

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano II • Nº 08
Fevereiro de 2016



SECovi-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

DISTRIBUIÇÃO DIRIGIDA • Nas bancas: R\$10,00



ESPECIAL SEGURANÇA

Condomínios sob a mira dos ladrões

pág. 6

Entrevista com o Secretário de Segurança Pública Alfredo Gaspar de Mendonça _____ *pág. 08*

Evento promove troca de experiências entre o Secovi e administradoras _____ *pág. 22*

Síndicos e Secovi debatem sobre gestão condominial em café da manhã _____ *pág. 24*

22

A gente cuida do seu endereço



**para você visitar
todos os outros**



Com 22 anos de experiência no mercado imobiliário, a Zampieri lança um plano de locação cuidadosamente elaborado para o momento atual. O **Plano Premium** oferece uma gama completa de serviços, incluindo a **garantia de pagamento do aluguel em dia, não importa o que aconteça**. Visite a Zampieri e solicite o atendimento personalizado para aluguéis ou entre em contato e agende uma visita em domicílio. Depois, só se preocupe em aproveitar a vida.

**PLANO PREMIUM
ZAMPIERI ALUGUÉIS**

Aluguel garantido e pontual
com taxa de administração de

10%

ssa/brp



**CONHEÇA O PLANO
FIT ZAMPIERI ALUGUÉIS**

Taxas a partir de **7%** e
serviços pay-per-use.



A imobiliária completa

 /zampieri.imov  /zampierlimoveis  82. 2121 - 6000
  82. 99623 - 0400   82. 99182 - 7777

Ladrões não medem esforços para assaltar condomínios

...

Os marginais, atualmente, têm utilizado dos mais diversos ardis para entrar nos condomínios com a finalidade de cometer algum tipo de delito contra seus moradores. A violência nas grandes cidades só aumenta e, com isso, há também uma onda de assaltos a condomínios, que não para de crescer. Por isso, todos sabem que proteger o condomínio não é tarefa fácil e depende de aplicação do síndico, colaboração dos condôminos, uma boa orientação aos funcionários, além dos equipamentos de segurança, imprescindíveis durante a entrega dos novos empreendimentos, como um dos diferenciais para obter

“



Recebemos o imóvel com menos equipamentos de segurança do que deveria e desde a entrega já fomos assaltados duas vezes

Pedro Rocha
Síndico

”

segurança na vida em condomínio, com tranquilidade e mantendo os bandidos bem longe e do lado de fora do portão.

Pequenos descuidos podem ser a oportunidade exata que o ladrão estava aguardando para invadir o condomínio. É preciso conhecer as dicas de segurança sobre os momentos preferidos pelos ladrões para iniciar um assalto, quais as atitudes dos porteiros ou moradores — ou mesmo da administração — que facilitam a ação dos criminosos, e, por outro lado, quais os procedimentos corretos a serem adotados.

É importante que se cumpram as regras de segurança, tanto os moradores quanto os empregados. Mas é fundamental que os funcionários estejam perfeitamente treinados para fazer com que as devidas precauções funcionem. Condomínios mais antigos muitas vezes desperdiçam dinheiro em equipamentos que os empregados não sabem utilizar corretamente.

O engenheiro civil Pedro Rocha é síndico do edifício Gentili Bellini, na Jatiúca, há quatro anos, desde que o empreendimento foi entregue. Para se prevenir da violência e evitar mais assaltos ao condomínio foi necessário fazer um levantamento de quais

equipamentos serveriam ao coletivo. “Recebemos o imóvel com menos equipamentos de segurança do que deveria e desde a entrega já fomos assaltados duas vezes, deixando os condôminos amedrontados e interessados em melhorar o sistema de câmera para monitoramento. Passamos a mudar hábitos e evitar outros problemas porque por mais que a construtora melhore com a entrega de mais equipamentos, é difícil inibir a bandidagem. Hoje, contamos com um PM Box que nos auxilia e deixa a população mais segura”, afirmou o síndico.

É preciso ter cuidado ao entrar no condomínio, com veículo ou a pé, sem prestar atenção no que está acontecendo em volta, se existem outras pessoas tentando entrar aproveitando o portão aberto. Evite comentar sua situação financeira. Não fale sobre valores gastos em viagens, compras, passeios, serviços. Imagine que essa pessoa, por mais que seja “de confiança”, pode comentar inocentemente.

A síndica do edifício Malbec, Willany Regina Alves, também localizado na Jatiúca, reuniu os condôminos de seu prédio e rateou os R\$ 20 mil necessários para adquirir equipamentos de segurança por considerar frágeis e de pouca qualidade o que a construtora

Delman entregou há um ano quando os moradores receberam o novo empreendimento. Sensores de presença, de alarme, 32 câmeras de monitoramento, entre outros equipamentos, foram comprados e hoje, segundo ela, todos estão satisfeitos e sentindo-se mais seguros. “A construtora bem que tentou agradar aos seus clientes, mas deixou a desejar na qualidade. Não conseguimos saber de nada e agora acompanhamos tudo, do celular, até quem passa na rua, as crianças na brinquedoteca, entre outros benefícios”, garantiu a proprietária.

A verdade é que a segurança preventiva dos condomínios está diretamente ligada à mudança de hábitos de síndicos, moradores e funcionários. Descumprir as próprias normas estabelecidas pelo condomínio é a primeira atitude a ser banida, com multas, se necessário, pois desestrutura qualquer sistema de segurança. Outro erro muito comum é em relação ao controle de acesso para a garagem. O profissional de portaria não pode querer identificar o veículo, mas quem está dentro do veículo. E, na dúvida, não abrir o portão.

Por vezes, os condôminos não se preocupam em observar o movimento das áreas internas do condomínio pelo circuito de TV, comprometendo todo o investimento em equipamentos de segurança. Além disso, é comum que as pessoas, ao chegar próximo do edifício, esquecem de verificar se

os funcionários de vigilância e portaria estão devidamente posicionados.

Outro equívoco, básico e bastante comum, é o morador entrar no condomínio juntamente com visitantes. As visitas devem passar sempre por um sistema de identificação, por mais incômodo que esse procedimento possa parecer. E o condômino jamais deve pedir ao porteiro que permita a entrada de alguém que ainda não tenha de fato chegado. É bom evitar esses procedimentos, por vezes desconsiderados. A visita deve ser anunciada ao morador na hora, antes de se dirigir ao apartamento. Porteiros não devem deixar, nunca, seu posto, ainda que por poucos minutos, sem nenhuma cobertura.

A presença de equipamentos, como rádio e TV nas portarias, também é incorreta, pois

pode tirar a atenção do profissional. Apenas um monitor com imagens do circuito de câmeras deve ser mantido. Seguindo algumas dessas medidas de segurança, com certeza, muitos problemas serão evitados e a segurança dos funcionários e moradores estará resguardada.

Em agosto do ano passado, dois homens foram detidos ao tentar invadir um condomínio localizado no Antares, parte alta de Maceió. Os suspeitos foram encontrados fazendo um furo no muro do residencial e possuíam uma bolsa com ferramentas que seriam utilizadas para invasões domiciliares.

Segundo a delegada Maria Angelita, responsável pela Delegacia de Roubos da Capital (DERC), Valmir Gomes Cândido e Rafael da Silva Albuquerque, já estavam sendo investigados por terem cometido o mesmo crime em outro local.

No mesmo mês e ano, um bando formado por pelo menos cinco homens invadiu um condomínio na parte alta de Maceió, renderam o proprietário e promoveram um verdadeiro arrastão. A ação criminosa ocorreu por volta das 14h e nem mesmo os seguranças ou equipamentos de videomonitoramento foram suficientes para inibir a ação. O condomínio, também localizado no bairro Antares, já havia passado por outras ocorrências desse tipo.



A construtora bem que tentou agradar aos seus clientes, mas deixou a desejar na qualidade

Willany Regina Alves
Síndico



PISO SALARIAL DOS EMPREGADOS EM CONDOMÍNIOS 2016

(Válido até 31/12/2016) Sindicato Dos Emp. Em Edf. e Condomínios no Estado de Alagoas - **SINDECON**

PORTEIRO, GARAGISTA, VIGIA, MONOBRISTA, ASCENSORISTA, CABINEIRO E PISCINEIRO

Piso Salarial	R\$ 928,92
Hora Normal	R\$ 4,42
Hora Extra 50%	R\$ 6,63
Hora Extra 100%	R\$ 8,84
Adicional Noturno	R\$ 0,88
Cesta Básica	R\$ 85,00
Contribuição Social	R\$ 27,86
Taxa Assistencial	R\$ 27,86

Adicional noturno 20%

(entre 22 h até às 05 h do dia seguinte com hora noturna computada em 52 minutos e 30 segundos).

FAXINEIRO, JARDINEIRO E SERVENTE

Piso Salarial	R\$ 902,51
Hora Normal	R\$ 4,10
Hora Extra 50%	R\$ 6,15
Hora Extra 100%	R\$ 8,20
Cesta Básica	R\$ 85,00
Contribuição Social	R\$ 27,07
Taxa Assistencial	R\$ 27,07

PISO SALARIAL DOS EMPREGADOS EM CONSERVADORAS 2016

(Válido até 31/12/2016) Sindicato dos Empregados de Empresas de Asseio, Conservação e Limpeza Urbana no Estado de Alagoas - **SINDLIMP**

PORTEIRO, GARAGISTA, VIGIA, MONOBRISTA, ASCENSORISTA, JARDINEIRO

Piso Salarial	R\$ 925,09
Hora Normal	R\$ 4,20
Hora Extra 50%	R\$ 6,30
Hora Extra 100%	R\$ 8,40
Adicional Noturno	R\$ 0,84
Cesta Básica	R\$ 85,00
Contribuição Social	R\$ 18,50
Taxa Assistencial	R\$ 46,25

Adicional noturno 20%

(entre 22 h até às 05 h do dia seguinte com hora noturna computada em 52 minutos e 30 segundos).

AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, PISCINEIRO E CAMAREIRA

Piso Salarial	R\$ 896,49
Hora Normal	R\$ 4,07
Hora Extra 50%	R\$ 6,10
Hora Extra 100%	R\$ 8,14
Cesta Básica	R\$ 85,00
Contribuição Social	R\$ 17,92
Taxa Assistencial	R\$ 44,82

CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (INSS)

Empregado, Empregado Doméstico e Trabalhador Avulso

Salário de Contribuição (R\$)	INSS
Até R\$ 1.556,94	8%
De R\$ 1.556,95 a R\$ 2.594,92	9%
De R\$ 2.594,93 até R\$ 5.189,82	11%

SALÁRIO FAMÍLIA

PERÍODO: A partir de 01/01/2016

FAIXA 1 (em R\$)	Até 806,80 cota 41,37
FAIXA 2 (em R\$)	de 806,81 a 1.212,64 cota 29,16
Normativo	Portaria MTPS/MF nº 1, de 08/01/2016

OBRIGAÇÕES

- Seguro contratado conforme CCT, para os empregados e síndicos de condomínios, com direitos especiais para grávidas.
- Admissão/Demissão - Comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 05 do mês subsequente.
- Recolhimento do INSS - Até o dia 20 do mês subsequente.
- Recolhimento do FGST - 8% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte.
- Recolhimento do PIS - 1% sobre a folha de pagamento, até o dia 24 do mês subsequente.
- Recolhimento do ISS (Imposto sobre Serviços Prestados) - 5% sobre as notas fiscais, até o dia 5 do mês subsequente.
- Não havendo expediente bancário para pagamento dos impostos no vencimento, antecipar para o primeiro dia útil anterior ao vencimento.

Nesta 8ª edição, a Revista Condomínio e Mercado Imobiliário consolida-se ainda mais no mercado imobiliário alagoano, chegando até as administradoras de condomínios, estabelecimentos de diversos segmentos e aos síndicos, nosso maior interesse. Vivemos um momento de inflação e recessão econômica, deixando o país numa situação delicada, com um cenário pouco favorável para este ano. A cada dia percebemos que o mercado precisa se reinventar para continuar vivo e se adequar à realidade dos consumidores.

Esta edição vem com um destaque diferenciado e apresentamos uma das grandes conquistas dos alagoanos, fundamental para a vida de cada cidadão de bem, o resgate da tranquilidade e da dignidade de seu povo a partir do forte e incansável investimento público e da integração das forças que fazem a segurança pública do Estado, antes um dos mais violentos e com índices altíssimos de criminalidade. Pesa ou não pesa na hora de tomar a decisão de comprar um imóvel, a possibilidade de circular com tranquilidade na rua onde iremos morar? Ou para escolher Alagoas como um dos destinos para o réveillon, carnaval e outras festas que compõem a agenda de eventos país e mundo afora.

Pois bem, especialistas no assunto convergem quando se fala do empenho, determinação e atitude da segurança pública do Estado. Seria a integração dando certo? Ainda há muito o que se fazer, claro, mas tratar segurança pública aqui ou em qualquer outro estado da federação requer tempo, planejamento, ação e muita cautela. E em Alagoas isso está acontecendo. Estamos com foco na segurança pública e com um secretário firme em seu propósito de fazer segurança para os alagoanos. O crime não compensa e a equipe de governo merece este destaque, todos.



Boa leitura,
Nilo Zampieri Jr.

NESTA EDIÇÃO

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 03 | CONTEÚDO ESPECIAL
Assaltos em condomínios | 24 | SECOVI PRESS
Secovi-AL reúne síndicos |
| 05 | SECOVI PRESS
Indicadores | 26 | RÁPIDAS |
| 08 | ENTREVISTA
Secretário Alfredo Gaspar de Mendonça | 28 | IMOBILIÁRIO
Senac |
| 10 | BALANÇO 2015
Segurança Pública | 30 | CONDOMÍNIO
Móveis planejados |
| 12 | SEGURANÇA
União de forças | 31 | CONDOMÍNIO
Previsão orçamentária - Competência |
| 14 | SEGURANÇA
Turismo | 32 | CONDOMÍNIO
Multas |
| 16 | SEGURANÇA
Detran | 33 | LAZER E AVENTURA
Parque Municipal |
| 17 | SEGURANÇA
17ª Vara Criminal | 34 | UTILIDADE PÚBLICA
Combate ao mosquito |
| 18 | CONDOMÍNIO
Previsão orçamentária - Como fazer | 36 | JURISPRUDÊNCIA |
| 22 | SECOVI PRESS
Secovi-AL reúne administradoras de condomínio | 38 | INALDO DANTAS
Responde |

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Ano 2 - Nº 08 - Fevereiro - 2016

EDITORES

Inaldo Dantas
Reg.: DRT - 3273 - PB

Nilo Zampieri Jr.
Reg.: MTB - 1718 - AL

SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr. - Presidente

DIRETOR COMERCIAL

Ronaldo Melo
diretoria@revistacondominio-al.com.br
(82) 3342-6000
(82) 99664-0006

JORNALISTA

Viviane Chaves - Textos e reportagens
Reg.: MTB - 642 - AL

**DIREÇÃO DE ARTE
E PROJETO GRÁFICO**
Alessandra Silva - Olympia inc.
(82) 99693-3777

CAPA

Six Propaganda

DIRIGIDA A

Condomínios residenciais e comerciais, condôminos, síndicos, incorporadoras, administradoras de imóveis e de condomínios, fornecedoras, shoppings, flats, condo-hotéis e mercado imobiliário.

