

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano I • N° 03
Abril de 2015

SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO



Secovi-AL tira dúvidas de síndicos durante Ciclo de Palestras

pág. 20

DEBATE

Taxa de condomínio para coberturas

pág. 28

EXCLUSIVO

Entrevista com o Prefeito de Maceió, Rui Palmeira

pág. 06

AÇÃO E AVENTURA

Dicas de esportes e passeios com adrenalina pura

pág. 32

Você pode até encontrar outra imobiliária. Só não vai encontrar o mesmo resultado.

A Zampieri tem um currículo admirável. Em 21 anos, lançou 109 empreendimentos, sendo 22 de luxo, 62 de médio padrão e 25 econômicos, dos quais comercializou mais de 7.000 unidades. Também atendeu a 35 construtoras, sem falar nos imóveis de terceiros e aluguéis. Por isso, na hora de vender seu imóvel procure a Zampieri e encontre o melhor resultado.



Com você, onde seu sonho estiver

Tel.: **(82)2121-6000**

 **Whatsapp:
(82)8833-0070**

www.zampieri.com.vc

FAZER O MELHOR NEGÓCIO
É UMA QUESTÃO DE ESCOLHA
alto padrão, alto luxo ou altíssimo luxo.



Com você, onde seu sonho estiver

21
ANOS

CRECI 1598

82. 8833 - 0070

/zampieri.imov

82. 2121 - 6000

/zampieriimoveis

www.zampieri

@zampieriim



Varandas do Horto

*Pronto para morar no Farol,
com financiamento pela Caixa
e poupança em 60x.*

- 3 quartos, sendo 1 suíte
- Fachada em cerâmica
- 2 vagas de garagem
- Piscinas adulto e infantil
- Salão de festas e brinquedoteca



Pronto para morar

Waterfront

*Entrega imediata, à beira-mar
de Ipioca, com 100 meses
para pagar.*

- 2 suítes, com até 137m²
- Espaço fitness e piscina
- Restaurante integrado
- Serviços de praia e hotelaria
- Pool hoteleiro

A:

eri.com.vc
noveis

Seja na cidade ou na praia, a Zampieri oferece um quarteto de opções em uma escala que varia de alto padrão a altíssimo luxo. São empreendimentos cuidadosamente selecionados para você viver bem, com a sofisticação, conforto e tranquilidade que sua família merece. Venha para a Zampieri e descubra que garantir a melhor oportunidade é uma questão de estar no lugar certo.

SIX
dwp



Francesco Granacci

Última unidade, em uma área de 350m², com vista para o mar de Ponta Verde.

- 4 suítes
- Fitness center
- Snooker lounge
- Piscina
- 5 vagas de garagem

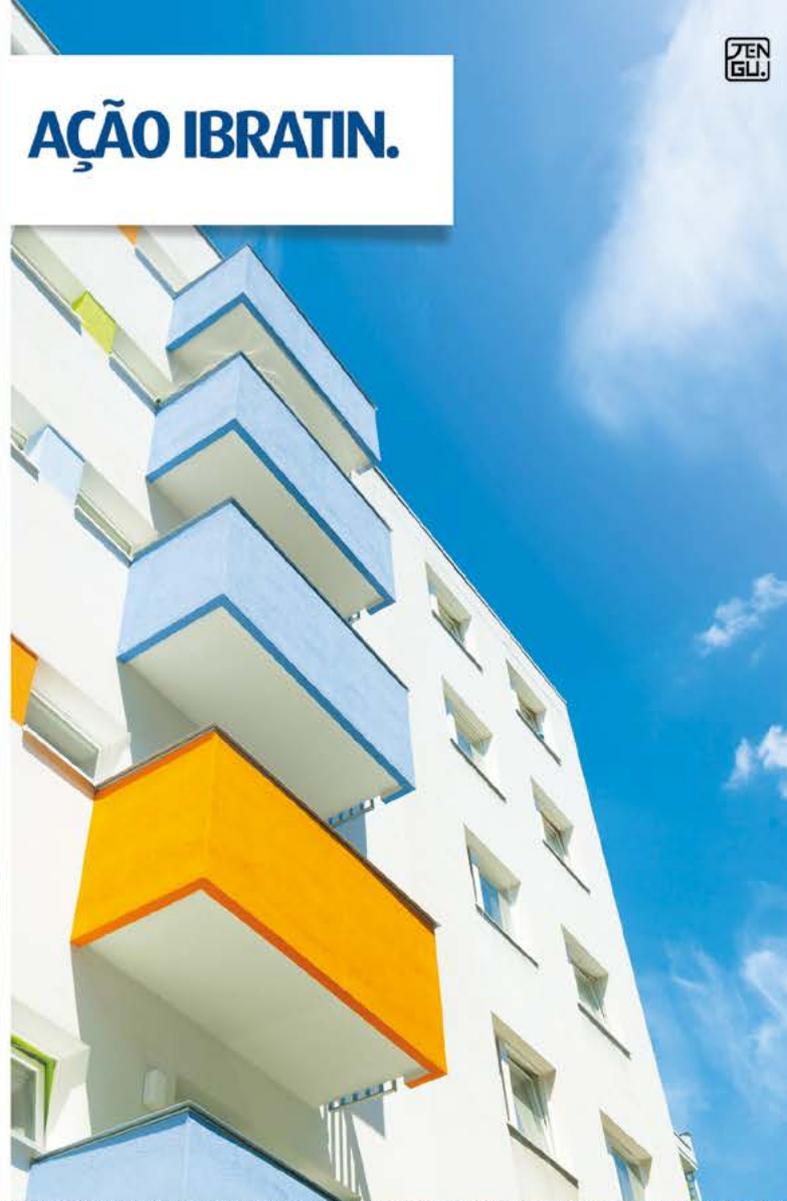
Beiriz

Um empreendimento moderno, elegante e imponente.

- Apartamentos de até 277m²
- 4 suítes, sendo a master com 2 chuveiros e closet
- 3 vagas de garagem
- Piscina com raia
- Salão de festas e playground

AÇÃO DO TEMPO.

AÇÃO IBRATIN.



LINHA Repintura



Com a linha de repintura da Ibratin você cuida de todas as superfícies de revestimento e conta com a experiência de quem é líder nessa categoria. As paredes internas, externas e fachadas têm produtos especializados pra limpeza, conservação e reparação da superfície com bolhas, descascamento, mofo ou algas. Experimente a linha de repintura da Ibratin e renove fachadas e ambientes com cores e texturas inovadoras.

/CanalIbratin 
 twitter.com/ibratin 
 instagram.com/ibratin 
 facebook.com/ibratin 

 **ibratin**® **DESDE 1977**
 Tintas e Texturas

Tel.: (82) 3355. 7441 - www.ibratin.com.br

Sindicato de base da atuação da Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – AL, o Secovi-AL congrega toda a cadeia do setor imobiliário. Da concepção de um empreendimento à sua gestão, todas as atividades têm no Sindicato a sua representação. Na ponta final do processo está a figura do síndico. Poucos o enxergam dessa maneira, ele é um operador do setor imobiliário, por ser o responsável por garantir o funcionamento de um edifício. Da boa gestão depende a própria valorização do patrimônio e, vale dizer, condomínios preservados nunca perdem valor, ao contrário, ganham. Os proprietários de unidades neles localizadas conseguem melhor preço e maior liquidez, tanto no momento da venda como na locação.

Esclarecer dúvidas e aproximar o síndico de fornecedores de produtos, serviços e informações que atendam às suas necessidades diárias é a premissa maior deste periódico, que traz bimestralmente aos seus leitores novidades e dados atualizados sobre o mercado imobiliário e todos os seus envolvidos.

Nesta edição, retratamos o sucesso do segundo ciclo de palestras realizado pelo Secovi-AL, voltado aos síndicos e condôminos de Alagoas, que contou com a participação de 500 pessoas e teve como participantes o síndico profissional e presidente do Secovi-PB, Inaldo Dantas, o superintendente regional do trabalho, Israel Lessa e a superintendente regional do Bradesco Seguros, Silvana Magalhães.

Administração do condomínio, medidas a serem tomadas por síndicos e esclarecimentos sobre relações trabalhistas fazem parte do conteúdo desta edição. Com exclusividade, trazemos também uma entrevista que trata de um assunto atual e de grande importância para a capital alagoana: a revisão do Plano Diretor Urbano, com o Prefeito Rui Palmeira, que agradecemos a exclusiva entrevista.

A todos, uma boa leitura!

Nilo Zampieri Jr.

NESTA EDIÇÃO

06 ENTREVISTA

Prefeito de Maceió Rui Palmeira fala sobre revisão do Plano Diretor

08 MACEIÓ

Presidentes de entidades falam sobre Plano Diretor

10 SEGURANÇA

Aluguel garantido

12 REUNIÃO DE CONDOMÍNIO

Comportamento em assembléia

14 FACILIDADE

Aluguel sem fiador

18 SECOVI-AL PRESS

Empregador x Empregado

20 CICLO DE PALESTRAS

Secovi-AL tira dúvidas de cerca de 500 síndicos durante evento no Ritz

26 MEDIDAS ALTERNATIVAS

Prédio é responsável pela água que tratar

28 EM DISCUSSÃO

Taxa de condomínio de cobertura

30 ENERGIA ELÉTRICA

Entenda como funciona as bandeiras tarifárias de energia

32 AVENTURA & LAZER

Esportes com adrenalina

34 MERCADO IMOBILIÁRIO

Presidente da Ademi fala sobre as conquistas e avanços de sua gestão

36 EDIFICAÇÃO

Inspeção predial

38 VIDA DE SÍNDICO

Síndico de sucesso, hábitos e atitudes fundamentais

40 INALDO DANTAS

Responde



Ano 1 - Nº 03 - Abril - 2015

EDITOR NORDESTE

Inaldo Dantas - DRT-PB-3273

PRESIDENTE DO SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr.

DIRETORIA COMERCIAL

Ronaldo Melo

diretoria@revistacondominio-al.com.br

(82) 3342-6000

(82) 8728-0136

JORNALISTA RESPONSÁVEL - EDIÇÃO ALAGOAS

Nilo Zampieri Jr.

Reg.: MTB - 1718

JORNALISTA COLABORADORA

Julianne Leão

Reg.: MTB - 1680-AL

DIREÇÃO DE ARTE E PROJETO GRÁFICO

Alessandra Silva - OlympiaInc

CAPA

Six Propaganda

DIRIGIDA A

Condomínios residenciais e comerciais, condôminos, síndicos, construtoras, 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.

PARA ANUNCIAR:

comercial@revistacondominio-al.com.br

82-3342-6000

82-8728-0136

PARQUE SHOPPING, AGORA COM **LOTERIA.** SORTE A NOSSA.

VENHA CONFERIR
NO PISO L1 - CORREDOR
DA LEADER.



Loterias

 **PARQUE
SHOPPING**

Você me faz melhor.



Prefeito Rui Palmeira

fala sobre revisão do Plano Diretor em Maceió

Eleito com 230.129 votos em 2012, Rui Soares Palmeira ganhou em primeiro turno para a administração do quadriênio 2013-2016 à frente da Prefeitura de Maceió. Em 2015, ao concluir o segundo ano de sua gestão à frente do Executivo Municipal, o prefeito diz que buscará o avanço da cidade, independente da crise econômica e política que afeta o País. Em entrevista à Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – AL, Rui Palmeira analisa as principais ações da Prefeitura e faz projeções para o desenvolvimento do município nos próximos dois anos. Com exclusividade, o prefeito fala também sobre o Plano Diretor Urbano, sancionado em 2004, e que está em fase de planejamento para revisão.

Qual balanço o senhor faz dos mais de dois anos de gestão, e o que ainda pretende fazer pela capital alagoana?

Rui Palmeira: Foram dois anos de muito trabalho e muitos avanços, mesmo em meio à crise política e principalmente econômica que o país enfrenta. Crise esta que afeta de forma brutal as finanças de estados e municípios brasileiros. Em Maceió, esta perspectiva não foi diferente. Tivemos, em especial, um 2014 muito adverso em se tratando de repasses financeiros do governo federal, que diminuíram sensivelmente e em muito prejudicaram os estados e municípios. Entretanto, não ficamos parados e buscamos os avanços. Inauguramos obras importantes na cidade como a avenida Josepha de Melo, ligando o bairro do Barro Duro ao bairro de Cruz das Almas, abrindo uma importante via na capital. Avançamos na educação com a elevação do IDEB e na saúde com reformas de postos e construção de unidades de saúde. A licitação do transporte coletivo avançou e chegamos em 2015 com os preparativos finais para o lançamento do edital. Contratamos mais de

1000 novos servidores concursados. Limpeza pública e iluminação são áreas que em muito evoluíram, assim como a recuperação da malha de pavimentação da cidade, com obras responsáveis que incluíram drenagem em várias ruas. Enfim, são muitos avanços. É claro que ainda há muito a fazer, mas há a disposição e o empenho de minha equipe, de meu vice-prefeito, de vereadores, lideranças de bairro, segmentos empresariais... Enfim, há o meu empenho pessoal em trabalhar por Maceió. Em 2015 e 2016 queremos avançar nestas áreas com atenção especial à saúde, educação, infraestrutura, mobilidade e assistência social.

É compromisso da Prefeitura de Maceió trabalhar para minimizar os problemas relativos à questão habitacional que existem na capital alagoana?

Rui Palmeira: Esta é uma das áreas que mais avançou em nossa cidade, felizmente. Neste momento, por meio de ação da Secretaria Municipal de Habitação Popular e Saneamento, temos mais 10 mil unidades habitacionais em construção em nos-

sa cidade. E mais: várias destas unidades estão em conjuntos habitacionais nos quais a Prefeitura de Maceió não só articula a construção das casas, como leva ações vitais como transporte, iluminação, saneamento e equipamentos como escolas, postos de saúde e centros sociais. Fico muito feliz em dizer que em nossa gestão estamos alcançando números expressivos em termos de habitação.

Quais são as propostas da Prefeitura de Maceió para a revisão do Plano Diretor Municipal?

Rui Palmeira: Esta pergunta é muito importante, porque aproveito para colocar algo que para nós é essencial. Que é o fato de a revisão do Plano Diretor ser uma tarefa que compete a sociedade





“ Estamos dia e noite trabalhando em prol de nossa cidade. As adversidades nacionais nos preocupam, mas nos motivam ainda mais.

maceioense como um todo, que será ouvida e respeitada neste processo. Queremos debater amplamente com a população, com entidades de classe, setores produtivos, lideranças comunitárias, agentes políticos e públicos esta revisão que é tão importante para o futuro de nossa cidade. Neste sentido, o setor da construção civil e imobiliário também terá grande parcela a contribuir com

esta discussão e com este diálogo, que deverá ser de todos. Somente com este amplo debate é que nós teremos subsídios para dizer, em respeito à sociedade, o que deverá ser foco de mudança no Plano Diretor.

