

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano III • Nº 17
Agosto de 2017



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

Lavagem de dinheiro no mercado imobiliário

Vem aí o portal Painel Urbano. Tudo sobre mercado imobiliário, condomínios e vida urbana na melhor localização: onde você estiver.



Painel Urbano

SE IMÓVEL
É DINHEIRO,





ESCOLHA BEM QUEM VAI ADMINISTRAR O SEU.

O aluguel de imóveis pode significar desde uma renda complementar até um meio de vida. E cuidar desse investimento não é tarefa para qualquer um.

A Zampieri Aluguéis oferece serviços sob medida para proteger seu patrimônio e garantir seus rendimentos. Na hora de alugar seu imóvel, não arrisque. Escolha a experiência e a credibilidade de quem está há 23 anos no mercado imobiliário de Alagoas.

PLANO PREMIUM

O MAIS COMPLETO

RECOMENDADO PARA QUEM PRECISA CONTAR COM RECEBIMENTO EM DIA. INCLUI:

Garantia de aluguel, IPTU, condomínio e seguro contra incêndio.

PLANO FIT

O MAIS BARATO

PERSONALIZE E CONTRATE OS SERVIÇOS QUE MAIS PRECISA

Taxa de administração reduzida com possibilidade de contratação de serviços sob demanda.

PLANO TEMPORADA

PRÁTICO

IDEAL PARA QUEM NÃO OCUPA O IMÓVEL O ANO TODO E QUER UMA RENDA EXTRA

Exclusivo para contratos de até 90 dias. Contrate serviços sob demanda.

PORTABILIDADE IMOBILIÁRIA

TRAGA SEU IMÓVEL!

COMECE AGORA MESMO A USUFRUIR DE MAIS QUALIDADE E SEGURANÇA

Transfira seu imóvel locado para a Zampieri Aluguéis sem alterar o contrato original com o inquilino, até que ele termine.

POR QUE ALUGAR COM A ZAMPIERI É MAIS RENTÁVEL E SEGURO?

- ▶ Cadastro positivo: candidatos a locatários rigorosamente avaliados.
- ▶ Faz parte de um grupo que administra mais de 60 mil imóveis em 14 capitais.
- ▶ Aluga rápido, investindo em diversas mídias dentro e fora do estado.
- ▶ Conta com departamento jurídico especializado em direito imobiliário.
- ▶ Preza pela transparência e profissionalismo.
- ▶ Empresa líder no mercado imobiliário alagoano.



O mercado imobiliário e a vida nas cidades vão ganhar um novo terreno

A partir de outubro, o Portal Painel Urbano vai trazer notícias, matérias e entrevistas exclusivas sobre o mercado imobiliário, administração condominial e vida urbana. Quem se liga nesses temas vai se conectar.



www.painelurbano.com

Esta edição da RC&MI apresenta uma reportagem especial sobre corrupção e lavagem de dinheiro no mercado imobiliário. Diante de frequentes escândalos políticos envolvendo a administração pública e a iniciativa privada, a comercialização de imóveis é a solução, em muitos casos, para que o dinheiro obtido de forma ilícita seja reintroduzido à economia de forma legal. Apesar de nenhum escândalo até o momento envolver corretor de imóveis ou imobiliária, esta matéria também aborda a corrupção dentro do próprio sistema.

E se você tem dúvidas sobre como administrar os conflitos que acontecem na garagem, esta edição traz uma matéria sobre a convivência coletiva no espaço criado para guardar veículos. Existe até lei federal que não permite o aluguel da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio.

Para o síndico preocupado com a inadimplência nas taxas de condomínio, a RC&MI traz uma reportagem com orientações sobre o pagamento da dívida e possibilidades de cobrança.

E para quem não abre mão da tecnologia, temos um texto sobre as tendências digitais e o comportamento do mercado diante das novas ferramentas. Será que o empresariado está tão antenado quanto o consumidor?

Quando o assunto é sustentabilidade, a principal dica é entender que o tema é uma mudança de comportamento e que pequenas atitudes podem construir um condomínio mais consciente, sustentável e financeiramente mais econômico.

Boa leitura.

Para se comunicar com a redação da RC&MI, entre em contato:
jornalismo@revistacondominio-al.com.br

NESTA EDIÇÃO

06 Matéria de capa

Lavagem de dinheiro

12 Barulho do vizinho

14 Condomínio

Conflitos em garagem

16 Perfil imobiliário

20 Mercado

Condomínio para terceira idade

22 Rápidas

24 Alagoas 200 anos

26 Condomínio sustentável

28 Responsabilidades legais do síndico

30 Condomínio

Consumo de energia

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Ano 3 - Nº 17 - Agosto - 2017

EDITORES

Inaldo Dantas

Reg.: DRT - 3273 - PB

Nilo Zampieri Jr.

Reg.: MTB - 1718 - AL

SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr. - Presidente

COMERCIAL

comercial@revistacondominio-al.com.br

(82) 3342-6000

JORNALISTA

Gabriela Moreira

Textos e reportagens

Reg.: MTB - 1826/AL

jornalismo@revistacondominio-al.com.br

DESIGNER EDITORIAL

Alessandra Silva

(82) 99693-3777

CAPA

Six Propaganda

DIRIGIDA A

Condomínios residenciais e comerciais, condôminos, síndicos, incorporadoras, administradoras de imóveis e de condomínios, fornecedoras, shoppings, flats, condomínios 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) 99664-0006

DEIXE O **PREJUÍZO** DE LADO!

INVISTA EM SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO.

Segurança no Trabalho: proteção para toda a vida.

Soluções SESI para a sua empresa:

- ✓ PPRA - Programa de Prevenção de Riscos Ambientais - NR 9
- ✓ PCMAT - Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção Civil - NR 18
- ✓ PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - NR 7
- ✓ ASO - Atestado de Saúde Ocupacional
- ✓ Avaliações Ambientais de Agentes: físicos, químicos e biológicos
- ✓ Laudo Técnico de Insalubridade - NR 15
- ✓ Laudo Técnico de Periculosidade - NR 16
- ✓ LTCAT - Laudo Técnico de Condições Ambientais do Trabalho (INSS)
- ✓ Assessoria Indústria Segura
- ✓ PCA - Programa de Conservação Auditiva

Fale com nossos consultores e conheça todos os serviços disponíveis.

Maceió | 82 3021-7374
Arapiraca | 82 3522-2233



Lavagem de dinheiro no



Operação Lava Jato. Corrupção e lavagem de dinheiro. Políticos, empresários, executivos e agentes públicos envolvidos em situações que sugerem a pouca (ou nenhuma) transparência no uso do dinheiro público e na aquisição de imóveis de luxo são situações diariamente noticiadas pela mídia. E a indústria da construção, termômetro da economia, tem papel de destaque neste cenário.

Diante de uma sociedade tolerante à corrupção, o mercado imobiliário é também o atraente destino de parte dos recursos de agentes que utilizam as transações imobiliárias para reentrada do dinheiro fruto de práticas ilícitas na economia – tendo como facilitador, em parte dos casos, a própria construção civil.

A lavagem de dinheiro através da compra de imóveis tem

uma explicação aparentemente simples e é feita não apenas a partir de crimes contra o erário da administração pública.

De acordo com estimativa do Grupo de Ação Financeira Internacional (Gafi), cerca de 30% dos ativos recuperados do crime organizado internacional são propriedades imobiliárias.

E o motivo é a facilidade de internalização de um grande volume de dinheiro em uma única operação – além da possibilidade de lucro que esta negociação proporciona. Mas não é apenas a possibilidade de ‘lavar’ grandes montantes em apenas um movimento que tornam as negociações imobiliárias atraentes.

“Os bens imóveis, pelo seu elevado valor, podem ser usados para a lavagem de grandes quantidades de capitais criminosos. Além disso, são investimentos seguros”, explica a

advogada Heloísa Estellita, que atua em São Paulo na subárea de Direito Penal Econômico e também é professora da FGV com pós-doutorado na Alemanha.

Mas o que é a lavagem de dinheiro? É uma operação derivada de outro ato infracional (geralmente narcotráfico e/ou corrupção) a partir da qual os recursos captados com estas atividades ilegais são transformados em ganhos aparentemente legais.

Tal prática, no entanto, costuma envolver várias transações comerciais e financeiras para dificultar a localização da origem do dinheiro.

“A lavagem, sempre pressupõe infração penal anterior, mas para denunciar bastam indícios de crime antecedente. O crime anterior que resulta na obtenção dos recursos que precisam ser lavados para parecerem legais. No entanto, é

o mercado imobiliário

Foto Edição: Daniel Ribeiro - Imagem meramente ilustrativa

possível que seja fruto de uma contravenção penal, como no caso do jogo do bicho. Nessa situação é possível que a contravenção ou crime antecedente não seja alvo de denúncia por parte do Ministério Público, mas a lavagem sim. Nesses casos é preciso contextualizar a denúncia ainda que em fatos que não sejam denunciados”, explica o procurador da República Gino Sérgio Malta Lôbo.

Outro meio de uso do mercado imobiliário na corrupção é para o pagamento de propina. Recentemente, o Ministério Público Federal (MPF) anexou documentos que evidenciam a negociação entre o grupo empresarial Odebrecht e o dono de um terreno em São Paulo, onde seria construída a nova sede do Instituto Lula. De acordo com procuradores do MPF, o imóvel é supostamente mais uma propina paga pela empreiteira ao líder petista.

■ Beneficiário oculto

O juiz federal Sérgio Moro, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, condenou o ex-diretor da Petrobras, Nestor Cerveró, por lavagem de dinheiro e corrupção passiva, a partir de denúncia feita pela Força-tarefa da Operação Lava Jato do Ministério Público Federal. O magistrado também fez menção ao contrato de aluguel de uma luxuosa cobertura no bairro de Ipanema, no Rio de Janeiro.

“A lavagem, no presente caso, envolveu especial sofisticação, com transnacionalidade, abertura de offshore no exterior, simulação de investimentos dela no Brasil e simulação de contrato de aluguel”, afirmou em sentença o juiz Sérgio Moro.

A clandestinidade das ações que envolvem lavagem de dinheiro dificulta a estimativa de

valores que circulam internacionalmente. Para o delegado federal também entrevistado pela RC&MI, Márcio Anselmo, responsável pelo início da Operação Lava Jato, há várias formas de se lavar dinheiro no mercado imobiliário, ‘a depender da criatividade dos seus agentes’.