PERIODICIDADE
Bimestral

IMPRESSÃO
Gráfica Moura Ramos

EXEMPLARES
3.500

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 a prévia autorização por escrito da REVISTA CONDOMÍNIO & MERCADO IMOBILIÁRIO - AL. Reservamo-nos ao direito de não aceitar publicidade sem fundamentar motivação de recusa.

DISPONÍVEL NAS BANCAS:

Centro: BANCA DE REVISTAS NACIONAL
Rua Barão de Penedo S/N, Pç. Monte Pio
Ponta Verde: BANCA DE REVISTAS PONTA VERDE
Av. Álvaro Otacílio, lote 09
Mangabeiras: BANCA REVISTAS & CIA
(Shopping Maceió) - Av. Gustavo Paiva, 2.990 - Qd. 20

PARA ANUNCIAR:
comercial@revistacondominio-al.com.br
(82) 3342-6000
(82) 99664-0006



CONSERVEL

Administração & Serviços

DESDE 1998

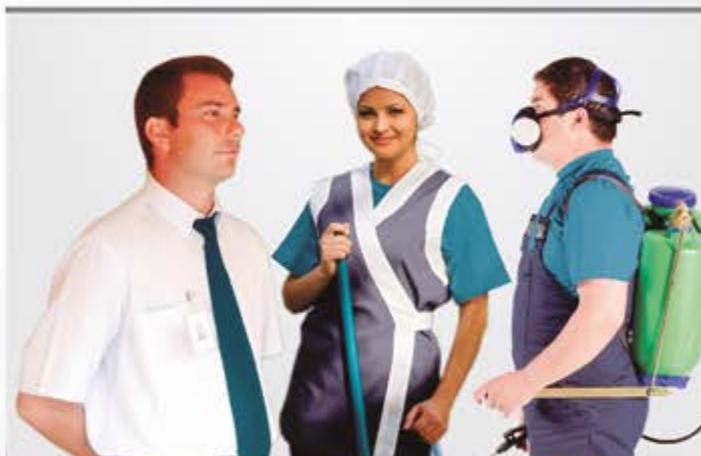
**Profissionais altamente qualificados
para executar serviços especializados:**

- Administração de condomínio;
- Limpeza pós-obra;
- Limpeza e colocação de pastilhas em fachadas;
- Carpinteiro;
- Dedetização;
- Eletricista;
- Manutenção de aparelhos de ar condicionado;
- Pedreiro;
- Pintor;
- Porteiro;
- Serralheiro;
- Faxina em residência;

FALE CONOSCO:

 **(82) 3358-2222 | 99946-2222**

Av. Eraldo Lins Cavalcante, 17 - Murilópolis - Maceió/AL
CEP: 57.046-570 - comercial@conservelmaceio.com.br
www.conservelmaceio.com.br





“Terminamos o ano de 2015 com 417 vidas salvas em relação a 2014”,

ênfatisa o secretário Alfredo Gaspar de Mendonça

Apesar das dificuldades financeiras, Alagoas vem avançando em áreas consideradas estratégicas para o bem-estar da população e o resgate da tranquilidade. Dados do governo mostram que o Estado saiu da triste e vergonhosa liderança no ranking nacional e Maceió do topo das cidades mais violentas do mundo, fato que vem sendo comemorado pelas instituições que representam os órgãos de segurança pública e que tem como foco a redução da criminalidade. O secretário de Segurança Pública, Alfredo Gaspar de Mendonça, tem se esforçado para obter índices positivos e fala de sua gestão em entrevista exclusiva para a Revista Condomínio e Mercado Imobiliário.

Revista Condomínio & Mercado Imobiliário: Qual a avaliação do primeiro ano do governo Renan Filho, no que compete à Segurança Pública e em se tratando de números?

Alfredo Gaspar de Mendonça: Alagoas foi recepcionada pelo governador Renan Filho como o estado que mais mata no país e também a capital Maceió como a mais violenta da Nação. Terminamos o ano de 2015 com 417 vidas salvas em relação a 2014. Uma redução de 18% no estado e de 22% em Maceió. Uma ONG internacional divulgou em pesquisa, recentemente, que Maceió deixou de ser a quinta cidade mais violenta do mundo, assumindo a 18ª colocação e de ser a capital mais violenta no Brasil, assumindo a quinta posição. Um grande passo.

RC&MI - Qual o diferencial de sua gestão?

AGM - Não existe a gestão do secretário Alfredo Gaspar, existe uma gestão coletiva sob o comando do governador Renan Filho. Os êxitos se devem a essa coletividade.

RC&MI - O que representa a

integração dos órgãos?

AGM - Esse é o ponto crucial da atual gestão da Segurança Pública. Fazemos parte de uma única estrutura onde todos contribuem para o sucesso da missão que é devolver a tranquilidade aos alagoanos.

RC&MI - O estado de Alagoas está mais tranquilo?

AGM - Podemos dizer que no ano de 2015 vários obstáculos foram superados. Os números mostram que a criminalidade vem caindo em todas as vertentes, mas não estamos no ideal que desejamos. Espero que no governo Renan Filho, Alagoas se transforme numa terra de paz.

RC&MI - O senhor foi considerado um dos melhores promotores de Justiça, tendo sido parabenizado durante sua passagem pelo Gecoc. Sua experiência o preparou para assumir a Segurança Pública de Alagoas?

AGM - O Ministério Público tem promotores de grande relevância. Sou apenas mais um integrante da instituição e que teve a oportunidade de passar pelo Grupamen-

to de Combate às Organizações Criminosas (Gecoc). Sem sombra de dúvidas foi o que pavimentou meu caminho para ser secretário de Segurança Pública.

RC&MI - Como o senhor se sente sendo bem avaliado a frente de uma das pastas mais difíceis?

AGM - Essa é uma questão que não cabe a mim responder. Posso afirmar que, da mesma forma que outros integrantes da Segurança Pública, tenho me esforçado muito para ofertar o melhor de mim.

RC&MI - Em que o senhor se diferencia dos demais secretários de Segurança Pública que passaram por Alagoas?

AGM - Não gosto de fazer comparativos, estaria julgando. Posso afirmar, portanto, que aprendi vendo o passado para construir um futuro melhor.

RC&MI - Quais as metas para 2016?

AGM - As principais metas dizem respeito à valorização profissional, recomposição das instituições em termos de pessoal e redução de violência. ▶

CONSULTORIAS SEBRAE

O CAMINHO CERTO PARA VOCÊ GUIAR O SEU NEGÓCIO.

Atrair mais clientes, aumentar suas vendas, aperfeiçoar talentos, gerar lucro: tudo isso é essencial para o crescimento da sua empresa. Nossas consultorias são a estratégia que sua empresa precisa para se desenvolver. Com a orientação dos nossos especialistas, as portas do sucesso se abrirão para você. Informe-se no Sebrae mais próximo.

Escolha a consultoria que melhor atende a sua necessidade:

*Consultoria com Hora Marcada (gratuita),
presencial ou pela internet.*

*Consultoria de Gestão Empresarial,
com duração mínima de 20 horas,
e nos temas:*

- Plano de Negócios • Tributação
- Atendimento ao Público • Contabilidade
- Finanças • Gestão de Pessoas • Legislação
- Gestão Trabalhista • Planejamento Estratégico
- Consultoria com Base em Resultados (CBR)

Agende sua consultoria agora mesmo pelo 0800 570 0800

SEBRAE

Serviço de Apoio às
Micro e Pequenas Empresas
Alagoas

Especialistas em pequenos negócios | 0800 570 0800 / www.sebrae.com.br/alagoas

Alagoas apresenta expressiva redução na criminalidade, em 2015

No final de 2015, foi constatada uma expressiva redução no número de homicídios em Alagoas e em Maceió. A confiança dos alagoanos é percebida nas ruas e creditam no trabalho que tem sido apresentado pelos órgãos que fazem a segurança pública do Estado. O secretário da Segurança Pública, Alfredo Gaspar de Mendonça, não fica atrás do birô e vai literalmente para o campo de batalha, organizando a segurança pública do estado e garantindo uma sensação maior de segurança para a população, atitude diferenciada e que tem sido elogiada pelos alagoanos.

A ordem que vem do comando é integração e essa medida tem rendido bons frutos. Pelo menos é o que mostram os decrescentes números da violência. Mais homicídios com autoria descoberta e sociedade com sensação maior de segurança. Os criminosos que insistem em macular a imagem de Alagoas estão perdendo espaço, ao ser aplicada a lei àqueles que a transgredem. Já no primeiro semestre de 2015, constatou-se aproximadamente 22% de redução, comparando ao mesmo período de 2014, garantindo assim os direitos fundamentais de cada alagoano, ao serem implacáveis com os criminosos, com o objetivo de levar paz às famílias alagoanas.

A integração é considerada pelos gestores dos órgãos que fazem a segurança pública de Alagoas como o que de melhor aconteceu nos últimos anos. Porque juntas e irmãs, segundo eles, as instituições podem desenvolver um trabalho de maior qualidade, cada uma dentro das suas atribuições. A Polícia Civil, por exemplo, constatou saldos positivos como o aumento na conclusão de inquéritos sobre crimes de homicídio, com a descoberta de seus autores, o reforço no número de viaturas nas cidades mais violentas de

Alagoas e a virtualização de inquéritos, entre outras ações consideradas fundamentais para o resultado positivo.

A tropa tem estado mais motivada, é o que dizem todos os gestores dos órgãos que fazem a segurança pública, o que reflete diretamente no trabalho ostensivo nas ruas, seja com policiais civis, militares, Força Nacional, SMTT e Detran. E a sensação é que o crime está sendo combatido de todos os lados. A comprovação vem com os números. De janeiro e julho de 2015, a diminuição foi em torno de 30% na quantidade de mortes na capital, com relação ao mesmo período do ano passado.

O balanço das ações da pasta no ano de 2015, segundo dados estatísticos da secretaria, foi uma redução de 18% nos crimes violentos letais e intencionais. A modalidade deixava o Estado ao patamar de uma das unidades da federação mais violenta. Em Maceió, que também já figurou como a capital mais violenta do país, a redução ficou em torno de 23%.

Segundo o promotor de Justiça, Flávio Gomes, o Ministério Público tem cobrado respostas das secretarias de Segurança e de Prevenção e que tem obtido resultados que demonstram o envolvimento de cada um dos órgãos. Mas, diz ser fundamental a integração com órgãos que fogem à segurança pública, e que promovem ações interligadas, como a educação e a saúde.

“É perceptível que a violência está diminuindo. Quando se começa a reduzir os índices cria-se um clima de tranquilidade. Mas a segurança é uma engrenagem e não funciona apenas com um órgão. É preciso funcionar no trabalho com os dependentes químicos, com as escolas. A integração não pode ser apenas da polícia, tem que ser de todos os órgãos. Tem que funcionar bem a Defensoria Pública, o Ministério Pú-



Flávio Gomes - Promotor MPE

blico, o Judiciário, cada um em sua competência e assim darmos respostas positivas à sociedade. O MP tem cobrado, querendo saber como andam as ações desenvolvidas pelos órgãos, observando como um grande guardião da lei e buscando a execução das políticas públicas para que a sociedade receba respostas positivas”, informa o promotor.

Parceira da estrutura da segurança pública de Alagoas, a Força Nacional tem contribuído diretamente para a redução dos índices. Estando presente com policiais militares, delegados e policiais civis, peritos e papiloscopistas, a FN tem atuação especialmente voltada para os crimes de homicídio. “Estamos em Alagoas com o desejo de levar um pouco mais de tranquilidade ao povo. Na perícia, por exemplo, trabalhamos diretamente nos locais dos assassinatos em busca das provas daquele crime que acabara de ocorrer. Mas, o nosso trabalho vai além disso, também realizamos perícias nas armas apreendidas, haja vista que a maioria delas serve de instrumento para a prática de homicídios em Maceió”, esclareceu Ladislau Brito, chefe dos peritos da FN em Alagoas. ▶

NÃO HÁ VAGAS PARA O MOSQUITO



A CONSTRUÇÃO CIVIL em Alagoas também entrou na guerra contra o **Aedes Aegypti**

As construtoras alagoanas estão realizando ações simples nos seus canteiros de obras para combater a proliferação do *Aedes aegypti*, transmissor da Dengue, Zika e Chikungunya. Coodenada pelo **SINDUSCON-AL** e **ADEMI-AL**, uma grande campanha está mobilizando as empresas que fazem a construção civil no estado a realizarem procedimentos que evitem o

Combata a

➤ **DENGUE**

➤ **ZIKA**

➤ **CHIKUNGUNYA**

- ◆ Não deixe entulhos e outros materiais descartáveis espalhados na área da obra;
- ◆ Drene a água que acumula na obra, incluindo o poço de elevadores;
- ◆ Tampe Caixas d'água;
- ◆ Estique bem as lonas que cobrem os insumos como areia, cimento, cal e pedra para evitar a formação de poças;
- ◆ Faça inspeção em carrinhos de mão, betoneiras, lajes, tonéis e fossos de elevadores;
- ◆ Oriente os trabalhadores sobre os riscos da água parada.

AUMENTE A FISCALIZAÇÃO EM ALGUNS LUGARES DA OBRA

- ◆ Entulhos
- ◆ Caixas d'água
- ◆ Lonas
- ◆ Calhas
- ◆ Galões e latões
- ◆ Bandeja de ar-condicionado



- ◆ Ralos
- ◆ Latas e garrafas
- ◆ Poço de elevador
- ◆ Capacetes
- ◆ Carrinho de mão
- ◆ Piscina

Faça também a sua parte! Não deixe o mosquito vencer esta guerra!



SINDUSCON
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO
DO ESTADO DE ALAGOAS

União de forças na segurança pública faz de Alagoas um estado seguro para turistas e moradores

O coronel Lima Júnior está no comando da Polícia Militar de Alagoas desde janeiro de 2015 e considera bastante positivo o primeiro ano do governo Renan Filho no que diz respeito à segurança pública, pelo comprometimento. "Conseguimos a redução, mas a responsabilidade só aumenta. Quanto mais reduzimos mais o governador cobra e isso faz a diferença de sua postura e do secretário Alfredo Gaspar de Mendonça". O diferencial da Polícia Militar atualmente tem sido a motivação da tropa que, na visão do comandante, tem que ser prestigiada, sentir-se segura e motivada. "Apesar da crise, estamos buscando as melhorias de condições de trabalho da tropa; temos hoje uma tranquilidade na assistência jurídica através da parceria com a Defensoria Pública e a mudança de postura operacional da PM, que conta com aproximadamente 7.200 homens, para contribuir com a redução dos índices".