Qual o objetivo da revisão?

Rui Palmeira: Os objetivos em termos globais são fazer com que nossa cidade cresça de forma sustentável, com respeito às suas diversidades culturais e características de cada região de Maceió, conciliando o interesse de todos, empreendedores e população. Tudo isto fazendo com que o crescimento da cidade se dê de forma planejada, respeitosa, com olhar no futuro mas sem descuidar de nossa memória, tendo na iniciativa privada uma parceira essencial, porém preservando

integralmente o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social, a inclusão e o interesse público.

O envolvimento da Câmara de Vereadores e a participação da sociedade são importantes nesta decisão? Por que a população precisa ter conhecimento do assunto?

Rui Palmeira: A Câmara de Vereadores é a casa que representa nossa população. Lá temos 21 representantes do povo maceioense, eleitos de forma democrática, que fazem o papel de legislar e de fiscalizar o Executivo. Vejo como essencial a participação da Câmara neste processo. E mais ainda, é vital a participação da população. Como fizemos nas audiências de construção do Plano Plurianual da cidade, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, da Lei Orçamentária Anual e de diversas audiências como a que debateu a licitação do transporte coletivo por ônibus em Maceió, vamos realizar audiências públicas para debater a revisão do Plano Diretor. Queremos e precisamos ouvir a sociedade, em todas as suas representações. A Secretaria de Comunicação deverá transmitir todas estas audiências pela internet, como tem feito em toda a nossa gestão, ampliando ainda mais o acesso e a transparência para com este debate fundamental.

A sua gestão é pautada pelo desenvolvimento econômico e social de Maceió. A cidade continuará avançando?

Rui Palmeira: Estamos dia e noite trabalhando em prol de nossa cidade. As adversidades nacionais nos preocupam, mas nos motivam ainda mais. Com toda a certeza teremos um 2015 e um 2016 de muitas realizações.

Profissionais conceituados do mercado imobiliário

e construção falam sobre revisão do Plano Diretor

A revisão do Plano Diretor Urbano tem sido um tema bastante discutido em Maceió nos últimos meses, sendo ele um instrumento básico do processo de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, com propostas de melhorias e benefícios à capital de Alagoas. O Plano Diretor de uma cidade é o instrumento principal da política de desenvolvimento do Município que sintetiza e torna explícitos os objetivos consensuados. A principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população, inclusive com a limpeza visual de uma cidade.



Alfredo Brêda - Presidente do Sinduscon e Empresário da construção civil

“ Se revistos os pontos corretos, será proporcionado um crescimento mais ordenado e justo de Maceió”

(Alfredo Brêda - Sinduscon)

Em entrevista à Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – AL, representantes de importantes entidades de Alagoas, relacionadas ao assunto, expõem suas opiniões sobre o que precisa ser revisado e a importância da atualização do documento, adaptado às reais necessidades da cidade.

Para o presidente do Sinduscon, Alfredo Brêda, o Plano Diretor Municipal deve ser revisto, pois “existem algumas situações que dificultam a implantação de novos empreendimentos e, consequentemente, o crescimento da cidade de Maceió”.

Ao opinar que apenas certos tópicos pontuais precisam passar por revisão, o presidente da entidade vê como de suma importância liberar o gabarito em toda a cidade, de modo que seja respeitada a área limite a ser construída, ou seja, aumentando-se a altura e estreitando-se os edifícios construídos, “o que vai melhorar substancialmente a ventilação”, acrescenta.

Alfredo Brêda diz, ademais, que benefícios serão obtidos com a revisão do documento. “Se revistos os pontos corretos, será proporcionado um crescimento mais ordenado e justo de Maceió, já que hoje surgiram novas áreas para empreendimentos, com a abertura de novas vias, que deverão ser aproveitadas de forma legal e harmoniosa, podendo planejar melhor a cidade de Maceió”, finaliza.

Formado pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal de Pernambuco e autor de diversos projetos arquitetônicos, o arquiteto Marcos Vieira também dá a sua opinião sobre a revisão do Plano Diretor em Maceió: “Faz-se necessária uma revisão do Plano Diretor Urbano de uma cidade ao menos a cada 10 anos, haja vista seu dinamismo e constante cres-



Marcos Vieira - Arquiteto e superintendente do Sebrae Alagoas

“ É evidente que a cidade ganhará com os avanços que, espero, advirão dessa revisão, a qual, para ter sentido e significado, deve propiciar uma melhor qualidade de vida à maioria dos habitantes de nossa capital”

Marcos Vieira

cimento e desenvolvimento”, diz Vieira.

Conforme o arquiteto, a revisão tem que ser geral, no sentido de tornar o PDU uma ferramenta para o desenvolvimento da urbis mais moderna, de leitura e compreensão mais simples, resultando em um documento mais sucinto, objetivo e completo. “São questões afetas aos adensamentos versus a capacidade de respostas às demandas dos cidadãos pelos setores públicos e privados, responsáveis pelo provimento e manutenção das infraestruturas e serviços postos à disposição da população e visitantes, como o saneamento

ambiental, a mobilidade urbana, a logística de abastecimentos, o uso do solo com compatibilização das diversas atividades existentes na malha urbana, a atenção com as áreas de expansão urbana, com os equipamentos e espaços públicos – os “pulmões” da cidade –, e a preservação das fontes de abastecimento d’água – de superfície e subterrâneas; assim como medidas para a preservação de nossas praias, rios e lagunas, de nosso patrimônio cultural”, acrescenta.

“Do geral para o específico”, finaliza Marcos, “gostaria que na revisão se estabelecesse novas regras para o desenvolvimento do bairro de Jaraguá, tanto no que se refere ao perímetro de preservação rigorosa quanto ao seu entorno, propiciando-se ampliação de gabaritos e assim, condições de investimentos naquela área, hoje em decadência; também um tratamento diferenciado para o centro da cidade, permitindo-se e se incenti-



Guilherme Melro - Presidente da Ademi/AL e Empresário da construção civil

“ A revisão do Plano Diretor representa a adequação da norma geral urbanística à realidade atual das cidades”

Guilherme Melro

vando edificações de uso misto e dando-se um novo tratamento à mobilidade naquela área, inclusive com estudo diferenciado quanto ao transporte público, com terminais intermodais e elevadores ligando as áreas altas adjacentes à rua do Sol, por exemplo”.

Para o arquiteto, com o advento do novo farol no porto de Jaraguá, deveria haver uma ampla revisão de dispositivos, englobando gabaritos, taxas de ocupação e aproveitamento, um novo tratamento quanto às garagens nos edifícios residenciais e comerciais e no bojo dessas alterações, medidas que permitiriam uma menor impermeabilização do solo.

“É evidente que a cidade ganhará com os avanços que, espero, advirão dessa revisão, a qual, para ter sentido e significado, deve propiciar uma melhor qualidade de vida à maioria dos habitantes de nossa capital”, diz Marcos Vieira.

Representando a Ademi-AL, Guilherme Melro dá também a sua visão sobre a revisão do documento alagoano. “A revisão do Plano Diretor, além de ser uma condição legalmente estabelecida pelo Estatuto das Cidades, representa a adequação da norma geral urbanística à realidade atual das cidades. A motivação é, mediante uma efetiva participação popular, adequar a norma às demandas, necessidades e anseios da cidade e da comunidade que nela habita, a qual vive em um eterno ciclo de mudanças e transformações”, diz o presidente da entidade. A ADEMI-AL, conforme Melro, vê com bons olhos essa revisão, “entendendo que a mesma chega em um bom momento, considerando a necessidade de alteração e atualização de algumas regras diretamente incidentes no mercado imobiliário de Maceió”, finaliza.

Nilo Zampieri Jr., empresário do mercado imobiliário e presidente do Sindicato de Habitação de Alagoas – SECOVI/AL, vê a oportunidade de atualizar e modificar o Plano Diretor como um grande momento de avanço da cidade e, claro, da área imobiliária, inclusive em áreas específicas que necessitam ser revisadas no atual código e precisam avançar, a exemplo do bairro de Jaraguá. “Não podemos, numa cidade pequena como a



Nilo Zampieri Jr. - Presidente Secovi/AL e Empresário do setor imobiliário

“ Não podemos, numa cidade pequena como a nossa, ter bairros que não permitem um avanço na verticalização, engessando o crescimento”

Nilo Zampieri Jr.

nossa, ter bairros que não permitem um avanço na verticalização, engessando o crescimento”, salienta o presidente.

Zampieri Jr. também chama atenção para uma lei que traga avanço na padronização da propaganda visual de placas nas fachadas de prédios e postes, sujando visualmente a cidade e trazendo prejuízos concretos na desvalorização de imóveis. “Vamos despoluir visualmente a cidade com uma lei atualizada e específica, com multas para os anunciantes em placas, faixas e cartazes” diz ele, ao entender que a necessidade de um ordenamento visual numa cidade seja importante e pelo fato de que as grandes cidades estão convergindo para leis que normatizem essa prática. “São prédios de luxo, postes em ruas valorizadas, faixas indiscriminadamente colocadas e outros fatores que precisam ter um ordenamento e uma discussão no plano diretor”, finaliza o gestor do Secovi de Alagoas.

MAPFRE ALUGUEL

Garantia para proprietário e imobiliária, tranquilidade para o locatário

Temos o desafio de expandir a prática do seguro fiança para mais regiões do país, visto que ainda se constata a utilização dos modelos antigos de garantia, inclusive com desconhecimento das vantagens do seguro fiança locatícia.

A MAPFRE tem total interesse em aumentar seu market share neste segmento, por meio da comercialização do produto MAPFRE Aluguel para o qual fez investimentos sistêmicos na ordem de 4 milhões de reais.

Entendemos que não há resistência das imobiliárias quanto à adoção do fiança locatícia, pois traz maior segurança frente a eventuais prejuízos tanto ao proprietário do imóvel quanto às imobiliárias até mesmo com relação à continuidade de recebimento da taxa de administração quando esta é cobrada junto ao aluguel.

O MAPFRE Aluguel pode substituir gradativamente as garantias nos modelos antigos, como fiador e depósito caução. Para tanto, a conscientização

do público envolvido é de extrema relevância no que diz respeito a garantia integral do contrato de locação quando da contratação do fiança locatícia, pois o depósito caução, por exemplo, garante apenas 3 meses de aluguel, sendo que o tempo médio para execução de uma ação de despejo está em 8 meses, desta forma o proprietário ficaria desamparado minimamente 5 meses.

A contratação do fiança locatícia através do MAPFRE Aluguel evita o constrangimento do inquilino em solicitar à terceiros que sejam seu fiador.

Destacamos, ainda, as coberturas adicionais do produto MAPFRE Aluguel como danos ao imóvel, pintura e despesas extras: condomínio, luz, água, gás e IPTU.

Nosso produto dispõe de contratações nas modalidades Individual e Faturada, sendo que nesta opção é possível incluir a cobrança do seguro no boleto do aluguel.



“ A contratação do fiança locatícia através do MAPFRE Aluguel evita o constrangimento do inquilino em solicitar à terceiros que sejam seu fiador”

> Danilo Silveira

Este título,
você não
encontra em
qualquer
lugar.



PARABÉNS À SHEILA MALUF,
GANHADORA DO TROFÉU
OURO NA CATEGORIA
PEQUENOS NEGÓCIOS,
À FRENTE DA VIVA EDITORA
E LIVRARIA.



Sheila Maluf

Há 2 anos no mercado, a Viva comercializa e edita livros, além de promover eventos culturais, cursos e contação de histórias. No comando da empresa, Sheila Maluf recebeu o Troféu Ouro na Categoria Pequenos Negócios, do Prêmio Sebrae Mulher de Negócios. Uma prova de que grandes histórias podem ser felizes desde o início.

Comportamento em assembleia

“ Conhecer a pauta, saber respeitar a opinião contrária e só falar quando lhe concedida a palavra, são as principais regras para uma boa participação na reunião”

Inaldo Dantas



Nas relações condominiais, os deveres, que são muitos, têm uma relação pelo menos duas vezes maior que os direitos, que são poucos, mas, se bem exercidos, estão na medida exata para a garantia de uma boa convivência dentro de um condomínio. E um dos mais importantes destes direitos, sem dúvida é o de participar (debatendo) e votar, nas assembleias gerais.

Está na lei: (Cód. Civil)

Art. 1.335. São direitos do condômino:

[...]

III - votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite.

E mesmo assim, para poder exercer esse direito, há necessidade de cumprir com um dos deveres, que é estar quite com suas obrigações, ou melhor dizendo: estar com o pagamento de suas taxas de condomínio (e multas que tenha sofrido) rigorosamente quitadas.

Mas vamos direto ao tema:

Você sabe como deve se comportar numa assembleia de condôminos? Se não sabe, siga as dicas abaixo:

A CONVOCAÇÃO

Qualquer que seja a assembleia que venha a ser realizada em um condomínio, essa deve preceder de um edital de convocação (que deve ser do conhecimento de todos os

condôminos), e nesse edital devem constar o local (preferencialmente na sede do condomínio) a data, a hora, e, principalmente, os assuntos que serão discutidos (a pauta). O edital deve ser assinado pelo síndico ou por $\frac{1}{4}$ dos condôminos, quando aquele não a convoca e é interesse destes que a assembleia se realize.

A PAUTA

Uma vez definida a pauta, essa deve ser cumprida, não cabendo a nenhum dos participantes, alterá-la, nem mesmo trazer a plenário, assuntos que não tenham sido contemplados no edital. Portanto, quando você estiver participando de uma Assembleia, não peça a palavra para tratar de assuntos que não estejam na pauta se for para se prevalecer daquela famosa frase “A assembleia é soberana”, saiba que nem tudo se encaixa nessa “teoria”.

O pedido da palavra

Todo e qualquer condômino tem o direito a voz, e para que um assunto venha a ser votado, o debate é essencial. Quando a pauta está sendo apreciada, a forma como o condômino deve se pronunciar, é pedindo (e aguardando sua vez) a palavra ao presidente da mesa, que obrigatoriamente deve conceder, desde que o seu pronunciamento seja acerca do tema que se está apreciando. Qualquer outro assunto deve ser, pelo presidente da mesa, caçada a palavra, sem direito a protesto por quem venha a sofrer

essa cassação. Lembre-se disso quando for pedir a palavra e nunca se esqueça de aguardar sua vez e, principalmente, deixar que outra pessoa, aquela que pediu a palavra antes de você, fale também. É uma questão de educação.

