

# Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano V • Nº 30  
Maceió - 2019

 SECOWI - AL  
SINDICATO HABITAÇÃO



*Luzes e adornos da decoração  
de Natal em condomínio*

Pág. - 06

A Zampieri tem um cadastro de locatários pré-aprovados para você alugar seus imóveis com segurança.



A Zampieri já entrou na era digital da locação imobiliária. Isso significa mais agilidade e segurança para locar seu imóvel. Mediante aprovação do cadastro, o inquilino não precisa de fiador e o contrato pode ser assinado sem reconhecer firma no cartório. Mas não se preocupe: a forma tradicional permanece para quem preferir. Zampieri Imóveis, 24 anos de segurança, agilidade e inovação no mercado imobiliário.



## GARANTA SEUS RENDIMENTOS E PROTEJA SEU PATRIMÔNIO COM SERVIÇOS SOB MEDIDA:

### PLANO PREMIUM

#### O MAIS COMPLETO

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

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

### PLANO FIT

#### O MAIS BARATO

PERSONALIZE E CONTRATE OS  
SERVIÇOS QUE MAIS PRECISA

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

### PLANO TEMPORADA

#### PRÁTICO

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

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

### PORTABILIDADE IMOBILIÁRIA

#### TRAGA SEU IMÓVEL!

COMECE AGORA MESMO A USUFRUIR  
DE MAIS QUALIDADE E SEGURANÇA

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

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

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

#### EDITOR

Nilo Zampieri Jr.

MTE - 1718 - AL

#### SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr. - Presidente

#### COMERCIAL

[jornalismo@revistacondominio-al.com.br](mailto:jornalismo@revistacondominio-al.com.br)

82 2121.6010

#### COLABORAÇÃO

Gabriela Moreira

MTE - 1826/AL

#### DESIGNER EDITORIAL

Alessandra Silva

(82) 98136-7999

#### PERIODICIDADE

Bimestral

#### 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.

## EDITORIAL

O Natal está chegando e, mesmo em tempos de crise econômica, todos se encantam com a decoração de Natal. Esta edição da RC&MI traz uma reportagem especial sobre o assunto para orientar síndicos de como ornamentar o condomínio de forma econômica, mas sem perder a magia da data.

E não existe síndico que não tenha uma dúvida, não é mesmo? O condomínio naturalmente gera muitos questionamentos. Por isso, nesta edição os advogados Tatiana Tomzhinsky e César Nantes irão responder a várias dúvidas de síndicos e moradores.

Outro assunto importante é o elevador. Meio de transporte do morador, ele merece uma atenção especial principalmente do síndico, que é responsável por cuidar não apenas do bem material, mas de, conseqüentemente, zelar pela segurança das pessoas.

### Boas festas e até 2020.

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

## NESTA EDIÇÃO

- 06** **Matéria de capa**  
Luzes e adornos enfeitam condomínio para Natal
- 12** **STJ inicia julgamento de aluguel por temporada em condomínio**
- 17** **Mercado**  
Busca por crédito é a maior da média desde 2015
- 18** **Advogados respondem dúvidas de condomínio**
- 22** **Capanema**  
As modificações propostas para a Lei do Inquilinato
- 24** **Condomínio**  
A manutenção do elevador é questão de segurança
- 28** **Bem-estar**  
Uma nutrição balanceada é o segredo do Verão

#### PARA ANUNCIAR:

[jornalismo@revistacondominio-al.com.br](mailto:jornalismo@revistacondominio-al.com.br)

82 2121.6010



## PAINEL URBANO

MERCADO IMOBILIÁRIO,  
ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL,  
LAZER, CULTURA E CIDADE  
NAS SUAS MÃOS.

Confira matérias,  
notícias e entrevistas  
exclusivas sobre  
imóveis e vida urbana  
no [painelurbano.com](http://painelurbano.com).  
Você vai se sentir em  
casa nesse novo  
endereço.



Painel Urbano



# Luzes e adornos da decoração de Natal em condomínio

Dezembro chegou e o Natal é a festividade mais aguardada por muitos. É uma alegria ver todo aquele jogo de luzes, cores e adornos. Mas, em tempos de recessão e com a verba do coletivo, fica difícil para o síndico ter que administrar a decoração natalina do condomínio.

De acordo com a Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), a ornamentação da data deve entrar no planejamento do condomínio, mas só é necessária uma as-

sembleia se houvera contratação de uma empresa especializada para executar a decoração.

“São situações que, geralmente, envolvem despesas mais elevadas e precisam ser discutidas e aprovadas pelos moradores em assembleia. Outra opção é incluir os gastos com os enfeites de Natal na previsão orçamentária anual do condomínio”, orienta José Roberto Graiche Júnior, presidente da AABIC.

Mas nem todos os condomínios



optam por uma decoração tão cara e sofisticada. E, nestes casos, o próprio síndico pode determinar o que fazer. “Se o condomínio tiver verba disponível definida e o porte da decoração for mais simples, o próprio síndico tem autonomia para autorizar a compra da ornamentação”, explica Graiche Júnior.

Impossível não se encantar com todo o charme da decoração natalina! Porém, nem todos os condomínios estão preparados financeiramente para patrocinar este investimento. O jeito é usar a criatividade para garantir a magia do Natal no condomínio.

A árvore de Natal é o símbolo máximo da temporada e não pode faltar. Se engana quem pensa é que simples montar uma ornamentar uma árvore. É preciso calcular o que será colocado até mesmo para evitar desperdícios de enfeites.

Especialistas orientam que o primeiro passo é escolher o tema da árvore (clássico, tradicional, infantil, moderno, reutilizável, autoral, etc.). A partir daí, é avaliar a disponibilidade financeira para garimpar os enfeites. A dica para condomínios sempre é apostar em tons clássicos ou tradicionais, pois é possível usar em outros natais.

