



Jornal do Síndico

8.000 exemplares

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano XXV - Edição 300 - Outubro/24 - Curitiba - www.jornaldosindico.com.br

DINHOFER Serralheria

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

PLANTÃO 24 HORAS

99825-1600 / 99902-7063 / 3382-1295

Este mês o Jornal do Síndico de Curitiba comemora sua 300ª edição!

Agradecemos a todos os síndicos, parceiros, colaboradores e amigos que fizemos nestes anos de história!

FERREIRACALHAS

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 99626-7067
(41) 3156-0217

@ferreiracalhas2021
@ferreiracalhas

Acesse esta edição através deste QR Code

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 Grafiteo
Impermeabilização - Reformas em Geral

3663-2590 / 41 99645-7488
ogfpinturas@gmail.com

SOLUÇÕES EM MANUTENÇÃO PREDIAL

ENGEVIG ENGENHARIA
CREA 84388

- Impermeabilização
- Retrofit de fachada
- Pontos de ancoragem
- Recuperação estrutural
- Laudos técnicos
- Lavagem e pintura predial
- Telhados
- Reformas em geral

Há mais de 7 anos no mercado

41 99136-5012
41 99129-2553

www.engevg.com.br

MULTINI ENGENHARIA

EMPRESA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS

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

Responsável Técnico
LEONARDO MULTINI CREA-PR 146423/D

11 anos de experiência no mercado

41 4104-0035 | 41 99164-8995

contato@multiniengenharia.com
www.multiniengenharia.com

ALLES LIXEIRAS

Lixeiras: Novas e Reformas
Fechaduras - Acessórios e Assistência

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

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

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

VETOR ENGENHARIA

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

Profissionais com sólida experiência

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

R. PARANÁ TELHADOS

• 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

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

Controle de pragas

AGENDE JÁ!
Solicite seu orçamento sem compromisso

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

THG PINTURAS

Especialista em Manutenção Predial

- Lavagem e pintura predial
- Lavagem de telhados/vidros e calçada
- Restauração de pastilhas
- Aplicação textura e grafiteo
- Reformas em geral

(41) 99963-5873
@thgpinturas041
thgpinturas30@gmail.com

ESIC Xª Edição Feira de Negócios, Empregos e Estágios | 2024

esic.br
0800 41 3742

Grandes Empresas | Palestras | Empregos | Negócios

09/11 09h00 às 17h00
Rua Padre Dehon, 814, Hauer, Curitiba-PR

Confirme sua participação pelo site gratuitamente!

EXPEDIENTE
Jornal do Síndico
A informação da cidade

Publicação Mensal da:
MD Publicidade

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

Autorizado pela
 Publik Editora Ltda.
 para uso da marca.

Fundador:
 Aroldo de Lima Marcelo

Comercial:
 Nilzete Mem

Diagramação:
 Laura Ruggi

Redação:
 André Resende

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

Mais uma edição do Jornal do Síndico para você e neste mês trazemos muita informação e reportagens exclusivas para nossos assinantes. Entre os destaques desta edição, trazemos uma reportagem sobre o período de eleições municipais nos condomínios, com a prática do bom senso entre condôminos e os síndicos.

Outra reportagem que merece destaque é sobre a adoção de compliance em condomínios. Uma medida que é muito comum em grandes empresas, também tem se tornado cada vez mais presente nos condomínios brasileiros como forma de boa prática de gestão. Nesta edição também

trazemos vários tipos de orientações jurídicas que podem ajudar os síndicos em suas gestões.

Textos com orientações sobre cobrança de taxa condominial em apartamentos em processo de inventário, com informações sobre as atividades comerciais que podem ser praticadas de cada unidade do condomínio de maneira legal. Também ouvimos condôminos e síndicos para trazer um pouco mais dos temas que estão mais em discussão nos condomínios, ou que possam ajudar os próprios síndicos em cada gestão.

Dicas de como lidar com moradores antissociais, sugestões de

práticas sustentáveis ao meio ambiente de forma gratuita, além de textos com um pouco do cotidiano nos condomínios, com as questões envolvendo a instalação de medidores de água individuais em

prédios antigos, além de informações sobre a manutenção em elevadores. Desejamos a todos os nossos leitores e assinantes uma ótima leitura!

Os editores



INDICADORES

	Abr 24	Mai 24	Jun 24	Jul 24	Ago 24	Set 24
IGP-M (FGV)	0,31	0,89	0,81	0,61	0,29	0,62
INPC (IBGE)	0,37	0,46	0,25	0,26	-0,14	0,48
TR	0,102	0,087	0,03	0,07	0,06	0,06
TJLP (%)	0,54	0,54	0,54	0,56	0,56	0,56
CUB/Pr	0,14	0,21	0,26	3,21	0,28	0,48

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado Alíquota (%)**

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

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

GPS

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

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

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

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

Atividades comerciais no apartamento e as relações com o condomínio

Muitos moradores aproveitam o tempo que têm em casa para produzir algum tipo de renda, seja como a principal, ou alguma renda extra. Entretanto, é preciso que o condômino que exerce algum tipo de atividade comercial, seja ela qual for, a partir do seu apartamento, tenha noção do que o regimento interno do condomínio disciplina a respeito desse tipo de atividade.