Os bens imóveis, pelo seu elevado valor, podem ser usados para a lavagem de grandes quantidades de capitais criminosos. Além disso, são investimentos seguros

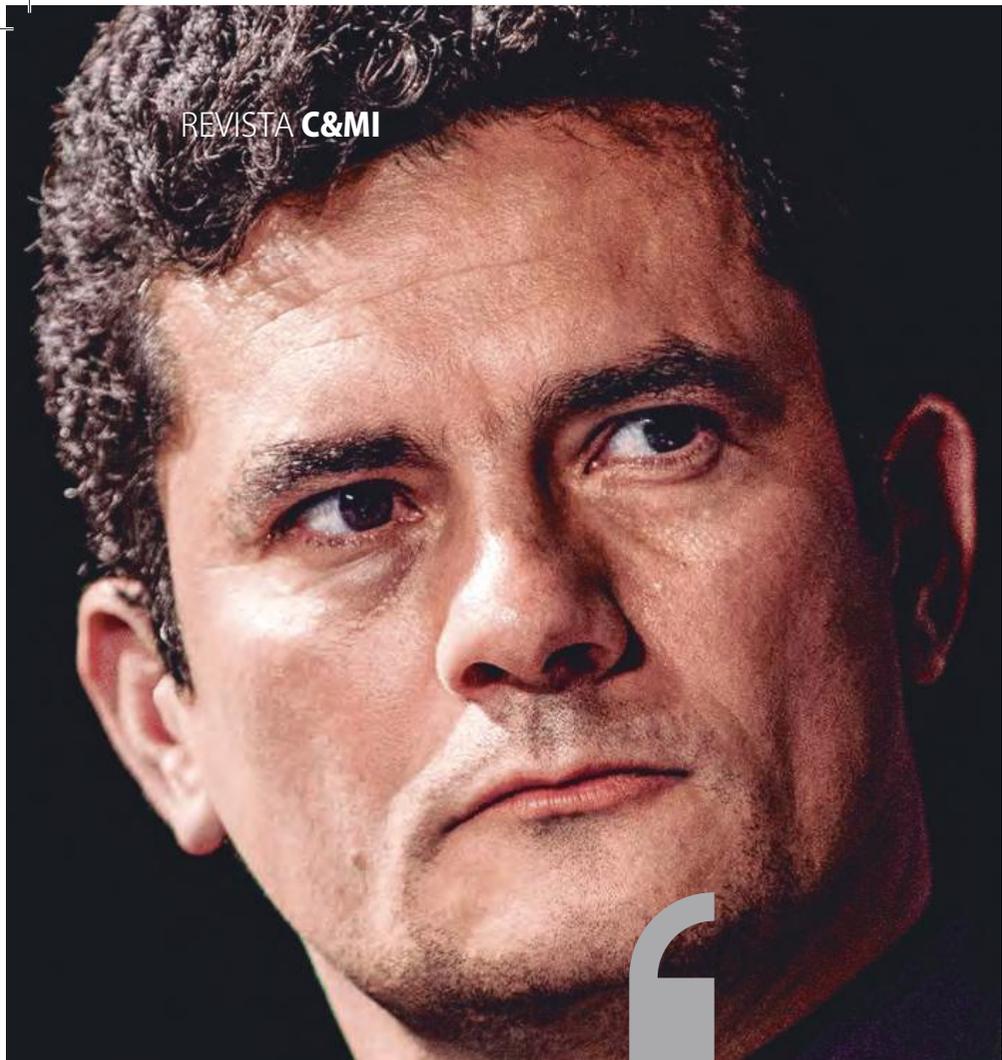
Heloísa Estellita
Advogada

“Podemos colocar como mais comuns a subvalorização ou a hipervalorização de determinado valor para justificar uma aquisição ou venda de um imóvel. Como por exemplo: determinada pessoa dispõe de recursos não declarados (oriundos de corrupção) e pretende adquirir um imóvel. Embora não disponha de lastro patrimonial para tanto, ela pode, em acordo com o vendedor, registrar a venda por um valor inferior e o consequente pagamento da diferença ‘por fora’, no exterior, por exemplo, ou em espécie. Infelizmente essa é uma prática muito comum, mas que tem cada vez despertado a atenção dos órgãos de controle. Nesse exemplo, observa-se a importância cada vez maior dos agentes intermediários (corretores e imobiliárias) na comunicação dessa modalidade de operação ao órgão de inteligência financeira”, disse o delegado federal, que atualmente é corregedor na Superintendência Federal do Espírito Santo.

Preso desde setembro do ano passado, o ex-ministro Antonio Palocci também é suspeito de adquirir imóveis através de lavagem de dinheiro envolvendo suas filhas.

A Procuradoria Federal do Paraná pediu, em junho deste ano, ao juiz Sérgio Moro o sequestro de dois imóveis que, segundo o procurador federal Januário Paludo, teriam sido adquiridos com recursos ilícitos.

“Dessa forma, Antonio Palocci, valendo-se dos recursos ilícitos que transitaram por suas contas bancárias, adquiriu bens imóveis de elevado valor em benefício de Carolina Palocci e Marina Watanabe, o que pode, em tese, caracterizar o delito previsto no art. 1º da Lei



9.613/98", afirmou, em pedido, Januário Paludo, que faz parte da equipe de procuradores da República na linha de frente da investigação da Operação Lava Jato na primeira instância da Justiça Federal do Paraná.

■ Legislação

A Lei 9.613/98 dispõe sobre crimes de lavagem de dinheiro e o artigo primeiro define como crime de lavagem ou ocultação de bens, valores e direitos 'ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal'.

E o facilitador de transação imobiliária (construtoras, imobiliárias, corretores de imóveis) também pode ser considerado agente participante dos atos ilícitos, inclusive pela omissão, segundo a Resolução 1336/2014 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), que tem como objetivo também combater a lavagem de dinheiro.

A lavagem,
no presente
caso, envolveu
especial
sofisticação,
transnacio-
nalidade,
abertura
de offshore
no exterior,
simulação de
investimentos
no Brasil e
simulação de
contrato de
aluguel

Sérgio Moro
Juiz Federal

Mas para o presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), João Teodoro da Silva, a norma sofre com limitações na eficácia.

"A citada resolução foi elaborada com base na Lei 9.613/98 para facilitar o entendimento e a aplicabilidade da lei aos a ela subordinados. Infelizmente, exceto as leis e regulamentos tributários, poucos diplomas legais tem eficácia satisfatória no Brasil. Ainda há resistência quanto à sua aplicação e haverá até que um caso grave seja registrado. O Sistema COFECI-CRECI é autárquico (público), mas é administrativo, o que limita sua força de coerção. Todavia já se aproximam dos 70% os que fazem espontaneamente a Declaração de Inocorrência. E o setor imobiliário é o que mais empresas têm cadastradas no COAF. Os insurgentes não entendem que é muito melhor ser fiscalizados por seu órgão de classe do que diretamente pelo COAF ou por outro órgão federal", comenta o presidente do COFECI.

De acordo com esta resolução, entre as obrigações das pessoas físicas e jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis estão: analisar aparente aumento ou diminuição injustificada do valor do imóvel; verificar valor em contrato que se mostre divergente da base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) recolhido; estar atento a qualquer transação ou proposta de transação que envolva o pagamento ou recebimento em espécie de valor igual ou superior a R\$ 100 mil ou o equivalente em moeda estrangeira.

"Muitas vezes, o agente intermediário, ou mesmo construtoras, imobiliárias e corretores, podem responder pelo crime de lavagem de dinheiro quando deixam de aplicar as devidas cautelas na realiza-

ção do negócio (adotando-se o que chamamos no Direito de teoria da cegueira deliberada) ou mesmo quando atuam ativamente na realização de operações de lavagem, aceitando, por exemplo, a realização de uma operação com valor abaixo do mercado e recebendo parte do pagamento 'por fora', menciona o delegado federal, Márcio Anselmo, que é ex-fiscal de tributos e doutor em Direito Penal.

O delegado federal frisa ainda a importância de os agentes imobiliários cumprirem o regramento estabelecido pelo COFECI para proteger a economia e evitar crimes.

"Os corretores e agentes imobiliários também estão sujeitos ao controle administrativo na condição de sujeitos obrigados, devendo comunicar a realização de operações consideradas suspeitas ao COAF – atuando assim como colaboradores no sistema antilavagem de dinheiro. Uma vez que esses agentes deixem de cumprir essas obrigações administrativas podem vir a ser responsabilizados administrativamente ou criminalmente, a depender do caso concreto. Atualmente a matéria é regulada pela Resolução 1336/2014 do COFECI que trata dos procedimentos a serem observados pelas pessoas jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis", argumenta a autoridade policial.

Apesar da frequente recorrência de casos de corrupção envolvendo a lavagem de dinheiro no mercado imobiliário e na construção civil, nenhuma imobiliária ou corretor de imóveis foi citado nestes crimes. O que, para o presidente do COFECI, é obrigação da categoria, como qualquer cidadão, deve ter conduta ética.

"É fato louvável não haver nenhuma imobiliária ou corretor de imóveis envolvidos di-



Antonio Palocci, valendo-se dos recursos ilícitos que transitaram por suas contas bancárias, adquiriu bens imóveis de elevado valor em benefício de Carolina Palocci e Marina Watanabe, o que pode, em tese, caracterizar o delito previsto na Lei 9.613/98"

Januário Paludo
Procurador Federal

retamente nas práticas ilícitas envolvendo corrupção. Isso, aliás, não merece elogios. É nossa obrigação como bons cidadãos agirmos com ética e probidade. Mas tudo indica que há pouca incidência de lavagem de dinheiro por meio do mercado imobiliário (corretores e imobiliárias). Todavia esse fato não afasta a possibilidade de que venha a acontecer. Trata-se de mercado de alto valor, o que facilita a prática aos maus intencionados. Por isso, temos de permanecer atentos e denunciar às autoridades sempre que suspeitarmos de qualquer irregularidade. Essa obrigação está consignada na Lei 9.613/98, no art. 9º, parágrafo único, inciso X (redação dada pela Lei 12.683/2012)", disse João Teodoro da Silva.

■ Laranja

É comum também que a intermediação da lavagem de dinheiro utilize outras pessoas ou empresas para a aquisição do bem, sendo o destinatário final o real proprietário do imóvel. Popularmente, o indivíduo que 'empresta' sua titularidade a terceiros é chamado de 'laranja', que pode ser responsabilizado também por participação no crime de lavagem de dinheiro.

"A lei é clara, sempre que houver ocultação/dissimulação da propriedade proveniente, direta ou indiretamente, de infração penal é crime de lavagem de dinheiro, assim o uso de 'laranjas' configura crime. Afinal, se o real proprietário do bem, aquele que realmente o adquiriu, não registra conforme a realidade, então ele está ocultando essa transação com o fim de dar legalidade à compra, seja porque a aquisição não é compatível com seus ganhos declarados, seja porque é preciso 'maquiar' o caminho do dinheiro obtido ilegalmente. Algumas vezes esses 'laranjas' são pessoas humildes, sem instruções, e des-

conhecem o uso de seus dados. Mas há muitos casos em que o 'laranja' compactua com a transação, inclusive recebendo vantagem financeira só para 'emprestar' o nome. Todos são responsáveis pelo crime de lavagem de dinheiro", esclarece o procurador federal Gino Sérgio Malta Lôbo.

