

Revista **Condomínio**

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano VII
Fevereiro de 2022



Edição Especial

Litoral Norte

Caminhos abertos
ao desenvolvimento

**Lançamento
inovador no alto
de Jacarecica**

Pag. 25

**Prefeitura trabalha
para assegurar
sobrevivência dos
trechos de vegetação**

Pag. 13



**Advogados
esclarecem sobre
o Sistema de
Condomínio**

Pag. 64

Alguns edifícios têm
vista para o mar



Este tem vista para
o oceano

4 suítes | 5 vagas | 2100m² de lazer

360° de puro êxtase visual





Saiba, nesta edição, todos os detalhes sobre o primeiro lançamento de alto padrão dentro de um condomínio fechado. Exclusividade em cima de exclusividade.

PALAZZI

ORIZZONTE

Chegar no topo é para poucos, mas a vista compensa.



Editores

Patrícia Barros – MtB- 574- AL
Nilo Zampieri Jr. – Reg.: MTB- 1718 – AL

Secovi-AL
Nilo Zampieri Jr. Presidente
COMERCIAL
comercial@revistacondominio-al.com.br
(82) 3342-6000

JORNALISTAS

Elen Oliveira
MtB – 631 – AL

Fotos: Marco Antônio

PROJETO GRÁFICO E CAPA:
SIX PROPAGANDA

DIRIGIDA A
condomínios residenciais e comerciais,
condôminos, síndicos, incorporadoras, ad-
ministradoras de imóveis e de condomí-
nios, fornecedores, shoppings, flats, con-
do-hotéis, mercado imobiliário e comércio
em geral.

PERIODICIDADE - BIMESTRAL

IMPRESSÃO - GRÁFICA MOURA RAMOS

EXEMPLARES DESTA EDIÇÃO
3.000

PUBLICAÇÃO
Revista Condomínio & Mercado Imobiliário
- AL

Não nos responsabilizamos por conceitos e
ideias emitidos em artigos assinados ou em
matérias pagas. Proibida reprodução total
ou parcial, sem prévia autorização por es-
crito da REVISTA CONDOMÍNIO & MERCADO
IMOBILIÁRIO - AL.
Reservamo-nos ao direito de não aceitar
publicidade sem fundamentar motivação
de recusa.

PARA ANUNCIAR:
comercial@revistacondominio-al.com.br
82. 3342-6000
82. 99990-0778

Editorial

Em julho de 2021 o índice FipeZap, responsável por acompanhar a valorização dos imóveis nas principais cidades do país, divulgou que o bairro de Jacarecica estava com um dos m² mais altos da capital e que Cruz das Almas era o bairro que mais valorizou nos últimos 12 meses, aparecendo na sexta posição entre as regiões mais caras para se adquirir um imóvel. O fenômeno levou a equipe da Revista Condomínio & Mercado Imobiliário a produzir esta edição especial sobre o Litoral Norte de Maceió.

A região, que durante muitos anos figurava entre os bairros menos procurados para residências de alto padrão, passou por mudanças significativas com a chegada do Parque Shopping, responsável por transformar os bairros daquela área na bola da vez para quem quer morar bem, com completa estrutura de serviços e facilidade de acesso à parte alta da cidade.

Nas próximas páginas você, leitor, vai conhecer também mais do empreendimento Palazzi Orizzonte, o primeiro empreendimento da Zampieri Incorporações que será construído no alto de Jacarecica com diferenciais que tornam o projeto único no segmento em Alagoas. A empresa chega ao mercado com o DNA da marca Zampieri e aposta em um alto padrão no Litoral Norte.

Boa leitura!

Sumário

Novos caminhos ampliam conexões e valorizam o Litoral Norte de Maceió	2
Região Norte cresce em conexão com o mar e a parte alta de Maceió	6
Duplicação da AL-101 Norte avança e abre novas perspectivas ao turismo	10
Áreas de proteção permanente são guardiãs da paisagem natural	13
Implantação de binário beneficia trânsito no Litoral Norte	16
BRK inicia operação em Alagoas e declara fim das línguas sujas nas praias	18
Chegada de empreendimentos trouxe mais valorização ao Litoral Norte	20
Novo hospital vai ampliar infraestrutura de serviços na região	22
Especial Palazzi Orizzonte	23
Administração e inovação: Grupo de empresas auxilia clientes que buscam solução para reforma ou construção	52
Palazzi Orizzonte surge com a força da marca Zampieri	54
Edalmo Lôbo: valorização dos espaços e ambientes	56
Angeli e Leão - Perfil do escritório de arquitetura e design	58
Construção: o cuidado em todos os detalhes	60
A Zampieri Incorporações chegou com vocação para alto padrão	62
Segurança Jurídica	64
Responsabilidade Social	70

Infraestrutura

Novos caminhos ampliam conexões e valorizam o Litoral Norte de Maceió

Considerada a área de maior potencial de expansão urbana e moradias de alto padrão na capital, a região recebe investimentos em mobilidade e atrai grandes empreendimentos comerciais e imobiliários



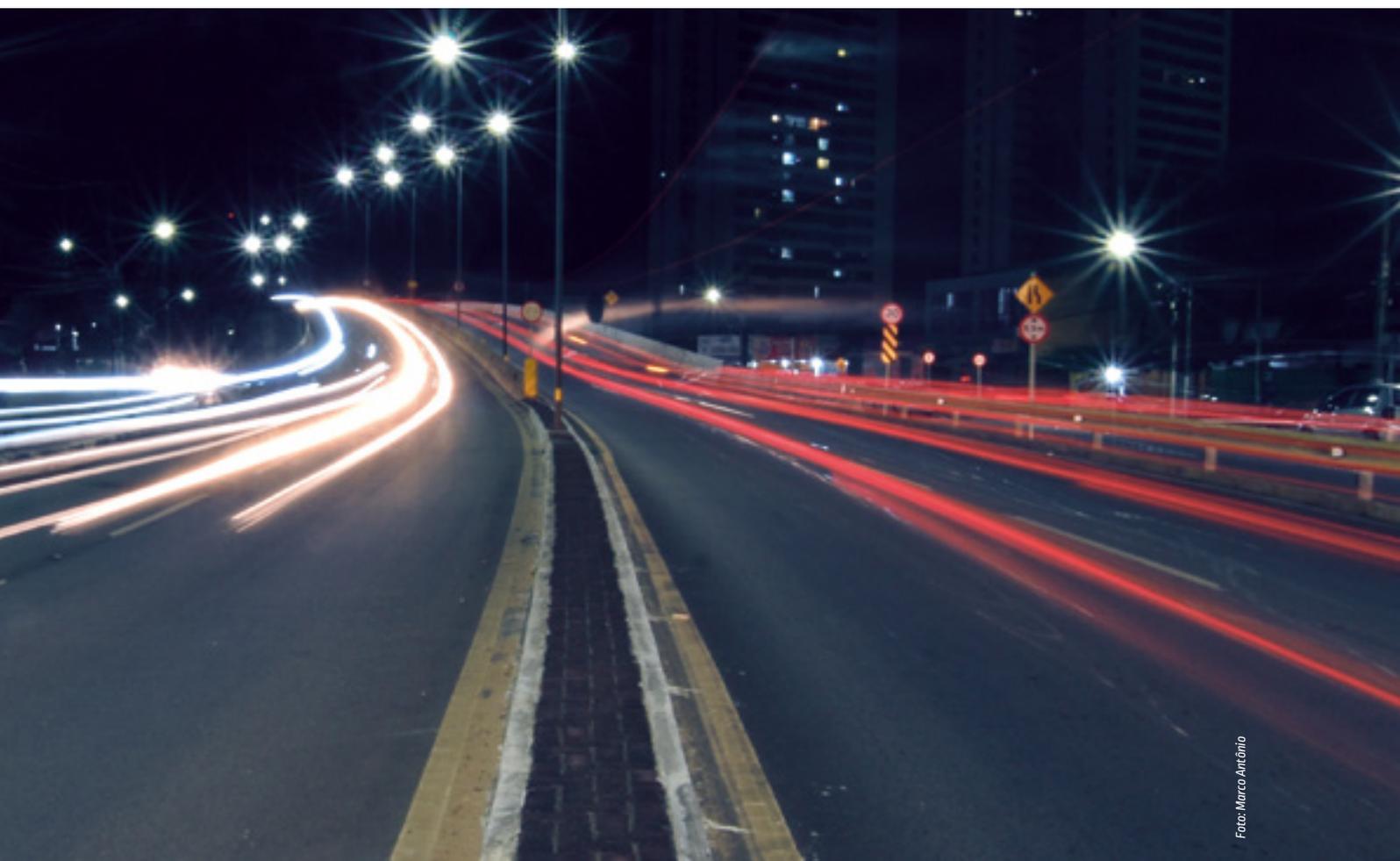


Foto: Marco Antônio



Foto: Marco Antônio

Grandes obras de infraestrutura, como a duplicação da AL-101 Norte, aceleram a mobilidade e impulsionam o desenvolvimento urbano nos bairros do litoral norte de Maceió, encurtando caminhos para famosos destinos turísticos e para o Aeroporto

Até bem pouco tempo, morar no Litoral Norte de Maceió representava viver o sonho de dormir e acordar ao lado ou de frente para as belas praias de cor azul turquesa, mas com pelo menos uma desvantagem: a distância e os respectivos deslocamentos demorados para outras partes da cidade, como a Universidade Federal de Alagoas (Ufal), escolas particulares e o Aeroporto. O acesso à parte alta, então feito exclusivamente pelas avenidas Fernandes Lima/Durval de Góes Monteiro e Menino Marcelo, demandavam demoradas viagens para equipamentos públicos importantes. Além das longas distâncias, os congestionamentos intensificavam ainda mais o problema.

O cenário começou a mudar com a execução de obras de infraestrutura, investimento em mobilidade e a instalação de grandes empreendimentos comerciais, tornando a região objeto do desejo para a construção de condomínios residenciais de alto padrão. Com amplas

áreas não construídas, paisagem natural de grande beleza, os bairros da Região Norte, entre Cruz das Almas e Ipioca, tornaram-se a principal via de expansão urbana da capital alagoana.

A mudança mais significativa ocorreu nos últimos dez anos, quando novos caminhos alteraram o traçado viário da região, aliando o prazer de morar perto dos mares do Norte à comodidade do tráfego mais ágil. A construção das avenidas Pierre Chalita e Josepha de Melo, ligando os bairros de Cruz das Almas ao Barro Duro e Jacarecica à Serraria, encurtaram o trajeto entre o litoral Norte e a parte alta da capital.

A urbanização da Avenida Pontes de Miranda, a chamada Via Litorânea, dinamizou ainda mais as conexões com o Norte, que agora vive a expectativa do avanço das obras de duplicação da AL-101 Norte e da conclusão da Ecovia Norte, que está com 89% do traçado pronto, segundo informações da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Além da abertura de acessos para todos os pontos da capital alagoana, a instalação de grandes empreendimentos comerciais e a ampliação da oferta de serviços atraíram investimentos do mercado imobiliário, modernizando o traçado urbano da região



Foto: Marco Antônio

Além da melhoria na infraestrutura urbana na área, o adensamento demográfico nos bairros mais centralizados e a desocupação compulsória da região do Pinheiro, em consequência de instabilidade provocada pela mineração, consolidam o Norte como a mais promissora rota do crescimento de Maceió, valorizando especialmente os bairros mais afastados do Centro – Guaxuma, Garça Torta, Riacho Doce, Pescaria e Ipioca. Distantes, mas não isolados.

A instalação de grandes empreendimentos, como o Parque Shopping, o Centro Universitário Tiradentes (Unit) e o supermercado Atacadão, impulsionou a construção de condomínios verticais, até pouco tempo inexistentes às margens da rodovia AL-101 Norte, atualmente em obras de duplicação.

ACCELERANDO A MOBILIDADE

Além de favorecer o tráfego local, em seu trecho urbano, a obra de duplicação em andamento vai destravar o fluxo de acesso aos municípios turísticos da chamada Costa dos Corais, um dos princi-

pais pontos de desenvolvimento turístico de Alagoas.

De acordo com o projeto, a rodovia contará com ciclovias em toda a extensão, iluminação pública, sinalização, drenagem, canteiro central com iluminação, passarelas e dois viadutos, um deles já concluído, na altura da Avenida Pierre Chalita, e outro previsto para a Avenida Josepha de Melo, acelerando a mobilidade.

Conforme pesquisa do Instituto de Pesquisas Sociais, Políticas e Econômicas (Ipespe) divulgada no final de 2020, o tempo de deslocamento para atender às necessidades de trabalho, escola e lazer tornou-se um fator relevante na hora de escolher onde morar. O estudo apontou que 57% das pessoas consideram a possibilidade de se mudar para atender a critérios como ficar mais perto do trabalho, reduzindo o tempo e o estresse que se passa no trânsito. Nesse aspecto, quem investir no Litoral Norte só tem a ganhar. Paisagem deslumbrante, localização privilegiada e mobilidade para todos os pontos da cidade.



