

# Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano I • Nº 05  
Agosto de 2015



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

ESPIGÕES NA MIRA DO MPF

**Impacto ambiental compromete o desenvolvimento do Litoral Norte alagoano**

pág. 10

ENTREVISTAS EXCLUSIVAS

**Presidente do TJ/AL –  
Desembargador  
Washington Luiz**

pág. 6

**Empresários do setor  
de aluguéis avaliam o  
momento econômico**

pág. 18

**Ministro do  
Trabalho  
Manoel Dias**

pág. 8

# O **boom** imobiliário acabou. Agora, só fica quem é **bom**.

Encontrar uma imobiliária que vendeu bem nos últimos anos é fácil. Difícil, é encontrar uma que vende muito bem há 22 anos. Nesse tempo, a Zampieri já lançou 111 empreendimentos: 23 de luxo, 62 de médio padrão e 26 econômicos, os quais somam mais de 13.000 unidades de 36 construtoras. Na hora de vender, comprar ou alugar seu imóvel, procure quem entende de comercialização e planejamento imobiliário. E encontre os melhores resultados em todos os cenários.

CRECI - J598



*Com você, onde seu sonho estiver*

Tel.: (82)2121-6000 • [www.zampieri.com.vc](http://www.zampieri.com.vc)



*Atendimento dia e noite*



/zampieri.imov



vendas: (82) 99623-0400  
aluguéis: (82) 99812-7777



@zampierimoveis



Chat online  
no nosso site



ACESSE NOSSO SITE  
PELO QR CODE.

*A Zampieri apresenta um quarteto de opções em uma escala que varia de condomínio horizontal a vertical, para você viver com sofisticação, conforto e muita tranquilidade. Seja qual for a sua perspectiva, a Zampieri tem sempre um grande negócio esperando por você.*

SIX *dep*



## Lagos do Francês

*Descubra a comodidade de viver de férias.*

- Casas de 2 ou 3 quartos
- Condomínio fechado
- Área de lazer completa
- Playground
- Quadras poliesportivas



## Beiriz

*Um empreendimento moderno, elegante e imponente.*

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



NÃO IMPORTA SE A PERSPECTIVA  
**É HORIZONTAL OU VERTICAL:**  
*na Zampieri, você faz sempre um bom negócio.*

CRECI - 1998



Com você, onde seu sonho estiver

[www.zampieri.com.vc](http://www.zampieri.com.vc) [/zampieri.imov](https://www.facebook.com/zampieri.imov) [/zampierimoveis](https://www.instagram.com/zampierimoveis)  
82. 2121 - 6000 **VENDAS** 82. 99623 - 0400 **LOCAÇÃO** 82. 99182 - 7777



## Antônio Oliveira Jr.

*O melhor lançamento  
da Ponta Verde.*

- 2 quartos, sendo 1 suíte
- Localização privilegiada
- Piscina e playground
- Sala de ginástica
- Salão de festas



## Alto da Boa Vista

*Pronto para morar,  
com vista privilegiada  
da praia.*

- 3 quartos, sendo 1 suíte
- Área de lazer completa
- Piscina semiolímpica com deck molhado
- Playground
- Salão de festas



# Mais que um shopping. Um novo jeito de fazer compras em Maceió.



• 200 lojas – mais de 40 marcas inéditas na cidade

• Praça de alimentação com 1.000 lugares

• 2.000 vagas de estacionamento

• Estacionamento VIP com manobrista

• Fraldário

• 9 salas de cinema Cinesystem – projeção 3D e sala VIP

• Centro ecumênico

• SAC com guarda-volumes

• Parque infantil

• Espaço Família

• Carrinho de bebê

• Banheiro infantil

## EDITORIAL

Esta 5ª edição da Revista Condomínio e Mercado Imobiliário mantém o padrão e o conteúdo informativo para àqueles que buscam conhecimento sobre como proceder diante de situações que envolvem a organização, estrutura e a convivência harmoniosa em um condomínio. Retrata ainda o desenvolvimento de Alagoas quanto ao avanço habitacional do litoral norte do Estado, bem como traz entrevistas com o presidente do Tribunal de Justiça de Alagoas, desembargador Washington Luiz e com o ministro do Trabalho, Manoel Dias, ao qual estamos lisonjeados pelo retorno rápido dessas autoridades e das assessorias que os representam. Saiba o que aconteceu durante encontro nacional de imobiliárias e qual a avaliação do atual momento econômico e político por qual passa o país e, na página de Aventura e Lazer, encontre com a paranaense Deborah Feiden a trilha perfeita, percorrendo nossos litorais alagoanos de bike e, por fim, atualize-se, porque esse é o nosso intuito, com assuntos importantes e fundamentais para o dia a dia de qualquer cidadão que busca a comunicação como aprendizado.

A todos, uma boa Leitura!

## NESTA EDIÇÃO

- |   |   |
|---|---|
| <b>06 ENTREVISTA</b><br>Presidente do TJ, desembargador Washington Luiz | <b>22 RÁPIDAS</b>   |
| <b>08 ENTREVISTA</b><br>Ministro do Trabalho, Manoel Dias               | <b>26 MARKETING</b><br>Campanha Seu Amigo Vale Ouro                                 |
| <b>10 LITORAL NORTE</b><br>Espigões sob olhar, com lupa, do MPF         | <b>28 CONDOMÍNIO</b><br>Cuidados ao contratar uma administradora                    |
| <b>12 CONDOMÍNIO</b><br>Vazamentos, de quem é a responsabilidade?       | <b>30 CONDOMÍNIO</b><br>Por que contratar uma empresa de dedetização?               |
| <b>14 CONDOMÍNIO</b><br>Conta Pool                                      | <b>32 HOME OFFICE</b><br>Atividades comerciais em condomínio                        |
| <b>16 SECOVI-AL PRESS</b><br>Prós e contras das placas de "Vende-se"    | <b>36 HIDRÔMETRO</b><br>Economia no consumo de água                                 |
| <b>17 SECOVI-AL PRESS</b><br>Serviços em altura                         | <b>38 AVENTURA E LAZER</b><br>Uma paranaense em busca da trilha perfeita em Alagoas |
| <b>18 MERCADO DE ALUGUÉIS</b><br>Encontro nacional de imobiliárias      | <b>40 CONDOMÍNIO</b><br>Guia para síndicos novatos                                  |
| <b>20 BENEFÍCIOS</b><br>Academias em condomínio                         | <b>42 INALDO DANTAS</b><br>Responde   |

# Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Ano 1 - Nº 05 - Agosto - 2015

### EDITOR

Inaldo Dantas - DRT-PB-3273

### SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr. - Presidente

### DIRETOR COMERCIAL

Ronaldo Melo

diretoria@revistacondominio-al.com.br

(82) 3342-6000

(82) 99664-0006

### JORNALISTAS

Nilo Zampieri Jr. - Responsável

Reg.: MTB - 1718 - AL

Viviane Chaves - Textos e reportagens

Reg.: MTB - 642 - AL

Laíse Teixeira - Colaboradora

Reg.: MTB - 1071 - AL

### DIREÇÃO DE ARTE E PROJETO GRÁFICO

Alessandra Silva - Olympia inc.

### CAPA

Six Propaganda

### DIRIGIDA A

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

### PERIODICIDADE

Bimestral

### IMPRESSÃO

Gráfica Moura Ramos

### EXEMPLARES

3.500

### PUBLICAÇÃO

Revista Condomínio & Mercado Imobiliário - AL

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

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

### PARA ANUNCIAR:

comercial@revistacondominio-al.com.br

82-3342-6000

82-99664-0006

## Depois de conquistar um imóvel, fica mais fácil conquistar muito mais. Conheça o Crédito Fácil Residencial.

Seu imóvel próprio garante crédito para uso livre com agilidade, ótimas taxas e prazos. Crédito Fácil Residencial é a solução para você investir nos seus projetos pessoais e profissionais. Tire do papel os planos e mantenha o imóvel no seu patrimônio.

### Fale com um dos nossos consultores imobiliários.

PAN Soluções Para Sua Vida - Maceió  
Rua do Sol, 123 - Centro  
Tel.: (82) 4009-9403

[www.bancopan.com.br](http://www.bancopan.com.br)  
[Facebook.com/BancoPan](https://www.facebook.com/BancoPan)

Associado à  
**CAIXA**

A PAN Soluções Para Sua Vida é correspondente no país do Banco PAN S.A., nos moldes da Resolução nº 3.954/11, do Conselho Monetário Nacional. Os produtos de crédito imobiliário são oferecidos pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, CNPJ/ME nº 62.237.367/0001-80. Confira as condições vigentes com um consultor imobiliário. Para mais informações consulte o site [www.pansuacasa.com.br](http://www.pansuacasa.com.br), o Serviço de Atendimento ao Cliente (SAC) 0800-776-8000: diariamente, 24 horas / Atendimento Deficiente Auditivo e de Fala 0800-776-2200: diariamente, 24 horas / Ouvidoria 0800 776 9595: 2ª a 6ª, das 08h às 18h.

**PAN** Soluções  
Para sua vida

# Desembargador Washington Luiz atua para aproximar o Judiciário do povo alagoano

**A**o assumir a presidência do Tribunal de Justiça de Alagoas (TJ-AL), em janeiro deste ano, aos 56 anos, em uma das mais posses mais prestigiadas que já aconteceu no estado e que contou com a presença das maiores autoridades de vários poderes constituídos, o desembargador Washington Luiz Damasceno Freitas garantiu que sua gestão teria o objetivo de trabalhar para aproximar a instituição da população alagoana e é isso que o presidente da Egrégia Corte da Justiça estadual vem fazendo. Natural de Piranhas, no Sertão alagoano, Washington

Luiz tem uma trajetória positiva como o mais antigo integrante do TJ. Ele assumiu como desembargador em fevereiro de 1998, na vaga destinada ao Ministério Público Estadual e já marcou sua gestão como presidente, realizando ações de cunho social e que atendem às necessidades do povo alagoano. Em entrevista à revista Condomínio e Mercado Imobiliário, o desembargador faz um balanço de sua gestão, fala de projetos do TJ, do momento econômico por qual passa o país e explica como o Poder Judiciário alagoano atende às demandas do setor imobiliário.

## Revista Condomínio e Mercado Imobiliário - O que é o Programa Moradia Legal?

**Washington Luiz** - O programa Moradia Legal II foi concebido por meio do Provimento nº. 04/2015, da Corregedoria Geral da Justiça, em conjunto com a Presidência do Tribunal de Justiça de Alagoas. Trata-se de uma experiência já executada em nosso Estado, no ano de 2005, quando à época eu exercia a função de Corregedor Geral da Justiça. É um programa de regularização fundiária, que contempla principalmente a parcela mais carente da população. Atualmente já há 51 municípios participantes do Programa, ou seja, metade dos municípios de Alagoas.

## RC&MI - Qual o papel do Judiciário, das prefeituras e dos cartórios de registro?

**WL** - Após a assinatura de convênio com o Judiciário, a prefeitura define a área a ser regularizada no município; depois realiza o cadastro de moradores e o levantamento topográfico. Por fim, os dados são encaminhados ao cartório para proceder o registro dos imóveis. O Poder Judiciário, através da Presidência do Tribu-

nal de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça, tem o papel de orientar e fiscalizar essas ações.

## RC&MI - Qual o perfil do cidadão que pode participar?

**WL** - Pode participar a população de baixa renda, normalmente com renda familiar até dois salários mínimos, que exerçam posse consolidada há mais de 5 (cinco) anos, em área de até 250 metros quadrados, incluindo terreno e construção.

“ Procurei implantar no Judiciário alagoano uma administração participativa, em que todos os segmentos são ouvidos e apresentam sugestões”

## RC&MI - Qual a importância do programa para a sociedade?

**WL** - O alcance social é extraordinário porque as pessoas recebem suas escrituras e, naturalmente, passam a ser donas de fato e de direito. O Programa proporcio-

ará a valorização das moradias, acesso a crédito, possibilidade de melhorias das áreas públicas, entre outros benefícios. Através do Moradia Legal, distribuímos cidadania e nos aproximamos da sociedade.

## RC&MI - Estados maiores contam com uma Vara Especializada que atende ao mercado imobiliário. Como assuntos voltados ao setor são atendidos no Judiciário de Alagoas?

**WL** - De fato, em Alagoas não há Vara Especializada para atendimento a questões voltadas ao mercado imobiliário. Trata-se de uma matéria eminentemente técnica que exigiria um estudo aprofundado de órgãos específicos que pudessem estabelecer que tipo de questão poderia ser conhecida e julgada por uma Vara Especializada. Depois disso haveria necessidade de avaliar os dados estatísticos do tipo de demanda voltada ao mercado imobiliário que pudesse ser endereçada a uma Vara Especializada. Enquanto não ocorrem matérias relacionadas ao Mercado Imobiliário são recepcionadas por 13 (treze) Varas na Capital atendendo a critérios de distribuição equitativa.



**RC&MI - Qual o balanço que o Senhor faz de sua gestão à frente do Judiciário alagoano?**

**WL** - O balanço é positivo nesses sete primeiros meses de administração. Procurei implantar no Judiciário Alagoano uma administração participativa em que todos os segmentos são ouvidos e apresentam sugestões que visam sempre o melhor perfil para a atividade fim que é a prestação jurisdicional. Dinamizei os setores administrativos do órgão de modo a atender com a maior presteza possível a todas as demandas oriundas dos Juízes, dos servidores e das partes. Reativei programas sociais como Moradia Legal e outros e espera, até final da minha gestão, mudar em definitivo a performance do Poder Judiciário Estadual. O lema é aproximar o Judiciário do povo, que é o beneficiário das ações desenvolvidas pela Justiça.

**RC&MI - Ações voltadas ao social é uma prioridade de sua gestão?**

**WL** - Indiscutivelmente, como frisei na resposta anterior. O WL-Programa Moradia Legal tem um alcance social incapaz de ser avaliado concretamente. Confere à pessoa a dignidade de possuir de fato e de direito um lugar para fixar sua moradia e de sua família. Há outros programas sociais também voltados aos próprios servidores do Judiciário como Auxílio Saúde, que implantei mais recentemente. Neste caso é a garantia de atendimento em caso de necessidade para os servidores e seus familiares.

**RC&MI - A crise econômica no país afetou o orçamento e as ações do Poder Judiciário de Alagoas?**

**WL** - Em princípio não. Houve uma redução no orçamento do corrente exercício, mas em pro-



Dinamizei os setores administrativos do órgão, de modo a atender com a maior presteza possível todas as demandas oriundas dos Juízes, dos servidores e das partes”

porções capazes de manter a execução dos projetos que foram traçados para a gestão. É verdade que em alguns casos pontuais sem maiores repercussões, foi necessário adiar para uma próxima oportunidade. Mas nada que pudesse impactar na atividade fim.

**Ascom-TJ/AL**



# Ministro do Trabalho Manoel Dias

O governo federal tem demonstrado o compromisso com a defesa dos direitos dos trabalhadores brasileiros, com foco na melhoria das condições de vida, da preservação e a ampliação dos direitos trabalhistas. Em entrevista exclusiva à Revista Condomínio e Mercado Imobiliário, o ministro Manoel Dias apresenta um panorama das ações desenvolvidas e destaca algumas conquistas do órgão.



## Revista Condomínio e Mercado Imobiliário - Como andam o trabalho do Ministério e suas ações acerca dos sindicatos e fiscalizações?

**Manoel Dias** - Em respeito à liberdade e autonomia sindical consagrada na CF de 1988, não cabe ao Estado intervir na organização sindical. Sendo assim, resta a competência de guardião da unicidade sindical (conforme a súmula 677 do STF). Para tanto, o Ministério promove a concessão dos registros das entidades sindicais (sindicatos, Federações e Confederações), primando pela transparência exigida à Administração Pública. Os procedimentos para o registro sindical são estabelecidos na Portaria 326/2013.

## RC&MI - Como o senhor vê as contribuições sindicais previstas pela CLT, quando parte vai para o governo federal? Como é feita a cobrança aos sindicatos? Eles são fiscalizados? As contribuições são cumpridas?