Outra forma corriqueiramente utilizada para ocultar o real beneficiário do imóvel é a aquisição do bem a partir de empresas vinculadas a paraísos fiscais que, apesar de possuírem CNPJ brasileiro, são controladas por empresas registradas internacionalmente em processos pouco transparentes – conhecidas como offshore.

Em um levantamento feito pela ONG Transparência Internacional, 236 empresas registradas no estado de São Paulo, e vinculadas a jurisdições pouco transparentes, possuem juntas um patrimônio de 3.452 imóveis que equivalem a um território de 7.400 campos de futebol e têm valor venal de R\$ 8,6 bilhões.

"O fenômeno da corrupção é complexo, com muitas variáveis e formas de reduzir seu risco. Uma dessas formas é dificultar os mecanismos usados para se lavar dinheiro", disse o consultor e principal autor da pesquisa, Fabiano Angélico, durante apresentação do estudo.

E, para o consultor da Transparência Internacional, a melhor forma de combater a lavagem de dinheiro é com um cadastro transparente.

"É preciso que o Brasil tenha uma lei que diga: o beneficiário final é pessoa física que controla um fundo ou um trust [administradora de transações financeiras e bens em benefício de terceiros], independentemente de figurar no registro como dono", sinaliza Fabiano Angélico.

O impacto destas atividades ilícitas na economia é sensível e latente. Envolvidas diretamente



O agente intermediário pode responder pelo crime de lavagem de dinheiro quando deixa de aplicar as devidas cautelas na realização do negócio ou mesmo quando atua ativamente na realização de operações de lavagem

Márcio Anselmo
Delegado Federal

em casos de corrupção, várias construtoras e empreiteiras investigadas tiveram negócios interrompidos e contratos desfeitos.

E, como consequência imediata desta paralisação, a demissão de funcionários e o aumento do desemprego – que, como em uma sequência em cadeia, afeta o consumo e toda a economia brasileira.

■ Fruto podre no sistema

Mas os crimes envolvendo o mercado imobiliário e a construção civil não se limitam a lavagem de dinheiro. A corrupção dentro do sistema é motivo de denúncias inclusive em entidades da administração pública – o que, além das crises política e econômica, cria também um imbróglio ético.

Mesmo que com agentes imobiliários até então não comprometidos ou citados nos esquemas de corrupção e lavagem de dinheiro envolvendo negociação de imóveis, as entidades representativas do setor não estão ilesas a situações de corrupção comprovada a processo investigatório.

Em Minas Gerais, dois funcionários do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) da 4ª Região foram condenados por corrupção passiva, crime que, segundo o MPF, foi comprovado a partir do momento em que se configurou a solicitação de vantagem indevida pelos dois servidores (Antônio Zelino, que exercia o cargo de fiscal, e Sérgio Elói, que ocupava o cargo de secretário geral) para a prática de atos.

Na ocasião, o esquema foi denunciado por três corretores ao Creci-MG, que instaurou procedimento administrativo para investigar os fatos, quando se descobriu 28 pretensos corretores imobiliários inscritos irregularmente.

Para o juízo da 11ª Vara Federal, além da confirmada prática de corrupção, ficou suficientemente comprovado que "Sérgio Antônio Elói agiu em comunhão de esforços e unidade de desígnios com Antônio Zelino", possuindo cada um dos réus "papel definido na empreitada delitiva".

Já em Alagoas, o Ministério Público Federal, após denúncia do corretor de imóveis Cícero Guedes de Aguiar, instaurou inquérito civil contra o presidente do Creci-AL, Vilmar Pinto da Silva, que há mais de 10 anos está no comando da entidade.

De acordo com a denúncia, o gestor da entidade é acusado de suposto desvio de bem público pertencente à autarquia federal e a contratação de empregados sem concurso público.

O MPF também encaminhou à Procuradoria Regional Eleitoral a denúncia de supostos ilícitos eleitorais envolvendo campanha política municipal realizada com a utilização de bem móvel da autarquia.

Segundo a denúncia ao MPF e à Polícia Federal, o veículo Fiat Palio, de RENAVAN nr. 820597848, em nome da autarquia federal também tinha um contrato de alienação junto à instituição BV Financeira em nome do funcionário do Creci-AL Emanuel Fireman Camelo, que exercia o cargo sem suposta aprovação em concurso.

Esse mesmo carro foi flagrado na sede do Creci-AL com plotagem de propaganda eleitoral de um candidato a vereador na cidade de Maceió. Eleito, o representante do Poder Legislativo nomeou Valdeiton Pinto da Silva, irmão do presidente da autarquia, como assessor parlamentar de seu gabinete (como consta em Diário Oficial de Maceió).

Ainda sobre esta denúncia, o procurador federal em Alagoas, Marcial Duarte Coêlho, também comunicou a instauração do inquérito à 5ª Câmara de Coordenação e Revisão do MPF, setor dedicado ao combate à corrupção e que atua nos feitos relativos aos atos de improbidade administrativa previstos na Lei nº 8.429/92, nos crimes praticados por funcionário público ou particular (artigos 332, 333 e 335 do Có-



É urgente que, além do combate sistemático aos desvios de conduta e à corrupção, sejam implementadas medidas capazes de preveni-los sistematicamente

João Teodoro da Silva
Presid. do COFECI

digo Penal) contra a administração em geral, inclusive contra a administração pública estrangeira, bem como nos crimes de responsabilidade de prefeitos e de vereadores previstos na Lei de Licitações.

Para agravar ainda mais a situação, Cícero Guedes procurou a Delegacia do 2º Distrito Policial para relatar que, no último Feirão Caixa em Maceió, Vilmar Pinto da Silva se dirigiu ao estande da imobiliária Ericson Imóveis e, batendo no ombro de Guedes, teria dito, junto ao seu ouvido, "Você me paga, cabôclo". Questionado pelo denunciante se estava sendo ameaçado, Pinto se retirou do ambiente sem responder.

De acordo com o boletim de ocorrência da Polícia Civil, Cícero Guedes acredita ter sido ameaçado em virtude de denúncia feita ao MPF e à PF de Alagoas. Porém, não é a primeira vez que um corretor de imóveis recorre à polícia para registrar boletim de ocorrência contra Vilmar Pinto por motivo de ameaça. Neste caso, inclusive, o B.O deu origem a processo criminal que tramita na justiça comum do estado de Alagoas.

Questionado sobre os desvios de conduta e corrupção dos gestores públicos, o presidente do COFECI afirma ser fundamental o combate aos infratores para manutenção da saúde do sistema.

"Considero absolutamente necessária e compatível com o Estado Democrático de Direito em que, pelo menos em teoria, vivemos. O descalabro nas contas públicas, que desencadeou a maior crise econômica vivida pela história recente de nosso país, embora decorrente também da equivocada gestão da economia durante o governo Dilma, tem muito a ver com os bilhões e bilhões de reais desviados pela corrupção, que agravaram ainda mais a crise. É urgente, portanto, que, além do combate sistemático aos desvios de conduta e à corrupção, sejam implementadas medidas capazes de preveni-los sistematicamente", afirma João Teodoro da Silva.

E até mesmo o órgão responsável pela fiscalização do uso dos recursos públicos federais, a Controladoria-Geral da União (CGU), sofre com atuação corrupta dentro da própria instituição, mas pune rigorosamente os agentes públicos comprovadamente envolvidos em práticas irregulares.

De acordo com balanço geral feito pelo Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria-Geral da União, de 2003 a 2016, quase 4.000 servidores foram expulsos do serviço público por envolvimento em casos de corrupção.



Barulho do vizinho, desarmonia no condomínio



imagem meramente ilustrativa

O cachorro do vizinho não para de latir. O morador do quinto andar vive com obras em casa. A festinha na cobertura invadiu a madrugada e o alto volume da música impede os demais condôminos de dormir. Gritos e brigas constantes do casal que mora no apartamento ao lado incomodam às 5 horas da manhã. Situações como estas são corriqueiras na vida em condomínio. Mas o que fazer para impedir o barulho do vizinho?

“Barulho é um dos principais problemas entre vizinhos e é difícil de solucionar porque é subjetivo”, comenta o advogado especialista em condomínios Marcio Rachkorsky.

Inicialmente, a primeira dica é usar o bom senso e o diálogo para resolver o conflito. Porém, esta medida, na maioria das vezes, é insuficiente. O síndico e demais moradores devem estar cientes das regras – seja o ordenamento legal, sejam as normas individuais de cada condomínio (Convenção de Condomínio e Regimento Interno).

Quando o ruído provocado vier da unidade habitacional, o morador deve estar ciente de que também existe um limite tolerável, mesmo que o argumento seja de

utilização do patrimônio privado.

“Todo barulho tem que ser tratado da mesma forma. Ocorreu um barulho, o reclamante coloca no livro de ocorrência e será passado para administradora/síndico que irá advertir a pessoa. Mas se este barulho se tornar um problema crônico, existe a possibilidade de ingresso com ação judicial com obrigação de não fazer, para que a pessoa se abstenha de fazer. E, em casos extremos, a pessoa ser impedida de usar a unidade em função do incomodo que ela traz aos demais”, explica o advogado Rodrigo Karpát.

O Código Civil define como dever do condômino ‘dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes’.

“O que a lei quis dizer foi que, uma vez a unidade sendo destinada à moradia (prédio residencial, por exemplo), o condômino deve utilizá-lo unicamente para fins residenciais (aí se explica a questão da destinação) e ao utilizar para fins residenciais, deve se comportar de maneira que não prejudique o sossego dos vizinhos. Neste ponto, o barulho que porventura uma determinada família venha

a produzir, se incomodar a vizinhança, está descumprindo a lei”, afirma o advogado e ex-presidente do Secovi-PB Inaldo Dantas.

A funcionária pública Elvyna Melo conta que, no prédio onde vivia em São Paulo, por meses sofreu com o barulho da vizinha do andar de cima e não conseguiu resolver o problema. “Todas as manhãs ela passeava de salto alto pela casa e aquele barulho era extremamente incomodo. Recorri ao livre de ocorrências do prédio várias vezes, chamei o porteiro para constatar a situação, mas o síndico, que era profissional, nada fez”, lamenta ela.

Para Dantas, também é preciso diferenciar pequenos ruídos de grandes incômodos. “Vale ressaltar que meros aborrecimentos ou pequenos barulhos, aqueles do cotidiano, dentro de uma normalidade, ou seja, aqueles típicos de uma família, não podem ser considerados como ‘prejudicial ao sossego’”, afirma Dantas.