Foto: Marco Antônio

Pesquisa aponta a proximidade entre os locais de moradia, trabalho e lazer como aspecto relevante na compra de um imóvel. Quem investir na compra de imóveis no litoral norte poderá agregar praticidade de acesso, estrutura em serviços e paisagens encantadoras

Ecovia Norte

A construção da Ecovia Norte representa um ganho significativo à mobilidade urbana de Maceió, reduzindo o tempo de deslocamento entre a parte alta da capital e o litoral norte, que se descortina em uma bela vista do mar de Guxuma



Foto: Marco Antônio



Aeroporto



Guaxuma: 24 km

Entrevista

Região Norte cresce em conexão com o mar e a parte alta de Maceió

Economista Cícero Péricles explica a dinâmica da expansão urbana nos últimos 20 anos e aponta o Litoral Norte como uma das áreas de maior potencial de investimento imobiliário na capital alagoana

O Litoral Norte de Maceió tornou-se a bola da vez da expansão urbana em Maceió, sobretudo para os investidores de renda mais alta. O adensamento da região central e da orla urbana, nos últimos 20 anos, tem provocado alterações no modelo imobiliário e econômico da região, onde as antigas glebas de amplos coqueirais e casas simples, de um pavimento, muro baixo e alpendre dão lugar ou avizinham-se a construções verticais, grandes edifícios que abrigam condomínios de até 20 andares e centenas de apartamentos fincados à beira-mar. Paralelamente, a região abriu conexões viárias para bairros mais distantes da cidade e para o segundo polo turístico do Estado, atraindo grandes

empreendimentos e maior estrutura de serviços.

Para o economista e pesquisador Cícero Péricles, a urbanização crescente da área tende a mudar não apenas a paisagem, mas o próprio perfil econômico da população, como ocorreu nas regiões mais adensadas à beira-mar, onde a incorporação empurrou os antigos pequenos proprietários para bairros mais distantes, dando lugar aos condomínios de mais alto padrão. Em entrevista à Revista Condomínio&Mercado Imobiliário, Péricles traça um retrato da expansão urbana em Maceió, fala dos desafios que impactam esse crescimento e aponta o potencial de investimento no Litoral Norte da capital alagoana.

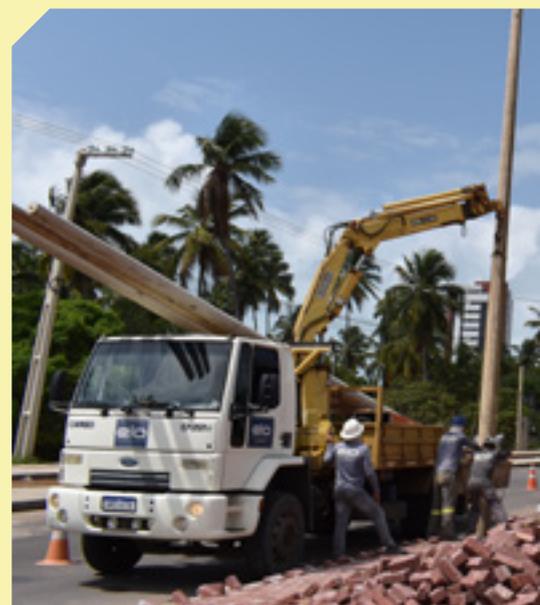




Foto: Marco Antônio

Economista Cícero Péracles diz que as obras públicas na região são os novos caminhos do desenvolvimento e integram o Litoral Norte à dinâmica das áreas mais urbanizadas e populosas da cidade, localizadas na parte alta

Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – Do ponto de vista econômico, como se deu o crescimento urbano em Maceió nas últimas duas décadas e como o Litoral Norte foi impactado pela dinâmica dessas mudanças?

Cícero Péracles – Maceió cresceu muito rapidamente. Entre 1950 e 1970, a cidade dobrou a população, fenômeno que se repetiu entre 1970 e 1990 e, outra vez, de 1990 para os dias de hoje, transformando-se numa capital com mais de um milhão de habitantes, o 17º município mais populoso do Brasil. A área urbanizada se espalhou do centro para o sul da cidade, adensou as margens da Lagoa Mundaú, incorporou os bairros litorâneos próximos até Cruz das Almas e avançou na parte alta, com seus conjuntos habitacionais. Os bairros do Litoral Norte – Jacarecica, Guaxuma, Garça Torta, Riacho Doce, Pescaria e Ipioca – ficaram um pouco à margem desse movimento, mas foram se integrando à parte alta por novas vias urbanas e vêm sendo ocupados, mais recentemente, pelos novos projetos imobiliários, edifícios,

hotéis e condomínios. É hoje um dos eixos de expansão pela sua proximidade com o mar e, ao mesmo tempo, pela sua conexão com os bairros mais centrais.

C&MI – Quais são as regiões de maior potencial para investimento imobiliário e as de maior adensamento populacional?

CP – As áreas mais valorizadas pelo setor imobiliário estão na faixa litorânea da capital e, em menor escala, nos bairros do eixo Fernandes Lima, entre o Farol e a Gruta. Mas, sem dúvida, a área que cresce mais rapidamente é formada por um bloco no entorno dos cinco bairros mais populosos de Maceió: Benedito Bentes, Jacintinho, Cidade Universitária, Tabuleiro do Martins e Clima Bom. Cresce mais rapidamente pela construção de muitos conjuntos habitacionais, por um grande número de condomínios e pela autoconstrução.

C&MI – A oferta de serviços públicos tem crescido proporcionalmente ao adensamento populacional?

CP – Diferentemente dos populosos



Foto: Marco Antônio

*Vida urbana:
“Novos caminhos
quebraram o
relativo isolamento
e integraram o
litoral norte às áreas
mais urbanizadas e
populosas da cidade”*

bairros localizados no litoral sul da cidade e dos que margeiam a Lagoa, a densidade demográfica do Litoral Norte é baixa pela sua antiga ocupação baseada nas atividades econômicas da pesca, dos coqueirais e do artesanato. A população somada desses seis bairros é menor que a da Jatiúca. Nestas duas últimas décadas, esses bairros passaram a apresentar um cenário de transição entre seu antigo modelo com população dispersa nos sítios e pequenas localidades para outro modelo mais densamente povoado, fortemente influenciado pelo rápido crescimento vinculado ao turismo e à expansão imobiliária. Essa transição está impactando a vida urbana e o padrão dos serviços públicos ofertados nessas localidades; esses serviços, que nunca foram de qualidade, não acompanharam o crescimento rápido das duas décadas recentes, e as carências são visíveis desde o saneamento à oferta de habitação popular.

C&MI – Prefeitura e Governo do Estado executam grandes obras de infraestrutura na Região Norte. Quem são os beneficiários desses investimentos?

CP – As obras públicas que efetivamente estão afetando os bairros do Litoral Norte são as novas vias urbanas de comunicação com a parte alta de Macaíó, como as avenidas Josefa de Mello e Pierre Chalita e a Ecovia Norte. Esses novos caminhos quebraram o relativo isolamento e integraram o Litoral Norte à dinâmica das áreas mais urbanizadas e populosas da cidade, localizadas na parte alta, dando muito mais movimento

a esses bairros. Por outro lado, a duplicação da AL-101 Norte valoriza a região, mas é uma demanda antiga do setor turístico dos municípios que compõem o Litoral Norte do Estado, de Paripueira a Maragogi, e trará mais benefícios para o segundo polo mais importante do turismo alagoano.

C&MI – Do ponto de vista econômico, o crescimento urbano na região tem levado em consideração a convivência com as comunidades locais?

CP – As experiências alagoanas de crescimento urbano na faixa litorânea são semelhantes. O setor imobiliário e os novos empreendimentos chegam nestes espaços com enorme diferença de renda e vão deslocando os antigos moradores para lugares mais distantes, na maior parte das vezes para os povoados próximos. Ao mesmo tempo, os sítios de coqueiros vão cedendo espaços para a construção de condomínios, edifícios e residências isoladas. Há, também, uma mudança nas atividades econômicas destes moradores, que assumem tarefas complementares de trabalho junto aos novos empreendimentos. O ordenamento urbano mais claro nos planos diretores, a legalização dos imóveis de pescadores e sítiantes, mais outras iniciativas que preservem os direitos e as atividades dessa população ajudariam a diminuir o impacto desse movimento.

C&MI – O Litoral Norte está no radar da realocação da população egressa dos bairros desocupados?

CP – Há que entender o diferente perfil da população dos três bairros lagunares – Bom Parto, Mutange e Bebedouro – e a do Pinheiro. Enquanto o perfil majoritário dos moradores próximos à lagoa Mundaú é de renda baixa, o Pinheiro apresenta uma parcela de sua população com possibilidade de migração para os bairros de renda média. São 8,5 mil imóveis afetados na orla lagunar e 6,5 mil no Pinheiro. A tendência é de os moradores buscarem uma nova residência em bairros cujos valores médios dos imóveis e dos aluguéis sejam parecidos com os seus. Nestes três anos, a popula-

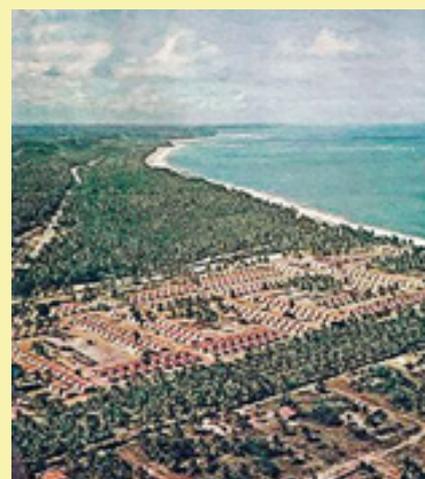


Foto aérea de Cruz das Almas



Beira-mar e mirante de Cruz das Almas, hoje erodido pelo avanço do mar

**Fotografias antigas, autores desconhecidos, doadas de acervos pessoais para esta publicação*



*Fotografias antigas, autores desconhecidos, doadas de acervos pessoais para esta publicação

Da esquerda para direita: 1. Ponte de Jacarecica; 2. Igreja de Ipioca (Riacho Doce), em 1940; 3. Foz do rio Meirim, em Ipioca; 4. Praia da Sereia.

*Litoral Norte:
“É uma área de
terrenos com
alto potencial de
valorização...”*

ção dos quatro bairros se espalhou pela cidade, principalmente nos bairros mais distantes da parte alta. O Litoral Norte não deve ser um destino preferencial por duas razões: o estoque de imóveis para alugar é pequeno e os preços de venda dos novos imóveis são bem mais altos que a renda média das famílias que perderam suas casas e apartamentos.

C&MI – Quais são as vantagens em investir na aquisição de imóveis, nesse momento, na região?

CP – Os novos investimentos no Litoral Norte são guiados por várias razões. É uma área de terrenos com alto potencial de valorização, porque os bairros fazem parte da Costa dos Corais, com acesso fácil à parte central de Maceió e novas interligações com a parte alta da cidade. No sentido comercial, a rede hoteleira e gastronômica vem aumentando e exigindo mais infraestrutura, mais presença do setor público. No sentido resi-

dencial, o Litoral Norte conta com áreas habitacionais de relativa tranquilidade, com uma rede de serviços crescente e espaços de lazer menos movimentados, como as praias da região, diferente das áreas saturadas do eixo Pajuçara/Cruz das Almas.

Garça Torta, 2020

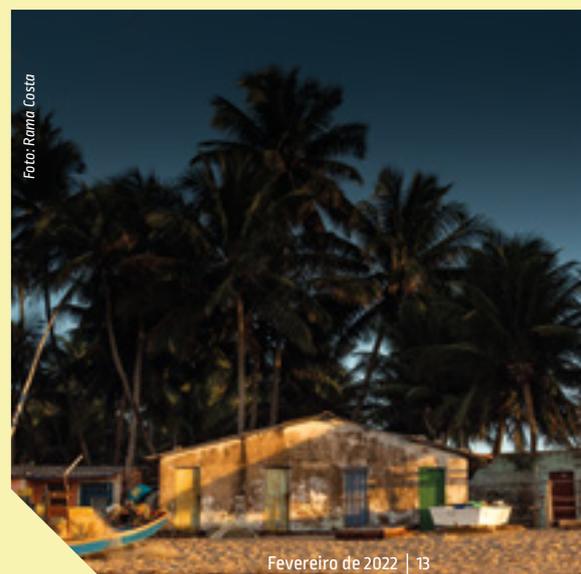


Foto: Ramiro Costa

Infraestrutura

Duplicação da AL-101 Norte avança e abre novas perspectivas ao turismo



Setor comemora obra que vai desenvolver a infraestrutura viária e fortalecer segmento

[Agência Alagoas]

O Governo do Estado iniciou as obras da duplicação da AL-101 Norte no trecho entre o bairro de Garça Torta, em Maceió, e o município de Barra de Santo Antônio. Autorizada no dia 02 de junho, a obra animou representantes da atividade turística, em franca expansão no litoral Norte de Alagoas.

“A duplicação é um anseio do setor há muito tempo. Quanto mais acesso nós tivermos, mais fácil fica para os turistas chegarem e mais poderemos entregar aquilo que vendemos lá fora”, aponta Danielle Novis, superintendente do Maceió Convention & Visitors Bureau. “A gente vê sempre com bons olhos o esforço, os investimentos do Estado e a preocupação em melhorar as condições para que o turismo possa ocupar definitivamente o papel que ele merece”, complementa.

Com cinco pontes – sobre os rios Sapucaí, Sauaçuhy, Saúde, Meirim e Pratagy – e seis acessos para bairros e povoados adjacentes, a obra viária é o maior contrato que o Estado vai executar em Alagoas. Um investimento de R\$ 285 milhões com recursos provenientes de operação de crédito junto à Corporação Andina de Fomento (CAF) e previsão de entrega em 18 meses.

“É uma grande obra. Será um divisor de águas e uma solução para o turismo na nossa região”, acredita Vanderlei Turatti, empresário dos ramos gastronômico e de receptivo turístico em Paripueira e Barra de Santo de Antônio. “Além disso, trará oportunidades para novos investimentos porque, com a rodovia duplicada, o acesso ao aeroporto ficará mais rápido”, conclui.

Foto: Marco Antônio



“É uma grande obra. Será um divisor de águas e uma solução para o turismo na nossa região”

Vanderlei Turatti, empresário do ramo turístico.