O advogado Henrique Castro, especialista em direito de condomínio, explica que o primeiro passo a ser dado nessa questão é o condômino observar se o regimento, pois pode ser que em algum item proíba ou estabeleça critérios para que esse tipo de atividade a partir de sua

unidade seja de fato desempenhado dentro das normas.

“Primeiramente, se tiver algum tipo de proibição, fica bem complicado para que o condômino pratique essa atividade comercial. Porém, acredito que há alguns anos, o governo federal havia editado uma medida provisória que permitia o desenvolvimento de atividades que não causam problemas para a comunidade (como barulho, entrada e saída de circulação de pessoas), inclusive, até dispensando alvará municipal para exercer essas atividades”, orienta.

Por conta da medida provisória, inclusive, o condômino não é obrigado nem a informar o condomínio ou o síndico a respeito de sua atividade comercial, desde

que não cause nenhum transtorno. Para Henrique Castro, é importante que o morador tenha consciência, no caso de não haver proibição, da proporção das suas atividades.

“Por exemplo, se gerar um fluxo que perturbe a comunidade, fica um pouco complicado fazer esse exercício comercial. Entretanto, é sempre importante observar as normas, a convenção, o regimento interno, quanto a essas atividades”, acrescenta. O Código Civil, por sua vez, delimita claramente nos artigos 1.336 e 1.277, que é um dos deveres dos condôminos não utilizar o imóvel de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais moradores. Da mesma forma que outro morador tem o direito de fazer ces-

sar esse tipo de perturbação.

Pode haver do próprio regimento interno do condomínio ser omissivo, no sentido de não dispor de nenhuma regra a respeito desse tipo de prática, nesses casos o condômino pode se reger pelas normas gerais. A dúvida sobre o uso do apartamento para atividades comerciais tem se tornado comum, sobretudo entre as pessoas que buscam um complemento da renda ou de aposentados que aproveitam o tempo livre para prática de artesanato ou outra atividade semelhante.

Em alguns condomínios, que já possuem salas comerciais juntamente com as unidades residenciais, geralmente há uma diferenciação na cobrança da taxa condominial, explica



o advogado. Essa questão, inclusive, é mais um ponto em que o condômino deve se atentar neste cenário de prática comercial.

Para mais informações: Henrique Castro
Instagram: @henriquecastro / E-mail: hcondominios@gmail.com

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



Desde 1995

Resp. Técnico
CREA-PR 153.897
CFT 05364859924

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

SOLUÇÕES PARA OBRAS EM CONDOMÍNIOS

Impermeabilização do Terraço

Selantes para junta de Dilatação

Pastilhas e Rejuntas

Impermeabilização de Fachadas

Textura e Grefato

Pinturas Internas

Funcionários Registrados e com Treinamento NR35

Pinturas Externas

Impermeabilização de Reservatórios Subterrâneos

Pintura de Pisos de Garagens

Impermeabilização de Caixa d'água

Construção e Reforma de Telhados

Reparos e Reestruturação de Fachadas

Limpeza de Fachadas

Textura Projetada

Pisos/Paver e Outros

Juntas de Piso

Pinturas de Demarcação

Tratamento de Estruturas

Parcelamos sua obra em até 24x

3206-2944

41 99921-1759 | 41 99921-3964

www.jcbatistaconstrucao.com - batistaconstrucao@gmail.com



ALME ENGENHARIA

tudo que o seu condomínio precisa.

CABEÇA

FICAR DE PONTA

NÃO DEIXE O SEU CONDOMÍNIO

Uma empresa especializada em manutenção predial extremamente comprometida com a excelência e transparência que você busca!

11 anos de experiência, mais de 60 obras concluídas nos últimos 5 anos, com o melhor atendimento, os melhores materiais e em até 18x sem juros




 +55 (41) 99238-3259
  @almeengenharia
  www.alme.com.br

Eleições municipais e bom senso no convívio em condomínios

Neste ano, no mês de outubro, acontecerão as eleições municipais em todo o país. Normalmente, neste período de eleição, as diferenças políticas tendem a exaltar mais os ânimos nas discussões no cotidiano e no espaço dos condomínios não é diferente. Por isso, é preciso que os síndicos, diante deste cenário, estimulem o bom senso entre os condôminos para evitar discussões, assim como o uso indevido das áreas comuns para fins políticos ou partidários.

Júlio Guimarães, síndico profissional em São Paulo, explica que os condomínios, até por serem considerados como pessoa jurídica para fins legais, não devem ter relação direta com a esfera política para além do

que é de responsabilidade do poder público fora do condomínio. “Eu defendo a ideia de que essa relação entre a esfera privada do condomínio com o poder público tem que se para buscar melhorias na coleta de lixo, na iluminação das ruas, pavimentação, entre outras questões”, comenta.