**MD** - A contribuição sindical é uma espécie de tributo, criado pelo Estado, portanto, compulsório. É exigência legal tradicional em nosso ordenamento jurídico desde o advento da CLT. Já a instituição da contribuição confederativa, prevista na CF, depende de norma coletiva, o que se unifica com os princípios de liberdade e autonomia sindical, além da maturidade das relações de seus agentes. Eles são beneficiários dos recursos, como forma de custeio da atividade sindical. Os

recursos são distribuídos entre as entidades sindicais e o Estado (FAT) pela Caixa Econômica Federal, conforme regras previstas nos artigos 589 a 591 da CLT.

## RC&MI - Os sindicatos laborais e patronais estão em conformidade com o que prega a lei? Estão cumprindo os repasses previstos na CLT?

**MD** - Os sindicatos são beneficiários dos valores constitucionais que são repassados pela Caixa Econômica Federal. Quanto à análise da atuação dos sindicatos, não cabe ao Estado intervir, sob pena de ferimento ao princípio da autonomia e liberdade sindicais, previstos na Constituição Federal.

## RC&MI - Quanto à empregabilidade, haverá mais aumento do desemprego na construção civil este ano?

**MD** - Com o apoio do FGTS, a partir do último trimestre do ano, voltaremos a somar empregos no nosso estoque. O fundo aprovou, para 2015, o maior orçamento para investimentos de sua história, incluindo as áreas da habitação, saneamento e infraestrutura. Serão mais de R\$ 83 bilhões, que devem garantir mais de 3,7 milhões de empregos. A perda de postos de trabalho nos últimos meses preocupa, mas é necessário que se leve em consideração o crescimento registrado nos últimos dez anos. Nós dobramos o nosso mercado de trabalho. Nenhum outro país no mundo conseguiu esse feito. E construí-

mos projetos sociais, programas e um mercado que não vai se desfazer de uma hora para outra.

## RC&MI - Continua em alta o número de mulheres na construção civil?

**MD** - De acordo com a RAIS, em 2013, o contingente de representatividade das mulheres era da ordem de 8,83%, o que indicava um contingente de trabalhadoras da ordem de 246.648, ante 2.645.909 para os homens. Esse percentual subiu para 9,1% em junho de 2015, a partir da maior redução do emprego para os homens frente às mulheres (-238.071 postos para os homens e -5.800 para as mulheres).

## RC&MI - Sobre a Regional de Alagoas, quais as suas expectativas em relação ao trabalho realizado pela fiscalização? E quanto às áreas de atuação dos fiscais, têm-se cumprido as metas?

**MD** - A regional de Alagoas (SRTE/AL) já cumpriu a meta de FGTS recolhido ou notificado estipulada para o ano de 2015. Foi estipulado um montante de R\$ 18.8 milhões e, até o momento, foram recolhidos ou notificados R\$ 29,9 milhões. Está prevista a realização de, aproximadamente, 6.900 ações fiscais a serem realizadas no ano corrente, naquela regional. A meta anual de empregadores rurais fiscalizados está quase sendo atingida também.

Ascom/MTE ►

# SEU BOLSO MERECE ECONOMIA E UM SMARTPHONE NOVO.

**GANHE O DOBRO**

DA INTERNET PARA SUA CASA E SEU CELULAR.

PLANOS COM SMARTPHONE **GRÁTIS.**



Quem assina Combo Multi tem multivantagens. Além de navegar no 4G mais rápido do Brasil\*, todos os serviços vêm numa mesma conta e com um só atendimento.

É muito mais comodidade e economia pra você.

**ASSINE JÁ:**

**AGENTE AUTORIZADO  
MULTIPLA  
3316-0006**



COMBO MULTI



Ofertas não cumulativas com outras promoções, válidas até 30/09/2015 ou enquanto durarem os estoques e exclusivas para assinaturas do plano de telefonia móvel com portabilidade em conjunto com os serviços de telefonia fixa, TV por assinatura e/ou banda larga fixa. Oferta de aparelhos grátis sujeita a disponibilidade de estoque, válida a partir da contratação do plano Multi 1GB + 60min com portabilidade da linha pós-paga. Consulte aparelhos disponíveis. Dobro da velocidade válido na contratação do plano de telefonia móvel em conjunto com os serviços NET: telefonia fixa, TV por assinatura e Banda Larga a partir de 15 Mega. A velocidade anunciada de acesso e tráfego na Internet é a máxima nominal, podendo sofrer variações decorrentes de fatores externos. Consulte o regulamento do Combo Multi e disponibilidade técnica em seu endereço, características e condições de aquisição dos serviços apresentados acessando [www.net.com.br/celular](http://www.net.com.br/celular). Serviço de telefonia local fornecido pela Embratel, com base no Termo de Autorização 219/2002/SPB-Anatel. Serviço de telefonia móvel fornecido pela Claro, com base em Termo de Autorização firmado com a Anatel. \*Fonte: Relatório State of LTE da Open Signal (Março/2015).

# Espigões sob olhar, com lupa, do MPF

## Falta de estrutura atrapalha o desenvolvimento da região norte alagoana



Empreendimento no litoral norte sem início das obras, apesar de 50% dos imóveis já vendidos

Há bem pouco tempo, Maceió e o litoral norte de Alagoas viviam um boom de vendas no setor imobiliário. O turismo da região, uma das principais fontes de renda do estado, fervilhava com a vinda de turistas e a ocupação hoteleira estava com quase 100% dos leitos ocupados. Em poucos meses, a realidade mudou drasticamente e o Ministério Público Federal (MPF), que ajuizou uma ação civil pública em abril deste ano, quer invalidar licenças ou autorizações ambientais já concedidas pelo município para construção de prédios com mais de quatro andares e impedir a construção de “espigões” sem Estudos de Impacto Ambiental (EIAs) e Relatórios de Impacto Ambiental (Rimas), indispensáveis para qualquer obra de grande porte na região costeira.

O fato e intrigante é que analistas do MPF estiveram recentemente em Alagoas para realizar uma perícia técnica no litoral norte e verificaram que os mais de vinte edifícios de até vinte andares (espigões) para construção, podem provocar impactos ambientais na região. Neste nicho de mercado, ainda são alvos da fiscalização, complexos hoteleiros e loteamentos residenciais. Com-

plicou ainda mais, a constatação da ausência dos obrigatórios EIAs e Rimas.

A verdade é que o órgão federal está de olho nas questões ambientais da região norte alagoana há algum tempo. Em 2011, foi ajuizada ação civil pública ambiental, com pedido de liminar, para impedir a ampliação de uma certa obra hoteleira do local, alegando afronta à legislação ambiental e ameaça às áreas de preservação permanente, sobretudo os manguezais e a área de proteção ambiental federal Costa dos Corais, cujos limites se encontram nas proximidades do hotel em questão.

Infelizmente, o número de empreendimentos anunciados para construção em bairros como Ipioca e Garça Torta e partindo para outras cidades litorâneas de Ala-

“ Queremos que a população discuta efetivamente de forma sustentável, porque a região Norte precisa de saneamento”

Cristiane Leite - OAB/AL

goas, se resumiu a placas de vende-se ou aluga-se. Outros, com boa parte dos imóveis já vendidos por construtoras, sequer tiveram seus terrenos limpados e o início das obras ainda é uma incógnita, o que demonstra que, na fase de licenciamento prévio do empreendimento, não houve nenhuma análise aprofundada da legislação urbanística e ambiental do município, do estado e da União e a possibilidade de perda do investimento já apavora compradores, que devem sonhar por mais tempo com a casa própria.

Essa situação deixa o mercado imobiliário em pane, porque outro grande problema é o forte desaquecimento da economia, a redução de crédito por parte dos bancos e a alta da inflação que tem dado trabalho às construtoras, pela redução do número de investidores que tem caído consideravelmente, além do medo de perder o emprego que tem desencorajado possíveis compradores que gostariam de ter um apartamento, casa ou outro imóvel no tão sonhado e antes almejado litoral norte do Estado.

Outro ponto que vem afastando o comprador é a falta de estrutura do local para receber novos investimentos e moradores. Os bairros localizados ao norte da capital alagoana estão entre os 70% dos que não são contemplados com estrutura de saneamento básico, que inclui abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, além de drenagem urbana. Outra questão que preocupa é a segurança pública que, pelo atual contingente disponível de policiais para o litoral norte, não será suficiente.

Com todos esses entraves, não faltam panfletos espalhados oferecendo imóveis na área nobre do litoral norte. Um deles chega a anunciar um prédio com 14 andares e 20 apartamentos, mais 23 coberturas duplex, todos com



Audiência pública do MPF avalia a liberação dos espigões no litoral norte

vista para o mar. No total, serão mais 303 imóveis a se somar às duas dezenas de obras semelhantes já em execução ou prestes a começar, entre Cruz das Almas e Riacho Doce.

O novo Código de Edificações e Urbanismo de Maceió é considerado pelo MPF/AL um retrocesso em relação à legislação urbanística e ambiental e põe Maceió na contramão de cidades vizinhas, como Aracaju, Natal e João Pessoa, que estão restringindo o número máximo de pavimentos por edifício. Audiência pública realizada no Ministério Público Federal em julho deste ano, abordou a revisão do Plano Diretor do município, já que em 2015 é o ano da revisão da lei que, segundo o MPF, vem sendo desrespeitada. O evento aconteceu na sede do órgão e contou com a presença de autoridades, sociedade civil, além de empresários e foi comandada pela procuradora regional da República, Raquel Teixeira, que considera o litoral norte uma área de franco interesse para o mercado imobiliário, mas enfatiza os muitos problemas estruturais.

“A expansão imobiliária é muito forte, porém é preciso analisar se a região tem capacidade para absorver tantos investimentos. Falta saneamento básico e o tráfego de veículos nos preocupa”, disse a procuradora. Outro ponto levantado pela representante federal é a construção prevista

de mais de 20 prédios (conhecidos como espigões) na região. “A pergunta que deve ser feita é, o litoral norte está preparado para receber essa grande quantidade de habitantes”, questionou a procuradora.

Como todas as discussões nesse sentido passam necessariamente pela Câmara Municipal de vereadores, o representante do Legislativo, Chico Filho, disse que há grande interesse de escutar a população e discutir o Plano Diretor durante audiências públicas. “Esperamos que o plano reflita a vontade da população, adequado à nossa realidade e que tenhamos menos problemas possíveis. A situação do litoral norte está posta e vamos precisar nos posicionar a respeito e definir junto à população o que deve ser feito. Não podemos permitir a exploração de forma irresponsável de determinada região da cidade, sem o mínimo de infraestrutura. O investimento é importante, mas tem que haver a estrutura necessária, que não existe no momento”,

“A expansão imobiliária é muito forte, porém é preciso analisar se a região tem capacidade para absorver tantos investimentos”

Raquel Teixeira - MPF

cobrou o vereador.

A mesma visão é defendida pelo secretário de Infraestrutura de Maceió, Roberto Fernandes, de que a região não está preparada para receber mais investimentos do setor imobiliário. “Nossa capital tem que se preparar mais para essa demanda de habitantes. Os poderes públicos municipal e estadual, através dos órgãos competentes, precisam dar condições e toda sustentabilidade para que, em um futuro bem próximo, possamos dotar a região norte de toda infraestrutura, principalmente quanto ao saneamento básico. Nossa grande riqueza é o turismo e ele está ameaçado. Vejo a expansão com muita preocupação, mesmo sendo necessária”, conclui o secretário.

De acordo com a representante da Comissão de Meio Ambiente da Ordem dos Advogados do Brasil, seccional Alagoas (OAB/AL), a advogada Cristiane Leite, outra preocupação é acompanhar todos os passos do Plano Diretor. “Queremos que a população discuta efetivamente de forma sustentável, porque a região norte precisa de saneamento e a questão do meio ambiente deve ser levada em consideração. Precisamos investir com sustentabilidade”, reforça a advogada.

Bruno Fontan mora em Garça Torta e demonstra confiança quanto às soluções para que a região volte a ser promissora e possa expandir de forma positiva. Ele conta que o movimento Abrace a Garça fez diversas oficinas com a população para saber quais os principais problemas e constatou-se o que já sabemos, que o maior entrave é a falta de infraestrutura. “Também temos carência de mobilidade pública, praças e outros que atrapalham os moradores. Não somos contra o desenvolvimento, mas primeiro têm que vir a solução dos problemas. Os espigões trazem algumas dificuldades para a sociedade que lá vivem. O crescimento imobiliário tem que vir acompanhado de melhorias para a população, que vem não só com impacto ambiental, mas principalmente social”, cobrou Fontan.

Por Laíse Teixeira

# Vazamentos nos condomínios, de quem é a responsabilidade?

É comum que o condômino que passa por essa situação recorra ao síndico para reclamar, porém não é função desse funcionário resolver o problema

**A**s infiltrações e vazamentos costumam causar confusões nos condomínios. Quando o problema no encanamento em um apartamento reflete no andar de baixo, por exemplo, o transtorno é gerado na hora de resolver quem providenciará o reparo e também quem pagará a conta. Os edifícios têm duas redes de encanamento, a horizontal e a vertical. Para simplificar e descobrir de quem é a responsabilidade na hora da manutenção alguns pontos podem ajudar:

-A rede vertical conduz água e esgoto por todos os andares, é de uso comum, então a responsabili-

dade é do condomínio;

-A rede horizontal distribui os canos que servem a cada unidade do edifício, recebe água da rede vertical e também conduz o esgoto, portanto, as unidades ficam responsáveis pelos reparos;

-Se ocorrer algum problema, por exemplo, um vazamento no teto devido a falhas na rede horizontal, o responsável é o morador do apartamento de cima;

É comum que o condômino que passa por essa situação recorra ao síndico para reclamar, porém não é função desse funcionário resolver o problema, o ideal é que ele oriente o morador a resolver tudo de forma



amigável com o vizinho que está causando o transtorno. Caso ainda não seja resolvido, é recomendado fazer uma notificação e pedir para que o morador assine, mostrando que está ciente da situação. Em último caso, é possível entrar com uma ação judicial. ▶

## PATECN ACQUA Tecnologia em Águas

**Tels: (82) 98868-7562  
(82) 99836-7000  
(21) 99530-5797  
vendas.ne@patecn.com.br**



### Sr.Síndico!

Quer evitar surpresas com o transbordamento da caixa e da cisterna e com falhas em seu sistema de bombeamento? Que tal um "Controle Inteligente" em seu condomínio? Um controle completo da situação!

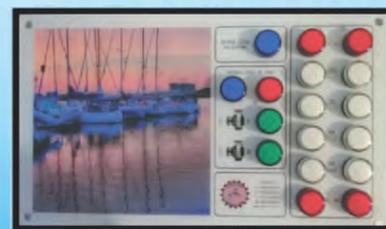
**Entre em contato conosco e solicite uma visita sem compromisso!**



### Diga: DEFINITIVAMENTE

Não ao desperdício!  
Economize Água!  
Diminua despesas com manutenção!

### PAINEL DE CONTROLE D'ÁGUA INTELIGENTE



# Lâmpadas LED, em tempos de alto custo de energia



Os reajustes de energia elétrica têm preocupado a maioria dos brasileiros e algumas alternativas estão sendo utilizadas para amenizar o impacto no orçamento mensal das famílias. Uma grande tendência no momento é a substituição das lâmpadas tradicionais pela iluminação LED, uma vez que ela oferece vantagens, principalmente em termos de durabilidade e economia. Essa tem sido a saída para muitas empresas que perceberam a redução real nos custos com energia. No México e na Itália, por exemplo, a LED vem sendo utilizado na iluminação pública desde 2010.

Para quem mora em condomínio residencial, não adianta cuidar apenas do próprio apartamento, os desperdícios em áreas comuns também podem trazer surpresas desagradáveis no fim do mês. A Eletrobras orienta que, se possível, sejam instaladas lâmpadas de LED de 9,5 W, que são equivalentes às incandescentes de 60 W, e representam uma diminuição no consumo, de 84%. Quando não for possível instalar lâmpadas de LED, é recomendado que se substituam as lâmpadas incandescentes de 60 W por uma equivalente fluorescente compacta de 15 W, que pode representar uma economia de 75% no consumo de energia.

Segundo o engenheiro eletricista da Eletrobras, Almir Pereira, esse comportamento dos consumidores é visto de forma positiva, já que podemos postergar investimentos de oferta e ope-

ração do sistema, contribuindo para uma tarifa menor e confiabilidade do sistema.