Foto: Marco Antônio



O novo trecho passa por trás das falésias, em paralelo à rodovia na beira-mar que receberá a devida repaginação urbana – com direito à ciclovia – para se tornar uma rota de charme. “Isso, associado ao aeroporto de Maragogi e a um conjunto de obras na região, certamente transformará esse pedacinho de Alagoas, que é um dos mais bonitos do Brasil – num dos mais preparados para receber as pessoas”, assinalou o governador Renan Filho, durante a assinatura da ordem de serviço para a duplicação.

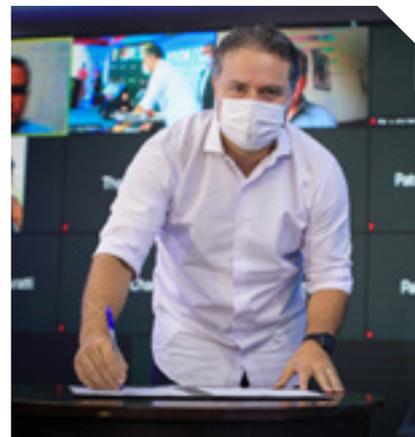
Os efeitos positivos resultantes do empreendimento governamental são corroborados pelo Costa dos Corais Convention & Visitors Bureau. “É uma obra muito importante que, quando concluída, trará impactos positivos para o turismo no Litoral Norte de Alagoas e mais segurança para nossos visitantes e moradores”, avalia Farid Daher, presidente da associação que atua em prol do turismo

sustentável na região. “Ter rodovias bem estruturadas, que façam fluir o tráfego, evitando acidentes e a perda de tempo em filas ou no trânsito lento, é um fator muito importante para a competitividade do destino”, alega.

Um destino mais competitivo e com melhores resultados. É o que prevê também uma das maiores empresas de receptivo turístico no estado. “A duplicação é uma das obras mais importantes para o turismo do Litoral Norte. Todo o trade, incluindo a rede hoteleira, de serviços, as empresas de turismo e a população devem comemorar. Todos serão beneficiados”, acredita Alejandro Velásquez, diretor comercial da companhia em Alagoas. “Além de diminuir distâncias entre o aeroporto de Maceió e os polos de turismo de Japaratinga, Maragogi, São Miguel dos Milagres e Porto de Pedras, vai oferecer uma estrada moderna e com maior segurança”, observa.

“...transformará esse pedacinho de Alagoas, que é um dos mais bonitos do Brasil – num dos mais preparados para receber as pessoas”

**Renan Filho,
governador de
Alagoas**



Márcio Ferreira [Secom/Alagoas]

Preservação

Áreas de proteção permanente são guardiãs da paisagem natural

Foto: Rama Costa

Entrecortado por rios e trechos de vegetação nativa, o litoral norte de Maceió guarda uma peculiaridade que o torna ainda mais encantador e valorizado do ponto de vista ambiental e paisagístico: as áreas de preservação permanente. Quem tem a sorte de morar de frente para um trecho de mar margeado por um desses mananciais tem também, além de incontestável atrativo visual, a certeza de que a vista para o mar nunca lhe será tirada nem emparedada por nenhuma construção.

Essas áreas peculiares são aqueles trechos localizados às margens dos rios ou que têm traços geográficos característicos. Quem explica é o secretário adjunto de Meio Ambiente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (Sedet), Ismar Macário.

“Todas as coleções florísticas remanescentes de Mata Atlântica em toda aquela região, bem como a faixa marginal dos rios existentes e as áreas cuja declividade ou aclividade ultrapasse 45º são consideradas de preservação permanente. Então todas as áreas com estas características são consideradas de preservação permanente”.

Ou seja, são protegidas por lei e têm sua perenidade garantida e protegida de qualquer intervenção. Macário também faz a distinção entre áreas de conservação e preservação permanente.

“Na legislação brasileira o termo conservação significa proteção dos recursos naturais, com a utilização racional, garantindo sua sustentabilidade e existência para as futuras gerações. Já preservação visa à integridade e à perenidade de algo. O termo se refere à proteção integral, a ‘intocabilidade’. Em áreas de preservação não se permite intervenção urbana, salvo se esta for de baixo impacto ambiental, com caráter social e interesse público”, explica.

O gestor informa que a Prefeitura tem trabalhado para assegurar a sobrevivência desses trechos de vegetação aos avanços da urbanização na região. “A municipalidade tem tido muito cuidado em projetos para ocupação das áreas, uma vez que sua preservação é muito mais interessante do que intervenções, salvo, para recuperação destas”, informa.

“Não há verticalização desenfreada, nem desordenada no Litoral Norte”

Macário garante que as construções horizontais, outro aspecto característico da paisagem urbana da Região Norte de Maceió, não serão dominadas pela verticalização desordenada. Para tal afirmação, ele informa que o licenciamento de edifícios verticais de muitos pavimentos



segue rigorosos padrões de análise, fiscalização e controle determinados pela legislação vigente. O gestor alerta, inclusive, que tentativas de intervenções ilegais na região têm sido embargadas.

“Não existe verticalização desenfreada, nem desordenada no litoral norte. Todos os empreendimentos em execução nesta área dependeram de análise rigorosa e licenciamento por parte da Sedet. São liberados apenas aqueles que obedeceram ao Código Municipal de Meio Ambiente, bem como o Código Municipal de Obras e Urbanismo. Ainda ocorrem muitas construções irregulares, mas estas são horizontais e não verticalizadas. E mesmo estas são embargadas tão logo a secretaria toma ciência do fato”.

O secretário adjunto de Meio Ambiente admite que nos últimos anos a paisagem do Norte foi impactada por intervenções urbanas que contrastam com o bucólico traçado das construções tradicionais. No entanto, ele lembra que a verticalização segue parâmetros legais e diz que o adensamento em curso não descaracteriza a região.

“É inegável que houve um crescimento significativo da ocupação urbana nesta região, mas isso se deve, e muito, ao Plano Diretor que foi aprovado em 2005. Esta legislação permitiu o aumento do gabarito dos prédios no litoral norte da cidade e estimulou o mercado a direcionar projetos





Foto: Ramá Costa



Foto: Marco Antônio

àquela área. Com o advento de novas tecnologias e a incorporação de aspectos de sustentabilidade nos processos construtivos, permitiu-se um maior adensamento na área. Lógico que o aumento desta demanda enseja um cuidado maior na hora de permitir a ocupação da área, mas nossa legislação ambiental e construtiva, junto com nossas ações de fiscalização, garante um ordenamento adequado na expansão observada na região”.

Um dos principais pontos de resistência dos moradores do norte ao avanço da urbanização na região são os potenciais impactos ambientais decorrentes das novas construções. Macário assegura, entretanto, que parâmetros de sustentabilidade, como área construída, distância do mar, compensação a eventual supressão de vegetação, sistema de tratamento de efluentes e convívio urbano são observados rigorosamente durante a análise para concessão de licenciamento ambiental a condomínios verticais no litoral norte de Maceió.

“Os parâmetros citados são observados durante a análise do processo de autorização ambiental e todos são importantes. A estes eu acrescento o correto manejo e destinação dos resíduos de construção civil gerados durante a obra”, afirma.

“Há rigor na aprovação dos parâmetros da construção no que se refere ao tratamento de esgoto”

Questionado sobre o tratamento e descarte de efluentes e seus impactos, Ismar Macário explica que há rigor na aprovação dos parâmetros da construção, especialmente no que diz respeito ao tratamento de esgoto.

“Todos os empreendimentos obrigatoriamente devem apresentar um plano de controle, monitoramento ambiental e de manutenção da estação de tratamento de esgoto - ETE. Dentro do plano deve-se ter uma previsão de periodicidade de coleta de amostras para análise da eficiência da ETE. Analisamos a periodicidade proposta e no corpo da autorização concedida vai como restrição a determinação desta periodicidade de análise, que pode ser: se-



Foto: Ascom/Seidet

Pedro Vieira, Secretário Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente

mestral, trimestral, mensal, a depender do porte e da sensibilidade ambiental da área do empreendimento”.

O gestor diz que há fiscalização posterior para checar se o projeto executado está em conformidade com os parâmetros estabelecidos. “Fazemos visitas e coletas de amostras para análise e verificação do cumprimento dos parâmetros de lançamento. Todos os empreendimentos têm suas soluções de drenagem analisadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de infraestrutura – Seminfra. E, posteriormente, estes são fiscalizados ao longo da construção”.

Ismar Macário afirma que o poder público está atento ao crescimento urbano na região, atuando para atender às demandas por serviços e infraestrutura. “Existem obras de implantação de redes de saneamento, estações elevatórias e ETEs na área. No caso do litoral norte estas obras são conduzidas pelo próprio município e todas se encontram devidamente licenciadas”.

Segundo ele, as intervenções do poder público municipal na região têm levado em consideração as características humanas, ecológicas, paisagísticas e a economia tradicional para preservação da identidade local. “Inclusive atuamos em parceria com Ministério Público estadual e federal para garantir os acessos ao mar e os parâmetros têm sido obedecidos. Nos casos em que não houve esta observação os empreendimentos foram autuados”, garante.

Infraestrutura

Implantação de binário beneficia trânsito no Litoral Norte

Prefeito JHC diz que estudos foram realizados para garantir melhor utilização do eixo viário da região





O prefeito de Maceió, JHC, assinou a ordem de serviço para a implantação do binário das Avenidas Brigadeiro Eduardo Gomes e Comendador Gustavo Paiva, em Cruz das Almas. “Todos que passam por essas avenidas sabem do trânsito caótico, principalmente no final do dia. E as melhorias já são esperadas há muito tempo pela população. O pleito era de um binário, que é pegar duas vias paralelas tendo cada uma sentido único. Então, a Gustavo Paiva será sentido Centro e a Brigadeiro Eduardo seguirá para as demais vias”, explicou o gestor.

O intuito é reordenar o trânsito no bairro de Cruz das Almas, a fim de garantir melhor fluidez no deslocamento de veículos pelas vias da região. Além disso, a implantação de binários em vias urbanas garante melhor utilização do eixo viário e redução dos conflitos entre veículos e pedestres. Consequentemente, há a redução no risco de acidentes, ampliando a segurança de todos.

O prefeito ainda pontuou que, quando melhora o trânsito, a população ganha com o bem-estar. “Desde que se tenha planejamento, nós podemos adotar qualquer metodologia para conviver em harmonia, e foi o que fizemos nesse binário. Foram feitos muitos estudos para que isso se tornasse realidade. E,

com a melhoria, conseguiremos trazer novos empreendimentos para estas vias, porque eleva o padrão local. Essa é mais uma conquista para Maceió. A gente sabe que das dificuldades, mas precisamos avançar, e esse era um investimento que Maceió não podia abrir mão”, concluiu.

De acordo com o superintendente da SMTT, André Costa, as intervenções anunciadas estão sendo apresentadas em um momento importante para organização do tráfego na região. “Com base em nossos levantamentos, nos horários de pico, 1.700 veículos passam por hora na Avenida Comendador Gustavo Paiva, enquanto na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes de Brito, é um volume de, em média, 1.000 veículos acessam a via nos horários de maior fluxo. Esse binário vem justamente para organizar essa movimentação de veículos e tornar o trânsito mais fluído naquela região”, ressalta.

Um binário é formado por duas vias próximas e paralelas, com fluxos que operam em mão única, mas com sentidos opostos entre si. A adoção desse tipo de intervenção resulta numa melhor utilização do espaço viário e contribui para a redução das áreas de conflitos entre veículos, pedestres e ciclistas, reduzindo o risco de acidentes e proporcionando maior segurança.



“Desde que se tenha planejamento, nós podemos adotar qualquer metodologia para conviver em harmonia, e foi o que fizemos nesse binário”

Infraestrutura

BRK inicia operação em Alagoas e declara fim das línguas sujas nas praias

Concessionária assume contrato de gestão do abastecimento de água e esgoto da Região Metropolitana de Maceió com plano de manutenção estrutural para expansão dos sistemas

ABRK iniciou as operações em Alagoas no dia 1º de julho, assumindo a concessão dos serviços de água e esgoto dos 13 municípios da Região Metropolitana de Maceió, conforme contrato estabelecido em dezembro com o Governo do Estado. O contrato prevê a universalização da oferta de água potável aos usuários da Grande Maceió em até seis anos e promete dobrar a cobertura de esgotamento sanitário em até oito anos.

O diretor-presidente da BRK Alagoas, Fernando Mangabeira, informa que o trabalho começa com a avaliação das condições estruturais e a manutenção da rede instalada. “Vamos acabar com as línguas sujas nas praias”, anuncia.

Para fundamentar a promessa, o executivo conta que a empresa já iniciou a recuperação das estações elevatórias de tratamento de esgoto da Praça Lions, Praça 13 de Maio e Salgadinho. “As estações de bombeamento estão com as instalações precárias, precisam ser todas recuperadas, limpar os poços, colocar gradeamento para não cair lixo e entupir. Se entope, extravasa. Nós vamos trocar as bombas, automatizá-las. Já temos três automatizadas, entre as quais a da Praça Lions, que é uma das mais problemáticas, com muita reclamação. A gente já iniciou



esses investimentos”, informa.

Ele ressalva que o problema se intensifica no inverno, mesmo sem haver vazamento ou despejo clandestino das redes de esgoto, em consequência das enxurradas. “É bom que se entenda o seguinte: eu garanto que não terá mais esgoto lançado nas praias, mas nessa época de chuvas, as galerias de águas pluviais arrastam muito lixo, de modo que mesmo que não haja despejo de esgoto, observa-se alguma sujeira nas praias”.