Outra boa dica é sempre as luzes coloridas que encanta principalmente as crianças. Para a arquiteta Adriana Lima, do escritório carioca Adriana Lima Arquitetura & Interiores, enfeites avulsos também itens coringas e podem trazer uma decoração barata e sofisticada.

“Eles podem ser usados da forma tradicional, nas árvores de Natal; junto a uma fruteira, para enfeitar a mesa, ou em um balcão, com velas”, comenta ela.



Para garantir os melhores preços, a sugestão de quem trabalha com decoração é procurar os grandes centros populares. A famosa Rua 25 de Março é o espaço ideal para achar as miudezas com aquele precinho. Mas nem todos podem comprar seus itens lá. Por isso, a arquiteta orienta que se escolha a cartela de cores antes das compras para não se perder na composição da decoração natalina.

Já a jornalista e roteirista Izaura Alice Teixeira Barbosa, de 52 anos, diz que criatividade é um item essencial na hora de montar sua ornamentação de Natal.

“Comprar tecidos vermelhos é sempre uma boa alternativa para compor ambientes. Papéis de presente com temáticas natalinas, cartões de Natal e fitas ajudam a decorar a árvore. Também imprimo fotos da família para colocar no pinheiro”, contou à imprensa.

A jornalista também guarda fitas e embalagens coloridas para usar na ornamentação do ambiente. “Assim, mantenho meu estoque de enfeites improvisados. Este ano, pus num ursinho de pelúcia que era do meu filho o gorro de Papai Noel e, no pescoço dele,





um laço vermelhinho que veio com trufas que ganhei no ano passado. Ficou parecendo uma gravata borboleta”.

### Meu condomínio

Cada condomínio tem sua estrutura e sua projeção de disponibilidade para gastar com decoração de Natal. No condomínio do contador Fernando Mota, a ornamentação foi reduzida. “Este ano a decoração já está bem ‘sequinha’, só tem mesmo a árvore de Natal. Em anos anteriores, já foi bem decorado com iluminação na fachada e tudo”, disse ele.

O prédio da advogada Karlly Anne Leite, de apenas seis andares, também teve uma decoração mínima. “A decoração natalina deste ano ficou restrita à recepção do condomínio”, contou ela.

No condomínio horizontal da contadora Maria Silva são mais 500 casas e a ornamentação está abundante. “Todo ano é assim. Lá, gostamos

muito do Natal e valorizamos a decoração. Então, tem luzes em todos os cantinhos, adornos natalinos e toda a alegria das pessoas que curtem o momento, assim como eu”.

### Luzes

Uma das tradições natalinas é enfeitar casas, prédios, ruas e outros espaços públicos com uma decoração especial que inclui luzes, muitas luzes. Mas é preciso tomar bastante cuidado com o uso desses enfeites, sobretudo os elétricos.

Para que as festas de final de ano ocorram com segurança, a Energisa orienta sobre os cuidados necessários durante a montagem da decoração de Natal ou de réveillon utilizando energia elétrica, estruturas provisórias para eventos e equipamentos para festas (freezers, som). A atenção começa na hora da compra dos enfeites, piscas-piscas e materiais que irão compor a decoração e deve continuar na instalação para evitar acidentes.





O gerente de Operações da Energisa Anderson Rosa destaca que antes de comprar os enfeites natalinos o consumidor precisa observar se tem o selo do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro). "Outro ponto importante é seguir as instruções de uso do produto na hora de instalar. Para quem for utilizar enfeites elétricos antigos, é preciso verificar se os fios estão em bom estado, para garantir a reutilização do produto com segurança", orienta.

Para prevenir os acidentes como choque elétrico, queimadura e até mesmo incêndios, fique atento às orientações da Energisa para ter um fim de ano iluminado e seguro:

- Escolha produtos de boa qualidade, observando as orientações sobre potência, tensão, corrente e instruções de uso;
- Respeite a distância mínima de três metros em relação à rede elétrica para instalações de enfeites e

lâmpadas decorativas em fachadas, muros, jardins e árvores;

- Certifique-se de que os equipamentos elétricos não estão perto de materiais inflamáveis como papel, papelão, tecido, isopor, madeira ou plástico;
- O número de lâmpadas instaladas deve ser compatível com a quantidade de tomadas em que serão ligadas e com a capacidade de carga para que não haja sobrecarga e risco de incêndio;
- Aja de forma correta em relação as lâmpadas decorativas, não utilize os postes e pontalotes de padrão da Energisa como forma de fixação;
- Prefira lâmpadas de LED. Além de mais econômicas, não geram aquecimento e são mais brilhantes;
- Isole os enfeites das árvores de Natal que são feitos de arame para impedir a energização acidental;





- Desligue o conjunto da tomada de energia ao substituir lâmpadas. Nunca faça esse procedimento puxando a tomada pela fiação;

- Desligue os enfeites luminosos antes de dormir ou sair de casa, isso contribuirá para a redução do valor da conta de energia e evita acidentes;

- Não deixe cabos e equipamentos elétricos em áreas sujeitas a chuva e/ou alagadas e não manuseie as luzes e enfeites com as mãos ou os pés molhados;

- Evite fazer as chamadas "gambiarra" como a instalação de enfeites e equipamentos elétricos na mesma tomada, popularmente conhecidos como "T" ou "Benjamin", prática que sobrecarrega as tomadas e pode causar incêndio e choques elétricos;

- Decoração no interior das casas e lojas deve ser feita longe de cortinas, sofás entre outros materiais que possam pegar fogo com facilidade;

- Caso seja necessário fazer adequação elétrica para o seu evento, procure um profissional qualificado. O mesmo vale para decorações de grande porte. Neste caso, o ideal é contratar o serviço de um eletricitista profissional;

- Não deixe a fiação ao alcance de crianças;

- Ligação clandestina é crime e coloca a vida das pessoas em risco, por isso não faça e denuncie caso conheça algum.