O turismo, como uma das maiores fontes de renda de Alagoas, recebe o reforço e um olhar diferenciado da Polícia Militar, de acordo com o comandante. O turista é prioridade na segurança, quando se fala em alta temporada e os polos recebem uma maior atenção a partir do momento que aumenta a procura. "Estamos atentos às festas que ocorrem em municípios como Barra de São Miguel, Paripueira e Ipioca, São Miguel dos Milagres, Maragogi, entre outros. Fortalecemos o policiamento nesses locais sem esquecermos a sociedade alagoana, nossa prioridade número 1, porque fazemos a segurança do Estado e não de locais", pontuou o comandante.

Dados apresentados pela cúpula da Segurança Pública de Alagoas este mês mostram que o carnaval foi considerado tranquilo este ano.



Operação da Força Nacional para reduzir a criminalidade em Alagoas

Os seis dias em que os órgãos tomam como estatísticas apresentaram poucos incidentes em um estado que há bem pouco tempo era considerado um dos mais violentos.

Lima Júnior parabeniza a integração das forças policiais que, desprovidas de qualquer tipo de vaidade, hoje trabalham com o objetivo único, de reduzir a violência. "O crime é dinâmico, o que requer uma discussão diária e é isso que temos feito sob a orientação do secretário Alfredo Gaspar de Mendonça".

O delegado-geral da Polícia Civil, Paulo Cerqueira, também faz referência a motivação e integração das forças policiais em Alagoas, nunca vistas no Estado, como os grandes responsáveis pela redução da criminalidade, principalmente em Maceió, considerada até então a cidade mais violenta do país. "A integração é a maior bandeira do secretário Alfredo no sentido de unir forças no combate à criminalidade e redução da violência, e todos nós adquirimos este senti-

mento de que sem integração não chegaremos aos índices esperados. Juntos somos muito mais fortes. A integração não se limita no combate diário no campo operacional, mas também na gestão, compartilhando equipamentos, pessoal, informações, entre outros aspectos".

O crime de homicídio retrocedeu a índices de 2008, segundo dados da PC. Também houve redução em outras modalidades criminosas como o crime contra o patrimônio. O Governo procurou dar condições de trabalho e de atendimento à sociedade, seja reformando delegacias, adquirindo móveis, viaturas e resolvendo os problemas relativos a greves. O governador acertou em trazer Alfredo Gaspar de Mendonça para a segurança pública, uma vez que, na avaliação do delegado, o secretário conhece segurança pública como poucos, já que realizou diversos trabalhos pelo Gecoc compartilhados com as forças policiais do Estado, conhecendo na prática o crime, as organizações criminosas e a forma de combatê-los.

“Como membro do Ministério Público trouxe uma imparcialidade entre as forças policiais do Estado, necessário ao processo de integração. Alagoas está muito mais tranquila e os números provam isso. Claro que há muito por fazer, mas, o sistema de segurança já adquiriu a admiração do alagoano e do turista que já reconhece o empenho do policial alagoano no combate à criminalidade. Estamos vendo neste verão a cidade e o Estado com turistas de todas as partes sem nenhuma notícia que macule o trabalho policial ou assuste o turista. As cidades litorâneas, polos de eventos festivos, estão recebendo reforço policial. Exemplo são os municípios da Barra de São Miguel e Maragogi, onde há delegacias de plantão durante 24 horas para atender ao público. Ainda em São Miguel dos Milagres e Porto de Pedras há um incremento da Polícia Militar, como também nas outras



Fotos Agência Alagoas

Coronel Lima Júnior

áreas. Em Maceió, a PM, Operação Policial Litorânea Integrada (Oplit) e o Corpo de Bombeiros estão na orla prontos para agir, se necessário. Assim, estamos à disposição da sociedade para protegê-la”, garantiu o delegado.

No que se refere à Polícia Rodoviária Federal (PRF), o superintendente Remi Alcântara, que

está a frente da instituição desde janeiro de 2015, explica que, apesar do número pequeno de policiais rodoviários federais, a corporação tem sido atuante e trabalhado diariamente na preservação da vida na questão da criminalidade e do trânsito. “Estamos atuando com as demais frentes da segurança pública a partir de uma integração das polícias. Observamos uma redução no número de vítimas, o que deixa todos nós satisfeitos e a junção tem criado uma sinergia que tem possibilitado bons resultados. Alagoas está resgatando sua tranquilidade, a dignidade de seu povo, através de um reflexo que vem das ruas. O alagoano se sente mais seguro. Todos os nossos esforços e planejamento é com relação a preservação da vida. Nossa meta é sempre nos superar e baixar cada vez mais”, finalizou Remi Alcântara. ▶

As melhores soluções para a sua empresa, com os produtos e SUPORTE MOTOROLA você encontra aqui!

GLOBAL
Radiocomunicação

LJ Soluções
Tecnologia em Segurança

VENDAS, LOCAÇÃO DE SISTEMAS DE RADIOCOMUNICAÇÃO DIGITAL COM RASTREAMENTO POR GPS; VENDAS, LOCAÇÃO E MANUTENÇÃO DE TORRES PROJETO TÉCNICO JUNTO À ANATEL REPETIDORAS RÁDIOS MÓVEIS E PORTÁTEIS EM TODOS OS MODELOS MOTOROLA, LÍDER MUNDIAL EM TECNOLOGIA E QUALIDADE.

SISTEMAS DE ACESSO COM BIOMETRIA (DIGITAL/ RECONHECIMENTO DE FACE) CANCELAS / CATRACAS / TORNIQUETES SISTEMAS DE CFTV IP E ANALÓGICOS SISTEMA DE ALARME E COMUNICAÇÃO DE DADOS PRODUTOS VARIADOS, COM DESIGN MODERNO E QUALIDADE IMPECÁVEL, MECANISMOS SIMPLES E SEGURO.

MOTOROLA SOLUTIONS
PREMIUM DE CANAL OURO

GLOBALRADIO REVENDA PREMIUM OURO MOTOROLA

Av. Dr. Júlio Marques Luz, nº 1841 - Jatiúca - Maceió/AL
☎ (82) 3337-4980 / 3337-5098 ● globalradio@globalradio.com.br

Turismo comemora a volta da tranquilidade em Alagoas



A tranquilidade em Alagoas representa mais turistas visitando o estado. Essas são palavras do proprietário do hotel Ritz Lagoa da Anta e diretor de Assuntos Institucionais da Associação Brasileira de Indústria Hoteleira - ABIH - Márcio Coelho. Ele considera a nomeação do secretário Alfredo Gaspar de Mendonça como um divisor de águas pela postura de liderança e ao verificar in loco as necessidades de todas as áreas do Estado, principalmente de Maceió que estava na lista das cidades mais violentas do Brasil e hoje conta com diminuição de 35%, no índice de homicídios.

“Tive a oportunidade de ir a Milagres no Réveillon e percebi que toda cidade estava com considerável efetivo policial, com os postos de saúde reformados, pintados, com ambulância e isso é um grande diferencial. Para nós que fazemos o turismo o importante é que a população esteja feliz, o que reflete no turismo do local. Precisamos de segurança, saúde, trânsito organizado, mobilidade, então tudo que privilegia a população também favorece o turismo”, considera.

Márcio Coelho lembra que a Barra de São Miguel, outra cidade litorânea

bastante visitada em eventos do calendário nacional, está sempre bem fiscalizada. Inclusive, com a Lei Seca de quinta a domingo dentro da cidade e, como é praiana, contribui para que as pessoas que vão para se divertir passem a usar seus veículos com responsabilidade e comecem a se deslocar a pé, uma vez que essas cidades são pequenas e não há necessidade de estar transitando dentro delas de carro. “Os shows que aconteceram em janeiro com o sambista Diogo Nogueira, na Vila Niquim, e Wesley Safadão, foram muito bem policiados, com mais de 4 mil pessoas e transcorreram com

grande tranquilidade”, reforçou.

O empresário lembrou ainda que indo até a histórica cidade de Penedo é possível observar a presença efetiva do Estado, atendendo ao que a população e o turista precisam. “Claro que ainda temos delitos, que considero pequenos, mas sentimos que diminuiu 80%. Os 20% ainda precisam ser saneados, resolvidos e não tenho a menor dúvida que se o governo do Estado continuar com o trabalho sério que vem fazendo teremos um resultado bem positivo nos próximos três anos”.

O turista está mais tranquilo mesmo, segundo Márcio Coelho, que vivencia a realidade diária de quem visita Alagoas. Os investimentos da prefeitura de Maceió tem sido observados pelos empresários do setor hoteleiro, colocando o município como um dos que mais acolheu o turista na temporada de verão. “No réveillon o Ritz esteve lotado, mas não é bem assim a ocupação do turismo no Brasil, de uma forma geral, ao contrário do que tem se cantado em verso e prosa de que o aumento do dólar favorece a vinda do turista. Temos uma pirâmide econômica em que a base que é o forte representa mais de 50% dos viajantes que vêm a Maceió e esta deixou de viajar e a parte de cima da pirâmide, que



Márcio Coelho Empres. do setor hoteleiro

“ Para nós que fazemos o turismo, o importante é que a população esteja feliz, o que reflete no turismo do local”

Márcio Coelho

representa 10 ou 20% das pessoas que viajaram para fora, estão realmente viajando para dentro. Mas não podemos jamais desconsiderar que o varejo decepcionou. Mas é um problema pontual, de cunho financeiro e econômico que o país atravessa, mas que sentimos menos que outros setores pela compensação desse dólar forte. Não com o turismo nacional, mas com o retorno dos argentinos que tiveram mudança na sua política e com suas traves econômicas abertas, possibilitando acesso ao dólar e tivemos incremento de pelo menos 500% do fluxo argentino para Maceió. De janeiro até Semana Santa, deveremos receber muitos argentinos aqui. Mas já estamos nos preparando para a baixa temporada que deve ser a mais forte dos últimos 20 anos. Vamos passar por um ano difícil”, considera.

O saldo positivo vem também da parceria dos setores público e privado, como a Associação Brasileira da Indústria Hoteleira (ABIH), o Maceió Convencion e Visitour Bureau, as secretarias estadual e municipal do Turismo. “Precisamos fazer mais porque estamos tendo muitos pro-

blemas no Oriente, na Europa e no Norte da África, em países de grande atrativo turístico como Tunísia, Marrocos, Egito e isso é importante chegarmos nesses destinos para mostrar que aqui temos segurança. Por isso estamos aqui aplaudindo nosso secretário de Segurança Pública porque com esse produto formatado, aliado ao saneamento que o governador garantiu entregar até o final do mandato, seremos imbatíveis. Precisamos de investimento e divulgar nossa cultura, nossa gastronomia para quem não conhece. O potencial de empregabilidade do setor do turismo é muito grande e temos muitos meios de passar por essa crise. Precisamos de investimentos para mantermos os empregos e expandirmos, porque temos um estado para explorar mas que precisa de público para isso. Potencial de Alagoas é o turismo e conseguindo passar essa ideia para as pessoas é muito importante porque a população compra a ideia com o trade e fica mais fácil buscar recursos público para divulgar o Estado”.

A redução da violência fortalece ainda mais o turismo do Estado porque está diretamente associada

ao desenvolvimento econômico das cidades. Alagoas reúne uma série de atrativos que promovem o turismo, o que fazem do Estado a escolha ideal de investidores. O Grupo CVC Turismo está investindo mais de R\$ 500 milhões na rede hoteleira, no Litoral Norte já com vistas neste mercado lucrativo e bastante promissor.

Alagoas recebeu turistas de todo Brasil para festas de Réveillon deste ano, colocando o estado entre os lugares do Nordeste mais procurados por turistas nacionais e internacionais pelas praias, gastronomia e povo hospitaleiro, a região se destaca, também, pelas grandiosas festas durante a última semana do ano. A época é muito importante também para movimentar toda a cadeia produtiva do turismo. Dados da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Turismo (Sedetur) apontam que a temporada de 2016 deverá gerar um impacto de R\$ 1 bilhão na economia alagoana.

São Miguel dos Milagres, uma vila de pescadores com clima rústico-chique e mar caribenho que já ferveu no ano passado recebeu os mais antenados nas festas à beira-mar para comemorar o réveillon e carnaval. ▶



Ligue e solicite um orçamento!



82.3032.6037 | 8874.5956

Maceió Detetizadora CNPJ 12.255.379/0001-60
CRQ 17.4.00747 - RG Sanit. 94.090.04289.11
Rua Quilântino Bocaiúva, 179 - CEP 57030-320
Maceió - Alagoas

Operações do Detran contribuem com a redução da criminalidade



Blitz no Centro de Maceió

O diretor-presidente do Detran e presidente do Conselho Estadual de Segurança Pública, Cacá Gouveia, diz que se sente honrado por fazer parte do governo do Estado na atual gestão e justifica sua tranquilidade diante do ambiente de certeza que o governador Renan Filho conseguiu criar, mostrando que quando se tem garra, determinação, foco e objetividade, se resolve. "Todas essas características estão em relevo no Estado, a partir de uma motivação imensa das polícias e da integração das instituições".

Segundo Cacá Gouveia, parte dos recursos do órgão está sendo canalizado para uma política de segurança pública. "Não funcionava da forma que está hoje porque não existia essa motivação, a transparência e o compromisso. Os acertos vieram, mas ainda tem muito o que se fazer porque o grau de referência de Alagoas passa a ser sempre o último e os números por si só já remetem para uma mudança enorme, com uma grande redução. Paz social se faz assim, com planejamento e ações integradas", completou.

Trânsito e segurança pública convergem. A polícia de forma ostensiva na rua traz a paz social. Um exemplo disso é o município litorâneo da Barra de São Miguel que nunca recebeu tanta polícia, nem operações como a do Detran. Cacá Gouveia lembrou que até o dia 14 de janeiro não teve nenhuma ocorrência, nem de roubo patrimonial, nem de carro, nem de



Diretor-presid. do Detran Cacá Gouveia

“ Não funcionava da forma que está hoje porque não existia essa motivação, a transparência e o compromisso ”

Cacá Gouveia

estupro, diferente do que aconteceu há poucos anos nessa mesma época de veraneio.

No réveillon, toda concepção de planejamento remeteu ao monitoramento das cidades que são verdadeiros balneários. O ônibus do Detran ficou uma semana na Barra de São Miguel e atendeu a mais de 250 pessoas, facilitando o acesso dos usuários; foi ainda a Paripueira, Maragogi, Japaratinga e essas ações se assemelham com as da polícia. "Os batalhões de trânsito, a Força Nacional e todas as ações integradas de

segurança pública deram um destaque não só para as cidades balneárias como também para o interior do Estado, que nunca viram tanta polícia de forma ostensiva, quer seja nas viaturas ou nos batalhões fazendo blitz e abordando. Essa operação começou dia 24 de dezembro e foi até o final do carnaval", informou.

A operação Lei Seca reflete diretamente na redução da violência e a novidade em Alagoas é a expansão para outros municípios e não só na capital, trazendo uma mudança de comportamento e de monitoramento. "Fizemos 17 mil bafômetros de janeiro de 2015 a janeiro de 2016 e, desses, 9 mil foram notificados, incluindo várias abordagens e não só uso de bebidas alcoólicas. As ações da Lei Seca integram SMTT, Polícia Rodoviária Federal, Polícia Militar e, dependendo da ação, contamos com o DER. Como a palavra de ordem é integração, as ações se coadunam", pontua.

