

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano II • Nº 10
Junho de 2016



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

TECNOLOGIA

Condomínios cada vez mais dependentes da automação

pág. 3

Maceió não consegue limpar a poluição visual _____ **pág. 18**

Praias sem línguas negras _____ **pág. 34**

JUSTIÇA: Liminar permite que apartamento de cobertura deposite em juízo a taxa de condomínio _____ **pág. 12**



A GENTE CUIDA DO SEU ENDEREÇO

**para você visitar
todos os outros**



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



**PLANO PREMIUM
ZAMPIERI ALUGUÉIS**

**Aluguel
garantido
e pontual
com taxa de
administração de**

10%

**CONHEÇA O PLANO
FIT ZAMPIERI ALUGUÉIS**

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



A imobiliária completa

 /zampieri.imov
  /zampieriimoveis
  82.2121-6000
 VENDAS 82.99623-0400
  LOCAÇÃO 82.99182-7777



Cidade cada vez mais dependente da tecnologia para garantir segurança e baixar custos, além de apresentar comodidade tecnológica

Automação em condomínios

O que mais se vê no entorno de habitações e empresas são cercas elétricas, alarmes e câmeras compondo o 'arsenal' de segurança contra assaltos e demais ações de violência. Esses dispositivos tecnológicos estão em constante evolução, como tudo na vida, e oferecem novos recursos que potencializam seu resultado - cada vez mais eficaz. E o melhor: o custo vem se tornando bastante acessível, podendo até implicar em economia para o condomínio.

"A nova geração de câmeras, por exemplo, possibilita o acesso de imagens à distância em alta resolução, e as gravações podem ser armazenada nas nuvens".

O síndico pode selecionar dia e horário do evento que quer verificar, e ver as imagens diretamente do próprio celular, como diz Alexandre Plácido, analista de sistemas e diretor de empresa de segurança eletrônica.

Segundo ele, as cercas elétri-

cas também evoluíram no padrão de qualidade, com hastes de ferro, fio de aço e central de choque inteligente, que reduz ocorrência de disparos falsos, como os ocasionados pela queda de galhos. Sistemas de infravermelho, para o controle de circulação, e os biométricos, para o acesso de pessoas ao empreendimento e torres, reforçam o aparato. Tem ainda a instalação de gaiola e/ou clausura. O equipamento funciona com dois portões entre os quais o veículo ou morador fica "preso" até que o porteiro ou controlador de acesso faça a checagem e libere a entrada. Em nome da segurança, o consenso é de que vale usar de tudo.

Complementando as opções, o empresário Jorge Rocha, diz que convém aliar todos esses recursos à vigilância feita por humanos, como acontece nos condomínios de maior poder aquisitivo. A equipe de profissionais faz o monitoramento

desde a entrada do residencial até as ruas internas à pé e de motocicleta. Somado a isso tem às câmeras e mecanismos de controle de acesso automatizados reforçando a segurança dos moradores, visitantes e funcionários.

O custo do investimento em segurança depende da escolha que o cliente faz. Tem opção para todos os bolsos, como afirma o empresário Luciano Carneiro, da Global Radio, frisando que o mau comportamento do usuário da tecnologia pode colocar tudo a perder. É essencial, portanto, que o síndico mantenha uma postura rigorosa, promovendo palestras e distribuindo avisos aos moradores e funcionários com o intuito de deixar todos em alerta para a questão, afinal, pesquisas mostram que atitudes de desleixo correspondem a 60% da margem de falha na segurança contra a violência. Isso porque o condomínio pode dispor do

melhor equipamento e equipe, mas, se o condômino não seguir as regras, expõe a si mesmo e os demais ao perigo, reforça Jorge Rocha.

Segundo Alexandre, Jorge e Luciano, o investimento na conscientização de moradores e porteiros deve ser uma ação contínua, até porque alguns vícios de comportamento podem abrir brechas para a ação de inimigos, apesar do alto nível de confiabilidade dos softwares, o sistema alimentado por rádio frequência, biometria e fibra ótica, por exemplo, são tecnicamente invioláveis. Já para quem adota simplesmente o vídeo monitoramento e vigilância humana, convém reforçar a segurança adotando algumas recomendações:

Acesso

Algumas pessoas, incluindo malfeitores, podem aproveitar a chegada de um morador para “entrar junto” pelo portão de pedestre ou por alguma brecha da entrada da garagem. A orientação é para que o morador preste atenção e se certifique de que o portão travou por completo após sua passagem. Quando são instalados softwares mais modernos, ocorre automaticamente travamento e acionamento do alarme diante desse tipo de risco. Quando não há, o jeito é ficar de ‘olho’ mais atento.

Identificação

Não saber quem está circulando pelo empreendimento é um dos principais pontos de vulnerabilidade dos condomínios. Portanto, fazer o cadastro de visitantes e prestadores de serviços (com nome, foto, documento, número da unidade aonde vai, hora de chegada e saída) é fundamental e precisa ser realizado a cada novo acesso. Nesse caso também já existe software capaz de fazer o controle do fluxo, visualizando e gravando os dados e as imagens em alta resolução de todos que



circulam pelas dependências do condomínio.

Entregas

Quando o condomínio não dispõe de tecnologia de ponta, é comum os entregadores de encomendas se aproveitar do acesso facilitado ao empreendimento para colher informações ou realizar ações criminosas. Neste caso, a orientação é a de que os condôminos desçam até a portaria para receber seus pedidos. A medida pode ser aprimorada se a entrega for realizada em portões do tipo “gaiola”.

Obra

Em alguns casos, prestadores de serviços podem servir de fonte de informação sobre as rotinas do condomínio e seus moradores. Por isso, além da identificação diária, vale adotar métodos para o controle de sua circulação pelo empreendimento. No Aldebran, por exemplo, os trabalhadores usam coletes numerados que os ligam

à obra que executam, permitindo que os vigias percebam casos de circulação por locais indevidos.

Sinais

Criminosos podem ameaçar moradores para que facilitem sua entrada no condomínio, seja a pé ou pela garagem. Mas a probabilidade de que façam isso é maior quando eles percebem que não há tecnologia de última geração no residencial. Antes de agir eles estudam o risco que correm. Sabe se terão sua imagem gravada e salva pelas câmeras ou não. Além disso, sabem que a tecnologia mais avançada gera sinais secretos de pedido de socorro na portaria ou em outro ponto do condomínio. Quando não há esse recurso tecnológico, os moradores podem combinar entre si alguns gestos ou palavras sutis que possam ser traduzidas como pedido de ajuda e sinal de que há algo errado, e assim conseguir escapar do criminoso. “As pessoas moram em condomínios por acreditar que eles oferecem mais segurança. Todavia, com o aumento da criminalidade, eles também estão mais vulneráveis”, avalia o vice-presidente do Secovi/AL, acrescentando que a implantação de equipamentos de segurança serve não apenas para inibir a ação de malfeitores, mas principalmente como prova material perante a justiça, na hora de buscar os autores de um delito e coloca-lo atrás das grades.





Tecnologia maximiza controle

Entre as diversas opções disponíveis no universo tecnológico para uso de condomínios, o Porter desponta como recurso de última geração. Consiste numa portaria automatizada e monitorada à distância, mas com o diferencial de apresentar múltiplas funções de segurança e maior eficiência no serviço.

A vantagem mais imediata é que o 'porteiro' nunca dorme, vive plugado 24 horas, em dias úteis e feriados, sem custo extra. Na prática, os benefícios vão além. Ao optar pelo Porter, o condomínio passa por algumas adaptações tanto na portaria quanto nas garagens e demais portões de acesso. São instalados alguns dispositivos, como sensores, câmeras que capturam imagens em alta resolução, alarmes e video-monitoramento, por exemplo.

Quando o visitante chega no prédio, ele usa o interfone para se identificar e dizer pra onde quer ir, com quem quer se encontrar. Em segundos será atendido ao vivo, em tempo real, por voz humana (nada de gravação), respondendo e direcionando cada um ao local desejado. O interessante é que

se o morador não estiver em casa, será localizado através de uma ligação para seu celular. Todos têm seus telefones cadastrados na central de monitoramento do sistema Porter, por isso o atendente saberá achá-lo com agilidade. Só após o consentimento do morador é que a entrada será liberada. Para reforçar a segurança, os dados do visitante e as imagens são automaticamente capturados, inclusive no momento da saída. Ah, são emitidos relatórios diários da movimentação registrada no entorno do condomínio, mostrando o fluxo de moradores e visitantes.

Nas garagens, o sistema Porter também é programado para maximizar a segurança. Isso gera um enorme diferencial de qualidade, comparando-se com demais serviços de segurança automatizada. Por exemplo: o tempo entre a abertura e fechamento do portão não dura mais que cinco segundos. É um tempo record onde é impossível passar mais de um veículo. Nem o pedestre consegue. Aliás, são instalados sensores em pontos secretos de cada garagem, e que disparam na cabine de gerenciamento avisando sobre a tentativa de acesso por estranhos.