O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTAR

Os assuntos que precisem da aprovação dos condôminos (nem tudo que esteja na pauta é passível de votação) devem ser aprovados ou não, pelo voto que a convenção de cada condomínio assim exija. Lembre-se que o voto de cada condômino deve ser respeitado. Não é porque você não concorda com o que está sendo proposto, que todos os outros condôminos também tenham que concordar com você. É comum ouvirmos nas assembleias: “Eu não aceito isso!”. O correto é você dizer: “Eu voto contra”, afinal, não será o seu voto que vai definir a decisão e uma vez decidido, mesmo contrariando seu voto, você vai ter que cumprir, se a decisão for legal, óbvio.

CONCLUINDO

Para que você possa tirar maior proveito de sua participação na assembleia, e para que, principalmente, a assembleia seja produtiva (a produtividade da assembleia traz mais benefício para os condôminos), siga os passos acima, com certeza as decisões serão tomadas com mais razoabilidade. **Boa assembleia!**

VAI DEIXAR PASSAR?

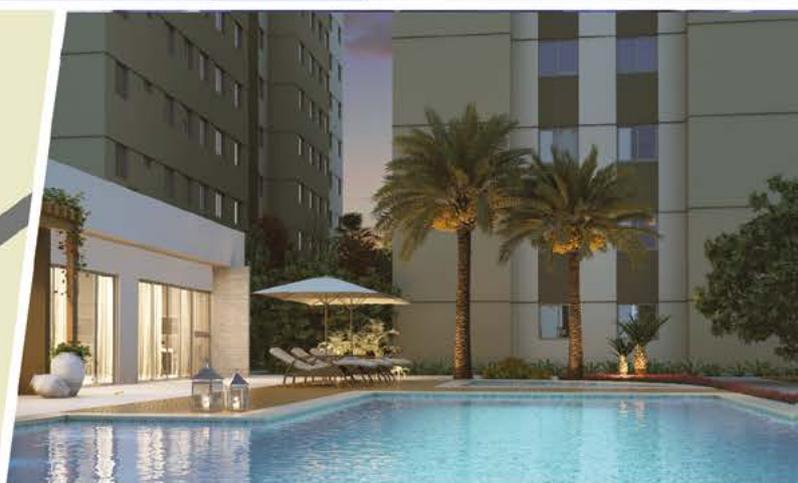
R\$ 5 mil

de bônus na entrada para os próximos 20 compradores.

Compre seu 2 quartos com lazer completo e ganhe R\$ 5.000,00 de bônus na entrada da simulação de financiamento da Caixa*. Um presente da Thamara Construções para você morar no que é seu.



V
RESIDENCIAL
VILLAGGIO
DI LUGANO



Espaço fitness | Campo society | Espaço gourmet | Piscina adulto com 2 raia | Piscina infantil | Prainha e deck | Brinquedoteca | 2 salões de festas

PROJETO:



VENDAS:



CONSTRUÇÃO:



GERENCIAMENTO:



*válido apenas para as próximas 20 unidades comercializadas após a veiculação deste anúncio.

Registro do memorial de Incorporação nº 154.593 - Primeiro Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Macaé.

Bradesco Seguros

Fiança Locatícia traz comodidade e segurança para inquilinos e proprietários de imóveis

A Bradesco Seguros traz ao mercado um produto que substitui a figura do fiador ou o depósito caução nos contratos de aluguel residencial. O Bradesco Seguro Fiança Locatícia tem por objetivo facilitar o processo de locação por parte do inquilino, garantindo aos proprietários de imóveis alugados o ressarcimento pelos prejuízos que venham a sofrer em decorrência do não cumprimento do contrato de locação pelo inquilino.

A cobertura básica do Bradesco Seguro Fiança Locatícia garante ao locador o ressarcimento dos prejuízos comprovados, decorrentes da inadimplência do aluguel, bem como o reembolso de eventuais prejuízos como multas moratórias. O seguro conta, ainda, com coberturas acessórias abrangentes para pintura e danos ao imóvel, além de multa rescisória e encargos legais.

O Bradesco Seguro Fiança Locatícia também oferece a Assistência Residencial Dia e Noite, que inclui os serviços de chaveiro, electricista, encanador e vidraceiro.

SOBRE O GRUPO BRADESCO SEGUROS

O Grupo Bradesco Seguros, líder do setor de seguros no Brasil e patrocinador oficial dos Jogos Rio 2016, tem atuação multilinha em âmbito nacional. Em 2014, seu faturamento atingiu R\$ 56 bilhões nos segmentos de seguros, capitalização e previdência complementar aberta. Tal valor representou evolução de 13,9% em relação ao totalizado no mesmo período de 2013. Esse faturamento mantém o Grupo Segurador na liderança do mercado nacional de prêmios de seguros, rendas de contribuição e receitas de capitalização.



“O Bradesco Seguro Fiança Locatícia garante ao locador o ressarcimento de prejuízos comprovados”

ELIMINE AS PRAGAS COM A MAIOR EMPRESA DO PAÍS

Realizamos:



Desinsetização



Desratização

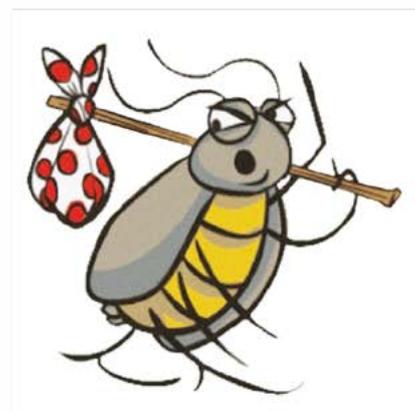


Descupinização



Limpeza e desinfecção de caixa d'água

Orçamento técnico sem compromisso



Empresa licenciada na Vigilância Sanitária, ANVISA, CREA, Inscrição Municipal, Licença Ambiental, ADEAL e IBAMA. Atendimento residencial e empresarial. Preços competitivos!

(82) 3231-6950 | maceio@grupoastral.com.br

ASTRAL
Saúde Ambiental
Líder em controle de pragas

GRUPO



ferreirahora

O Grupo Ferreira Hora com mais de 20 anos de atuação no mercado, vem se consolidando entre as empresas que mais crescem no cenário nordestino. Focado em atender com excelência as empresas e condomínios aos quais presta serviço, conta com mais de 1300 colaboradores altamente qualificados. Depois de ter sua marca reconhecida e aprovada em Maceió, o Grupo agora ultrapassa as fronteiras da capital alagoana, expandindo os nossos serviços a segunda maior cidade do Estado, Arapiraca.



FERREIRA HORA
DIRETOR E FUNDADOR

EMPRESAS DO GRUPO FERREIRA HORA



MACEIÓ

Av. Comendador Gustavo Paiva, 1998 | Maceió - Alagoas
CEP 570450-330 | 82 3338-1221

ARAPIRACA

Av. Rua do Sol, 500 | Arapiraca - Alagoas
CEP 57300-210 | 82 3522-1129



ALÔ
ENTULHO

A Alô Entulho é uma empresa especializada em coleta de resíduos gerados por reformas e construções, cujo acúmulo diário é superior ao limite estabelecido pelo município para coleta pública. Nossas atividades consistem na coleta, transporte e destinação final de resíduos, buscando sempre a inovação de processos para minimizar os danos causados ao meio ambiente.



NOSSOS SERVIÇOS

- Locação de contêineres
- Recolhimento de lixo comercial
- Locação Retroescavadeira
- Caçamba
- Caminhão de Fossa
- Polgindaste
- Banheiros Químicos



ALÔ fest

A Alô Fest é uma empresa especializada no aluguel de materiais para festas e eventos. Criada para fazer do seu aniversário, casamento, baile de debutante, eventos sociais e empresariais com o maior sucesso. Nós oferecemos alugueis de mesas, cadeiras e tendas. Se o problema for banheiro químico, chame a Alô Fest, temos um serviço especializado para oferecer, além claro de atender grandes eventos e várias empresas de construção civil em Alagoas.

NOSSOS SERVIÇOS

- Banheiros Químicos
- Mesas e Cadeiras
- Tendas



A H2O-f é especializada em fornecimento de água potável para condomínios e empresas. Há mais de quinze anos no mercado, atua com responsabilidade e praticidade, transportando água diretamente de poços artesanais, garantindo qualidade de vida para milhares de alagoanos.

Nossa empresa tem as melhores alternativas, adequadas ao tamanho das suas necessidades. Mantendo uma frota de caminhões de água, bombas elétricas de 220v e 5HP monofásica, trabalhamos com seriedade e compromisso para continuar sendo referência em todo o estado.

- Transporte de água potável (Caminhão Pipa)

PACLAR



A Paclar é uma empresa pioneira em administração de condomínios no Estado de Alagoas. Em seus quase 25 anos de atuação, alcançou números que tornam a marca líder absoluta no segmento, com solidez e transparência em todos os serviços prestados.

Atualmente, nossa empresa administra e presta serviço para mais de 200 condomínios e empresas de Maceió, em sua maioria estabelecimentos de alto padrão. A corporação conta, ainda, com pessoal especializado para prestar assessoria financeira e jurídica, concentrando todos os processos para uma administração de excelência.

NOSSOS SERVIÇOS

- Gestão financeira
- Gestão pessoal
- Gestão inadimplência
- Gestão em Logística
- Meio ambiente
- Atendimento técnico personalizado
- Digitalização de documentos
- Departamento pessoal
- Terciarização de mão de obra



NOSSOS SERVIÇOS

- Segurança patrimonial
- Segurança eletrônica via rádios ou GPRS
- Seguros / Empresarial ou Residencial
- Automação
- Rastreamento via satélite
- Vídeo monitoramento



VEJAMAIS

www.grupoferreirahora.com.br

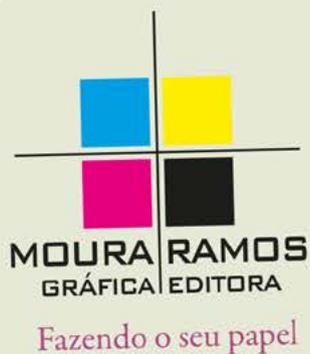
APOIO
SECURITY



Para proporcionar segurança com produtos e serviços de qualidade, através de uma gestão de melhoria contínua, desde 2000, a Apoio Security trabalha com tecnologia inovadora e com funcionários altamente qualificados, conquistando o mercado por meio da agilidade no serviço e na alta qualidade das instalações e produtos. Nossa empresa conta com inúmeros projetos realizados, que abrange desde a consultoria de projetos, implantação e fornecimento de equipamentos até o treinamento, manutenção e monitoramento 24 horas.



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



Capitais:
4007 2173

Demais cidades:
83 3015 4000

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

O mundo lá fora fica muito mais
bonito quando você se sente
bem por
dentro.



O Sistema de Envidraçamento Reiki é capaz de adequar-se a diversas formas geométricas sem a utilização de esquadrias ou vidros sobrepostos, proporcionando visão panorâmica aberto ou fechado, possibilitando a abertura total ou parcial dos vidros por descortinamento lateral, facilitando a limpeza e permitindo a amplitude dos ambientes integrados, valorizando ainda mais o imóvel, com a mais absoluta segurança.

Coloque em seu projeto a mais avançada tecnologia em envidraçamento de áreas como:
SACADAS, VARANDAS, TERRAÇOS E JARDINS DE INVERNO.

REIKI[®]
SISTEMA DE ENVIDRAÇAMENTO

TOP OF MIND
CASA & mercado
2013

Segundo ano TOP OF MIND na categoria
"ESQUADRIA PARA FECHAMENTO DE VARANDA".



Utilize melhor a área da sua varanda com conforto, segurança e praticidade. Coloque o sistema de **Cortina de Vidro da Reiki**



SOLICITE UMA VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO.

LIGUE: (82) 3235-6847 / 9921-1811

UNIDADE EXCLUSIVA ALAGOAS
Av. Gov. Afrânio Lages, 311 A - Mangabeiras - Maceió - AL
www.reikividros.com.br | alagoas@reikividros.com.br

Empregador X Empregado

Tire suas dúvidas sobre práticas no trabalho

Dúvidas sobre direitos de relações de trabalho são muito comuns no dia a dia, tendo em vista que, em algum momento, todos precisamos ter conhecimento acerca das leis brasileiras. Sabemos que a relação de trabalho e emprego é dinâmica e por demais específica, necessitando muitas vezes de análise dos fatos para conclusão de um atendimento e solução de um conflito estabelecido, por isso a Revista Condomínio & Mercado Imobiliário _ AL coloca a sua disposição uma entrevista com um dos mais qualificados advogados do Estado, Felipe de Pádua, que faz parte do Sindicato de Habitação de Alagoas e esclarece as principais dúvidas da relação Trabalhista, imprescindível para o bom desempenho dos trabalhadores.



Felipe de Pádua - Advogado

1 - Qual o prazo que o empregador tem para efetuar o pagamento de salário ao empregado?

RESPOSTA - O prazo para o pagamento das verbas rescisórias depende de duas situações jurídicas. A primeira é saber se o aviso prévio foi trabalhado ou indenizado; sendo indenizado, o prazo para o pagamento é de dez dias a contar do término do contrato de trabalho, sendo o aviso prévio trabalhado, no primeiro dia seguinte ao término do cumprimento do aviso prévio.

2 - Qual o procedimento a ser adotado se o empregado que está cumprindo aviso prévio praticar irregularidades no trabalho?

RESPOSTA - Havendo qualquer cometimento de justa causa no decorrer do cumprimento do aviso prévio, a empresa, querendo, poderá converter a dispensa do empregado, outrora sem justa causa, por justa causa, tendo em vista que no momento em que o empregado está de aviso prévio todas as cláusulas contratuais ainda persistem.

3 - O que fazer se o empregado demitido, comparecendo ao sindicato ou ao Ministério do Trabalho para homologação da rescisão trabalhista, se negar a receber as verbas devidas?

RESPOSTA - Acontecendo a situação, a empresa deverá solicitar ao órgão homologado que providencie a confecção de uma certidão

ou declaração noticiando que houve recusa do empregado em receber os valores que se encontram consignados no termo de rescisão do contrato de trabalho para, em seguida, providenciar o ajuizamento de uma ação denominada de ação de consignação em pagamento a fim de que os valores possam ser depositados judicialmente e, seguidamente, o empregado seja citado para receber o pagamento das verbas perante a Justiça do Trabalho.

4 - O que é Convenção Coletiva de Trabalho?

RESPOSTA - A Convenção Coletiva de Trabalho é um documento onde as partes convenientes (empregador e empregado), ambos representados por sindicatos de sua categoria profissional, fixam regras a serem obedecidas, durante um determinado período que se encontra previsto em uma das cláusulas, as regras ali consignadas, momento em que, assinada a Convenção Coletiva de Trabalho, há a assunção da responsabilidade de cumprimento das normas impostas no referido documento, ressaltando-se que o cumprimento deverá ser feito por todas as empresas independentemente de ter havido ou não a participação da empresa, já que ela, como mencionado em linhas passadas, é representada por um órgão representativo de classe que é o sindicato.