De acordo com Júlio Guimarães, a dica é que os próprios síndicos, em assembleia, insiram no regimento interno itens que, mais do que tornar as áreas comuns do condomínio com neutras, ou apartidárias, impeçam a realização de eventos políticos ou partidários, ou até mesmo religiosos, nesses espaços. Ele explica que esse tipo de dispositivo garante o respeito às diferenças de crenças e preferências num

contexto em que os condomínios são heterogêneos.

“Se você permite que um determinado candidato faça um café com moradores, você vai ter que permitir que todos os outros candidatos também façam. Se você permitir, por exemplo, que seja realizada uma missa no salão de festas, você vai ter que permitir que o pastor realize um culto, você vai ter que permitir que uma pessoa da Umbanda também tenha esse direito. Entendo que o condomínio é um ambiente complexo, por isso a opção mais viável é não permitir”, avalia.

Entretanto, cabe a cada condomínio estabelecer a regra que ficar mais ajustada aos condôminos, desde que seja respeitada a pluralidade e o direito de cada mo-

rador. Outro aspecto que os síndicos devem se antecipar é para divulgação ou afixação de material de campanha de candidatos nas áreas comuns dos condomínios, mesmo que o candidato seja um morador. Júlio Guimarães acrescenta que é importante que isso seja informado em assembleia, ou ainda, se preciso, explicitado no regimento interno do condomínio.

“Existem outros espaços, inclusive no grupo do condomínio, casa não haja nenhum impedimento, para que o candidato que é morador se apresente e faça qualquer divulgação de campanha”, acrescenta. A apuração da eleição e eventuais festas pela comemoração de algum candidato também devem estar sob a

atenção dos síndicos, podendo ser compreendida como uma manifestação política e por esse motivo, impedida de ser realizada em áreas comuns do prédio.

“Adotando essas medidas eu nunca tive nenhum problema nos meus condomínios. Eles vão passando aí pelas eleições anteriores, que foram eleições super concorridas e polarizadas aqui no Brasil”, conclui.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



SERTTEC
ENGENHARIA LTDA
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
www.serttecengenharia.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 *





CREA - 53692

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

41 - 3014.9002

41 - 999724411

contato@plannerengenharia.com | planner.engenharia



CREA - PR-152578/D

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

Coleta seletiva de componentes elétricos em condomínios

A coleta seletiva de resíduos sólidos em condomínios é uma realidade cada vez mais presente, principalmente nos grandes centros onde também existe um serviço público que destina corretamente o lixo reciclável. Porém, algumas iniciativas do setor privado também estão se apresentando como um auxílio nesse trabalho de destinação correta dos resíduos, numa alternativa sustentável.

Um exemplo disso é visto em alguns estados da região sudeste do país. Uma empresa tem disponibilizado gratuitamente coletores de lâmpadas fluorescentes para empresas e condomínios com objetivo de evitar o descarte incorreto desse ma-

terial no lixo comum. A iniciativa faz parte do acordo previsto na Política Nacional de Resíduos Sólidos, que tem dentre as metas a redução da produção de resíduos, o aumento da reciclagem e a economia circular.

A operação para se tornar um parceiro na coleta de lâmpadas velhas é totalmente gratuita, desde a solicitação para ter um coletor até a solicitação para que o material seja recolhido quando estiver cheio. De acordo com a gerente de marketing da empresa, Camilla Horizonte, atualmente a iniciativa conta com mais de 3.900 pontos de coleta em mais de 880 municípios do país.

Adotar uma prática de coleta seletiva em condomínios é cumprir com

a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), que estabelece a responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos, incluindo o descarte adequado. Tendo em vista que é também importante que os síndicos estimulem práticas sustentáveis nos condomínios, além de estarem acobertados em caso de haver alguma legislação municipal ou estadual que determine o descarte correto dos componentes elétricos como lâmpadas, pilhas e baterias.

No caso das lâmpadas fluorescentes, existe entre seus componentes o mercúrio, que podem contaminar o meio ambiente se forem descartados de maneira inadequada. De acordo com

a própria empresa que disponibiliza os coletores, cerca de 90% do material das lâmpadas fluorescentes antigas, quando destinadas corretamente, são reaproveitadas, oferecendo mais segurança ao meio ambiente e fortalecendo a economia sustentável.

Para mais informações: <https://reciclus.org.br/quero-um-coletor> (11) 98469-1113.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



EM ATÉ

10x

NO BOLETO

*EXCLUSIVO PARA CONDOMÍNIO

SÍNDICO, PENSOU EM BONS NEGÓCIOS?

VEM QUE NA ANDRA TEM!

Encontre tudo o que seu condomínio precisa em materiais elétricos e iluminação



LÂMPADA LED BULB 6,27 W
DIM B&D 470LM SMART
MULTICOR SMART

R\$ 51,78

STECK



FILTRO LINEAR 4 TOM 1P+1 PE
PVC PURIFICADO 1P 10A

R\$ 27,62



SPOT EMB DIFUSOR LED
L 2W 4000K 80V 180 3000H
SPECTRAL 2W

R\$ 16,38

PHILIPS

*OFERTAS VÁLIDAS PARA O ESTADO DO PARANÁ ATÉ 15 DE NOVEMBRO DE 2024 OU ENQUANTO DURAR O ESTOQUE, SUJEITO A ALTERAÇÕES.