# Temos duas notícias:

a boa é que a Zampieri  
agora administra  
condomínios.

A ótima é que  
contamos com  
a tecnologia da  
Lello para isso.



Para administrar condomínios,  
tem que ser especialista de verdade.

Por isso, a Zampieri se uniu a quem mais entende do assunto no Brasil: a Lello Condomínios. Com tecnologia e processos automatizados e digitais incomparáveis no setor, a Lello está há 65 anos inovando para oferecer a melhor administração de condomínios em todo o país. E, agora, toda essa expertise está disponível na Zampieri, a imobiliária número 1 de Maceió. Seu condomínio merece o melhor. **Conta com a gente!**





# STJ inicia julgamento de aluguel por temporada em condomínio residencial

O aluguel por temporada sempre foi um assunto polêmico, principalmente em espaços predominantemente residenciais. Com a chegada dos aplicativos para dinamizar e facilitar a locação por temporada, o problema ganhou ainda mais força e virou pauta de diversas ações judiciais. Os moradores invocam principalmente a fragilidade na segurança. Já os proprietários, alegam o direito de propriedade.



Recentemente, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) iniciou o julgamento que vai definir se um condomínio residencial pode proibir a oferta de imóveis para aluguel por meio de plataformas digitais como o Airbnb.

O julgamento foi aberto com a apresentação do voto do relator, ministro Luis Felipe Salomão, que entendeu não ser possível a limitação das atividades locatícias pelo condomínio residencial porque as locações via Airbnb e outras plataformas similares não estariam inseridas no conceito de hospedagem, mas, sim, de locação residencial por curta temporada. Além disso, não poderiam ser enquadradas como atividade comercial passível de proibição pelo condomínio.

O ministro também considerou que haveria violação ao direito de propriedade caso fosse permitido que os condomínios proibissem a locação temporária. Na sequência, o julgamento foi suspenso por um pedido de vista do ministro Raul Araújo.

No início do julgamento, a tur-

ma admitiu o Airbnb como assistente dos proprietários que recorreram ao STJ após o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS) concluir que a disponibilização de seu imóvel em Porto Alegre para aluguel pela plataforma digital caracterizaria atividade comercial – o que é proibido pela convenção do condomínio.

Para o TJRS, a ausência de vinculação entre o proprietário e os inquilinos, a reforma do apartamento para criar novos espaços de acomodação e o fornecimento de serviços como o de lavanderia seriam suficientes para caracterizar uma espécie de "contrato atípico de hospedagem", o que afastaria a aplicabilidade da Lei de Locação (Lei 8.245/1991) ao caso.



Em sustentação oral, o advogado do Airbnb afirmou que os contratos de locação entre anfitriões e inquilinos não têm participação direta da plataforma, e assim as partes podem negociar livremente os termos do acordo. Segundo o assistente dos proprietários, esses contratos não são do tipo hospedagem e mantêm a finalidade residencial dos imóveis. Além disso, o Airbnb afirmou que disponibiliza em seu site um espaço para que sejam esclarecidas as normas do condomínio, como horários e orientações de segurança.

### **Prestação de serviços**

Em relação ao contrato de hospedagem, o ministro Luis Felipe Salomão apontou que a Lei 11.771/2008, que estabelece normas sobre a Política Nacional de Turismo, prevê a modalidade de hospedagem para turismo – todavia, estabelece para esse tipo de contrato a prestação de múltiplos serviços, como segurança e arrumação dos cômodos, excluindo qualquer utilização para fins residenciais.

"Nesse sentido, penso não ser possível categorizar a atividade realizada pelos proprietários recorrentes como comercial, igualando-a àquelas realizadas por estabelecimentos dotados da estrutura



para o fornecimento dos serviços inerentes à hospedagem, nos estritos limites da lei", disse o ministro.

Além disso, para Salomão, os autos do processo indicaram que a prestação de serviços como lavagem de roupas se caracterizou como atividade circunstancial, não se assemelhando à gama de serviços exigidos para caracterização de hospedagem.

### **Economia de compartilhamento**

No voto, o relator lembrou que os contratos de curta temporada – de todo o imóvel ou de partes dele – não são uma atividade recente. Na verdade, afirmou, a novidade diz respeito à potencialização do aluguel por curto ou curtíssimo prazo por meio das plataformas virtuais, que está inserida na denominada economia de compartilhamento – a exemplo de outros sistemas de intermediação, como Booking, HomeAway e Uber.

Apenas no caso da plataforma Airbnb, destacou o relator, há estimativa de impacto econômico de mais de R\$ 7 bilhões no Brasil em 2018.

Apesar de citar proposições legislativas em andamento – sobretudo no sentido de regular o mercado de locação por curta temporada – e entendimentos legais em diversos países, Salomão reconheceu que não há

como enquadrar, no momento, as relações advindas da utilização de plataformas virtuais para locação em uma das rígidas formas contratuais existentes no ordenamento jurídico.

Mesmo assim, o relator considerou que o aproveitamento de cômodos de um mesmo imóvel ou do imóvel em sua totalidade tem o "nítido propósito de destinação residencial a terceiros, mediante contraprestação pecuniária", o que coloca essas relações negociais no âmbito do contrato de locação por temporada.