5 - Na rescisão por justa causa é possível a homologação pelo sindicato ou no Ministério do Trabalho?

RESPOSTA - No meu sentir, existe a possibilidade de o sindicato ou o Ministério do Trabalho proceder com a homologação da rescisão do contrato de trabalho, todavia, como tal procedimento de dispensa é exceção, já que se presume que a maior parte da rescisão do contrato de trabalho se opera sem justa causa, os referidos órgãos têm manifestado recusa em realizar a homologação da rescisão do contrato de trabalho. Todavia, havendo o reconhecimento do empregado do cometimento de alguma modalidade de justa causa, entendo ser possível que o sindicato ou o Ministério do Trabalho deverá realizar a homologação da rescisão. Havendo recusa, a empresa deverá judicializar o caso e aguardar um provimento acerca da dispensa do empregado dispensado.

6 - O empregado que trabalha no horário noturno, caso seja transferido para o horário diurno, perde o direito ao adicional noturno?

RESPOSTA - O direito ao pagamento do adicional noturno ocorre, justamente, em função de exigir do trabalhador situação diversa do que se está acostumado, já que o mencionado horário é destinado, justamente, para o repouso, sen-

do, pois, uma forma de compensar o trabalho. Desse modo, ocorrendo modificação de turno de trabalho, e passando o trabalhador a prestar o seu labor em horário diverso do noturno, logicamente que ele perderá o direito ao pagamento do adicional noturno.

7 - O empregado que se afastar por motivo de doença, tem o direito de correção salarial igual àquela obtida por outros funcionários, após seu retorno ao trabalho?

RESPOSTA - Permanecem inalteradas todas as obrigações assumidas no contrato de trabalho, de forma que havendo o retorno do empregado para o local de trabalho, certamente que as benesses existentes no período em que se encontrava em gozo de afastamento, serão repercutidas ao colaborador que se encontrava afastado.

8 - É possível desistir após ter dado aviso prévio ao empregado?

RESPOSTA - Havendo o comunicado de dispensa do empregado do

quadro de funcionário de qualquer empresa, a opção em aceitar a re-reatuação da dispensa fica a critério do empregado, de forma que se o empregador desistir daquele ato, ficará a renúncia a critério do empregado.

9 - Qual a duração da jornada de trabalho?

RESPOSTA - A duração prevista em lei é de 44 horas semanais ou 08 horas diárias, mediante a concessão de duas horas de intervalo para almoço e descanso. Porém, no caso em comento, sendo o empregado ocupante da função de porteiro e havendo previsão disposta na Convenção Coletiva de Trabalho, poderá ocorrer de ser ajustada jornada diversa, sendo esta praticada por todos os condomínios como sendo 12 x 36, ou seja, doze de trabalho por trinta e seis de folga.

10 - Quantas horas de descanso deve haver entre uma jornada de trabalho e outra?

RESPOSTA - A Consolidação das Leis do Trabalho fixa que o intervalo entre uma jornada e outra deverá

ser de onze horas, sendo certo que Convenção Coletiva de Trabalho não poderá dispor de forma contrária ao que se encontra previsto em lei.

11- O trabalho realizado em dia feriado não compensado é pago de que forma?

RESPOSTA - O pagamento deverá ser feito de forma dobrada, já que o empregado não teve compensado aquele dia destinado ao feriado.

28 - Os Condomínios estão obrigados a realizar exames médicos em seus empregados?

RESPOSTA - Sim, já que o condomínio é considerado como empregador sem qualquer distinção.

34 - É obrigatória a existência de CIPA nos Condomínios?

RESPOSTA - Não há obrigatoriedade para a constituição de CIPA diante do fato de que os condomínios possuem, no máximo, cinco ou seis colaboradores e a legislação estabelece que a empresa é obrigada a manter a CIPA acaso tenha em seu quadro mais de cinquenta empregados.



ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA CINTER

▶ **Engenharia**

Construção, drenagem e pavimentação.

▶ **Serviços**

Limpeza de terrenos, Limpeza urbana, Demolição, Escavação e Terraplenagem.

▶ **Locação**

Máquinas e equipamentos.



PÁ CARREGADEIRA



PRANCHA SEMI-REBOQUE

Cinter
ENGENHARIA, LOCAÇÃO & SERVIÇOS

PREÇOS A PARTIR DE:

Retro 4x4.....	R\$ 59,90
Pá Mecânica.....	R\$ 99,90
Trator de Esteira 12 ton.....	R\$ 129,90
Escavadeira Hidráulica 22 ton.....	R\$ 139,90
Motoniveladora/Patrol Art.....	R\$ 129,90
Caçamba 6x4 12m3.....	R\$ 79,90

Flexibilidade no Pagamento

SECOVI-AL tira dúvidas de cerca de 500 síndicos durante evento no Ritz



O Sindicato da Habitação, Secovi-AL, reuniu na noite do dia 9 de abril, no auditório do hotel Ritz Lagoa da Anta, cerca de 500 síndicos de condomínios, administradores de condomínios e condôminos, além de empresários, representantes de entidades e advogados, durante ciclo de palestras promovido pela entidade com o objetivo de tirar as dúvidas mais frequentes sobre a relação entre condomínio e construtora, prestação de serviços, inovação do setor, execução da Convenção Coletiva de Trabalho, seguro obrigatório, jornada e acidente de trabalho. Além de levar conhecimento aos síndicos que estão emprestando seus CPFs e RGs durante uma gestão de condomínio e, com isso, evitar problemas administrativos e judiciais. A entrada foi 1kg de alimento não perecível e toda arrecadação foi entregue à instituições de caridade.

Todas as palestras foram interativas e contaram com a participação do público que se colocou de forma incisiva, com diversas perguntas pertinentes a cada um dos assuntos. O primeiro tema apresentado foi Convenção Coletiva de Trabalho, colocado pelo superintendente regional do Trabalho, Israel Lessa e pela auditora fiscal do Trabalho



Nilo Zampieri Jr. abre o ciclo de palestras e coloca o Secovi-AL à disposição dos filiados



Diretoria do Secovi-AL e da Revista Condomínio & Mercado Imobiliário prestigia o evento

Dulciane Montenegro. A superintendente regional da Bradesco Seguros, Silvana Magalhães, explicou as obrigações quanto à aquisição do seguro obrigatório e o presidente do Secovi- PB e síndico profissional, Inaldo Dantas, fez uma ex-

planação geral sobre tudo o que o síndico deve saber, transformando a palestra em um bate-papo entre ele e o público presente.

O presidente da entidade, Nilo Zampieri Jr., que abriu o evento, colocando a entidade à disposição dos filiados, considerou o ciclo de palestras um sucesso e, segundo ele, a segunda edição do evento foi realizada para atender às centenas de pedidos dos síndicos que participaram de palestra promovida pelo Secovi em maio do ano passado, quando trouxe Inaldo Dantas para tirar as dúvidas dos síndicos e contribuir com uma gestão mais eficaz e sem problemas administrativos e judiciais



O sucesso do evento deve-se à credibilidade da entidade e ao investimento em conhecimento e o síndico respondeu participando e interagindo”

Nilo Zampieri Jr.

“Com um novo formato de palestras, desta vez abrangendo diversos temas, repetimos o mesmo sucesso do ano passado. O auditório ficou repleto de pessoas interessadas em aprender mais sobre como atuar em seus condomínios e, assim, melhorar o desempenho na função de síndico, frente às obrigações que lhe são impostas. Em 2014 trouxemos um palestrante e nesta edição de 2015 fizemos um ciclo de palestras com três palestrantes e temas mais abrangentes para a gestão condominial. O sucesso desse evento deve-se ao investimento da entidade em conhecimento e o síndico responde participando, interagindo e garantindo a importância das informações adquiridas”, reconhece Zampieri Jr.

A revista Condomínio e Mercado Imobiliário acompanhou todo o evento. Na visão do diretor comercial, Ronaldo Melo, os temas debatidos durante o evento devem ser utilizados como livro de cabeceira dos síndicos, tendo em vista a importância de cada um deles na construção de uma gestão eficaz. A Gazeta de Alagoas também acom-

panhou o evento representando as organizações Arnon de Mello. A mesma opinião é defendida pelo advogado do Secovi-AL, Daniel Brabo, que se colocou à disposição dos filiados para dúvidas jurídicas.

O presidente do Sinduscon, Alfredo Breda, esteve presente e reconheceu a importância das discussões também para quem é da área da construção civil, ao lembrar que depois da entrega do empreendimento começam a surgir diversos problemas, por desconhecimento dos síndicos e dos condôminos. “Um evento como esse esclarece os direitos e deveres das duas partes e facilita muito nosso trabalho, evitando que haja tantos problemas e discussões com os moradores”.

Cada um dos palestrantes teve cerca de 50 minutos para explanação de seus temas e a interatividade do público foi explícita, devido ao grande número de perguntas feitas de forma intercalada e já garantindo as devidas respostas. A atenção de todos perdurou até o final do evento, que teve duração de 3 horas, com sorteio de diversos brindes e um coquetel no encerramento.



Presidente do Secovi-AL, entrega brinde da Zampieri Imóveis durante palestras



Superintendente do MTE, entrega brinde da Astral saúde ambiental durante evento

Palestras envolveram Convenção Coletiva de Trabalho, seguro obrigatório e tudo que o síndico deve saber

Convenção Coletiva de Trabalho

Os síndicos tiveram a oportunidade de conhecer e saber mais sobre Convenção Coletiva de Trabalho, Apesar de o tema fazer parte da rotina de quem administra um condomínio, ainda é desconhecido pela maioria dos síndicos que, muitas vezes, não têm o conhecimento técnico ou não está preparado para entender uma convenção, o que pode responsabilizá-los administrativamente ou civilmente.

“Em Alagoas existe tanto o sindicato patronal quanto o dos trabalhadores e tem convenção coletiva devidamente registrada no Ministério do Trabalho. Defendo seu cumprimento, porque ela gera benefícios para o trabalhador de condomínio, que merece atenção e normas mais favorá-

veis, porque é uma categoria que guarda nossa família e também para o gestor do condomínio. Infelizmente, cerca de 70% dos condomínios não cumprem e podem ser acionados pelo Ministério do Trabalho, caso sejam denunciados. Essa discussão no ciclo de palestras é bastante salutar porque a convenção prevê direitos e deveres da categoria e dos condôminos, a exemplo de seguro de vjda, cesta básica, entre outros. É importante que eles saibam que o que acontecer com o trabalhador, terceirizado ou não, vai recair sobre o condomínio e o síndico responde. Algumas garantias não seriam cumpridas se não fosse a existência da Convenção Coletiva de Trabalho”, pondera a auditora. >



Auditora fiscal do Trabalho Dulcinea Montenegro tira dúvidas de síndicos



Representantes da Bradesco Seguros e do Secovi-AL

Seguro Obrigatório - Atendimento a síndicos

Nilo Zampieri Jr., presidente do Secovi, traz mais uma seguradora como parceira do sindicato, propiciando uma condição do síndico poder negociar sua conta. "Temos duas corretoras de seguros no Secovi como associadas (Harcos e Totum Seg) para administrar a carteira de cada condomínio sem deixar o síndico fazer um seguro fora das

Tudo que o síndico deve saber

Mais uma vez, Inaldo Dantas disse tudo que o síndico deve saber. Ele mostrou as responsabilidades que o síndico tem ao assumir a função quanto às regras e leis a serem cumpridas e deixou claro que, caso não as sejam, ele estará pondo em risco seu CPF para alguns casos e a RG para outros. Rica em conteúdo, a palestra do Inaldo discutiu jornada de trabalho, remuneração, vale-transporte, cesta básica, uniforme e seguro de vida e ainda falou sobre receitas e despesas dos condôminos, entre outros.

A palestra foi uma conversa, um bate-papo, como ele próprio conceitua, tirando as dúvidas mais frequentes dos síndicos que geralmente são com relação à inadimplência, quadro de funcionários e como penalizar os condôminos que descumprem as regras dentro do condomínio e a relação com administradoras. "Em caso de descumprimento, é necessário aplicar as punições previstas no regimento

condições da convenção coletiva e também gerencia a troca de funcionários, inclusão e/ou exclusão de novos funcionários, enfim a gestão do seguro, tudo isso feito por uma empresa associada dentro da entidade". Assim o síndico fica despreocupado se sua administradora está fazendo ou não a gestão correta dos seguros que ele (síndico) responde, mesmo os funcionários sendo terceirizados. O Secovi cedeu espaço para corretora de seguros TOTUM SEG e HARCOS, ambas associadas, terem um funcionário exclusivamente para o atendimento a síndicos e administradoras dentro da entidade. Com essa parceria o Secovi conseguiu condições especiais para seus filiados com a Bradesco e a Mapfre seguradoras.

Seguro obrigatório foi o tema colocado pela superintendente comercial da Bradesco Seguros, Silvana Magalhães. Empresa parceira do Secovi-AL, a Bradesco Seguros representada pela Harcos corretora de seguros, associada do sindicato, foi apresentada durante o ciclo de

palestras como mais uma opção para os condomínios que ainda não adquiriam o seguro obrigatório de vida e predial, exigidos na Convenção Coletiva de Trabalho.

Como afirmou a superintendente, as dúvidas estão diminuindo, mas as carências de informações ainda são grandes e, muitos síndicos, desconhecem a convenção. A equipe se deteve ao que é obrigatório na convenção, a exemplo do seguro de vida e o seguro de condomínio. "O ciclo de palestras promovido pelo Secovi-AL é promissor e positivo, porque ajuda a capacitá-los", diz Silvana.

ALERTA

O presidente do Secovi alerta para os síndicos checarem se a administradora está devidamente regular com suas certidões, se é associada ao Secovi, se está com suas obrigações sindicais em dia, enfim, alguns cuidados mínimos se fazem necessários para diminuir a possibilidade de erros na escolha dessas empresas.



Bate-papo com o presidente do Secovi-PB, Inaldo Dantas

interno e no Código Civil Brasileiro que, em alguns casos, as multas chegam até mil por cento do valor da taxa de condomínio", explicou.

Inaldo Dantas parabenizou o Secovi pela realização do ciclo de palestras e disse que a gestão de Nilo Zampieri Jr. deu uma repaginada na entidade, inclusive, inovando em algumas questões como na implantação do seguro para o síndico, que no Brasil nenhum Secovi incluiu na convenção. "É transparente a credibilidade do presidente do Secovi-AL que consegue mobilizar um grande número de síndicos, empresários e, com isso, movimentar o segmento imobiliário / condominial, muito mais que em outros estados maiores", reconhece.