Cacá Gouveia assumiu o Conseg no final de outubro de 2015 e cita algumas ações de controle e fiscalização das polícias. "Aprovamos recursos do Fundo de Segurança Pública de R\$ 7 milhões de investimento para a Polícia Militar; quase R\$ 15 milhões de investimentos para o Bombeiro e mais de R\$ 3 milhões de investimentos para a Polícia Civil. Tudo isso se coaduna com a cumplicidade de um órgão colegiado que vem dar esse assessoramento. A meta estabelecida pelo conselho para inquéritos a serem concluídos pelos delegados remeteu a uma mudança de comportamento na Polícia Civil. Cada delegado tem que cumprir por mês, no mínimo, 12 inquéritos. A população é a grande beneficiária", informou.

Por meio de um Projeto de Lei do governo do Estado, enviado para a Assembleia Legislativa, o Detran repassou R\$ 7,5 milhões para a Secretaria de Segurança, melhorando a estrutura integrada. "O secretário Alfredo vai canalizar parte desse recurso para a construção do CIODE - Centro Integrado com a Secretaria de Segurança, PM, Detran e PC, possibilitando que os serviços estejam no mesmo local", finalizou Cacá Gouveia.

17ª Vara Criminal e a integração no combate ao crime

Os juízes da 17ª Vara Criminal, órgão vinculado ao Tribunal de Justiça de Alagoas, têm um contato permanente, diário e incessante de concessão de várias medidas cautelares com a Secretaria de Segurança, no que compete à busca e apreensão, interceptação telefônica, prisões e outras medidas que dão o suporte para que a polícia possa investigar os crimes e chegar a sua materialidade, para que o Ministério Público inicie as operações penais e oferecendo as denúncias e iniciando as instruções, com possibilidade de defesa e oitivas. O trabalho tem sido alvo de reconhecimento por parte do governo do Estado e a equipe foi homenageada dia 13 de janeiro de 2016, pelo trabalho realizado e com medidas que possibilitaram o desmonte de situações ligadas à criminalidade.

“A atuação direta da 17ª contribuiu com a redução dos índices, a partir de um estreitamento das instituições no combate à explosão de caixas ele-

trônicos, tráfico de drogas e outras situações onde se percebeu que houve essa diminuição com a atuação das polícias, mas com atuação também do Poder Judiciário e do Ministério Público”, enfatizou o juiz Sandro Augusto, que atua na 17ª desde 2013.

Na avaliação do juiz, do ponto de vista institucional, 2015 foi extremamente positivo pela redução da criminalidade, em se tratando de assalto a banco, roubo de residências. “O ano começou de forma positiva porque foi apreendida uma grande quantidade de drogas já nos primeiros dias, em decorrência desse estreitamento institucional. Cada um fazendo a sua parte na integração. Temos visto a polícia trabalhando incessantemente, porque existe um comando, uma liderança motivadora hoje em dia, que faz com que todos trabalhem colocando de lado qualquer questão partidária. A tendência é que esse ano seja melhor que 2015, no tocante ao combate à criminalidade”, coloca o juiz Sandro

Augusto.

Tranquilidade

Os números não mentem e Alagoas hoje está mais tranquilo, segundo ele. E na condição de ator da percepção penal e inserido no contexto da justiça criminal como um todo, disse que tem muita esperança que 2016 seja melhor ainda. “É essa tranquilidade faz com que o turista se sinta motivado a vir ou voltar a Alagoas por saber que conta com um aparato de segurança que vai dificultar a atuação dos criminosos. Crimes sempre irão existir, mas quando se tem disposição, boa vontade, comprometimento e os índices caindo, a tendência é que melhore e incrementalmente o turismo e a economia local como um todo. Estamos resgatando a dignidade dos alagoanos. Segurança pública é um direito constitucional e, através desse trabalho das instituições da área criminal de forma positiva e proativa, a tendência é que esse direito da coletividade esteja sempre presente em Alagoas”, finalizou o juiz. ▶

Segurança pessoal e patrimonial é qualidade de vida!

B-W ACCESS CONTROL

Soluções inteligentes em **CONTROLE DE ACESSO** para:
Condomínios Residenciais e Comerciais | Empresas | Indústrias
Hospitais | Shoppings | Clubes e Universidades.

DIFERENCIAIS B-WORKS:

- Veículos identificados por rádio frequência;
- Pedestres por biometria e rádio frequência;
- Criptografia contra fraude;
- Controle de entrada de terceiros por dia da semana e horário;
- Controle de vagas por área e por grupos;
- Sistema totalmente web podendo ser hospedado na nuvem;
- Anti soneca;
- Registro de ocorrências;
- Registro prévio da chegada de visitantes pelo condômino.



ACESSO COM SEGURANÇA É na B-Works!

B-WORKS
Inteligência para seu negócio

Av. Fernandes Lima, nº 1513, Sala 201 - Farol

(82) 99999-4425 | 3338-5415 | 98761-5000 | 99972-1113

comercial@bworks.net.br

www.bworks.net.br

Previsão orçamentária: Como fazer e quais itens considerar

A decisão de como será gasto o dinheiro arrecadado no ano deveria chamar muitos condôminos à assembleia. Porém sabemos que um assunto tão delicado mereceria muito mais a atenção dos moradores.

A boa previsão orçamentária deve ser feita com base nos gastos do ano anterior e deve levar em conta itens como: inflação do período, inadimplência do condomínio, dissídio dos funcionários, férias e décimo terceiro, e contratos a serem negociados. Além disso tudo, também deve permitir uma folguinha, para que o pagamento das contas não fique apertado.

Para tanto, vale fazer uma conta simples, levando em conta todos os meses do ano, o gasto com cada item do orçamento, como água, luz, manutenção dos aparelhos, gastos com funcionários, etc. Somam-se esses valores e divide-se por doze. Daí há um cálculo do peso de cada na soma geral do mês.

E mesmo com a inflação, é possível melhorar os serviços prestados pelo condomínio sem aumentar muito a taxa mensal. A adequação do quadro da mão de obra do empreendimento às necessidades do local, por exemplo, podem gerar bastante economia, caso haja excesso de horas extras, ou de funcionários com acúmulo de função. Para fazer esse cálculo, vale a pena conversar com uma empresa de gestão de funcionários, ou até com a sua administradora, caso haja. Dessa forma, um dos maiores gastos do condomínio – a mão de obra – que pode chegar a até 60% do custo total, se encolhe, dando espaço a outros gastos necessários.

Também pode ajudar no momento de se fazer uma boa previsão orçamentária a readequação dos contratos para o período. Faça uma pesquisa de preços com



outras empresas para saber se o cobrado está dentro do mercado. Pense também se vale a pena ficar com um contrato mais barato, mas que não inclui peças – que geralmente são um pouco mais caras, mas também têm sua vantagem, principalmente em prédios mais antigos.

Outro cálculo a ser incluído é o das melhorias que o empreendimento precisa. Seja uma limpeza da fachada, impermeabilização da laje ou uma troca de fiação, é muito importante que esse tipo de gasto já esteja acomodado na previsão orçamentária para o próximo ano. Portanto, vale saber o tamanho do investimento antes de fazer a previsão. Dessa forma, evita-se o desgaste de haver a necessidade de rateios extras, o que nunca é bem visto pelos moradores.

O nível de inadimplência também deve ser levado em conta, evitando assim que a previsão fique extremamente justa – e também leve a necessidade de rateios extras. Para reaver esse dinheiro atrasado, os especialistas são taxativos: primeiro um acordo e, então, ação judicial.

DICAS

- Fatores como a sazonalidade dos gastos são importantes. O consumo de água, por exemplo, costuma ser mais alto nos

meses de verão, o que pode ser previsto no cálculo do valor do condomínio para esse período.

- O padrão do prédio também influi na contabilidade: em edifícios de alto padrão, as pessoas costumam viajar mais durante as férias, o que diminui despesas como luz e água, entre outras.

- É importante analisar os gastos e consumo ao longo de todos os meses nos anos anteriores para fazer uma previsão do valor do condomínio

- O aconselhável é fazer uma média aritmética para que o valor do condomínio seja igual ao longo de todo o ano.

- Todas as previsões de gastos, despesas extraordinárias e de manutenção devem constar na previsão orçamentária.

- É importante fazer uma escala de prioridades para as despesas extraordinárias;

- O rateio, tanto no caso das despesas extraordinárias como nas ordinárias, deve ser feito levando em conta o que a Convenção dispõe. Se ela silencia a respeito, a divisão deve ser feita pela fração ideal de cada apartamento, de acordo com a legislação em vigor.

- É aconselhável que, na assembleia Geral Ordinária, se deixem em aberto ajustes a serem feitos no orçamento do condomínio ao longo do ano. ▶

elemac
ELEVADORES

Av. Pio XII, 674, Jatiúca - Maceió/AL
Fones: 82 3235-5443
www.elemacelevadores.com.br



Preços Imbatíveis! *Solicite nossa visita.*



Manutenção preventiva e corretiva, elevadores de todas as Marcas.
Vendas de Plataformas de Acessibilidade e Elevadores Residenciais.
Modernização técnica e estética de elevadores antigos.



Administramos seu Condomínio oferecendo soluções eficazes com transparência.

Serviços com qualidade e eficiência, nossa equipe é altamente capacitada para atender as necessidades dos nossos clientes.

Excelência em serviços de administração:

Recursos Humanos; Cobrança; Contabilidade; Jardinagem; Tratamento de piscinas; Limpeza e Tratamento de pisos; Limpeza de final de obra; Diarista; Agentes de Portaria e Agentes de Limpeza.

solicite um orçamento:

 (82) 3021-8700  www.aptaadm.com.br



QUEM SOMOS

Empresa nascida na capital Alagoana, Maceió, atuante no mercado de Telecom, que com muita dedicação e comprometimento com seus clientes busca levar acesso e comunicação de dados (Internet) a todos com qualidade e responsabilidade.

(82) 3022.2275

www.starttelecomunicacoes.com.br

Rua Audeir Lima Aguiar Paixoto, 123, Farol, 57.051-110, Maceió-AL

START LINK IP DEDICADO

Com o Link IP Dedicado da Start você obterá o máximo de conexão de internet com velocidade de Download e Upload com garantias de 100% do plano contratado. Este plano é ideal para empresas que possuem alto fluxo de transferências de informações e necessitam de desempenho elevado no envio e recebimentos de dados.

START BANDA LARGA

Referência no Estado de Alagoas a Start Telecom oferece um excelente serviço de Internet Banda Larga, atendendo a milhares de clientes com tecnologia de ponta e com equipe técnica altamente capacitada. Tudo isso com preços e planos acessíveis e suporte qualificado para suprir todas as necessidades.

O Nordeste co



Mangueiras industriais e para jardim



Carrinho enrolador de mangueira



Rodo flash MOP



Compressor



Produtos de limpeza Becker



Bomba d'água



Conjunto p/jardinagem



Pisos moeda



Capachos



Prensa hidráulica

C&L Projetos Gráficos (79) 3011-0107

Entre em contato ou visite uma de nossas lojas, para conhecer ainda mais a nossa variedade de produtos
www.oborrachao.com.br

FAROL

(82)3336-4646

CENTRO

(82)3336-4747

JATIÚCA

(82)3304-4848

Compra no Oborrachão

Além de vender
barato ainda
dá prazo para
pagar



Motogerador



Serra de esquadria



Kit de brocas



Parafusadeira e furadeira



Equipamentos de segurança



Lavadora de alta pressão



Válvulas e engates



Betoneira



Ponteiros

POLO
(82) 3269-1199

ARACAJU/SE
(79) 3253-4242

Oborrachão
O Nordeste compra aqui.

Secovi e administradoras de condomínio trocam experiências durante 1º evento

Administrar um condomínio não é tarefa fácil. Com base nessa preocupação de muitos síndicos e de administradoras de condomínio o Sindicato da Habitação (Secovi/AL) reuniu no Sebrae, dia 18 de fevereiro, empresários do setor e convidou o ex-presidente do Secovi Paraíba e advogado, Inaldo Dantas, que tem expertise na área por exercer a atividade condominial há 30 anos, para um bate-bola, algumas horas para troca de experiências, conhecimento e questionamentos. As administradoras de condomínios e os síndicos podem responder civil, criminal, tributário, previdenciário e trabalhista, por isso a necessidade de discutir o que os bons prestadores de serviços devem fazer para se prevenir.

De acordo com o presidente Nilo Zampieri Jr., a proposta para o encontro surgiu da necessidade das próprias administradoras de condomínio que haviam solicitado a oportunidade de participarem de um treinamento, uma troca de informações. “Inaldo Dantas não veio como palestrante e contém em seu currículo diversas experiências que nos enriquece. Ele é especialista em direito condominial, no ramo empresarial e ainda administra condomínios na Paraíba e em Pernambuco. Percebemos que os síndicos, proprietários de administradoras e advogados precisam estudar pontos específicos, foi quando surgiu essa grande oportunidade. Esse seria nosso primeiro encontro, com a expectativa que tenhamos vários outros, possibilitando essa troca de informações”, afirmou o presidente.

O tema “Gestão condominial” é abrangente e trava discussões não



Inaldo Dantas troca informações e experiências com administradores de condomínios

só em Alagoas, mas em todo o país, entre os administradores de condomínios e os síndicos. Nilo Zampieri Jr. abriu a reunião informando as ações do Secovi Alagoas para atender a seus associados e a importância de estes estarem em dia com a contribuição sindical, até como apelo para que as administradoras de condomínios transmitam a legalidade da medida a seus síndicos e o que a inadimplência pode provocar. “Precisamos internamente da contribuição para arcar com as despesas de eventos como esse, que agrega co-



Pres. do Secovi na abertura do evento

nhcimento. Há pouco, evitamos a autuação do Ministério do Trabalho para alguns condomínios por conta de medida do governo federal no que compete ao Menor Aprendiz. O Secovi conseguiu cancelar a autuação em apenas 11 dias e nenhum condomínio precisou pagar multa. Ou seja, a contribuição sempre volta para seus associados. Secovi forte, administradoras fortes”, reforçou.

Carlos Augusto representa a corretora de seguros Totumseg e a Mapfre. No encontro, ele parabenizou o Secovi pela iniciativa e disse que são passos muito importantes para que o mercado se auto regularize. Aproveitou para cobrar a aquisição do seguro de vida nos condomínios, mas garantiu que a nova convenção vai trazer mais benefícios para o trabalhador. “Com relação ao seguro de vida, conquistado pelo Secovi, alguns condomínios já trabalham e este ano devemos ter uma boa aceitação. A ausência implica em penalidades porque em caso de sinistro, o condomínio ou a administradora

será responsabilizado junto à família do segurado, o que demonstra a importância do adquirir o seguro. Se está na convenção do trabalho tem que ser cumprido”, cobrou.

Jackson Martins é proprietário da J Serv há 17 anos e lembra que o país está vivendo um momento em que as administradoras de condomínios precisam cada vez mais se capacitarem por conta de o trabalho que envolve as administradoras de condomínios estar cada vez mais complexos. “A responsabilidade é grande faz com que um evento desse porte seja fundamental para que possamos debater e discutir com pessoas mais experientes. Surgem muitas dúvidas no dia a dia que mostram o quanto podemos melhorar para evitar que venham a acontecer problemas”.