Questionado sobre o planejamento na execução de serviços para o Litoral Norte, o diretor informa que o primeiro desafio da empresa na região será sanar a deficiência no abastecimento de água. “Nós estamos vendo como é que vamos chegar com a água tratada lá, que é um

Planejamento da BRK Ambiental prevê fim das línguas sujas que desaguam nas praias, prejudicando o meio ambiente e o turismo

Concessionária tem como principal desafio fazer chegar água tratada a todas as casas do Litoral Norte até Paripueira



Foto: Philippe Medeiros / Arquivo BRK

desafio grande. Até chegar a Paripueira, Pescaria, é uma região deficiente em abastecimento de água. Então, contratamos um Plano Diretor que deve nos mostrar onde devemos chegar para garantir o abastecimento de água no Litoral Norte”, afirma.

O plano, ressalta o diretor-presidente da BRK, dará uma fotografia do sistema. “Ele tem algumas considerações, como população existente, crescimento demográfico, projeção futura de população e demanda. Traça diretrizes para um prognóstico da necessidade do investimento para atender as metas previstas no contrato e teremos o norte dos investimentos”.

Sobre as redes de saneamento na região, ele informa que a BRK assumirá a operação do serviço quando a Prefeitura concluir as obras que estão em execução na área. “A Prefeitura está executando as obras e nós vamos chegar para fazer a operação”.

AVANÇOS NA COBERTURA DE SANEAMENTO



Foto: Philippe Medeiros / Arquivo BRK



Foto: Philippe Medeiros / Arquivo BRK

O executivo Fernando Mangabeira informa que Maceió está avançando na cobertura de saneamento devido a duas Parcerias Público-Privadas (PPPs) celebradas com a Casal. “Uma atende a parte alta – Tabuleiro do Martins, Cidade Universitária – e a outra o Farol e região, de tal forma que deve chegar, até o final do ano que vem, em 60% de coleta e tratamento de esgoto. Porém, toda a operação, excetuando a do Tabuleiro do Martins, fica com a empresa já contratada, a Sanama, que tem um contrato vigente de 20 anos”.

Além das obras provenientes da PPP, estão em execução obras do contrato de financiamento internacional da Prefeitura de Maceió no Litoral Norte. “Essas obras deverão ficar prontas em breve e passarão para a Casal. Como não terá mais Casal, caberá à BRK fazer a operação dos sistemas – manutenção das redes, operação das estações elevatórias de esgoto, das estações de tratamento de esgoto”.



Chegada do Parque Shopping Maceió e Leroy Merlin trouxe mais valorização ao Litoral Norte

Inaugurado em novembro de 2013, o Parque Shopping Maceió foi responsável por trazer para a região norte de Maceió - hoje o principal vetor de crescimento da cidade - uma proposta diferenciada de consumo, serviços e lazer. Agora, o mais moderno centro de compras da cidade se prepara para receber agora um projeto multiuso que é uma iniciativa para desenvolvimento sustentável da região, seguindo o modelo moderno de adicionar aos shoppings propostas que tenham sinergia com o empreendimento

to e que tragam comodidade e qualidade de vida às pessoas.

O complexo tem potencial para inúmeras torres residenciais, escritórios corporativos, centro médico e hotel, dentro de uma urbanização dotada de paisagismo, iluminação, saneamento e pavimentação - trata-se de uma nova forma de morar, trabalhar e se divertir na cidade de Maceió, tudo em um mesmo lugar. As obras de urbanização do complexo desenvolvido pela Multiplan e Aliansce Sonae estão em fase avançada de construção.



O projeto de áreas multiuso irá criar um novo conceito de bairro em Maceió, agregando valor à cidade de uma forma sustentável, contribuindo para o bem-estar dos seus moradores e visitantes.

O primeiro empreendimento anunciado no local terá 288 unidades em duas torres com elevador. Os apartamentos de dois quartos contarão com suíte, varanda e garagem e, em sua área de lazer, os futuros moradores vão poder usufruir de playground, quadra de streetball, espaço gourmet, piscinas adulto e infantil, gazebo, pomar, bicicletário e fitness coberto.

Outro empreendimento contará com duas torres, com cerca de 300 apartamentos de 2 e 3 quartos, com até 145 metros quadrados, com espaços integrados, área de lazer com total infraestrutura e acesso ao shopping por meio de entrada exclusiva.

De acordo com o superintendente do Parque Shopping, Leonardo Franco, O primeiro semestre de 2021 foi de mo-

vimentação intensa. Mesmo em meio às restrições impostas pela pandemia de Covid-19, doze novas marcas chegam para deixar ainda mais diversificado o mix de lojas do empreendimento, além dos anúncios do projeto multiuso.

CENTRO HOSPITALAR

O complexo imobiliário de alto padrão em desenvolvimento na área multiuso do Parque Shopping Maceió vai ganhar um hospital de alta complexidade da Unimed Maceió. Este será o principal centro hospitalar da UNIMED na cidade. O empreendimento será construído a partir do ano que vem em um terreno de mais de 14 mil m², e deverá gerar mais de mil postos de trabalho. Depois de inaugurado, estima-se que o fluxo diário chegue a 3 mil pessoas, entre pacientes, acompanhantes, médicos, enfermeiros e funcionários em geral, contribuindo também para o aumento do número de visitas ao shopping.

Empreendimento se prepara para a expansão com lançamento de projeto multiuso que vai garantir o desenvolvimento sustentável da região



Investimento privado



Novo hospital vai ampliar infraestrutura de serviços na região

Com conceito de projeto multiuso, novo equipamento de saúde será construído dentro do complexo do shopping em Cruz das Almas

Alguns equipamentos de serviços são responsáveis por garantir a valorização imobiliária de uma região. Shoppings, hospitais, supermercados, instituições bancárias e de ensino estão entre alguns itens apontados por quem vai comprar um imóvel e busca a praticidade de ter tudo perto de casa.

Após a chegada do shopping, os bairros de Cruz das Almas e Jacareica ganharam valorização e despontaram na procura por imóveis. Agora, a região se prepara para receber o novo hospital da Unimed na área anexa ao Parque Shopping. O anúncio da construção do empreendimento provocou reação no mercado imobiliário da cidade.

Além da inovação do projeto e constituição via fundo, o Novo Hospital da Unimed Maceió apresenta um grande diferencial por estar localizado dentro do complexo imobiliário anexo ao Parque Shopping Maceió, com segurança, amplo estacionamento e todas as facilidades oferecidas por um shopping. As obras

devem começar no início de 2022.

Com investimento de R\$150 milhões, o projeto do novo hospital prevê geração de mais de mil empregos e um fluxo diário de cerca de 3 mil pessoas no complexo hospitalar, promovendo grande impacto na economia e saúde suplementar local.

O novo hospital integra o conceito de projeto multiuso, uma iniciativa para desenvolvimento sustentável da região, seguindo o modelo moderno de adicionar aos shoppings propostas que tenham sinergia com os empreendimentos e que tragam comodidade e qualidade de vida às pessoas.

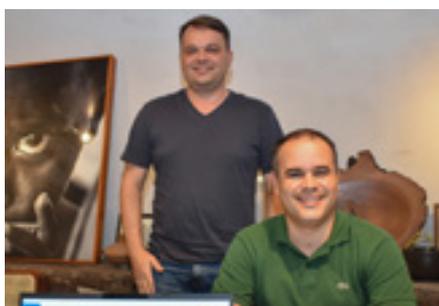
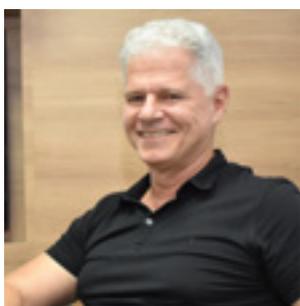
A XVI Finance realizou todos os estudos de mercado, financeiros e econômicos, bem como a estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário para o novo projeto de verticalização da Cooperativa. Esse já é o segundo fundo constituído para hospitais na região Nordeste e o quarto FII do Sistema Unimed, sendo todos eles com a participação da Consultoria.

ZAMPIERI
INCORPORAÇÕES
APRESENTA:

PALAZZI
ORIZZONTE

Muito espaço

para o bom gosto



| Projeto: Edalmo Lôbo. | Ambientação: Angeli·Leão.

Funcionalidade e estética reunidos no trabalho de dois expoentes da arquitetura alagoana. Edalmo Lôbo assina mais de 160 empreendimentos no portfólio, conciliando o uso inteligente de espaços à adoção de curvas ousadas. A união com a ambientação refinada e voltada ao conforto de Ricardo Leão e Tiago Angeli estabelecem um novo patamar de exclusividade em residência multifamiliar vertical em Maceió.



Áreas privativas reais variando
entre **214,46 e 224,37 m²**

4 suítes, sendo
uma master

* somando as 5 garagens + 1 escaninho, variam entre 274,64 e
288,22 m²







Seja bem-vindo
ao topo

3 apartamentos
por andar,
**todos de frente
para o mar.**

5 vagas

O Palazzi Orizzonte vai elevar o conceito de amplitude a um novo patamar.

Situado no alto da Praia de Jacarecica, todos os seus apartamentos vão dispor de vistas estonteantes, do primeiro andar à cobertura.





Cercado de belezas por todos os lados

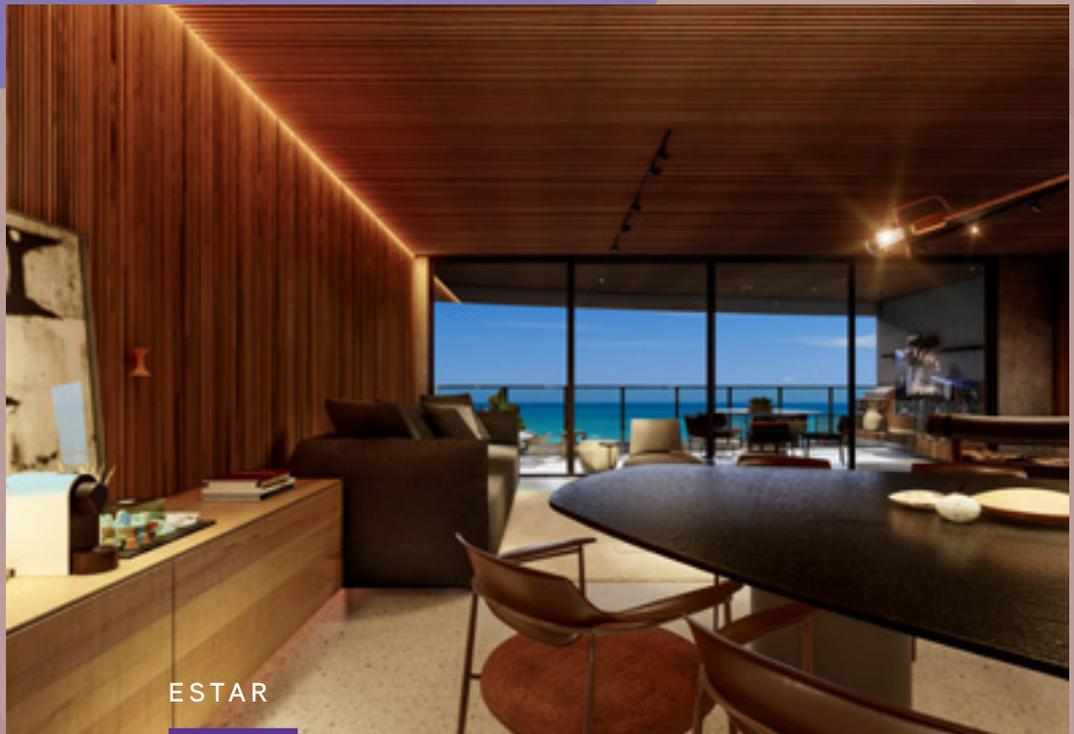
360 graus de puro
êxtase visual



VARANDA GOURMET

Nascentes, em toda a sua
extensão. Indevassáveis,
de cima a baixo.

Um privilégio que poucos terão de contemplar uma
paisagem que traduz o sentimento de paz.
Poder mirar no horizonte, essa linha perfeita que
separa dois azuis, e saborear sua conquista.
Aquela certeza de que tudo que está diante
dos seus olhos vai continuar ali, perfeito e
harmônico, para sempre.



Estar panorâmico e amplitude frontal máxima



Quando a gente
diz alto nível,
significa alto nível
em cada detalhe.

No sistema de condomínio, o comprador tem liberdade plena para personalização dos acabamentos de sua unidade. O apartamento dos sonhos, investindo muito menos.

SUÍTE MASTER



VISTAS FRONTAIS
ESTONTEANTES PARA O
NORTE, SUL E LESTE.

COZINHA



SE QUISER A
VISTA DO OESTE,
BASTA IR ATÉ A
COZINHA.

2100 m²

de pilotis dedicados ao lazer,
com vistas 100%
dedicadas ao prazer.

IMPLANTAÇÃO LAZER • PAVIMENTO PILOTIS



KIDS & PETS

- 09 Brinquedoteca com banheiros infantis próprios.
- 10 Playground com copa baby.
- 11 Miniquadra.
- 12 Espaço PetPlay.

SOCIAL

- 01 Festas Gourmet - Bancadas com ilha do chef e salão climatizado.
- 02 Festas Grill - Com churrasqueira e bar integrados ao deck da piscina.
- 03 Lounge Panorâmico - Espaço pizza com forno à lenha e estrutura completa de bar.