VISITE UMA DAS NOSSAS UNIDADES

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

📍 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.



Taxa condominial para imóveis que estão em processo de inventário

A grande maioria dos processos de inventário são resolvidos de forma consensual entre os herdeiros, mas em alguns casos esses processos podem ser mais complicados e vão parar na Justiça. Diante de casos assim, os síndicos precisam conhecer como proceder legalmente para que a taxa condominial siga sendo cobrada.

A advogada especializada em direito de condomínio, Anna Cristina, explica que o primeiro passo para os síndicos é saber a quem cobrar, uma vez que o proprietário faleceu. Neste caso, para fins de cobrança da taxa condominial, o síndico deve acionar judicialmente o espólio, o conjunto de bens deixado pelo falecido.

“Esse espólio é quem vai responder pelo

pagamento da dívida, porque até o inventário ser finalizado, não se sabe quem vai ser, de fato, o proprietário daquele imóvel. Então, por isso que o espólio é quem vai responder pelo pagamento da dívida, porque transmite para os herdeiros os bens, o patrimônio, mas tem que levar em consideração que os credores têm que receber aquilo que lhes é devido. No caso, o condomínio, ele tem que receber as taxas condomínios.”, comenta.

Ainda de acordo com Anna Cristina, a taxa condominial é uma cobrança que acompanha o imóvel no sentido de qualquer novo proprietário ser obrigado a arcar com eventuais dívidas deixadas pelo antigo. Segundo a advogada, é importante que o síndico saiba como

proceder em caso de falecimento do condômino, pois pode ser que fique esperando o inventário ser finalizado.

“O condomínio é ciente da dívida daquele imóvel e, ciente de que o proprietário faleceu, ele pode a judicialização contra o espólio, fazendo essa cobrança, inclusive no processo de inventário como credor, para então informar para o juiz do inventário que tem um processo de cobrança de taxa condominial tramitando contra o espólio. É importante que não se deixe prescrever e por isso tão logo haja inadimplência”, destaca a advogada.

A principal dica em casos deste tipo, segundo Anna Cristina, é procurar uma assessoria jurídica, ou até mesmo contratar um

advogado para acionar judicialmente a cobrança da taxa condominial. “No caso, o processo de cobrança vai ser contra o espólio que é representado pelo inventariante, porque o espólio é uma figura jurídica despersonalizada. Então, o síndico precisa contratar um advogado que tenha conhecimento técnico prévio para verificar essas informações todas e ajuizar ação de cobrança o quanto antes”, acrescenta.

A advogada explica que qualquer dívida de taxa condominial prescreve com o passar de cinco anos a contar da primeira dívida contraída em relação ao imóvel, tendo em vista que muitos casos de inventário podem levar bastante tempo a depender da quantidade de bens deixados pelo proprietário falecido, é importante que os síndicos procedam com as medidas cabíveis.



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

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



ANUNCIE:

3029-9802



Construção e Reformas de Telhados

Fabricação de Calhas, Rufos e Condutores

Especializada em Condomínios

3053-5740 / 99133-7070

acquateccalhas@gmail.com

Uso de procuração para votações em assembleia de condomínios

A realização de assembleias para decisão por votação é algo comum, que pertence à dinâmica dos condomínios. Outra situação que é corriqueira é o uso de procuração quando algum condômino não pode participar da assembleia e cede temporariamente o poder de voto dele para outra pessoa. Entretanto, o uso de procuração reserva uma série de questões técnicas que os síndicos devem prezar para evitar discussões ou invalidação das assembleias.

De acordo com o advogado Andrinny Leal, o Código Civil não traz limitações de quantas procurações uma pessoa pode receber, sua validade ou proibição para o síndico votar no lugar de um condômino, caso tenha procuração.

“No dia a dia do condomínio isso pode trazer muita indignação para alguns condôminos, porque em empreendimentos pequenos o síndico pode ter procuração de vários proprietários e tomar todas as decisões sozinho. A legislação é silente sobre alguns pontos importantes, mas isso pode ser posto na convenção ou regimento interno do condomínio, e é até recomendado que seja feito isso”, explica.

Ainda segundo o advogado, é importante que a própria assembleia defina limites com relação ao uso de procurações, como por exemplo o número de condôminos que podem usar o dispositivo, além da discussão da restrição do síndico ser o representante dos condôminos que cedem

o direito por procuração.

Outro tema que envolve ainda o uso de procuração é sobre o reconhecimento de firma ou ainda a legitimidade das assinaturas. Em alguns casos, a assembleia pode estabelecer a obrigatoriedade do reconhecimento de firma. Outra alternativa é a assinatura eletrônica ou digital por meio de algum aplicativo.

“No caso de assinatura eletrônica pode ser definido que o código de validação seja enviado para o número de celular e/ou email do condômino registrado na ficha cadastral do condomínio. Dessa maneira, você pode conferir se aquele número ou email é realmente pertence ao proprietário daquela unidade”, comenta o advogado.

