOS TECNICOS
- REFORMAS EM GERAL



CONSTRUÇÃO DE SONHOS

WWW.SECRESKI.COM.BR




(41) 99848-1727 (41) 98424-3000

Proposta de revisão e atualização o Código Civil e a relação com os condomínios

O Código Civil Brasileiro, principal dispositivo jurídico no ordenamento relativos aos condomínios, está passando por uma revisão e atualização a partir de uma comissão de juristas que, em meados de abril de 2024, entregaram o anteprojeto ao Senado Federal. Entre as mudanças apresentadas que podem alterar alguma questão relativa aos condomínios está a inadimplência, que abrange a taxa condominial.

A primeira mudança que se pode destacar é referente à prescrição, cujo prazo geral, no Código Civil atual, é de 10 anos, agora passa a ser de 5 anos. Isso não impacta diretamente os devedores de cotas condominiais, uma vez que o prazo prescricional para a cobrança dessas já é de 5 anos conforme dis-

posto na Lei nº 1.092/2022. Entretanto, os credores devem ser ágeis na tentativa de recuperação de crédito.

Outro ponto que pode impactar no cálculo da inadimplência é a mudança proposta no Artigo 406, pois o Anteprojeto estabelece juros de 1% ao mês quando não houver estipulação diferente entre as partes, sendo que, havendo estipulação, essa não pode prever taxa maior que o dobro que propõe a Comissão de Juristas, limite não aplicável à multa cominatória. Portanto, as convenções e assembleias devem seguir esses parâmetros de juros para não incorrerem em ilegalidades e invalidades nas cobranças posteriores.

Ainda de acordo com a redação do anteprojeto, o artigo 1.336 estabelece a fixação de uma multa

de até de até 10% do valor do débito, sendo bem maior do que o atualmente autorizado, tendo nas razões do projeto, para o aumento referido, a clara intenção de combate à inadimplência.

Outro destaque presente na redação entregue ao Senado é a manutenção da impossibilidade de o condômino inadimplente votar na assembleia, entretanto há um acréscimo que é a vedação também dos condôminos que descumprirem com os deveres previstos na convenção ou em assembleias. Porém, esse ponto ainda necessita de maiores delimitações diante da dificuldade de aplicação e constatação do descumprimento.

Por fim, o anteprojeto ainda implica em outros temas relevantes ao direito de condomínio, tais como



multipropriedade, maior atenção aos condomínios especiais e novidades em relação ao condômino antissocial. O anteprojeto foi apresentado no plenário do Senado Federal e segue à

espera de ser encaminhado como projeto de lei para seguir os trâmites legais de debate, alteração e aprovação.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

ARTE MAGGIORE

- ▶ Levantamento Arquitetônico
- ▶ Aprovação na Prefeitura
- ▶ Projetos de Restauro
- ▶ Execução de Obras
- ▶ Laudos Técnicos

CAU PJ16041-5

@arte_maggiore_it
artemaggiore.com.br

 **41 99765-4566**
projetos@artemaggiore.com.br

FUJITECH SOLUÇÕES HIDRÁULICAS E CAÇA VAZAMENTOS

- Detecção de vazamento com Geofone Eletrônico em piscinas, residências, comércio e indústria
- Detecção de infiltração com medidor de umidade e Câmera Termográfica
- Desentupimento de tubulações por hidrojetamento
- Roto-router, Flexmil (aparelho inovador)
- Vídeo inspeção com câmeras com emissor de sinal 512Hz e receptor de sinal 512Hz, localização precisa até 3,0 metros de profundidade e até 100 metros de comprimento
- Mapeamento de tubulações de água potável e de esgoto
- Especializado em PEX, PPR, CPVC, cobre e galvanizado
- Detecção de vazamento de gás
- Desentupimento de drenos de condicionadores de ar