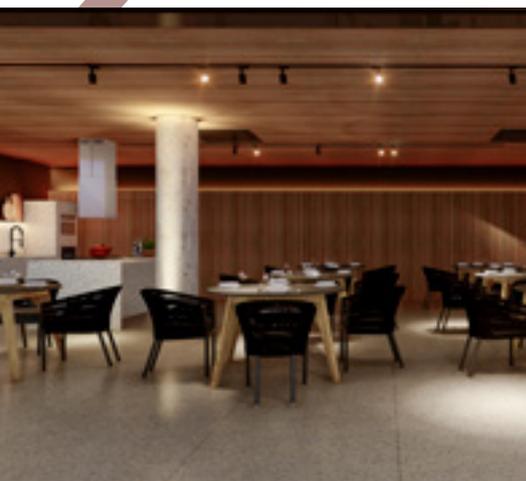


LAZER

- 04 Piscina com deck seco, prainha, divisão para crianças e adultos. Todos com vista para o mar.
- 05 Sauna a vapor.
- 06 Espaço Fitness, com vista para o lazer infantil.
- 07 Espaço Jogos.
- 08 Espaço Garden.

*3 ESPAÇOS PARA FESTAS
COM VISTA PARA O MAR*

ESPAÇO
GOURMET

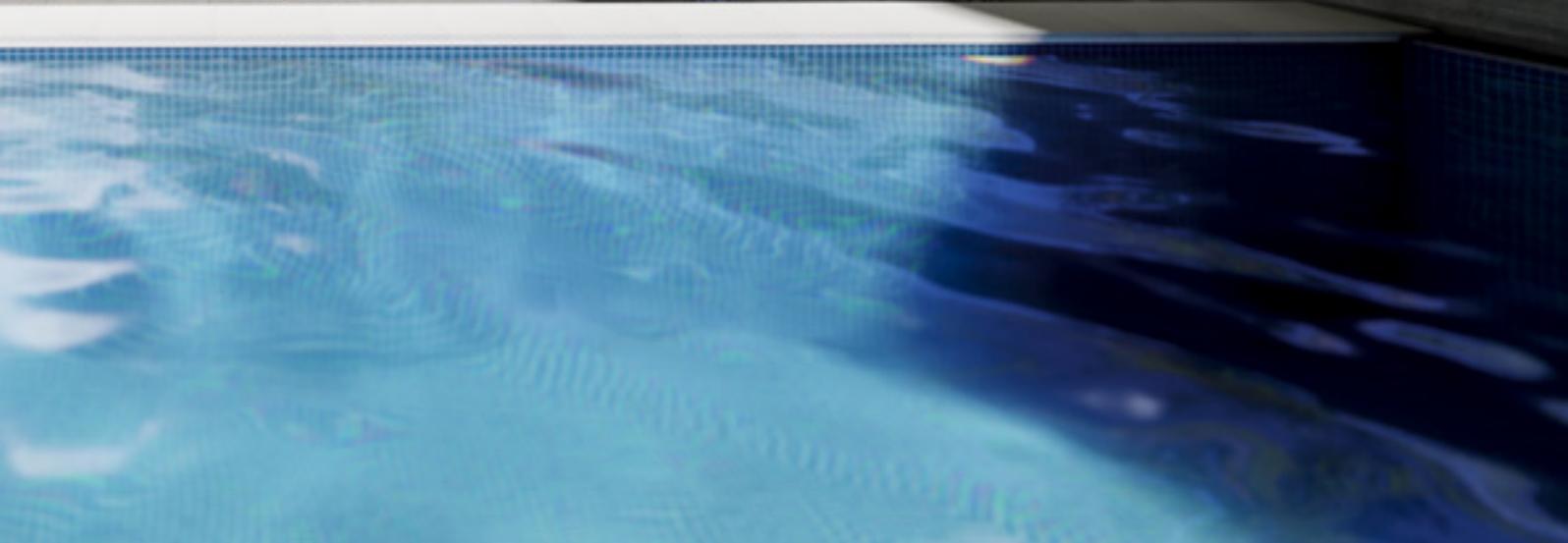




LOUNGE
PANORÂMICO



ESPAÇO
GRILL





VISTAS DO
LOUNGE
PANORÂMICO.
CURTA O FIM DE
TARDE ENTRE
AS MELHORES
COMPANHIAS.





Espaço com estrutura de bar, forno de pizza à lenha e móveis com design exclusivo projetados por Angeli.Leão, atribuindo uma personalidade única ao ambiente.



ESPAÇO DO CHEF



Ilha gourmet em um ambiente sofisticado, para quem gosta de celebrar a vida com muito estilo e praticidade.



ESPAÇO FITNESS
COM VISTA PARA O
LAZER INFANTIL.



Pais e mães podem dedicar um tempo para cuidar de si, sem descuidar dos pequenos.

Brinquedoteca com banheiros próprios, incluindo trocador



ESPAÇO GARDEN



MINIQUADRA





É como um playground para a família. Integrado ao Petplay e a miniquadra, se transforma num espaço multiuso. Além disso, ainda conta com fácil acesso a WC e à quadra de Beach Tennis, uma área do condomínio Horizonte Fênix que poderá ser desenvolvida e estará disponível para todos os moradores.



ESPAÇO JOGOS



HALL DESLUMBRANTE DÁ BOAS-VINDAS AO TOPO

2 entradas sociais independentes e acesso exclusivo de serviço.

Mobiliário e decoração com design exclusivo e revestimento em mármore travertino romano.

2 elevadores sociais de alta velocidade.

Elevador de serviço com pé direito estendido.

PASSEIO



HALL

ATÉ OS CARROS
VÃO RECEBER
TRATAMENTO VIP.



5 vagas por apartamento.

Vagas especiais exclusivas para idosos e cadeirantes.

Amplo espaço para manobras.

Espaço lava-jato com calibrador de pneus.

Um ponto para recarga de veículo elétrico, por apartamento.

Escaninho de armazenagem.



A ZAMPIERI
INCORPORAÇÕES
JÁ NASCE COM
QUASE 3 DÉCADAS
DE EXPERIÊNCIA.

39 construtoras
atendidas

121 lançamentos

370 torres

12.205 unidades
lançadas

O mercado imobiliário guarda muitos segredos. É o investimento mais seguro que existe se você estiver cercado dos melhores profissionais.

Em seus 28 anos a Zampieri Imóveis colecionou clientes, parceiros, amigos e inovações, mas acima de tudo, acumulou a experiência necessária para funcionar como um farol, observando atentamente o mercado e identificando as melhores oportunidades.

Nesta missão de buscar sempre a inovação, a Zampieri Incorporações já estreia lançando o primeiro edifício a ser erguido dentro de um condomínio fechado, com muita exclusividade e vista panorâmica para o mar.

Um empreendimento que já nasce maduro, com segurança, lazer e vizinhança de alto nível.



LONGA HISTÓRIA
DE GRANDES
NEGÓCIOS.

O QUE VOCÊ
PRECISA SABER
SOBRE

OBRA EM SISTEMA DE REGIME DE ADMINISTRAÇÃO POR CONDOMÍNIO

A Zampieri Incorporações herda essa expertise e vai propor empreendimentos com alto potencial de valorização e através do sistema de obra por administração, **o mais seguro juridicamente, flexível, transparente e rentável, pois permite aos condôminos do grupo a participação ativa no controle de todas as despesas, a preço de custo.** O que você economiza aqui, pode investir na sua própria unidade para deixá-la do jeito que sempre sonhou.

*M² MAIS
BARATO* + *TRANSPARÊNCIA*





Inovação

Grupo de empresas auxilia clientes que buscam solução para reforma ou construção



Revestimentos, esquadrias, portas, metais, louças sanitárias, bancadas em mármore ou granito, marcenaria e até automação. Quem vai reformar ou construir sabe que não há nada mais agradável do que encontrar todos esses produtos em um mesmo espaço. E o melhor, saber que são as marcas referências no mercado reunidas para oferecer a solução ideal para o seu projeto.

Esta é a proposta de um grupo de empresas localizadas na Jatiúca. No espaço onde durante muito tempo funcionava apenas a B Design, hoje também estão a Global Planejados, Global Esquadrias e

Decoração, Igramal e Logic Automation.

Com experiência de 30 anos na área através da B Design, a empresária Susana Costa é um nome conhecido quando o assunto é inovação. Responsável por trazer para Alagoas as principais novidades garimpadas nos eventos mais conceituados do mundo, ela acompanhou a evolução do segmento de construção e imprimiu uma marca para produtos de alto padrão.

Seus produtos estão hoje em residências e empreendimentos comerciais por todo o estado. Inclusive, a primeira residência construída no condomínio Laguna tem a sua marca. "Somos especialistas

Espaço da B Design é referência pela vantagem em reunir outras marcas no mesmo espaço

em revestimento, banheiro e metais. Eu me dedico com os melhores fornecedores do Brasil nesses produtos. Lembro que a primeira casa do condomínio Laguna, que é um condomínio referência em alto padrão, já contou com os produtos da B Design”, diz a empresária.

Susana Costa foi a responsável pelo primeiro porcelanato comercializado em Alagoas, com a obra do então Colégio Inei. “Foram nove contêineres. O mesmo piso está lá até hoje”, completa. A primeira fachada de porcelanato para um prédio beira-mar em Maceió também foi responsabilidade da empresária.

“O diferencial da B Design é o olhar bom para a inovação. Não tenho medo do novo, eu estudo o novo, gosto de pesquisar. Foi assim com as placas cimentícias, por exemplo, e também o teto vinílico, produtos inovadores para o mercado. Temos uma cuba de cozinha de ferro fundido esmaltado, com garantia de 150 anos. Estou sempre procurando um produto inovador para trazer para a loja a cada ano. A loja tem o que o mundo tem de melhor para vender, mas tenho o que todas as pessoas precisam comprar também”, afirmou a empresária.

EVOLUÇÃO

Sobre reunir outras marcas no mesmo espaço onde antes funcionava apenas a B Design, Susana Costa explica que após o incêndio na loja, há quatro anos, percebeu que era preciso oferecer algo mais aos clientes, seguir a tendência do mercado internacional de reunir outras marcas em um mesmo espaço.

“Tive uma ideia de sugerir aos meus amigos parceiros que já fazíamos trabalho junto que eles viessem para este espaço. Primeiro veio a Global Esquadrias, Global Planejados. Depois ofereci ao Carlos Jorge, da Igramal, junto com José Fernandes. Em seguida a Logic Automação. Hoje são 5 empresas, onde o cliente tem a solução para reforma ou construção e encontra esquadrias e portas, metais, louças sanitárias, bancadas em mármore e granito, revestimento, marcenaria, automação”, explicou Susana Costa

Ela destaca que o mercado evoluiu muito nos últimos anos e que segue aquecido. De acordo com a empresária,



a pandemia proporcionou às pessoas repensarem o estilo de vida. “Hoje a sua residência era um lugar para ir dormir, ninguém cozinhava mais em casa. Hoje muitos clientes estão saindo dos apartamentos e voltando para casa porque sentem a necessidade de espaço, ou estão saindo das casas para os apartamentos porque não tiveram como manter. Nesse cenário entra o conforto e o bem-estar”, afirmou.

A empresária ressalta a evolução também nas casas de praia ou segunda residência. Segundo ela, as casas de praia hoje são arrumadas igual residência oficial porque as pessoas fazem questão de receber. “O convívio social é grande. Isso veio para permanecer. Hoje as casas de praia em Milagres, Barra de São Miguel ou outros locais do nosso litoral seguem as tendências das residências, os mesmos produtos de alto padrão”, diz Susana Costa.

O empresário Eduardo Lira, da Global Esquadrias e com quase 20 anos no mercado, também faz parte do conglomerado de empresas que se reuniram no mesmo espaço para compartilhar serviços. Trabalhando com esquadrias de PVC, portas internas, acústicas, com até 2.90 metros de altura e 1.60 de largura, ele destaca que os serviços compartilhados são tendência de negócio de sucesso no mundo. “É como um sistema de condomínio, dividimos as novidades, os serviços são compartilhados. Deu certo porque são empresas que são referências nas suas áreas”, completou.

*Tradição
em grandes
negócios*



Palazzi Orizzonte surge com a força da marca Zampieri

Primeiro empreendimento da Zampieri Incorporações traz o DNA de quem carrega os números mais surpreendentes do mercado imobiliário alagoano

Em quase 30 anos de história a Zampieri Imóveis assinou a comercialização de 370 torres em Alagoas. Os números são ainda mais surpreendentes quando se olham as quase 40 construtoras/incorporadoras atendidas e mais de 12 mil unidades lançadas, do padrão econômico ao alto luxo, que aliás é o DNA da empresa. Poucas empresas no segmento imobiliário carregam uma marca tão forte e uma presença tão constante na evolução de um dos setores econômicos mais importantes do país.

Se o momento do mercado imobiliário é outro, com novos formatos

na relação empresa-cliente, ou se o perfil do comprador de imóveis mudou, a marca Zampieri soube acompanhar as transformações que direcionaram os rumos do setor em Alagoas. Foi assim quando surgiu a Zampieri Imóveis, trabalhando com vendas de casas e apartamentos usados e lançamentos imobiliários. No ano seguinte o espaço foi aberto para o trabalho com aluguéis e administração de imóveis, consolidando definitivamente a marca no setor.

Com um currículo de lançamento imobiliário e administração de aluguéis em Alagoas, a Zampieri decidiu em 2020 também atuar em adminis-

tração de condomínios. São novos espaços que vão se abrindo para uma empresa que tem no seu histórico o DNA da inovação. A imobiliária que se destacou em todas as frentes, seja com os imóveis de Luxo, os econômicos no Minha Casa Minha Vida e os lançamentos de produtos verticais e horizontais de vários padrões, foi seguindo o curso natural das empresas que praticam a excelência na gestão e apostam na inovação.

Agora, depois de trabalhar com praticamente todas as construtoras que atuaram e atuam em Alagoas, surge a Zampieri Incorporações. Para a apresentação da empresa no mer-

cado está sendo lançado um empreendimento que deve ser um divisor no segmento de alto padrão na cidade: o Palazzi Orizzonte.