"A disponibilização dos imóveis foi realizada, conforme delimitado pela origem, tanto por períodos curtos como por períodos superiores a 12 meses, mas certo é que presente se manteve em todas as formas a finalidade residencial – tônica dos contratos de locação dos imóveis urbanos, previstos nos artigos 47 e seguintes do Código Civil –, e, segundo consta dos autos, prática que permanece até os dias de hoje", apontou o ministro.

### **Razoabilidade**

No tocante ao confronto entre os limites do direito de propriedade e o direito dos demais integrantes do condomínio, Salomão afirmou que a jurisprudência do STJ está firmada no sentido de que a análise de norma condominial restritiva passa pelos critérios de razoabilidade



e legitimidade da medida em face do direito de propriedade.

Com base nesses critérios, explicou o ministro, a Quarta Turma decidiu no REsp 1.699.022 que o condômino inadimplente não pode ser impedido de usar áreas comuns do prédio. Orientação baseada nos mesmos princípios foi adotada pela Terceira Turma no REsp 1.783.076 para reconhecer a possibilidade de flexibilização de norma condominial e permitir a permanência de animais de estimação nas unidades residenciais.

No caso dos autos, Salomão ainda ressaltou que os proprietários disponibilizam o imóvel desde 2011, sem que tenha havido anteriormente oposição dos demais condôminos em relação a essas locações – atividade que, inclusive, é realizada por outros proprietários. O relator também destacou que não há notícia de que tenha ocorrido quebra ou diminuição da segu-

rança do complexo residencial.

"Com efeito, há mesmo, ao revés, uma ideia de que a locação realizada por tais métodos (plataforma virtual) é até mais segura – tanto para o locador como para a coletividade que com o locatário convive, porquanto fica o registro de toda a transação financeira e dos dados pessoais deste e de todos os que vão permanecer no imóvel, inclusive com histórico de utilização do sistema", disse o relator.

Segundo Salomão, o condomínio pode adotar medidas adequadas para manter regularmente o seu funcionamento – como o cadastramento de pessoas na portaria –, mas não pode impedir a atividade de locação pelos proprietários.

O julgamento será retomado com o voto-vista do ministro Raul Araújo, ainda sem data definida.



# ANUNCIE AQUI!

LIGUE HOJE MESMO!

 (82) 2121.6010

 [jornalismo@revistacondominio-al.com.br](mailto:jornalismo@revistacondominio-al.com.br)

# Busca por crédito é a maior da média desde 2015

Pesquisa divulgada pelo Sebrae, essa semana, revela que o número de empreendedores em busca de empréstimo ou financiamento aumentou significativamente. Em 2019, 18% dos entrevistados em todo o país procurou crédito em instituição bancária; o percentual de crescimento foi de 4% comparado a 2018, a maior média desde 2015, quando a busca por recursos foi de 24%. Alagoas acompanha o crescimento com uma média bem próxima a nacional, de 16%.

Em Alagoas, outro dado importante é comemorado pelo Sebrae. Por aqui, pesquisa revela que o número de empresários em busca de orientação, capacitação, ou consultoria com foco na gestão financeira subiu para 17,61%, em 2019, contra 4,21%, em 2018. O número supera e muito a média nacional que foi de 8,3%, e coloca Alagoas à frente de pares nordestinos como Bahia, Pernambuco e Ceará, além de estados como Minas Gerais e Paraná.

Marcos Alencar, gerente da Unidade de Relacionamento Empresarial do Sebrae em Alagoas, explica que a grande vitória é que os empreendedores estão investindo mais em educação para gestão financeira antes de buscar empréstimo ou financiamento.

“Esse dado é de grande relevância porque mostra que o empresário está refletindo mais antes de ir em busca de crédito. É preciso ter em mente três questões antes de decidir buscar o empréstimo: qual o objetivo do recurso; tem capacidade de honrar a dívida a ser assumida; e se o empréstimo foi planejado”, afirma Alencar.

## Capital de Giro

O estudo sobre o financiamento dos pequenos negócios aponta que a grande maioria dos empresários - 52% - pretende utilizar o recurso solicitado no capital de giro da empresa. Essa opção vem seguida das iniciativas de compra de máquinas e equipamentos e reforma ou ampliação do negócio, ações apontadas igualmente por 35% dos entrevistados.

Em Alagoas, o percentual de empreendedores que apontou o capital de giro da empresa como finalidade do empréstimo é ainda maior que a média nacional, chegando a 58%.

Alencar chama a atenção para esse dado e sugere que os empresários fiquem atentos antes de gerar dívidas para investimento em capital de giro. “É preciso se perguntar: como vou pagar a dívida se o dinheiro não girar? Essa é sem dúvida uma decisão de alto risco”, alerta.

## Cartão de Crédito

Seguindo a máxima de consumo do brasileiro, o cartão de crédito também aparece como o queridinho dos pequenos empresários. Quando questionados sobre diferentes opções de acesso ao crédito, 50% afirmam que o cartão de crédito empresarial é o sistema de financiamento mais utilizado, seguido de perto do pagamento de fornecedores a prazo.

A alta taxa de juros aplicada pelos Bancos ainda é a principal dificuldade apontada pelos empresários em todo País na hora de decidir pelo pedido. Em Alagoas, 39% dos entrevistados indica os altos juros como motivo para não buscar acesso ao crédito bancário.



**Tatiana Tomzhinsky** é advogada especialista em Condomínios há mais de 15 anos

**1. Assumi o posto de síndico do meu prédio há dois meses, mas a administradora do meu condomínio ameaçou me tirar do cargo. Ela pode fazer isso?**

Não. O Síndico somente será destituído por meio de assembleia especialmente convocada para esse fim, com o voto da maioria absoluta dos condôminos presentes (artigo 1.349 do Código Civil).