Tentar manter a civilidade deve ser um exercício constante para quem vive em comunidade. A maior quantidade de pessoas em espaços cada vez menores é uma realidade e saber respeitar o espaço alheio pode ser a tática para evitar desentendimentos.

“É fundamental que o morador sempre se coloque no lugar do vizinho, principalmente daquele que reside no pavimento abaixo do seu. Ao ligar um aparelho de som, certifique-se se o volume está alto, se está passando dos limites das paredes do seu apartamento. Quanto às crianças, oriente-as quanto ao cumprimento da norma, e procure sempre dialogar com seus vizinhos, principalmente perguntando se algum comportamento seu prejudica ele”, disse Inaldo Dantas.

AUDITORIA CONDOMINIAL EM BUSCA DE UMA GESTÃO TRANSPARENTE



Sobre nossa Empresa

A Pretorian

É uma empresa de auditoria independente, especializada na prestação de serviços de auditoria, com amplo conhecimento nas rotinas operacionais, e com profissionais cadastrados no CRC (Conselho Regional de Contabilidade) e CNAI (Cadastro Nacional de Auditores Independentes CRC).

Serviços

Atuando com uma metodologia diferenciada, a PRETORIAN oferece soluções completas e eficientes para os condomínios.

SERVIÇOS:

- ✔ Auditoria de Condomínio
- ✔ Auditoria Trabalhista
- ✔ Auditoria Contas a Receber
- ✔ Assessoria em assembléia
- ✔ Auditoria de Prestação de contas
- ✔ Implantação de controles internos (Financeiros e Administrativos)
- ✔ Levantamento de débitos fiscais e previdenciários
- ✔ Revisão de previsão orçamentária
- ✔ Consultoria Operacional - Revisão de Procedimentos Operacionais

Dicas

Como acompanhar

O primeiro passo para evitar fraudes na gestão condominial é uma boa prestação de contas. Essa deve ser feita mensalmente, pela administradora ou síndico, com os documentos originais de pagamento ou recebimento e uma auditoria preventiva anualmente.

Auditoria de Contas em condomínio

O aumento das demandas por bens e serviços, a necessidade de manutenção e modernização de elevadores, fachadas e sistemas de segurança, entre outros, e a busca pela valorização patrimonial acabam pressionando os custos condominiais.

Fraudes comuns em condomínios

01 Não lançar acordos ou recebimentos de inadimplentes, feitos diretamente com o síndico ou a administradora

Saques da conta do condomínio sem justificativa **02**

03 Superfaturamento em compras/serviços

Contratação de serviços desnecessários **04**

www.pretorianauditores.com
contato@pretorianauditores.com

Rua José Monteiro Sobrinho, 19
Serraria, Maceió - AL
CEP 57046780
Tel.: +55 82 3035-4642

Conflitos em garagem

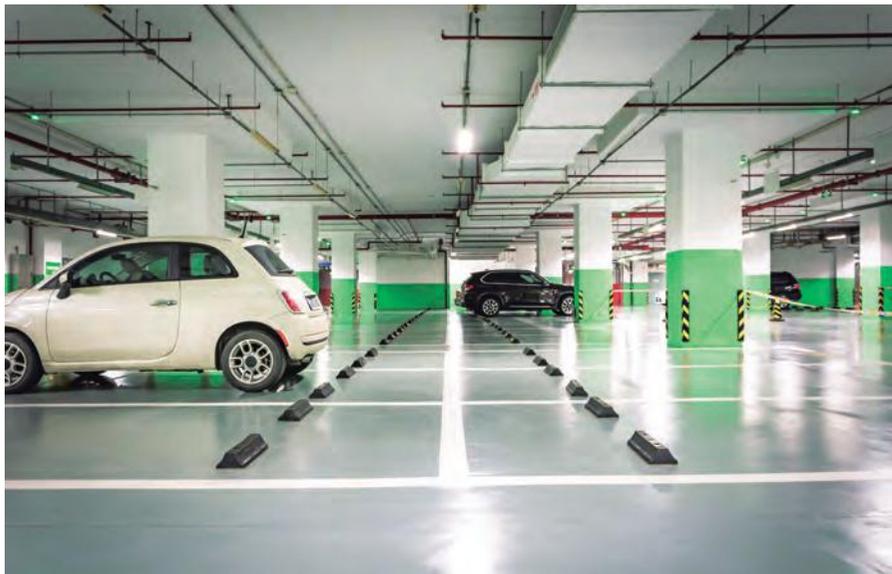


imagem meramente ilustrativa

Que a vaga de garagem é o lugar específico para abrigar veículos não há dúvidas. Mas a área quadrada do espaço da garagem tem crescido de forma inversamente proporcional ao número de condomínios em uma cidade. Ou seja, se multiplicou o número de construções de convivência coletiva e compactou o tamanho da garagem. Resultado: discórdia e conflitos entre condôminos.

Antes de explanar dilemas e possíveis soluções para divergências envolvendo o abrigo dos carros, é preciso ficar atento à diferença entre vaga de garagem e vaga de estacionamento – na primeira, o morador é proprietário de um abrigo pré-determinado e de sua posse; na segunda, o condomínio oferece um espaço indeterminado e delimitado para que aleatoriamente condôminos estacionem sem a necessidade de ponto fixo.

Mas, independentemente do tipo de distribuição, a garagem é um clássico motivo de reclamação. Além dos temas recorrentes e habituais, como furtos e batidas, existem dilemas sobre o aluguel da vaga ou a preferência de idosos e deficientes físicos no

sorteio.

Sem fazer uso da garagem, muitos moradores optam por alugar a vaga para gerar uma renda extra – o que, em muitas situações, fragilizava a segurança dos condôminos por permitir o acesso de não moradores ao prédio.

Se antes era comum o aluguel de vaga de garagem também a não moradores, a Lei Federal 12.607/12 determina que os abrigos para veículos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio – sendo necessária a aprovação por dois terços dos moradores.

Esta regra também vale para edifícios comerciais onde o contrato de imóvel incluía a vaga de garagem na negociação.

Outro assunto que é dúvida entre condôminos é o direito a vaga preferencial também no condomínio para idosos e pessoas com deficiência quando existe rodízio de vagas.

No prédio no bairro da Barra Funda, em São Paulo, onde a funcionária pública federal Elvyna Melo morou por um ano e meio, havia sorteio de vagas e cada condômino ficava com o mesmo

espaço pelo período de 12 meses. “Mas idosos e deficientes físicos tinham o direito de escolher suas vagas de garagem antes disso”, contou ela.

O sorteio é uma forma de democratizar o uso da garagem. A cada período passado, o morador tem uma nova chance de utilizar uma vaga de sua preferência (coberta, mais próxima do elevador, destravada, etc.).

No prédio que a compradora internacional Érika Nacif vive há três, também em São Paulo, o sorteio é feito a cada dois anos e existem as vagas travadas (uma vaga atrás da outra). “O sorteio é feito entre todos, independentemente de estarem presentes ou não na reunião. No sorteio anterior ficamos no terceiro subsolo e com uma vaga de garagem travando a outra. Então, frequentemente passávamos pelo transtorno de tirar um carro para sair no outro. Dessa vez, tivemos sorte e pegamos vagas ótimas (no primeiro subsolo e uma ao lado da outra)”, comemora Érika.

Vale salientar que, em situações em que há sorteio de vagas, o condômino preferencial, se estiver inadimplente com as obrigações condominiais, continua a ter a prioridade na escolha e não pode sofrer retaliação por este motivo.

“Já existe uma penalidade específica para quem atrasa o condomínio (juros, multa, correção monetária, pagar honorários do advogado, proibição de usar salão de festas). E, aumentar a penalidade sem previsão legal é um risco jurídico. Então, o ideal é não misturar os assuntos. A cobrança deve ser feita com veemência seguindo as regras. E o morador participa normalmente do sorteio, mantendo a preferência do grupo prioritário. Sem vingança”, explica o advogado especialista em condomínios Marcio Rachkorsky. ▶

EMPRESÁRIO, APROVEITE O QUE OS SINDICATOS FILIADOS À FECOMÉRCIO PODEM TE OFERECER.

Chega mais perto e confira os produtos e serviços ao seu alcance!



Convenção Coletiva



Certificação Digital



Calendário de Feriados do Comércio



Plano de Saúde Empresarial



Palestras



Convênios



Locação de Auditório



Campanhas Promocionais



Eventos



Consulta em Sistemas de créditos SCPC e Serasa



Assistência Contábil



Atendimento Jurídico



Câmara de Conciliação e Arbitragem



Software de Gerenciamento de Farmácias



Desconto em Faculdades



Cursos

E não é só isso. Entre em contato conosco, associe-se a um dos sindicatos filiados e aproveite!

Mais informações:

82 3026.7200 | www.fecomercio-al.com.br/sindicatos-filiados



Sindilojas
Arapiraca



Sindilojas
Palmeira dos Índios



Sindilojas
Penedo



Sindilojas
União dos Palmares



Sincadeal



Sincofarma
Alagoas



SIRECOM
Alagoas
Sindicato dos Representantes Consumidor



SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO



Fecomércio AL
Sesc | Senac
Instituto Fecomércio

Perfil imobiliário e o comportamento digital

Inegavelmente a internet aproxima pessoas, minimiza distâncias e potencializa negócios. Apostando em inovação e acompanhando as tendências do mercado, surgem startups com plataformas digitais e dinâmicas prometendo facilitar a vida do consumidor e acelerar as negociações imobiliárias.

Ainda sofrendo as consequências da crise política e econômica, o mercado empreendedor reconfigura antigos moldes e investe no novo perfil do consumidor: antenado e digitalmente influenciado pela comodidade que a internet proporciona.

O mercado imobiliário é tido por especialistas como tradicional e conservador, mas internet costuma ser o ponto de busca inicial de quem procura um imóvel e saber utilizar a ferramenta de forma correta é crucial para enlaçar negociações imobiliárias.

Para o especialista em demanda e comportamento do consumidor no mercado imobiliário, Marcus Araújo, ainda há lacunas na comercialização digital de imóveis.

“Na verdade, ainda estão todos assimilando as mudanças mais recentes. Não é tão fácil, como parecia, encontrar o cliente no meio online. Em nossas pesquisas temos uma pergunta para os consumidores sobre uso de apps e ferramentas em smartphones, e, para se ter uma ideia, a ferramenta invariavelmente utilizada por mais de 90% dos compradores de imóveis é o WhatsApp que não possui uma rotina oficial de mídia – ainda está tudo sem regulamentação neste aplicativo. Ele é aberto e fechado ao mesmo tempo. Redes sociais, já



imagem meramente ilustrativa

não conseguem fazer todo o trabalho, e a tal ‘geração de landes qualificados’ no meio online para vendas está cada vez mais difícil de ser atingida. Enfim, acredito que a grande maioria ainda não sabe lidar com todas as ferramentas”, expõe Araújo.