Representantes do MTE, Sinduscon e Secovi-AL prestigiam o evento



Coffee Break encerra ciclo de palestras e integra participantes



Entrega de alimentos arrecadados para instituição de caridade

FALA SÍNDICO!

O ciclo de palestras abriu um espaço para que os síndicos colocassem suas dúvidas:

Gustavo de Medeiros percebeu que na Convenção Coletiva de Trabalho não consta a função de zelador. Ele aproveitou a oportunidade para questionar e informar que a ausência da profissão, acarreta problemas e deixa o condomínio à margem da interpretação, sem previsão legal em caso de processo trabalhista. Outra situação colocada por ele foi quanto a falta de atribuições do faxineiro, porteiro e serviços gerais, de maneira clara e que deixe o condomínio em uma situação mais confortável para não cometer faltas com relação ao que determina a Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT), os direitos dos trabalhadores e do condomínio, ao cobrar o desempenho dessas funções.



Rosalba Maria Galvão é síndica há cerca de 13 anos e participou do ciclo de palestras com as sete subsíndicos que ajudam a administrar as 492 unidades habitacionais que compõem seu condomínio. Ela considerou as palestras um aprendizado para todos que compareceram, independente de ser síndico ou não. Segundo Rosalba, as dificuldades encontradas no exercício da função são muitas porque, como ela bem colocou, lidar com pessoas não é fácil, mas conseguem superar. "A organização do ciclo de palestras está de parabéns. Foi muito positiva e contribuirá com uma gestão mais responsável".

Síndica há pouco mais de dois meses, a bancária Juvina Custódio sentiu no ciclo de palestras uma oportunidade de aprender a lidar com pessoas, situações, obrigações e tantos outros temas que permeiam a função de síndico. A escolha dos temas, segundo ela, foi importante e demonstra a responsabilidade do Secovi e seu compromisso com seus filiados. "A atenção de todos durante as palestras mostrou o envolvimento. Sai do evento, grata pela oportunidade e riqueza de informações que, com certeza, irá agregar valores ao meu desempenho como síndica".



O presidente do Secovi disponibiliza o email presidencia@secovi-al.com.br e o pessoal nil@zampieriimoveis.com.br para as sugestões de inclusão de funções e outras questões na convenção do trabalho de 2016, bem como para qualquer dúvida que se fizer necessária da convenção e/ou consultas de empresas de sua base.

Viviane Chaves - Jornalista



A maior variedade Condomínios

INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

LAVADORAS
COMPRESSORES
GERADORES
BOMBAS
AR-CONDICIONADO
EPI - BOTAS, LUVAS, ÓCULOS, ETC
FERRAMENTAS
LENÇOL DE BORRACHA
MANGUEIRAS
ABRASIVOS
CARRO DE MÃO/DE ARMAZÉM
CORDAS DE SEGURANÇA
LONAS PLÁSTICAS



CASA E CONDOMÍNIO

JARDINAGEM
LIXEIRAS
ESCADAS
CADEIRAS PLÁSTICAS
PRODUTOS PARA LIMPEZA
FITAS ADESIVAS DIVERSAS
TATAMES
COLAS ESPECIAIS, SILICONES
LUBRIFICANTES
BEBEDOUROS E PURIFICADORES
TAPETES E CAPACHOS



www.oborrachao.com.br

Farol
3336 - 4646

Av. Fernandes Lima, 3404

Ampla variedade de produtos para Indústria, Comércio e Casas está no Oborrachão!



Imagens meramente ilustrativas.

Centro
3336 - 4747
Rua Augusta, 358

Jatiúca
3304 - 4848
Av. Júlio Marques Luz, 1345

Prédio é responsável pela água que tratar



Em busca de alternativas à estiagem, os condomínios aderem a soluções para diminuir o desperdício e evitar que as torneiras sequem. O reaproveitamento da água que iria pelo ralo e a da chuva é uma das práticas. Para Orestes Marraccini, professor da Escola Politécnica, a gestão de equipamentos que tratam a água cinza - aquela que sai das pias, chuveiros e máquinas de lavar - e a reaproveitam nas descargas das unidades e limpeza do prédio requer cuidado.

“O condomínio precisa ficar atento à qualidade da água que é reaproveitada por esses sistemas. É preciso ter tubulações separadas, para que a água reutilizada não se misture com a potável, orientar os moradores e

treinar os funcionários, além de escolher uma empresa confiável.”

Marraccini lembra que o condomínio passa a atuar como gestor da qualidade da água distribuída e sistemas de tratamento particulares acabam abandonados quando não são geridos direito. Para a professora Lúcia Helena de Oliveira, os condomínios podem se unir em torno de medidas coletivas de captação e tratamento da água. Assim, a contratação de um sistema que faça o reuso da água cinza para descargas e faxina pode ser dividida entre uma quadra de vários prédios, por exemplo.

“Antes de investir em alternativas, o condomínio precisa considerar o espaço disponível, o gasto de energia para manter o

sistema de tratamento e a manutenção e operação desses equipamentos. Como a atual falta de água é crítica, é positivo pensar no reuso, que não precisa ser individualizada, por prédio.”

Um sistema que trata essa água pode levar dois meses para entrar em operação, dependendo do espaço e da estrutura disponível. Em um edifício de 60 unidades, um sistema que trata a água cinza custa cerca de R\$ 80 mil, mas segundo empresas que instalam o recurso, o gasto com água no futuro pode cair para um terço.

DE OLHO NOS GASTOS

Segundo Ricardo Chahin, do Programa de Uso Racional da Água, só 34% dos condomínios em São Paulo, por exemplo, reduziram o consumo em mais de 20% desde março do ano passado, atingindo o bônus da campanha de economia.

“A medição individualizada nas unidades não é regra, mas é boa, por educar”, diz Lúcia Helena de Oliveira. Para evitar desperdícios, o condomínio pode decidir em assembleia, por exemplo, a compra coletiva de redutores de vazão para chuveiros - grandes vilões do consumo - e estimular a troca das válvulas dos vasos sanitários por modelos mais eficientes. Empresas e especialistas já discutem a restrição à produção de equipamentos que não sejam economizadores.

(Folha de S. Paulo / Secovi - RJ)



Av. Comendador Leão 101 - Jaraguá - Maceió/AL
Cep: 57025-000 - Fone: (82) 3036-6868
www.alcommotores.com.br | alcom@alcommotores.com.br



Economize água,
utilize bloqueador de ar AQUAMAX! >





Ao longo de mais de 30 anos o Sinduscon-AL vem dando sua contribuição para o desenvolvimento de Alagoas. Seja através das obras estruturantes, das moradias que são construídas ou participando das principais discussões sobre o fortalecimento do estado.

Agora, uma nova página começa a ser construída na história do nosso sindicato. Estamos intensificando ainda mais as nossas ações, afinal, a cadeia produtiva da construção é o grande motor de desenvolvimento de Alagoas.



SINDUSCON
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO
DO ESTADO DE ALAGOAS

Taxa de condomínio e fração ideal

Apartamento de cobertura nem sempre paga o dobro

Um assunto vem ocupando espaço “pelos corredores” e trouxe aos condomínios um novo tipo de discussão: Qual o critério de rateio que se deve aplicar para cobrança das taxas condominiais? Inaldo Dantas, advogado, síndico profissional e presidente do Secovi-PB, fala sobre esta dúvida, gerada por conta da decisão do Superior Tribunal de Justiça, que teria considerado ilegal o rateio de taxa de condomínio, com base na fração ideal. Por conta disso, a Secretaria de Comunicação Social do STJ esclareceu que, na verdade, o Tribunal não se manifestou sobre essa questão.

A “tese” de que a partir de então, todos os condomínios que aplicavam a fração ideal como critério de rateio teriam que desconsiderar aquele cálculo é errada. A decisão do STJ não é vinculante, ou seja, não se aplica a todos os Condomínios, muito pelo contrário. Apenas as partes integrantes daquela demanda, no caso, o Condomínio do Edifício Eunice Maria, como recorrente e Delvayr Fernandes Aguiar, como recorrido.

O CASO

O que aconteceu foi que o Recurso Especial 1.104.352, de Minas Gerais, deu origem à suposta definição jurisprudencial, porém não houve qualquer discussão de mérito nesse processo. O relator, ministro Marco Buzzi, entendeu que o recurso não reunia condições processuais para ser admitido e, em sua decisão, individual e que transitou em julgado sem ser agravada, o ministro esclare-



Inaldo Dantas - Advogado

“ Nem sempre os maiores apartamentos dão causa a maiores despesas dentro do condomínio”

Inaldo Dantas

ceu que o condomínio de Minas Gerais havia recorrido, afirmando que a decisão do Tribunal do Estado (TJMG) violaria artigos do Código Civil e da Lei de Condomínios (Lei 4.591/64), que tratam da divisão das despesas com base na fração ideal. No entanto, conforme apontou o relator, a decisão do TJMG se fundou também em outro ponto: a vedação ao enriquecimento sem causa, ou ilícito. Como o condomínio recorrente deixou de impugnar esse fundamento, e ele sozinho seria

suficiente para manter a decisão do TJMG, independentemente da discussão sobre os artigos que tratam da divisão de despesas condominiais, o recurso não poderia ser analisado.

Assim, o STJ não confirmou, rechaçou ou mesmo debateu o acerto ou erro da decisão do TJMG, pela falta de ataque, no recurso, a um fundamento autônomo e suficiente para mantê-la. Em outras palavras: o STJ não afirmou se a cobrança baseada na fração ideal é ou não possível, pois sequer entrou nessa controvérsia.

Com a decisão do relator, no sentido de negar seguimento ao recurso, o entendimento do TJMG ficou mantido, mas por razões meramente processuais.

A íntegra da Sentença pode ser acessada pelo seguinte link: <http://goo.gl/cY8dLS>.

Fração Ideal X taxa de condomínio, o que é isso?

E o que é afinal “Fração Ideal”? Assim define o Procon, do Distrito Federal - DF:

Fração ideal - é a parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e de terreno, proporcional à unidade autônoma de cada condômino. Como nem todos os condomínios apresentam unidades autônomas com a mesma área útil, os proprietários dos apartamentos ou casas maiores podem possuir frações ideais diferentes. Normalmente é de acordo com essa fração ideal que são estipulados seus deveres (como o valor do condomínio) e seus direitos (por exemplo, a maior representatividade nas votações). <http://www.procon.df.gov.br>

E é justo pagar pelo tamanho do apartamento, se isso não significa maior despesa?

Muitos são aqueles que trazem essa alegação, principalmente os proprietários dos famosos "apartamentos de cobertura". É fato de que nem sempre os maiores apartamentos dão causa a maiores despesas dentro do condomínio, como também é fato que muitas vezes, os apartamentos de menor tamanho têm mais moradores, que consomem mais água, mais gás, utilizam em maior quantidade a piscina, a sauna, etc. Mas, não é por esse ângulo que a lei vê o assunto, e sim pelo entendimento de que, quanto maior a unidade, menor a quantidade de contribuintes na coletividade, bem como quanto menor a unidade, mais unidades se constroem naquele condomínio, conseqüentemente, mais contribuintes existirão para "ratear" as despesas mensais. Por isso, a saída mais justa foi fazer a divisão, pelo percentual que as unidades detêm na coletividade. Mas a própria lei também deixou para os próprios condôminos contribuintes escolherem a melhor forma de dividir as despesas mensais, desde que coloquem isso na convenção.

Para o advogado especializado em direito civil e empresarial, Daniel Brabo Magalhães, a questão de despesa condominial, como o próprio nome diz, refere-se às despesas que envolvem todo o condomínio, que devem ser rateadas pelos moradores.

O primeiro ponto que não distingue a taxa de condomínio da cobertura dos demais apartamentos trata-se da obrigação de pagar, a qual é inerente a todos, sem distinção, salvo se previsto em convenção coletiva e no regimento interno, daquelas situações excepcionais, a exemplo de síndico ou administrador. Nestas situações, a convenção é sobera-



Daniel Brabo - Advogado

“ O conceito de taxa de condomínio é um rateio de despesas, não sendo o simples fato de a cobertura estar em uma condição privilegiada dos demais, que signifique a necessidade de pagar a mais que os outros apartamentos”

Daniel Brabo

na em delimitar algum benefício ao síndico, administrador do condomínio, etc., como uma forma de compensação pelo tempo de dedicação ao mesmo pelos serviços prestados ao condomínio.



Oferecemos aos seus colaboradores mais saúde, segurança e um melhor ambiente de trabalho, evitando desperdício de recursos financeiros e humanos.



NOSSOS SERVIÇOS

- GESTÃO EM SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO
- TREINAMENTOS DE SEGURANÇA DO TRABALHO COM BASE NAS NORMAS REGULAMENTADORAS - NR'S E NBR'S;
- ELABORAÇÃO DE DOCUMENTOS COM BASE NAS NORMAS REGULAMENTADORAS - NRS E NBR'S;
- EQUIPE DE PROFISSIONAIS DE RESGATE EM ALTURA E ESPAÇO CONFINADO;
- PROJETO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO;
- INVENTÁRIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS;
- LAUDO DE ATERRAMENTO;
- ALUGUÉIS DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA DO TRABALHO;

Rua Joaquim Nabuco, 53
Farol, CEP 57051-410
82 3221- 4249 / Maceió/AL

www.soma-ne.com.br



Entenda como funcionam as bandeiras tarifárias de energia

A Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) aprovou, em fevereiro, uma proposta de aumento nas taxas extras das contas de luz. Segundo a proposição, os aumentos serão de 66% e 83% nas cobranças extras referentes às chamadas bandeiras tarifárias amarela e vermelha, respectivamente. As “bandeiras tarifárias” indicam o custo da energia elétrica no país e permaneceram vermelhas em todas as regiões nos meses de janeiro e fevereiro, indicando elevação dos preços. Você entende como funcionam as tarifas de energia? **Confira abaixo:**



Como a sociedade pode participar da discussão?

As contribuições podem ser enviadas para o e-mail: ap006_2015@aneel.gov.br ou para o endereço: ANEEL – SGAN Quadra 603 – Módulo I Térreo/Protocolo Geral, CEP 70.830-110, Brasília-DF.

Por que as bandeiras foram criadas?

As bandeiras tarifárias são uma forma diferente de apresentar um custo que hoje já está na conta, mas geralmente não é percebido. Elas informam o custo mensal de geração da energia elétrica, dando ao consumidor a oportunidade de ajustar seu consumo ao seu preço real da energia. A energia elétrica no Brasil é gerada predominantemente por usinas hidrelétricas. Para funcionar, essas usinas dependem das chuvas e do nível de água nos reservatórios. Quando há pouca água armazenada, usinas termelétricas podem ser ligadas com a finalidade de poupar água nos reservatórios das usinas hidrelétricas. Com isso, o custo de geração aumenta, pois essas usinas são movidas a combustíveis como gás natural, carvão, óleo combustível e diesel. Por outro lado, quando há muita água armazenada, as térmicas podem ser menos utilizadas e o custo de geração é menor.