A dica em relação a



assinatura eletrônica é ficar atento quando a procuração digital for apresentada de forma impressa. No documento deve vim o site e código para que aquele documento seja verificado on-line. Por fim, todas as definições sobre as procurações devem constar no regimento interno ou con-

venção do condomínio, sob pena dos efeitos da assembleia serem anulados em caso de alguma movimentação de um condômino insatisfeito.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

CYMACO
ENGENHARIA

42 ANOS DE EXPERIÊNCIA
em manutenção predial

RETROFIT DE FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES
LAVAÇÃO E PINTURA PREDIAL
CONFEÇÃO DE LAUDOS
INSTALAÇÃO DE PONTOS DE ANCORAGEM
REFORMAS EM GERAL

ENTRE EM CONTATO:

41 98753 1051

41 99653 1755

41 3206 8601

WWW.CYMACO.COM.BR



SECRESKI

CREA-PR: 82881

Engenharia

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



CONSTRUÇÃO
DE SONHOS

WWW.SECRESKI.COM.BR



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

Dicas para síndicos lidarem com moradores antissociais em condomínios

Lidar com moradores antissociais é um desafio comum enfrentado por síndicos de condomínios. A convivência em um espaço compartilhado exige respeito às normas e à boa convivência. Tem se tornado comuns casos em que moradores extrapolam o bom senso, invadem a privacidade ou a intimidade de vizinhos, e até mesmo perseguem outros moradores. Por isso, apresentamos algumas dicas práticas que podem ajudar na gestão dessas situações, sempre observando os aspectos de convívio e a legislação brasileira.

Diálogo

Estabelecer um canal de comunicação aberto é fundamental. Organize reuniões periódicas ou assembleias para discutir questões de convivência. Isso permite que os moradores expressem suas preocupações e que o síndico possa intermediar conflitos, promovendo um ambiente de entendimento.

Documentação

É essencial registrar todas as reclamações e incidentes relacionados a comportamentos antissociais. Anote datas, horários e descrições detalhadas dos eventos, além de possíveis testemunhas. Essa documentação é importante para

fundamentar ações posteriores, como advertências ou medidas legais.

Postura imparcial e conciliadora

Ao interagir com moradores, o síndico deve agir de forma neutra e profissional. Evitar julgamentos precipitados e tratar todos os envolvidos com respeito ajuda a manter a calma nas interações e demonstra o compromisso da administração com um ambiente justo.

Notificação formal

Caso o comportamento antissocial persista, considere enviar uma notificação formal ao morador em questão. Essa notifica-

ção deve ser escrita e pode incluir advertências sobre as consequências de continuar o comportamento inadequado, como multas ou outras sanções previstas no regimento interno.

Usar a Legislação

O Código Civil brasileiro prevê, em seu artigo 1.337, que o condômino que causar prejuízo ao sossego dos demais pode ser penalizado. É importante que o síndico esteja familiarizado com essas normas para aplicar as medidas cabíveis de forma adequada e legal.

Assessoria jurídica

Em situações extremas, onde o comporta-

mento antissocial se torna insustentável, pode ser necessário buscar a ajuda de um advogado especializado em direito condominial. Esse profissional pode fornecer diretrizes adequadas e ajudar na tomada de decisões legais, caso seja necessário.

Incentive o bom convívio

Organize eventos sociais, como festas ou atividades recreativas, que incentivem o convívio pacífico e a construção de relacionamentos saudáveis entre os condôminos

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



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

DO SUBSOLO À
COBERTURA

CREA-PR 54845



Manutenção preventiva em elevadores nos condomínios

A manutenção de elevadores em condomínios é um assunto de extrema relevância, que envolve não apenas a segurança dos moradores, mas também a preservação do patrimônio e a eficiência do serviço prestado. No entanto, a falta de cuidados adequados pode levar a acidentes graves, interrupções no serviço e, conseqüentemente, à insatisfação dos residentes.

A importância da manutenção preventiva dos elevadores não pode ser subestimada. Este tipo de manutenção, realizada de forma regular, visa identificar e corrigir problemas antes que eles se tornem sérios. Entretanto, mesmo com a manutenção regular do equipamento, problemas podem aparecer e necessitar que reparos

sejam prontamente feitos. Artemiza Maia, moradora de um condomínio em João Pessoa, relata que passou três dias sem usar o elevador por conta dos ajustes e correções que precisaram ser feitos após apresentarem alguns barulhos. “A gente passou uns dias tendo que utilizar as escadas, mas em primeiro lugar vem a nossa segurança. No nosso prédio o elevador sempre está passando por manutenção, mas mesmo assim precisou de um conserto pontual. Depois desses ajustes, o elevador voltou a funcionar normalmente”, relata.