Localizado dentro de um condomínio de casas de alto padrão em Jacarecica - o Horizonte Fênix - um condomínio fechado com 17 lotes em 09 platôs, todos com vista mar, e apenas 8 casas construídas com ticket de vendas acima de 4 milhões cada, o edifício Palazzi Orizzonte estará no último platô do condomínio, com área verde de preservação ambiental exclusiva atrás do empreendimento, além da vista mais surpreendente do mar a sua frente, e de quase todos os cômodos. Privacidade, exclusividade e diferenciais com apenas 26 unidades.

À frente do lançamento imobiliário estão dois nomes que são referências no segmento empresarial do estado: Nilo Zampieri Jr. e Celso Nonô. Amigos de longas datas, eles vinham amadurecendo a ideia de lançar empreendimentos que trouxesse um novo conceito de moradia residencial.

Trazemos o know-how de quem atuou em 39 construtoras com diferentes formas de atuação e gestão, desenvolvendo estratégias de comercialização de 12 mil unidades lançadas. "A Zampieri Incorporações surge de forma muito madura e com vasto entendimento de montagem de empreendimentos, e das necessidades dos clientes", disse Nilo Zampieri Jr.

O empresário pontua que durante a pandemia a ideia de lançar um empreendimento com o conceito do Palazzi Orizzonte ficou mais acentuada. Segundo ele, foi nesse período que as pessoas sentiram mais necessidade de moradia vertical com amplos espaços de convívio, porém sem adensamento popular e com custos viáveis. "Imagine um prédio com 80 apartamentos e uma média de 04 pessoas por apartamentos - 320 pessoas circulando nos horários de pico,



mais no mínimo 160 carros entrando e saindo no condomínio... forte risco de problemas."

Nilo Zampieri Jr. ressalta que o empreendimento que a Zampieri Incorporações lança no mercado terá apenas 26 unidades e os moradores terão 2.100 metros de área de uso, e 5 amplas vagas + escaninho por apartamento. 03 simultâneos espaços Gourmet com vista mar, e extraordinária piscina com vista mar, claro. "Quase nenhum adensamento popular para um convívio confortável e seguro nas várias áreas de lazer", completou.

Celso Nonô lembra que ficou fascinado com o projeto e com a escolha dos profissionais envolvidos para o desenvolvimento dos projetos, e com o comprometimento de cada um. "Realmente o nível dos detalhes impressiona, a gente vai se envolvendo e a única certeza é dar o melhor para o prédio", destacou Celso Nonô.

Ele ressalta que o terreno é muito especial. Vista, privacidade e muita tranquilidade na moradia residencial vertical, o que justifica sair do Aldebaran para vir morar aqui, afirmou Celso Nonô.

DIFERENCIAIS

Nilo Zampieri disse, ainda, da preocupação em oferecer um produto de alto padrão, mas com um valor diferenciado daquele praticado nos apar-

“A Zampieri Incorporações surge de forma muito madura e com vasto entendimento de montagem de empreendimentos, e das necessidades dos clientes”

tamentos de luxo em outros pontos da cidade. Ele explica que atualmente os valores de apartamentos beira mar estão acima de 20 mil o m² e que um apartamento de 2 quartos é acima de 7 mil m².

"Com o Palazzi Orizzonte trazemos para o mercado um apartamento de luxo com preço do metro quadrado de R\$ 8mil em sistema de condomínio, mais seguro e econômico. Esse empreendimento vem trazer a possibilidade para o alagoano fazer um upgrade importante de moradia a um valor mais módico, porque é custo", explicou Nilo Zampieri.

"A Zampieri Incorporações chega com produto luxo à beira mar, mantendo a tradição da Zampieri Imóveis em lançamentos à beira mar de alto padrão", concluiu.

Projeto Arquitetônico

Beleza, valorização dos espaços e ambientes privilegiados pela vista do litoral

Com mais de 160 prédios no currículo, arquiteto Edalmo Lôbo assina o projeto do Palazzi Orizzonte e destaca diferenciais do empreendimento

O máximo aproveitamento do terreno, o conforto total para os moradores e a perfeita integração das áreas internas e externas. Assim pode ser definido o projeto arquitetônico do Palazzi Orizzonte, que será construído em uma área única no litoral de Maceió, no alto de Jacarecica, um terreno privilegiado pela vista do mar.

O projeto traz a assinatura de um dos mais experientes arquitetos de Alagoas e impressiona não apenas pela beleza da fachada, mas também pela forma como cada ambiente foi pensado para garantir a privacidade e conforto. O arquiteto Edalmo Lôbo explicou que o primeiro ponto do projeto foi ter o máximo de aproveitamento da quantidade de metro quadrado privativo porque isso está direcionado diretamente com os preços do terreno.

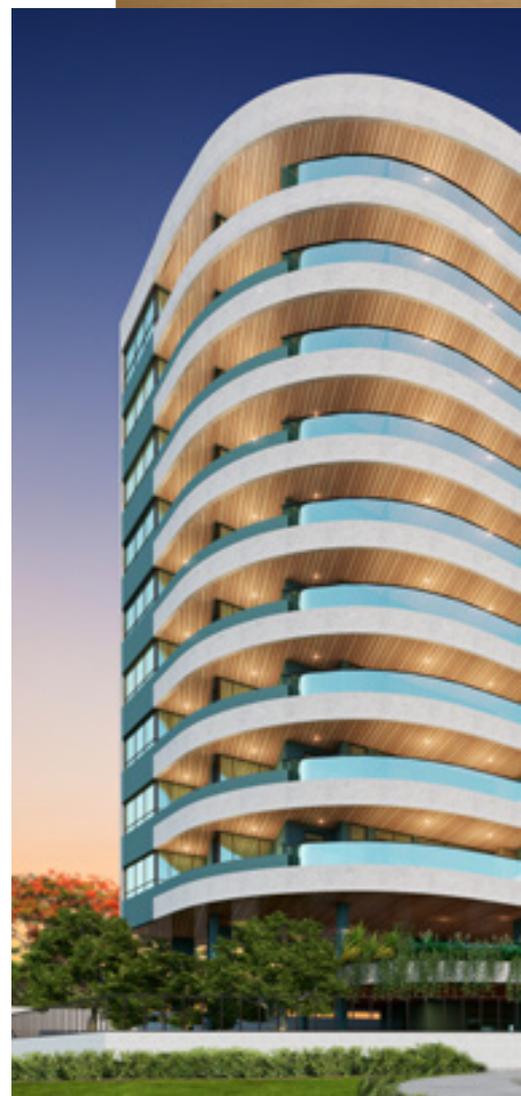
"Quanto mais metro quadrado de venda, mais se consegue baratear o preço do terreno", explica o arquiteto sobre a viabilidade financeira do empreendimento.

O segundo ponto, trata da proposta

em cima do terreno e da proposta que o construtor quer. Apartamentos maiores foi uma prioridade porque o local onde o edifício será construído permite apartamentos acima de 200 metros. "Depois começamos a ver o potencial do terreno. É o último terreno de uma encosta. Nada estará na frente dele. Isso é um diferencial porque a encosta está 50 metros acima do nível da pista e isso permite uma vista fantástica do litoral para todos os apartamentos", completou o arquiteto.

Edalmo Lôbo explica, ainda, que procurou fazer três apartamentos por andar e que todos fossem nascentes, inclusive os quartos, salas, varanda. "Isso coincide com a melhor ventilação local. As janelas têm alcance visual e o estudo lumínico, térmico e acústico para oferecer, não apenas dentro da Norma, mas a melhor qualidade em conforto", disse.

Para o arquiteto o projeto do Palazzi Orizzonte é diferenciado porque é um prédio beira-mar em um terreno acima do que existe em áreas como Ponta Verde, Jatiúca e Pajuçara. "A área de lazer é





“A área de lazer é superior a qualquer outro empreendimento neste padrão.”

superior a qualquer outro empreendimento neste padrão. O terreno permitiu que o espaço fosse dividido e que três ou quatro famílias possam aproveitar as áreas de lazer sem interferir uma na outra. Não concentramos a área de lazer em apenas um ponto. Há espaços para crianças, jovens, adultos”, detalhou.

VALORIZANDO A VISTA PARA O MAR

Com nove pavimentos tipo, além do pavimento garagem e dois subsolos, o empreendimento da Zampieri Incorporações é um prédio mais conceitual, como define o arquiteto Edalmo Lôbo. Em função do terreno e recursos ele conseguiu

aproveitar cada espaço e permitir a interação dos ambientes. “É um prédio que se destaca. Arquitetura nordestina é nesse perfil, muita madeira e o vidro valoriza a vista do mar”, completou.

O arquiteto diz que em função do terreno, todos os quartos estão voltados para a frente, ou seja, para o mar, e em uma terminação apenas um quarto está voltado para a área de preservação, outra vista surpreendente.

Responsável por um dos mais conceituados escritórios de arquitetura, Edalmo Lôbo tem 35 anos de experiência no mercado da arquitetura em Alagoas e acabou se especializando no mercado imobiliário. São 160 prédios e aproximadamente 50 casas de alto padrão com a sua assinatura.

Feliz com o projeto do Palazzi Orizzonte, ele explica que o empreendimento será um marco no mercado pela sua localização e detalhes únicos que só um terreno como esse pode oferecer.



Trabalho de interior

Mobiliário desenhado exclusivamente para o empreendimento

O projeto de interiores é parte essencial da arquitetura. É quando é possível entender para o que ela útil no dia a dia. Com a pandemia, quando as pessoas passaram a viver mais reclusas, a ambientação de espaços precisou refletir ainda mais esse conceito para que os moradores sintam o aconchego e os detalhes em cada ambiente.

Os arquitetos Tiago Angeli e Ricardo Leão assinam o projeto de interiores do Palazzi Orizzonte e imprimiram uma linguagem aproximada da casa, como eles definem. “Os projetos de apartamentos têm que ser encarados para não parecerem um apartamento, para que o morador vivencie como uma casa. Apesar de ser um prédio, ele está localizado dentro de um condomínio de casas. A gente quis

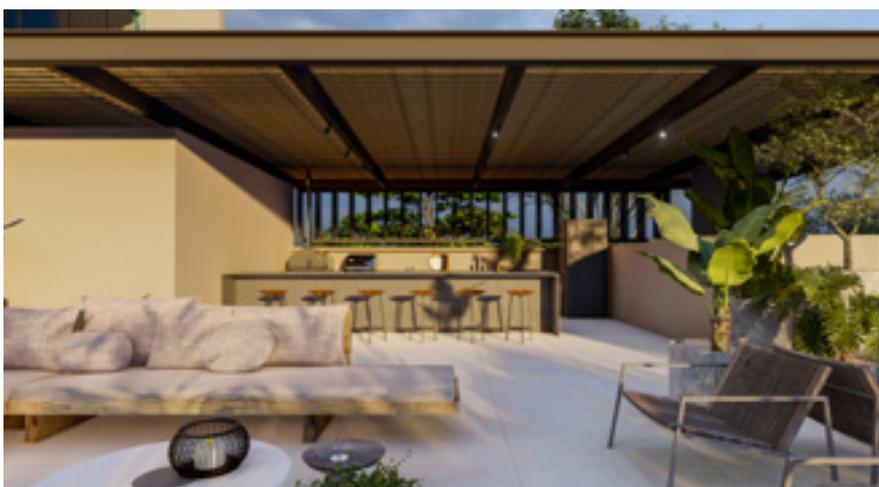
reforçar isso”, explicou Ricardo.

Além da ambientação das áreas comuns, eles também trabalharam para a ambientação dos apartamentos e priorizaram a bela vista do mar e a ideia de que não há vizinhos. “É um prédio como se fosse o principal da região. Parece uma casa. E o que remete a uma casa? Ela sempre precisa dispor de alguns elementos, como conforto ambiental e aproveitamento máximo da iluminação e ventilação natural. A exploração desses elementos na arquitetura é o que faz com que a casa seja agradável”, completou Tiago Angeli.

Responsáveis por projetos que têm história, que se caracterizam pela identidade e por trazerem a essência do aconchego, Tiago Angeli e Ricardo Leão destacam que na arquitetura a primeira

A sala é integrada à varanda gourmet e tem vista livre para o mar





“Não é apenas a vista para o mar, tem a vista panorâmica para a cidade”



identificação que ela tem com a essência é com o lugar de o empreendimento está inserido. Nesse conceito, a adequação climática é fundamental. “Primeiro ponto é contexto climático adequado. Depois buscamos nas referências simbólicas da cultura como é a arquitetura alagoana”, diz Ricardo.

Para o Palazzi Orizzonte o escritório Angeli.Leão foi além do projeto de interiores. Eles foram responsáveis por desenhar o mobiliário que estará nas áreas comuns e que também poderão fazer parte dos projetos dos apartamentos. Para a recepção do edifício, por exemplo, eles desenharam os sofás de madeira maciça, diferente do convencional. Detalhes que fogem da repetição e do tradicional. Alguns mobiliários mais garimpados e design com conceito mais despojado, feito para serem usados de verdade e não apenas façam parte do ambiente.

“Todo o projeto usa peças que existem no mercado e que também vamos criar. Algumas linhas de mobiliário são diferentes com design mais arrojado, mas fizemos questão de especificar coisas que existem no mercado. Peças das áreas comuns que seguem a tendência de trazer para dentro de casa. Mobiliário para uso externo e interno e que dá o toque de aconchego de casa”, destacou Tiago Angeli.

REGIÃO PRESERVADA

Pelos diferenciais que o Palazzi Orizzonte apresenta no mercado imobiliário de Maceió, o projeto de interiores obedeceu alguns conceitos para valorizar o que ele tem de mais espetacular: a vista permanentemente de praticamente toda a cidade.

O lounge panorâmico é um espaço inédito, favorecido pela topografia do empreendimento e sua vista de mais de 180 graus para o litoral.