São interpretados como estranhos qualquer pessoa não cadastrada no sistema. Como não recebem codificação, os alarmes disparam quando tentam passar. Moradores e funcionários recebem um código personalizado que é interpretado/lido pelos sensores a cada acesso. Uma vez não apresentado o código, os acessos são automaticamente bloqueados. Ninguém entra. Outro diferencial é que o sistema possibilita programar o expediente dos funcionários (dias e horas de trabalho para cada um). Também são emitidos relatórios de controle do período trabalhado e o acesso é travado nos horários de folga de cada um deles. Esse mecanismo ajuda os patrões no controle da jornada cumprida pelo empregado, e de quem entra no imóvel.

Justamente devido o rigor com que o software do sistema porter foi programado, ele tem se sobressaído pelo alto grau de eficiência no quesito segurança. Pesquisas feitas em diversos condomínios que optaram por ele mostraram índice zero de assalto. Desde 2012, quando foi criado, o Porter se expandiu para 13 Estados e 21 cidades – em Maceió a novidade chegou neste mês de junho. “Todo mundo pensa que o custo dessa tecnologia é alto, mas na verdade é acessível. Pode ficar até 50% menos do que o custo mensal da portaria conven-



cional”, garante o representante da franquia Porter em Alagoas, Lourenço Cansanção.

Modernizar com economia

Todo o processo operacional é registrado e arquivado automaticamente, maximizando a segurança, controle e comodidade para moradores, bem como economia para o condomínio, pois reduz o quadro de funcionários. Basta lembrar que, para manter o vigilante na portaria por 24 horas, são necessários quatro profissionais em revezamento. ‘Implica num ônus enorme aos moradores, sem falar em gastos extras previsíveis em lei, como o da indenização no caso de demissão, pagamento das férias, fardamento, cesta básica e 13º. O custo do sistema Porter, apesar de ser mensal (contínuo), é no mínimo 30% mais baixo”, pondera Cansanção, observando que o velho risco de assalto com morte ou ferimento do porteiro tende a desaparecer da estatística de violência urbana, já que o Porter não faz exposição física do porteiro.

Outra novidade é que o software ensina cada morador a acionar a função “pânico”, aquele sinal sonoro indicador de situação de risco. Ao perceber ou desconfiar de um possível criminoso nas imediações do condomínio, o morador emite um sinal silencioso que dispara apenas na cabine de comando do sistema. Assim, as providências de socorro são tomadas automaticamente sem o meliante saber. Para garantir a proteção, o Porter utiliza na comunicação com seus clientes uma Intranet Privada, por fibra óptica, devido sua maior estabilidade e confiança. Em relação a possíveis falhas durante qualquer período de queda de ener-



gia elétrica, Lourenço garante que após a suspensão do fornecimento de energia o Porter consegue operar 50 acessos, ou seja, o suficiente para evitar transtorno entre condôminos e afins.

Maior opção por videomonitoramento

Até este ano, a preferência dos condomínios sempre foi pela instalação de câmeras de vídeo monitoradas na própria portaria do edifício, pelo porteiro humano. Em alguns casos, o monitoramento pode ser feito por cada morador, que recebe as imagens no celular, com dispensa do profissional da portaria. Um sistema de interfone faz a comunicação dos visitantes diretamente com o apartamento do condômino. “Esse é o padrão que ainda predomina. Não há custo mensal. Basta o investimento inicial, com aquisição dos equipamentos. No mais, ocorrem pequenos custos esporádicos com manutenção. O sistema inibiu o índice de criminalidade, mas não zerou. Alguns moradores agem com negligência e causam falhas na segurança,” reconhecem Luciano Carneiro e Alexandre Plácido, com o know-how de quem trabalha com segurança eletrônica há mais de 10 anos.

Segundo eles muitas vezes o cliente não tem noção do que é

mais viável para a segurança do imóvel. “Cada caso tem suas particularidades. Por isso nós ouvimos cada cliente, percebemos qual a necessidade, analisamos a alternativa mais adequada e o cliente faz sua escolha. Hoje felizmente as pessoas estão investindo em câmeras digitais cujas imagens forneçam alta resolução. Quando o criminoso vê que o imóvel dispõe desse e outros equipamentos de segurança ele recua em sua ação criminosa, pois teme ser flagrado e punido. Mas ainda assim, registram-se ocorrências. Tem criminoso que age sob efeito de drogas, perde noção do perigo e pratica assalto sem se incomodar com o fato de estar sendo filmado”, diz Luciano, lembrando que alguns imóveis investem num verdadeiro arsenal de dispositivos eletrônicos, desde cerca elétrica (que ainda funciona – e bem), barreiras, vídeo monitoramento e controle de acesso por biometria digital, entre outros, alegando que não existe limite de preço quando se trata da segurança de vidas humanas. “Somado a tudo isso ainda tem o reforço do profissional de vigilância. Costumo dizer que contra o criminoso nada é o bastante, e que nossa integridade física é valiosa. Quanto mais nos prevenirmos, mais seguros estaremos”, acrescenta Alexandre Plácido. ▶





CONSERVEL

Administração & Serviços

DESDE 1998

Profissionais altamente qualificados para executar serviços especializados:

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

FALE CONOSCO:

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

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



Cumprindo a missão de levar informação que colabore com a qualidade de vida dentro dos condomínios e no mercado imobiliário, produzimos para esta edição uma reportagem especial sobre as opções tecnológicas disponíveis no mercado local para automação em portarias e garagens, mostrando desde o recurso mais comum, como a instalação de vídeo monitoramento, até os mais avançados softwares que podem funcionar tanto por fibra ótica como por radio frequência e também as vantagens da biometria digital. Você vai se inteirar sobre a operacionalidade desse serviço, o custo/benefício, e assim ter condição de escolher o que achar melhor para proporcionar menor custo e mais segurança no seu residencial. Por falar em segurança ... você confia na balneabilidade das praias de Maceió? Toma banho de mar sem medo de contaminação?

O alento é que o poder público anunciou, em entrevista coletiva, que o projeto de interligação das estações elevatórias de tratamento da rede de esgoto será concluído até o final do ano – temos matéria a respeito do tema, confira.

Ah, e após leitores voltarem a reclamar da sujeira visual, nossa equipe foi percorrer vários bairros da cidade para constatar a poluição visual. O susto foi grande: centenas de faixas roubam a cena e irritam nossos olhos com tanta sujeira.

Mas vem uma boa notícia da parte alta da capital - a construção do Eixo Quartel-Cepa. O projeto já foi assinado e uma vez concretizado, vai desafogar o congestionamento na principal artéria que liga o Farol aos demais bairros, como Centro e região da orla. Se acontecer, certamente haverá uma valorização imobiliária naquela área. Leia também a coluna "rápidas" que traz informações de mercado e outras matérias que produzimos para você, leitor.

Boa leitura e até a próxima!

EMAIL DO LEITOR

De: Luiz Ribeiro

Prezados Senhores,

Vimos externar nossa satisfação por ter em mãos informações da maior utilidade relativas à convivência coletiva em Condomínios Residenciais e Comerciais. A Revista Condomínio & Mercado Imobiliário vem prestar uma inestimável contribuição, pela abordagem, clareza e apresentação de assuntos de suma importância ao Setor. Parabenzamos e esperamos que continuem nos disponibilizando orientação e conhecimento por tempo infinito. Muito Obrigado.

ribeiro.luiz@hotmail.com | SO LARES Adm. de Condomínios

De: Juan Solsona

Srs. Bom dia,

Sou síndico do condomínio Luna Durata, Av Sandoval Arroxelas - 227 - Ponta Verde, Maceió - AL, quero parabenizar pela excelência em qualidade e respeito à prestação de serviços da revista Condomínio & Mercado Imobiliário, gostaria que fôssemos convidados a participar dos próximos eventos dessa entidade. Obrigado.

juan.solsona@hotmail.com | Condomínio Luna Durata

NESTA EDIÇÃO

03 MATÉRIA DE CAPA

Automação em condomínios

12 RÁPIDAS

16 CONDOMÍNIO

Boleto Fraudado

18 POLUIÇÃO VISUAL

Sujeira à revelia da lei

22 FEIRÃO DE IMÓVEIS DA CAIXA

23 Entrevistas

28 CONDOMÍNIO

Síndico é passível de impeachment

30 IMOBILIÁRIO

Farol pode frear queda de valor imobiliário

32 JURISPRUDÊNCIA

33 SECOVI-AL

Conheça o site

34 CIDADE

Orla sem línguas negras

35 INALDO RESPONDE

36 MARKETING

Indique um amigo

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Ano 2 - Nº 10 - Junho - 2016

EDITORES

Inaldo Dantas

Reg.: DRT - 3273 - PB

Nilo Zampieri Jr.

Reg.: MTB - 1718 - AL

SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr. - Presidente

DIRETOR COMERCIAL

Ronaldo Melo

diretoria@revistacondominio-al.com.br

(82) 3342-6000

(82) 99664-0006

JORNALISTA

Fátima Vasconcelos - Textos e reportagens

Reg.: MTB - 414 - AL

DESIGN EDITORIAL

Alessandra Silva - Olympia inc.

(82) 98857-5972

CAPA

Six Propaganda

DIRIGIDA A

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

PERIODICIDADE

Bimestral

IMPRESSÃO

Gráfica Moura Ramos

EXEMPLARES

3.500

PUBLICAÇÃO

Revista Condomínio & Mercado

Imobiliário - AL

Não nos responsabilizamos por conceitos e ideias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da REVISTA CONDOMÍNIO & MERCADO IMOBILIÁRIO - AL.