 **99145-3366 | 99185-4701**

 www.japinharsolve.com.br

 [roberto.kitamura](https://www.instagram.com/roberto.kitamura)  [Fujitec Soluções Hidráulicas](https://www.facebook.com/Fujitec)

Inspeção e laudos em elevadores nos condomínios

Você já parou para pensar na importância dos elevadores em um condomínio? Esses equipamentos essenciais tornam a vida mais prática, mas para garantir seu funcionamento seguro e eficiente, a inspeção e emissão de laudos são fundamentais. A inspeção regular desses dispositivos garante que todos os componentes estejam em perfeito estado de funcionamento. Isso não apenas previne acidentes, mas também contribui para a tranquilidade dos moradores, que podem confiar na integridade do sistema.

A inspeção de elevadores é um processo sistemático de verificação do funcionamento, condição e segurança dos componentes do equipamento. Ela é

realizada por profissionais especializados, como engenheiros ou técnicos em elevadores, que avaliam diversos aspectos, como a mecânica, a elétrica, a segurança dos dispositivos de emergência e o cumprimento das normas técnicas.

Os elevadores estão sujeitos a regulamentações específicas, e a inspeção regular é necessária para garantir a conformidade com essas normas técnicas. Um laudo detalhado documenta se o equipamento atende aos requisitos estabelecidos, evitando problemas legais e garantindo a segurança jurídica do condomínio. No entanto, é necessário se atentar ao que diz a leis municipais, que pode variar. A inspeção de elevadores não se limita a identificar prob



lemas existentes; ela também desempenha um papel crucial na manutenção preventiva. Ao identificar desgastes ou falhas potenciais antes que se tornem problemas graves, os custos de reparo são reduzidos, e a vida útil do equipamento é prolongada.

Com as regulamentações cada vez mais volta

das para a acessibilidade, a inspeção de elevadores também desempenha um papel crucial na garantia de que esses dispositivos atendam aos padrões de inclusão. A inspeção e laudo de elevadores em condomínios não devem ser encarados como tarefas burocráticas, mas sim como investimen-

tos na segurança e qualidade de vida dos moradores.

O autor é colaborador do *Jornal do Síndico*

Ather
Engenharia

**A ESCOLHA CERTA PARA
SUA OBRA E REFORMA**

- SISTEMA DE ANCORAGEM
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- MANUTENÇÃO PREDIAL
- PINTURA (GERAL e EPÓXI)
- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- PISOS E QUADRAS
- PROJETO ARQUITETÔNICO
- MANUTENÇÃO HIDR. e ELETR.

**EMPRESA ESPECIALIZADA
EM CONDOMÍNIOS**

☎ (41) 4106-7558

contato@atherengenharia.com.br

www.atherengenharia.com.br

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

3 dicas para programar as Manutenções do Condomínio

O objetivo das manutenções do condomínio é conservar a capacidade funcional do prédio, a estrutura, bem como garantir o bem estar e segurança da coletividade. Como já sabemos, o trabalho do síndico, seja ele morador ou profissional, é fundamental à vida condominial. Assim, buscando manter uma gestão eficiente deverá realizar manutenções preventivas no condomínio. E, como aqui o foco é prevenir, deve-se incluir todo tipo de serviços e equipamentos que evite ou minimize a perda de seu desempenho ou vida útil em razão do uso/deterioração.

Nossa legislação determina as funções do síndico mas também poderá haver outras provenientes de imposição através da convenção condominial e/ou regimento interno. As manutenções realizadas no con-

domínio aumentam a vida útil da edificação e reduzem os custos de conservação aumentando o valor patrimonial do prédio beneficiando a todos. Muitos condomínios são administrados com poucos recursos, na maioria das vezes, em razão da própria inadimplência de seus condôminos, por isso, é fundamental gerir estes recursos de maneira inteligente.