A inadimplência dos consumidores está maior que a verificada no mesmo período de 2014, segundo Almir Pereira, o que faz com que a Eletrobras oriente a população a encontrar saídas e novas formas de investimentos, com a substituição das lâmpadas. "Periodicamente, a Eletrobras realiza campanhas educativas para orientar o cliente quanto ao consumo consciente. Nas redes sociais, no site, no blog da empresa e nos postos de atendimento são disponibilizadas cartilhas de orientação que ajudam o cliente a reduzir o consumo e, conseqüentemente, manter a conta de energia adequada à sua realidade econômica. Isso favorece à adimplência", garante o engenheiro. A Eletrobras também desenvolve o projeto Luz do Saber, que visita escolas públicas das redes estadual e municipal, com a finalidade de orientar estudantes e professores a utilizar a energia de forma consciente e eficiente. São passadas dicas importantes que podem ser usadas no dia a dia, em casa, na escola ou no trabalho. Para ter acesso ao material educativo acesse [www.eletobrasalagoas.com](http://www.eletobrasalagoas.com). "Alagoas é reconhecida pela Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel), órgão regulador, como uma das concessões de maior complexidade socioeconômica do Brasil, muito em função da sua característica de concentração de renda, refletindo num baixo IDH", finalizou Almir Pereira. ▶

## CRÉDITO PARA CONDOMÍNIO

# LUNUS

QUER FAZER A MANUTENÇÃO OU REFORMA DO SEU PRÉDIO?

ESTÁ SEM DINHEIRO EM CAIXA ?



VOCÊ PODE FAZER UM FINANCIAMENTO COM A LUNUS!

CRÉDITO PARCELADO PARA CONDOMÍNIO, RÁPIDO E SEM BUROCRACIA

CONTATO: (82) 3435-6005

Av. Dr. Antônio Golveia, 61 - Ocean Tower  
Sala 301 - 3º andar - Cep 57030-170  
Pajuçara - Maceió/AL

# Conta pool

## Mais riscos que benefícios



**Quando a administradora de condomínios recebe e mistura os valores das taxas pagas por vários condomínios em apenas uma conta bancária, isso é chamado de “Conta pool”.**

Conta pool é aquela em que a administradora concentra a receita de vários condomínios em uma única conta bancária e ela mesma (administradora) controla os pagamentos de forma coletiva. Muitas vezes, essa modalidade fere o que estabelece a convenção do condomínio. Ao contrário da conta individual, a conta pool não produz documen-

to oficial de prestação de contas, no caso, os extratos bancários fornecidos pelas instituições.

O síndico, ao optar por contratar empresa administradora que utiliza esse sistema, tem que se preocupar em dobro, pois, além de ser o responsável pelos atos da empresa escolhida (sim, ele delega poderes e não a responsabilidade), responde, ainda, em caso de “quebra” ou “calote”, já que a gestão dos recursos financeiros ficam a cargo exclusivo da administradora.

As empresas que trabalham com essa modalidade, geralmente demonstram “solidez” finan-

ceira e muitas até chegam a “emprestar” dinheiro aos condomínios, com os chamados “adiantamento de receita”. O que aparentemente pode significar uma vantagem, em muitos casos se transforma em um grave problema: É que, mediante o “adiantamento” a dependência do condomínio com a empresa se agrava e os juros cobrados (ilegalmente, já que não são instituições bancárias) terminam por inviabilizar a troca de administradora, pois o débito com esta cresce a cada mês sob a promessa de que, com o recebimento da inadimplência (geralmente a causa do déficit) a “dívida será paga”.

E o risco não é apenas este. Vez por outra, ouvimos notícias de administradoras que deixaram de pagar as guias mensais de INSS, FGTS e por aí vai. Geralmente essas dívidas só apa-

As empresas que trabalham com essa modalidade, geralmente demonstram “solidez” financeira e muitas até chegam a “emprestar” dinheiro aos condomínios, com os chamados “adiantamento de receita”

Inaldo Dantas - Secovi/PB

## TIRE SUAS DÚVIDAS

### 1. O que é conta pool?

É aquela na qual os recursos arrecadados por diversos condomínios são depositados em uma conta única em nome da administradora.

### 2. O que é conta individual?

É a que fica em nome do condomínio, responsável por todas as movimentações.

### 3. Se a conta é pool, o que acontece se a administradora sofrer processos?

Até comprovação final, o dinheiro do condomínio pode ficar bloqueado porque a conta pool é registrada com o CNPJ da administradora.

### 4. Nesse caso, o que o condomínio pode fazer?

Fazer valer o contrato assinado e pleitear os direitos contra a administradora na justiça.

### 5. Quais são os riscos de ter uma conta pool?

Falência da administradora, mau uso do dinheiro do condomínio e bloqueio de bens, entre outros.

### 6. É legal a administradora oferecer apenas um sistema de conta?

Sim. Cabe ao conselho escolher a melhor empresa e conta para seu condomínio.

recem quando da rescisão de algum contrato de trabalho ou em fiscalizações da Previdência. E quanto ao não pagamento do INSS, ainda existe um outro problema, a questão da apropriação indébita (o recolhimento dos empregados que não são repassados).

A administradora quando oferece a opção pela “Pool”, geralmente alega que isso traz comodidade ao síndico e que a empresa, sendo sólida, não há risco. O problema é que a solidez acaba a partir do momento em que a empresa “quebra” ou “negligencia” na gerência financeira. Os casos são corriqueiros no Brasil e, no nordeste, existem empresas que chegaram com essa cultura do sul/sudeste para atuar se dizendo grande e já causaram problemas a síndicos/condomínios em cidades como Recife, por exemplo. ▶



**Vá de fornadas artesanais à produção industrial.**



## O melhor negócio para transformar sua vida.

Grandes líderes são fonte de inspiração na vida e nos negócios. Seja um líder na sua empresa e transforme a realidade de muita gente, inclusive a sua. Na Feira do Empreendedor 2015, você encontra tudo para começar ou melhorar seu negócio. Participe e lidere essa transformação.

**De 14 a 17/10, das 14h às 22h, no Centro de Convenções, em Maceió.**

- OPORTUNIDADES E RODADAS DE NEGÓCIOS.
- CURSOS, PALESTRAS, OFICINAS E ORIENTAÇÃO EMPRESARIAL GRATUITOS.
- INFORMAÇÃO PARA ACESSO AO CRÉDITO.
- EXPOSIÇÃO DE EQUIPAMENTOS, MÁQUINAS E FRANQUIAS.

Inscrição gratuita pelo site:  
[www.feiradoempreendedor.al.sebrae.com.br](http://www.feiradoempreendedor.al.sebrae.com.br)



# Prós e contras das placas de “Vende-se”

**S**ão Paulo conta com mais de 5 mil imobiliárias. Imagine a quantidade de placas de Vende-se, Aluga-se espalhadas pela cidade. Pois bem, a manutenção ou não desse tipo de investimento está em discussão no país e esbarra em várias situações que sugerem à proibição, quando se questiona a segurança dos moradores, as questões comerciais ligadas à venda do imóvel e ainda quanto à legalidade, voltada à poluição visual e ao meio ambiente, uma vez que algumas pessoas penduram placas em postes, árvores ou praças.

Há quem garanta que o uso das placas assegura, mais rapidamente, o fechamento do negócio, esquecendo a estética desses empreendimentos, a exemplo do presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pernambuco (Creci-PE), Petrus Mendonça, que defende a fixação de tais utensílios nas residências como uma alternativa de divulgação.

A lei 4.954, de 6 de janeiro de 2000, da prefeitura municipal de Maceió dispõe sobre a veiculação de propaganda nos logradouros públicos, ao ar livre ou em locais com visibilidade dos espaços públicos. Um dos artigos considera como anúncios provisórios as placas de Aluga-se, Vende-se e Troca-se e os que anunciam a instalação futura de algum empreendimento. A referida lei é clara quando deixa livre a veiculação em imóveis edificadas e não edificadas, em construção, em logradouros ou áreas públicas, assim como em condomínio e em loteamento. No entanto, impõe limites de altura, tamanho e posicionamento. A Superintendência Municipal de Controle e Convívio Urbano (SMCCU) atua apenas quando há denúncias de colocação dessas placas sem o devido conhe-

cimento e autorização do síndico do condomínio.

Mas na batalha entre prós e contras, as desvantagens vencem. Está enganado, quem acha que colorindo as fachadas de prédios com dezenas de placas aumenta as chances de vender um imóvel. Profissionais do mercado imobiliário afirmam que o acúmulo de anúncios de “Vende-se” e de “Aluga-se” na entrada de casas e de condomínios pode causar desvalorização e, pior, comprometer a segurança dos moradores.

O assessor jurídico do Sindicato de Habitação - Secovi/PE, N Roberto Lopes, também aconselha que os moradores concentrem suas vendas ou aluguéis em uma imobiliária credenciada, garantindo sua segurança e dos demais condôminos. E ainda evite que os porteiros exerçam a função de corretor, porque põem em o risco a negociação, oferecendo a qualquer pessoa sem a autorização do proprietário.

Recife/PE dá um grande exemplo ao aplicar a Lei Municipal 17.521/2008, que proíbe a instalação de anúncios em leitos dos rios e cursos d'água, reservatórios, lagos, represas e praias, vias, parques, praças, logradouros públicos, postes de iluminação pública ou de rede de telefonia e outros. O advogado N Roberto Lopes, ainda alerta para as regras que devem ser mantidas. As placas só devem ser fixadas nos edifícios se todos os moradores estiverem de acordo. “Antes de qualquer procedimento, o condômino deve consultar a sua convenção e ver se é permitido colocar as placas. Se não for permitida, o interessado deverá procurar o síndico para pedir autorização e colocar apenas uma placa de uma imobiliária credenciada. Normalmente elas são colocadas na varanda ou janela frontal. Nunca de-



vem ficar na guarita do porteiro”, esclarece.

A posição dos Secovis do Brasil é de que o campo visual das cidades deve estar limpo. Inclusive, assim como Recife, as principais cidades criaram leis que proíbem anúncios, faixas, falta de padronização e mistura de cores nas placas. O presidente do Secovi/Al, Nilo Zampieri Jr., reforça o desestímulo de clientes que vêem a grande quantidade de placas de Vende-se ou Aluga-se em um prédio, afastando-os do interesse em fechar negócio. “Imagine prédios com quatro ou cinco placas, denigre o local, polui visualmente e ainda traduz que pode ser um mau negócio. Imagine 30 placas em um prédio com 100 apartamentos, tira a beleza e Maceió é uma cidade turística. Temos que dar exemplo positivo, assim como acontece em Recife e em cidades do Sul e Sudeste do país”, reforça Zampieri Jr. citando os veículos de comunicação como os meios adequados para as referidas divulgações.

Fonte: [www.secovi-pe.com.br](http://www.secovi-pe.com.br)

# Serviços em altura

## A responsabilidade do síndico na contratação e as famosas cadeirinhas e afins



O síndico do condomínio, como representante e administrador do mesmo, responde civil e criminalmente pelos atos que pratica. Na matéria penal sempre é clara a questão. Porém na questão de responsabilidade civil, há que se verificar a questão caso a caso. Pois diz a teoria da responsabilidade que, quando por ação ou omissão (ato), o agente provoca um dano a alguém, há que se reparar a vítima.

Porém, em nossa legislação atual a teoria clássica (teoria da responsabilidade subjetiva) de avaliar a culpa do agente (negligência ou imprudência) é acompanhada por 2 novas situações, classificadas como responsabilidade objetiva (onde a responsabilidade é sem avaliação da culpa), ou seja, responde o agente quando a vítima comprova apenas o dano. Estes casos são quando o agente, ainda que de boa fé ou seguindo bons costumes, excede os limites impostos pelo seu fim econômico, ou seja, para condomínios quando o síndico excede seus limites, ou ainda, quando deixar de observar o risco que a atividade praticada pode provocar a terceiros.

Pois bem, em 27/03/2012 é publicado no Diário Oficial da União a Portaria SIT no. 313 de 23/03/2012 que trata sobre os trabalhos em alturas, ou seja, os trabalhos utilizando-se das famosas "cadeirinhas", regulamentando a NR-35 que trata sobre o assunto.

Na referida portaria, diz de modo claro que para trabalhos em altura (ou seja, acima de 2 metros), o profissional precisa ter capacitação e treinamento específico, devendo o empregador fazer treinamentos periódicos bial com carga horária mínima de 8 horas. Uma cópia do certificado do trabalhador deve ficar arquivado na empresa (primeira exigência que o condomínio pode pedir ao contratar), além de outros certificados que atestam a saúde do funcionário. Deve ainda a empresa manter um cadastro atualizado que permita conhecer a abrangência da autorização de cada funcionário.

Como lembra o vice-presidente do Secovi-AL, Antônio Jorge Rocha, todo condomínio que contrata uma empresa particular para prestar serviços em altura responde solidariamente civil e criminalmente por qualquer problema que aconteça com um funcionário desta empresa, tipo acidente, morte e etc. "Por isso o cuidado em contratar uma empresa que disponha de todos os documentos atualizados de acordo com a legislação. O diferencial de uma empresa é cumprir rigorosamente com as normas legais e investir na capacitação dos seus funcionários", afirma Jorge.

Além da análise de risco, deve haver um termo de permissão de trabalho, documento que conterá a permissão do responsável pela autorização da permissão, que deverá estar disponibilizada no local da atividade, e ao final, arquivada a permitir seu rastreamento, desta forma, deve ser a quarta exigência. Como última exigência, deve ser apresentado o plano para respostas em caso de emergência, assegurando que em caso de problemas a empresa contratada tem capacitação para salvamento.

Aconselhamos que tais exigências façam parte do contrato e sejam acompanhadas pela apresentação da apólice de seguros, evitando qualquer contestação ou problemas ao condomínio. ▶



Serviço fora das normas em fachada de prédio na Ponta Verde

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](http://www.propredio.srv.br)



# Encontro nacional de imobiliárias analisa o comportamento do consumidor brasileiro no cenário atual

O comportamento atual do consumidor imobiliário e as perspectivas do mercado de locação, compra e venda de imóveis deram o tom no encontro da Rede Avançada de Locação (RAL), em São Paulo, nos dias 20 e 21 de agosto, com a presença de empresários que representam imobiliárias líderes em seus estados e que trabalham com foco na gestão empresarial e no desenvolvimento do segmento. Em Maceió, a Zampieri; em Belo Horizonte, a Sótão; em Curitiba, a Futurama; em Fortaleza, a SJ; em Porto Alegre, a Crédito Real; em Recife, a Ancora; no Rio de Janeiro, a Cipa; em São Paulo, a Lello; em Florianópolis, a Ibagy; em Vitória, a Betha; em Brasília, a Thais e, em Campo Grande, a Ferreira Gomes que estudam números, avaliam o mercado e traçam cenários.

Durante o encontro foi possível avaliar uma nova perspectiva comercial, diante do atual momento econômico e político por qual passa o país, e que, apesar da instabilidade nacional, a sustentabilidade do mercado pode ultrapassar essa fase exigindo empenho, dedicação e inovação das empresas, abraçando as oportunidades que surgem em tempos de crise. A mestra em Macroeconomia Financeira e responsável pelo acompanhamento do mercado de crédito de capitais e do sistema financeiro nacional do Bradesco, Ellen Regina Steter, situou os empresários em evento da AABIC com relação aos números da economia atual do Brasil e seus ajustes. Ela foi enfática ao dizer que a lição de casa a ser feita corresponde em melhorar a eficiência, a produtividade e, principalmente, no que corresponde às expectativas e ao que se desenha para os próximos anos. "Se tivermos os incentivos, mudaremos o cenário econômico, principalmente nos países emergentes onde temos o mercado interno aquecido", reforça.

Mesmo com a queda na renda das pessoas, elas continuam poupando e investindo em imóveis, por-



que esse ainda é o melhor negócio e mais seguro. Essa e a visão do empresário Nardelli, que coordena a RAL no país. Ele acredita que o mercado vai voltar a reagir até o final deste ano e as pessoas precisam poupar para aguardar essa retomada do crescimento. "Apesar de o cenário para a locação de imóveis no Brasil estar desacelerado, assim como a compra e a venda, a percepção dos empresários da RAL é de que o mercado imobiliário deve reagir antes mesmo do que muita gente espera. Fala-se em reação daqui a dois, três anos, mas acredito que bem antes".