Intermediário digital

A maioria dos aplicativos desenvolvidos para o mercado imobiliário oferece o serviço de intermediação direta entre consumidor e vendedor, excluindo a necessidade de corretor de imóveis para efetivar a transação – o que gera uma economia, em média, de 5% do valor do imóvel referente à taxa de corretagem. Se o imóvel a ser vendido custar R\$500 mil, o proprietário não precisará desembolsar os R\$ 25 mil de comissão para o intermediário, por exemplo.

Na opinião do presidente do Conselho Federal de Corretores Imobiliários (Cofeci), João Teo-

doro da Silva, é natural que o desenvolvimento e as inovações tecnológicas afetem determinadas profissões, mas nem todas são possíveis automatizar.

“Uma negociação imobiliária pressupõe talento, criatividade, sensibilidade humana, interação social e discussão (proposta, contraproposta). Tais coisas não estão disponíveis em computadores ou apps. Assim, a tecnologia ajuda muito, mas não dispensa a presença humana do corretor de imóveis”, avalia o presidente da entidade.

Lançado no ano passado, um aplicativo imobiliário que ganhou a apelido de ‘Tinder do imóveis’, em alusão ao famoso aplicativos de paqueras, surgiu com o propósito de unir interesses comuns na compra, venda e troca de imóveis.

“É natimorto. Não passa de mais um dos tantos outros que já nasceram e que já morreram.

Esses aplicativos são inócuos”, comentou à época o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto.

Já atuando no Brasil, a empresa norte-americana Hubbers Real Estate, por exemplo, dispensa corretores de imóveis e propõe a conexão direta entre vendedores e compradores. A ideia desta imobiliária é iniciar a comercialização no mercado paulistano de alto padrão com a utilização de facilitadores da negociação.

A cada intermediação convertida em negócio a comissão recebida pela empresa norte-americana é 50% menor do que a praticada pelo mercado, segundo seu sócio fundador Luciano Amado.

Ainda de acordo com Amado, a plataforma criou um sistema de negociação transparente para intermediar negócios, porém dentro de um formato totalmente novo e diferente do serviço oferecido pelo corretor de imóveis tradicional.

“A Hubbers traz um modelo de negócio disruptivo e se posiciona como sendo a primeira plataforma de serviços online para compra e venda de imóveis. Entendemos que não existe ninguém mais apropriado para falar de um imóvel do que seu dono. A ideia é contar por que aquele é melhor lugar do mundo para se viver, passando pelos diferenciais de arquitetura, acabamentos, vizinhança e sua intimidade com o bairro onde vive. E dentro deste novo formato de venda de imóveis, a Hubbers otimiza o tempo do comprador e do vendedor, demonstrando que o mais importante é respeitar o tempo das pessoas, dentro de um processo verdadeiro e transparente. Afinal, é isto o que as pessoas anseiam, tendo em vista o estilo de vida em que vivemos atualmente”, comenta o sócio fundador.

Evolução inevitável

Para o corretor de imóveis Gui-



imagem meramente ilustrativa

“O mais importante, em minha opinião, é que as empresas estejam abertas para refletir como o uso desta e de outras tecnologias podem agregar valor percebido ao seu modelo de negócio

Luciano Amado
Empresário

Iherme Machado, é inevitável a evolução deste mercado. “Não tem como evitar este movimento de mercado. O que corretor de imóveis e a imobiliária podem fazer é melhorar a qualidade do serviço. A única forma de neutralizar a negociação via aplicativo, se é que tem como, é sendo cada vez mais imprescindível nesta negociação, onde os honorários pagos pelo cliente se façam valer pelo trabalho diferenciado”.

E, mesmo acreditando no avanço da inovação e da tecnologia, Machado ressalta que

“nada irá substituir o papel de um profissional, um corretor de imóveis que entende e atende e não é meramente um mostrador de imóveis”.

Para o estatístico Marcus Araújo, que também fundador presidente da Datastore, empresa com 22 anos de experiência em pesquisas e dados, o perfil do consumidor mudou em todos os setores.

“O perfil mudou, o perfil demográfico ainda é o mesmo, mas a cabeça do consumidor brasileiro mudou. Vejamos alguns dados resumidos que podem ser aplicados a todo o país, mesmo nas pequenas cidades, mais de 85% dos compradores possuem smartphone, mais de 90% usam WhatsApp, mais de 80% acessam o YouTube pelo menos uma vez por semana. Realizamos pesquisas todos os dias e, em todas as nossas pesquisas, temos um módulo completo de uso de mídias digitais e a conclusão é que o marketing digital já dominou o ambiente. As empresas é que não o dominaram ainda”, explica o estatístico.

As novas ferramentas tecnológicas disponíveis no mercado facilitam o acesso ao mundo digital e oportunizam a comercialização também para corretores de imóveis e imobiliárias. Mas, segundo especialistas, o mercado imobiliário ainda não alcançou o real poder deste novo formato de negociação.

“O mais importante, em minha opinião, é que as empresas estejam abertas para refletir como o uso desta e de outras tecnologias podem agregar valor percebido ao seu modelo de negócio. Penso, no entanto, que o mercado imobiliário ainda pode crescer muito neste sentido, pois vejo que algumas plataformas que já foram desenvolvidas e entregam tecnologias incrivelmente modernas, que ainda não conseguiram atrair os empresários e usuários do mercado”, disse Luciano Amado.



Construção Civil, C

Tudo em um só lugar! No Oborrachão unimos qualidade e atendimento especializado p



INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Lavadoras
Compressores
Geradores
Bombas
Ar-condicionados
Epi: Botas, Luvas, Óculos...
Ferramentas
Lençóis de Borracha
Mangueiras
Abrasivos
Carro de Mão/ de armazém
Cordas de Segurança
Lonas Plásticas



KIT PARA MINI RETÍFICA
160 PEÇAS DREMEL



ROÇADEIRA LATERAL BF 33
2T GASOL 32.6CC



APARADOR DE GRAMA
700W - 220V
TRAMONTINA



JOGO DE BROCAS SCHULZ

LUVA VAQUETA MISTA



CASA & CONDOMÍNIO

Jardinagem
Lixeiras
Escadas
Cadeiras Plásticas
Produtos para Limpeza
Fitas Adesivas
Tatames
Colas Especiais
Silicones
Lubrificantes
Bebedouros e purificadores
Tapetes e muito mais!



CAPACHOS
(CORES VARIADAS)

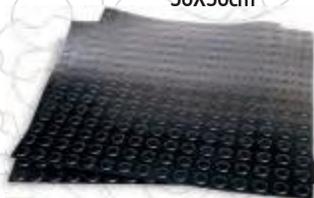


REMOVIC
LIMPEZA E HIGIENE
EM GERAL

CAPA PVC



PISOS MOEDA
50X50cm



BECKER CLOREX
LIMPEZA E HIGIENE
EM GERAL

MANGUEIRAS
INDUSTRIAIS
E PARA JARDINS



oborrachao.com.br

/oborrachao.ne

@oborrachaomaceio

FATURADO 3 DIAS
OU 6X NO CARTÃO*



VENHA CONFERIR NOSSA
VARIEDADE DE PRODUTOS

Casa e Condomínio

o para melhor lhe servir. Não perca tempo! Aqui você tem preço justo e qualidade.

PARAFUSADEIRA
BOSCH



SERRA
MEIA-ESQUADRIA



PRENSA
HIDRÁULICA



Olympia (82) 99693-3777

MOTOGERADOR



MOTOR B4T
5.5CV GASOLINA
S/ RABETA SCHULZ



BOMBA CENT MPS-35
1/2CV 220V SCHULZ



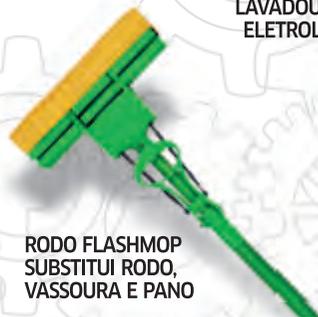
BETONEIRA



LAVADORA
DE ALTA PRESSÃO



LAVADOURA
ELETROLUX



RODO FLASHMOP
SUBSTITUI RODO,
VASSOURA E PANO

ASPIRADOR
PÓ E ÁGUA
ELECTROLUX



ADESIVO EPOXI
BICOMP MES - 500
SUB AQUAT



Recorte Aqui 

APRESENTE ESTE RECORTE EM UMA
DE NOSSAS LOJAS E GANHE NA HORA

10% DE DESCONTO


Oborrachão
O Nordeste compra aqui

CENTRO: (82) 3336.4747 | FAROL: (82) 3336.4646 | JATIÚCA: (82) 3304-4848 | POLO: (82) 3269-1199 | ARACAJÚ: (79) 3253-4242

Condomínio para terceira idade



imagem meramente ilustrativa

Conforto e qualidade de vida são itens fundamentais independentemente da idade. Mas, é na chamada terceira idade que crescem os cuidados com o estilo de vida e a preocupação com o imóvel ideal para esta fase da vida.

Com o crescimento da expectativa de vida do brasileiro e os rearranjos familiares em constantes modificações, após anos intensos na vida pessoal e profissional, o idoso pretende usufruir desta nova etapa com independência e privacidade.

De acordo com recente estudo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), a população idosa no Brasil vai triplicar nos próximos 40 anos – saltando de 19,6 milhões, em 2010, para 66,5 milhões de pessoas, em 2050.

E, amadurecendo um pensamento gerontológico, o mercado imobiliário cria estratégias para se adaptar e atender às necessidades evidentes e específicas deste nicho crescente.

“A expectativa de vida do brasileiro está cada vez maior, vamos viver mais e, nos padrões atuais de construção, iremos ter muitos problemas de mobilidade e conforto. Pensando nisso, implantamos, em 2017, a consciência gerontológica, que fará com que todos os nossos empreendimentos daqui para frente tenham os cuidados necessários para que possamos envelhecer com qualidade de vida, segurança, convivência e conforto”, explica Rafael Melo, sócio da Plataforma Engenharia.

Para criar um ambiente funcional e aconchegante, a construção civil já desenvolve empreendimentos com características peculiares destinadas aos idosos seja na unidade ou na área coletiva do condomínio. E a solução para prédios já construídos é adaptar a estrutura física e colaborar promoção de atividades necessárias ao grupo.