Representando a administradora Paclar, Joelma Cristina Barros fez vários questionamentos e considerou

a discussão proveitosa e produtiva, com uma soma de conhecimentos. “Precisamos estar envolvidos para nos inteirarmos das novidades ou mesmo nos adaptarmos a realidade sobre assuntos corriqueiros. Queremos e precisamos acompanhar essa vida condominial que é tão intensa e cheia de mudanças. Saio fortalecida e com meus questionamentos

respondidos. A intenção do Secovi é importante para que nós administradores coloquemos sempre em evidência o sindicato que rege nossa legislação e que possamos a cada dia ganhar mais campo em relação à informação. Que ele continue próximo das administradoras, porque vai nos ajudar muito”, finalizou. ▶



Coffee Break oferecido pelo Secovi aos participantes do evento "Gestão Condominial"

ESPECIALISTAS EM LIMPEZA DE PISOS E SUPERFÍCIES

O LEGÍTIMO
O ÚNICO QUE LIMPA SEM MANCHAR

AZULIM Start

AQUI NA All Limp TEM!

PRODUTOS DE LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO E DESCARTÁVEIS

Av. Dona Constança, 195-Jatiúca 3316.3976 | 3316.3975 | 3337.3962 all-limp-alagoas@uol.com.br

Secovi promove 1º café da manhã para troca de experiências com os síndicos

Gestão com Segurança. Esse foi o tema proposto pelo Secovi Alagoas, no Sebrae, no dia 19 de fevereiro, durante um café da manhã que reuniu síndicos de diversos condomínios no Estado, com o objetivo de promover um bate papo, com troca de informações e orientações sobre a gestão condominial e suas peculiaridades. O ex-presidente do Secovi Paraíba e advogado, Inaldo Dantas, trouxe seus conhecimentos de 30 anos no mercado ao exercer ainda hoje a função de síndico e estando responsável por administradoras de condomínios na Paraíba e em Pernambuco.

O presidente Nilo Zampieri Jr. esteve presente e apresentou os serviços da entidade que representa todas as empresas ligadas ao comércio e está ligada à Confederação Nacional do Comércio (CNC), a Fecomércio, a Confederação Nacional da Indústria e ao Sindicato da Indústria (Sinduscon). “Depois que assumimos, percebemos a quantidade de informações que ainda precisamos agregar para cumprirmos nossa missão com responsabilidade. A legislação muda com uma grande velocidade e temos mais de 280 projetos de lei em andamento no Congresso Nacional. Todos os Secovis do Brasil fazem parte de uma Câmara em Brasília, ou seja, alguns problemas elencados neste evento foram ou são comuns a todos. Precisamos enxergar o Secovi dentro do projeto de gestão do síndico. São muitos os desafios que temos que negociar e correr atrás. Não podemos permitir perdas por conta da falta de conhecimento, de preparo. A entidade tem feito muitas atividades por isso a necessidade da contribuição sindical prevista em lei estar em dia. Não podemos ser cúmplices do que não está correto”, afirmou o presidente.



Síndicos presentes no primeiro café da manhã com Inaldo Dantas

Inaldo Dantas foi convidado pela experiência no mercado e a forma descontraída e fácil que tem de transmitir seus conhecimentos, ouvindo cada um dos participantes e pontuando casos corriqueiros em suas empresas que administram condomínios. Além de empresário, é síndico, ex-presidente do Secovi da Paraíba e hoje compõe a diretoria da entidade. “Uma oportunidade como esta, agrega valor às atividades dos síndicos. A troca de experiência mostra que muitas vezes os problemas são os mesmos, a solução e a forma como enfrentá-las

que diferencia”, considera Inaldo.

É fundamental que os síndicos conheçam suas obrigações civis, penais, tributárias, legislativas e que, em caso de erro ou omissão, responda por cada uma delas e a troca de informações promovida pelo Secovi dá uma sustentação à administração dos síndicos e administradoras de condomínios.

Regis Azevedo faz parte do Clube de Engenharia de Alagoas e participou do evento que considerou como um momento extremamente importante pela troca de informações consideradas de grande valia para que os síndicos e as administradoras possam ter um melhor desempenho dentro do que a lei e os órgãos fiscalizadores exigem. “Muito importante essa forma como o Secovi está se preocupando em trazer conhecimento e compartilhar. Existe uma preocupação muito grande por parte da classe técnica para que os síndicos se especializem porque, geralmente, eles não são das áreas da engenharia, da arquitetura e, muitas vezes, não tem um conhecimento mais aprofundando



Inaldo Dantas e Nilo Zampieri Jr.

sobre as obrigações no que tange à manutenção preventiva. Isso pode acarretar problemas jurídicos para eles, civis, criminais, além de ter um desprendimento maior de recursos para corrigir um erro. Muitas vezes os síndicos estão focados nas despesas do dia a dia, como se fosse a única obrigação. Mas eles assumem uma responsabilidade sobre o todo, toda a edificação e precisam estar

cientes. Temos procurado estar juntos de forma colaborativa para enriquecer e ajudar nessa conscientização”.

Marco Coelho, presidente da Associação dos Moradores da Vera Arruda, está em dia com a contribuição sindical ao Secovi. Durante o encontro no Sebrae ele citou a importância de os síndicos fazer cumprir essa obrigação e tem sido um interlocutor junto aos seus pares da importância de estar em dia. “Fui orientado a pagar e sei o que a inadimplência pode acarretar para os síndicos. Eventos como esse demonstram o empenho da entidade, que tem um grupo de funcionários para nos atender diariamente”, lembrou.

Vários questionamentos foram feitos pelo síndico do condomínio Larissa, Kadmo Manoel Campos, experiente na função que já exerce pela terceira vez. Ele deixou claro que o momento foi oportuno e vai cobrar para que se repita pelo

menos semestralmente. “É fundamental atualizarmos sobre as leis e os problemas comuns nos condomínios, que pedem uma postura de mudança, implantando atitudes que possam nos dar proteção patrimonial e pessoal. Sai desse encontro com a certeza de que nossas atitudes seguem rigorosamente ao que orienta o Secovi, frente às leis de condomínio”, finalizou. ▶



Síndicos Marco Valério e Kadmo Manoel



Secovi-AL recepciona os síndicos

16 anos de experiência à disposição de seu condomínio.

FARIAS
A D V O G A D O S

Especialista em Recuperação de Crédito,
em Direito Imobiliário Direito do Trabalho e Relações Condominiais.

☎ 3022-0123 📞 99974-4464 | 98800-8120 | 98188-4444



POLUIÇÃO VISUAL

A falta de multas da prefeitura facilita a divulgação proibida de placas em postes de Maceió e a cidade volta a ficar suja visualmente, apesar da fiscalização e ação da Superintendência Municipal de Controle e Convívio Urbano (SMCCU). O assunto foi um dos destaques das edições 5 e 6 da RCMI.

Foto: Imprensa IMA



MANCHA NO RIO SÃO FRANCISCO

Técnicos da Casal intensificaram o monitoramento e fizeram novas análises da qualidade da água após o provável retorno da floração de algas no reservatório da usina hidrelétrica de Xingó, au-

mentando a mancha escura no rio São Francisco. Os laudos devem nortear as medidas a serem adotadas pela distribuidora e uma delas pode ser a suspensão da captação de água na região, como ocorreu ano passado. Segundo os técnicos, a mancha tem aumentado muito e a suspeita é que ela ficou mais evidente agora devido ao grande volume de chuvas no Sertão nos últimos dias. Com a diminuição da vazão dos reservatórios, o poder de depuração da mancha diminuiu muito.

CRUZEIROS NA ALTA TEMPORADA DE MACEIÓ

O cruzeiro Prinsendam RollAmerica atracou em Maceió e faz parte do rota de alta temporada de cruzeiros este ano. Os 628 passageiros, sendo 90% americanos, conheceram os atrativos da orla da capital, como as praias da Pajuçara, Ponta Verde e Jatiúca, o Pavilhão e a Feira do Artesanato, o Pontal da Barra e os arredores da cidade e seguiram para Recife (PE) antes de voltarem para a Europa. Esse é o sexto navio a ancorar na cidade no total de nove embarcações que chegam na capital alagoana neste verão. Ótima oportunidade para incentivar o retorno para estadias mais longas.



Foto: Imprensa IMA

PRÉDIOS ABANDONADOS VIRAM PONTOS DE DROGAS EM MACEIÓ

Prédios abandonados situados entre os bairros de Mangabeiras e Cruz das Almas vêm trazendo dor de cabeça para moradores da região. O uso de drogas no local já se tornou comum. O lixo e a água parada trazem riscos à saúde por causa dos mosquitos que

invadem o local. Quem mora próximo demonstra grande preocupação e já evita passar pelo local à noite, por causa dos usuários de drogas que aproveitam construções abandonadas. Inclusive, um dos prédios fica em frente a uma delegacia de polícia mas, os policiais, pouco podem fazer. A Superintendência Municipal de Controle do Convívio Urbano (SMCCU) garante que a construtora dos prédios já foi notificada, mas precisa aguardar uma decisão judicial que definirá o real proprietário para, assim, realizar ações efetivas.

CORTE NO PAC

O governo federal anunciou que o programa de investimentos do governo federal, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) terá corte de R\$ 4,2 bilhões, com prioridade a projetos em fase de conclusão e a ações prioritárias para impedir que obras importantes parem. Com o contingenciamento de R\$ 23,4 bilhões, o orçamento para o PAC caiu de R\$ 30,7 bilhões para R\$ 26,5 bilhões. A dotação das emendas caiu de R\$ 14,8 bilhões para R\$ 6,6 bilhões. O valor inclui não apenas as emendas individuais, mas as emendas coletivas e de bancada. Em relação às demais despesas discricionárias, a dotação passou de R\$ 86,7 bilhões para R\$ 75,7 bilhões. Economistas preveem um 2016 difícil.



HORÁRIO DE VERÃO

O horário de verão, que terminou no domingo, dia 21, permitiu ao país reduzir um pouco a produção de energia por termelétricas, o que gerou uma economia de R\$ 162 milhões aos consumidores. Nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste, onde o horário de verão vigorou entre 2015 e 2016, houve uma redução no consumo de energia de 2,6 mil megawatts (MW), no horário de pico de demanda à noite, entre 18h e 21h. Esse volume representa cerca de 4,5% da demanda total por energia nessas três regiões. A queda no consumo também permitiu ao país poupar água dos reservatórios de hidrelétricas nessas regiões.

OPORTUNIDADE

O Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai) vai oferecer, a partir de março, cursos de qualificação na área da construção civil para pessoas com deficiência e reabilitandos do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), para que elas sejam inseridas no mercado de trabalho. As inscrições já estão abertas. Para se inscrever, os interessados devem mandar seus currículos para o e-mail social@ademi-al.org.br e após a contratação irão receber uma bolsa de meio salário mínimo, com garantias trabalhistas e sem perder o Benefício da Prestação Continuada da Lei Orgânica da Assistência Social (BPC/LOAS), além do salário após a contratação.

OPORTUNIDADE 2

O projeto conta com a parceria da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Alagoas (Ademi), do

Sindicato da Indústria e da Construção Civil (Sinduscon) e da Superintendência Regional do Trabalho em Alagoas (SRT-AL), e também vai ajudar as construtoras do estado a se adequarem à legislação. Segundo dados da associação, ao menos 90 empresas do ramo foram notificadas pela Superintendência Regional do Trabalho (SRT), para que cumpram a cota mínima de pessoas com deficiência, que é de 5%, a depender do porte da empresa. As vagas também podem ser preenchidas, segundo a lei, por reabilitandos do INSS.



PARDAIS EM MACEIÓ

Para evitar que os motoristas se tornem alvos fáceis durante a noite, a Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito (SMTT) informou que a partir das 23 horas até às 5 horas da manhã haverá a tolerância para cruzar sinais vermelhos. Porém, a fiscalização eletrônica estará ativa para excessos de velocidade. A liberação é algo comum e já acontece em outras capitais nordestinas, como Fortaleza (CE) e Salvador (BA). Lembrando que os pardais começam no dia 28 de fevereiro.

EXPOMÓVEIS

A primeira Exposição de Móveis do Agreste (ExpoMóveis) está superando as expectativas dos organizadores. Em seu primeiro fim de semana, a área montada no hall do Arapiraca Garden Shopping atraiu visitantes da própria cidade, de municípios vizinhos e até de Maceió, que foram à capital do Agreste exclusivamente para conhecer o que os moveleiros locais estão produzindo.

Fonte: SEBRAE/AL



INFOSEG

Segurança Eletrônica & Automações para Condomínios



- ✓ PORTÕES AUTOMATIZADOS
- ✓ CFTV - CÂMERAS
- ✓ CONTROLE DE ACESSO
- ✓ PORTARIA ELETRÔNICA
- ✓ PROJETO DE SEGURANÇA



LINEAR-HCS

CONTROLE DE ACESSO

- ✓ INTERNET PARA CONDOMÍNIOS
- ✓ FIBRA ÓTICA
- ✓ INFORMÁTICA
- ✓ GERENCIAMENTO DE REDE
- ✓ PROJETO DE SEGURANÇA



INFOSEG SOLUÇÕES LTDA

AV. COMENDADOR LEÃO, 421 B POÇO

82-3025-8743 / 99351-8117 / 99617-3699

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

infoseg@infosegal.com.br / infoseg@infosegmcz.com.br

WWW.INFOSEGAL.COM.BR / WWW.INFOSEGM CZ.COM.BR



até 60%
REDUÇÃO P/
MÊS

Aluno do Senac comemora a realização do sonho de ser corretor de imóveis

Henrique Farias, 27, trabalhava como vendedor de produtos e serviços de Informática. Mas, desde a adolescência, sonhava em ser corretor de imóveis. “Sempre tive facilidade com vendas e considerava a corretagem um grande desafio. Mas, como precisava trabalhar, não tinha tempo para fazer o curso”, conta ele, que logo casou e teve um filho. Com o tempo escasso, o sonho de fazer o curso Técnico em Transações Imobiliárias ficava cada vez mais distante. Até surgir a oportunidade de realizá-lo a distância.

“Sempre ouvi falar sobre o Senac, mas não conhecia os cursos a Distância. Fiz minha inscrição no curso Técnico em Transações Imobiliárias e, antes mesmo de concluí-lo, fui efetivado pela imobiliária onde fiz o estágio. Hoje sou um profissional realizado. Meu objetivo é expandir meu nome e realizar o sonho dos meus clientes”, emociona-se.

Uma satisfação que contagiou a esposa de Henrique, que está concluindo o mesmo curso e já planeja atuar junto com o esposo. “O Senac, para mim, é sinônimo de oportunidade, mudança de vida e realização de sonhos. Sou muito grato a essa instituição que mudou a minha história”, finaliza.