Mas e o mercado voltará pujante, como se encontrava há 3, 4 anos? Nardelli acredita que não e o consumo de imóveis será menor, diferente do que aconteceu devido ao déficit habitacional, a facilidade de crédito e os juros mais baixos. "Daqui em diante vamos construir conforme o crescimento vegetativo, devagarzinho, suprimindo o déficit habitacional. O consumo vai continuar existindo e acredito que, em pouco tempo, voltaremos a ter o ritmo adequado para o país", reforçou.

Há 82 anos no mercado em Porto Alegre, a Crédito Real é uma das maiores imobiliárias do país, na administração de aproximadamen-

te 12 mil imóveis e atende a cerca de 7,5 mil proprietários. O diretor Carlos Eduardo Rusher, considera o período atual de apreensão e muita cautela. Ao mesmo tempo em que ele diz que o momento exige um cuidado, com relação aos ativos que são administrados, Carlos Eduardo vê a necessidade de estar atento ao que está acontecendo, principalmente do ponto de vista político e suas consequências econômicas, que ao seu ver são muito severas. Além disso, ele fala de uma certa instabilidade do mercado, que cresceu muito entre 2008 e 2010, quando houve um boom imobiliário, não chegando a ser uma bolha, mas que deixou uma ressaca vivenciada neste momento. "Hoje os preços já não alcançam os patamares que se alcançavam. Existe uma super oferta no mercado, principalmente no de locação comercial, trazendo uma dificuldade para os lançamentos e para nossos investimentos. Recomendamos que empresas se reinventem, encontrem novas alternativas para fazer o seu negócio, identificando o novo comportamento do consumidor e fazendo com que isso traga novos negócios aos clientes", sugere.

Essa inovação é sabiamente defendida pelo representante da Lello

Imóveis, uma das maiores imobiliárias administradoras de condomínios e aluguéis sediadas em São Paulo, com 65 anos de mercado. O diretor José Roberto também vê o momento como de oportunidade e acredita que essa fase de instabilidade será superada se houver o empenho e a dedicação das empresas. “O que nós sentimos é que todas as empresas estão extremamente preocupadas, mas com foco no progresso, no crescimento, com relação à questão da moradia no Brasil”.

Essa dificuldade é o sentimento de todo o país. Charles Bitencourt, da Betha Espaço, uma das maiores imobiliárias em gestão imobiliárias de Vitória (ES) sugere que apesar da dificuldade facilmente perceptível, o mercado não pode parar, nem tão pouco ficar sem buscar alternativas porque assim como em outros mercados o de imóveis vem passando por desafios em algumas áreas, como a comercial de imóveis corporativos, mas nada que não possa ser resolvido em breve. “Temos 35 anos no mercado corporativo de compra e venda e voltado a novos negócios, buscamos investidores e fazemos um negócio diferenciado para enfrentar esse momento de incertezas”.

Maria Tereza representa a empresa CIPA, a maior do Rio de Janeiro e uma das maiores do país. Ela conta que está reposicionando a gestão da empresa para se adaptar a esse novo mercado consumidor/imobiliário. Com 61 anos de existência, o foco principal da CIPA é condomínio e locação. Ela reconhece que o país vive uma época de inflação e juros altos, alto desemprego, baixa rentabilidade, baixa renda e, obviamente, o mercado imobiliário está seguindo isso, mesmo sem concorrer com as aplicações financeiras por conta dos juros altíssimos. Sua visão é a mesma dos demais empresários da RAL, de que esse momento é de oportunidades, de reinventar-se. “Você passa a ter mais foco e mais objetivo na captação do clientes, no atendimento e para buscar aquelas oportunidades que surgem dentro do mercado. O momento é de aproveitar para fazer bons negócios. Também é necessário reavaliar o processo de gestão, simplificando o que é

possível e investindo na capacitação e no treinamento da sua equipe, para que quando a demanda voltar, você esteja realmente preparado para dar o suporte necessário. Esse momento de expectativa gera uma retração, mas não vai permanecer por longo prazo. Então é importante se fortalecer porque o mercado vai voltar com toda força e precisamos estar preparados”.

A empresária fluminense, uma das principais capitais do país que retrata, apesar do momento econômico, um mercado bem posicionado para o consumidor/investidor, ainda esclarece que nos últimos 10 anos a valorização dos imóveis de aluguel foi bem superior aos ativos financeiros ou mesmo às correções como IGPM, IPCA e poupança. “Nos último 5 anos houve uma valorização nos imóveis, tanto para venda quanto para locação, como nenhuma outra aplicação financeira. Alcança-

“ Apesar do mercado para a locação de imóveis estar desacelerado, ele deve reagir antes mesmo do que muita gente espera”

Luiz Valdir Nardelli - RAL

mos quase 224% no aumento de vendas e na locação 180%. No início dessa caminhada, desse crescente, os valores dos imóveis para venda e aluguéis estavam muito baixos. Não tínhamos crédito, os juros eram altíssimos, o índice de desemprego era grande e em 2009 revertemos tudo isso. Passamos a ter uma linha de crédito enorme, uma facilidade, que é a base para qualquer compra de imóveis e para o crescimento. Além da valorização do emprego e tudo isso influenciou para aquecer o que estava retraído há anos. Nesse momento, a economia está parada. A locação, assim como a venda, está em seu momento de estagnação. Vamos aproveitar essa baixa para ver as boas oportunidades e se fortificar para a retomada, ainda sem data definida, porque vai de-

pende principalmente da política”.

A Ibagy Imóveis é uma das principais imobiliárias do Sul do país e está em atividade há 45 anos na grande Florianópolis, com cinco unidades. O diretor Leandro Ibagy, que também é coordenador adjunto da câmara imobiliária da CNC, considera o momento de complexidade, o que ficou mais claro pelos dados, estatísticas e números compilados no encontro da RAL. “Vivemos um ano atípico na gestão de imóveis, bem como no setor de compra e venda. O Brasil vinha ano a ano vendendo mais, alugando mais, com imóveis se valorizando mais e, desde o ano passado, o cenário se traduz em um momento de dificuldade, de estabilização, de queda de valores, onde exige mais foco, mais entusiasmo para atingirmos as metas preconizadas”, lamenta o diretor.

Já Nilo Zampieri Jr, diretor da Zampieri Imóveis, que atua há 22 anos no mercado imobiliário de Maceió (AL), considera o momento como uma grande oportunidade para os ajustes na gestão, se adequando ao novo perfil do consumo imobiliário. “Não houve desaceleração e sim um freio brusco em tudo, economia e política, mas, mesmo nesse cenário de incertezas, existe uma certeza – a de que o imóvel sempre será o ativo mais seguro e importante que temos no mercado”, analisa Zampieri.

A RAL é uma grande oportunidade para se analisar o mercado brasileiro com todas as suas particularidades, trazendo um rico conteúdo de discussão que propõe aos empresários uma análise dos números, das estratégias e do perfil do consumo.

Esse ano o mercado imobiliário vive o maior desafio desses últimos 12 anos e certamente trará mais maturidade para as empresas que sobreviverem transformando essas dificuldades em uma grande oportunidade para as empresas, para as equipes e para os clientes.

“Estamos adotando uma postura diferente, de inovação, de buscar novos caminhos para continuar a dar ao mercado imobiliário o peso que ele sempre teve e, principalmente, estar forte para fazer a ponte entre a pessoa que busca sua moradia e a realização desse sonho”, finaliza a diretora da Zampieri Solange Syllós. ▶

# Uso de academias em condomínio: um bom negócio?



Foto Emanuel Medeiros

Pouco tempo, segurança, comodidade... Esses seriam alguns dos motivos para àqueles que malham nas academias de seus condomínios? Atualmente, cerca de 90% dos novos empreendimentos deverão contar com uma academia de ginástica. Até mesmo os prédios mais antigos estão conseguindo se adaptar para oferecer esse espaço de saúde e bem-estar para os moradores. O que precisa é que a academia seja montada em um local adaptado, seguindo algumas orientações básicas e importantes como planejamento, contratação de profissional habilitado, utilização de equipamentos da linha profissional e necessários, fazer seguir as regras para utilização, exigir exame médico para evitar eventuais danos à saúde, dar acesso somente para moradores do condomínio e garantir a manutenção dos equipamentos.

A jornalista e apresentadora Gilka Mafrá é adepta da malhação de forma mais reservada, sob o olhar de poucas pessoas. Por isso, opta por realizar suas atividades físicas diárias na academia de seu prédio. Ela diz que, além de contar com a comodidade, a primeira vantagem se deve à facilidade de locomoção, lembrando que basta pegar o elevador e chegar em 1 minuto na academia



e, assim, evita o trânsito, além de estar próxima de casa para qualquer necessidade. O que ela exige? segurança, espaço, ambiente refrigerado, maquinário e higiene, fundamentais para a boa prática de exercícios. "A diferença das academias externas ao condomínio é o ambiente, muito mais agradável. Não gosto daquela movimentação típica de academias, como burburinho, muita conversa, muitas pessoas se observando. Prefiro estar apenas com meu personal Emmanuel Messias, concentrada nas atividades", explica.

Segundo ela, seu condomínio atende às necessidades dos moradores, oferecendo ambiente espaçoso, equipamentos necessários, aparelhos de

som, dvd, televisão e condicionador de ar, além de filtro com água geladina e câmera interna do circuito de segurança do prédio, vigiada pela guarita. Além de todo esse conforto já colocado, Gilka Mafrá conta mais uma vantagem de malhar em seu próprio condomínio, não precisa pagar nenhuma taxa extra. Com vistas aos investimentos das construtoras em imóveis com amplas áreas de lazer no país e, especificamente em Maceió, a proposta da assessoria esportiva condominal Ideia Saúde é bem interessante e oferece praticidade e comodidade ao tornar a área de lazer comum de um condomínio em um verdadeiro clube para todos os públicos e idade, garantindo melhor utilização dos espaços e promovendo as vendas e aluguéis dos apartamentos. "Por que fazer atividades físicas em clubes ou academias se o condomínio pode fornecer toda a estrutura?", questiona Iriwelton Barboza, do Ideia Saúde, que oferece nos contratos três a cinco aulas por semana, personal trainer, materiais próprios, profissionais uniformizados e diversas modalidades como natação para crianças, jovens e adultos, pilates de campo, ginástica, teatro e música, entre outros.

De acordo com a Lei Federal nº 9.696/98, toda academia, em condomínio ou não, deve ter a supervisão de um profissional de educação física, que orientará os frequentadores sobre as normas básicas para uso dos equipamentos. Infelizmente, poucos condomínios se preocupam em disponibilizar um especialista para dar essa orientação. E a saída é o contrato particular. Não deixa de ser uma praticidade e conforto mas, muitas vezes, os moradores acabam por deixar de lado medidas importantes e de segurança para si próprios e não seguem as orientações do Conselho Regional de Educação Física, órgão que fiscaliza e identifica irregularidades no uso de equipamentos e na forma de contratação de profissionais. ▶

## Segurança Eletrônica e Incêndio

- Câmeras de segurança profissionais
- Centrais de alarmes inteligente
- Centrais de choque
- Cercas elétricas
- Gravadores digitais (dvr stand alone)
- Speed domes
- Controle de acesso
- Acesso remoto de câmeras
- Automação residenciais e comerciais
- Alarmes de incêndio



**CUIDADO**  
CERCA  
ELÉTRICA

Instalador  
credenciado

**intelbras**

## Telecomunicações

Projeto com qualidade e garantia

- Centrais telefônicas
- Porteiro eletrônico
- Interface para celular
- Vídeo porteiro
- Fechaduras elétricas
- Cabeamento telefônico



E-mail: wilsonvieirafilho@gmail.com  
Avenida Rotary, 313 - Gruta de Lourdes  
Fones: (82) 8877-1197 / 3241-9556  
Maceió - Alagoas

[www.acesomaceio.com.br](http://www.acesomaceio.com.br)

## A administração do seu condomínio é confiável?

Acesse e descubra  
[vhcondominios.com.br](http://vhcondominios.com.br)



**vh**

**CONDOMÍNIOS**

A **transparência**  
que você procura.

**3311.9501**

Harmony Trade Center | sala 827





### Secovi/AL se empenha para derrubar o Veto Parcial 21/2015, no Congresso Nacional

A desoneração do uso das áreas banhadas pelo mar e lagos do Brasil, de propriedades da União e conhecidas como terrenos da Marinha, para fins residenciais e comerciais, está sendo discutida em todo o país. No Projeto de Lei 5.627/2013, o governo federal propôs regras que suavizavam as pesadas cobranças sobre uso de terrenos mas, este ano, voltou atrás e vetou parcialmente, alegando perda de arrecadação. A decisão da União provocou reação de todos os Secovis do Brasil juntando os representantes para a derrubada do veto parcial nº 21/2015. Para Pedro Wähmann a desoneração dos terrenos de Marinha é uma luta antiga de toda a sociedade.

“A redução de impostos contribui para ampliar o acesso à habitação: a principal bandeira de todos os Secovis do Brasil”, completa o dirigente, que ocupa também o cargo de coordenador-geral da Câmara Imobiliária da CNC, órgão que propõe e analisa demandas voltadas para o desenvolvimento do setor em nível nacional. O presidente do Secovi/AL, Nilo Zampieri Jr., está empenhado com a bancada federal alagoana para apoio à redução da taxa de áreas banhadas por mar, rios e lagos. Foi recebido por deputados. Maurício Quintella e Ronaldo Lessa foram bastante receptivos e se comprometeram a ajudar.

### FINANCIAMENTO CAIXA

A Caixa, maior operadora de crédito imobiliário do país com 5 milhões de contratos, tem 97% dos financiamentos pela tabela SAC, apenas 2% são pela PRICE e 1% por outras linhas. Os critérios são mais rigorosos pela tabela SAC, diz o diretor de Habitação da CAIXA, Teotônio Rezende, mas, mais seguros para os clientes e para o banco.

### CALOTE À VISTA

Como já noticiado pela Gazeta de Alagoas em 13/06/2015, construtoras que têm a frente empresários italianos estão com obras atrasadas, paradas ou quase, salários de funcionários e fornecedores atrasados e até imobiliárias e corretores estão sem receber. Cuidado quem for comprar empreendimento de italianos; pesquise antes. Vá à sede da construtora, conheça sua estrutura, converse com corretores diversos e síndicos de imóveis já entregues, peça certidões, avalie... Afinal, não são todas,

mas...

### MTE

Audidores do trabalho fiscalizam condomínios sobre PCMSO (Programa de Saúde Ocupacional) e também pelo cumprimento da Convenção do Trabalho.

### ARAPIRACA

Com a crise em alta, especula-se que shopping amarga forte inadimplência e desocupação de lojistas poderá vir a ser realidade, como já é nos comércios de rua.

### DUPLICAÇÃO

O governador Renan Filho anunciou a liberação de R\$ 15 milhões para a duplicação da AL-101 Norte com garantia do ministro do Turismo, Henrique Alves. A verba assegura o início das obras na rodovia, no trecho que vai de Maceió até a Barra de Santo Antônio. A duplicação é considerada uma obra fundamental para o desenvolvimento do turismo e do comércio na região. ▶



**Básica**  
Adm. de Condomínios  
82 3325.8388

 82 99106.4431

 82 99628.2868

 82 98887.2598

 82 98222.7375

basica\_cond@hotmail.com

# O Nordeste com



Mangueiras industriais e para jardim



Carrinho enrolador de mangueira



Rodo flash MOP



Prensa hidráulica



Compressor



Produtos de limpeza Becker



Bomba d'água



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](http://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



Betoneira



Lavadora de alta pressão



Válvulas e engates



Ponteiros



**Oborrachão**<sup>®</sup>  
O Nordeste compra aqui.

POLO

(82)3269-1199

ARACAJU/SE

(79)3253-4242

## Campanha inédita de imobiliária traz resultados positivos diante de perspectivas negativas do mercado

A cadeia da construção, incluindo o setor imobiliário, é o primeiro setor a sentir os efeitos da crise, mas também o que mais rápido consegue sair dela. Arelada às comemorações do Dia do Amigo, em 20 de julho, a Zampieri Imóveis, como sempre, inovou e fez uma grande aposta para movimentar o mercado imobiliário alagoano com estratégia diferenciada, ao lançar a campanha "Seu amigo vale ouro" para incentivar a relação entre os colaboradores, corretores e clientes.