“Apesar de muitas vezes incentivarem isolamento e segregação, esses empreendimentos permitem que as

pessoas mais velhas interajam com outras. É uma extensão do apartamento – que está cada vez menor. Nas áreas externas, dá para encontrar crianças, vizinhos e viver novas experiências que não seriam possíveis na rua”, disse à imprensa a arquiteta e professora de gerontologia da USP Maria Luisa Trindade Bestetti.

Integrar diferentes gerações em um mesmo espaço pode ser o maior desafio de um condomínio, mas alguns itens técnicos e uma dose de sensibilidade podem fazer toda a diferença.

Para a área comum do condomínio, muitas normas técnicas de acessibilidade previstas para deficientes físicos atendem às necessidades dos idosos.

“Começando um projeto do início e com disponibilidade para reformas, a escolha do piso é o primeiro passo, optando sempre por um tipo que seja antiderrapante em áreas molhadas e um acetinado nos demais ambientes, evitando que o idoso escorregue facilmente ao transitar. Esse cuidado é muito importante também nas áreas comuns (salão de festas, academia, etc.) já que o público é bem variado. Nos banheiros, as barras de apoio são itens essenciais para serem instaladas já no início, são facilmente encontradas no mercado e com bom custo”, explica a arquiteta Carol Barbosa, do escritório Traçado Arquitetura.

“O valor das unidades adaptadas é exatamente igual.

Os custos extras são mínimos, como barras e algumas adaptações, e não estamos cobrando dos nossos clientes que escolherem essa opção”, informa Rafael Melo.

■ Adaptar

Outra opção para condomínio já prontos é a construção de um parquinho, uma espécie de academia ao ar livre com equipamentos específicos chumbados ao chão, iniciativa que incentiva a prática de atividade física e proporciona a interação entre os moradores.

Já na unidade construída, o morador deve optar por cadeiras e poltronas com braço para apoiar os movimentos de sentar e levantar e evitar acidente. Outras medidas práticas e simples são observar a altura de móveis, bancadas e armários para prevenir esforços desnecessários, nivelar pisos, utilizar portas maiores e barras de apoio, principalmente em locais escorregadios ou úmidos, como banheiro.

“Em relação à ambientação, aconselha-se diminuir um pouco a quantidade de móveis e outros itens como tapetes que possam ser empecilhos na hora de transitar. Sempre pensar em ambientes mais livres, de preferência com móveis de quinas arredondadas e espaços mais fluídos”, orienta a arquiteta.

Algumas adaptações e reformas nem sempre cabem no orçamento. “O custo da mudança de piso, por exemplo, é alto. Por isso, um boa dica é colocar adesivos antiderrapantes em alguns pontos de transição, por exemplo, sala para cozinha e sala para varanda. No banheiro também pode ser usado, principalmente na saída do boxe. E cuidado com os tapetes antiderrapantes para áreas molhadas, pois eles podem des-

“
Apesar de muitas vezes incentivarem isolamento e segregação, esses empreendimentos permitem que as pessoas mais velhas interajam com outras
”

Maria Luisa T. Bestetti
Arquiteta

locar e acabar ocasionando um grande problema”, alerta Carol Barbosa.

Os novos empreendimentos já disponibilizam uma construção diferenciada, pois, com o envelhecimento da população, boa parte da compra destes imóveis é feita por este nicho. Uma recente pesquisa feita pelo portal imobiliário Viva Real apontou que a expectativa do mercado imobiliário para 2017 é de que 32% dos consumidores estejam na faixa etária acima dos 50 anos.

Existem no mercado também condomínios que oferecem uma infraestrutura direcionada para idosos. São

residenciais ideais para pessoas na terceira idade que não querem abrir mão da privacidade e da possibilidade de conviver com pessoas da mesma idade.

Na prática, estes novos empreendimentos oferecem unidades habitacionais adaptadas às necessidades destas pessoas, atrelando a isso uma rotina de atividades e atendimentos específicos nas áreas comuns do condomínio. Mas ainda não é comum em todas as regiões do Brasil e os custos são variáveis.

■ Idade mínima

Na Paraíba, o governo estadual criou o condomínio Cidade Madura, um espaço inteiramente projetado para idosos com padrões e normas de acessibilidade. A ideia do programa é oferecer moradia a pessoas com mais de 60 anos que não podem adquirir a casa própria.

O condomínio disponibiliza área de lazer equipamentos de exercícios ao ar livre e pista de caminhada, posto de saúde, horta comunitária. Os idosos não pagam pela moradia, apenas as contas de água, energia e taxa de condomínio, esta última no valor de R\$ 50,00. E as casas não viram herança, quando o morador morre ou desiste da habitação, outra pessoa ocupa a vaga.



Condomínio Cidade Madura - PB, um espaço inteiramente projetado para idosos com padrões e normas de acessibilidade

Foto: Francisco França / Secom-PB



Feirão

Após forte atuação do Sinduscon e da Ademi, o Feirão da Caixa em Alagoas entra oficialmente no calendário nacional. O modelo oficial desenvolvido pela instituição financeira para promover comercialização imobiliária em todo o país, movimentou o mercado local e proporcionou a realização do sonho da casa própria a muitos alagoanos. Reunindo 11 construtoras, quatro imobiliárias e mais de 2500 imóveis, o feirão possibilitou uma variada oferta de empreendimentos e de preços, com imóveis vendidos inicialmente ao valor de R\$ 87 mil dentro do Programa Minha Casa Minha Vida.



Estoque Zero

A Telesil Engenharia e a Zampieri Imóveis trouxeram um desconto incrível de 40% no estoque de imóveis pronto para morar de médio padrão, o que proporcionou uma movimentação há muito não vista no mercado imobiliário local – aproveitando o período do feirão com campanha de marketing ousada.



Zampieri no Conecta Imobi

Sempre conectada à importância da inovação no mercado imobiliário e o poder do uso correto do marketing digital na interação com o cliente, a diretora da Zampieri Imóveis, Solange de Syllos, e Nicole Zampieri participaram do maior e mais completo evento imobiliário da América Latina, o Conecta Imobi, em São Paulo.

Fotos: Abneger Farias



TRT/AL realiza 8º Congresso Brasileiro da Justiça do Trabalho

O Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região (TRT/AL) realizou 8º Congresso Brasileiro de Direito Material e Processual do Trabalho, aconteceu no Hotel Ritz Lagoa da Anta, trouxe como tema central os desafios contemporâneos do sistema trabalhista.

Para comemorar o jubileu de prata da instituição, o TRT/AL reuniu profissionais destacados na atuação na Justiça do Trabalho.

“Esta, portanto, é a festa de aniversário do nosso Tribunal, sem glamour, sem pomp and circumstance, mas com o que há de melhor em termos de reflexão, estudo e compartilhamento de experiências”, afirmou o presidente Pedro Inácio. Para o presidente do Sindicato da Habitação em Alagoas, Nilo Zampieri Jr, que compôs a mesa do painel sobre sindicalismo ao lado da advogada Carla Romar e do juiz Sérgio Queiroz, dialogar é a melhor maneira de ampliar as possibilidades e criar estratégias para manutenção dos sindicatos. “A contribuição é fundamental para a manutenção de qualquer sindicato, seja patronal ou laboral. E as convenções coletivas têm um forte impacto nas regras de negociação não apenas salarial, mas de todo o conjunto de benefícios. E quem paga esta conta é o empresário/condomínio”, disse Nilo Zampieri Jr.

A clientela
só tem
olhos pro
concorrente?



Melhore a
imagem da sua
empresa com as
consultorias
do Sebrae

Um design diferenciado destaca sua empresa e melhora os resultados. Se o seu negócio precisa de consultorias nessa área, como marca, fachada, vitrines, ambientação, material gráfico e outras melhorias, procure o Sebrae. Você investe 20% do valor da consultoria e o Sebrae banca os outros 80%. É o máximo em qualidade com investimento mínimo.

Invista 20% que o Sebrae banca os outros 80%
Consultorias em até 10x sem juros, em todos os cartões



ACESSE NOSSO CANAL
NO YOUTUBE E VEJA
OS CASOS DE SUCESSO
DO SEBRAETEC EM
ALAGOAS



Em 2018, o E-Social será obrigatório para
todas as empresas. Antecipe-se com o:

SEBRAETEC
INOVAÇÃO • TECNOLOGIA

SEBRAE

Serviço de Apoio às Micro e
Pequenas Empresas em Alagoas



Café da Manhã com gosto de História

**O lançamento
do livro Alagoas
200 Anos reuniu
a sociedade
alagoana numa
manhã especial**

No dia 15 de setembro, véspera do aniversário de 200 anos da Emancipação Política de Alagoas, a Organização Arnon de Mello (OAM), por meio do Instituto Arnon de Mello (IAM), entregou à sociedade alagoana o livro Alagoas 200 Anos, a obra mais completa sobre a história, a economia, a geografia e a cultura do nosso estado, um presente para o povo alagoano, que já entrou para a história dos 200 anos de independência política e administrativa de Alagoas.



O vice-prefeito de Maceió, Marcelo Palmeira, ao lado do presidente do IAM, Carlos Mendonça



A museóloga Cármen Lúcia Dantas, ao lado dos fotógrafos Ricardo Lêdo, José Ronaldo e Hamilton Cruz, responsáveis pelo conteúdo fotográfico do projeto



O Procurador-geral de Justiça do MP/AL, Alfredo Gaspar de Mendonça; ao lado de seu pai, Carlos Mendonça, presidente do IAM; e Luís Amorim, diretor executivo da OAM



Milton Pradines, diretor de Relações Institucionais da Braskem; Diógenes Tenório, procurador da ALE; o historiador Douglas Apratto; e Álvaro Vasconcelos, sec. Estadual da Agricultura



A jornalista Patrícia Barros, diretora da TV Mar; uma das revisoras do livro Alagoas 200 Anos; ao lado de Renilda Vanderlei, executiva de Contas da TV Gazeta



Leonardo Simões, diretor comercial da Gazeta de Alagoas, e Mauro Wedekin, jornalista da TV Mar, apresentando o livro Alagoas 200 Anos



Alfredo Brêda, presidente do Sinduscon-AL; Nilo Zampieri Jr., presidente do Secovi-AL, ao lado de sua esposa, Solange Syllós, diretora da Zampieri Imóveis



Luiz Moreira e Simone Presser, da FIEA, ao lado de Leonardo Simões



Juiz Claudemiro Avelino, de Penedo; Kleiner Mota, dir. de TI da OAM; Djalma Mello, dir. Jurídico da OAM; e o Cel. Nilton Diniz, do 59º Batalhão de Infantaria Motorizado do Exército Brasileiro



Douglas Apratto, Carlos Mendonça, Cármen Lúcia, o economista Péricles Carvalho e Luís Amorim



Milton Pradines, Ricardo Lêdo, Dr. Carlos Mendonça, a jornalista Flaviana Costa, revisora do livro Alagoas 200 Anos; e Wellington Charles, diagramador do projeto



O presidente da Fecomércio-AL, Wilton Malta; a diretora do Senac-AL, Telma Ribeiro; e o diretor do Sesc-AL, Willys Albuquerque



Condomínio sustentável: uma mudança de comportamento



imagem meramente ilustrativa

S seja no rótulo de um produto na prateleira do supermercado, na missão institucional de uma empresa ou no lembrete em cima do interruptor para apagar a luz ao sair, a palavra sustentabilidade impera. E, diante da necessidade urgente de mudança de comportamento social, os condomínios também vêm aderindo práticas sustentáveis.