3 dicas para programar as Manutenções do Condomínio

Com a programação das manutenções do condomínio o síndico terá a tranquilidade de saber que o prédio está funcionando perfeitamente. Realizar manutenções preventivas é prática essencial para manter o bom funcionamento dos equipamentos, conservando-os e prolongando a

vida útil, além de que se terá um custo consideravelmente menor do que realizar o consertos dos equipamentos após estarem danificados.

Veja aqui 3 dicas para programar as Manutenções do seu Condomínio:

- Realize uma Inspeção Predial: para iniciar sua programação de manutenções preventivas será necessário realizar um levantamento minucioso de todas as instalações do condomínio. Com a inspeção predial em mãos será possível organizar as manutenções de forma estratégica.
- Elabore um Calendário de Manutenções: após realizar a inspeção predial deverá ser verificado a data da última manutenção do equipamento para então organizar a periodicidade das manutenções. O registro das datas são importantes tanto para auxiliar as empresas que realizarão as manutenções, bem como

caso ocorra uma fiscalização.

- Elabore seu Plano de Manutenções: inspeção predial e calendário das manutenções finalizados é hora de elaborar seu plano de manutenções, ou seja, organizá-las de maneira sistematizada a partir de uma metodologia definida, possibilitando a visualização geral das manutenções de forma ordenada, com prazos e recursos definidos. Seguindo as 3 dicas acima, o síndico poderá planejar suas ações de manutenção de forma mais eficiente, evitando aumento da cota condominial e/ou endividamento do próprio condomínio.

Mas ao programar as manutenções do condomínio, lembre-se que a programação além de atender as necessidades do prédio também deve estar de acordo com a realidade financeira, logo, haverá casos que a cota condominial e/

ou chamada extra poderá ser necessária. Se você síndico ainda tem dúvidas de como programar as manutenções do seu condomínio, fique tranquilo, pois poderá buscar ajuda de um profissional, por exemplo, um engenheiro, pois ele saberá como adequar seu plano a fim de preservar e/ou adequar as manutenções. Com uma boa programação periódica será possível diminuir o colapso e deterioração dos equipamentos, máquinas e estrutura geral do condomínio.

Logo, é importante que ao assumir a função de síndico este tenha consciência que além das competências legais é preciso estar atento do quão essencial é realizar um bom plano de manutenções, prevenindo assim custos que podem ser evitados.

A autora é advogada condominialista

Planejamento de longo prazo soa desafiador?

Deixe-nos criar um plano sólido para o futuro do seu condomínio.

Trabalhamos lado a lado com síndicos para tornar a gestão fácil e eficiente!

Traga seu **CONDOMÍNIO** para quem sabe **ADMINISTRAR**.


Gestão Financeira


Previsão Orçamentária


Mediação de Conflitos


Assessoria ao Síndico


Orçamentos e Compras


Recursos Humanos


Prestação de Contas


Apoio em Emergências

Garanta 10% de desconto nos 3 primeiros meses!

 **ESCANEE**
Para solicitar uma proposta!



Solicite uma proposta para o seu condomínio!

 (41) 3524-1779


Ruggi
Administradora de Condomínios

Administradora de Condomínios

Divulgação de imagens internas do condomínio

O uso de câmeras de monitoramento em condomínios é uma realidade e podemos dizer que é difícil encontrar algum que não conte com um sistema interno de câmeras de segurança. Contudo, há muitas dúvidas sobre quando as gravações podem ser acessadas e utilizadas.

Em princípio, as filmagens têm como objetivo garantir a segurança dos moradores. Em São Paulo, por exemplo, a Lei 13.541/03 exige a colocação de placas visíveis nos locais filmados, com os seguintes dizeres: “O ambiente está sendo filmado. As imagens gravadas são confidenciais e protegidas, nos termos da lei.”

As câmeras não devem ser utilizadas para produzir provas contra moradores, e o condomínio pode ser responsabilizado pela divulgação das gravações se estas causarem constrangimento ou vexame a alguém exposto nas imagens. Em tais casos, pode haver obrigação de compensação financeira

à pessoa prejudicada. Portanto, é essencial ter cautela antes de liberar as imagens.