Caso o Síndico não convoque a assembleia, esta poderá ser convocada por um quarto dos condôminos (art. 1355 do Código Civil).

Ademais, deverá haver uma causa fundamentada para a destituição do Síndico, como a prática de irregularidades, ausência de prestação de contas ou não administrar convenientemente o condomínio (artigo 1.349 do Código Civil).

Na assembleia, deverá ser dada a palavra ao Síndico para que o mesmo apresente sua defesa, antes de qualquer deliberação.

**2. Moro no mesmo condomínio há vinte anos e sempre recebi o boleto de taxa condominial através do**

**porteiro. O novo síndico “inventou” de enviar os boletos pelos correios e está nos cobrando a taxa de envio. Isso é legal? De que forma posso reivindicar para voltar a ser como antes?**

Primeiramente, é importante saber se a forma de envio dos boletos estava prevista na convenção ou no Regimento Interno (normas internas do condomínio) ou se era de praxe a entrega pelos funcionários da portaria.

Caso conste na convenção ou no Regimento Interno, a alteração na forma de envio deverá ser posta em votação com o quórum qualificado de 2/3, se prevista na convenção. Oportuno observar que o Regimento Interno (para sua alteração) exige apenas o quórum de maioria simples, contudo, algumas convenções estipulam o quórum necessário para a alteração do RI. Se for essa a situação, é essa a regra que o condomínio deverá seguir.

Logo, se o Síndico não observou as normas internas, e fez a alteração da forma de envio sem prévia aprovação em assembleia, essa nova regra não é válida e os boletos deverão ser entregues na portaria, como antes.

**“Na assembleia, deverá ser dada a palavra ao Síndico para que o mesmo apresente sua defesa, antes de qualquer deliberação.”**

**Tatiana Tomzhinsky**  
advogada especialista



De outro vértice, se não constava a forma de envio dos boletos nas normas internas do condomínio, sendo de praxe a entrega pelos porteiros, entendo que ainda assim era necessária a realização de uma assembleia, para colocar em votação a nova modalidade de envio dos boletos, já que a entrega pelos correios acrescentou um ônus para os condôminos, que passaram a ter que arcar com a taxa de envio.

Assim, caso o atual síndico se negue a convocar uma assembleia para colocar o tema em votação, esta poderá ser convocada por um quarto dos condôminos (art. 1355 do Código Civil), que decidirão a forma de envio dos boletos.

**3. Estou sofrendo com vazamento há meses. Recentemente, contratei um encanador e ele alegou que havia uma infiltração no apartamento do lado. Chamei meu vizinho para conversar, mas ele não reconhece o problema. Qual seria a forma mais efetiva de resolver a situação? Não quero ter que entrar na justiça.**

Como não há o interesse em judicializar a questão, a melhor solução seria buscar a mediação, que é um procedimento extrajudicial no qual os conflitos são resolvidos através de consenso entre as partes. Nesse caso, o Síndico poderia atuar como mediador (terceiro neutro e imparcial) facilitando o diálogo entre os envolvidos, visando um acordo satisfatório para ambos.

Outra opção seria a arbitragem, na qual as partes escolhem um árbitro, que decidirá a questão proferindo uma sentença arbitral, decisão cujo conteúdo vincula as partes. Para tanto, o interessado deverá procurar as Câmaras de Mediação e Arbitragem de sua cidade. Em Maceió, pode-se procurar o SECOVI-AL e a CBMAE (Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem Empresarial), que disponibilizam esse serviço.

**4. Moro em um condomínio de casas com minha família tem mais de trinta anos. Meu marido foi demitido recentemente e, por conta disso, estamos inadimplentes. Morro de vergonha dessa situação. Já expliquei inclusive em assembleia. Mesmo assim, fomos**

**proibidos de utilizar a área de lazer da praça que existe dentro do condomínio. O condomínio pode fazer isso?**

Não. O Condomínio não pode impedir o uso das áreas comuns pelo condômino inadimplente, independentemente se a área for de uso essencial, social ou de lazer. Ao proceder desta forma, o Condomínio estará ferindo o direito de propriedade e a dignidade da pessoa, sendo esse o entendimento esposado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Existem outras medidas que poderão ser adotadas pelo Condomínio, em face do condômino inadimplente, como aplicação de multa, protesto, inscrição nos órgãos de proteção ao crédito e ingresso de ação judicial.

**5. Todas as manhãs, antes das 6h, a minha vizinha de cima anda arrastando móveis ou fazendo qualquer outro tipo de barulho que me incomoda. Outro dia, pedi para o porteiro subir e ele constatou o fato. Eu coloquei a reclamação no livro de ocorrências, também entrei em contato com o síndico profissional, mas fui ignorada e sigo sofrendo todas as manhãs. Qual a obrigação do síndico nessa situação?**

Tendo-se em vista que a reclamação foi devidamente formalizada (livro de ocorrências) e constatada por terceiro (porteiro), cabe ao Síndico enviar advertência escrita para a infratora e, em caso de reincidência, deverá ser aplicada a multa prevista no Regimento Interno do Condomínio. Persistindo na prática da infração, o Síndico deverá convocar assembleia e, por deliberação de  $\frac{3}{4}$  dos condôminos restantes, aplicar a multa de até o quántuplo do valor atribuído à cota condominial, independentemente das perdas e danos que se apurem (art. 1337 do Código Civil).

Caso se constate um comportamento antissocial, o Síndico deverá convocar assembleia, na qual a infratora será compelida ao pagamento de multa de até 10 (dez) vezes o valor da contribuição mensal (§ único do artigo 1337 do Código Civil), por deliberação de  $\frac{3}{4}$  dos condôminos.