Quando começou a valer esse sistema de tarifas?

As bandeiras estão em vigor desde janeiro deste ano. De acordo com a Aneel, com as bandeiras, o consumidor pode identificar qual bandeira do mês e usar a energia elétrica de forma mais consciente, sem desperdício.

O custo nas contas de luz aumenta com o sistema de bandeiras tarifárias?

Segundo a Aneel, as bandeiras tarifárias não representarão maior custo na conta de energia, porque a receita adicional obtida pelas distribuidoras com a aplicação das bandeiras tarifárias amarela ou vermelha será considerada como redutor no momento do cálculo das tarifas da concessionária.

(Fonte: Portal EBC / Secovi – SP)

O que são as bandeiras tarifárias?

O sistema de bandeiras tarifárias cria uma relação entre o valor pago pelo consumidor e o custo atualizado pago pelas geradoras. Além de indicar que o custo de geração de energia está elevado, por conta do acionamento de termelétricas para poupar água nos reservatórios, o sistema de bandeiras repassa mensalmente às tarifas parte dos custos adicionais na geração. Com isso, a receita que as distribuidoras tiverem com o pagamento será descontada do cálculo do reajuste tarifário anual.

Como funcionam as bandeiras tarifárias?

Elas são classificadas por cores - verde, amarela e vermelha - e indicam, a cada mês, se a energia custará mais ou menos em função do custo extra das distribuidoras com o uso de termelétricas. As bandeiras tarifárias funcionam como um semáforo de trânsito: a bandeira verde significa custos baixos para gerar a energia, portanto, a tarifa de energia não terá nenhum acréscimo naquele mês. A bandeira amarela indicará um sinal de atenção, pois os custos de geração estão aumentando. Já a bandeira vermelha mostra que o custo da geração está mais alto, por exemplo, com o maior acionamento de termelétricas. As bandeiras amarela e vermelha apresentarão custos extras nas contas de luz para cada 100 quilowatts-hora consumidos. Uma vez por mês, o Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS) calcula o Custo Marginal de Operação (CMO) nas reuni-

ões do Programa Mensal de Operação (PMO) - quando também é decidido se haverá ou não a operação das usinas termelétricas e o custo associado a essa geração. Após cada reunião, com base nas informações do ONS, a Aneel aciona a bandeira tarifária vigente no mês seguinte. Para janeiro e fevereiro, a bandeira tarifária foi a vermelha, o que significa um acréscimo de R\$ 3 a cada 100 kWh consumidos.





Levando as melhores soluções para a indústria alagoana.



Sistema FIEA

Sistema Federação das Indústrias do Estado de Alagoas



Esportes com adrenalina: o prazer do medo – Parte I

Vai uma dose de aventura aí? Tem muita gente aceitando, cada vez mais! Seja participando de corridas de carro e bicicleta ou praticando esportes mais radicais, o que não falta é gente correndo atrás do medo, para depois encontrar... o prazer! Existe uma resposta fisiológica para isso, mas, além das explicações científicas, outro segredo rege os adeptos da aventura: a satisfação em superar os limites e a busca pela sensação de prazer e adrenalina.

A Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – AL inicia, nesta edição, a primeira parte de uma série de matérias e reportagens especiais sobre esportes que vem virando febre no Estado de Alagoas, e em todo o país. Se você gosta da sensação de adrenalina correndo pelas veias, tem curiosidade de explorar locais remotos, entrar em contato com a natureza, ou gosta de curtir paisagens de tirar o fôlego, entre conosco nessa viagem de lazer e aventura.

Quetalumavoltadequadriciclo?

Nem carro, nem moto. Os amantes do fora-de-estrada estão pouco a pouco aderindo a uma nova forma de encarar as trilhas: ao guidão de um quadriciclo (ou simplesmente ATV, All Terrain Vehicle) - ou a bordo de um side-by-side – também chamado de UTV, uma espécie de buggy ultramoderno guiado

por volante e com assentos paralelos, semelhantes aos de um carro. Tem sido crescente o número de grupos que se encontram para se aventurar por trilhas ou simplesmente explorar lindos passeios a bordo dessas máquinas.

Rali radical

Com categorias que vão de iniciantes a experientes, o rali também proporciona emoções indescritíveis. Ideal para quem quer adrenalina e é louco por velocidade, os veículos são produzidos especificamente para esse tipo de aventura e são encontrados para venda, assim como podem ser alugados. No Brasil, existem diferentes tipos de apaixonados pelos esportes a motor na terra. Há aqueles que possuem condições de investir alto em veículos todo-terreno, que com a configuração de fábrica já são capazes de passarem pela grande maioria das trilhas sem dar sustos e, quando esse perfil de trilheiro toma gosto pela brincadeira, não tarda a iniciar alterações agressivas

em seu conjunto mecânico e a se inscrever em campeonatos amadores de off-road. Essas competições são portas de entrada para outras muito mais profissionais, a exemplo do próprio Rally dos Sertões.

Uma febre chamada River Sup

Uma das melhores formas de se aproveitar o tempo é, sem dúvidas, viajando. Mas quando formulamos nossos roteiros, muitas vezes esquecemos dos locais mais próximos a nós, como as belíssimas praias do litoral alagoano, que são o cenário ideal para aqueles que gostam de praticar esportes e estar em contato com a natureza. E uma ótima opção é o RiverSup. O River Sup é uma modalidade de Stand Up Paddle praticada em rios e lagos, em que basta ficar em pé em uma prancha, remando através do rio, lago ou praia. O esporte, além de novidade, é a nova febre entre os alagoanos, e o melhor é que é indicado para pessoas de qualquer idade.



River Sup modalidade de Stand Up Paddle praticada em rios e lagos



**CONFIANÇA É PODER
CONTAR COM ALGUÉM
QUE CUIDA DE VOCÊ
EM 47 PAÍSES, E DE OUTROS
23 MILHÕES DE PESSOAS
NO BRASIL, COM A MESMA
DEDICAÇÃO.**

Conheça todas as soluções MAPFRE para você.
Acesse www.mapfre.com.br e fale com seu corretor.

5 CONTINENTES INVESTIMENTOS
5.400 ESCRITÓRIOS RECONHECIDA
47 PAÍSES LIDER NO BRASIL
SEGUROS MULTINACIONAL PESSOAS

FAMÍLIA FELICIDADE TRANQUILIDADE
 FUTURO VIDA RESGATÁVEL FAMÍLIA
 TRANQUILIDADE SEGUROS INVESTIMENTOS FUTURO
 PARÊNCIA
 FAMÍLIA
 PROTEÇÃO
 PESSOAS TRANSPARÊNCIA
 VIDA
 CONSÓRCIOS 36.600 FUNCIONÁRIOS
 PESSOAS TRANSPARÊNCIA
 RECONHECIDA
 SEGUROS
 FUTURO
 CAPITALIZAÇÃO PREVIDÊNCIA
 PESSOAS TRANSPARÊNCIA
 PROTEÇÃO
 TRANSPARÊNCIA
 FUTURO
 FAMÍLIA
 PESSOAS
 TRANQUILIDADE

 **MAPFRE**
 A seguradora global de confiança.

Em último ano à frente da Ademi-AL, Guilherme Melro fala sobre conquistas e avanços da entidade

O Presidente da ADEMI-AL, Guilherme Melro, fala em entrevista à Revista Condomínio & Mercado Imobiliário - AL sobre a importância da entidade, que reúne as principais empresas do mercado imobiliário de Alagoas. Definida por ele como "escola de líderes empresariais", a ADEMI-AL completou este ano 34 anos de fundação, período em que exerceu um papel central na modernização do setor. Liderando as empresas do mais importante setor econômico urbano da capital alagoana, a entidade coleciona importantes conquistas técnicas e sociais que a colocam no mesmo nível das mais avançadas entidades empresariais do país.



Guilherme Melro - Presidente da Ademi/AL

O que é a ADEMI-AL?

É uma entidade setorial que lidera um dos mais importantes segmentos de nossa economia, responsável pela geração de empregos para trabalhadores que, através deles, se inserem na economia urbana de serviços de Maceió, além de ser uma entidade de um setor com importante papel na geração de renda média de nossa Capital, através de uma extensa rede de profissionais – corretores, imobiliárias etc. – sendo, além disso, o elo final da cadeia produtiva da construção, na qual estão integradas milhares de micros e pequenas empresas, além de profissionais autônomos. Essa extensa capilaridade de nosso setor explica sua importância como elemento econômico decisivo para a vida do Estado e de Maceió.

A importância da ADEMI-AL decorre de seu papel modernizador de nossa construção civil. Somos uma escola de líderes, pois nestes 34 anos, formamos gerações de empreendedores, empresários responsáveis por um novo conceito de empresa em que modernidade, segurança jurídica, responsabilidade com os colaboradores e qualidade dos empreendimentos são parte de uma visão de negócio em que o resultado econômico não é o único

“O progresso é um objetivo de médio e longo prazo e foram precisos muitos anos para chegarmos ao nível atual”

objetivo.

A ADEMI-AL mudou o conceito que existia em relação à construção civil de Alagoas. Ao contrário do passado, nossos canteiros de obra são escolas em que predominam uma nova visão de trabalho e de produtividade.

Como se traduz na prática essa influência da entidade junto ao setor?

Veja, estamos falando de empresas filiadas à nossa entidade, porque a construção civil é um setor amplo. Mas, onde você encontrar a marca ADEMI num canteiro de obra, ali prevalecerão os princípios de segurança do trabalho, qualidade técnica e outros elementos difundidos por nossa entidade.

O progresso é um objetivo de

médio e longo prazo e foram precisos muitos anos para chegarmos ao nível atual. Os empreendimentos imobiliários de Maceió têm evoluído constantemente no que tange a qualidade de materiais, qualidade construtiva, arquitetônica e garantia jurídica para os compradores desses imóveis.

Nosso estande de qualidade está à mostra diariamente nos principais bairros da cidade, sejam os da parte alta, sejam os da orla de Maceió. A beleza dos empreendimentos salta à vista e é motivo de admiração pelos que nos visitam. Nos enche de orgulho vermos, no dia a dia, esses edifícios que contribuem não somente para embelezar nossa cidade, mas também para gerar conforto e valorização do investimento de quem os adquiriu. Estamos emparelhados em termos de qualidade com o que há de melhor na construção imobiliária do Brasil.

Em que se baseia essa qualificação?

A ADEMI realiza em tempo real seu papel qualificador. Em parceria com o Sebrae, Senai, Ufal, Cesmac, Fiea, Instituto Euvaldo Lodi e fornecedores, temos uma programa permanente de qualificação para

nossos empresários, engenheiros, arquitetos, mestres de obra e colaboradores dos canteiros de obra. Cursos, seminários e palestras são realizados permanentemente com esse objetivo.

Nossos empresários e profissionais estão se atualizando constantemente nas NR, as normas voltadas à construção civil, sejam elas relacionadas à segurança do trabalho, sejam relativas a aspectos técnicos como acústica, etc. Pedreiros e eletricitistas são qualificados através do Senai, assim como engenheiros e arquitetos projetistas em cursos específicos. A ADEMI, portanto, é uma entidade incansável em seu objetivo de qualificar cada vez mais o setor.

Todo esse esforço culmina com o Prêmio Master ADEMI, onde, anualmente, a entidade premia empreendimentos de empresas associadas que se destacaram naquele ano pela qualidade arquitetônica, técnica, jurídica, social e ambiental. Um júri formado por profissionais da mais alta qualificação de nossa sociedade, de forma independente, elege os melhores projetos merecedores dessa premiação.

Que outras iniciativas podemos destacar nesse sentido?

Nunca descansamos quando a questão é qualidade dos empreendimentos. Agora mesmo estamos viabilizando o selo "LANÇAMENTO LEGAL ADEMI", um projeto que tem como objetivo maior combate à venda de empreendimentos na planta que não estejam com o seu memorial de incorporação registrado, documento obrigatório para a venda de empreendimentos que não estejam concluídos, dando uma maior visibilidade às empresas que respeitam essa lei. Os maiores beneficiados serão os compradores de imóveis e investidores que terão mais uma ferramenta como garantia para realizar uma compra com segurança.

E o papel institucional da entidade?

A agenda institucional de nossa entidade reflete seu dinamismo. Somos interlocutores em todos os níveis de nossa sociedade, participando junto aos órgãos municipais e estaduais que definem políticas públicas ambientais, de organização e desenvolvimento urbano. Enfim,

temos muito orgulho de sermos reconhecidos como parceiros sérios, competentes e confiáveis em todos esses fóruns.

A ADEMI, em si, é um espaço de debates de ideias e busca de soluções para problemas não somente de nosso setor, mas de Maceió e do Estado, quando se trata de melhorias urbanas e qualidade de vida. Nossas reuniões-almoço gozam de prestígio e reconhecimento, recebendo representantes dos governos de Maceió e de Alagoas e profissionais que aqui encontram um público qualificado e comprometido com os destinos de nossa cidade e de nosso Estado.

E a agenda social da ADEMI, o que ela nos pode contar?

Bem, aí entramos num território em que nossa entidade tem tido um papel líder em nossa comunidade. Nossa política de responsabilidade social tem caráter permanente e diversificado quando se trata de compromisso com nossos colaboradores e a comunidade. Somos detentores de três prêmios nacionais conferidos pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC, por projetos culturais, a exemplo do "Trabalhador no Teatro" que, de forma inovadora tem buscado elevar o nível cultural e a qualidade de lazer dos colaboradores. Nossos canteiros de obra não são somente locais de trabalho, mas onde são apresentadas peças educativas contra doenças sexualmente transmissíveis, alcoolismo etc., e outras, lúdicas, cujo objetivo é divertir os colaboradores. Somos estimuladores de práticas esportivas, incluindo ciclismo, corrida de rua etc. Realizamos três grandes obras de cunho social: a construção da sede da ASSISTA (Associação de Pais e Amigos do Autista de Alagoas), a construção da piscina do projeto O Consolador e, no ano passado reformamos a LACA (Lar de Amparo às Crianças para Adoção). Anualmente, há mais de uma década, graças à contribuição de nossos associados, distribuimos cerca de 15 toneladas de alimentos não perecíveis, na época do Natal, para entidades que prestam assistência a pessoas socialmente fragilizadas. Essa extensa agenda social é motivo de orgulho para todos que fazem a ADEMI-AL.

www.