Um exemplo de falta de cuidado ocorreu recentemente, neste mês de junho, onde a câmara de Direito Privado do TJ/SP condenou um condomínio ao pagamento de indenização por danos morais a uma mulher que teve o vídeo da sua briga com o seu ex-companheiro no elevador, vazado em grupos de mensagem.

O desembargador Dimas Rubens Fonseca, relator da apelação, proferiu que é “incontroversa a responsabilidade do réu pela guarda dos vídeos realizados pelo seu sistema de monitoramento interno, devendo ser responsabilizado pelo vazamento de conteúdo que cause lesão a direito da personalidade aos envolvidos.”

Isso ocorre porque a divulgação de imagens deve respeitar uma série de leis que vão desde a Constituição Federal e o direito à inviolabilidade da imagem no art.

5º, inc. XXVIII: “São assegurados, nos termos da lei, a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas”, até a LGPD, por exemplo, que é uma lei relativamente nova e que ao falar de dados, também se refere às imagens.

O Código Civil também aborda o tema no art. 20: “Salvo se autorizadas, ou se necessárias à administração da justiça ou à manutenção da ordem pública... a exposição ou a utilização da imagem de uma pessoa poderão ser proibidas, a seu requerimento e sem prejuízo da indenização que couber, se lhe atingirem a honra, a boa fama ou a respeitabilidade, ou se se destinarem a fins comerciais.”

Nesse sentido, é preciso se entender que: desde que não haja violação do direito à privacidade e que as gravações não sejam usadas para monitorar a vida privada das pessoas, as imagens podem ser dis-

ponibilizadas. Em situações de crimes, uso de drogas, ou agressões, é importante que as imagens sejam verificadas discretamente com os responsáveis para proteger os moradores e o síndico.

Além disso, é recomendável a utilização de um termo de entrega das imagens, a fim de garantir a segurança jurídica necessária. Se um morador desejar acessar as imagens, deve fazer uma solicitação formal e, em alguns casos, de acordo com a gravidade, por meio judicial ou ordem de autoridade policial. Por isso, é estritamente proibido utilizar as imagens para fins pessoais ou outros que não sejam a proteção do patrimônio e a segurança do condomínio. Em casos de prejuízos patrimoniais, como furtos e colisões de veículos, a visualização das imagens e a entrega de cópias não apresentam problemas.

Sendo assim, quando falamos no circuito interno de monitoramento, o foco principal deverá ser sempre

a segurança. Por isso, é importante a gestão se atentar para o posicionamento das câmeras, a fim de que elas respondam ao objetivo primordial (segurança), sem, com isso, atentar contra a vida privada dos que ali coabitam.

Nesse sentido, os equipamentos não devem captar imagens do interior dos apartamentos, ou estar voltadas diretamente para a porta de uma unidade, bem como devem captar de forma geral áreas como da churrasqueira, salão de festas e piscina, a fim de não constranger aqueles que ali estão, sendo esses, espaços de confraternização e lazer.

Por último, reafirmo que o ponto principal é a guarda das imagens de forma correta e segura, sendo que as mesmas só poderão ser disponibilizadas, eventualmente, nos casos apontados acima.

O autor é advogado condominialista



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



41 98719-9686

41 98892-1881

Cardoso

Michelly Brandão de Araújo

Engenheira Civil

CREA: 5070948578

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

Condomínios e porte de drogas para uso pessoal: O que muda com a mais recente decisão do STF

O porte de drogas para uso pessoal, conforme sua previsão legal constante do art. 28 da Lei 11.343 de 2006, é previsto com a natureza de crime, tendo como penas: I – advertência sobre os efeitos das drogas; – II – prestação de serviços à comunidade; III – medida educativa de comparecimento a programa ou curso educativo.

No entanto, a partir de junho de 2024, uma decisão do Supremo Tribunal Federal do curso do julgamento do Recurso Extraordinário (RE) 635.659 levou a descriminalização do porte de maconha para uso pessoal.