Reservamo-nos ao direito de não aceitar publicidade sem fundamentar motivação de recusa.

DISPONÍVEL NAS BANCAS:

Centro: BANCA DE REVISTAS NACIONAL

Rua Barão de Penedo S/N, Pç. Monte Pio

Ponta Verde: BANCA DE REVISTAS PONTA VERDE

Av. Álvaro Otacílio, lote 09

Mangabeiras: BANCA REVISTAS & CIA

(Shopping Maceió) - Av. Gustavo Paiva, 2.990 - Qd. 20

PARA ANUNCIAR:

comercial@revistacondominio-al.com.br

(82) 3342-6000

(82) 99664-0006



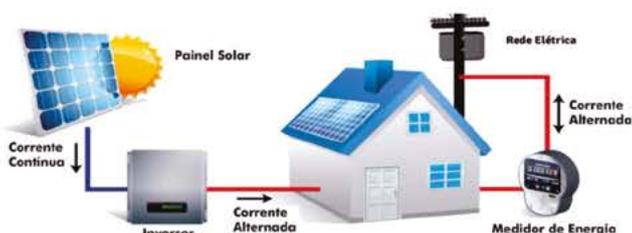
Energisol

Reduza em até 100% sua
conta de energia elétrica

Daremos um grande passo quando da implantação da fábrica em Alagoas, produzindo nossos próprios painéis solares fotovoltaicos.

Atendemos condomínios, residências, empresas de pequenos e grandes portes, indústrias, hotéis, construtoras com obras prontas ou com projetos iniciais, áreas rurais e etc.

Engenharia
Projetos
Manutenção
Placas Fotovoltaicas
Inversores



**Sistema Fotovoltaico
conectado a rede (ON GRID)**

ABQ
Empreendimentos & Negócios
de Energia Renovável

**Venha conhecer nosso sistema.
Aproveite o melhor preço do mercado!**

Maceió
(82) 3435.7448 - 9 9605-8273

Rua Maria Vitória de França
Chaves - n 82, Poço

www.abqemprendimentos.com.br | abqemprendimentosenegocios@gmail.com

Recife
(81) 3036.5177

Av. República do Líbano - n 25,
Pina - Empresarial Rio Mar

NOVAS ESTRADAS

POR
UMA

É com uma nova atitude que Alagoas enfrenta e constrói novos caminhos. O Governo do Estado está trabalhando pelo crescimento do Estado e construindo novas estradas. E os resultados já começam a aparecer.

NOVA ALAGOAS



- AL-101 Norte.
- Cooperativa Pindorama – Bolivar.
- Arapiraca – São Sebastião.
- Aeroporto – Cachoeira do Meirim.
- Alça da Flamenguinha.
- Craíbas – Folha Miúda.
- Cooperativa Pindorama – Penedo.

GOVERNO DO ESTADO



TRABALHANDO SÉRIO A GENTE CHEGA LÁ

LIMINAR PARA COBERTURA

Morar numa cobertura é um luxo que poucos conseguem, mas não é justo que a taxa do condomínio seja mais cara, afinal tudo o que é ofertado dentro do prédio para uso coletivo não é mais usufruído por um morador do que por outro, certo? Logo, a taxa do condomínio há de ter valor único. Já existem algumas decisões judiciais e nesta aguarda-se o entendimento do juiz Pedro Jorge Cansanção que concedeu recentemente uma liminar em ação promovida pelo Advogado Marcelo Brabo para que seu cliente promova depósito em juízo dos valores da taxa de condomínio de cobertura que lhe são cobrados, como também que não seja impedida e/ou dificultado o uso pleno da unidade habitacional ou qualquer outro uso ou restrição antes da decisão do mérito. Ao mérito defende a ilegalidade da cobrança visando que estão sendo cobradas de forma desproporcional os valores para cobertura em desconformidade com os valores cobrados das unidades de apartamentos tipos, assim o proprietário da cobertura insurgiu-se ao percentual cobrado a mais na sua unidade em relação ao apartamento tipo. Mesmo tendo tentado em reunião de condomínio um acordo para ajustar os valores que podem retratar até enriquecimento ilícito por parte do condomínio, os condôminos não concordaram obrigando o proprietário a buscar na justiça seus direitos, apesar de sempre ter honrado com as obrigações mensais que lhe são imputadas.

Segundo Marcelo Brabo, vários condomínios já ajustaram os valores cobrados das taxas mensais entre apartamentos tipo e de cobertura de forma igualitária evitando demandas judiciais e riscos de decisões que tragam grandes prejuízos para o condomínio com a devolução dessas taxas cobradas a maior durante anos, inclusive com possível entendimento de enriquecimento ilícito do condomínio. Os proprietários de cobertura estão buscando negociar com os condomínios sem litígios, mas alguns condomínios têm proprietários que insistem, por terem a maioria, a não negociar obrigando os proprietários a ir na justiça buscar seus direitos.

CHOVEU/INUNDOU

Poucas horas de chuva e Maceió fica inundada - seja nas grotas ou área nobre. São centenas de bocas de lobo entupidas, córregos e riachos cheios de entulhos impedindo o escoamento d'água. Cadê a eficiência do trabalho preventivo da Prefeitura? O que foi feito tá longe de atender a real necessidade, basta ver a situação no entorno da Praça do Skate, por exemplo, onde o acesso às empresas e imóveis residenciais ficam completamente alagados, mesmo tarifado como um dos IPTUs mais caros da capital.



ALUGUÉIS

A Zampieri Imóveis reuniu em abril último, aqui em Maceió, as maiores empresas imobiliárias do segmento de aluguéis do Brasil para discutir novas práticas de gestão, avanços tecnológicos, os números de cada estado e como as empresas podem aumentar a velocidade das locações no atual cenário econômico. O momento exige uma dinâmica diferenciada na gestão e a Rede Avançada de Locação (RAL), está presente em 15 estados brasileiros: AL, RN, CE, BA, PE, SP, RJ, ES, RS, SC, PR, MG, MS, GO e DF - todas as imobiliárias foram representadas por seus diretores.

AÇÕES ESTRUTURANTES

Por falar em poder público, a que passo anda o investimento em projetos de acessibilidade urbana? Para que as construtoras retomem suas atividades, e voltem a aquecer a economia, gerando emprego e contribuindo para a oferta de imóveis isso também influencia, assim como a maior cobertura de saneamento básico na cidade.

ENACON

O Encontro de Administradoras de Condomínios será em São Paulo, nos dias 5 e 6 de outubro, na Vila Mariana, na sede do Secovi-SP, responsável pela organização. O evento reunirá empresários, profissionais e lideranças das entidades que atuam na área de administração de condomínios em todo o país. Dentre os principais temas desta edição, estão: "Perspectivas Política e Econômica no Brasil", "Panorama da Administração de

Condominial", "Inovação e Tecnologia", "Como Manter Seu Emprego em Tempos de Crise", e "Liderança em Tempos de Transformação". Em Alagoas três empresas já confirmaram a presença.

SEM MENOR APRENDIZ

Graças a ação impetrada pelo SECOVI/AL, os condomínios residenciais estão desobrigados a contratar menor aprendiz. Se forem fiscalizados, esse item não deve ser observado, muito menos pode haver punição. A decisão foi do juiz do trabalho Francisco Noronha. Em seu argumento, ele esclarece que os empregados do setor (porteiro e auxiliar de serviços gerais) não desenvolvem atividade técnica específica. Dessa forma, não seria viável o condomínio absorver menor em seu quadro de funcionários, tampouco lidar com documentação relativa à aprendizagem profissional de que trata a lei que criou o Programa Menor Aprendiz. ▶



TOTUMSEG

SEGURO CERTO PARA O SEU CONDOMÍNIO



A TOTUMSEG faz parte do exclusivo Programa de Corretores **MAIS** da MAPFRE Seguros.

O programa tem presença marcante em diversos países e é reconhecido pelos benefícios diferenciados que proporciona, tanto para o segurado quanto para a corretora.

Ser um Corretor **MAIS** significa:
atendimento **MAIS** qualificado,
MAIS ágil,
MAIS direto,
MAIS confiável
e com valores muito **MAIS** atrativos.



VENHA NOS VISITAR!

A TOTUMSEG dispõe de um atendimento dentro do Secovi-AL para tirar dúvidas, efetivar seguros, dar entrada em sinistros, entre outros serviços.

Rua Rua Batista Acioly, 37
Jaraguá | Maceió | AL

SEGURO CONTEÚDO ■ SEGURO CONDOMÍNIO ■ SEGURO DE VIDA PARA FUNCIONÁRIOS



82 3029 9239 | totumseg.com.br | seguros_al@totumseg.com.br

81 3217 2662 | 11 4063 4884 | 21 4063 6116 | 19 4062 8757 | 27 4062 9901
31 4063 9611 | 41 4063 9239 | 47 4054 9432 | 48 4052 9453 | 51 4063 8939
54 4062 9205 | 61 4063 8682 | 62 4053 9570 | 67 4063 9535



**PENETRAS E
INDESEJADOS**

tô fora!

**+ ECONOMIA
E SEGURANÇA**

tô dentro!