Aberta matrículas para o curso de TTI na modalidade Educação a Distância

No período colonial, uma das formas de sustento era indicar pousadas para os desbravadores que chegavam no Brasil. E assim começava a atividade de corretagem que, desde



Henrique Farias foi efetivado pela imobiliária onde fez o estágio do curso

então, passou por muitas mudanças. Atualmente, o corretor é mais que um mediador na compra de um imóvel: ele atua como consultor do mercado imobiliário, um especialista no assunto, o que exige desse profissional atualização constante a fim de satisfazer o cliente e alcançar sucesso no processo de venda.

Para ser corretor de imóveis, o primeiro passo é fazer o curso Técnico em Transações Imobiliárias (TTI), indispensável para quem deseja exercer a profissão. O curso é composto por disciplinas fundamentais para o bom exercício da profissão, como: Direito e Legislação, Economia e Mercado, Informática, Linguagem e Comunicação, Matemática e Estatística, Operações Imobiliárias, Interpretação de Projetos da Construção Civil, Técnicas Construtivas, Avaliação Imobiliária, Contabilidade, Marketing

Imobiliário e Matemática Financeira.

Concluído o curso e o estágio obrigatório, o candidato deve realizar a inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci). Com o registro em mãos, o profissional pode trabalhar em empresas do setor imobiliário, construção civil, urbanizadas, loteadoras, agentes financeiros, empresas prestadoras de serviços, empresas privadas e, ainda, como autônomo.

O Senac – referência em Educação Profissional – abre matrículas para novas turmas do curso Técnico em Transações Imobiliárias, na modalidade Educação a Distância. Há vagas para Maceió e Arapiraca. As inscrições podem ser realizadas no portal ead.senac.br/cursos-tecnicos, onde também é possível consultar período de realização e o valor das mensalidades. **Por: Cristiane Calaça** ▶

Foto: Amanda Maderio



FONTES
IMÓVEIS & CONDOMÍNIOS
Concretizando e Administrando Sonhos

MODELO DE AUTOGESTÃO COMPARTILHADA

Mais vantagens e redução de taxas para seu condomínio.

Associado:
SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

Rua Eng. Roberto Gonçalves de Menezes (antiga Rua da Praia), 71 - Centro
Entre em contato com a Fontes: (82) 3597.5650 - 5651.5652 - 9999.4024
email: pinheirofontes@fontesimoveis.com - www.fontesimoveis.com





ALUGUÉIS

Central: 2121-6000

ZAMPIERI
IMOVEIS

A imobiliária completa

Jatiúca
Ref: 00049.008

GALERIA PALAZZO MURATO - Exc. loja comerc. c/ mezanino, 01 WC, mef. aprox. 75m² em avenida com grande fluxo de carros, ônibus e pessoas.



Jatiúca
Ref: 00074.006

EDF. OREGON - Exc. apartamento 02 quartos, sendo 01 suite e 01 reversível, sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço, 01 vaga de garagem.



Jaraguá
Ref: 00156.012

EDF. PIER 640 - Exc. apto 03 qtos, s/ 01 suite, sala de estar/jantar, coz. c/ área de serv., 01 WC social, 01 vaga de garagem, área de lazer c/ piscina, churrasqueira e playground.



Ponta Verde
Ref: 00680.002

EDF. HERMANO PEDROSA - Exc. apto 03 quartos c/ armários, s/ 01 suite, 01 WC social, sala p/ 02 ambientes, cozinha c/ área de serviço e armários, DCE, 02 vagas de garagens.



Ponta Verde
Ref: 01130.001

EDF. MARIO GOMES DE BARROS - Exc. apto 04 qtos + 02 reversíveis, 05 WC'S, copa/cozinha c/ área de serviço, despensa, sala p/ 02 ambientes, 03 vagas de garagem.



Ponta Verde
Ref: 01146.003

EDF. CARINA - Exc. apto 03 quartos c/ armários, s/ 01 suite, 02 WC'S sociais, sala de estar/jantar, 01 varanda, cozinha com área de serviço, DCE, 02 vagas de garagem.



Mangabeiras
Ref: 01433.005

EDF. ENSEADA JATIÚCA - Exc. apto 04 qtos, s/ 02 suites, sala ampla c/ vista p/ o mar toda no granito, coz. c/ área de serviço e armários, despensa, 02 vagas de garagem, piscina...



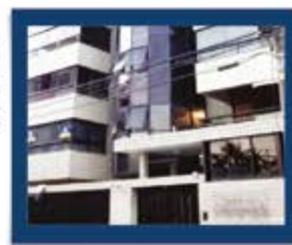
Mangabeiras
Ref: 01906.001

EDF. ABSOLUT CLASS - Excelente apartamento 02 quartos, sendo 01 suite, sala de estar/jantar, 01 varanda, cozinha, 01 vaga de garagem. Imóvel Semi Mobiliado



Ponta Verde
Ref: 01910.001

EDF. SOLAR DE GREENWICH - Exc. apto 04 qtos, sendo 02 suites, sala para 03 ambientes, 01 varanda, 01 WC Social, copa, despensa, cozinha com área de serviço, DCE, 02 vagas de garagem.



Ponta Verde
Ref: 01912.001

EDF. PORTAL DE JATIÚCA - Exc. apto 04 quartos, sendo 01 suite com closet, 03 WC'S, sala de estar/jantar, 01 varanda, copa/cozinha com área de serviço, DCE, 02 vagas de garagens.



Ponta Verde
Ref: 01500.001

EDF. SAVASSI RESIDENCE - Exc. apto 02 quartos com armários, sala estar/jantar, cozinha com armários, 01 WC Social, 01 vaga de garagem.



Ponta Verde
Ref: 01941.001

EDF. CHATEAU D'ORSAY - Exc. apto 04 suites com armários, ampla sala de estar/jantar, lavabo, 01 varanda, cozinha com armários e área de serviço, DCE, despensa, 02 vagas de garagem.



Mangabeiras
Ref: 01943.001

EDF. LIFE - Exc. apto 03 quartos com armários, sendo 01 suite, 01 WC social, sala de estar/jantar, 01 varanda, cozinha com armários, 01 vaga de garagem.



Ponta Verde
Ref: 01947.001

Excelente Ponto Comercial em rua com grande fluxo de carros e pessoas, medindo 400m² de área total e 276m² de área útil.



Pitanguiha
Ref: 50250.001

EDF. VINÍCIUS CANSANÇÃO - Exc. apto 03 qtos c/ armários, s/ 01 suite, 01 WC Social, sala de estar/jantar, cozinha com armários e área de serviço, varanda, 02 vagas de garagem.



Por que investir em móveis planejados?

Os móveis planejados são excelentes investimentos para quem procura sofisticação, melhor aproveitamento de espaço do ambiente e exclusividade. Essa tendência tem alcançado cada vez mais a preferência no mercado de decoração e design de interiores. Com a utilização de novas tecnologias, principalmente em ferramentas de corte e design, eles proporcionam ao cliente a possibilidade de escolher cores, formas e tamanhos. Sob medida, primam pela funcionalidade, robustez e praticidade de uso.

Essas são algumas das vantagens pontuada pelo proprietário da Belo Móvel, Marco Valério, que vem inovando no mercado alagoano ao apresentar garantia estendida a seus clientes, de 7 anos, pontualidade na entrega dos móveis e qualidade no acabamento dos produtos, todos eles produzidos em máquinas industriais.

A arquiteta Karine Klívia Souza garante que os móveis planejados se comportam de acordo com o gosto do cliente, são diferenciados e agregam um toque de personalidade ao ambiente. Outro benefício, segundo a profissional, é a possibilidade de prever como o ambiente ficará após a compra dos móveis. Hoje,



as empresas contam com softwares e ferramentas avançadas que permitem visualizar o espaço após a conclusão e o cliente passa a ter a oportunidade de fazer alterações na decoração apenas com alguns cliques, sem atrasar a obra.

O cuidado que o cliente deve ter é quanto à escolha da empresa que realizará o serviço, evitando assim surpresas indesejadas, bem como deve ser claro e objetivo na hora de transmitir para o profissional suas necessidades. O desenho da peça é muito importante e também não ter medo de solicitar mudanças enquanto o projeto está em desenvolvimento, afinal esta é a grande vantagem de comprar móveis sob medida.

O professor Edson Lessa adquiriu um imóvel na planta e já planejou seus

móveis. Segundo ele, a escolha partiu do pressuposto de que a maioria dos apartamentos com valor acessível é pequeno, por isso planejar seria a melhor forma para ocupar cada espaço, já que tudo é sob medida. A arquiteta Karine Klívia Souza ainda cita a sofisticação do Móvel Planejado, proporcionando para o cliente uma maior comodidade e tornando o seu lar um ambiente mais íntimo.

Edson Lessa avaliou vários quesitos para finalizar a compra, que vão desde o preço até a qualidade do produto. Para isso, visitou diversas lojas em Maceió observando a forma de parcelamento, o melhor desconto, a garantia, o período para montagem, a durabilidade dos móveis e sua resistência, como também o tipo de madeira aplicada, além do design feito pela própria arquiteta da loja. Karine Klívia Souza reforça, orientando que o cliente deve primar pela qualidade do produto e a assistência pós-venda, uma vez que há no mercado de Maceió várias opções de lojas de Móveis Planejados, mas o que faz o diferencial é a qualidade do produto, pois estes têm que durar além da garantia. "As lojas oferecem um total acompanhamento por Arquitetos ou Designer de interiores", complementa. ▶

BELO MOVEL

Planejados



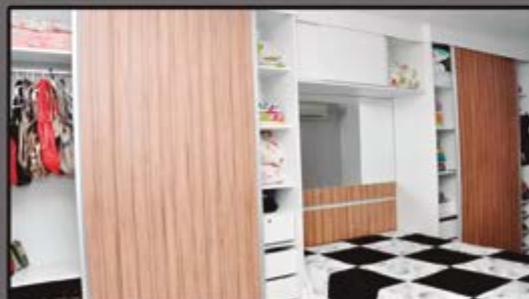
Nosso diferencial é a qualidade e pontualidade de entrega.

Fazemos orçamentos e projetos em 3D sem compromisso.

Solicite o seu!

Móveis 100% MDF em vários padrões.

Fabricados com a qualidade que você merece.



Rua Santos Ferraz - 574 - Poço - Maceió - AL
www.belomovelplanejados.com.br

82 9 9911-6815 / 9 8839-6825
belomovel@gmail.com

Compete ao síndico a elaboração da previsão orçamentária anual e é na Assembleia Ordinária que ela deve ser submetida à aprovação

A lei prevê que as prestações de contas devem ser feitas em Assembleia Geral de Condôminos, e ainda, quando exigidas, não tendo, a princípio, o síndico a obrigação de fazê-las a cada condômino em separado.

E é na Assembleia Geral Ordinária, a oportunidade em que o síndico deve apresentar as contas para que sejam aprovadas, não tendo o parecer do conselho fiscal, poder de aprovação ou não. Esse documento serve apenas para auxiliar na apreciação do feito.

Não é pelo fato de que a prestação de contas deve ser feita unicamente em Assembleia Geral, que o síndico não deva mensalmente emitir balancetes financeiros com os demais moradores, devendo a própria Assembleia Geral definir como deve ser feita.

Em alguns casos, principalmente naqueles em que o Condomínio conta com os serviços da empresa administradora, há o entendimento equivocado que é dela, a empresa, a responsabilidade pela prestação de contas. Essa atribuição pode até ser delegada a ela, porém, sob a inteira responsabilidade do Síndico.

Art. 1.348 - § 2º O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção. Assim entende a jurisprudência:

CONDOMÍNIO - PRESTAÇÃO DE CONTAS - DIREITO DE PRESTAR CONTAS

Somente aqueles que administram ou têm sob a sua guarda bens alheios estão obrigados a prestar contas. O Síndico, como administrador do Condomínio, é obrigado a prestar contas, obrigação que não se transmite a terceiro que em seu nome e por sua incumbência recebeu quantias a efetuar pagamento por conta do condomínio. (Ap. Cív. 3.260/89 - Reg. em 09/03/90-1a. Câm. Cív. Unân- DFes. Renato Manesky - Julg. 21/12/89).]

SÍNDICO - OBRIGAÇÃO DE PRESTAR CONTAS

O Síndico de edifício de apartamentos está obrigado a prestar contas à Assembleia Geral dos Condôminos e não a cada um destes.



Inaldo Dantas

(Ap. Cív.12.411 - TA-SP-2ª Câm. Cív.-Julg.20/06/74 - Rel. Juíz Alves Cruz).

ARQUIVO DA DOCUMENTAÇÃO:

A guarda da documentação contábil é regulamentada pela Lei 6.434/77, que exige sua manutenção por 5 (cinco) anos.

A documentação dos funcionários referente a recolhimentos previdenciários, fundo de garantia, contribuições sindicais, etc, devem ser mantidas arquivadas. ▶

COMESE
Administração de Condomínios

Há 29 anos que se diz:
"Se há serviço para ser feito, a Comese faz melhor"
Na hora de escolher indicar ou decidir faça com a Comese.
Valorize o que é seu!

**Administração séria com qualidade
e segurança você só encontra aqui!**

Associação:
SECovi-AL
SÍNDICOS DA RESIDÊNCIA

Maceió - Rua Salvador Calmon, nº 76 A, Poço - Tel.: 82 3201-1650 | [f/comese](#) | www.comese.adm.br

Multa do condomínio: entenda sobre direito de defesa

O multado deverá ser notificado para a apresentação de sua contestação com o prazo de quinze dias

Quem nunca passou por nenhuma situação desagradável com regras condominiais, não é mesmo? Primeiramente, é necessário frisar que a multa condominial deve estar prevista na Convenção e/ou Regimento Interno do Condomínio, assim, faz-se necessário que antes de aplicar a sanção, esta esteja prevista especificadamente.