Nesse mesmo julgamento, nos termos do voto do Relator, apreciando o tema 506 da repercussão geral, a Suprema Corte conferiu provimento ao recurso para declarar a inconstitucionalidade, sem redução de texto, do art. 28 da Lei 11.343/2006, de modo a afastar do referido dispositivo todo e qualquer efeito de natureza penal, ficando mantidas, no que couberem, até o advento de legislação específica, as medidas ali previstas.

Doravante, o portador de maconha para uso pessoal poderá ter a droga apreendida, o Delegado de Polícia deverá autuá-lo administrativamente, ele poderá ser submetido a um processo judicial e apenado sob a égide do direito administrativo sancionador, contudo, sua pena não terá mais feição criminal, mas tão somente índole administrativa.

Ademais, segundo o STF, as medidas aplicáveis à pessoa que for encontrada com maconha para uso pessoal poderá sofrer as sanções de advertência sobre os efeitos das drogas e de medida educativa de comparecimento a programa ou curso educativo, ou seja, as mes-

mas previstas nos incisos I e III do art. 28 da Lei 11.343 de 2006, sendo a autoridade competente para a sua aplicação o juiz criminal.

De ser observado que a decisão do STF logrou fixar 8 (oito) teses, dentre as quais, 3 (três) delas interessam aos gestores condominiais, pois seus contornos jurídicos podem impactar o modo de se proceder em face de ocorrências que envolvam o porte de drogas, especialmente maconha, dentro dos condomínios edilícios.

Destarte, convém desmistificar algumas assertivas que vem sido equivocadamente divulgadas no âmbito da sociedade e, consequentemente, responder a questionamentos de forma a bem informar todos os que operam em condomínios edilícios. Houve a descriminalização do uso pretérito de drogas?

O uso pretérito de drogas não é considerado crime pela legislação atual, de modo que uma pessoa que tenha feito uso de um cigarro de maconha, aspirado cocaína em papelote ou injetado droga injetável em si mesmo, nenhum crime comete, de modo que nesse contexto, não houve qualquer alteração no âmbito da lei de drogas.

Houve a descriminalização do porte de drogas para uso pessoal? O porte de drogas para uso pessoal foi descriminalizado tão somente em relação à maconha, permanecendo crime a posse de drogas para uso pessoal em relação a outras substâncias ilícitas.

Qual a importância das 40 gramas de maconha? Nos termos do § 2º do artigo 28 da Lei 11.343/2006, será presumido usuário quem, para consumo próprio, adquirir, guardar, tiver em depósito, transportar ou trazer consigo, até 40 gramas de cannabis

sativa ou seis plantas-fêmeas, até que o Congresso Nacional venha a legislar a respeito.

As plantas-fêmeas (diversamente das plantas-machos) são posicionadas em destaque, pois elas produzem flores ricas em canabinoides, em particular o tetra-hidrocanabinol (THC), que é o principal composto psicoativo da planta, atuando no córtex cerebral com a qualidade de ativos químicos capazes de desencadear reações corporais, até mesmo sob o prisma terapêutico, visto que eles são dotados de propriedades de alívio para dores e relaxamento físico.

A decisão do STF pontua uma presunção relativa de que a posse de até 40 gramas de cannabis deverá ser concebida como hipótese de simples, uso, onde o agente é classificado aprioristicamente como mero usuário; acima desse patamar, poderá se cogitar da hipótese de tráfico de drogas, desde que existam elementos comprobatórios dessa conduta típica.

Da mesma forma, havendo elementos de que determinada pessoa comercializa maconha, ainda que em quantidade inferior a 40g, esse sujeito deverá ser responsabilizado pelo crime de tráfico, ocasião em que o Delegado de Polícia deverá certificar no auto de prisão os elementos necessários a justificar a prisão do suspeito.