É interessante destacar que além da segurança, a manutenção adequada dos elevadores também impacta na durabilidade do equipamento, uma vez que

elevadores são investimentos significativos para qualquer condomínio, e sua vida útil pode ser drasticamente reduzida sem os devidos cuidados. Manter um elevador em bom estado não apenas evita gastos com reparos emergenciais, mas também prolonga a necessidade de substituição do equipamento, o que

representa uma economia significativa a longo prazo. Outro ponto a ser considerado é a legislação vigente. As normas de segurança e manutenção de elevadores, impostas por órgãos competentes, exigem que os condomínios realizem manutenções periódicas e apresentem laudos que comprovem a

condição do equipamento. O não cumprimento dessas normas pode resultar em multas e sanções. Portanto, manter a documentação em dia e seguir as orientações técnicas é fundamental para garantir a legalidade e a segurança do prédio. *O autor é colaborador do Jornal do Síndico*



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

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

**EMPRESA ESPECIALIZADA
EM CONDOMÍNIOS**

☎ (41) 4106-7558

contato@atherengenharia.com.br

www.atherengenharia.com.br



**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

Compliance: transparência como boa prática na gestão condominial

Administrar um condomínio é um trabalho que exige dos síndicos compromisso com a transparência na gestão, uma vez que o dinheiro de muitos condôminos está sendo aplicado. Uma prática que é comum nas grandes empresas e que pode agregar valores positivos à gestão dos síndicos e das administradoras é a adoção do compliance em condomínios.

Para entender melhor o que seria compliance na gestão condominial, o advogado e professor Henrique Castro explica que pode se definir como um conjunto de práticas e políticas que garantem que o condomínio esteja em conformidade com leis, regula-

mentos e normas internas.

“Isso inclui o cumprimento das obrigações legais (como a legislação trabalhista e tributária), a observância do regulamento interno e convenção de condomínio, bem como a adoção de processos transparentes na gestão financeira e na tomada de decisões (inspirado nos aplicados na grandes empresas, como por exemplo a Petrobrás), cujo objetivo é evitar infrações e assegurar uma gestão eficiente, ética e transparente”, acrescenta.

Na prática, os síndicos podem estabelecer um compliance adotando algumas boas práticas que prezam pela transparência e melhoramento da gestão.

Dentre eles estão: estabelecer um código de conduta para o condomínio; transparência financeira com uma prestação de contas regular e clara; capacitação contínua de funcionários e dos próprios síndicos para se manterem atualizados sobre a legislação e procedimentos; fiscalização interna com dispositivos de auditoria e controle fiscal; e uma comunicação efetiva com os condôminos.

Henrique Castro comenta que uma gestão que não preza pelos itens adotados no compliance tende a gerar problemas tanto para os síndicos, quanto entre os condôminos, sobretudo no descumprimento das normas e regulamentos internos.

“Podem surgir processos judiciais, multas ou outras penalidades legais. Também pode gerar desentendimentos e atritos entre os moradores, afetando o ambiente de convivência. Além da perda de confiança na própria gestão e até na desvalorização do imóvel em um condomínio mal administrado”, explica.

Geralmente a ideia de estabelecer um sistema de compliance no condomínio exige uma assessoria jurídica, e por isso, o custo para que o condomínio conte com esse serviço pode variar a depender do local e da expertise do contratado. Entretanto, decidir por investir nesse tipo de consulta jurídica ajuda a evitar uma sé-

rie de problemas que podem surgir no futuro, tais como multas e sanções legais, desvios financeiros, processos trabalhistas e tributários, bem como de inadimplência.

“Adotar um programa de compliance robusto é uma maneira eficaz de garantir a governança, a segurança jurídica e a harmonia dentro do condomínio, contribuindo para um ambiente mais organizado e seguro”, conclui Henrique Castro.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico

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


grupo
Ruggi

Administradora de Condomínios

Individualização de medidores de água em prédios antigos

Desde 2021, quando houve a publicação da lei federal 3.312/2016, se tornou obrigatório a construção de condomínios com medidores individuais de água. Entretanto, muitos outros condomínios que tinham sido construídos antes do vigor da lei ainda possuem o único medidor de consumo de água, onde todos os moradores, independente da quantidade de consumo contribuem com um valor fixo na taxa condominial para pagamento da conta.

Porém, tem se tornando cada vez mais comum a reforma nos condomínios antigos para individualização do consumo, com a instalação de medidores para cada uma das unidades. Mônica Silva, que foi síndica por cerca de 10 anos em um con-

domínio em Belo Horizonte, conta que durante o período da sua gestão, houve essa migração para a individualização do consumo de água.

Segundo Mônica Silva, que não é mais síndica do condomínio em que mora, o processo se deu por iniciativa dela própria, com a aprovação em assembleia dos moradores, por acharem mais justa a forma de cobrança e, sobretudo, por também compreenderem que geraria menos desgastes entre os condôminos.

“O nosso condomínio tem quatro blocos, são 108 apartamentos, cada bloco com sete andares, e agora cada um paga sua água de forma individual, inclusive a nossa área de lazer, que também tem o consumo separado do restante dos

apartamentos. Foi a melhor coisa que fizemos na gestão do condomínio”, explicou.

Ela explica que antes da mudança nos medidores, a conta vinha muito alta, o que tornava a questão injusta, uma vez que muitas pessoas moravam sozinhas, enquanto outras famílias tinham até cinco pessoas. “Com essa obra que individualizou o consumo de água, cada um passou a pagar o que gasta e acredito que todos os moradores aprovaram a mudança”, comentou.