O inédito ocorre pelo fato da 4ª Turma do STJ (Superior Tribunal de Justiça) ter decidido, em setembro de 2015, que a aplicação da multa só poderá ser executada após o efetivo exercício de defesa do condômino. O multado deverá ser notificado para a apresentação de sua contestação

com o prazo de quinze dias, caso outro prazo não esteja estabelecido em convenção, sob pena de ineficácia da aplicação da sanção. Portanto, certos procedimentos intransigentes advindos de síndicos que punem abertamente sem assegurar tal direito aos condôminos serão considerados nulos de pleno direito por violarem diretamente aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa

Assim, em qualquer caso, deve-se reconhecer a aplicação imediata de tais princípios fundamentais que resguardam a pessoa humana também nas relações entre particulares, logo, também nas relações condominiais, assegurando, como fator indispensá-



vel, a ampla defesa e o contraditório inerente à todos. Ainda, caso estes não sejam observados, cabe ao lesado, agora os conhecendo, assegurá-los através de vias judiciais para que assim ratifique seus direitos. ▶





MAPRE NOVE
 Manutenção Predial

**A SOLUÇÃO
 EM MANUTENÇÃO
 PREDIAL**

**PENSOU EM MANUTENÇÃO PREDIAL, LIGUE
 E SOLICITE NOSSO ORÇAMENTO.**

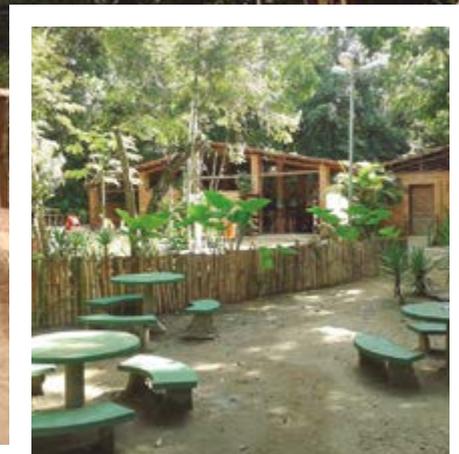
**SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM ALTURA
 E LOCAIS CONFINADOS;
 LAVAGEM DE FACHADA E LIMPEZA NO GERAL
 DA CONSTRUÇÃO CIVIL;
 SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO EM ALVENARIA NO GERAL;
 SERVIÇOS DE IMPERMEABILIZAÇÃO EM
 RESERVATÓRIOS E COBERTURAS;**



AGORA É LEI
 "Todos os gestores responsáveis por edificações ter um cronograma de manutenção predial observando o decreto nº 7448 de 19/11/2012, onde trata das INSPEÇÕES PREDIAIS e outras providências."
Fernando Almeida
 DIRETOR PRESIDENTE



Rua Major Vicente Sabino, 385 - Farol
 (82) 3024.7596 / 98888.5311 / 99977.7511
f.batista.almeida@gmail.com



Há 38 anos, Parque Municipal de Maceió é destino para os amantes da natureza

O Parque Municipal de Maceió, localizado no bairro de Bebedouro, foi inaugurado em 1978, e completa 38 anos como Unidade de Conservação (UC), dispondendo de toda a estrutura necessária para a visitação do público de terça-feira a domingo, das 8h às 17h. Segundo a administração, cerca de duas mil pessoas visitam mensalmente a área. São 80 hectares de muito verde, bicas, nascentes e sangradouros, habitados por saquins, corujas, gaviões, raposas, cobras, tamanduás mirins, cágados, frangos d'água, tatus bola, preguiças e jacarés de papo amarelo.

Cinco trilhas compõem a agenda de atrações: Trilha Cidadã, Trilha da Aventura, Trilha da Paz, Trilha do Pau Brasil e Trilha do Jacaré. É possível observar em toda a extensão dos mais de 80 hectares do parque árvores da Mata Atlântica. Lá existem cerca de 250 espécies catalogadas, dentre elas Angelim Morcego, Pau-Brasil, Pau-ferro, Cajá, Imbiriba e Gameleira.

Quer fazer uma caminhada tranquila, com amigos ou familiares, venha ao Parque Municipal de Maceió, uma das

atrações mais procuradas da região nos últimos anos. Para evitar que algo seja danificado e o passeio seja consideravelmente agradável e seguro há postos de fiscalização e da guarda municipal espalhados pelo parque, além de um centro administrativo para tirar dúvidas, um grande viveiro que realiza a produção de mudas que, por sinal, é distribuído àquelas que tem interesse.

O passeio é gratuito e para ter acesso ao parque basta trazer os documentos RG e CPF para o cadastro. Crianças entre 7 a 12 anos participaram no último mês de janeiro de uma colônia de férias nas dependências do Parque Municipal. A segunda edição do EcoFérias contou com 50 participantes e, de acordo com o gestor do parque, Fábio Palmeira, os passeios foram acompanhados por biólogos, recreadores e monitores e as atividades lúdicas aconteceram nos 2 Km de trilhas ecológicas. "O esporte, recreação e cultura, como forma de ocupação nos tempos livres, visam o desenvolvimento saudável do corpo e da mente e propicia o crescimento da personalidade individual de cada criança", diz Palmeira. ▶



A hora dos condomínios no combate ao mosquito

O verão traz uma preocupação a mais para os condomínios: sendo a época mais chuvosa do ano, síndicos e administradores precisam se dedicar a não permitir que áreas do conjunto com água parada se transformem em criadouros do mosquito *Aedes aegypti*, transmissor da dengue, do Zika vírus e da febre chikungunya. Agora, também se estuda a relação entre o mosquito e a microcefalia detectada em bebês.

Dados do Boletim Epidemiológico do Ministério da Saúde mostram que até a primeira semana de dezembro de 2015 foram notificados 1.587.080 casos de dengue no País. O aumento foi identificado em todas as regiões e aponta também para o crescimento da população de *Aedes* em todo o território nacional. De 3 a 23 de janeiro deste ano foram registrados 73.872 casos prováveis de dengue em todo o Brasil. O Ministério da Saúde está monitorando a circulação do vírus por meio da vigilância sentinela, incorporada pelos Estados e Municípios.

Segundo o diretor-presidente da Maxforce Brasil Saúde Ambiental, Zequinha Maranhão, a empresa realiza contratos para se efetivar tratamentos de mosquitos *Aedes aegypti* em condomínios fechados, residências, edifícios residenciais e comerciais e em empresas, realizando dois tratamentos semanais executados por equipe altamente especializada com equipamentos de última geração e serviços executados com produtos de biotecnologia 100% saúde ambiental importados dos EUA e Alemanha que não afetam a vida dos seres humanos, plantas, animais e coleções de água potável, serviço comprovadamente eficiente e com resultados surpreendentes, em nossa clientela em todo o Brasil com custo benefício 100% em aproveitamento nas áreas tratadas.

Para evitar que o condomínio contribua para a proliferação do mosquito, a síndica Rosana Nichio, de 52 anos, promove vistorias diárias nas áreas comuns do condomínio residencial de 24 unidades localizado na zona norte da capital paulista. "Diariamente o zelador e o auxiliar de limpeza examinam todas os locais do conjunto para detectar áreas que possam estar com acúmulo de água. Não tivemos casos da doença em nosso condomínio e nem queremos ter", diz a síndica.

Entre as ações, Rosana mantém o reservatório de água da chuva com cloro e reforça a atenção aos brinquedos do playground. Segundo ela, algumas partes do escorregador, por exemplo, podem se transformar em "pocinhas" e por isso, à noite, os brinquedos são virados de ponta cabeça para evitar acúmulo do líquido.

Outra área que precisa de atenção redobrada, de acordo com Rosana, é a do entorno da piscina. "As esprequiadeiras são retiradas ao final do dia, porque elas têm cavidades que também podem acumular água."

Interesse comum. Paralelamente, Rosana faz ações de conscientização com funcionários e envia circulares para os moradores informando a respeito da necessidade de haver prevenção. "Precisamos alertar principalmente a respeito das sacadas e das plantas. Os comunicados também são entregues para os funcionários e, assim, todos se tornam multiplicadores da importância de combater o mosquito".

Para que os moradores não coloquem água nos pratinhos que servem de suporte a vasos de plantas, a síndica oferece areia para os residentes, além de ainda orientar: a limpeza desses recipientes "deve ser feita com escova". Ao mesmo tempo, Rosana



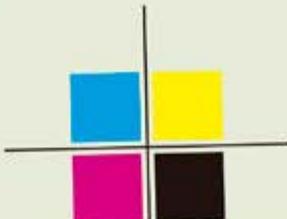
envia e-mail aos proprietários das unidades vazias para que redobrem a atenção com a limpeza da sacada. "As canaletas de alumínio, por onde correm as folhas das janelas e portas devem ser vistorjadas, pois são depósitos de água. É preciso verificar", afirma.

Embora esteja agindo em seu condomínio, Rosana acredita que as ações não podem ser isoladas, tanto que está tentando engajar a vizinhança num movimento contra o mosquito. Este é o motivo de estar fazendo contato com outros síndicos para trocar informações envolvendo prevenção e cuidados. ▶





MELHORAR
O MUNDO REQUER
A **ATTITUDE** DE
IMPRIMIR MUDANÇAS



MOURA RAMOS
GRÁFICA EDITORA

Fazendo o seu papel

Capitais:
4007 2173

Demais cidades:
83 3015 4000

www.mouraramos.com.br
orcamento@mouraramos.com.br



PROCESSO CIVIL. DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REINVIDICATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. VAGA NA GARAGEM. COISA REIVINDICANDA NÃO INDIVIDUALIZADA. IMPOSSIBILIDADE. 1. A ação reivindicatória (art. 1.228 do CC), fundada no direito de sequela, outorga ao proprietário o direito de pleitear a retomada da coisa que se encontra indevidamente nas mãos de terceiro, tendo como requisitos específicos: (i) a prova do domínio da coisa reivindicanda; (ii) a individualização do bem; e (iii) a comprovação da posse injusta. 2. Em condomínio edilício, a vaga de garagem pode ser enquadrada como: (i) unidade autônoma (art. 1.331, § 1º, do CC), desde que lhe caiba matrícula independente no Registro de Imóveis, sendo, então, de uso exclusivo do titular; (ii) direito acessório, quando vinculado a um apartamento, sendo, assim, de uso particular; ou (iii) área comum, quando sua fruição couber a todos os condôminos indistintamente. 3. A via da ação reivindicatória não é franqueada àquele que pretende obter direito exclusivo de vaga no estacionamento, quando este, na verdade, configura direito acessório da unidade autônoma ou área de uso comum, uma vez que, nessas hipóteses, inexistente requisito essencial ao seu ajuizamento, qual seja, a individualização do bem reivindicando. 4. No caso em exame, as vagas na garagem encontram-se na área comum do edifício ou são acessórias aos apartamentos, a depender do que regula a convenção do condomínio, o que se torna ainda mais evidente ante a ausência de matrícula autônoma no Regis-

tro de Imóveis, descabendo, por isso, o manejo da ação reivindicatória. 5. Recurso especial provido. (STJ - REsp: 1152148 SE 2009/0156052-4, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 13/08/2013, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/09/2013).

CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Limites de utilização de área comum (fachada externa do prédio). Abordagem de condomínio para remoção de aparelho de ar condicionado instalado na varanda de apartamento. Juízo de improcedência. Apelo do autor. Desprovisionamento. (TJ-SP - APL: 01516739320078260002 SP 0151673-93.2007.8.26.0002, Relator: Carlos Russo, Data de Julgamento: 09/12/2015, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 11/12/2015).

CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Reparos reclamados na estrutura condominial. Ação de natureza edilícia. Vigência da Resolução 693/2015, artigo 2º. Competência do DP III. Conflito suscitado. Julgamento suspenso. RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJ-SP - AI: 20664255320158260000 SP 2066425-53.2015.8.26.0000, Relator: José Joaquim dos Santos, Data de Julgamento: 01/09/2015, 2ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/09/2015).

CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Decisão tomada em assembleia obriga a todos, inclusive ausentes. Despesa oriunda de decisão tomada pelo conselho, questionada pelas autoras, foi ratificada por unanimidade em assembleia geral. Ação improcedente. Re-

curso não provido. (TJ-SP - APL: 00311492520118260003 SP 0031149-25.2011.8.26.0003, Relator: Gilson Delgado Miranda, Data de Julgamento: 26/05/2015, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/05/2015).

TRIBUTÁRIO. CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS. PERSONALIDADE JURÍDICA PARA FINS DE ADESÃO À PROGRAMA DE PARCELAMENTO. REFIS. POSSIBILIDADE. 1. Cinge-se a controvérsia em saber se condomínio edilício é considerado pessoa jurídica para fins de adesão ao REFIS. 2. Consoante o art. 11 da Instrução Normativa RFB 568/2005, os condomínios estão obrigados a inscrever-se no CNPJ. A seu turno, a Instrução Normativa RFB 971, de 13 de novembro de 2009, prevê, em seu art. 3º, § 4º, III, que os condomínios são considerados empresas para fins de cumprimento de obrigações previdenciárias. 3. Se os condomínios são considerados pessoas jurídicas para fins tributários, não há como negar-lhes o direito de aderir ao programa de parcelamento instituído pela Receita Federal. 4. Embora o Código Civil de 2002 não atribua ao condomínio a forma de pessoa jurídica, a jurisprudência do STJ tem-lhe imputado referida personalidade jurídica, para fins tributários. Essa conclusão encontra apoio em ambas as Turmas de Direito Público: REsp411832/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, julgado em 18/10/2005, DJ 19/12/2005; REsp 1064455/SP, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 19/08/2008, DJe 11/09/2008. Recurso especial improvido. (STJ - REsp: 1256912 AL

2011/0122978-6, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 07/02/2012, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/02/2012).

CONDOMÍNIO EDILÍCIO - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ASSEMBLEIA E RESTITUIÇÃO DE VALORES - Sentença de extinção, com fulcro no art. 267, I, do CPC - APELO DO AUTOR - Pretensão à cassação do julgado - Inadmissibilidade - Pedidos que não decorrem logicamente da narrativa - Pretensão de esclarecimento de despesas afirmadas superfaturadas que deve ser veiculada em ação de prestação de contas, cujo rito é incompatível com o dos demais

pedidos, e para a qual o condômino não possui, isoladamente, legitimidade ativa - Inépcia da petição inicial caracterizada - Inteligência do parágrafo único do art. 295, incisos II e IV, do CPC - Sentença mantida - RECURSO DESPROVIDO. (TJ-SP - APL: 01940841220118260100 SP 0194084-12.2011.8.26.0100, Relator: Fábio Podestá, Data de Julgamento: 28/05/2015, 5ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/05/2015).

CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Síndica que contrata nova administradora - Assembleia geral extraordinária que abona tal ato - Grupo de moradores in-

conformados que pede a anulação do negócio jurídico - Partes legítimas - A representação do síndico não suprime o direito de ação, ainda que não tenham direito de modificar decisão soberana assemblear - Sentença anulada - Impossibilidade de julgamento conforme o art. 515, § 3º, do CPC - Recurso provido para se anular a sentença determinar o regular andamento do processo. (TJ-SP - APL: 10028762020148260001 SP 1002876-20.2014.8.26.0001, Relator: Mendes Pereira, Data de Julgamento: 02/06/2015, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/06/2015). ▶



PURA
Água Potável

Transporte de água potável de fonte exclusiva - X FALCÃO - situada na parte alta de Maceió.

Frota com caminhões equipados com tanque de alumínio e capacidade de 16.000L.

Gerencie os custos com a conta de água e esgoto.

Empresa plenamente regularizada e informativos periódicos da qualidade da água.

**Economize pedindo
PURA ÁGUA POTÁVEL**

**(82) 3185-9040
(82) 99919-8858**





Risoldo Polar
risoldo_polar@hotmail.com

Prezado Inaldo Dantas, sou síndico de um prédio e gostaria de tirar a seguinte dúvida: Em uma assembleia, o síndico pode representar um ou mais condôminos por meio de procuração?

Resposta: A questão da representação em assembleia é disciplinada na convenção. É ela quem determina se o síndico pode ou não representar condôminos, bem como, se possível, quantos representados.

Lucia Maria de Rossi
luciam46farias@gmail.com

1 - Gostaria de saber se uma administradora pode retirar um síndico do condomínio?

Resposta: Jamais. Só quem tem poderes para destituir o síndico é a assembleia de condôminos.

2 - Se em uma assembleia um orçamento for aprovado por 5 condôminos, esse orçamento pode ser impugnado por algum morador que não participou da reunião?