**Cezar Nantes é** Cezar Nantes é palestrante e advogado especialista em Direito Condominial há 15 anos.

**1. Venci a eleição para síndico e, imediatamente, solicitei uma auditoria paralela. O resultado apontou um 'rombo' de 20mil reais nos cofres do condomínio. O que devo fazer?**

Após ser realizada uma auditoria, o ideal é que esse auditor faça uma explanação de tal relatório para assembleia, e nessa assembleia será definido que o condomínio estará buscando as reparações devidas. Inicialmente o ex-síndico deve ser notificado para apresentar sua defesa, e até fazer uma proposta de devolução amigável. Caso não obtenham êxito no âmbito administrativo, poderá ser ingressada uma ação judicial, visto que o síndico responde civil e criminalmente por qualquer ação ou omissão que trazer prejuízos ao condomínio, podendo inclusive responder com seus próprios bens.

**2. Sou síndico de um prédio de 10 andares. O elevador de serviço está**

**quebrado há seis meses. Venho tentando aprovação do conserto em assembleia, sem sucesso. Posso usar o dinheiro em caixa no condomínio para consertar o elevador?**

Despesas necessárias como essa, podem ser realizadas sem autorização de assembleia, e se o síndico não fizer, qualquer condômino pode realizar e solicitar reparação. Vejamos o que rege o código civil a esse respeito: Art. 1.341.

§ 1o As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

: Sabemos que uma manutenção dessa pode ter um valor alto, então mesmo o síndico podendo realizar sem aprovação da assembleia, deve tomar cuidado, pois posteriormente

“**O síndico responde civil e criminalmente por qualquer ação ou omissão que trazer prejuízos ao condomínio, podendo inclusive responder com seus próprios bens.**”

**Cezar Nantes**  
Advogado especialista



precisará ratear esse valor (caso não possua). Então é orientado que ele realize uma assembleia extraordinária, leve ao conhecimento das unidades que tal obra é necessária, urgente e que pode ser realizada sem aprovação, e desta forma aprovar a forma de pagamento apresentando os orçamentos necessários. Cumpre salientar que muitas vezes o seguro do condomínio pode absorver reparos no elevador.

**3. Todas as manhãs encontro cocô de cachorros e gatos dos vizinhos na minha grama. Já colocou fotos no grupo do condomínio várias vezes. Já pediu compreensão para que os moradores não deixem as fezes dos seus animais espalhadas pelo condomínio, mas nada dá jeito. O que devo fazer?**

O assunto 'animais' em condomínios merece realmente uma atenção especial. Temos milhares de condomínios, e dessa forma milhares de animais residindo nos condomínios. Recentemente o animal não é considerado mais coisa, e sim um bem, e o STJ entende que o condomínio não pode vedar que condôminos possuam animais em suas unidades. O condomínio na verdade deve é criar regras para que a convivência desses animais e das pessoas seja harmônica. Precisa sempre trabalhar nos 3 S, que são saúde, segurança e sossego dos moradores. Qualquer desses S que forem feridos, a coletividade está sendo comprometida. Precisa existir no regimento interno regras claras de espaços que esses animais podem ficar, forma de trânsito desses animais, e inclusive regras sobre a higiene desses animais. Condôminos que não limpam as necessidades dos animais podem ser advertidos e multados. Sobre a forma de reclamação, todo condômino deve formalizar em livro de ocorrências ou e-mail quando notar qualquer tipo de irregularidade. No caso em tela, o condômino que está notando que os cachorros

fazem a necessidade em seu gramado, deve tirar foto e formalizar a reclamação ao síndico, que deverá tomar providências visando garantir os interesses de toda coletividade.

**4. Faço parte do conselho fiscal do meu condomínio. Fui a única a não aprovar todas as contas por desconfiar que tinha alguma coisa errada na última prestação de contas. Porém, fui voto vencido. Isso vai ficar por isso mesmo? Como eu posso questionar?**

Cesar Adv karpat: As contas são aprovadas em assembleia geral ordinária, e conforme prevê o código civil, podem também ser questionadas antes por qualquer morador. A função do conselho não é aprovar, e sim na assembléia ordinária, dar seu parecer aos condôminos sobre a aprovação ou não das contas. As contas serão aprovadas pela maioria dos condôminos. Ela como conselheira poderá emitir seu parecer contrária a aprovação, e poderá também como condômina votar contra a aprovação. Mas realmente quem aprovará será 50% mais 1 da assembleia convocada para aprovar tais contas.

**5. O morador do meu condomínio bateu em uma placa e a danificou. Mesmo sabendo que é culpado, ele não quer pagar o conserto. Devo entrar na Justiça para cobrar?**

Todas as ações visando resguardar o interesse da coletividade devem ser tomadas. Se o condômino trouxe um prejuízo ao condomínio ele deve responder por isso. Talvez pelo valor o caminho não seria uma ação judicial, que poderia ser morosa e desgastaste para as 2 partes. Entendo que uma notificação e envio de boleto para pagamento seria uma alternativa, e caso não obtenha êxito, a tentativa de conciliação via arbitragem seria uma excelente alternativa.



---

# As modificações propostas para a Lei do Inquilinato

---

Entre os diversos projetos que tramitam no Congresso Nacional, propondo alterações para a Lei 8.245/91, merece destaque, a justificar cuidadosa atenção, o Projeto de Lei no 4.571, de 2019, de autoria do Senador Rodrigo Pacheco.

É evidente que após quase trinta anos de vigência, disciplinando um mercado de tamanha densidade social e econômica, como é o da locação de imóvel urbano, a atual Lei do Inquilinato não poderia se manter intacta, imutável, diante das profundas transformações da sociedade brasileira, na última década.