Muito mais que a palavra da moda, a sustentabilidade diz respeito ao equilíbrio e à harmonia do ecossistema, respeitando os limites do planeta. Na prática, ser sustentável é fazer uso inteligente dos recursos retirados do meio ambiente.

Viver é condomínio vai além de dividir um espaço coletivo e ter hábitos que interferem também na vida do outro, é um ambiente de interdependência constante e adaptação aos problemas globais.

As crises hídricas e elétricas, por exemplo, acenderam um alerta mundial sobre a necessidade de encontrar soluções para evitar catástrofes e manter o equilíbrio com o meio ambiente.

Para combater o uso indiscriminado e avassalador dos recur-

sos naturais, diversas campanhas apelam para a conscientização coletiva e a massificação da ideia de uso racional da matéria prima. E a primeira mudança é na atitude individual do ser humano.

Acompanhando a movimentação social, a construção civil também investe em imóveis sustentáveis que, como consequência da preocupação ambiental, geram economias progressivas no condomínio.

“Assim como nos demais setores, que já adotam o desenvolvimento sustentável, a construção civil também vem buscando minimizar os impactos ambientais e somar qualidade de vida ao ambiente construído. A nossa construtora já vem utilizando conceitos de sustentabilidade e respeito ao meio ambiente em outros empreendimentos já concluídos. Mas em 2012, lançamos o Residencial Belle Vue, no qual enfatizamos este conceito, reunindo várias ações sustentáveis em um único empreendimento. O Residencial Belle Vue, entregue em 2016, trouxe diferenciais ecológicos que demonstram nossa preocupação com o meio ambiente, bem como detalhes construtivos que reforçam o nosso respeito aos portadores de

necessidades especiais”, afirma João Teixeira, dono da construtora Contrato Engenharia.

Mas, principalmente em momentos de crise econômica, os custos de um empreendimento com soluções sustentáveis podem inviabilizar a construção.

“Inclusive o custo maior da obra ainda é o maior obstáculo para a construção sustentável. Entretanto, esse diferencial no custo vem caindo progressivamente devido ao aumento do número de empresas que se especializaram neste segmento. O que deve ser avaliado, durante o estudo de viabilidade financeira, é o retorno sustentável deste investimento. Por exemplo, em quanto tempo esta diferença de custo se pagará com a redução dos gastos com água, energia e saúde?”, comenta João Teixeira.

Nada impede que condomínios não construídos com as novas tecnologias e especificações possam fazer adaptações estruturais e comportamentais. Em Florianópolis, um condomínio de casas possui um sistema integrado de sustentabilidade – com captação de água da chuva, placas de absorção de energia solar (que geram uma economia de 25% no valor da taxa de condomínio), reciclagem de lixo (que vira compostagem para a horta coletiva do condomínio) e a preservação ambiental de metade do terreno do empreendimento.

“Sustentabilidade foi sempre objetivo para tentar viver da melhor maneira possível, dentro de um ambiente onde eu degradasse menos e proteger mais. A gente trabalha para um futuro melhor, até mesmo para o futuro das novas gerações. O sentido de sustentabilidade trabalha isso”, explica em entrevista o síndico deste condomínio, o empresário Luiz Augusto March.

Sustentabilidade é, principalmente, mudança de atitude.

MACEIÓ DEDETIZAÇÃO
UM PROFISSIONAL A SUA DISPOSIÇÃO!

82.3032.6037

Instagram Facebook maceiodedetizacao



ESSA É MORAL!



sua fossa entopiu?
Ligue agora!

MACEIÓ
DESENTUPIMENTO E LIMPEZA DE FOSSA
82.3032.6037
Av. Quintino Bocaiuva, 179 Pajuçara - Maceió - Alagoas



Limpa Fossa Hidrojetamento

Dedetização

- Desinsetização ✓
- Descupinização ✓
- Desratização ✓

Tapetes, sofás,
cadeiras...

Limpeza de Caixa D'água

Limpeza de Estofados

Desentupimento



Produtos de limpeza

Produtos para piscina



Imagem meramente ilustrativa

Síndico: responsabilidades e limites legais

Pode acontecer com qualquer um que vive em prédio. Uma hora ou outra vai chegar a sua vez de assumir a administração do condomínio. Ao se tornar síndico, uma série de responsabilidades cai sobre os ombros do morador. Realmente, não é tarefa fácil.

Além do trabalho mais essencial, que é o controle financeiro, o marinho de primeira viagem precisa se inteirar sobre a legislação e convenção interna e fazer o possível para o bom funcionamento do edifício. Com os devidos cuidados, é possível superar o período sem grandes traumas.

Uma alternativa que pode poupar, e muito, o relacionamento entre vizinhos é a contratação de síndico profissional. O problema é que em prédios mais antigos, com poucas unidades, geralmente não há condição de arcar com o valor desse serviço. Muitos, então, contratam empresas de

contabilidade para, pelo menos, ajudar no controle financeiro, pagamento de funcionários, prestadores de serviço e contas.

Com esse auxílio, evita-se uma das principais causas de processos judiciais contra síndicos: a má administração. O outro motivo que mais gera ações nessa situação são atos ilícitos. “Por isso, é muito importante que, ao assumir a administração do condomínio, a pessoa tire um tempo para estudar as responsabilidades e limites legais de sua atuação. Quem não se sentir devidamente preparado pode buscar uma consultoria”, indica Fábio Pimenta, diretor de empresa especializada em administração de condomínios.

Se a administração estiver bem organizada e o edifício em bom estado, a grande complicação na vida do síndico será atender às demandas e reclamações dos vizinhos.

“Se o cachorro de um mora-

dor late de madrugada ou insistentemente durante o dia, pode ter certeza de que você receberá uma ligação bem irritada. É preciso estar preparado para lidar com o pensamento e ideias de todos os condôminos e ter jogo de cintura para tentar conciliar ao máximo todos os pontos de vista que existem em um prédio”, explica Pimenta.

É essencial entender a responsabilidade do cargo. Mexer com dinheiro dos outros é muito complicado. Por isso, a constante comunicação com os condôminos pode ajudar a afastar desconfianças. Vale lembrar também que, caso a má administração do prédio cause prejuízo a algum morador, o responsável pode ser processado.

Veja algumas dicas para você passar por esse período sem dor de cabeça.

Legislação

O Novo Código Civil é o principal instrumento regulador dos

condomínios. Para analisar e ter conhecimento sobre os direitos e deveres dos condôminos é essencial estudar a lei do artigo 1.331 ao 1.357. Outro instrumento importante é o regulamento interno, a famosa convenção de condomínio, que limita e harmoniza as normas de convívio.

De olho

Anualmente, o síndico atuante deve fazer uma inspeção no prédio, analisando tanto a parte física e o estado de conservação quanto a área documental do condomínio. Na estrutura, observe itens como fachada, áreas comuns, segurança, hidráulica, elétrica e gás. Nos documentos, organize e verifique toda a papelada que comprove realização de serviços obrigatórios e certificações técnicas.

Comunicação

Quanto mais transparente e participativa for a administração do síndico, menos ruído e reclamações ele terá de ouvir dos condôminos. Além dos informes oficiais, conversar com os vizinhos também ajuda. Atitudes assim auxiliam até no planejamento das próximas ações necessárias para o bom funcionamento do prédio.

Contas

Pague as contas em dia e apresente balancetes regulares aos outros moradores. Dê, também, liberdade aos vizinhos para tirarem dúvidas em relação às contas do prédio. Organizar comprovantes mensais, com cópias ou originais de notas fiscais, comprovantes de pagamento de pessoal e impostos é recomendado.

Funcionários

Quanto mais funcionários o condomínio necessitar, mais trabalho o síndico terá para gerenciar o pessoal e pagamentos de impostos. Por isso muitos optam por contratar empresas especializadas. Mesmo assim, é necessário fiscalizar a qualidade do serviço e cobrar dos



imagem meramente ilustrativa

responsáveis. Se não conhecer a legislação trabalhista, o recomendado é procurar consultoria.

Manutenção

Não importa o tamanho do condomínio. Manter a infraestrutura funcionando é o mínimo que se espera de um síndico. Por isso, não relaxe na fiscalização e manutenção para evitar problemas com os

outros moradores. Vale lembrar que limpeza nas caixas de gordura e de água e troca de extintores regularmente é obrigação do síndico, que precisa estar atento também às normas regulamentadoras e às legislações municipais, estaduais e federais, principalmente, referentes às manutenções obrigatórias.

Obras

Obra nas áreas comuns ou em alguma unidade do prédio pode render bastante dor de cabeça aos administradores do condomínio. Quando a intervenção é nas áreas comuns, transparência, fiscalização e cuidados com a segurança dos moradores são as principais dicas para não haver problemas. Lembrando que toda e qualquer obra no condomínio deve ter um responsável técnico, geralmente arquiteto ou engenheiro. ▶

SERVIÇOS EM ALTURA
"Sua necessidade é nossa responsabilidade"

NOSSOS SERVIÇOS:
Lavagem de fachada
Troca revestimento fachada
Pintura predial
Recuperação estrutural
Construção de guarita
Troca de piso e muito mais.

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

**FINANCIAMOS SUA OBRA
EM ATÉ 36 PARCELAS**

ANTES

DURANTE

O consumo de energia do seu condomínio é uma grande dor de cabeça?

Manter um condomínio em funcionamento impecável e harmonioso é um exercício constante. Para isso, o síndico precisa estar sempre atento às necessidades coletivas e ter jogo de cintura para lidar com os conflitos. Mas os demais condôminos também precisam fazer sua parte e participar da melhor forma da manutenção e do bom desempenho do lugar onde vivem.

Responsabilidade coletiva é saber que uma atitude mínima de cada morador pode fazer a diferença na vida e no bolso, basta ter a consciência coletiva de economia e dizer não ao desperdício. A cada lâmpada apagada ou uso consciente da água, condôminos e funcionários possibilitam a redução dos gastos.