PORTER É O SISTEMA DE PORTARIA REMOTA COM CONTROLE DE ACESSO MAIS MODERNO DO MERCADO.

Atuando em todo Brasil, o Porter é a maior franquia de portaria remota do país, levando mais segurança a milhares de condomínios. Com o sistema instalado, você tem até 50% de economia nos custos com a portaria.

Reduzindo despesas você pode investir em outras melhorias no condomínio. Além disso, o aumento da segurança é concreto, proporcionando proteção e tranquilidade para os condôminos.

E AGORA ESTÁ EM MACEIÓ, ABRINDO PORTAS LITERALMENTE.

VEJA AS VANTAGENS QUE O SISTEMA PORTER OFERECE PARA SUA SEGURANÇA E ECONOMIA:



- Controle de acesso com relatório contendo hora, data e imagens da entrada e saída de funcionários, visitantes e moradores.



- Localiza o morador, estando ele em sua residência ou não, via telefone fixo ou celular, permitindo assim, conferência do morador com o visitante.



- Possui função pânico, alertando a portaria para uma situação de risco.



- Melhora significativa na segurança, pois não expõe o porteiro a situação de risco.



- Produtos e profissionais treinados e capacitados de acordo com os padrões internacionais de qualidade e segurança.



- Manutenção preventiva e corretiva dos portões de garagem, 24 horas por dia, sem custo adicional.



- Reduz os custos com portaria em até 50%.

Previna-se do boleto fraudado

Já pensou na possibilidade de pagar um boleto fraudado? Ou já foi vítima desse golpe? Cuidado porque o problema é mais comum do que você imagina, e vem aumentando gradativamente, como adverte Ernande Pedrosa, especialista no combate a esse tipo de fraude.

De modo geral, o boleto bancário é uma das opções de pagamento nas compras pela internet (e-commerce). Por isso, o cuidado com as armadilhas de estelionatários não se restringe ao boleto do condomínio – serve para qualquer um. Preste atenção! Antes de pagar, siga essas recomendações:

Cheque a reputação do site, principalmente quando estiver diante de preços que estão muito baixo dos praticados no mercado. Prefira pagar através de internet banking; seja cuidadoso com links desconhecidos recebidos em emails. Evite abri-los, pois em geral contêm vírus que podem capturar seus dados; compre apenas em lojas online que possuem em sua página o contato do Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC) e faça contato com a empresa; estabeleça uma rotina de olhar periodicamente os extratos da conta bancária e do cartão de crédito para averiguar se não há lançamentos suspeitos.

Saiba que o vírus criado pelos criminosos do universo digital entra em ação no momento em que você clica a opção gerar boleto, seja de condomínio ou lojas virtuais. E age justa-



Ernande Pedrosa explica que o vírus altera o código numérico

mente para alterar o código de barras inserindo elementos que permitem a compensação do valor diretamente na conta deles (os estelionatários). Os especialistas em combater fraude em boletos sugerem, como forma de prevenção, que as pessoas confiem muito mais naqueles boletos que dão a opção de substituir a numeração do código de barras por imagens que só são exibidas no momento do pagamento, e de forma diferente a cada tentativa. Essa sistemática aumenta a margem de segurança.

Alguns especialistas afirmam que o uso do Linux, ao invés do Windows, elimina, ou pelo menos diminuiu bastante o problema com fraudes de boletos, e até mesmo os crimes relacionados ao cartão de crédito. Para quem não sabe, o Linux é um sistema operacional para computadores, e tem alta margem de proteção contra vírus.

Também vale a pena baixar os aplicativos que seu banco disponibiliza

para smartphones, pois também é raro que contenham vírus. Outra dica: se o boleto não funcionar na leitura ótica do caixa eletrônico, ou estiver faltando alguma barra, desconfie. Ligue para a empresa que vende o produto que você quer comprar e diga que viu algo suspeito no boleto. Pergunte o que está acontecendo, para saber se o problema é com a empresa ou é um ataque dos criminosos ao seu computador.

É imprescindível conferir nos boletos os dados do beneficiário, como nome da empresa, agência e banco. Lembre-se: as informações precisam bater com o documento impresso.

Ah, evite gerar boletos em HTML. Prefira os formatos JPG ou PDF, pois são menos manipuláveis. Outra precaução que também é importante ao fazer uma transação on line, por boleto ou não, é checar o certificado digital das páginas. Veja se elas estão protegidas por HTTPS. Para fazer isso, basta clicar no cadeado ao lado da barra de endereços. Em determinados casos, se o site for inseguro, o próprio navegador avisará a você.

Se receber ligações ou mensagens de e-mail informando sobre a necessidade de substituição de boletos de cobrança já recebidos, desconfie. A empresa e o banco já têm os seus dados, por isso, nunca passe informações pessoais por telefone ou e-mail. Em caso de dúvida, confira a emissão do boleto com a empresa emissora. ▶



MODELO DE AUTOGESTÃO
COMPARTILHADA



Mais vantagens e redução de taxas para seu condomínio.



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

O MUNDO QUER CONVERSAR COM VOCÊ



INGLÊS

ESPAÑHOL

FRANCÊS

ITALIANO

**MENSALIDADES
A PARTIR DE:**

R\$ 82,50*

FAÇA UM CURSO DE IDIOMAS NO SENAC

Av. Fernandes Lima (Vizinho ao MeggaShop)

(82) 2122.7858

www.al.senac.br

 /Senac Alagoas  @senacal

**Senac**

*Valor referente aos cursos: Inglês, Info. A.A. Inglês, Info. B.

Sujeira à revelia da lei

Como sempre acontece, diante de denúncias de poluição visual, a SMCCU alega que respaldado pela Lei Municipal Nº 4.954/00 e o Decreto Municipal Nº 7613/14 orienta e esclarece a população sobre os critérios para veiculação de publicidade, placas, faixas e anúncios. “Nós multamos e arrancamos o material irregular,” diz o secretário Reinaldo Braga.

Ele explica que poluir logradouros públicos, assim como usar espaço ao ar livre, aproveitando a visibilidade, é ato legalmente passível de cobrança de taxas e o poder público vem aplicando a medida. “O material colocado de forma irregular sofre cobrança, conforme artigo 62 da legislação em vigor, além da apreensão do material”, assevera.

Na prática, o secretário e sua equipe parecem não enxergar o abuso da propaganda, fato lamentado principalmente por síndicos de condomínios. Basta sairmos de casa para ver centenas de anúncios, desde corretor (muitas vezes clandestino) de imóveis até pastor de igreja. Ah, sem falar em cartomantes, serviços de pronta entrega, pintor, ençanador, ‘mãe Joana’, etc e etc... É muita irritação aos nossos olhos, e olhe que



nem começou ainda a propaganda política. Fato é que a quantidade de fiscais da SMCCU, se fosse atuante, seria suficiente para limpar toda essa aberração. Considerando-se a gratificação de produtividade recebida justamente para fazer serviços externos como esse, a limpeza da cidade seria de alto padrão. O poder público não age com rigor ao tratar do tema.

Punido é o cidadão, que paga seus impostos pra morar numa cidade limpa, inclusive visualmente, mas esbarra em sujeira.

O alvará de autorização de publicidade só é entregue pela SMCCU após o pagamento, já as apreensões são realizadas quando não atendidas às solicitações contidas na notificação preventiva, como diz a própria prefeitura. ▶



QUER TRAZER FACILIDADE AO SEU CONDOMÍNIO?

Pague seus boletos, confira o balancete mensal e anual, tenha acesso a relatórios e receba notificações em SMS, **tudo isso rápido e com apenas um clique!**



acesse seu
condomínio
.com.br

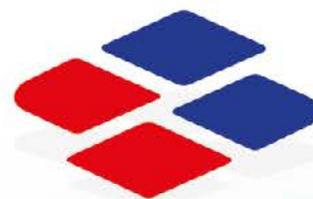
BAIXO CUSTO
POR IMÓVEL

(82) 99316.6715 // 99999.2170

acesse seu condomínio

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

O Nordeste co



Mangueiras industriais e para jardim



Carrinho enrolador de mangueira



Rodo flash MOP



Compressor



Produtos de limpeza Becker



Bomba d'água



Prensa hidráulica



Conjunto p/jardinagem



Pisos moeda



Capachos

C&L Projetos Gráficos (79) 3011-0107

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

FAROL

(82) 3336-4646

CENTRO

(82) 3336-4747

JATIÚCA

(82) 3304-4848

Compra no Oborrachão

Além de vender
barato ainda
dá prazo para
pagar



Motogerador



Serra de esquadria



Equipamentos de segurança



Kit de brocas



Parafusadeira e furadeira



Lavadora de alta pressão



Válvulas e engates



Betoneira



Ponteiros

POLO
(82) 3269-1199

ARACAJU/SE
(79) 3253-4242

Oborrachão
O Nordeste compra aqui.

Feirão aqueceu vendas que dificilmente seriam fechadas fora do evento

“Levando-se em conta o tamanho do mercado local, diríamos que o Feirão de Imóveis da Caixa foi bastante modesto. Mas, considerando-se o cenário econômico atual, foi uma iniciativa ousada o suficiente para alavancar vendas num período meio apático”. É assim que o superintendente da CEF em Alagoas, Kleber Coelho Paz, resume sua avaliação sobre a XII edição do evento (ocorrido no final de maio), lembrando ter contado com a parceria da Ademi e participação de 14 estandes de construtoras e imobiliárias.