Além de evitar possíveis desentendimentos entre os condôminos nas assembleias, justamente pela diferenciação de consumo de cada unidade, a mudança nos medidores ajuda também na conscientização do uso da água. Com cada unidade pa-

gando exatamente aquilo que consome, os próprios moradores do condomínio tendem a não desperdiçar água.

O processo para instalação de medidores individuais pode variar de valor de acordo com o município em que o condomínio está, bem como no tipo de medidor que se decide instalar. No mercado, aliás, existem três tipos de medidores de água a depender da forma que é feita a leitura: digital, radiofrequência e a convencional (também chamada de pulsada).

Normalmente, a instalação fica entre R\$ 350 e R\$ 700 por hidrômetro. No caso de condomínios antigos, que exigem um trabalho maior, apenas o projeto hidráulico pode chegar a R\$ 4 mil por unidade, o que pode tornar a individualização inviável. Além desses aspectos, existe o pagamento mensal de uma taxa pela gestão do equipamento. O valor fica entre R\$ 3 e R\$ 8 por unidade.

O autor é colaborador do Jornal do Síndico



O resultado que sua empresa precisa está aqui!



Anuncie!

3029-9802

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



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

A importância de contratar empresas de segurança legalmente regularizadas para condomínios

Atualmente, a segurança de condomínios tornou-se uma das maiores preocupações de síndicos e moradores. Com o aumento da criminalidade e a necessidade de preservar o patrimônio e a integridade física das pessoas, contar com uma empresa de segurança de confiança é essencial. No entanto, não basta contratar qualquer prestadora de serviços. É fundamental que a empresa esteja devidamente regularizada e em conformidade com a legislação vigente.

A nova Lei de Segurança Privada, sancionada em 9 de setembro de 2024, modernizou o setor e estabeleceu normas mais rigorosas para a contratação de serviços de segurança. Segundo Luis Carlos Batista Ribas, diretor comercial do Grupo

Intersept, “a nova legislação estabelece um marco para a segurança privada no Brasil e moderniza as relações entre os contratantes e as empresas de segurança privada. A legislação anterior, dos anos 80, já não abrangia todas as inovações que a segurança sofreu nos últimos anos”.

De fato, as mudanças nas tecnologias de monitoramento, vigilância eletrônica e gestão de riscos exigiam uma atualização das normas que regulamentam o setor. Com a nova legislação, os síndicos e administradores de condomínios agora contam com uma estrutura legal mais clara e moderna, que oferece maior segurança jurídica na hora de contratar empresas especializadas.

Luis Carlos Batista Ribas ressalta ainda que “com a nova lei, órgãos fis-

calizadores, contratantes e empresas terão uma relação mais moralizada e um estatuto mais abrangente. Isso melhora tanto a regulação do setor quanto as necessidades de fiscalização dos serviços prestados”. Ao contratar uma empresa de segurança, os síndicos devem verificar se ela está devidamente autorizada pela Polícia Federal e se cumpre todos os requisitos legais. Isso não apenas garante a legalidade do serviço, mas também a qualidade e a confiança necessárias para proteger os condomínios.

Além disso, contratar empresas clandestinas pode gerar riscos à segurança dos moradores e resultar em sanções legais tanto para a empresa quanto para o condomínio contratante. A multa pode chegar a R\$ 15.000,00,

além de outras penalidades.

Portanto, ao buscar uma empresa para cuidar da segurança do seu condomínio, certifique-se de escolher uma prestadora devidamente regularizada, como a Intersept, que atua

há mais de 25 anos no mercado, garantindo a tranquilidade e segurança dos seus clientes em conformidade com a nova legislação.

*O autor é colaborador do
Jornal do Síndico*



O resultado que sua
empresa precisa está aqui!

Anuncie!

3029-9802

Jornal do Síndico
A informação dirigida



ESIC Internacional promove a 10ª edição da Feira de Negócios, Empregos e Estágios 2024

Gratuito e aberto para toda a comunidade, o evento acontece no dia 9 de novembro, com oferta de vagas de emprego e atrações gratuitas para todas as idades; as inscrições para a participação de empresas e empreendedores já estão abertas!

No dia 9 de novembro, das 8h às 17h, acontece a 10ª edição da Feira de Negócios, Empregos e Estágios da ESIC Internacional. O evento conta com empresas e empreendedores de diversos segmentos que apresentam seus produtos e serviços e participam de rodadas de negócios. O destaque fica por conta da oferta de vagas de trabalho e estágios, com a presença de diversas empresas de recursos humanos e áreas de recrutamento e seleção de empresas de todo Brasil. As inscrições para as empresas interessadas em expor seus produtos e serviços já estão abertas, até o dia 01 de Novembro de 2024, pelo link https://docs.google.com/forms/d/1uYknh3C7UH14C7yurAJsHcPTM5SE2xsoAsfvxwrt_W4/edit.