Artesanal
MOVEIS
PLANEJADOS
.com.br



Salas
Cozinhas
Quartos
Comércios



Móveis 100% MDF
c/ Ferragens de 1ª Linha

(82) **3334-3323**
8755-6636
9654-6666

Rua Epaminondas Gracindo, 34
Pajuçara - Maceió - AL

www.artesanalmoveisplanejados.com.br

Inspeção Predial



Fernando Régis Azevedo

“A responsabilidade direta pela realização da inspeção predial é de seus proprietários, administradores públicos ou privados e síndicos”

A vida de uma edificação ou de um equipamento público está diretamente ligada aos cuidados que seus administradores lhe conferem. Analogamente à nossa saúde, uma edificação exige cuidados e a preservação de sua integridade é praticada pelas ações de inspeção e manutenção prediais.

A inspeção predial representa a prática do diagnóstico técnico do estado dos componentes construtivos de uma edificação ou equipamento urbano, determinando a patologia, seu grau de risco e indicando as soluções a serem adotadas para sua correção.

Na cidade de Maceió existe a obrigação legal para a realização

das inspeções prediais desde o ano de 2012, e todos os imóveis residenciais, comerciais, industriais, bem como os equipamentos urbanos (pontes, viadutos, passarelas, postes, etc), têm que cumprir a exigência de serem inspecionados por profissional devidamente habilitado (engenheiro ou arquiteto especialista).

A *Lei municipal 6.145/12* estabelece a periodicidade da realização das inspeções prediais, conforme abaixo transcrito:

A cada 5 anos, para edificações com até 15 anos;

A cada 3 anos, para edificações acima de 15 anos até 30 anos; e

A cada 2 anos, para edificações a partir de 30 anos.

A idade da edificação/equipamento urbano é contado a partir da data do habite-se. A responsabilidade direta pela realização da inspeção predial é de seus proprietários, administradores públicos ou privados e síndicos.

A inspeção predial deve ser vista de forma agregada a uma política de manutenção preventiva para que se possam retirar grandes proveitos desta prática, que se gerida de forma conjunta, irá certamente trazer inúmeras vantagens para os imóveis/equipamentos urbanos, reduzindo o índice de manutenções e obras corretivas e aumentando a vida útil do imóvel.

Elevadas economias certamente passarão a ser verificadas, porque estudos apontam que uma manutenção corretiva, além de trazer inúmeros prejuízos devido a transtornos para os usuários, custam em média 5 (cinco) vezes mais que as manutenções de ordem preventiva. Portanto, a realização das inspeções prediais e da formatação dos planos de manutenção dos imóveis, devem necessariamente serem elaborados por



profissionais habilitados e com a devida experiência nesta especialidade para que se possa atingir os objetivos de economia e manutenção do patrimônio, e não simplesmente cumprir uma prerrogativa legal.

Outras situações que merecem atenção para a necessidade de se executar uma inspeção predial, são quando do recebimento de um imóvel novo ou nas relações de aluguel de imóveis, pois a realização deste trabalho técnico oferecerá garantias às partes envolvidas e propiciará que sejam detectados possíveis problemas no exato momento em que está se realizando o ato da entrega.



CNPJ: 33.055.146/0001-93

BRDESCO SEGUROS.
AS MELHORES SOLUÇÕES
EM AUTO, CAPITALIZAÇÃO,
DENTAL, PREVIDÊNCIA, RAMOS
ELEMENTARES, SAÚDE E VIDA.
TUDO EM UM ÚNICO LUGAR.

Com uma equipe comercial única e integrada, a Bradesco Seguros oferece soluções para você, identificando oportunidades e melhores serviços. A Bradesco Seguros está ao seu lado, buscando sempre o melhor para você.

AUTO • CAPITALIZAÇÃO • DENTAL • PREVIDÊNCIA
• RAMOS ELEMENTARES • SAÚDE • VIDA

SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 727 9966
SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 701 2708
Ouvidoria: 0800 701 7000
bradescoseguros.com.br

 @BradescoSeguros

 facebook.com/BradescoSeguros

 **Bradesco Seguros**
É melhor ter.

Síndico de sucesso

Hábitos e atitudes fundamentais para gerir condomínios e prestação de contas

A função de síndico requer muitas habilidades diferentes, e é bastante complexa. Por isso, é preciso ter os procedimentos, ferramentas e orientações adequadas. Para ajudar nesta tarefa, Francisco Gerbase e Gilson Medeiros, síndicos profissionais, fazem um resumo de informações importantes sobre o ofício de síndico: gestão financeira, responsabilidades, importância de empresas administradoras de condomínio e tudo o que os síndicos precisam saber para um bom gerenciamento, sejam eles de primeira viagem ou não.

Gerbase dá algumas dicas para síndicos que acabaram de assumir o cargo ou mesmo os mais experientes, que precisam de esclarecimentos. Ele alerta que primeiramente deve-se conhecer bem a convenção e o regimento interno do condomínio, pois eles são pilares para a harmonia social, cujas regras devem ser cumpridas como forma de evitar descontrolo administrativo. Em segundo lugar, o síndico deverá levantar as demandas, fazendo um relatório situacional e dar publicidade aos moradores na Assembleia Geral, como forma de dividir responsabilidades e tornar a administração participativa. Em terceiro lugar, é preciso auditar, em conjunto com o Conselho Fiscal, as contas do condomínio, fato primordial para se estabelecer um orçamento real e a sua execução segura.

Em quarto lugar, conhecer a empresa administradora e os funcionários do prédio. E, por último, o síndico deve ter jogo de cintura, conhecimento administrativo e ser um ouvidor geral. Como boa sugestão, Gerbase fala sobre o que fez em seu condomínio: criou um grupo no aplicativo móvel WhatsApp, com o fim de colher críticas e sugestões, de forma a estreitar relações e diminuir burocracias.

Um síndico deve estar sempre



Francisco Gerbase - Contabilista, Advogado, Fiscal de Renda e Síndico

“O síndico deve ter jogo de cintura, conhecimento administrativo e ser um ouvidor geral”

Francisco Gerbase



atento à qualidade dos serviços prestados, visando à satisfação do morador, e às manutenções do imóvel, como forma de mantê-lo sempre valorizado. Além disso, deverá ter uma boa relação com o Conselho e definir uma boa comunicação, com a organização sempre em dia. Na hora da compra, o síndico deve fazer cotação de preço para otimizar os gastos e assinar os contratos com o Conselho Fiscal. É importante também que sejam feitas campanhas educativas, visando melhores condutas, tais como remoção e seletividade do lixo, consumo de água, uso do elevador etc.

Dividir funções e responsabilidades, contratando empresas administradoras de condomínios ou escritórios de contabilidade também é uma atividade imprescindível aos síndicos. Ele deve compartilhar com os moradores as decisões importantes, que devem ser pactuadas formalmente em Assembleia. O síndico deve fazer uma boa seleção e contratação de uma empresa administradora ou escritório de contabilidade, para dividir responsabilidades e otimizar os serviços.

Para ser um síndico de sucesso, o profissional deve, acima de

VIDA DE SÍNDICO

tudo, ser ouvidor geral, organizado, profissional e ouvir críticas pacientemente, pois estas fazem parte do processo do aperfeiçoamento de uma boa gestão.

Para Gilson Medeiros, que atua na profissão de síndico há mais de uma década, aposentado engenheiro da Casal e atualmente atuando como empresário, existem algumas providências iniciais do síndico ao assumir o cargo. São elas: informar-se sobre a existência da Convenção do Condomínio e do Regimento Interno, divulgando-os entre todos os condôminos; proceder uma avaliação das despesas mensais e da arrecadação com as taxas de condomínio; verificar o consumo de água através de uma vistoria nas instalações hidráulicas nos apartamentos (exceto em casos de medição individualizada); estabelecer um controle através de mapas do consumo de água e energia para o condomínio, e adotar as providências corretivas, caso necessárias; e, por fim, procurar conhecer todos os condôminos, se possível, no sentido de ouvir seus anseios e queixas.

“Um síndico deve ficar atento as medidas de segurança (implantando um circuito de câmeras com gravador de imagens, sistema laser provido de alarme no perímetro do condomínio, treinamento dos porteiros, inclusive curso de brigada de incêndio, etc), de saúde (verificando a periodicidade de lavagem dos reservatórios de água potável e da limpeza do condomínio de um modo geral) e financeira (mantendo-se sempre atento a inadimplência dos condôminos, se houver, e procurando sempre negociar quando for o caso, pois é bem melhor um bom acordo do que uma briga na justiça)”, diz Gilson Medeiros.

Para Medeiros, é importante que o síndico divida suas atribuições com o apoio e assessoramento de um “Conselho Fiscal Atuante”, bem como com o suporte de uma boa administradora de condomínio, a qual além de fazer serviços de contabilidade e cobrança, colocará pessoal de apoio na administração, como porteiros e zelador, por exemplo. Ele alerta: “não acho conveniente separar as atividades de administração e contabilidades com administradoras de condomínios diferentes”.

Quanto às características necessárias ao sucesso do síndico, Medeiros fala sobre a principal delas: “vocação para a atividade”. O síndico deverá, além disso, ser responsável, honesto e cordial, mas sem abrir mão da autoridade que o cargo lhe confere.



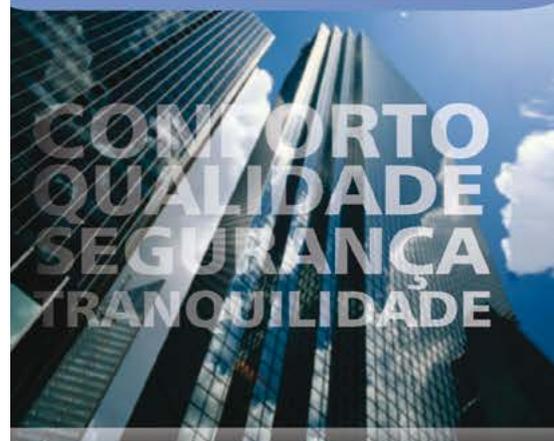
Gilson Medeiros - Engenheiro civil, empresário e Síndico

“É importante que o síndico divida suas atribuições com o apoio e assessoramento de um ‘Conselho Fiscal Atuante’, bem como com o suporte de uma boa administradora de condomínios”

Gilson Medeiros



**GRUPO
PROLSEG**



A Prolseg, empresa especializada em segurança patrimonial, apresenta-se aos seus clientes como nova opção para administrar condomínios. Com experiência e know how adquiridos ao longo dos anos, a Prolseg se posiciona em um segmento crescente e em constante aperfeiçoamento.

Alguns de nossos serviços:

ASSESSORIA ADMINISTRATIVA
CONDOMINIAL;

ASSESSORIA DE RECURSOS
HUMANOS;

ASSESSORIA FINANCEIRA;

Empresas do grupo:



PROLSEG
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



PROLSEG
SEGURANÇA E CONFORTO

adm@grupoprolseg.com.br

Rua Dr. Albino Magalhães, 94, Farol

@PROLSEG /PROLSEG

82 | 3033.8000 | 9995.9509 | 8818.2595



Filomena Maria Calahani Felício
Fil165@yahoo.com.br

Preciso saber se o presidente da mesa pode dar opiniões, discutir, sobre os assuntos ou apenas coordenar a reunião?

RESPOSTA: Se o presidente da mesa também for um condômino, no momento em que se está discutindo o assunto, ele pode sim, na qualidade de condômino, expor suas razões. Porém, no momento em que se encerram as discursões e se põe a matéria em votação, ele tem que se comportar como presidente da mesa, deixando de emitir suas opiniões.

Roberto/Sindico
reginalibio@uol.com.br

Estou com vazamento nas colunas de agua limpa e agua suja, no 2º andar, preciso urgente, fazer o reparo, mas a moradora do 3º andar, disse que não vai autorizar mexer no apt.dela, pois o lance sobe atraves do dela, e que não ira pagar os rateios que deverão ser feitos, que faço, tenho uma assembleia hoje.

RESPOSTA: Quanto ao rateio que caiba a cada unidade, em ela recusando, que se cobre judicialmente. Porém, lembre de aprovar esta cobrança em assembleia e registrar isso em ata. Quanto a recusa dela em permitir a realização do serviço, a saída é entrar com pedido de tutela antecipada (ação judicial) devido a urgência dos serviços e os perigos que sua demora possa causar.

Outro morador (inquilino), quer usar a área de nosso prédio, para pintar quadros, e deixar seus objetos nele, a área que temos é onde fazemos comemorações de aniversários e churrasco, mas com com dia e hora para terminar. Disse a esta pessoa que não poderia, deixar usar, por ser uma área restrita ao prédio, grato aguardo uma resposta.

RESPOSTA: Está correta a sua posição. As áreas comuns não podem ser utilizadas para atividades que não sejam as destinadas a elas (Ex. para realização de festas). Sem falar que esta atividade do inquilino não está de acordo com a característica do condomínio que é estritamente residencial.

Aparecida Costa
costaaparecida.mg@uol.com.br

O conselho fiscal não aprova as contas do condomínio, visto uso devido mal uso dos recursos despesas excessivas inúteis e falta de manutenção obrigatórias como extintores de incêndio e iluminação das garagens, o que precisamos fazer, visto que a síndica não aceita diálogo.

Resposta: Uma vez as contas sendo rejeitadas pelo Conselho, cabe a assembleia homologar ou não seu parecer (do conselho). Uma vez sendo homologada, caberá ao síndico, após recurso negado, ressarcir os cofres do Condomínio pelas despesas reprovadas. Vale ressaltar que esta desaprovação deve seguir princípios técnicos contábeis.

Conceição Baptista
cbaptista@r7.com

O condomínio é obrigado a mandar pelo correio, o boleto de cobrança da taxa de condomínio, para os proprietários de apartamentos que estão vazios?

Essa despesa do correio é arcada pelo condomínio ou tem que haver o ressarcimento por parte do proprietário?

RESPOSTA: Desde que o proprietário tenha comunicado previamente o seu endereço para envio, sim, é do condomínio a obrigação do envio. Quanto a despesa para tal, pode ser repassada ao condômino, já que foi dele a opção para envio do boleto a outro endereço que não o da unidade.

Adriano Raimundo
raimundao_souza@hotmail.com]

Dr. Inaldo Dantas, meu nome é Adriano Raimundo, Casado, Pai de família policial militar e atualmente síndico do Residencial Wallene Aranha situado no bairro dos Bancários em João Pessoa, a qual sou morador. Comprei seu livro " O condomínio ao alcance de todos", e tem me ajudado muito nas soluções dos problemas diários, porém gostaria de tirar uma dúvida a respeito da inadimplência.