Ao todo foram ofertados 2.500 imóveis, desde novos (foram quatro lançamentos) até usados, como os retomados por problemas de financiamento, e que são postos a leilão anualmente com valores abaixo do mercado. Segundo Kleber este ano o índice geral de inadimplência computado pela Caixa no 1º trimestre de 2016 foi de 3.55%, percentual classificado como tolerável nessa fase de turbulência, mas já estão sendo enviados esforços para superação.

O superintendente reconhece que a crise não pode tirar o entusiasmo de ninguém, devendo ser enfrentada como brecha para se descobrir oportunidades. “Foi movido por esse pensamento que realizamos o trabalho. Quem participou teve melhor resultado de vendas do que no mês anterior”, revelou, enfatizando que o momento é favorável à aquisição de imóveis, afinal, não se pode cobrar tão alto, e uma vez fechado o preço, a Caixa mantém financiamento com taxa de juros atrativas, que variam de 5,5% a 11,5% ao ano, podendo ser liberado crédito correspondente a 70% do custo do bem (80% se o cliente for servidor público), diluídos num total de parcelas a combinar. O valor das mensalidades varia conforme o padrão da unidade habitacional.

“Antigamente, por causa do saldo remanescente, havia receio com o nosso programa de crédito, mas o projeto foi refeito e tem algum tempo que as prestações tendem a baixar ao longo dos anos. Isso vem ajudando a reduzir o déficit habitacional”, concluiu Kleber Paz, acres-



Kleber Coelho Paz - Sup. da CEF/AL

“ Quem participou do evento teve melhor resultado de vendas do que no mês anterior

centando que ainda dispõe de alguns imóveis retomados e prontos para novo financiamento a preços competitivos, independentemente da temporada de feirão imobiliário. No evento foram apresentados 57 opções de imóveis retomados, e como nem todos foram negociados, continuam a venda com preços baixos. ▶



 82 99106.4431

 82 99628.2868

 82 98887.2598

 82 98222.7375

basica_cond@hotmail.com

CONSULTORIAS SEBRAE

O CAMINHO CERTO PARA VOCÊ GUIAR O SEU NEGÓCIO.

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

Escolha a consultoria que melhor atende a sua necessidade:

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

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

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

Agende sua consultoria agora mesmo pelo 0800 570 0800

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

SEBRAE

Serviço de Apoio às
Micro e Pequenas Empresas
Alagoas

Área interna do Parque Shopping gerou mais conforto ao público

Este ano, a XII Feira de Imóveis da Caixa Econômica Federal, realizada de 20 a 29 de agosto, em parceria com a Ademi, foi instalada nas dependências internas do Parque Shopping, em Cruz das Almas, maximizando o conforto aos visitantes e expositores dos 14 estandes (construtoras e imobiliárias). Após a experiência de ter sediado o evento, o superintendente do estabelecimento, Wilton Oliveira, concluiu que adquirir a casa própria continua sendo o grande sonho dos trabalhadores, mas hoje a compra é uma decisão mais pensada, planejada e criteriosa.

Ele reconheceu que a iniciativa atraiu predominantemente um público exigente, à procura de imóveis novos e de médio padrão. "Foi surpreendente porque entre as opções ofertadas constavam inclusive obras do Programa Minha Casa Minha Vida. No entanto, a demanda maior foi por residenciais de melhor qualidade", observou, sugerindo que a cada edição o mercado imobiliário inove e lance produtos diferenciados. Um dos exemplos pode ser a construção de condomínios que atendam determinados nichos

de mercado, como imóveis para casais sem crianças, para idosos e outros segmentos específicos da população. "Percebemos que antes de fechar o negócio o consumidor quer saber se o condomínio tem espaço play ground ou não, se tem área de interesse dos adultos e outras características capazes de gerar conforto aos diversos segmentos de público (adulto, idoso, criança, casal com e sem filhos) e até se está devidamente registrado e se obedece normas de segurança ambiental, entre outros critérios. Enfim, uma gama de variáveis são levadas em consideração para evitar frustração com o empreendimento tão sonhado", enfatizou o superintendente, lembrando que foram ocupados 400 metros quadrados do espaço interno do shopping com os estandes.

Segundo ele, como o shopping estava com outras ações paralelas, houve um aumento de 20% no fluxo de clientes durante o período (comparando-se com maio de 2015), o que favoreceu os expositores. Wilton sugere que no próximo ano os organizadores apresentem estratégias para chamar ainda mais a atenção dos



Wilton Oliveira - Sup. do Parque Shopping

“ Nas opções ofertadas constavam inclusive obras do Minha Casa Minha Vida. No entanto, a demanda maior foi por residenciais de melhor qualidade

clientes, como sorteios de produtos valiosos, espaço infantil anexo aos estandes, enfim, que não tenham receio de inovar na proposta, pois o saldo tende a ser sempre positivo para todas as partes envolvidas. ▶



**ANUNCIE
AQUI!**

LIGUE HOJE MESMO!
(82) 3342-6000
9.9664-0006

COMERCIAL@REVISTACONDOMINIO-AL.COM.BR

Segurança e conforto para alugar.



CRIC 1988

ZAMPIERI IMÓVEIS **22 ANOS**

Com você, onde seu sonho estiver

Aluguéis

Jatiúca
Ref:01975.001

EDF. STUDIO IBIZA II, 01 quarto, 01 WC, sala p/ 02 ambientes, copa/coz., 01 vaga de garagem, mobiliado, piscina, salão de ginástica, 2ª quadra da praia da Jatiúca.



Ponta Verde
Ref:01377.001

EDF. PLACE VENDÔME, 03 quartos, s/ 01 suite, 01 WC Social, sala de estar/jantar, coz. c/ área de serviço, 02 vagas de garagem, playground, salão de ginástica, salão de jogos.



Canaã
Ref:50269.001

02 GALPÕES: 01 c/ 1728 m² de área construída, entrada independente p/ caminhões de grande porte e caminhão tri trem. Segundo c/ 438 m² de área construída s/ Parte 1 c/ vestiário masculino, sala...



Paripueira
Ref:01915.006

Exc. Casa Residencial em primeiro andar com 05 qrtos, s/ 03 suites, sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço, 01 varanda, 06 vagas, mobiliado. Valor R\$ 800,00 a diária



Garça Torta
Ref:01977.001

RESIDENCIAL PARADISE BEACH, 02 qrtos, 01 suite, 01 varanda, copa/coz. c/ área de serv., 01 vaga coberta, 02 elevadores, pisc., playground, salão de festas.



Ponta Verde
Ref:01664.001

EDF. BELLAGIO, 04 quartos, s/ 03 suites, 01 WC Social, sala para 02 ambientes, cozinha com armários, varanda, 03 vagas de garagens, nascente, playground, salão de festas.



Mangabeiras
Ref:01959.001

RESIDENCIAL MIRAMAR - EDF. CORAL, 03 qrtos, sendo 01 suite, sala de estar/jantar, copa/coz. c/ área de serviço, 01 vaga de garagem.



Farol
Ref:50271.001

EDF. BARCELOS - 02 qrtos s/ 01 suite, Sala Estar/Jantar, Cozinha com armários, 01 Vaga de garagem. VALOR DE ALUGUEL R\$ 1.200,00 (ALUGUEL + COND. + IPTU).

Primeira Locação



Ponta Verde
Ref:01762.001

EDF. FONTANA DI TREVI, 03 suites com armários, 03 WCs, sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço com armários, 01 varanda, DCE, 02 vagas de garagem



Ponta Verde
Ref: 01682.002

EDF. LAMEDE, 03 quartos, s/ 01 suite com closet, 03 W C ' S , sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço, DCE, 02 vagas, beira-mar, salão de jogos, playground.



Jaraguá
Ref:01974.001

EDF. Tatiana - Exc. apto à beira mar 03 qrtos, sala 03 amb., 01 varanda, copa/coz. c/ armários, área de serviços, 01 vaga de garagem coberta.



Jatiúca
Ref:01985.001

EDF. TERRAMARE - 03 quartos, sendo 01 suite, 01 reversível, WC social, cozinha americana, sala de estar/jantar, 01 vaga e garagem, totalmente mobiliado



Ponta Verde
Ref:01929.001

EDF. ATLANTIS, 02 suites, sala de estar e jantar, 01 varanda, cozinha com área de serviço, 01 vaga de garagem.



Serraia
Ref:01433.005

ARTE VIDA II EDF. GUERREIRO- 03 qrtos s/ 01 suite, 01 WC social, sala de estar/jantar, área de serviço c/ armários, 01 vaga de garagem.



Casa Residencial
Ref:50265.001

LOT MONTE VERDE, Exc. casa residencial em 1º andar, 02 qrtos c/ armários s/ 01 suite, closet, 03 WC sociais, copa/coz. c/ área de serviço, com varanda, 03 vagas de garagem.



“Conseguimos R\$ 25 milhões em vendas”, diz Ademi

Mesmo tendo sido lançado numa fase tenebrosa da economia, o recente Feirão Imobiliário de Alagoas cumpriu seu papel de incentivar as vendas, e se configurou como troca de experiência entre os empresários do segmento, como disse o presidente da Ademi, Paulo Malgueiro.