Segundo Solange Syllós, diretora da empresa, responsável pela área digital e idealizadora do projeto, a ideia foi criada para celebrar a amizade diante de um cenário econômico recheado de notícias negativas, além de destacar as relações nesta data, como a empresa costuma fazer nas principais datas comemorativas, como o Dia das Mães, dos Pais, das Crianças, etc.

O sucesso da campanha "Seu amigo vale ouro" foi tão grande que a iniciativa, criada para durar apenas um mês, foi estendida. Em apenas três horas de lançada, a iniciativa contou com mais de 1.300 acessos no site da Zampieri Imóveis, e após trinta dias já eram mais de 6.700 acessos, trazendo uma grande oportunidade de negócios para os corretores, construtores, clientes e amigos. Todos ganharam.

A campanha contempla com prêmios em dinheiro às pessoas que indicarem à Zampieri potenciais clientes para locação e vendas de imóveis. O prêmio é devido após a negociação concluída. "Quem indica recebe o valor em espécie e é preciso que esteja de acordo com o regulamento que



se encontra no site da empresa, explica Solange Syllós. Mesmo com o mercado brasileiro desaquecido, devido à crise que afeta todo o país, o setor imobiliário alagoano mantém-se estável, seja pelo nível dos empreendimentos lançados ou quanto às técnicas de vendas que continuam garantindo a comercialização dos imóveis. O setor vem se destacando principalmente pelas iniciativas de empresas para mantê-lo aquecido e esse é o diferencial da Zampieri Imóveis, que está sempre atualizada sobre o cenário econômico do país e na incansável busca de alternativas que possam superar crises ou mesmo estabilizar a desaceleração do mercado



Quem indica recebe o valor em espécie e é preciso que esteja de acordo com o regulamento que se encontra no site da empresa"

Solange Syllós - Zampieri

imobiliário.

Todas essas ações melhoram a relação de clientes e parceiros que acompanham o trabalho da empresa. Solange Syllós ainda destaca que o corretor de imóveis foi peça importante na campanha, pela sua riqueza de conhecimentos e comprometimento. "É um profissional especializado para trabalhar essa relação, pois ele auxilia a escolha do cliente, ajuda a encontrar o primeiro imóvel, contribui para a definição do melhor investimento e mostra os imóveis certos para garantir que o cliente não erre na escolha. Este trabalho é o relacionamento na sua essência. Para esse profissional, nada mais gratificante do que receber uma indicação, que é uma prática no mercado imobiliário e estamos facilitando esse processo como forma de reconhecimento", pontua.

Há 22 anos em Alagoas, a Zampieri Imóveis imprimiu uma marca com credibilidade que se diferencia no mercado imobiliário, apostando sempre na criatividade e inovação com seriedade, seja para vender, comprar, alugar ou administrar imóveis.

A Zampieri mais uma vez sai na frente com uma campanha criativa e motivadora.

"É importante ter no momento atual, uma campanha que motiva o consumidor, tão abalado pelas notícias ruins, a ser premiado por uma indicação que normalmente já faz, mas agora ao lembrar daquela pessoa que está a procura de moradia ou quer alugar ou vender o seu imóvel irá ganhar também. Não podemos olhar para os problemas e ficar nos lamentando, não há motivos pra isso, vamos às soluções com criatividade", finaliza Solange Syllós. ▶



Indústria e Comércio de Vidros Temperados, Laminados, Espelhos, Acessórios e Ferragens.

Distribuidor das marcas:



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

Conheça todas as soluções MAPFRE para você.  
Acesse [www.mapfre.com.br](http://www.mapfre.com.br) e fale com seu corretor.

**5 CONTINENTES** INVESTIMENTOS  
FAMÍLIA FELICIDADE TRANQUILIDADE  
FUTURO VIDA RESGATÁVEL FAMÍLIA  
TRANQUILIDADE SEGUROS INVESTIMENTOS FUTURO  
FAMÍLIA PROTEÇÃO  
5.400 ESCRITÓRIOS  
TRANQUILIDADE SEGUROS INVESTIMENTOS  
PROTEÇÃO  
SEGUROS CAPITALIZAÇÃO PREVIDÊNCIA  
PESSOAS FAMÍLIA TRANQUILIDADE PROTEÇÃO FUTURO  
PROTEÇÃO  
RECONHECIDA 47 PAÍSES  
PESSOAS TRANQUILIDADE  
LIDER NO BRASIL  
FUTURO  
SEGUROS MULTINACIONAL  
PESSOAS

 **MAPFRE**  
A seguradora global de confiança.

## Cuidados que devem ser tomados antes de contratar uma empresa para administrar seu condomínio

Como o próprio nome diz, a função de uma administradora de condomínio é administrar. Condomínios costumam se valer (se a sua convenção permitir) da contratação de administradoras para auxiliar o síndico no trabalho de gestão dele, de acordo com o artigo 1348, do Código Civil, que legaliza a transferência total ou parcial dos poderes de representação ou as funções administrativas do síndico para uma administradora.

Infelizmente, hoje em dia, há uma alta rotatividade ou troca de administradoras num curto período de tempo dentro dos condomínios. Isto se deve, em parte, à falta de conhecimento adequado do síndico com respeito às funções de uma administradora (no caso do síndico que assume um condomínio sem o devido preparo) e também pela ineficiência nos serviços prestados pelas próprias administradoras. A terceirização deste trabalho servirá para o auxílio ao síndico em serviços como folha de pagamento de funcionários, emissão e envio de boletos, demonstrativos contábeis e financeiros, pagamento de contas, seleção e contratação de funcionários, etc.

Opte por empresas que valorizem a qualidade. Para os contratos de terceirização, também deve verificar o capital social, o quadro societário e o objeto social da empresa e todas as certidões (CNPJ, CND da Receita Federal, Protestos, etc) e de seus sócios, sempre com cópias atualizadas.

Outra dica é que seja feita uma pesquisa de mercado. Sonde alguns condomínios que já trabalharam com aquela administradora e que ainda trabalham. Verifique com eles se ela costumava ou costuma atender prontamente, principalmente em casos de emergências no condomínio e pesquisa se há processos na jus-

tiça, se seu CNPJ existe e vá até sua sede, faça uma visita. Observe ainda se ela tem site informativo e facilitador. Se uma administradora não tem um bom site de informações e serviços, já é indício que ela não lhe prestará serviços eficientes. Ela deve disponibilizar no site pelo menos a 2ª via de boletos para os condôminos, prestação de contas, convenção, regulamento interno etc. Verifique se a administradora está inscrita no CRA (Conselho Regional de Administração) e pesquise junto ao sindicato de habitação, SECOVI, se está com suas obrigações sindicais em dia. E, durante o contrato, leia o documento com atenção, se todos os serviços oferecidos foram detalhados, inclusive com informações sobre taxas por assembleias extras, honorários por ajuizamento de ações, por cobrança de inadimplentes (prática ilegal), e, principalmente, se há cláusula de multa por rescisão antecipada de contrato.

Vale ressaltar que o síndico pode contratar uma pessoa física ou jurídica para auxiliá-lo na administração do condomínio. Devido à complexidade de suas funções, é recomendável que o faça. Deixar de contratar uma administradora para economizar determinada quantia poderá se mostrar, no futuro, uma postura muito mais dispendiosa, se houver algum erro ou omissão. O síndico deverá convocar a assembleia apresentando aos condôminos uma administradora de sua confiança, relacionando o tipo de prestação de serviços, honorários cobrados e prazo do contrato.

Uma administradora bem escolhida será uma solução e não um problema a mais. Outras dicas para errar sempre menos são, antes de contratar, pedir propostas a três empresas e consultar apenas indicadas por síndicos ou condôminos satisfeitos.



“Temos informações de mercado que podem ajudar a minimizar os equívocos da contratação e informar a regularidade cadastral da administradora junto ao MTE”

Alexssandra Amorim - Secovi/AL

É importante discutir com o conselho antes de se decidir por esta ou aquela empresa. É indispensável optar por aquelas que fazem uma boa administração de recursos humanos e que tenha bons profissionais; verificar se a empresa opera pelo sistema de conta pool, em que o dinheiro do condomínio fica na conta bancária da administradora, ou pelo sistema de conta bancária própria para cada condomínio.

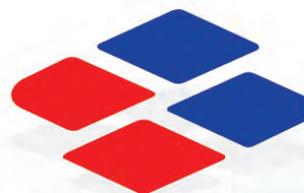
Escolha o que melhor atenda às necessidades do condomínio, sem deixar de verificar se o demonstrativo financeiro é feito em bases correntes (de 1 a 30/31 de cada mês), de modo a coincidir com a movimentação financeira do condomínio e se tem advogado próprio, além do cumprimento da convenção do trabalho.

“Temos informações de mercado que podem ajudar a minimizar os equívocos da contratação e também informar da regularidade cadastral da administradora junto ao Ministério do Trabalho (MTE), com as obrigações sindicais e fornecer a convenção do trabalho para checagem se está sendo cumprida”, informou a diretora do Secovi/AL, Alexssandra Amorim. ▶



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

# Por que contratar uma empresa de dedetização?

Aplicação correta de inseticidas deve ser feita somente por empresas credenciadas

**C**ontratar empresa de controle de pragas requer alguns cuidados que devem ser seguidos, o que vão garantir compromisso e segurança à saúde de sua família. Primeiro verifique se tem alvará de funcionamento atualizado e expedido pelo Centro de Vigilância Sanitária e se os produtos que serão usados estão devidamente registrados no Ministério da Saúde. Para isso, peça indicações a quem já utilizou os serviços da empresa ou procure conversar diretamente com os funcionários responsáveis, medindo, de certa forma, a capacidade que possuem. Exija ainda o laudo descritivo dos procedimentos realizados, que deve ser assinado por um técnico habilitado, responsável pelo serviço.

Os produtos usados na dedetização podem causar riscos à saúde humana e de animais domésticos, portanto, todos os cuidados devem ser tomados para evitar intoxicação por ingestão, inalação ou absorção pela pele.

Vale a pena consultar sempre mais de uma empresa, evitando fraudes e observando custo/benefício, porque nem sempre o melhor preço é o melhor serviço; não utilizar porteiros e funcionários para trabalhos de desintoxicação, porque, além de uma prática ilegal, o funcionário estará expondo sua saúde, a dos moradores e dos animais domésticos ao risco de graves intoxicações, além de ser uma irregularidade trabalhista e peça orientação para pessoas do seu círculo de amizade ou consulte órgãos públicos para conseguir



indicações de empresas especializadas e sérias.

É bom observar se o executor do trabalho está devidamente uniformizado com equipamentos de segurança, como óculos, luvas, máscaras, botas e macacão; não ficar com o restante do material para usá-lo caso os insetos reapareçam; retirar crianças e animais de estimação do local durante a dedetização e mantê-los afastados, pelo menos, por 6 horas após o processo, conforme orientação dos profissionais; não fazer dedetização por conta própria; evitar o uso de produtos para dedetização oferecidos de porta em porta, porque podem ser clandestinos e colocar em risco a saúde de toda a família.

Enquanto a maioria das empresas do setor utilizavam arsenais químicos cada vez mais potentes

“ O que fazemos é transformar ambientes propícios em ambientes não propícios à proliferação de pragas urbanas, utilizando para isso o conhecimento científico aplicado e estratégias integradas de controle”

Rodrigo Alvarez - Astral

como única metodologia de controle de pragas, o grupo Astral, com sua concepção diferenciada e contando com profissionais especializados em áreas como biologia, agronomia, biomedicina, engenharia agrônômica, entomologia urbana (entre outros), passou a compreender a importância do foco na totalidade do ambiente a ser tratado, considerado, além da praga-alvo, suas características ecossistêmicas, arquitetônicas, suas áreas circundantes e quaisquer outros fatores que pudessem ter influência em uma possível infestação. “A aplicação de produtos químicos sempre foi apenas uma parte das metodologias de controle utilizadas pela Astral. Muito além de uma “caça as pragas”, o que fazemos é transformar ambientes propícios em ambientes não propícios à proliferação de pragas urbanas, utilizando para isso o conhecimento científico aplicado e estratégias integradas de controle”, finalizou Rodrigo Alvarez, diretor técnico da Astral. ▶



# DELLAS

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS



Rua Dr Procópio Junior - 535, Jatiúca, Maceió/AL - CEP: 57.036-150 Tel: 55 (82) 3355-9091  
e-mail:comercial@dellascondominios.com.br - [www.dellascondominios.com.br](http://www.dellascondominios.com.br)

## ELIMINE AS PRAGAS COM A MAIOR EMPRESA DO PAÍS

### Realizamos:



**Desinsetização**



**Desratização**



**Descupinização**



**Limpeza e desinfecção  
de caixa d'água**

**Orçamento técnico  
sem compromisso**



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

(82) 3231-6950 | [maceio@grupoastral.com.br](mailto:maceio@grupoastral.com.br)

**ASTRAL**  
Saúde Ambiental  
Líder em controle de pragas

# Saiba os limites e como agir diante de moradores que exercem atividades comerciais em condomínios

**N**as grandes cidades, o tempo perdido no trânsito e o avanço das tecnologias fizeram com que uma nova tendência surgisse: o home office – ou escritório em casa, em português.

Para aqueles que não recebem visitas, excesso de encomendas ou de correspondência, trabalhar em casa pode ser realmente uma mão na roda: além da economia de tempo para se deslocar até o local de trabalho, há ainda a reserva de dinheiro com aluguel e outros custos fixos em um novo imóvel.

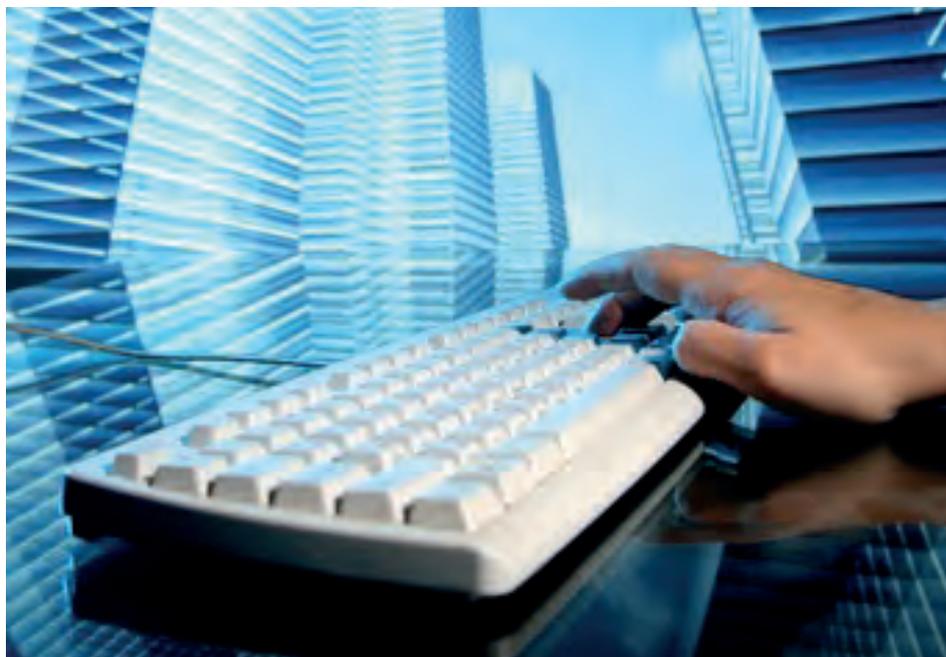
Para não deixar a tendência de lado, até os novos lançamentos já contam com torres separadas para áreas comerciais e residenciais – assim, quem almeja trabalhar sem sair de casa tem que pegar só um elevador a mais para chegar ao escritório. Já os lançamentos residenciais podem contar também com salas de reuniões, e de escritório.

Importante lembrar que nesses casos essas áreas são de uso comum e não devem ser encaradas como uma extensão da unidade.