Um condômino está com 6 meses de atraso, tentei de várias formas um acordo mais sem êxito, então em novembro de 2014 coloquei os boletos em protesto e até agora a dívida não foi paga. A dúvida é a seguinte, todo mês venho emitindo um novo boleto do mês atual, ele pagou dezembro e janeiro deixando fevereiro sem pagar, mais estou com dúvida se é correto eu emitir um novo boleto mensal deixando os 6 protestados em aberto ou se o correto seria eu emitir um único boleto cada mês somando os em atraso e o atual. Gostaria de saber se é aconselhável eu mover uma ação de cobrança judicial, pois devido ao valor ser baixo aproximadamente R\$1.200,00 reais é difícil um advogado querer pegar essa causa.

Resposta: O protesto não garante o pagamento do débito, apenas inclui o devedor no cadastro dos maus pagadores. Quanto aos boletos, vc deve emitir mês a mês, esquecendo do débito que porventura exista. Porém, os boletos que estão vencidos, mesmo aqueles que foram protestados, podem e devem ser cobrados judicialmente, onde para tal, sequer existe a necessidade de advogado. Vc mesmo pode, sozinho, entrar com a ação de cobrança no Juizado Especial. Como seu condomínio é nos Bancários, vc deve procurar o Forum de Mangabeira, munido do extrato de débito, o nome completo do devedor, o CNPJ do Condomínio, a ata de sua eleição, que lá eles providenciam a cobrança judicial.

Espero ter lhe ajudado, no que desde já me coloco ao seu inteiro dispor para lhe ajudar no que for necessário, onde desde já lhe agradeço por ter adquirido nosso livro.

A FISIOGYM TEM OS MELHORES EQUIPAMENTOS, PARA VOCÊ E SUA ACADEMIA

Só quem trabalha com uma grande variedade de produtos concentrados, no segmento esportivo, pode oferecer qualidade e preços justos. Contamos com uma equipe de profissionais altamente especializados, continuamente treinados para auxiliar e orientar nossos clientes da melhor forma possível.

Conheça Nossa Loja!



Movement

Aceitamos os Cartões:



FISIOGYM
FITNESS EQUIPMENTS

Av. Júlio Marques Luz, 445 - Jatiúca - Maceió/AL
vendas@fisiogymfitness.com.br
administrativo@fisiogymfitness.com.br

82 3377.0303
fisiogymfitness



SUGESTÃO DE LEITURA: Condomínio ao alcance de todos

A lei do Condomínio
Modelos de Atas
O Novo Código Civil
Convenção Atualizada e muito mais...

Vendas na sede da Secovi-AL
Rua Batista Acioli, 37 - Jaraguá
Fone: 82 3221-7088
Valor: R\$ 25,00



Ritz Lagoa da Anta
(82) 2121-4136 / 2121-4137
www.ritzlagoadaanta.com.br
Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, 546
Lagoa da Anta - Maceió - AL

RITZ
Lagoa da Anta

O RITZ PARA SEU EVENTO



5 SALÕES
COM CAPACIDADE ENTRE 50 E 650 PESSOAS.

FOYER
RECEPÇÃO
RESTAURANTES
HOSPEDAGEM

ADMINISTRAÇÃO SÉRIA COM QUALIDADE E SEGURANÇA É NA COMESE

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!

Associado



QUANTOS QUARTOS?

QUANTOS M²?

QUANTAS VAGAS DE GARAGEM?

TEM O SELO?
LANÇAMENTO LEGAL ADEMI

Algumas perguntas são comuns na hora de comprar um imóvel na planta. E agora, mais uma deve ser feita: **tem o Selo Lançamento Legal Ademi?** Este selo certifica que o empreendimento imobiliário, no momento do seu lançamento, encontra-se juridicamente regularizado, ou seja, que o mesmo atende a todas as exigências legais necessárias para ser colocado à venda.



ADEMI-AL

Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Alagoas

Saiba mais em: www.ademi-al.org.br

Quer manter seu prédio novo e atualizado?
Na Pró-prédio você tem os melhores serviços.



PRÓ-PRÉDIO
Manutenção Predial

Associado:
SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

Engenharia Construtiva - Serviços especializados em alturas e locais confinados - Limpeza - manutenção de prédios em geral e muito mais! Venha nos conhecer.

Rua Castro Alves, 65 - Poço - Maceió/AL - Tel.: (82) 3201-1650 - Email: propredio@propredio.srv.com.br - www.propredio.srv.com.br

PROFISSIONAIS
COM MAIS DE 20 ANOS DE EXPERIÊNCIA
NOS RAMOS:

- SAÚDE VIDA ODONTOLÓGICO
- RESIDENCIAL
- AUTO
- RESPONSABILIDADE CIVIL EMPRESARIAL



NOVA EGIDE
SEGUROS

AGENDE SUA CONSULTORIA, SEM CUSTO.

CONSULTORIAS:
*EMPRESARIAL
*PESSOA FÍSICA
*FAMILIAR

Ligue: (82) 3313-6667
corretora@novaegide.com.br
Condomínio JTR - Edif. Espanha, Sala 801
Rua José Pontes de Magalhães, nº 70 - Jatiúca - Maceió/AL



tempermac
vidros



Fabricação e Comércio de Vidros Comuns e Temperados, Laminados, Espelhos, Acessórios e Ferragens.

Distribuidor das marcas:



Av. Dr. Durval de Goes Monteiro, 2694 C
Tab. dos Martins - Maceió/AL
Tel.: 82 3342-2296
E-mail: tempermacvidros@gmail.com

São Telas

Telas e Redes de Proteção

Redes para janelas, varandas, piscinas, quadras poliesportivas e campos de futebol, telas, alambrados galvanizados e revestimentos pvc, sombrete, mosquiteiro, galinheiro, viveiro, etc.



ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO
profiter@hotmail.com

82 3231-3050 / 3221-0522
Av. Comendador Leão, 881 - Poço - Maceió-AL



ALSEG
(82) 2122.8270
EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL



Av. Amélia Rosa, 1216 - Jatiúca - Maceió/AL
(82) 2122.8270 / (82) 2122.8275 (Fax)
comercial@alsegepi.com

ELIMINE AS PRAGAS COM A MAIOR EMPRESA DO PAÍS

Realizamos:

- Desinsetização
- Desratização
- Descupinização
- Limpeza e desinfecção de caixa d'água

Orçamento técnico sem compromisso



ASTRAL
Saúde Ambiental
Líder em controle de pragas

Empresa licenciada na Vigilância Sanitária, ANVISA, CREA, Inscrição Municipal, Licença Ambiental, ADEAL e IBAMA. Atendimento residencial e empresarial. Preços competitivos!
(82) 3231-6950 | maceio@grupoastral.com.br

Tenha o marketing a favor da sua empresa!

**CONSULTORIAS
TREINAMENTOS
PALESTRAS**

Felipe Almeida
Gestor de Negócios e Consultor de Marketing
82 9616 1752
felipe.sa.cardoso@hotmail.com



Gostou deste espaço?



ANUNCIE AQUI!
MAIOR VISIBILIDADE PARA SEU NEGÓCIO!

**(82) 3342-6000
8728-0136**
comercial@revistacondominio-al.com.br

Ligue agora! **3022.3477**

Maxxi obra certa
construções ltda

método maxxi de edificações e projetos sustentáveis e inteligentes.

Instagram Facebook Maxxi Construções

Sobral & Sobral Ltda.

TIGAS

**3334-1238
3334-4011**



Serviços especializados em montagens de instalações de gás GLP e Gás Natural; Vendas de equipamentos, materiais e acessórios.

Av. Menino Marcelo, 2200 - Tab. do Martins
sobralesobral@uol.com.br

Protfer
Este nome é sua proteção

Ferramentas, Parafusos, Ferragens, Material de Proteção, Máquinas Elétricas.



82 3221-0522 / 3231-3050
Av. Comendador Leão, 775 C - Poço
Cep.: 57025-000 - Maceió - AL
protfer@hotmail.com

CHAVEIRO 24h
Atendemos em toda Maceió

Chave Pontográfica
Consertos de celulares e Acessórios
(82) 8803-7617
9144-8682
9603-0659
(NENO)

SERVIÇOS HIDRÁULICOS

MUDAMOS REPARO DE REGISTRO DE CHUVEIRO

Consertamos Torneiras, Chuveiro elétrico e Caixa de descarga



PARA ALUGAR SEM PERDER TEMPO, DEIXE SEU IMÓVEL COM A ZAMPIERI.

SDX | Zap

AQUI É MAIS RÁPIDO:

Seu imóvel é visto pelos leitores do maior jornal de Maceió, nas redes sociais, em nosso site e por clientes de 14 imobiliárias conveniadas nos principais estados.

AQUI É MAIS FÁCIL E SEGURO:

Você conta com o Aluguel Garantido, suporte jurídico e tecnológico, equipe especializada e avaliação do cadastro do locatário pelo Score Serasa Experian.

**DESCONTO
DE 10% NA
TAXA DE
LOCAÇÃO
EM MAIO.**



 82. 8833 - 0070

 82. 2121 - 6000

 www.zampieri.com.vc

 /zampieri.imov

 /zampieriimoveis

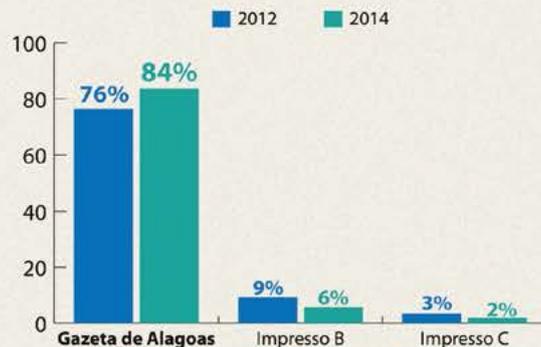
 @zampieriimoveis

PARA SEU NEGÓCIO CONQUISTAR BONS RESULTADOS, NÃO PRECISA DE SORTE.



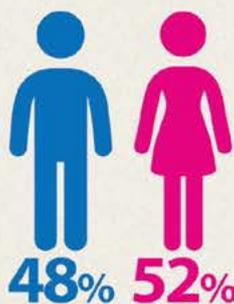
A GAZETA DE ALAGOAS É A PREFERIDA DE 84% DOS LEITORES ALAGOANOS

Participação de audiência

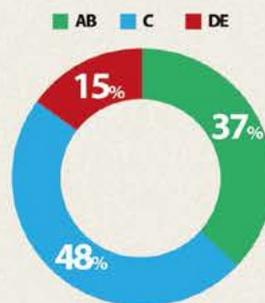


Perfil do leitor

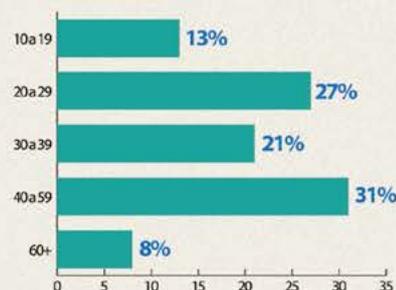
SEXO

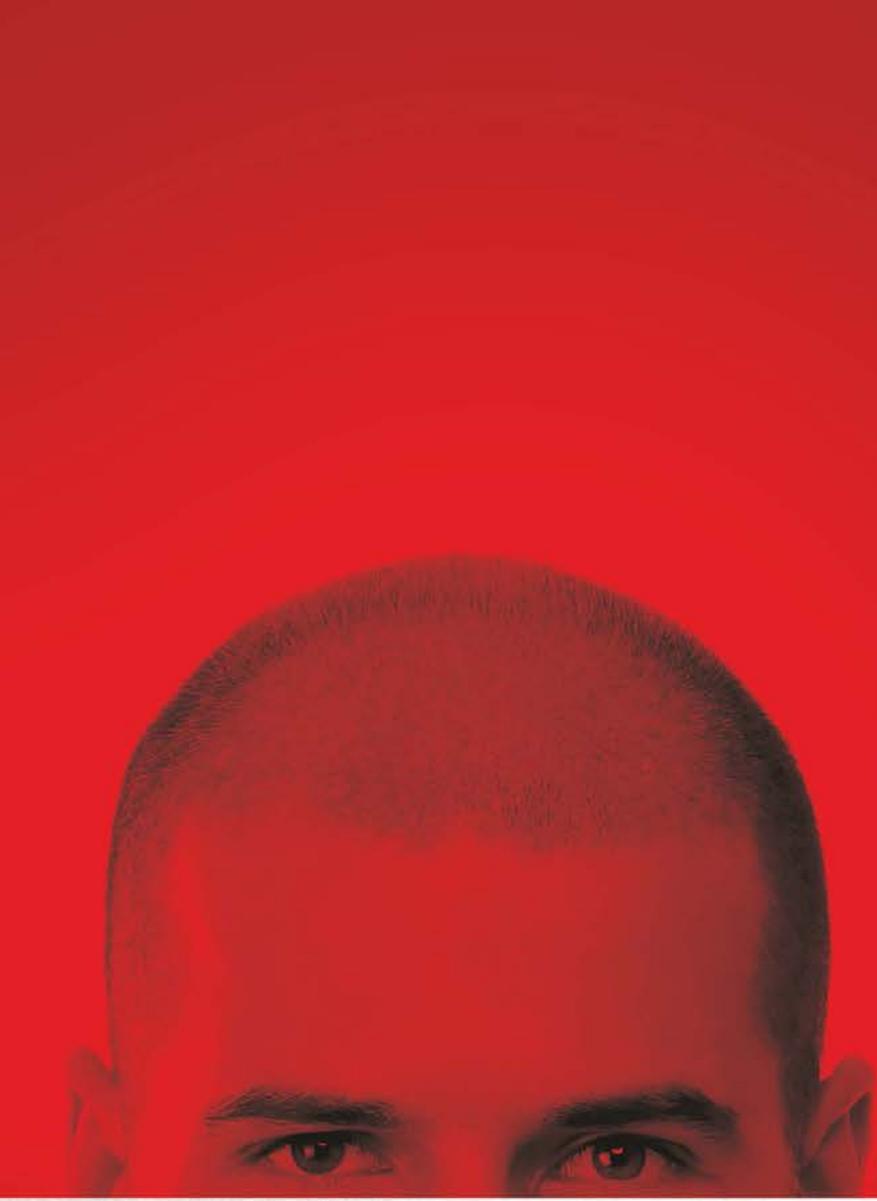


CLASSES



IDADE





**Para se esconder
da crise, apareça.**

Anunciar é sempre um bom negócio. Se a economia vai bem, você vende mais. Se vai mal, você vende mais que os outros. Aí, quando a crise passa - e ela sempre passa -, você sai fortalecido. E percebe que quem sumiu da cabeça do consumidor, sumiu.



Tel.: (82)3338-1666 • www.six.com.vc