Resposta: Primeiramente, devo lhe dizer que "um morador" não tem o direito de impugnar uma assembleia. Esse direito quem tem é o condômino (o dono do apartamento). Porém, para que isso venha ocorrer, o condômino tem que justificar. O fato de ter sido aprovado por 5 condôminos, não é o suficiente. As decisões das assembleias são tomadas por quem estiver presentes nela. O que deve ser observado é, se na convenção do seu condomínio, exige-se número mínimo de condôminos para que a assembleia se realize (em primeira ou em segunda convocação).

3 - É certo só a administradora assinar os cheques para pagamentos e a síndica não?

Resposta: Na minha opinião, não. Quem deve assinar os cheques, ou melhor dizendo, movimentar a conta-corrente do condomínio, é quem a convenção assim determine. Geralmente, o síndico e o subsíndico, ou um dos membros do Conselho (veja o que diz a convenção do seu condomínio).

Josué Barros
josuesbarros@gmail.com

Por favor, gostaria de saber sobre vale transporte "VT", pago a funcionária de condomínio e que a Lei fala sobre o desconto de 6%, na folha de pagamento do mesmo; no caso quando é pago como vale combustível, também ocorre esse desconto de 6% na folha de pagamento ou só quando é feito depósito em cartão?

Resposta: O vale combustível não substitui o vale transporte. Assim, não pode haver desconto, e ainda, o empregado tem que assinar o "termo de desistência" caso continue a receber o vale combustível em substituição ao VT.

Marisa Regina
marisarpcorreia@hotmail.com
São Paulo

Eu sou síndica no condomínio Jacobina (São Paulo-SP). A antena do condomínio é muito antiga e está desativada. Eu acho que o condomínio é obrigado a instalação de uma nova antena. A maioria dos condôminos tem TV paga, mas quem não tem reclama do sinal que não existe. Por favor, me esclareça se é obrigação do condomínio a aquisição de uma antena coletiva?

Resposta: A lei é clara quando fala que "por despesas ordinárias" se entendem, entre outras, a manutenção e conservação de antenas coletivas (confira abaixo). Por esta cláusula legal, é obrigação sim do condomínio repor as condições normais da antena, desde que este valor tenha sido previsto no orçamento anual. Caso contrário, ou seja, não havendo previsão orçamentária (e nem dinheiro em caixa para tal), sugiro discutir o assunto em assembleia, já com os orçamentos do serviço.

Lei 8.245 (Lei do Inquilinato)

Art. 23 - § 1 - Por despesas ordinárias de condomínio se entendem

as necessárias a administração respectiva, especialmente:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados a prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

Viviane Batista
contabil02@ellonordeste.com.br

Preciso que o senhor me esclareça as seguintes dúvidas:

1 - O porteiro noturno pode ter contrato como prestador de serviço para limpeza da piscina?

Resposta: Desde que ele possua inscrição municipal e os impostos sejam recolhidos, pode sim.

2 - A síndica pode definir contratá-lo e estipular o valor sem a aprovação da assembleia?

Resposta: Sim, é do síndico a atribuição de contratar e fixar remuneração. Porém, esta pessoa é piscineiro? ele entende do assunto? podem destituí-lo.

Busca Rápida

O guia inteligente da RC&MI

Comércio

Construção

Serviços

Alimentação & Lazer



BAYER MAXFORCE
LÍDER MUNDIAL NO COMBATE A PRAGAS

- RATOS • BARATAS • CUPINS
- ESCORPIÕES • MOSQUITOS, etc.

- ✓ SERVIÇOS SEM DESARRUMAR OS AMBIENTES
- ✓ PRODUTOS BIODEGRADÁVEIS SEM CHEIRO
- ✓ CUPINS COM ATÉ 5 ANOS DE GARANTIA
- ✓ DESCONTOS ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS

LIMPEZA E DESINFECÇÃO DE CISTERNAS E CAIXAS D'ÁGUA

LIGUE JÁ
82 3327-4262 | 82 9-8897-4262
82 3235-4831 | 82 9-9665-0684
www.maxforcebrasil.com.br



FLORENCIO CONSTRUÇÃO

Limpeza e pintura de fachada
Construção e Reforma
Recuperação Estrutural
Recuperação de Fachada

Solicite orçamento
Sem Compromisso

Parcelamos em até 36 meses

Fone: 82.3013-0335 / 82 99640-3224
contato@florencioconstrucao.com.br



SOLARES
Administração de Condomínio



Chegou a mais nova opção em serviços de Administração de Condomínios em Maceió!

Venha nos conhecer!

Tel: 82 3185-6335 99143-6650 / 98848-2149
solares.admcondominios@gmail.com



SDMO
MAQUIGERAL



A ENERGIA QUE VOCÊ PRECISA ESTÁ AQUI!



GERADORES
Motores, Painéis de Comando e Instalações.

- Manutenção preventiva e corretiva;
- Instalação;
- Aluguel de geradores;
- Vendas de grupos geradores;
- Contrato de manutenção e monitoramento.



GRUPO A GÁS 20 RESA
RESIDENCIAL, KOHLER
O gerador doméstico ideal para condomínios residenciais.

Entre em contato! **Solicite um orçamento:**
82 3317-6714 / 99362-3318 - vendas@jggeradores.com.br

AZULIM
 ESPECIALISTAS EM LIMPEZA DE PISOS E SUPERFÍCIES
Start
AQUI NA All Limp TEM!
 PRODUTOS DE LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO E DESCARTÁVEIS
 Av. Dona Constança, 195-Jatiúca 3316.3976 | 3316.3975 | 3337.3962 all-limp-alagoas@uol.com.br

SERVIÇOS EM ALTURA
"Sua necessidade e nossa responsabilidade"
NOSSOS SERVIÇOS:
 LAVAGEM DE FACHADA
 TROCA REVESTIMENTO FACHADA
 PINTURA PREDIAL
 RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
 CONSTRUÇÃO DE GUARITA
 TROCA DE PISO
 OUTROS SERVIÇOS CONSULTE-NOS.

Ligue e solicite um orçamento!
82.3032.6037
 Desentupimento e limpeza de colunas de gordura do condomínio

MACEIÓ DEDETIIZAÇÃO
 82.3032.6037 | 8874.5956
 Maceió Condutoras CNPJ 12.255.379/0001-06
 CRO 17 A.06767 - RG Sane: 04.090.04389.51
 Rua Quilombo Socialista, 175 - CEP 57050-320 Maceió - Alagoas

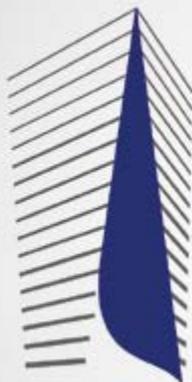
Oficina do Fitness
 Sua assistência **Athletic, Caloi e Weslo** em Alagoas. BEST FOR LIFE
TENHA UMA NOVA OPÇÃO
 ▶ **VENDas**
 -orçamento sem compromisso, melhores formas de pagamento, descontos especiais, montagem grátis
 ▶ **Montagem**
 ▶ **Manutenção**
 -oferecemos mão de obra especializada, para realização preventiva e corretiva, equipamentos de ginástica onde trabalhamos com equipe técnica capacitada para oferecer soluções rápidas e precisas.
 ▶ **Peças**

Sua assistência técnica **Athletic, Caloi, Weslo**, vendas de equipamentos novos e usados
 Venham montar sua sala fitness com a **Oficina do Fitness**
 Av. Comendador Leão, 486, Poço - CEP: 57025-00 / Maceió-AL
 @oficinadofitness | oficina do fitness MACEIÓ | 82 99992-2125 | 82 99691-8086

Aqui seu patrimônio tem segurança e qualidade de vida com os melhores serviços.

COMPERLIMP
 ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS
 82 3326-3957 / 99932-8228
 Praça Guimarães Passos, 33 - Poço - Maceió/AL - vercosacontabil@uo.com.br

Associação: **SECIVI-AL**
 SINDICATO DA HABITAÇÃO



Básica
Adm. de Condomínios
82 3325.8388

Associado:
SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

82 99106.4431
82 99628.2868
82 98887.2598
82 98222.7375

basica_cond@hotmail.com



inset.com
CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

15 anos de atuação - Cadastrada em todos os órgãos competentes:
CRQ: 17.55.00339VXII - Vig. Sanitária 94.09002519-07
CNPJ: 08.834.230/0001-68

Pick up exclusivas para os serviços, como pede os órgãos competentes

TRATAMENTO CONTRA PRAGAS, EM DIVERSOS AMBIENTES, RESIDÊNCIAS, ESCRITÓRIOS, ETC.

E ainda: Controle de insetos rasteiros e voadores com fumaça, limpeza de ar-condicionados, cisternas e caixa d'água, colocação de pisos emborrachados, capinação química e manual, limpeza de foças, faixadas e aplicação de sintético.

Solicite uma visita: (82) 3375-0145 / 8854-6229



Só quem é regularizado pode garantir segurança e qualidade nos serviços. Aqui você pode confiar!

PRÓ-PRÉDIO
Manutenção Predial

Lavagem e revitalização de fachadas;
Serviços de limpeza e manutenção de prédios em geral;
Serviços especializados em alturas e locais confinados;
Aplicação de manta asfáltica.

Associado:
SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

Pré-prédio uma empresa do
GRUPO COMESE

Maceió: Rua Castro Alves, nº 65, Poço
Tel.: 82 3201-1650
Arapiraca: Rua José Bernadino dos Santos, 621 - Eldorado - Tel.: 82 3521-7844

www.propredio.srv.br

Spa das Sobrancelhas
SEU NOVO OLHAR.

O MAIOR CENTRO DE EMBELEZAMENTO DO OLHAR DO MUNDO

Tel.: (82) 3432-0981 / 9105-6970
almaceio1@spadassobrancelhas.com.br
Rua Dep. José Lages, nº972 - sala 01 - Ponta Verde




MJ CARVALHO
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

Responsabilidade, eficiência e confiança.

mjcarvalho.gestaocondominal@hotmail.com mjgestaocondominal.com.br



Rua Tereza de Azevedo, 355
Quadra 30B, Sala 107
Pinheiro - Maceió/AL
CEP: 57057-570

82 3032-4714
3436-6042
9.8808-4714
9.8861-5397



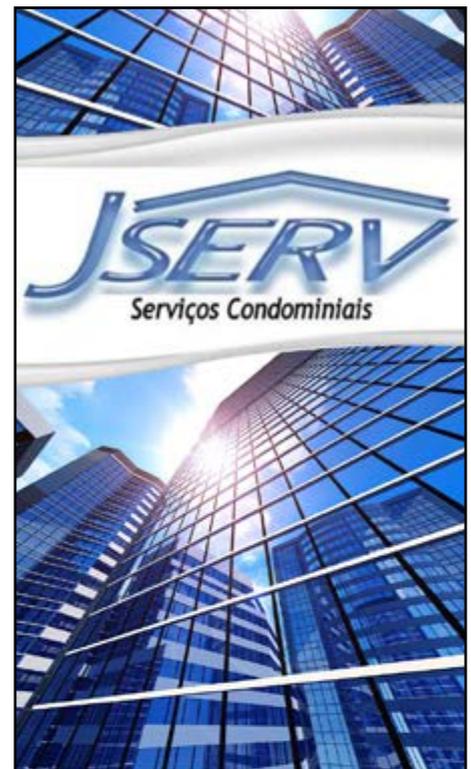
CONSERVEL
Administração & Serviços
DESDE 1998

Protegendo sua saúde

CONTROLE DE PRAGAS:
BARATAS; CUPINS;
RATOS; ESCORPIÕES;
MOSQUITOS; ETC.

 **(82) 3358-2222**
99946-2222

comercial@conservelmaceio.com.br
www.conservelmaceio.com.br

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

SERVIÇOS DE PORTARIA E LIMPEZA

Av. Álvaro Otacílio, 3309 - Loja 14
Ponta Verde - Maceió-AL
Fone/Fax: (82) 3355-2088
9 9308-3811
jservadm@hotmail.com.br



Prime
Solutions

CAPA DE PROTEÇÃO
Previna-se contra acidentes

Thiago Torres
Representante Autorizado
(82) 9.9994-0054 | 9.8816-4747
thiagotorres.acquaplus@gmail.com
primesolutions.al@gmail.com




ACQUAPLUS



apta SAÚDE AMBIENTAL

Serviços:

-  **DEDETIZAÇÃO**
-  **LIMPEZA CX. D'ÁGUA**
-  **LIMPEZA CX. GORDURA**
-  **LIMPEZA DE FOSSA**

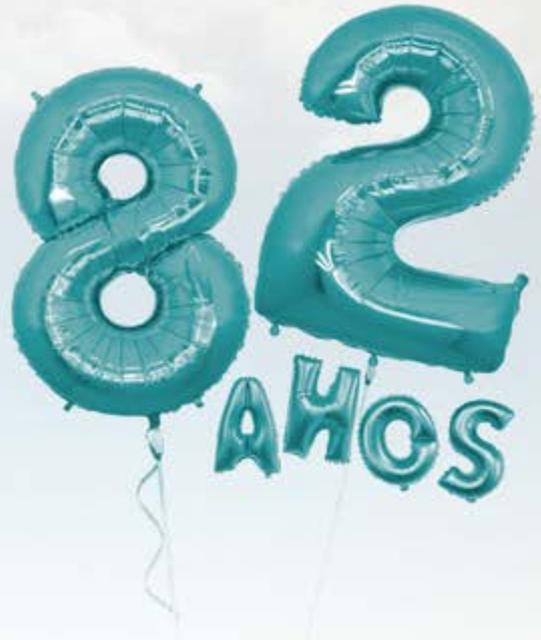
solicite um orçamento:

 **(82) 3021-8700**

2015 foi o ano da cabra. Cabra-macho.

Este ano não foi fácil pra ninguém. Muito menos pra publicidade. Teve crise política, instabilidade econômica e, frente a isso, bastante coragem pra inovar. Encontramos novas maneiras de posicionar marcas, repensamos estratégias de mídia e desenvolvemos abordagens ousadas. Como resultado, nossos clientes ganharam mercado em cima de quem ficou esperando a morte da cabra, quer dizer, da bezerra. Em 2016, também não deve ser fácil. Mas é o ano do macaco e sabemos como ninguém dar nossos pulinhos.





GAZETA
DE ALAGOAS

O TEMPO PASSA
E A GAZETA DE ALAGOAS
COLOCA UM MUNDO DE
INFORMAÇÃO NA SUA MÃO.



O MAIOR VEÍCULO DE MÍDIA IMPRESSA DE ALAGOAS, COM O JORNALISMO
DINÂMICO E A CREDIBILIDADE QUE VOCÊ CONHECE. TODO DIA QUANDO A GAZETA
CHEGAR EM SUAS MÃOS UMA NOVA HISTÓRIA SERÁ ESCRITA ONDE VOCÊ ESTIVER.
GAZETA DE ALAGOAS. HÁ 82 ANOS EVOLUINDO A INFORMAÇÃO



CENTRAL DE ATENDIMENTO: 82 4009.7999 | WWW.GAZETADEALAGOAS.COM.BR

BAIXE O APLICATIVO DA GAZETA DE ALAGOAS Available on the App Store Google play