E com o consumo de energia não é diferente. As medidas vão desde ações simples, como utilizar mais as escadas e trocar as lâmpadas por uma mais econômica, até soluções um pouco mais elaboradas, como a instalação de sensores de luz ou placas solares, e não impossíveis de serem implementadas.

1. Faça uma planilha detalhando o consumo mês a mês

A planilha vai te ajudar a identificar como está o consumo de cada mês e, a partir daí, é possível tentar detectar o que está gerando maior consumo.

Mas atenção! Na hora de comparar os gastos, relacione o período analisado com o mesmo do ano anterior. O consumo de energia é diferente em cada momento



imagem meramente ilustrativa

do ano.

É importante também não se apegar a valores em reais, uma vez que as tarifas sofrem variações. Detenha-se aos quilowatts (kw) que constam na conta de luz.

2. Escada ou elevador?

Ao acionar o elevador, considerando que o motor gasta 6kw para percorrer 1m/s, para chegar do 8º andar até o térreo, por exemplo, o gasto é de 0,5kw de energia apenas nesta viagem. Se isso acontece 100 vezes ao dia, são 50 kw gastos e, 1500kw aos mês. Não significa dizer que as pessoas devam deixar de usar o elevador, mas utilizar as escadas pode ser um meio para, além de economizar, incorporar ritmo na vida do morador sedentário.

Entre os vilões do consumo de energia, os elevadores estão logo no topo. Outra opção para redu-

ção é mantê-lo desligado em horários de menor uso.

E se ainda assim o consumo não diminuir, é preciso ficar atento à modernização do equipamento.

Só com a troca do motor e a combinação de uma gestão eficiente de energia, é possível reduzir em até 70% o consumo.

3. Iluminação na Garagem

Na garagem, é aconselhável usar lâmpadas fluorescentes, pintar a parede com cores claras (para favorecer a iluminação natural) e iluminar apenas áreas de circulação de veículo (e não os boxes) – medidas que podem ser discutidas pelo conselho do condomínio.

4. Instalação de minuterias e sensores de luz

Esqueceu-se de apagar a luz ao sair? As minuterias e sensores podem ser a solução. Como o próprio nome já sugere, estas

ferramentas formam um sistema de luz que acende automaticamente quando a pessoa chega ao local, ou dos temporizadores, que mantêm a luz acesa por um determinado período.

5. Utilizar poucas lâmpadas de várias intensidades

Você sabia que nem todos os ambientes precisam de uma lâmpada com tanta voltagem?

Em um ambiente amplo, por exemplo, muitas vezes vale mais a pena utilizar poucas lâmpadas com maior intensidade ao invés de muitas com pouca voltagem.

Converse com seu electricista e peça para que ele monte um projeto com você!

6. Placas solares

Esta solução é um pouco mais engenhosa, mas se mostra eficiente principalmente para aquecer a água do chuveiro, ou até mesmo iluminar áreas de uso comum.

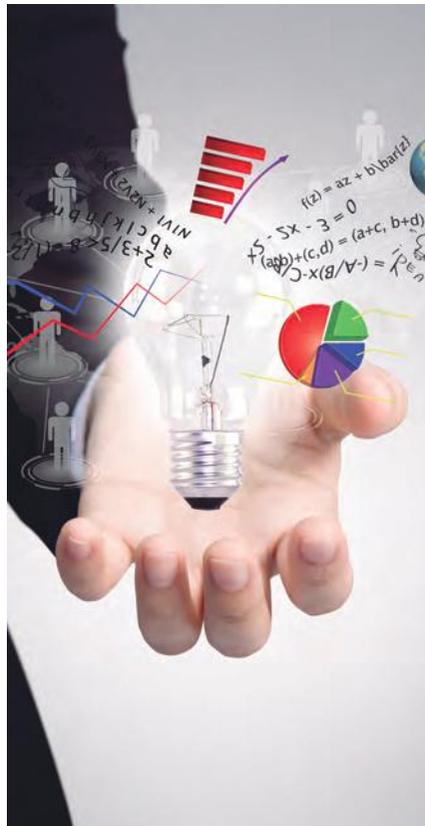


imagem meramente ilustrativa

Vale a pena consultar uma empresa para analisar se o investimento compensa!

A sustentabilidade destas dicas vai muito além do impacto no seu bolso.

Soluções e alternativas para a redução do consumo de energia elétrica existem várias. Mas não se pode esquecer que o benefício que vai além da economia de dinheiro: a sustentabilidade do planeta.

As hidroelétricas, principal fonte de energia brasileira, ao serem instaladas, alteram bastante o ecossistema do local – além de demandar um grande volume de água para funcionar, outro recurso cada vez mais escasso (e talvez até mais problemático do que o consumo de energia).

Então, qualquer investimento e esforço para reduzir o consumo de energia elétrica são bem-vindos, não acha?



ibratin®
 Tintas e Texturas
 LINHA ENGENHARIA

40 Anos

www.ibratin.com.br

NOVA EMBALAGEM

Confie na experiência de quem é líder nessa categoria, e surpreenda-se com cores e texturas inovadoras. Presente nas maiores obras, com garantia de qualidade, ótimo rendimento e um excelente acabamento

Fábrica (82) 2121-4949

f /ibratin t @ibratin i /ibratin y /canalibratin



ALUGUÉIS

Central: 2121-6000

ZAMPIERI IMÓVEIS **24** ANOS
A imobiliária completa

Jatiúca
Ref: SA0051

Emp. consta c/ estac. privativo, 06 elevadores, uma ampla recepção e auditório privativo. Sala c/ 55,35 m², auditório p/ 70 pessoas, localização..



Ponta Verde
Ref: AP0418

Edf. Rios do Edem - Encontre a sua felicidade neste apto. 03 qtos, s/ 01 suite, sala p/ 02 amb., 02 vagas. Cond. c/ pisc., salão de festa/jogos, espaço fitness...



Serraria
Ref: CA0098

Casa residencial c/ 03 qtos, s/ 01 suite, 04 vagas e 288,00 área construída. Próx. a fundação Bradesco, pizzarias, mercado, padaria... 



Ponta Verde
Ref: CA0070

Venha morar nesta bela casa localizada no bairro da Ponta Verde. 03 qtos, 03 vagas, amplo espaço interno. Próx. a pizzarias, escolas, restaurantes.



Farol
Ref: AP0350

Edf. Ib Gatto - Cobertura c/ área externa. 02 qtos s/ 01 suite, varanda, coz. c/ área de serviço e arns, luminárias e box, 01 vaga.



Mangabeiras
Ref: AP0336

Edf. San Francisco - 02 qtos, s/ 01 suite, 01 reversível, cond. c/ pisc., quadra poli-esportiva, salão de festas. Próx. ao Maceió Shopping, banco, supermerc...



Mangabeiras
Ref: AP0341

Cond. Miramar, Edf. Aurora - Cobertura c/ vista p/ o mar, 03 qtos, s/ 01 suite, ampla sala p/ 02 amb., 02 vagas, coz. c/ área de serviço...



Ponta Verde
Ref: AP0213

Edf. Portal da Jatiúca - Venha morar em um apto a uma qd. do mar de ponta verde. 04 qtos, s/ 02 suites, armários embutido, 03 vagas, área útil 164,94 m².



Centro
Ref: SA0055

EMPRESARIAL TRADE CENTER - Sala comercial 30 M², 01 WC, em ótima localização. Próx. ao TRT e a Santa casa misericórdia de Maceió.



Ponta Verde
Ref: AP0351

Edf. Portal do Sol - 04 quartos, sendo 02 suites, 02 vagas de garagem, a 50m da praia de Ponta Verde. Próx. ao restaurante Wanchako.



Barro Duro
Ref: AP0379

Edf. Paulinos - 02 qtos, copa/coz., 01 vaga, 74,54 m² área const./útil. Ótima localização próx. a faculdade, escola, mercado, restaurant...



Mangabeiras
Ref: SA0033

Edf. Premium Office - Sala comercial, apróx. 51 m². Próx. a diversos centros comerciais, Maceió shopping, supermercado Extra.



Jaraquá
Ref: AP0021

Edf. Pier 640 - Essa é a sua chance de morar em um bairro histórico. Apto c/ ótima localização. 03 qtos s/ 01 suite e 01 vaga.



Jatiúca
Ref: AP0333

Edf. Life - 03 qtos, s/ 01 suite, 01 vaga. Cond. c/ área fitness, sala gourmet, piscina. Ótima localização, próx. a colegios, farmácia, bancos...



Ponta Verde
Ref: AP0224

Edf. Versailles - Venha viver a beira mar! 03 qtos, s/ 01 suite, coz. c/ área de serviço e armários, DCE completa, lavabo, 02 vagas de garagem.



 **CONSULTOR ONLINE**
ZAMPIERI
zampierimoveis.com.br



 www.zampierimoveis.com.br
 2121-6000  /zampieri.imov  988330070

ZAMPIERI IMÓVEIS **23** ANOS
A imobiliária completa

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.

Uma nova página está sendo 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.

Conheça o
Sinduscon-AL e sua
história. Filie-se!

www.sinduscon-al.org.br | (82) 3241-5528



SINDUSCON
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO
DO ESTADO DE ALAGOAS



MELHORAR
O MUNDO REQUER
A ATITUDE DE
IMPRIMIR MUDANÇAS



Fazendo o seu papel

Capitais:
4007 2173

Demais cidades:
83 3015 4000

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



NOVA PROGRAMAÇÃO! MUITO MAIS CONTEÚDO!

Informação, entretenimento e prestação de serviço.

São mais de 6 horas de conteúdo local diário, levando aos telespectadores alagoanos o melhor do jornalismo através das multiplataformas, com a mesma isenção dos veículos da Organização Arnon de Mello.

A **TV MAR** MUDOU PARA **VOCÊ!**



Assista também a programação pelo site: www.tvmar.tv.br | Portal: www.gazetaweb.com

Acompanhe nossas redes sociais e confira a nova programação:

 [facebook/tvmarmaceio](https://facebook.com/tvmarmaceio)
 [@tvmarcanal25](https://instagram.com/tvmarcanal25)

“ Nem todo anúncio dá resultado ”

Nada melhor do que começar uma relação falando a verdade. Por isso mesmo, vamos dizer outra: quem não anuncia não vai pra frente. E mais uma: nós cuidamos de cada detalhe da sua comunicação e isso aumenta muito a chance de sucesso. Pelo menos, é o que tem acontecido com nossos clientes há 29 anos. Agora que você já sabe tantas verdades sobre a publicidade, ligue para (82) 3338-1666 e conheça o resultado de anunciar de verdade.

[facebook.com/sixpropaganda](https://www.facebook.com/sixpropaganda)

<https://www.youtube.com/sixpropaganda/videos>



Uma agência
de verdades.