Para confirmar a inscrição, é necessário a doação de um brinde para sorteio. Como foco no mercado de trabalho e desenvolvimento de carreira, o evento oferece oficinas, workshops e palestras magnas sobre carreira e trajetória profissional de sucesso. “O papel da ESIC Internacional como International Business é fomentar e gerar oportunidades reais para todos. O evento é uma ótima oportunidade de lazer, interação, crescimento na carreira, networking, negócios e recolocação no mercado de trabalho, gratuito e aberto para toda a comunidade”, afirma o diretor executivo da instituição, Alexandre Weiler. Além da participação de empresas e oferta de vagas de empregos e estágios, o evento conta com

diferentes atividades recreativas, praça de alimentação com food trucks para todos os gostos, brindes e sorteios para os participantes. No último ano, o evento contou com a presença de mais de 320 empresas parceiras, entre agências de RH e empresas de diversos

portes e segmentos, além da participação de mais de 5000 visitantes prestigiando as empresas e atrações do evento. Gratuito, o evento solicita a todos os participantes um quilo de alimento não perecível para doação. A ESIC Internacional fica na R. Padre Dehon, 814 – Hauer.

ATENDIMENTO
41 9 8738-0538 | daac@esic.br | 0800 41 3742
Presencialmente na Rua Padre Dehon, 814, no Hauer, em Curitiba.

Esic



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



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!



Orçamentos e Compras



Previsão Orçamentária



Recursos Humanos



Prestação de Contas



Assessoria ao Síndico



Apoio em Emergências



Gestão Financeira



Mediação de Conflitos

gruporuggi.com.br

(41) 3524-1779

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E AUTOMAÇÃO



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

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

MANUTENÇÃO PREDIAL



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

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



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

TESTIL

Há 23 anos atendendo Curitiba

Telhados - Lavagens, reformas e pinturas
Impermeabilizações - Hidráulicas

Laudos técnico e projetos
Eng^o Civil Orimar Crocetti de Freitas

3276-9808 / 3345-0946 www.testil.com.br
99157-4177 contato@testil.com.br
Delvício Fernandes testil-pinturas@hotmail.com

ANCORAGEM

ANCORAGEM PREDIAL

Laudos & Perícias

41-999724411

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

DEDETIZAÇÃO

DESINSETIZAÇÃO DESCUPINIZAÇÃO DES RATIZAÇÃO LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

Todos os serviços acompanham Laudo, conforme exigência da Vigilância Sanitária

(41)98474-0635 | 98457-0383
dedetizadoracwb@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

CARVALHO ENGENHARIA

Inspeção 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

J.C. BATISTA CONSTRUÇÕES

Especializada em Condomínios

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

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

CREA-PR 153697 Desde 1996
CFT 05364859924

PLANNER

CREA - 53692

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

3014-9002 | 99972-4411

MANUTENÇÃO PREDIAL

CREA 60434

Pinturas Dias
ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

**LAVAGEM PREDIAL - PINTURAS
TEXTURA - GRAFIATO**

**Construção, Reformas, Telhados
Aplicação de Manta Asfáltica**



**3 209-7740
9 8838-5172
9 9929-9216**

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 9955-6497
SAMIR
9 8433-3545
www.certabrasil.com.br - certabrasil@certabrasil.com.br

PRODUTOS DE HIGIENE E LIMPEZA

SACO LIXO
www.casadosacodelixo.com.br
(41) 3044-3939 (41) 99118-2305

- Adesivos para lixeira
- Acessórios para limpeza
- Produtos de higiene
- Produtos de limpeza
- Sacos para lixo

Entrega grátis para compras acima de R\$ 100,00 (Curitiba e RMC no raio de 21km)
Solicite a tabela com nossos preços para condomínios.
Compre em nossa loja online, use o cupom JORNAL e receba desconto.

SOLDA - SERRALHERIA - MARIDO DE ALUGUEL



Serviços de Serralheria
Grades - Coberturas - Portões
Pantográfica - Janelas
Marido de Aluguel
Pisos - Pintura - Construção
Elétrica - Hidráulica
Reformas em geral

41 99553-1931

TAPETES E CAPACHOS

Exclusive
Pisos e Tapetes Personalizados
Deixe o seu condomínio
ainda **mais bonito** com
nossos pisos e tapetes
personalizados!

(41) 99201-6050



Temos tudo para seu condomínio!

**Limpeza - Higiene
Descartáveis**

Fazemos entrega
(consulte condições)

WIP DISTRIBUIDORA

limpeza e embalagens
**(41) 99840-5561
3203-8424**

SÍNDICO PROFISSIONAL



**Síndico
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

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

Anuncie!



3029-9802

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

A solução em suas mãos!!



**Anuncie!
LIGUE AGORA:
3029-9802**



jornaldosindico.com.br

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



ANUNCIE:

3029-9802

**Anuncie
aqui!**



3029-9802

jornaldosindico.com.br

X^o Edição Feira de Negócios, Empregos e Estágios | 2024

Grandes Empresas

Palestras

Empregos

Negócios

Vem aí a 10^a edição da nossa Feira de Negócios e Empregos da **ESIC Internacional**! Sua oportunidade de se conectar com empresas, aprender com experts e expandir seu negócio está chegando.



09/11



09h00 às 17h00



Rua Padre Dehon, 814, Hauer. Curitiba-PR



Venha fortalecer sua rede
de contatos e explorar
novas parcerias!

 esic.br
 0800 41 3742

Confirme sua participação
pelo site gratuitamente!