Nada mais razoável e até mesmo necessário, que sejam feitas adequações e reformas, após o advento, nos últimos anos, de novos modelos de contratos de locação, com equações econômicas extremamente sofisticadas.

A sociedade humana está submetida a um permanente processo de mudança, que se reflete na ordem jurídica por ela construída, para disciplinar suas relações interpessoais.

Mas é preciso extremo cuidado para que não se rompa o delicado equilíbrio conquistado com a Lei 8.245/91, e que explica, em grande parte, o milagre de sua longevidade.

O Projeto de Lei 4.571, acima referido, tem por objetivo evidente o de au-

mentar a liberdade das partes para que estabeleçam as condições do contrato, considerando-se, inclusive, a destinação da locação.

Compreende-se a iniciativa de seu autor em homenagem à recente lei da liberdade econômica, que procura afastar cada vez mais o dirigismo contratual exercido pelo Estado. Já é tempo, portanto, de se reforçar a autonomia privada, para aquecer e alavancar o mercado imobiliário.

É louvável a preocupação mais evidente de flexibilizar o regime da locação não residencial, que não se reveste da mesma densidade social, o que nos parece bastante elogiável.

Daí se considerarem válidas as cláusulas que autorizem o pagamento antecipado de aluguel, a duplicidade de garantia, bem como a inclusão do negócio processual, a permitir que locador e locatário estabeleçam regras que modifiquem os procedimentos das ações locatícias, agilizando-as ainda mais, o que sempre foi uma preocupação do legislador inquilinário.

Também elogiável é a proposta de definição de permuta, para alienação do imóvel locado, e que afasta o direito de preferência do locatário, em caso de alienação, por este sistema.

Ainda mais conveniente é a previsão de não se admitir a realização de audi-



ências de conciliação nas ações locatícias, à exceção da ação revisional de aluguel.

Atende-se, assim, a antiga e reiterada reivindicação nossa, já que estas audiências, principalmente nas ações de despejo por falta de pagamento, trazem irreparável prejuízo para os locadores, com o retardamento exasperante do processo.

Também merece elogio e incentivo a disposição que autoriza a concessão de medida liminar para desocupação do imóvel, nas ações de despejo por falta de pagamento, não só quando o contrato for desprovido de garantia, como também quando ela se tornar insuficiente ou se exaurir, no curso da locação.

O que nos desperta a atenção e até a curiosidade é a inclusão de regras específicas para a hipótese da locação de imóvel pelo titular de direito de superfície, o que pela vez primeira se trata na Lei do Inquilinato.

Mas há também algum excesso, que não deve prosperar, como, por exemplo, o dispositivo que autoriza a renúncia prévia do direito de preferência, o que rompe antigo e consolidado princípio inerente à locação.

**Sylvio Capanema de Souza é desembargador aposentado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, atua na advocacia há mais de 35 anos, na área do Direito Imobiliário, tendo sido coautor do contra projeto de lei que resultou na Lei do Inquilinato.**

Consideramos válida a iniciativa do projeto, que poderá contribuir para o crescimento do mercado, já que não rompe com os princípios fundamentais que inspiraram a elaboração da lei atual, que permitiu a pacificação social e o aumento da oferta de novas unidades.

O que se recomenda e impõe é que acompanhem, com redobrada atenção, a tramitação do projeto, para que não seja ele desvirtuado e possa abalar negativamente o equilíbrio que tanto nos custou alcançar.

As entidades que representam o mercado, especialmente o Secovi, a Abadi, a Ademi e a Abami, saberão, como sempre, cumprir o seu papel, mantendo-se atentas e vigilantes, para que o Projeto de Lei realize os ideais que o inspiraram, concedendo um pouco mais de liberdade contratual e econômica, o que por certo permitirá o crescimento e a consolidação do regime jurídico da locação imobiliária urbana, em benefício de toda a sociedade.