Ele faz questão de lembrar os números de Alagoas: a população é de pouco mais de três milhões (3.120.494), e o déficit habitacional gira aproximadamente na ordem de um milhão de moradias. “A capital concentra 16 mil casas em áreas de risco e 11,6 milhões de pessoas dependem do aluguel. Por aqui o sonho da casa própria é gritante e temos trabalhado para torna-lo mais acessível na medida em que cresça também no mercado formal”.

Justamente para viabilizar a aquisição de moradia digna é que a Associação faz todos os anos o evento. O mais recente com mais conforto, dentro do Parque Shopping. “As construtoras costumam apresentar imóveis com preços e condições especiais. Ciente disso, a população sempre comparece. Este ano, mesmo enfrentando um cenário econômico desanimador nós não desistimos”, frisou, revelando que foram registrados

R\$ 25 milhões em vendas e isso já fez valer a pena a ousadia.

Segundo Malgueiro, Alagoas tem demanda alta para Minha Casa Minha Vida, cujos preços são mais acessíveis, sem, no entanto haver depreciação na qualidade de construção. “É obrigado seguirmos todos os trâmites, rigor, padronização e exigências do mercado formal. Ou seja, para construir é feito inicialmente o estudo ambiental e preparada toda infraestrutura sanitária do residencial. Tudo é entregue dentro dos parâmetros exigidos para qualquer tipo de moradia”, explica o presidente da Ademi, lembrando que em Alagoas já foram lançadas mais de 20 mil unidades habitacionais do programa e ainda este ano devem ser iniciadas novas obras, tanto na capital quanto no interior.

Paulo Malgueiro explica que o Minha Casa Minha Vida vem contribuindo bastante para redução do índice de moradia sem saneamento, e isso, por sua vez, gera melhoria geral no Índice de Desenvolvimento Humano, afinal os moradores ficam menos expostos aos agentes desencadeadores de doenças relacionadas à falta de higiene no entorno onde vivem. “Água canalizada e tratada, rede de esgoto adequada e dejetos



Paulo Malgueiro - Presidente da ADEMI

“ Em Alagoas é gritante o sonho da casa própria e temos trabalhado para torna-lo mais acessível, com imóveis de variados padrões, mas sempre com qualidade

jogados através de um projeto de saneamento confiável, geram qualidade de vida, implicando num salto importante para a saúde pública. É por isso que somos a favor da continuidade do Minha Casa Minha Vida”, concluiu, acrescentando que além de seguir normas de infraestrutura exigidas para o setor, também há um aquecimento geral na economia. ▶

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



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

Maceió: Rua Castro Alves, nº 65, Poço - Tel.: 82 3201-1650

Arapiraca: Rua José Bernadino dos Santos, 621 Eldorado - Tel.: 82 3521-7844

| www.propredio.srv.br



enem 2016

GAZETA DE ALAGOAS
NO ENEM.
O CONTEÚDO FICA,
VOCÊ PASSA.

O conteúdo do ENEM
revisitado através de diversas
questões em nossos fascículos.
Semanalmente na sua GAZETA DE ALAGOAS.

**FASCÍCULO SEMPRE
ÀS SEXTA-FEIRAS;**

APOIO DOS MELHORES PROFESSORES

HOTSITE COM CONTEÚDO DOS
FASCÍCULOS, SIMULADOS,
INFOGRÁFICOS E VIDEOAULAS.

gazetaweb.com/iamenem

**ASSINE A
GAZETA DE ALAGOAS
E RECEBA OS
FASCÍCULOS EM CASA**

LIGUE E ASSINE: (82) 4009-7777

Realização:



Conteúdo:



Síndico é passível de impeachment

Geralmente o mandato de um síndico é de dois anos, renovável por mais dois conforme o estatuto do condomínio. Mas quando a gestão traz insatisfação e suspeita quanto à licitude dos atos praticados, esse período pode (e deve) ser abreviado. Quem decide são os condôminos, como explica o advogado Rodrigo Karpát, especialista em Direito Imobiliário, consultor e sócio do escritório Karpát Sociedade de Advogados.

Segundo ele, basta que a maioria realize uma assembleia, discuta o tema de forma consistente e vote a destituição do síndico, indicando e pondo a votação o nome do substituto. Evidentemente, em cumprimento à premissa legal de que o ônus da prova cabe a quem acusa, os condôminos precisam ter argumentos e provas de irregularidades cometidas pela gestão. Portanto, antes de tudo, é necessário saber



quais atitudes se configuram improbidade administrativa no âmbito do condomínio.

Para citar as principais, Rodrigo Karpát recorre à Lei 10406/2002 e cita: cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia; diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos condôminos; elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; cobrar de cada um, indistintamente, a contribuição condomi-

nial, bem como impor multas – quando couber; prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas; manter o seguro da edificação em dia; fazer bom uso da receita condominial, realizando gastos de acordo com a prioridade indicada pelos condôminos, jamais à revelia.

Quando essas obrigações deixam de ser honradas, e havendo provas materiais, o síndico pode ser destituído. E isso não será golpe e sim o que diz a lei. Havendo dúvida em relação ao procedimento, se o condomínio estiver adimplente com o Secovi, os moradores podem procurar o setor jurídico da instituição e pedir ajuda. Independente disso, existe sim legitimidade na deliberação da assembleia do condomínio para tirar o síndico do mandato, e outorgar o cargo a outra pessoa, como frisa o advogado Rodrigo Karpát.

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



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

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



MOTOROLA SOLUTIONS
PARCEIRO DE CANAL DURO
PARA COMÉRCIO, PROFISSIONAL E
INDÚSTRIA AUTOTRADING
COMUNIDADE

GLOBALRADIO REVENDA
PREMIUM OURO MOTOROLA

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



São João no Vera Arruda

Pelo segundo ano consecutivo, a Associação dos Moradores do Vera Arruda (ASTEMA) realizou festa junina (Arraiá do Arruda), animando todo o entorno do Stella Maris. Dessa vez teve participação de mais de 900 pessoas, entre crianças e adultos. "A estrutura do evento foi patrocinada pelos próprios condomínios do loteamento e empresas privadas da região. Foi uma festa animada e sem incidente", disse a presidente da Associação, Zuleika Cavalcanti Ayres.

"Além de atuar nas comemorações das datas típicas,



Diretoria da ASTEMA participando do evento

detectamos pontos de risco de ação criminosa e avisamos à polícia para coibir o acesso. Enfim, estamos atentos a manutenção da disciplina, da organização comunitária, da paz e preservação das instalações do

Loteamento", afirmou Zuleika, frisando que se depender da mobilização dos moradores, a Praça Vera Arruda, que é uma importante área de lazer, há de permanecer intacta, do jeito como consta no projeto original.



PORTER
PORTARIA REMOTA

GRUPO
COMESE
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

acesse seu
condomínio
.com.br

UULFER
40 anos
AGENDE UMA VISITA!
(82) 3377-3636
99127-2028
ECO PURE

netu's
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
3337-4176 / 4141-5918
@netusodm netusodm

contato
www.contatomaceio.com.br

inset.com
CONTROLE DE PRAGAS URBANAS
Solicite uma visita:
(82) 3375-0145
98854-6299

vh
CONDOMÍNIOS
(82) 3311-9501
www.vhcondominios.com.br

MACEIÓ
DEDETIZAÇÃO

Farol pode frear sua queda de valor imobiliário

Morar na parte alta de Maceió pode deixar de ser sinônimo de estresse no enfrentamento do trânsito que liga a região à parte baixa. No caso, a Av. Fernandes Lima, e por extensão, a Durval de Goes Monteiro, que formam o principal corredor entre um ponto e outro da cidade.

Os estudos apontam tendência de crescimento na área do Farol e adjacências, e de fato algumas construtoras passaram a investir em prédios de luxo, mas entre os empreendedores e a população a queixa, ou seria melhor dizer... "o calcanhar de aquiles" sempre foi o terrível congestionamento, ainda mais depois da criação da faixa azul.

O alento é que pelos menos já foi assinado no dia 3 de junho deste ano o contrato de cessão de uma área do 59º Batalhão de Infantaria Motorizada (59º BIMtz) ao Estado. Pelo terreno vai passar a nova via do Eixo



Quartel-CEPA. O projeto está pronto e as obras em fase de licitação, devendo ter início agora em setembro.

A área requisitada pelo governo do Estado às forças militares possui 15.918 m² de extensão. Além desse espaço, também haverá desapropriações nas proximidades do antigo CEPA. O Estado prevê desapropriar dez pontos localizados nas ruas Ma-

rieta Lages, Goiás, Tereza de Azevedo, Frei Caneca, Luiz de Mascarenhas e Miguel Palmeira.