## Qual o limite?

Como tudo na vida em condomínio, é extremamente importante lembrar que o direito de um termina quando começa o do próximo. Outro ponto delicado é a alteração da finalidade da unidade. Caso a mesma seja residencial, o dono do imóvel não pode usá-la unicamente para fins comerciais. Ou seja, a unidade não pode virar apenas escritório, deve continuar tendo caráter predominantemente residencial.

Essa é a maior arma que o condomínio tem para coibir condôminos ou inquilinos de utilizar a área privativa de maneira comercial – já que isso é proibido por lei. Afinal,



há jeitos e jeitos de se manter um escritório em casa sem incomodar a vizinhança e nem comprometer a segurança do empreendimento.

A questão de segurança também deve ser considerada, uma vez que o profissional que recebe clientes em sua unidade nem sempre conhece a visita, e isso gera um risco para o condomínio.

## Como agir em casos de abuso?

Nos casos em que o empreendedor começar a incomodar a vizinhança, seja com excesso de visitas ou de barulho, ou ainda sobrecarregando os porteiros com correspondência em demasia, o síndico deve no primeiro momento, conversar com o morador em questão.

Explique a situação, que anda incomodando os vizinhos, e procure estudar bem a situação. Pode ser que a pessoa não queira acomodar sua empresa em outro local. Para tanto, deve se adequar às regras do local.

Na própria convenção do condo-

mínio deve haver menção sobre a finalidade de uso das unidades – geralmente, residencial apenas. Por isso, o síndico tem a lei ao seu lado e, caso o condômino continue a incomodar seus pares com a sua atividade comercial, o síndico pode, depois de conversar, advertir e multar, entrar com ação judicial para que cesse a atividade.

O regulamento interno deve prever os tipos de atividades permitidas no condomínio. Caso um morador exerça algo fora desse escopo – mas que não incomode o próximo – o regulamento pode ser alterado. Caso contrário, o empreendimento tem o regulamento a seu favor para barrar a atividade irregular.

Mesmo gerando certa polêmica, o síndico deve se cercar de precauções para evitar problemas para si e para o condomínio. Por isso, não é recomendável, por exemplo, barrar visitas daquela senhorinha que faz doces para fora ou os alunos de quem dá aulas particulares. ▶

# Cinter

ENGENHARIA, LOCAÇÃO & SERVIÇOS

## ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA CINTER

### Engenharia

Construção, drenagem e pavimentação.

### Serviços

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

### Locação

Máquinas e equipamentos.



PÁ CARREGADEIRA



PRANCHA SEMI-REBOQUE

### PREÇOS A PARTIR DE:

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

### Flexibilidade no Pagamento

(82) 3356.1035 | 8890.5099 | sac@cinter-al.com.br | cinter-al.com.br  
Av. Governador Lamemha Filho, Nº 35 - Feitosa, Cep: 57043-000, Maceió/AL

Também possuímos outras máquinas.  
Para maiores informações, favor entrar em contato.



## Com a Omega Administradora, seu patrimônio está seguro.

A qualidade Omega está presente em programas condominiais que prezam unicamente pela satisfação e segurança dos serviços, com profissionais em constante qualificação, **garantindo desta forma total satisfação de nossos clientes.**



Administração de condomínios | Contabilidade  
Síndico profissional | Cobrança | Recursos humanos  
Trabalho Social | Terceirização de mão de obra

### CONDOMÍNIO ON-LINE

Emissão de 2º via do boleto, senhas, acompanhamento de balancetes, atas das assembleias, notícias e muito mais!

Rua Manoel Maia Nobre, 108 Galeria Lídice, Salas 102/104, Farol - Maceió/AL  
[www.omegaaagoas.com.br](http://www.omegaaagoas.com.br) - [administracao@omegaaagoas.com.br](mailto:administracao@omegaaagoas.com.br) - Fones: 82 3022-2706 | 98869-1141 | 99644-1677

# Segurança e conforto para alugar.

**ZAMPIERI IMÓVEIS** 22 ANOS

Com você, onde seu sonho estiver

## Aluguéis

Ipioca  
Ref: 00156.014

CASA COND. JEUNNE VILLE BEIRA MAR- Composta 05 qtos, s/ 03 suítes, mobiliada, sauna, lazer completa piscina, hometheaters churrasqueira...



Pajuçara  
Ref: 00652.002

EDF. OCEAN TOWER, Excelente Sala Comercial com vista para o mar, 02 salas, 01 WC e 01 vaga de garagem, nascente.



Ponta Verde  
Ref: 01087.005

EDF. MARANELLO, Excelente apartamento quarto e sala, 01 WC social, cozinha com área de serviço, 01 vaga, mobiliado. Valor incluso (ALUGUEL + CONDOMÍNIO + IPTU)



Jatiúca  
Ref: 01130.002

EDF. SAINT DENNIS, Exc. apto 03 qtos, s/ 01 suíte c/ armário, 01 WC social, sala de estar e jantar c/ varanda, coz. c/ área de serviço, 02 vagas de garagens cobertas.



Ponta Verde  
Ref: 01167.001

EDF. THASOS, Excelente apto 03 quartos, sendo 01 suíte, cozinha com área de serviço, sala para 02 ambientes, 01 WC social e 01 vaga de garagem.



Tabuleiro dos Martins  
Ref: 01355.0001

COND. ALDEBARAN BETA - Casa residencial c/ 02 pavimentos, 04 suítes c/ varanda e armários, copa e cozinha completa, área de serv. c/ armários, 04 vagas, jardim...



Jatiúca  
Ref: 01518.001

EDF. ELISEU TEIXEIRA, Excelente apartamento 03 qtos, s/ 01 suíte c/ armários, coz. c/ armários, e área de serviço, 01 varanda, 02 vagas de garagens.



Jatiúca  
Ref: 01616.002

EDF. MONDRIAN, Apto 02 qtos, s/ 01 suíte, gabinete, varanda, copa/coz. c/ área de serviço e armários, 01 vaga de garagem. TOTALMENTE MOBILIADO.



Mangabeiras  
Ref: 01715.003

Exc. Ponto Comercial com 66m<sup>2</sup> de frente, em avenida c/ grande fluxo de carros, transportes coletivos e pessoas. Área do Terreno 792m<sup>2</sup>, área construída de aproximadamente 500m<sup>2</sup>.



Ponta Verde  
Ref: 00050.001

Excelente Ponto Comercial em rua com grande fluxo de carros e pessoas, medindo 400m<sup>2</sup> de área total.



Ponta Verde  
Ref: 01829.001

RESIDENCIAL TÍVOLI, Apto 02 suítes s/ 01 c/ closet, ampla sala de estar e jantar, varanda, lavabo, cozinha com área de serviço, DCE, despensa e 02 vagas de garagem.



Prado  
Ref: 01876.0001

RES. VARANDAS DO HORTO, Apto 03 qtos, s/ 01 suíte c/ armários, coz. c/ área de serv., varanda e 02 vagas de garagem. Valor Incluso (Aluguel + Cond + IPTU)



Jatiúca  
Ref: 01883.001

EDF. MONTE CARLO, Apto 03 qtos, s/ 01 suíte, coz. c/ área de serviço, 02 vagas de garagem



Ponta Verde  
Ref: 01525.008

Excelente Loja Comercial em esquina de rua com grande fluxo de carros e pessoas, medindo 900m<sup>2</sup> de área total.



Jatiúca  
Ref: 01887.001

EDF. ULISSES LUNA Apto 03 qtos, s/ 01 suíte, copa/coz. c/ área de serviço, 01 varanda, 02 vagas de garagens.



CONSULTOR ONLINE  
ZAMPIERI  
zampierimoveis.com.br



www.zampierimoveis.com.br

2121-6000



/zampieri.imov



988330070

CRECI-1998

**ZAMPIERI IMÓVEIS** 22 ANOS

Com você, onde seu sonho estiver



## CLIMAGRAN A CLÍNICA DO MÁRMORE

Menor preço e qualidade  
 **você encontra aqui!**

- ◆ Distribuidor da linha QUIMILAB
- ◆ Discos de limpeza
- ◆ Limpeza pós obra
- ◆ Tratamentos de seladores e ceras em pisos
- ◆ Limpeza em pedra natural



**QUALIDADE CLIMAGRAN:**  
Mão de obra qualificada, garantia de melhores resultados em nossos serviços



**Temos Discos de Limpeza**  
para enceradeiras, lavadoras automáticas e polidoras de piso.

**CURSOS CLIMAGRAN:**  
Capacitação profissional em químicos x ação de limpeza

Av. Comendador Leão Nº 968 - Poço, CEP: 57.025-000, Maceió/AL  
Tel.: Fax: (82) 3316-5971 / 3316-5180 Tim: 9-99751643 Oi: 9-8820-3039 Claro: 9-91278218  
[www.clinicadomarmore.com.br](http://www.clinicadomarmore.com.br)



# Quimilab®

Produtos de Limpeza

Produtos com alta qualidade de higiene e limpeza. Mais de setenta produtos distribuídos entre as linhas de tratamento de piso, limpeza geral, automotiva e lavanderia,

**Tudo para melhor atender às necessidades dos clientes.**



Rua Rio Una, 233 - Ibura - Recife -PE - CEP: 51220-010  
Fone/Fax: **55 81 3339.4707 - 3339.1799**

[www.quimilab.com.br](http://www.quimilab.com.br)

# Consumo de água

## Individualização de hidrômetros ajuda a economizar até 40%

**A falta de água nas grandes cidades está ajudando a aumentar o serviço das empresas que medem o consumo individual em condomínios. Prédios que instalaram hidrômetros em cada apartamento passaram a economizar água em até 40%, relataram ao G1 profissionais responsáveis pela medição.**

Na maioria dos prédios – com sistema hidráulico unificado – o consumo de água é medido de forma coletiva e todo o uso é rateado entre os moradores. Esse sistema não permite saber quem consumiu mais e quem economizou, nem cobrar mais de quem gastou a mais. O serviço individualizado instala medidores em cada apartamento e permite separar as contas de água por unidade, permitindo a gestão do consumo individual.

A procura pela instalação dos medidores saltou em 2015. Na Ita, que atende condomínios em São Paulo e no Rio de Janeiro, o número de interessados pelo serviço cresceu em média 60% nos quatro primeiros meses do ano, em relação ao mesmo período de 2014.

Na alemã Techem, o número de pedidos de orçamento convertidos no serviço subiu 25% no último ano fiscal, de março/abril. A empresa, a maior do país a fazer a medição, cuida de 107 mil medidores em condomínios de quatro estados.

### Conta separada e economia de água

A cobrança separada pelo consumo de água nos prédios está ajudando a reduzir o consumo total nos prédios, avaliam os técnicos que prestam o serviço. Foi o que aconteceu no condomínio Spazio

Bonfiglioli, em Jundiaí, no interior paulista.

Nos 258 apartamentos, o consumo caiu até 40%. O uso de água por apartamento foi reduzido de 29 m<sup>3</sup>, em 2011, para 9,5 m<sup>3</sup> no mesmo ano, após a instalação dos medidores, segundo a Techem, responsável pela medição.

### Custo dos medidores

Os preços dos hidrômetros têm caído gradualmente nos últimos anos, o que também ajudou a aumentar a adesão pelo serviço nos condomínios, além da necessidade de economizar água, relatam as prestadoras do serviço.

O custo da instalação varia com as condições de cada condomínio. Os mais novos – com até sete anos – geralmente já foram preparados pelas construtoras para fazer a individualização, explica Bruna Costa, coordenadora comercial da Ita. Nestes prédios, o custo individual do aparelho é de R\$ 350,00, em média.

Já os condomínios mais antigos – com idade acima de sete anos – geralmente não estão preparados para essa adaptação (pois levam a água aos cômodos dos apartamentos por estruturas diferentes). Nestes casos, o valor médio é de R\$ 450 por ponto instalado no apartamento, que deve ser feito em cada cômodo.

Lacerda, da Techem, acredita que os preços desses aparelhos tendem a cair nos próximos anos, o que deve baratear ainda mais a instalação nos apartamentos.

Conforme dados da empresa Acqua X do Brasil, que atua nas regiões Nordeste e Sudeste do país, especializada em medição individual e obras de retrofit (adequação hidráulica para pré-



diários novos e antigos sem previsão de individualização) e com mais de 200 prédios feitos no eixo Rio/São Paulo, o custo de uma obra desta está em torno de R\$ 1.800,00 por unidade, dependendo da planta do condomínio. Segundo o diretor de Operações da empresa, Fábio Marques, o investimento tem retorno garantido, devido a economia gerada após a implantação e gira em torno de 30 a 40% de redução sobre a fatura de água.

### Como funciona o serviço

Para o diretor de relações institucionais da Aabic (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo), Eduardo Zangari, a individualização do sistema hidráulico é uma tendência que deve se consolidar nos condomínios. “Se você paga a conta de luz separada, não tem motivo para ratear o consumo da água”, diz.

Pelo serviço, o condomínio pode optar por escolher uma empresa especializada que faz a medição em cada apartamento mensalmente e envia os boletos com os valores que cada unidade gastou. Essas empresas cobram uma mensalidade pelo serviço, que costuma ser embutida na conta do condomínio. A cobrança fica em torno de R\$ 5 por unidade. ▶

# ACQUAX

DO BRASIL



Reduza sua conta de água e pague pelo seu consumo real.

## INDIVIDUALIZAÇÃO EM PRÉDIOS NOVOS E ANTIGOS

- \* Diminuição do desperdício
- \* Consumo Racional da água
- \* Redução da taxa de condomínio
- \* Valorização do Imóvel em até 15%
- \* Obra que se paga em um período curto de tempo
- \* Reduz o consumo de energia elétrica em função da redução do volume de água bombeada pela caixa d'água.

**PREÇOS E CONDIÇÕES EXCLUSIVAS! FINANCIAMENTO PRÓPRIO!**

Av Alvaro Otacílio 3537 - Ponta Verde  
Maceió - Alagoas  
Tel: (82) 3432.9697 / 98129.2525

Av. Das Américas 15.700 Loja 144 -  
Recreio dos bandeirantes - RJ  
Tel: (21) 2137-7124 / 2137-0007  
(21) 7770-8263

Av Brigadeiro Faria Lima 1461 4º andar  
Conjunto 41 - Torre Sul  
Jd. Paulistano - São Paulo  
Tel: (11) 4949-9565 / 99921-5874

[www.acquaxdobrasil.com.br](http://www.acquaxdobrasil.com.br)

Oferecemos Mão-de-obra especializada em diversos serviços e profissionais altamente qualificados.

# SERV LIMP

seu patrimônio em boas mãos



23 Anos



Telefonista  
Recepcionista  
Office-Boy  
Jardineiro  
Agente de portaria  
Agente patrimonial  
Agente de limpeza  
Zeladores  
Auxiliar de serviços gerais  
Encarregado de manutenção  
Encarregado de turma

Contrate a Servlimp e ganhe uma limpeza de fachada em seu condomínio

[www.servlimp.com](http://www.servlimp.com)

Rua José Pontes de Magalhães, nº 70 - Jatiúca Trade Residence JTR - Edifício Itália, Sala 503, CEP: 57.036-250  
Maceió - AL, Tel.: 82 3337.1698 / 82 99194-8494 e-mail: comercialmco@servlimpe.com.br

 servlimp administradora de condominio

 @servlimp\_maceio



AVENTURA E LAZER

## Uma paranaense em busca da trilha perfeita em Alagoas

A palavra de ordem é natureza. É assim que a paranaense, de coração alagoano, Deborah Feiden, de 46 anos, define sua vida aventureira, devido às inúmeras modalidades esportivas que pratica em Alagoas, estado que adotou e onde reside com seu esposo, filhos e neto. Em seu portfólio de modalidades, constam mountain bike (MTB), sua preferida, corridas de aventura (pedalar, nadar, remar e correr/caminhar), trekking, rapel e outras técnicas verticais, canoagem, rafting, canoa polinésia, mergulho com scuba (cilindro), stand up (SUP), bungee jump e velejar.