Situado dentro de uma área de ventilação e com garantia de privacidade total para todos os apartamentos, o edifício tem um projeto arquitetônico e de interiores que impressiona pela beleza. Os arquitetos Tiago Angeli e Ricardo Leão apontam o entorno preservado como um dos diferenciais do empreendimento. “Não haverá prédios do lado que comprometam a vista, por exemplo, nem a privacidade, porque tem uma altura diferente dos demais e por estar localizado dentro de um condomínio da casa. Não é apenas a vista para o mar, tem a vista panorâmica para a cidade”, ressaltou Tiago.

Sobre outros pontos do projeto, Ricardo Leão destacou também o forro de madeira no pilotis – o que não é comum em empreendimentos deste padrão - e o subsolo com iluminação natural e piso diferenciado. “Assemelhando a garagem de uma casa”, completou. Ele ressaltou, ainda, que em um empreendimento multifamiliar a área comum do prédio precisa também oferecer aconchego. “Várias famílias vão dividir o espaço e é preciso que haja elementos de uso que levem os proprietários a terem uma área de lazer que seja uma espécie de quintal do seu apartamento. Isso o Palazzi Orizzonte vai oferecer”, disse.

QUEM SÃO?

Há 18 anos trabalhando juntos, Tiago Angeli e Ricardo Leão estão à frente de um dos mais conceituados escritórios de arquitetura de Alagoas. A equipe conta com 18 profissionais trabalhando em projetos especiais que vão desde residências de alto padrão em condomínios urbanos a casas e hotéis de luxo no litoral, incluindo São Miguel dos Milagres.

Foi este know how identificado para esse público e percebendo o que as pessoas mais querem nas suas casas nesse modo de vida contemporâneo, que a dupla seguiu o conceito para o Palazzi Orizzonte. Uma releitura dos espaços comuns em um empreendimento familiar, mas que tenha a “pegada” do conforto de uma casa.

Engenharia

O cuidado em todos os detalhes

Com mais de 1 milhão de m² de construção em Alagoas, engenheiro Guilherme Melro está à frente da engenharia e destaca diferenciais do empreendimento

Uma das maiores preocupações para quem vai adquirir um imóvel é com a qualidade da obra. Isso envolve desde o uso dos materiais adequados ao processo construtivo eficiente e que deve obedecer a todas as normas exigidas na edificação. Afinal, se um empreendimento é construído com qualidade ele vai durar muito tempo, evitando problemas estruturais que podem causar dor de cabeça aos moradores.

Para a construção do Palazzi Orizzonte, que a Zampieri Incorporação lança no alto de Jacarecica, toda a engenharia foi entregue nas mãos de um dos profissionais mais experientes do mercado alagoano. Guilherme Melro é engenheiro há 30 anos e tem mais de 1 milhão de m² de construção no estado.

"Minha experiência e histórico de vida profissional é dentro de obra. Quando fui convidado para este projeto, o que me chamou atenção foi a preocupação diferenciada com cada detalhe e com a escolha da equipe. Não é só o cuidado

com a construção, mas também com as opiniões de construção que poderiam influenciar no projeto final", explicou Melro.

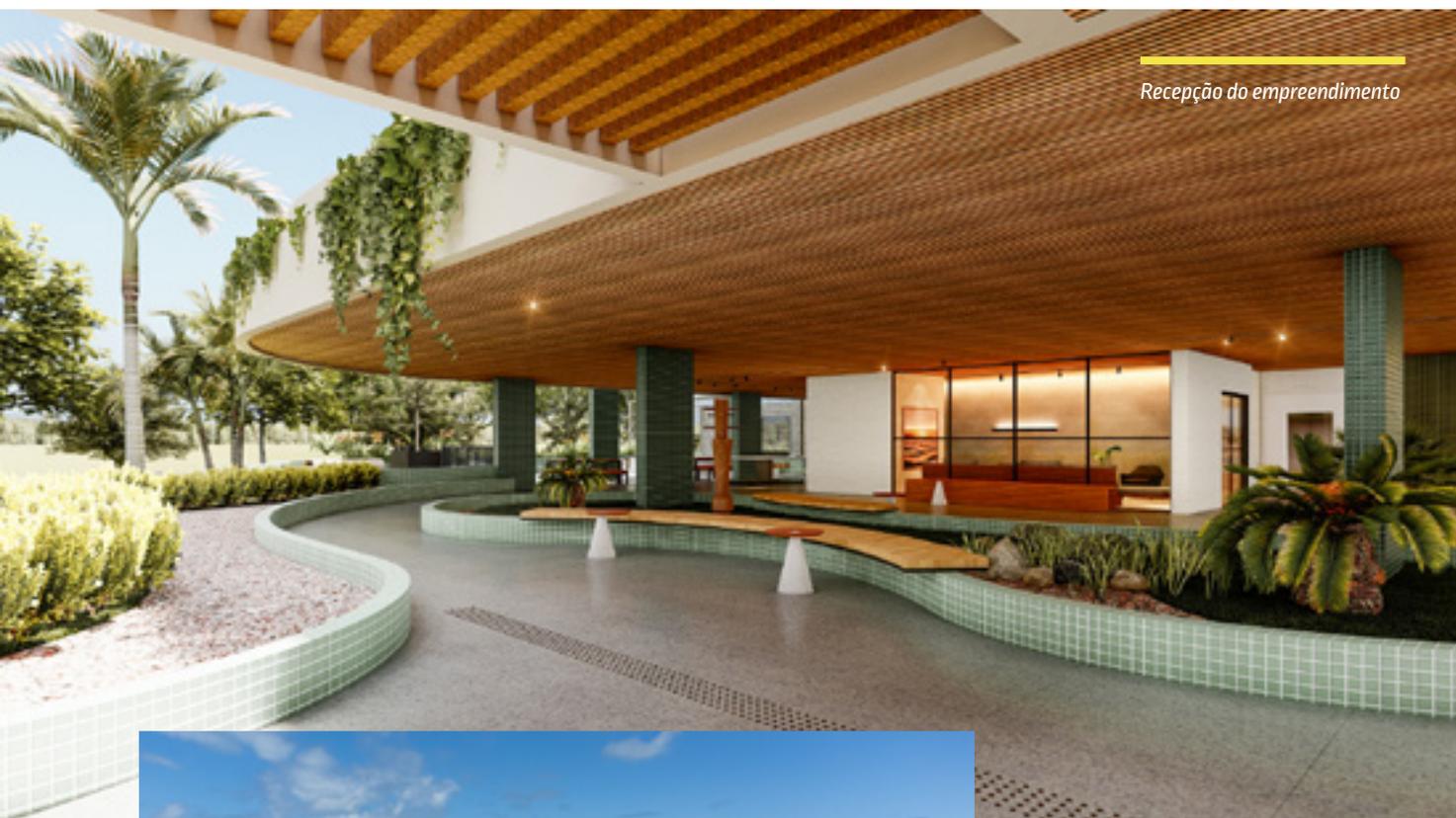
Segundo ele, é fundamental que a preocupação de quem vai entregar um empreendimento desse nível não seja apenas com a melhor especificação, mas que se encontre a especificação adequada ao produto. "Isso é um diferencial. Não adianta trabalhar em sistema de condomínio com especificações fora do padrão de exigência. O comprador não vai encontrar aqui nada que não seja compatível com o produto, com o preço e a localização, por exemplo", completou o engenheiro.

Em entrevista à Revista Condomínio & Mercado Imobiliário, Guilherme Melro diz que quando foi procurado pelos empresários Nilo Zampieri e Celso Nonô, se surpreendeu com a análise do quadro de



“Estamos fazendo parte de um time que está muito animado com o resultado desse projeto”.

Recepção do empreendimento



Terreno propicia
vista panorâmica
da orla

área. “Nunca vi ninguém se preocupar desde os detalhes de área de garagem até com questões como sustentabilidade, energia solar e o pós-entrega da obra. Apesar de ter uma área de lazer enorme, há uma preocupação com os custos de manutenção para os moradores”, completou o engenheiro.

NORMA DE DESEMPENHO

Guilherme Melro é o engenheiro responsável pelo projeto de construção do empreendimento que está sendo lançado no Litoral Norte, na área conhecida como Alto de Jacarecica. Caberá a ele a responsabilidade sobre a questão estrutural e

indicação de projetistas que atendam principalmente com a Norma de Desempenho (NBR 15.575).

Pioneiro na aplicação da NBR 15.575 no mercado alagoano, ele foi coordenador do Manual de Uso, Operação e Manutenção, lançado pela Ademi-AL, um instrumento-chave para a segurança e a durabilidade das edificações.

Sobre diferenciais do Palazzi Orizzonte, Guilherme Melro aponta o reaproveitamento de água, energia solar e materiais com menos manutenção como pontos importantes na questão da sustentabilidade. Ele ressalta que o fundo do terreno é área de preservação, o que contribuirá para a condição ambiental, visual e de integração estética.

“O subsolo terá iluminação e ventilação natural. Isso é um diferencial para empreendimentos neste padrão e isso só será possível pela localização geográfica”, completou Melro.

Animado com o projeto, ele resume o processo: o diferencial é o cuidado com todos os detalhes. “Estamos fazendo parte de um time que está muito animado com o resultado desse projeto. Um detalhe importante é que os idealizadores vão morar no empreendimento. Isso define tudo”, concluiu.

Toda a família Zampieri tem imóvel no DNA.
A Zampieri Incorporações chegou com
vocação para alto padrão.





**AGUARDE
NOSSO PRÓXIMO
LANÇAMENTO,
COM O PÉ
NA AREIA DE
MILAGRES.**

© 2023 ZAMPIERI



Seu link para comprar, vender, alugar e administrar.



Projeto está 100% regularizado



Advogados especialistas em mercado imobiliário explicam sobre o sistema de condomínio e destacam que empreendimento chega ao mercado totalmente regularizado

O modelo de construção escolhido para o Palazzi Orizzonte, que a Zampieri Incorporações apresenta ao mercado alagoano, foi o sistema de condomínio, também conhecido pela obra a preço de custo. O modelo consiste em formar um grupo de condôminos que, em tese, é o dono da obra.

Neste tipo de construção a grande vantagem não está apenas no fato que os condôminos podem saber o custo da obra ao final, que deve ser partilhado entre todos os seus integrantes. A transparência do sistema, já que a prestação de conta e o acompanhamento são diretos, é outro diferencial importante.

Os advogados João Gustavo e Marcus Loureiro, sócios do escritório JLNAP,

receberam a equipe da Revista Condomínio & Mercado Imobiliário para explicar a segurança jurídica do modelo de construção adotado para o empreendimento. Eles destacaram que o sistema também é regido pela Lei das Incorporações Imobiliárias e neste modelo especificamente há duas figuras distintas: a incorporadora gestora e a construtora prestadora do serviço de construção.

“Esse grupo de condôminos que é formado vai subsidiar a obra em tempo real, contratando os serviços dessa gestora e da construtora. Uma das vantagens é que divide um pouco a responsabilidade. Não tem toda a responsabilidade concentrada em um único ente, que seria a construtora”, explicou João Gustavo.

João Gustavo Mendes Alves Pinto é pós-graduado em Direito Processual Civil. É membro do Conselho Jurídico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). É associado do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM) e sócio do Escritório JLNAP.

Marcus Loureiro é pós-graduado em Direito Constitucional pela UFAL e em Direito Urbanístico pela PUC/MG. É membro do Conselho Jurídico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e sócio do escritório JLNAP.

Outro ponto importante apontado pelo advogado é que é um sistema transparente. Segundo ele, normalmente a gestão da conta onde o dinheiro fica recolhido para subsidiar a construção do empreendimento é gerida tanto pelo gestor como por um representante da comissão do condomínio”, completou.

REGULARIZADO

O advogado Marcus Loureiro ressaltou que a prioridade do grupo responsável pelo projeto, no caso a Zampieri Incorporações, era que o empreendimento tivesse 100% regularizado em todas as suas etapas, desde a aquisição do terreno à viabilidade do projeto, passando pela parte ambiental e todos os estudos paralelos.

“O projeto é muito bom e vai para o mercado todo regularizado. O processo nasce com a aprovação pela prefeitura, o licenciamento ambiental. Com isso, partimos para a regularização no cartório de imóveis com o registro do memorial de incorporação. Vencida essas três etapas – urbanístico, ambiental e formalização do memorial no cartório – ele está 100% regular no mercado”, explicou o advogado.

Acompanhando a concepção do Palazzo Orizzonte desde o início, Marcus Loureiro destacou que a primeira grande vantagem é que o empreendimento chega ao mercado alagoano totalmente regularizado, o que já prova a segurança jurídica do processo.

“Independentemente da sua conjuntura de formatação jurídica toda correta, é um projeto que vem para quebrar alguns paradigmas no mercado imobiliário. Ressalto a seriedade da Zampieri e seu know-how no mercado. Além disso, o sistema de condomínio onde a gestão financeira do negócio está nas mãos de uma comissão formada por condôminos também traz uma segurança. O projeto é realmente excepcional”, completou Loureiro.

João Gustavo e Marcus Loureiro fazem parte do time do JLNAP, o escritório jurídico com mais de 20 anos de referência em Alagoas na área do Direito Imobiliário, com 95% das suas operações voltadas para o setor. Eles fazem parte do Conselho Jurídico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção, a entidade máxima do setor da construção no país e participam das principais discussões na área.

Segurança jurídica 2.0

Um dos mais conceituados advogados de São Paulo aponta o cuidado da Zampieri Incorporações com a parte jurídica

Advogado com mais de 25 anos de atuação na área do Direito Imobiliário em São Paulo, representando os interesses dos mais variados players do mercado, inclusive entidades representativas do setor no âmbito dos Tribunais Estaduais e Superiores, Rubens Elias Filho também falou à revista Condomínio & Mercado Imobiliário sobre o modelo escolhido pela Zampieri Incorporações para lançar o Palazzo Orizzonte, o sistema de condomínio.