Conforme publicação no Diário Oficial do Estado em fevereiro de 2016, as despesas decorrentes deste projeto (R\$ 18 milhões) correrão à conta dos recursos previstos na Lei Orçamentária Anual do Estado. Resta a população aguardar. ▶





QUEM SOMOS

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

(82) 3022.2275

www.starttelecomunicacoes.com.br

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

START LINK IP DEDICADO

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

START BANDA LARGA

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

MOURA RAMOS



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

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

CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Decisão tomada em assembleia obriga a todos, inclusive ausentes. Despesa oriunda de decisão tomada pelo conselho, questionada pelas autoras, foi ratificada por unanimidade em assembleia geral. Ação improcedente. Recurso não provido. (TJ-SP - APL: 00311492520118260003 SP 0031149-25.2011.8.26.0003, Relator: Gilson Delgado Miranda, Data de Julgamento: 26/05/2015, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/05/2015)

AGRAVO INOMINADO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. Ausência de prova ou demonstração à obtenção do benefício, feito para elidir a sucumbência e que não retroage. Negativa de seguimento ao recurso por manifesta improcedência. Decisão do Relator reafirmada pelo juízo de origem. (Agravo Nº 70064737927, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 27/05/2015). (TJ-RS - AGV: 70064737927 RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Data de Julgamento: 27/05/2015, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 29/05/2015)

CONDOMÍNIO EDILÍCIO - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ASSEMBLEIA E RESTITUIÇÃO DE VALORES - Sentença de

extinção, com fulcro no art. 267, I, do CPC - APELO DO AUTOR - Pretensão à cassação do julgado - Inadmissibilidade - Pedidos que não decorrem logicamente da narrativa - Pretensão de esclarecimento de despesas afirmadas superfaturadas que deve ser veiculada em ação de prestação de contas, cujo rito é incompatível com o dos demais pedidos, e para a qual o condômino não possui, isoladamente, legitimidade ativa - Inépcia da petição inicial caracterizada - Inteligência do parágrafo único do art. 295, incisos II e IV, do CPC - Sentença mantida - RECURSO DESPROVIDO. (TJ-SP - APL: 01940841220118260100 SP 0194084-12.2011.8.26.0100, Relator: Fábio Podestá, Data de Julgamento: 28/05/2015, 5ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/05/2015)

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

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



COMPERLIMP
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

82 3326-3957 / 99932-8228

Praça Guimarães Passos, 33 - Poço - Maceió/AL - vercosacontabil@uo.com.br



Associado:
SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

Site do Secovi/AL traz atualizações

O site do Secovi/AL traz informações do interesse dos síndicos, administradores de condomínios e condôminos em geral, sempre com atualização das temáticas comuns a esses segmentos de público.

Ao navegar pelo site o internauta pode facilmente ver os serviços e conquistas prestados pelo Sindicato aos seus representados, desde orientação jurídica, convenção coletiva 2016, consulta e atendimento sobre seguro vida, atualização sobre os indicadores do mercado imobiliário, dentre outros serviços que serão ofertados em breve, como a câmara de arbitragem e conciliação, Uni SECOVI, e SECOVIMed passando também por negociação de convenção coletiva com os sindicatos



imagem: Freepik

laborais. E mais, espaço para cadastrar síndicos com interesse em cursos e palestras para empresas e condomínios, além de relacionamento institucional constante com entidades estaduais e nacionais afins, tais como: SEBRAE, SESC, SENAC, FECOMÉRCIO, CNC, Câ-

mara Brasileira de Comércio e Serviços Imobiliários (CBCSI), SINDUSCON, FIEA e outras. www.secovi-al.com.br e baixe a Revista condomínio e mercado Imobiliário para ler as matérias na tela do computador, tablet ou celular. ▶



PRODUTOS DE LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO E DESCARTÁVEIS



ATACADO E VAREJO





CONDOMÍNIOS • RESIDÊNCIAS • HOSPITAIS
PET SHOP • LAVA JATO • AUTOMOTIVOS
• AÇOUGUE • HOTÉIS • CONSTRUTORAS
• COLÉGIOS

3316.3976 | 3316.3975 | 3337.3962
 all-limp-alagoas@uol.com.br

Aceitamos:



Av. Dona Constança, 195-Jatiúca

ELES NÃO DEIXAM RASTROS DE SUJEIRA POR ONDE PASSAM!
 Solicite a visita de nosso representante,
 ou venha conhecer nossa loja.

Distribuidor

 inovando sempre

Orla sem línguas negras

No intuito de atender os anseios dos segmentos turísticos e imobiliário, bem como da população em geral, a prefeitura de Maceió promete resolver até o fim do ano o problema das línguas negras (sujas) que tanto compromete a balneabilidade das praias. Para isso, está interligando as estações elevatórias de drenagem das águas pluviais. O primeiro trecho está em fase de conclusão, o Ramal 1, que compreende as imediações do Memorial Teotônio Vilela, na Pajuçara.

O serviço dessa etapa inicial será encerrado com a interligação das quatro primeiras estações elevatórias. As demais, que vão do Alagoinha até o Posto Sete, estão sendo licitadas. Segundo afirmou o prefeito Rui Palmeira, em entrevista coletiva, a partir da conclusão do primeiro trecho a cidade começará a perceber a diferença de qualidade, mas a meta é livrar totalmente a orla do problema até chegar o verão.

Ele explica que o projeto concebe 11 estações distribuídas em dois



trechos. O primeiro, como foi dito, vai do Hotel Atlantic até o Alagoinha, o segundo vai até o Posto Sete, e será inaugurado até o final do ano. Na prática, as estações vão impedir que a água suja alcance a praia. "São estações de rebaixamento de lençol com água de drenagem que tem alguma ligação clandestina no meio do percurso. Em tempo seco, a água será drenada e encaminhada ao Riacho Gulandi, desobstruindo este trecho e, conseqüentemente tornando-o balneável", esclareceu

Rui, lembrando que a Prefeitura recebeu doação de 7,1 mil metros de tubos de PVC para realizar o trabalho.

Por falar em língua negra, o Litoral Norte merece respeito e atenção do poder público e precisa receber infra estrutura capaz de viabilizar seu desenvolvimento. Empresários e clientes que acreditaram no desenvolvimento dessa região e investiram nela não podem amargar o ônus da omissão das autoridades frente a questão. ▶

A FESTA É SUA, A ORGANIZAÇÃO É NOSSA!

Faça seu evento ou campanha com quem mais entende do assunto. No mercado há mais de 15 anos, **BYRA BRASIL MARKETING E EVENTOS** oferece uma assessoria completa para a organização do seu evento com profissionais qualificados e eficientes, desde a criação até o planejamento e execução de toda solenidade, além de um completo planejamento e estratégia para campanhas políticas e publicitárias.

**ANIVERSÁRIOS - CASAMENTOS - FORMATURAS
MISSAS - CONFRATERNIZAÇÕES - CAMPANHAS
E EVENTOS EM GERAL**

**TELÃO - SOM - BANDA - DJ - ILUMINAÇÃO - GERADOR - PALCO
TENDA - BANHEIRO QUÍMICO - DECORAÇÃO - BUFFET
FOTO - FILMAGEM - SEGURANÇA - CERIMONIAL**



BYRA BRASIL

Marketing e Eventos

(82) 99925-8182/98868-2436

 (82) 99925-8182

 byra_brasil@hotmail.com

 byra_brasil@hotmail.com

 byra_brasil@hotmail.com



Camilla Pereira

E-mail: milla.spbarbosa@gmail.com
Maceió-AL

Recentemente fui eleita como síndica, e estou com uma grande dúvida relacionada ao pagamento de condomínio que está me deixando muito angustiada, a situação é a seguinte. O edifício é novo (recém entregue) e os futuros proprietários que ainda estão em andamento com o financiamento, já devem pagar as taxas condominiais antes mesmo de terem as chaves do apartamento. Na última reunião de condomínio uma advoga que está de mudança soube que tinha o mês de fevereiro e março 2016 em aberto, ela alega que não deve ao condomínio pois só recebeu as chaves agora em abril.

Situação semelhante ocorreu comigo ano passado meu financiamento saiu agosto e fiz a mudança, em novembro do ano passado recebi carta de cobrança do condomínio de 3 meses anteriores a minha mudança, me senti lesada, após conversar com a síndica anterior e ter uma conversa com o dono da construtora e tb com um amigo advogado tive o entendimento que deveria fazer o pagamento uma vez que a partir do contrato de compra e venda o apartamento já é meu, mesmo que esteja em processo de financiamento. Agora após conversar com a advogada que questionou o pagamento, ela disse que no contrato o pagamento dos condomínios é após o recebimento das chaves.

Tenho dúvida qual a o que é correto?

RESPOSTA: Como o débito é do apartamento, independente de quem seja o seu proprietário quando do vencimento de cada taxa em aberto, cabe ao adquirente responder pelo débito (Art. 1.345 –CC). Neste caso em particular, que a colega alega que no contrato o pagamento das taxas condominiais só a obriga após o recebimento das chaves, ela deve procurar o vendedor para que este responda por ela quanto ao débito. Mas, a verdadeira devedora é ela, que já comprou o apartamento com dívidas.

Cabe ao condomínio fazer a cobrança dessas taxas condominiais? Ou devemos enviar a construtora a cobrança?

RESPOSTA: A cobrança deve ser feita diretamente ao proprietário. Este que, com base em sua alegação de cláusula contratual, que busque a construtora para lhe ressarcir

O que ou como devo proceder com os condôminos que como se sentiram lesados contudo realizaram os pagamentos, e aqueles que foram informados desde o início e estão pagando sem reclamar.

RESPOSTA: Procurem a construtora.