Todo o traquejo para tantas aventuras começou desde criança, quando Deborah ainda morava no interior do Paraná, época que o contato com a natureza já era algo peculiar e que já demonstrava seu espírito aventureiro, pescando, acampando e andando de bicicleta. "Gosto muito do contato com a natureza, tanto que sou uma das poucas mulheres que conheço que não gostam de shopping (risos)",

Suas histórias são recheadas de aventuras, conhecimentos e conquistas e, toda essa experiência adquirida ao longo de anos, a levou em 2003 para a prática do esporte de forma competitiva, com a corrida de aventura, MTB, trekking e canoagem. "Nos últimos dois anos, tenho me dedicado mais a canoa polinésia e ao triathlon, mas não deixei totalmente a MTB de lado. A partir de setembro, vou retomar os treinos", explica.

Tanto amor e dedicação trouxeram à



atleta aventureira títulos de Vice-Campeã Brasileira de Corrida de Aventura, em 2013; Tricampeã Nordestina de Corrida de Aventura, Tricampeã Alagoana de Corrida de Aventura, Campeã Baiana, Pernambucana, Potiguar e Paraibana de Corrida de Aventura, além de 2º lugar no 9º Desafio Internacional de Ciclismo, em 2012.

O que a motiva à prática de tantas modalidades? O contato com a natureza e a vontade de vencer desafios. "Esses esportes são imprevisíveis, devido às condições do tempo e da natureza. Você não sabe o que vai acontecer, tem que ter muito respeito pelas situações encontradas e os obstáculos a vencer são muitos, assim como tudo na vida. Temos que sempre nos adaptar para poder resolver nossos problemas, sempre ter pensamento positivo e disposição para expandir nossos limites. Só assim, poderemos ter êxito



em tudo que nos propusermos a fazer", disse a atleta.

As aventuras inesquecíveis de Deborah foram as provas de corrida de aventura e cita uma de 500 km em Tocantins como a mais linda, quando teve a largada no Deserto do Jalapão e chegada na capital Palmas. Outra foi o ECOMOTION, onde percorreu 670 km da Bahia de caiaque, com largada em Abrolhos. Ela lembra que essa prova simulou a rota do descobrimento do Brasil. "Fomos parar no Monte Pascoal e a chegada foi em Porto Seguro. Fiz uma viagem maravilhosa de cicloturismo, por praias e trilhas de Aracaju a Maceió, em um total de 260 km em 3 dias, só pedalando, a maior parte do tempo pela praia", conta.

Deborah Feiden classifica o estado de Alagoas como lindo e recheado de lugares apropriados para realizar trilhas de MTB e para todos os níveis de condicionamento. Ela sugere uma volta nas lagoas Mundaú/Manguaba, onde serão encontrados 60 km de vistas maravilhosas; do Broma ao Pilar, beirando a lagoa; de Maceió a Paripueira; Murici, União dos Palmares, viçosa e Cajueiro, regiões que, segundo ela, têm boa altimetria.

"Tem um pedal lindo no Litoral Norte, saindo de Maceió, passando na Barra de Santo Antônio. Entre pela praia de Carro Quebrado e passe pela praia dos Morros de Camaragibe, atravesse o rio Camaragibe de barquinho com bike e se delície. Depois siga pela praia (maré baixa) ou pela estrada até Porto de Pedras, atravesse a balsa e vá até Maragogi. São 100 km de um pedal maravilhoso", sugere Deborah.

Nas aventuras, a paranaense aventureira ainda conta com a companhia do esposo, Jackson Silva, que algumas vezes pedala junto com ela na bicicleta Tandem e fazem viagens mais longas e inesquecíveis, passeando, conhecendo os lugares e curtindo muito o momento. "Venham conhecer esses lugares maravilhosos em Alagoas e curtir a natureza. A vida é curta e só temos essa para aproveitar e ser feliz. Faça novos amigos e, de quebra, ganhe melhorias na sua saúde e mais qualidade de vida", finaliza Deborah Feiden. ▶



**25 e 26 de setembro de 2015**  
Centro de Convenções de Pernambuco

## **PERNAMBUCO REALIZA A MAIOR FEIRA DE CONDOMÍNIOS DO BRASIL**

Responsabilidade Civil do Síndico, Individualização de água e gás, Inadimplência, Animais, Fração Ideal e Economia de Energia, formam a pauta didática do encontro.

A organização da 7ª Fesindico, Feira de Condomínios do Nordeste divulga a pauta de palestras do evento. Com dois auditórios especialmente montados na área onde acontece a feira, essa edição contará com uma seleção, "padrão Revista Condomínio", composta por craques que "entrarão em campo" para "disputar a atenção" do público nas 6 palestras, cujos temas serão do interesse dos síndicos que lotarão os corredores da feira e os auditórios.

Começamos com a experiência do corpo jurídico do Secovi-PE, liderado pelo advogado Márcio Miranda, que com o tema "Responsabilidade Civil do Síndico e do Condomínio", vai alertar os gestores de condomínio da importância e responsabilidade do cargo, para que não cometa erros que possam acarretar em demandas judiciais e, conseqüentemente, em condenações que implique prejuízos. E dentro ainda dessa responsabilidade, o Dr. Norberto Lopes, que também compõe o quadro jurídico do Secovi-PE, vai abordar a questão do Direito do Trabalho aplicado ao Condomínio, já que, como qualquer outro empregador, o síndico, como representante do Condomínio, se submete aos rigores da CLT e de todo o restante da legislação trabalhista, incluindo aí, as convenções coletivas de trabalho que institui o piso da categoria, jornada de trabalho, acúmulo de funções, etc.

Na parte técnica, duas palestras irão "entrar em campo" focando a questão da redução de custos, principalmente água e energia, dois dos maiores gastos mensais em qualquer condomínio. Em relação à água o que é mais importante é a questão da escassez, e esse tema bem como a individualização da cobrança pelo consumo, serão o tema da palestra do especialista em projetos de medição individual, Roberto Fagundes, com o tema "Hora de Economizar, Individualização de Água e Gás", provando que é possível sim, implantar a individualização em qualquer edifício, novo ou antigo, não importa. E na questão da economia de energia, o engenheiro elétrico Marco

Abreu, que também é síndico e possui larga experiência, tendo atuado no Projeto SIVAN (Amazonas), na refinaria de Abreu e Lima e em várias obras pelo país, todas ligadas à questão da eficiência energética, vai trazer o tema "Economia de Energia em Edificações Novas e Antigas - Diferentes Abordagens".

Na área de gestão, o repórter da Rede Globo Nordeste, Ronan Tardin, com toda a sua simpatia, vai conversar com os síndicos, relatando suas experiências como síndico do Condomínio Quatro Rodas em Olinda, cargo que assumiu em 2014 após receber um condomínio desgastado; e as dificuldades, todas superadas, pelas quais passou, mesmo com sua inexperiência no cargo, já que nunca tinha sido síndico antes. Hoje a realidade do Quatro Rodas é outra. Como não poderia deixar de ser, a palestra do Ronan Tardin terá como tema "Experiências de um Síndico Inexperiente".

E como já é tradição na Fesindico, o advogado, administrador de Condomínios e um dos organizadores do evento, Inaldo Dantas, vai mais uma vez, em forma de "bate papo", trazer temas atuais e que interferem diretamente no dia-a-dia de uma gestão condominial. Começando pelo polêmico tema "Fração Ideal", Inaldo vai mostrar que continua valendo o que determina as convenções, e que o movimento que vem crescendo nas redes sociais de que essa forma de cobrança está proibida é "puro folclore", que nada mudou a esse respeito. E continuando na polêmica, que segundo Inaldo Dantas, é o que "alimenta as relações condominiais", os temas "Inadimplência" e "Animais" serão também tratados nas duas palestras que ele irá ministrar nos dois dias da feira.

Então prepare-se e reserve esses dias, 25 e 26 de setembro, sexta e sábado, das 16 às 22h00, no centro de Convenções de Pernambuco, entrada franca. Lá vai acontecer o maior encontro de Síndicos do Brasil. ▶

### **Informações**

(81) 3221 9083 / (81) 98707-7647  
silvio@revistacondominio.com.br  
[www.fesindico.com.br](http://www.fesindico.com.br)

**FUJA DO BÁSICO!  
VENHA NOS CONHECER**

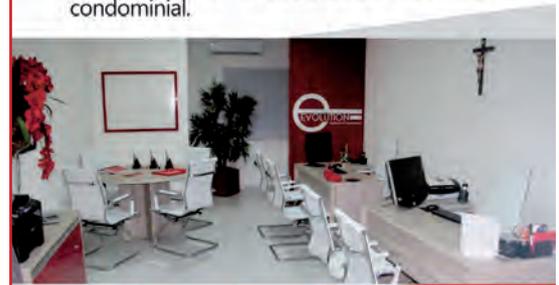


**Surpreenda-se** com o que há de mais moderno em soluções na administração de condomínios.

**A Evolution Administradora planeja** e realiza com excelência soluções operacionais e administrativas. Nosso lema é "PENSAR PELO CLIENTE", entendendo suas necessidades e surpreendendo-lhe de forma inteligente.

**Nosso processo é totalmente atualizado** com o que há de mais moderno em sistema operacional e administrativo, dispondo ainda, de um excelente custo benefício.

**Serviços diferenciados e soluções inovadoras** nas áreas operacionais e administrativas, estamos em crescente desenvolvimento tecnológico, a valorização de nossos colaboradores é indispensável. Garantimos a satisfação plena de nossos clientes oferecendo soluções inovadoras no que se diz qualidade e excelência na área condominial.



**SOLUÇÕES  
EVOLUTION:**

**ADMINISTRATIVO  
OPERACIONAL  
CONTÁBIL  
ASSESSORIA JURÍDICA  
MANUTENÇÃO  
SÍNDICO PROFISSIONAL**

**Vai ficar no básico?  
Evolua, esperamos por você!**



Rua Artur Vital, 72 - Sala 5  
Gruta de Lourdes

**(82) 3435-1085**

# Guia para síndicos novatos

***Ser síndico pela primeira vez exige esforço em dobro e não são poucas as tarefas.***

O trabalho fica cada vez mais exigente e o síndico inexperiente pode se sentir um tanto perdido: o que fazer com toda a documentação? Papéis, devo arquivá-los? Quem são os empregados do condomínio? O encanamento estourou, há uma infestação de baratas nas áreas comuns, quais itens exigem manutenção? O síndico pode vir a responder judicialmente por erros na gestão? Quando o condomínio tem o respaldo de uma administradora fica mais fácil buscar essas respostas, mas, e quando não tem, a quem recorrer? Essas e muitas outras dúvidas certamente surgirão no dia a dia de quem assume o cargo pela primeira vez. Para auxiliar o síndico nessa primeira experiência, especialistas da área condominial orientam sobre os principais temas a serem observados pelo gestor.

## CHECK-UP

Antes de começar o trabalho, é necessário analisar a situação atual do condomínio a fim de saber o que se terá que enfrentar pela frente. De acordo com Samara Lobo, sócia da UP Condomínios, o síndico deve verificar a situação de inadimplência dos condôminos, se há processos judiciais ou problemas estruturais no prédio. Além disso, é aconselhável que o síndico converse com o zelador sobre a manutenção do local, sobre as reclamações mais comuns e procure entender o histórico dos condôminos mais exigentes ou problemáticos. "É preciso fazer os moradores cumprirem o que é determinado pela Convenção e o Regulamento Interno. O síndico não deve criar regras, apenas executá-las", pontua Samara.

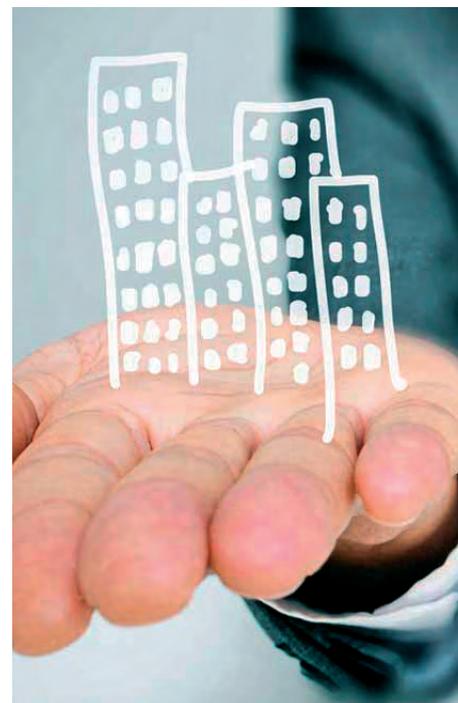
## DOCUMENTAÇÃO

Quando um novo gestor assume um condomínio, ele deve conferir: saldos bancários; guias de recolhimento e pagamento de encargos sociais; benefícios trabalhistas e tributos; comprovantes de pagamen-

tos de contas; cadastro atualizado de condôminos e frações ideais; livro de atas; cartão do CNPJ (solicitar ao contador alteração de responsabilidade e certificado digital); convenção condominial e especificação; relatório da última emissão de boletos; livro de registro de empregados e balancetes. Para arquivamento, Samara Lobo aconselha que o síndico guarde todos os documentos por tempo indeterminado. "Existem prazos mínimos para arquivamento de alguns documentos. Os de departamento pessoal (funcionários), por exemplo, devem ser arquivados por 30 anos. Porém, nunca se sabe o que pode acontecer. O condomínio pode vir a necessitar de alguma documentação que foi descartada", alerta.

## OBRIGAÇÕES

Checar o cumprimento da convenção do trabalho; ver as guias pagas dos encargos e tributos do condomínio e folha de pagamento; pedir certidões para não correr o risco de alguma guia não ter sido falsificada; observar se os seguros predial e dos funcionários estão em conformidade



com a lei e a convenção do trabalho; preparar uma pasta com todos os documentos, certidões, fornecedores; visitar o Sindicato da Habitação e procurar saber se a administradora está em dia com as obrigações sindicais e com os últimos cinco anos pagos.

## FUNCIONÁRIOS

A primeira atitude do síndico ao assumir o mandato é se apresentar à equipe de funcionários, expor seus métodos e sua forma de trabalho para então solicitar sugestões. De acordo com Samara Lobo, o novo gestor deve conferir a carga horária de cada colaborador, verificando junto ao sindicato da categoria se o salário e demais bonificações estão corretas. Além disso, é necessário verificar se as férias dos empregados estão em dia e se existe alguma pendência trabalhista. Os síndicos devem tomar cuidado com prestadores de serviços autônomos que ficam muito tempo realizando trabalho no condomínio. Sempre exijam contratos formalizados desses terceiros.

### CONSELHEIROS

Ninguém trabalha sozinho. Essa é uma máxima presente no mundo corporativo e que pode ser aplicada para a gestão de um condomínio. Por isso, reunir uma boa equipe é muito importante. Um apoio imprescindível para a gestão é o Conselho Fiscal. Manter contato e reuniões constantes fará com que os membros sigam o mesmo pensamento, além de ajudar o síndico a delegar tarefas e responsabilidades.

### RESPONSABILIDADE

A principal função do síndico é administrar o bem comum e, com isso, pode responder por culpa ou dolo pela imprudência, imperícia e negligência no trato de suas atribuições, como qualquer administrador. Ele é o representante legal do condomínio. Alguns exemplos práticos que podem implicar responsabilidade civil ao síndico por ações ou omissões em sua gestão: falta de manutenção nos elevadores, nos reservatórios de água; instalação de brinquedos fora dos padrões exigidos; deixar de contratar seguros obrigatórios; deixar de obedecer às exigências de manutenções em equipamentos de segurança, como extintores e pararraios; se omitir a prestar contas aos condôminos em assembleia; utilizar indevidamente os recursos financeiros do condomínio, entre outros. Para reduzir a probabilidades de erros na gestão, o síndico deve consultar com frequência o Conselho Diretivo e, sempre que possível, o Conselho Consultivo e Fiscal e os demais moradores através das assembleias.