Caso o síndico se depare com uma pessoa portando drogas na área comum do condomínio, poderá ele acionar a polícia? Sim. Isso porque uma das teses fixadas pelo Supremo Tribunal Federal é a de que, em se tratando da posse de cannabis para consumo pessoal, o Delegado de Polícia deverá apreender a substância e notificar o autor do fato para comparecer em Juízo, na

forma do regulamento a ser aprovado pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Por outro lado a fase incipiente do procedimento de apreensão de drogas, ao que tudo indica, deve ser atribuído às polícias militares. Destarte, a nosso ver, em se tratando de ilícito administrativo, até mesmo as Guardas Municipais poderão ser acionadas para esse fim.

A pessoa que for encontrada com determinada quantidade de maconha poderá ser presa? Depende. Se houver elementos indicativos de tráfico de drogas, sim, ela poderá ser presa, por exemplo, em flagrante delito. Caso a presunção seja a de usuário de drogas, a autoridade policial deverá formalizar um auto de infração administrativa e encaminhar o usuário para o Juizado Especial Criminal, onde ele poderá ser apenado com as sanções administrativas dos incisos I e III do art. 28 da Lei de Drogas.

O síndico poderá aplicar sanções condominiais (advertência ou multa) para uma pessoa que se encontre fumando maconha nas áreas comuns do condomínio? A resposta é positiva pois o uso de qualquer substância fumígena nas áreas comuns configura ilícito condominial. Isso porque, de acordo com o preceituado no art. 2º da Lei 9.294 de 1996 (de amplitude territorial nacional), “é proibido o uso de cigarros, cigarilhas, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo fechado, privado ou público”.

Referida norma, conhecida como “lei antifumo”, encontra-se em perfeita consonância com os deveres do condômino associados à tutela da saúde previstos no art. 1336, IV do Código Civil, onde se observa ser obrigação

do coproprietário 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”.

Caso o síndico se depare com menores de idade fazendo uso de maconha nas áreas comuns do condomínio, qual o procedimento que deverá ser adotado? Neste caso, o síndico deverá acionar as autoridades policiais para o fim de apreensão da substância fumígena, dada a sua natureza de ilícito administrativo. Contudo, eventual sanção condominial deverá ser aplicada aos responsáveis legais pelos menores de idade.

A decisão do STF de descriminalização do porte de drogas para uso pessoal se aplica a outras drogas, diversas da maconha? Outras espécies de drogas, como tais reconhecidas em portarias do Ministério da Saúde e da ANVISA, diversas da maconha, continuam sendo punidas nos termos do vigente art. 28 da Lei 12343 de 2006, valendo dizer que inexistente para o sujeito ativo do delito a possibilidade de aplicação de medida privativa de liberdade (prisão de qualquer natureza).

Convém lembrar que a recente decisão do STF que houve descriminalizar o porte de maconha para consumo pessoal poderá ser modificada por projeto de emenda constitucional que tramita atualmente no Congresso Nacional, bem como poderão surgir novas diretrizes a respeito dos procedimentos de registro, apreensão e responsabilização dos sujeitos que forem encontrados na posse da substância denominada “cannabis sativa”.

ESIC Internacional está com inscrições abertas para vestibular de inverno com Diploma Internacional e Bolsas de até 100%

O processo seletivo inteligente 2024 oferece ingresso diferenciado e formação em Administração, Negócios Internacionais, Tecnologia em Gestão Comercial e Negócios Digitais

A ESIC Internacional está com processo seletivo aberto para o Vestibular de Inverno 2024, para os cursos de Bacharelados em Administração e Negócios Internacionais e o superior em Tecnologia em Gestão Comercial, todos em formato presencial e também no EAD Premium - único ensino à distância que possui Diploma Internacional + Método Peer Instruction de Harvard + apenas 1 disciplina por mês + Nota de Excelência no MEC, e o superior em Tecnologia em Negócios Digitais, apenas em EAD Premium.