Carlos Omena

E-mail: carlos.omena@hotmail.com
Maceió-AL

Fiz um treinamento da Secovi com o senhor em fevereiro deste ano no Sebrae, Maceió, na época era sub-sindico. Em 31 de março em nossa assembleia ordinária, houve uma eleição para síndico e me "candidataram" ganhei a eleição. E agora?

O condomínio é administrado por uma empresa e o síndico coordena e assume as responsabilidades. O contador da empresa administradora me solicitou o número do meu NIT / PIS, para fazer a contribuição do INSS sobre a taxa condominial (R\$ 440,00), valor a qual o síndico é dispensado de pagar. Só que sou aposentado por invalidez após acidente de trabalho e não posso fazer nenhuma contribuição com atividade remunerada, sob o risco de perder a aposentadoria e ter que começar todo um processo novamente. O que fazer?

RESPOSTA: Neste caso, aconselho vc a não exercer o cargo de síndico, já que, para efeito do INSS, é sim uma atividade remunerada. Eu poderia legalmente renunciar ao "benefício da isenção da taxa" e passar a pagar o condomínio. E desta forma não haveria desconto de INSS e nem informação ao sistema?

RESPOSTA: Sim, poderia sim.

E no caso de uma possível fisca-

lização apresentarem a renúncia do benefício e a não necessidade de recolher ao INSS? Ou só me resta renunciar ao mandato.

RESPOSTA: Uma vez vc renunciando a isenção, não há do que se falar em recolhimento ao INSS e muito menos em renunciar ao cargo.

Iran Sousa Torres

iran@unimed-nne.com.br

Professor Inaldo Dantas, quero lhe parabenizar por este espaço aberto para questionamentos sobre condomínios. Gostaria de lhe fazer a seguinte consulta: Moro num edifício novo, que foi entregue em dezembro/2015, e que nem todas as unidades (27 apartamentos) foram vendidas. Os Apartamentos ainda não vendidos, pertencem a Construtora. A Construtora contratou 5 funcionários (4 porteiros e 1 serviço geral), como também uma administradora, que faz o trabalho folha de pagamento, boletos bancários e cálculo das taxas de rateio do condomínio.

Pergunta: A Taxa de Rateio do Condomínio deve ser cobrada entre os 27 apartamentos, ou só das unidades vendidas ?

Resposta: Em primeiro lugar, quem deve definir a contratação de funcionários, de administradora, assim como o valor das taxas condominiais é a assembleia de condôminos e não a construtora. E ainda, para que se cobre as taxas, se faz necessário fundar o condomínio, eleger o síndico entre outras providências (abertura de conta-corrente, CNPJ). Isso foi feito?

Quanto a sua pergunta, devo lhe dizer que o rateio deve ser feito entre todos os apartamentos, inclusive os não comercializados. É prática em algumas construtoras tentar "escapar" dessa obrigação, ou criando cláusulas no contrato de compra e venda ou na convenção do condomínio, se isentando ou concedendo a si mesmo, descontos, o que é ilegal. ▶

Fique de olho nos imóveis para alugar na sua vizinhança ou entre seus amigos

Isto pode render um dinheiro extra para você se indicá-los na Zampieri Imóveis

Funciona assim: Se você conhece alguém para fazer negócios – alugar um imóvel por exemplo, basta entrar no site da Zampieri e preencher os dados do amigo. Entraremos em contato com ele e assim que o negócio for efetivado, você recebe na sua conta o valor, conforme nosso regulamento.



A Prime Solutions vem se destacando no mercado com trabalho inovador no segmento de Consultoria de Crédito, Acessória em Análise e concessão de crédito, capacitando empresários e colaboradores no setor de crédito.

Esta, sempre busca a melhoria e o crescimento dos seus clientes, como também visa a prevenção de fraudes e inadimplência no mercado, assim, atinge todos os segmentos, como as indústrias, lojas de varejo, atacados e prestadores de serviço.

Na direção de sua trajetória, está o empresário e consultor Thiago Torres, que atua no mercado de análise de crédito há 8 anos, como também é representante do SPC Brasil, atuando há aproximadamente 3 anos, no serviço de proteção ao crédito.



Foto: Thiago Torres

Informações:

Local: Desembargador Carlos de Gusmão
Número 111, Galeria 1000, Sala 06
Whatsapp: 98201-4173 / 99994-0054
Telefone: 3031-3731

Busca Rápida

O guia inteligente da RC&MI

Comércio

Construção

Serviços

Alimentação & Lazer

www.maceiodedetizacao.com.br

82.3032.6037

Cuide bem do seu maior patrimônio...
sua **FAMÍLIA**

MACEIÓ
DEDETIZAÇÃO

DEDETIZAÇÃO:
DESCUPINIZAÇÃO
DESRATIZAÇÃO
DESINSETIZAÇÃO
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
DESENTUPIMENTO

AL LIMPEZA
PRODUTOS DE LIMPEZA & PISCINA

TUDO EM MATERIAL DE LIMPEZA E PRODUTOS PARA PISCINA!

Peça em casa!
82.3032.6037

PURIFICADOR DE ÁGUA

U·ULFER
40 anos

Agora temos água alcalina!
Sua família, merece água pura de verdade

ECO PURE



Economia de até **60%**
na sua casa ou empresa!

✓ Eficiência Bacteriológica aprovada

Ligue e agende uma visita!
(82) 3377-3636
(82) 99127-2028

Casa das Bombas
Comércio e Serviços *Só coisa boa*



SCHNEIDER
MOTOBOMBAS

Franklin Electric

Rua Marechal Roberto Ferreira, 67 - Centro, Maceió - AL, 57020-590
Tel.: (82) 3223-7742 / 3336-6412 / 99968-4069
email: contato@casadasbombasalagoas.com.br | www.casadasbombasalagoas.com.br

CONSERVEL
Administração & Serviços
DESDE 1998

Protegendo sua saúde

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

☎ (82) 3358-2222
99946-2222

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



Gel antisséptico
Asseptgel

Aprovado pela ANVISA e FDA

PREVINA-SE CONTRA O H1N1

MATA 99.99% DOS GERMES

EMBALAGENS
52g, 440g, 1Kg,
1,7Kg, 4,5Kg

REVENDEDOR:
All Limp

PRODUTOS DE LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO E DESCARTÁVEIS

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



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
SERVIÇOS DE PORTARIA E LIMPEZA



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

NOSSOS SERVIÇOS:
LAVAGEM DE FACHADA
TROCA REVESTIMENTO FACHADA
PINTURA PREDIAL
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
CONSTRUÇÃO DE GUARITA
TROCA DE PISO
OUTROS SERVIÇOS CONSULTE-NOS.

SERVIÇOS EM ALTURA
"Sua necessidade é nossa responsabilidade"

82 99334-2268 | 3327-9672 - email: hl_servicos@hotmail.com

FOCO em PAUTA

26 de JULHO
Arapiraca no Cenário Nacional

Inteligência de Crédito

Desenvolvimento Humano com Coaching

O Foco em pauta – Arapiraca no Cenário Nacional chega em um novo formato ao município tendo como objetivo o de fomentar e desenvolver o setor empresarial, sendo moderno, interativo e com diálogos estratégicos na finalidade de proporcionar inteligência de créditos e desenvolvimento humano. Serão apresentados cases de sucesso, ferramentas de respostas a essa crise com Thiago Torres e Humberto Fon – coaching 360ºédito e desenvolvimento humano.

Informações:
Local: Auditório da CDL de Arapiraca
Whatsapp: 98201-4173 / 99994-0054
Telefone: 3031-3731

CHEGA DE BLÁ! BLÁ! BLÁ!
QUEM FAZ MELHOR É A EXALAR!

EXALAR
SAÚDE AMBIENTAL
DEDETIZAÇÃO
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

ACEITAMOS:
VISA, MasterCard, Hipercard, American Express, Hiper

TELEFONES:
3031-3188
99697-0387

FLORENCIO CONSTRUÇÃO

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

Solicite orçamento Sem Compromisso

Parcelamos em até 36 meses

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

inset.com
CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

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

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

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

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

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



ENQUANTO UNS SAEM DA UNIÃO EUROPEIA, OUTROS ENTRAM.

SIX PROPAGANDA. FINALISTA NO PRÊMIO LUSOS
DE PUBLICIDADE, EM PORTUGAL.

Pela primeira vez, uma agência de Alagoas aparece na shortlist do maior festival de publicidade dos países de língua portuguesa: o Prêmio Lusos. As campanhas "Dia dos Namorados Fecomércio-AL" e "Dia das Mães Maceió Shopping" concorrem com trabalhos de algumas das mais importantes agências do Brasil, de Portugal, Angola, Moçambique. Uma prova de que fazendo sucesso perto, a Six vai longe.

CONFIRA AS PEÇAS:



NÃO COMPROU IMÓVEL? ALUGA. COMPROU? COLOCA PRA ALUGAR.



Acesse www.zampieri.com.vc e descubra a próxima parada do ZampMóvel Aluguéis. Venha conhecer planos de locação imobiliária sob medida e aproveite a oferta exclusiva do **Plano Premium**.

OFERTA EXCLUSIVA
**PLANO PREMIUM
ZAMPIERI ALUGUÉIS:
GARANTIA DE ALUGUEL,
CONDOMÍNIO E IPTU***



A imobiliária completa