### ÁREAS COMUNS

A palavra chave para este tópico é manutenção. As áreas comuns são espaços físicos de propriedade de todos os condôminos, definidas na Escritura de Convenção do Con-

domínio – instalações elétricas, portões, bombas d'água, elevadores, sistema de água e esgoto, sistemas de segurança, jardins, academia, salão de festas, entre outros. Essas áreas precisam ser vistoriadas com frequência e passam por manutenções periódicas. É de responsabilidade do síndico manter tudo sempre limpo, arrumado e em perfeitas condições de uso. Nesse item o gestor lida com empresas prestadoras de serviço e, para tanto, os especialistas alertam que os síndicos observem o cumprimento das especificações que garantem qualidade no serviço e segurança. Uma dica para evitar o esquecimento da manutenção de equipamentos e áreas comuns é manter um "checklist" pautado por datas de vencimento de cada item, controlando cada ação futura e dando baixa nas manutenções realizadas.

### AGENDA

É um cadastro de contatos dos funcionários, moradores e prestadoras de serviço. Uma ferramenta muito útil ao síndico. Geralmente fica guardada na portaria do prédio.

### COMUNICAÇÃO

Lidar com gestão de pessoas também requer boa comunicação. É importante que o síndico estabeleça um canal de comunicação com os moradores e funcionários. Essa tarefa ficou facilitada com o mecanismo da internet. Hoje muitos síndicos fornecem seus e-mails para atendimento e recebimento de sugestões. Estabelecer um horário de atendimento também pode evitar chamadas inconvenientes. Isso evita as batidas na porta do síndico na madrugada, por exemplo. Utilizando-se do meio escolhido para comunicação, faça uma pesquisa a fim de conhecer os anseios e as prioridades dos moradores. ▶

Fonte: **Jornal dos Condomínios**



# igal

água potável

Qualidade Cristalina

## A melhor empresa de transporte de água potável da região

### Compromisso igal:

Água limpa e saudável, com qualidade certificada, monitorada e analisada regularmente, seguindo as exigências da vigilância sanitária. Tudo isso para garantir a qualidade e a pontualidade da água recebida pelos nossos clientes.

### Nós garantimos para você:

Pontualidade e preço justo!



Carros com tanques de Inox | Tanque com volumes diferentes

Somos uma empresa regulamentada:

Alvará Sanitário (ANVISA)  
Licença Ambiental  
Vigilância Sanitária Municipal



# igal

água potável

Qualidade Cristalina

**Igaltrans Transporte Ltda**

Av. Bosque das Acácias, 16 - Cruz das Almas  
Maceió/AL - CEP: 57.038-014

**Fone: 82 3325-7730**

email: [igal.aguapotavel@bol.com.br](mailto:igal.aguapotavel@bol.com.br)



**Dilza de Queiroz, São Paulo**  
[dilzadequeiroz@terra.com.br](mailto:dilzadequeiroz@terra.com.br)

Existe no meu prédio um condômino que fechou as laterais do boxe da garagem com tela (tipo rede). O motivo é para não deixar os pedestres passarem no interior da garagem e riscar o carro dele. É legal este procedimento? Na assembleia vamos propor uma multa aos pedestres que assim o fizerem e mandar o condomínio tirar a rede. É este o procedimento?

**Resposta:** As garagens nos condomínios, salvo raríssimas exceções, são áreas comuns, cabendo aos condôminos, apenas e unicamente, o direito de uso para a guarda de seus veículos, mesmo assim, devendo obedecer às normas do Regimento Interno. Tanto a colocação de redes como punição para quem passe por ali são, a meu ver, ilegais. A garagem destina-se unicamente a guarda dos veículos, sendo nelas proibida a colocação de qualquer outro objeto, bem como o isolamento da área para uso exclusivo daquele que tem apenas o direito de ali guardar, como assim destina-se, seu automóvel. Punir quem transita por aquela área é absolutamente ilegal, por se tratar de área comum, e como tal, deve ser livre o trânsito dos condôminos. O fato do veículo estar sendo danificado, não quer dizer que ocorra por conta disso. A melhor forma de resolver este problema é instalar câmeras de vídeo no local, monitorando todas as vagas. E tem mais, qualquer decisão que venha a ser tomada, visando disciplinar o uso das áreas e coisas comuns, deve no mínimo ter o consentimento de 2/3 dos condôminos, e em alguns casos específicos, de 100% deles.

**Wolney de Oliveira, João Pessoa – PB**  
[wolneyoliveira@bol.com.br](mailto:wolneyoliveira@bol.com.br)

Até onde sei, a punição pela inadimplência e atraso no pagamento das taxas condominiais era de 2% ao mês e 0.03%

ao dia... Mas ouvi dizer que isso havia mudado para 10% ao mês. Gostaria de saber enfim, qual o percentual que deve ser aplicado para os inadimplentes?

**Resposta:** Você está (parcialmente) correto. De fato a multa para o inadimplente é de 2%, segundo o art. 1336, parágrafo primeiro do Cód. Civil. Este mesmo artigo prevê a cobrança de juros de mora convencionados, ou não havendo, de 1% ao mês. Não houve nenhuma mudança, muito menos para 10% ao mês. Porém, como os condomínios devem adequar suas convenções às normas do Novo Código Civil, (Lei 10.406 - art. 2.031 e Lei 11.127/05), nada impede que se convenione, de acordo com o previsto no citado acima, juros de mora de por exemplo de 0,33% ao dia. Prevê ainda a lei (CCB), que o condômino reiteradamente inadimplente pode ser constrangido a pagar multa de até 5 vezes o valor da taxa de condomínio. é claro.

**Irving Ivo Hoppe, Joinville – SC**  
[irvingivohoppe@bol.com.br](mailto:irvingivohoppe@bol.com.br)

Resido em edifício de apartamentos que usa a taxa fixa para despesas de condomínio, reajustada eventualmente, mas que não é suficiente para fazer frente às despesas normais em razão da inadimplência e porque jamais se conseguiu integralizar o fundo de reserva nem fazer a sua reposição.

Como há uma mobilização no sentido de modificar a Convenção, gostaria de saber se é legal, dispor que, além do rateio fixo mediante previsão de despesas e rateio suplementar por conta de déficit de receita no mês anterior, pode ser disposta a constituição do fundo de reserva mediante a contribuição dos condôminos que pagam sua taxa após a data de vencimento? Quer dizer, quem pagasse até o vencimento teria, como estímulo, não precisar recolher o valor correspondente ao percentual estipulado para o fundo de reserva.

**Resposta:** Sua ideia não encontra

respaldo na Lei. O Código Civil já estabelece quais são as penalidades para os que não cumprem com as suas obrigações perante o condomínio, entre elas, as de pagar suas contribuições, veja quais são: Art. 1.336. § 1º. O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito. O Código também prevê que, aqueles que descumprem reiteradamente com as suas obrigações, podem ser punidos com multa de até 5 vezes o valor da taxa, veja: Art. 1337. O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Com relação a ser “punido” a pagar o Fundo de Reserva, não existe nada na lei que permita. Tenha cuidado ao inserir isso na sua nova Convenção, ela pode começar errada.

**Domingos Costa, Recife - PE**  
[jordao@zappcom.com.br](mailto:jordao@zappcom.com.br)

Em nosso prédio está sendo colocada cerâmica na fachada e um condômino está querendo aproveitar e não colocar cerâmica na varanda, mas fechar essa varanda com vidro e ampliar a sala do seu apartamento, eliminando assim a varanda. Isso está correto? qual o procedimento jurídico para esse caso?

**Resposta:** Este fechamento da varanda caracteriza sim alteração de fachada, o que é proibido por lei. Só com 100% dos condôminos é que se pode permitir tal serviço. Pois, caso todos os condôminos permitam este fechamento, não vai haver ninguém que conteste. ▶

**Dúvidas?** Pergunte ao Inaldo Dantas: [Inaldo.dantas@globo.com](mailto:Inaldo.dantas@globo.com)



**SUGESTÃO DE LEITURA: Condomínio ao alcance de todos**

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

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



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

**MOURA RAMOS**  
GRÁFICA EDITORA

Fazendo o seu papel

Capitais:  
4007 2173

Demais cidades:  
83 3015 4000

[www.mouraramos.com.br](http://www.mouraramos.com.br)  
[orcamento@mouraramos.com.br](mailto:orcamento@mouraramos.com.br)

Precisando reformar sua casa, condomínio ou empresa?  
Deixe o trabalho pesado com quem sabe!

**Serviços Rápidos**

- Alvenaria - Hidráulica - Elétrica
- Pintura - Assentamento de piso
- Ar condicionados - Móveis e outros.

Aberto todos os dias  
Das 8 às 18h



Av. Brasil, 1025 - Poço, Maceió - AL  
**(82) 3436-0999 - 99371-4907**



**Igal** água potável

Qualidade Cristalina

A melhor empresa de transporte de água potável da região



Carros com tanques de Inox  
Tanque com volumes diferentes  
**Nós garantimos para você:**  
Pontualidade e preço justo!

**Somos uma empresa regulamentada:**  
Alvará Sanitário (ANVISA)  
Licença Ambiental  
Vigilância Sanitária Municipal



**Igaltrans Transporte Ltda**  
Av. Bosque das Acácias, 16 - Cruz das Almas  
Maceió /AL - CEP: 57.038-014  
**Fone: 82 3325-7730**  
email: igal.aguapotavel@bol.com.br



**ACESSO**  
SOLUÇÕES EM SEGURANÇA E INFORMÁTICA

10 anos no mercado!

Nossa equipe é altamente profissional e constantemente capacitada pelos fabricantes para atender com excelência nas áreas e serviços que se propõe.

- Centrais telefônicas
- Porteiro eletrônico
- Interface para celular
- Vídeo porteiro
- Fechaduras elétricas
- Cabeamento telefônico



Instalador credenciado **intelbras**

Av. Rotary, 313 - Gruta de Lourdes  
Fones: (82) 8877-1197 / 3241-9556  
www.acesso.com.br



**CLIMAGRAN**  
A CLÍNICA DO MÁRMORE

Menor preço e qualidade  **você encontra aqui!**

- ◆ Distribuidor da linha QUIMILAB
- ◆ Discos de limpeza
- ◆ Limpeza pós obra
- ◆ Tratamentos de seladores e ceras em pisos
- ◆ Limpeza em pedra natural

Av. Comendador Leão Nº 968 - Poço, CEP: 57.025-000, Maceió/AL  
Tel.: Fax: (82) 3316-5971 / 3316-5180 Tim: 9-99751643 Oi: 9-8820-3039 Claro: 9-91278218  
www.clinicadomarmore.com.br



**RD**

**DEDETIZAÇÃO**

EVITE INSETOS EM SEU AMBIENTE

**BARATAS - ESCORPIÕES**  
**FORMIGAS - CUPINS - RATOS**  
**ARANHA - TRAÇAS - CARRAPATOS**

**3 MESES DE GARANTIA**

**FAÇA SEU ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**  
IREMOS ATÉ A SUA CASA, CONDOMÍNIO OU EMPRESA.

Rua Almirante Mascarenhas, 183 A - Pajuçara  
(em frente ao Shopping Pajuçara)  
**98748-8275 / 99314-1132 / 99694-1842**

Acesse e descubra **vhcondominios.com.br**




**CONDOMÍNIOS**

A transparência nas contas do seu condomínio em apenas um click.

1418103201848

**ELIMINE AS PRAGAS COM A MAIOR EMPRESA DO PAÍS**

Realizamos:

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

**Orçamento técnico sem compromisso**

**ASTRAL**  
Saúde Ambiental  
Líder em controle de pragas

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

**Oborrachão**  
O Nordeste compra aqui.

<b>FAROL</b> (82) 3336-4646	<b>CENTRO</b> (82) 3336-4747	<b>JATIÚCA</b> (82) 3304-4848	<b>POLO</b> (82) 3269-1199	<b>ARACAJÚ/SE</b> (79) 3253-4242
--------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

[www.oborrachao.com.br](http://www.oborrachao.com.br)

**ACQUAPLUS**  
Acessórios para Piscinas

**CERCA REMOVÍVEL  
CAPA DE PROTEÇÃO**

Thiago Torres  
Representante Autorizado  
(82) 9994-0054 | 3031-3731  
thiagotorres@acquaplus.ind.br

Reduza a inadimplência em seu condomínio. **Nós temos a solução!**  
Negative os condomínios inadimplentes no **SPC** e será informado ao **SERASA**.

**CNDL** **FCDL** **CDL** **CDL** **SPC BRASIL**

**Central de relacionamento:** (82) 3317.7087 - 99948.2380 - 98824.0765  
e-mail: representantesspcbrasil@ig.com

[www.acquaxbrasil.com.br](http://www.acquaxbrasil.com.br)  
Maceió: (82) 3432.9697 / 98129.2525  
Rio de Janeiro: (21) 2137.7124 - 2137.0007  
São Paulo (11) 4949-9565 - 99921-5874

**FINANCIAMENTO PRÓPRIO!  
PREÇOS E CONDIÇÕES EXCLUSIVAS,**  
Diminuição do desperdício  
Consumo Racional da água  
Redução da taxa de condomínio  
Valorização do Imóvel em até 15%  
Obra que se paga em um período curto de tempo

**INDIVIDUALIZAÇÃO EM PRÉDIOS  
NOVOS E ANTIGOS**  
Reduza sua conta de água e pague pelo seu consumo real.

**DO BRASIL**  
**ACQUAX**

**Mister Salad**

**VIVA O SEU MOMENTO**

**A melhor Salada, sempre!**

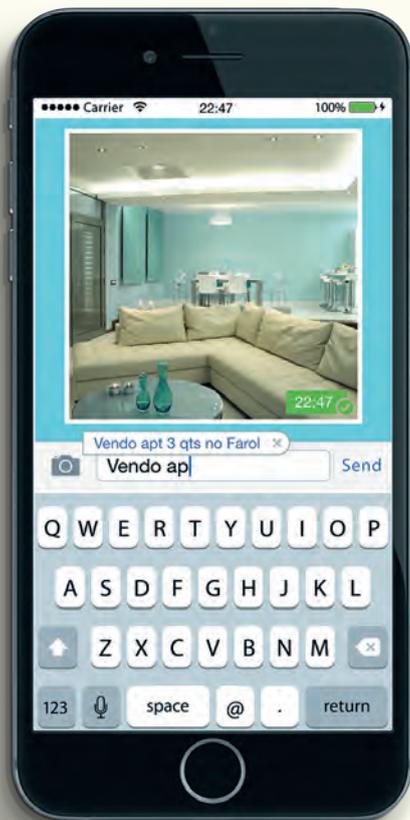
SUCOS NATURAIS, DETOX E MUITO MAIS

**AGORA EM MACEIÓ!**

**Delivery**  
(82) 3027-2700  
[www.mistersalad.com.br](http://www.mistersalad.com.br)

Av. Dr. Antônio Gomes de Barros, 131  
Jatiúca (antiga Amélia Rosa)

# NOSSO CORRETOR SEMPRE ACERTA



**ZAMPIERI DIGITAL.  
DIA E NOITE COM VOCÊ.**



A Zampieri conta com uma equipe especializada em redes sociais e internet, mantendo contato permanente com os clientes. É mais agilidade e eficiência para vender, comprar ou alugar seu imóvel. Seja online ou offline, a Zampieri está conectada com você.



ZAMPIERI DIGITAL: VENDAS 82. 99623 - 0400 LOCAÇÃO 82. 99182 - 7777  
 www.zampieri.com.vc /zampieri.imov /zampierimoveis 82. 2121 - 6000



**CRISE?**

**AQUELE MOMENTO  
QUE DISTINGUE QUEM VAI  
DE QUEM RACHA.**

Em 27 anos a Six Propaganda já ajudou a construir muitas marcas e também atravessou diversas crises. Evitou rachaduras, reformou, ampliou e cuidou com carinho das fachadas de muitas empresas. É assim que a gente vem construindo soluções e resultados que tornam as marcas e produtos de nossos clientes cada vez mais sólidos. Com a Six, sua empresa vai. Vai pra frente. Vai enfrentar o momento com mais segurança. E vai continuar fazendo sempre os melhores negócios.

82 3338.1666

[www.six.com.vc](http://www.six.com.vc)



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



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

  
PROMOSIX

  
SIX  
PROPAGANDA



Durante o horário do almoço você  
fica sempre bem informado com o  
conteúdo e a credibilidade do melhor  
jornalismo de Alagoas



**De segunda a sábado, às 12h**

Apresentação: Thayse Cavalcante

Os principais fatos da manhã  
As notícias da sua comunidade  
As informações do trânsito



40 ANOS, FEITA PRA VOCÊ