“O empreendimento está sendo concebido com todo o cuidado, zelo e respeito com a comunidade, com o meio

ambiente e com os clientes, características natas de seu fundador, o competente empresário Nilo Zampieri. Acredito no pleno sucesso do empreendimento, por conta de toda a preparação prévia, desde a aquisição do terreno, segurança jurídica, idealização do projeto, definição da construtora e de todos os demais colaboradores, todos escolhidos com muito cuidado pela incorporadora”, disse o advogado.

Segundo ele, o empreendimento idealizado pela Zampieri Incorporações envolve uma incorporação imobiliária, contratada pelo regime de construção



Rubens Elias Filho é advogado com mais de 25 anos de experiência na área imobiliária. É sócio responsável pelas áreas de Direito Imobiliário e contencioso cível imobiliário do escritório Elias, Matias Advogados. É presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB/SP e presidente da Comissão de Condomínios do Ibradim. É autor de dezenas de artigos jurídico na área de Responsabilidade Civil e Direito Imobiliário e também de obras jurídicas, entre elas Condomínio Edifício – Aspectos de Direito Material e Processual.

por administração, no qual a obra é acompanhada pela Comissão de Representantes, que será escolhida entre os compradores e demais titulares de direitos a unidades autônomas a serem construídas no local. A legislação aplicável é a Lei 4.591/64, norma consolidada e segura, que protege efetivamente os interesses dos compradores.

“O sistema de incorporação imobiliária viabiliza que cada comprador faça jus a sua unidade autônoma, constituindo um negócio empresarial que não se confunde com os demais interesses, obrigações e deveres do incorporador ou da construtora. Além disso, o incorporador tem uma série de obrigações devidamente delimitadas pela norma, conferindo a tranquilidade aos compradores de que a obra se concluirá de conformidade com o plano de incorporação projetado”, explicou o advogado.

Rubens Elias destacou, ainda, que no caso de incorporações a preço de custo, os compradores, representados pela Comissão de Representantes, têm ainda mais controle e tranquilidade, diante do acompanhamento da obra e das despe-

sas, mediante prestações de contas regulares, em reuniões e assembleias que serão convocadas.

Professor de direito civil e imobiliário na Universidade Presbiteriana Mackenzie, uma das principais instituições de ensino privado do Brasil, Rubens Elias Filho destacou que é importante conhecer o histórico profissional do incorporador, suas características e modelo de negócio. Além disso, avaliar se o empreendimento atende às suas necessidades, interesses e objetivos.

“Não se deve ingressar em um empreendimento imobiliário sem a absoluta convicção de que pretende participar do grupo até a conclusão da obra. O contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, após sete dias em que o adquirente pode optar por desistir do negócio. Após esse prazo de eventual arrependimento, desistir do negócio, além de prejudicar todos os demais adquirentes, ensejará a perda de até 50% dos valores pagos, a título de multa para compensar os prejuízos decorrentes da desistência”, esclareceu o advogado.

Quanto mais forte o mercado imobiliário, mais seguro para você investir.



O mercado imobiliário é um dos que mais produz riquezas, gera milhares de empregos, realiza sonhos e promove o desenvolvimento econômico de Alagoas.

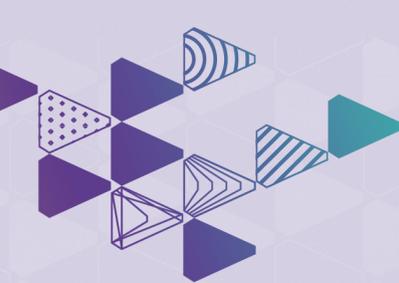
O Secovi-AL trabalha para tornar esse ambiente de negócios cada dia mais saudável. Condomínios e síndicos, incorporadoras e imobiliárias, empreendedores e compradores, todos saem ganhando se o jogo tiver regras claras e um campo seguro.

Na luta por um mercado imobiliário mais forte e transparente, o Secovi-AL vai estar sempre lá, brigando por você e pela confiança de todos os envolvidos.



SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

Criando um ambiente seguro para fazer negócios.



SEBRAE FUTUROS

Novos desafios. Novos futuros.

Sinais do amanhã
para inovar hoje.
**Aperte o play
no futuro.**

Eventos e conteúdos para
explorar tendências que
podem posicionar seu negócio
a frente do mercado.



**CONTEÚDO E
CONHECIMENTO
PARA VOCÊ**

Networking

Palestras

Infográficos

E-books



Aponte sua câmera
para o código e conheça
o Sebrae Futuros.

50+50
Sebrae 50 anos

SEBRAE

CHOPP ARTESANAL? TÁ NA MÃO!



**A PRIMEIRA CERVEJARIA DE ALAGOAS
PEÇA PELO DELIVERY
(82) 99909-0423**



CERVEJARIADEODORA.COM.BR



/CERVEJARIADEODORA

Responsabilidade Social

Zampieri Social: ações se transformaram na marca da empresa

Com quase 30 anos de história a Zampieri não se tornou referência apenas no mercado imobiliário pelos seus números de vendas e aluguéis de imóveis. A empresa imprimiu uma marca forte quando o assunto é a responsabilidade social. Ao longo de quase três décadas foram desenvolvidas ações que ganharam força pela importância e alcance no estado.

Braço social da Zampieri Imóveis, a Zampieri Social sempre esteve presente na empresa desde o início porque seus empresários – Nilo Zampieri Jr. e Solange Syllós – sabem o valor de ações que mudam vida. “Mesmo antes da empresa existir eu já fazia ações sociais como pessoa física”, afirma Nilo.

Ele faz questão de dirigir pessoalmente cada ação de assistencialismo realizada junto com a equipe. Desde a doação semanal de pães, através da ação de um centro espírita nas ruas de Maceió, à realização do Natal Solidário com distribuição de cestas básicas, brinquedos, dentre outros itens, a comunidades carentes e instituições de idosos. “Conseguimos para o Natal Solidário muitas doações também com parceiros clientes, amigos e demais voluntários”, diz.

De todos os trabalhos já realizados pela Zampieri, foi aquele realizado em São José da Tapera, município de Alagoas com mais de 35 mil habitantes, o que mais o emociona. Ele lembra que há aproximadamente 15 anos estava assistindo uma reportagem na TV que mostrava o município como o pior IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) do país. A situação de extrema miséria o tocou de uma forma que ele decidiu fazer algo



para aquelas pessoas.

“Esse trabalho de São José da Tapera foi intenso. Ficamos quase 24h sem dormir. Saímos da Zampieri às 6h da manhã de um dia 08 de dezembro e retornamos às 06h30 da manhã do outro dia percorrendo mais de 550KM. Foram sete caminhões grandes, 01 caminhão pequeno, 01 van com 12 pessoas, 3 caminhonetes, e um guincho plataforma para apoio. Um lindo e especial trabalho com alimentos, remédios, roupas, colchões, brinquedos e muita atenção e amor. Na comitiva com mais de 20 pessoas, tinham médicos e diversos profissionais de apoio. Várias comunidades locais atendidas na região da Tapera”, completou Nilo.

Para ele, a melhor parte deste trabalho, além da própria ação, é influenciar



Solange Syllós

“A organização é um ser vivo inserido dentro de um contexto, um sistema maior. Tenho que ver meu público interno, clientes, mas tenho que pensar na sociedade em que estamos inseridos”

parceiros e toda sociedade a se engajar no trabalho social. Ver pessoas felizes é maravilhoso.

APOIO EM FAMÍLIA

Ao lado de Nilo Zampieri Jr. nas ações sociais está sua esposa e também diretora da Zampieri, Solange Syllós. Juntos, eles se transformaram em exemplos de social no cenário empresarial do estado. São pessoas que decidiram viver por causas que valem a pena. “A organização é um ser vivo inserido dentro de um contexto, um sistema maior. Tenho que ver meu público interno, clientes, mas tenho que pensar na sociedade em que estamos inseridos”, declarou Solange.

Ao longo do ano outras ações são realizadas envolvendo os colaboradores e seus familiares. É uma forma de despertar em cada funcionário o espírito também da solidariedade. “Cada ação é propagada por eles nas suas famílias, isso é muito bom.”

Solange ressalta que cada ação tem uma importância para ela, mas os olhos brilham quando o surge a Ação AVC na conversa. Seu filho Guilherme teve um Acidente Vascular Cerebral (AVC) com apenas 24 anos e foram as dificuldades de informação e de apoio que a levaram a criar em 2010 a Ação AVC, que nasceu como um projeto social da Zampieri e em 2012 foi formalizada como uma associação sem fins lucrativos filiada à entidade mundial World Stroke Organization (WSO) e hoje a principal referência em Alagoas quando o assunto é orientação e suporte às famílias envolvidas com o AVC.

A importância da Ação AVC é tão

grande hoje no país que a entidade foi reconhecida convidada este ano para promover um workshop dentro do Congresso AVC 2021, o mais importante evento nacional sobre o tema. “O AVC do Guilherme despertou a vontade para que outras pessoas tenha acesso a informações corretas. Hoje reunimos voluntários de faculdades, médicos, fisioterapeutas, psicólogos, fonoaudiólogos daqui do estado e também fora de Alagoas”, ressaltou Solange.

Hoje a Zampieri é a principal mantenedora da Ação AVC, que já atua nacionalmente com grupo de apoio. “No início de 2020 reinauguramos a nossa sede, mas veio a pandemia. Para não parar as ações, decidimos levar o grupo de apoio a quem sofreu o AVC e familiares para o ambiente digital”, disse.

Para Solange Syllós, o trabalho voluntário complementa o profissional. “As pessoas deviam pensar nisso inclusive como um plus pra sua carreira. Unir o propósito de vida pessoal com um projeto que tenha objetivos semelhantes é mágico”, ressaltou Solange Syllós.

Ex-presidente da Junior Achievement em Alagoas, a maior e mais antiga organização de educação prática em negócios, economia e empreendedorismo do mundo e que trabalha para despertar o espírito empreendedor nos jovens, Solange Syllós fala da importância em estimular o desenvolvimento pessoal e ações sociais contribuem para isso.

“Não adianta ignorar essa questão social em uma empresa. É preciso ver o que pode ser feito para atender tanto ao seu público interno, que são seus funcionários, como também a sociedade”, concluiu.



ZAMPIERI CONDOMÍNIOS
NA PALMA DA MÃO

EM UM CLIQUE VOCÊ
RESOLVE SOZINHO.
EM DOIS, VOCÊ CHAMA
QUEM RESOLVE.

A palavra-chave aqui é praticidade. Essa é a senha para entender o que a plataforma da Zampieri | Lello pode fazer por você e pelo seu condomínio.

Moradores podem emitir 2ª via do boleto e até receber notificações no seu celular de encomendas que chegaram para você na portaria.

Para o **síndico**, uma equipe especializada de 800 profissionais à disposição, incluindo técnicos em segurança, engenheiros, advogados, contadores e muito mais.

Para conhecer mais destes serviços,
siga o caminho do QR Code abaixo.
É tanta coisa que não
caberia neste anúncio.



POWERED
BY



Conte com a gente.

MACEÍÓ - MILAGRES - BARRA DE SÃO MIGUEL
A L A G O A S

AÇÃO AVC. AMPARAR. VIVER. CAPACITAR.

O QUE A GENTE FAZ PARA PREVENIR
E PARA AJUDAR QUEM SOFREU
UM ACIDENTE VASCULAR CEREBRAL.

A Ação AVC oferece amparo aos familiares, esperança para os pacientes e capacitação aos cuidadores. Também damos suporte a famílias carentes, buscando doadores de equipamentos como cadeiras de rodas, por exemplo. Além disso, criamos grupos de apoio presenciais e digitais, e disponibilizamos conteúdos importantes que ajudam tanto na prevenção, como na adaptação à nova realidade.

O AVC é uma das maiores causas de morte no mundo, conheça os principais fatores de risco que podem evitar 90% dos casos.

Aprenda a reconhecer os sintomas porque isso também pode minimizar as possíveis sequelas.



A Ação AVC é uma organização sem fins lucrativos, fundada em 2010, com propósito de inspirar esperança e novas possibilidades, compartilhando o conhecimento sobre o AVC.

Visite o nosso site, acompanhe nossas redes sociais, converse com os nossos voluntários, compartilhe suas experiências e aprenda com as experiências dos outros.

Empresa mantenedora



www.acaoavc.org.br/
[instagram.com/acaoavc/](https://www.instagram.com/acaoavc/)
[facebook.com/acaoavc/](https://www.facebook.com/acaoavc/)



INÍCIO DAS
**AULAS
FEVEREIRO
2022**

QUANDO VOCÊ PENSA NO FUTURO, VOCÊ ESCOLHE O SENAI

**UM FUTURO DE SUCESSO
DEPENDE DAS ESCOLHAS
QUE VOCÊ FAZ HOJE.**

Para construir o seu futuro profissional, escolha entre **10 opções de cursos técnicos**, com a credibilidade que todo mundo conhece.

- Manutenção Automotiva
- Eletromecânica
- Eletrotécnica
- Produção de Moda
- Petroquímica
- Informática
- Informática para Web
- Química
- Segurança do Trabalho
- Logística

ÚLTIMAS VAGAS



Acesse o QR CODE
para mais informações
sobre os cursos
disponíveis.

Maceió **3223.2200** Arapiraca **3522.8300**

Saiba mais em: [@senaialagoas](https://www.instagram.com/senaialagoas) al.senai.br

SENAI

PELO FUTURO DO TRABALHO