Os cursos de Administração e Negócios Internacionais têm duração de quatro anos, já o Superior de Tecnologia em Gestão Comercial e Tecnologia em Negócios Digitais possui grade curricular de dois anos.

As aulas dos cursos presenciais ocorrem das 19h às 22h40, de segunda a quinta-feira. Os cursos realizados no formato digital (EAD) contam com a inovadora metodologia Transformativa

Learning e Certificado Internacionalmente reconhecido. As aulas do EAD Premium têm início em agosto de 2024 e os cursos têm aulas remotas no formato Campus Infinito, somados à metodologia de Harvard Peer Instruction e avaliações mensais presenciais, realizadas na instituição, com a utilização da já consagrada plataforma Canvas (a mesma utilizada por Harvard, MIT, Stanford e outras Business Schools internacionais de primeira linha).

Com processo seletivo inteligente e facilitado, que busca conhecer o aluno e seus projetos futuros, o vestibular da ESIC Internacional pode ser realizado presencialmente ou online, agendado de acordo com a disponibilidade do candidato. É possível utilizar a nota do ENEM (Exame Nacional do Ensino Médio) dos últimos três anos para ingresso direto. O processo seletivo inclui uma entrevista com o candidato, com o objetivo de conhecer melhor o futuro aluno da instituição e suas expec-

tativas acadêmicas e profissionais. “As pessoas têm se surpreendido com a possibilidade de estudar numa instituição de excelência, com diploma de prestígio internacional e ainda muito acessível financeiramente por ser filantrópica, aqui no Brasil. Reconhecidos pelo MEC, os cursos contam também com a Certificação ESIC Internacional, reconhecida em mais de 20 rankings internacionais de prestígio como FORBES, BLOOMBERG, CNN Expansion, WALL STREET JOURNAL, entre outros, com foco em potencializar o currículo dos profissionais para que estejam aptos a assumir cargos de gestão em empresas de excelência ou para empreenderem no próprio negócio, visando um mercado de trabalho global e em constante evolução. É impressionante como nossos alunos crescem rapidamente em suas carreiras, a imensa maioria chega a postos gerenciais já durante o programa. Nosso Departamento de Oportunidades

Profissionais possui várias vagas de empresas aguardando por nossos alunos”, afirma o diretor executivo da ESIC, Alexandre Weiler. As avaliações e a entrevista devem ser previamente agendadas com o DAAC - Departamento de Atenção ao Aluno e ao Candidato da ESIC Internacional. Cursos de Graduação com certificação ESIC Internacional - Presencial e EAD Premium: *Bacharelado em Administração – Duração: 4 anos *Bacharelado em Negócios Internacionais – Duração: 4 anos

*Superior de Tecnologia em Gestão Comercial – Duração: 2 anos

*Cursos de Graduação com certificação ESIC Internacional - EAD Premium

*Superior de Tecnologia em Negócios Digitais – 2 anos

· Serviço: Vestibular de Inverno ESIC Internacional
· Início das aulas: Agosto de 2024

· Agendamento: 41 9 8738-0538

daac@esic.br

0800 41 3742

· Presencialmente na Rua

Padre Dehon, 814, no Hauer, em Curitiba.



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
A informação dirigida

Classsínclico

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

Síndico fuja de problemas na gestão!

A Ruggi proporciona todo o suporte administrativo que o condomínio necessita para uma gestão transparente, planejada e descomplicada!

Solicite sua proposta pelo QR CODE



Garanta 10% de desconto nos 3 primeiros meses!



Orcamentos e Compras



Previsão Orcamentaria



Recursos Humanos



Prestação de Contas



Assessoria ao Síndico



Apoio em Emergências



Gestão Financeira



Mediação de Conflitos

gruporuggi.com.br

(41) 3524-1779

LAUDOS, PERÍCIAS E VISTORIAS



41 3779.8057

41 9.9644.9575

www.concrete.eng.br

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

MANUTENÇÃO PREDIAL



Engenharia e Excelência em Manutenção Predial

DESDE / 2011

CREA/PR-76277

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

(41) 4122-0046 - 99653-6631



www.presservice.com.br

presservicemanutencaopredial@gmail.com

MANUTENÇÃO PREDIAL



AlphaEnge

- Recuperação de pisos e calçadas
- Pinturas e demarcação de garagem
- Adequação de caixa de gordura
- Impermeabilização de terraço e Lages
- Serviços de pedreiro (muro, reboco...).

41 98494-3059

orcamentos.alphaserralheria@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



encartes

folders,
panfletos

ou cartões de visita

da sua empresa

no **Jornal do Síndico**

Ligue e confira!

3029-9802



Inspecção de obras

Laudos e perícias - Lavagem predial
Pintura lisa/textura/grafiato
Colocação e remoção de pastilhas
Calafetação de esquadrias de janelas
Junta de dilatação - Impermeabilização
Instalação de ponto de ancoragem

41 991542343

ESPECIALIZADA EM
MANUTENÇÃO PREDIAL

ccarvalhoengenharia@bol.com.br

O resultado que sua
empresa precisa está aqui!

Anuncie!

3029-9802



Esse espaço pode
ser da sua empresa



Anuncie: 3029-9802

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM
REVITALIZAÇÃO PREDIAL



ENTRE EM CONTATO:
41 99938 8300



RETROFIT DE FACHADAS
PINTURA PREDIAL



LAVAGEM E CONSERVAÇÃO
IMPERMEABILIZAÇÃO



INSTALAÇÃO DE PONTOS
DE ANCORAGEM



MANUTENÇÃO PREDIAL
REFORMAS EM GERAL

www.montaninipinturas.com



TESTIL®

Há 23 anos atendendo Curitiba

Telhados - Lavagens, reformas e pinturas

Impermeabilizações - Hidráulicas

Laudos técnico e projetos

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

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 60434



Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

**LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO**

Construção, Reformas, Telhados
Aplicação de Manta Asfáltica



3 2 0 9 - 7 7 4 0
9 8 8 3 8 - 5 1 7 2
9 9 9 2 9 - 9 2 1 6

www.pinturasdias.com.br

Parcelamos sua obra em até
24 vezes sem juros.

PORTA CORTA FOGO

CERTA BRASIL
Especializada na Instalação e Manutenção de:
Portas Corta-fogo
Saídas de emergência
Barras Anti-pânico
Acessórios (todas as marcas)
Orçamento sem compromisso
(41)3327-1291

ADINALDO
9 9925-3699
CLEIDE
9 9855-6487
SAMIR
9 8433-3545
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

SÍNDICO PROFISSIONAL

SÍNDICO 5 ESTRELAS
Sindicato Profissional
Reginaldo Guimarães
Sindico5estrelas.com

Ser um síndico certificado 5 estrelas
é ter capacidade de gestão e
conhecimentos comprovados!
Ser síndico é atuar na promoção da:



Solicite uma proposta!

(41) 99921-2105 | 3524-1779

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802



Anuncie aqui!
3029-9802

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



ANUNCIE:
3029-9802

A solução em suas mãos!!



Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802



**O resultado que sua
empresa precisa está aqui!**



Anuncie!
3029-9802

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

**Anuncie
aqui!**



3029-9802

jornaldosindico.com.br

CERTIFICAÇÃO INTERNACIONAL

VESTIBULAR DE
INVERNO
MATRÍCULAS
ABERTAS

PREÇOS
ACESSÍVEIS

PROFESSORES
DIRETORES

PARCERIAS COM
AGÊNCIAS DE RH
E HEADHUNTERS

QUALIDADE
EUROPEIA

BOLSAS DE
ATÉ 100%

GRADUAÇÃO
PÓS-GRADUAÇÃO

CONVÊNIO
COM EMPRESAS



0800 41 3742 | 41 99155-9732 | esic.br