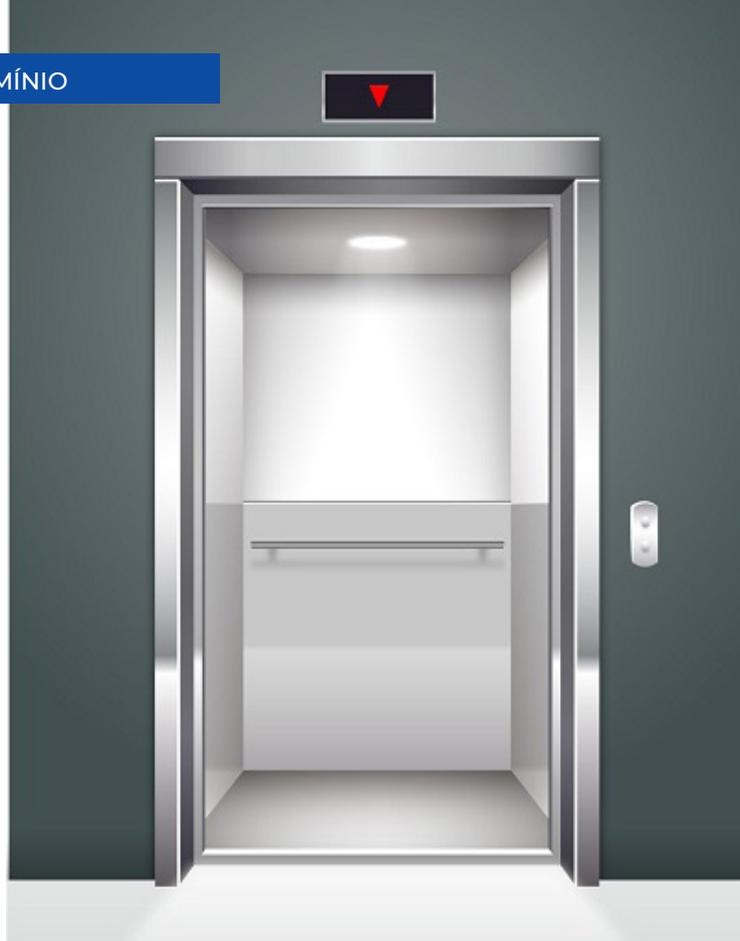


# Manutenção de elevador, além de obrigatória, é uma questão de segurança

Já imaginou ter que subir ou descer 12 andares? Não costuma ser um hábito comum para a maioria das pessoas, principalmente depois de um longo dia de trabalho ou antes daquele jantar romântico com seu par. Quem vive em apartamento sabe que o elevador é o equipamento mais utilizado por todos. É o transporte coletivo do prédio.

E como todo transporte que faz dezenas (e às vezes, centenas) de viagens por dia, o elevador demanda cuidados específicos para a segurança das famílias que o usam diariamente. O mais indicado é sempre a manutenção preventiva por ser mais barata e eficaz. Afinal, ninguém vai esperar um susto ou um acidente para tomar cuidados.

O elevador é também o responsável pelo maior consumo de energia. A intensa movimentação do equipamento deve ser feita da maneira correta. As crianças adoram entrar no elevador e apertar em todos os botões. Elas não sabem, mas para cada parada, o elevador faz uma força que consome energia e ainda vai desgastando o transporte sem necessidade.



Sem falar que é função do síndico observar frequentemente se o equipamento está funcionando da maneira correta. Ao perceber qualquer sinal de problema técnico, o síndico deve suspender o uso do elevador e acionar a assistência técnica. O gestor do condomínio também deve ficar de olho no contrato de manutenção de elevadores, pois é uma obrigação dos condomínios.

Outra informação importante é que o zelador deve manter a casa de máquinas sempre trancada e com boa ventilação, permitindo apenas a acesso a pessoas autorizadas. Também é função do zelador controlar as inspeções.

## Acidente

Recentemente, a novela Bom Sucesso da Rede Globo mostrou um acidente criminoso com elevador. A fatalidade fictícia mostrou um personagem que, ao não checar se o elevador estava no andar ao abrir a porta, caiu no fosso. Mas acidentes



assim também são comuns na realidade.

Em Belo Horizonte, o elevador despencou do 15º até o 3º andar com um morador dentro. Bruce Wander conseguiu escapar de um acidente fatal, mas sofreu lesões em todo o corpo. A avaliação inicial constatou que a queda do elevador aconteceu por conta do rompimento de cabos.

“Eu entrei no 15ª andar e alguns segundos depois ouvi um barulho muito alto de rompimento. Aí o elevador entrou em queda livre, deu uma ricocheteada e depois freou com um barulho de arranhão, acho que era algum dispositivo anti-queda. Aí eu bati a cabeça no teto, estou com um hematoma na perna esquerda e estou com dor no braço direito. O importante é que eu estou vivo”, disse o morador à imprensa.

Ano passado, um elevador despencou de um arranha-céu na cidade de Chicago e seis pessoas

viveram momentos de tensão. O elevador despencou 84 andares e o motivo também foi rompimento de cabos. Mas os cabos de segurança impediram que o equipamento chegasse ao chão e no 11º o pequeno grupo foi resgatado.

É verdade que os elevadores estão evoluindo ao longo destes 150 anos, mas os acidentes e incidentes acontecem com mais frequência do que deveria. O Departamento de Estatísticas do Trabalho dos Estados Unidos informou que acidentes de elevador ou escada rolante matam 30 pessoas e deixam mais de 17 mil gravemente feridas anualmente.

**VEJA ALGUNS CUIDADOS PARA MELHORAR AS CONDIÇÕES DE USO DO SEU ELEVADOR:**

A empresa que faz a manutenção deve ser cadastrada na prefeitura.

Muito cuidado ao trocar a empresa que executa a manutenção dos elevadores. Na cidade de São Paulo, a empresa deve ser homologada no Contru (Departamento de Controle do Uso do Imóvel) para emitir o RIA (Relatório de Inspeção Anual). O documento é expedido após o engenheiro da empresa inspecionar o elevador. Caso a empresa não seja cadastrada, o documento não é emitido e é o próprio condomínio quem será notificado pela prefeitura – uma dor de cabeça que você, como síndico, com certeza quer evitar.

Seria como pagar com desconto em um despachante que não tem cadastro em nenhum órgão de trânsito. Quando um policial parasse seu carro na rua, a responsabilidade pelo documento não estar em dia seria sua.

Tipos de contrato de manutenção para elevadores

Os condomínios podem optar por dois tipos de contrato: aquele que

engloba só mão de obra – os chamados de conservação – e os que também englobam peças – os contratos de manutenção, que são um pouco mais caros.

“É importante destacar que antes de optar por um ou outro, deve-se analisar o quanto o condomínio vem gastando com peças”, explica Raquel Tomasini, gerente de produtos e parcerias da Lello Condomínios. Em caso de condomínios novos, o mais comum é focar no serviço de manutenção da empresa fabricante, para que se possa desfrutar da melhor forma da garantia do equipamento – é como levar seu carro na concessionária para fazer as primeiras revisões.

Contrato com a fabricante ou com outras empresas?

Buscando economia para o condomínio, muitos síndicos podem optar por um contrato de manutenção com outras empresas, que não as fabricantes do equipamento.

“A diferença de preço pode chegar a 40% no mesmo tipo de contrato”, explica Raquel Tomasini. Mas, sabemos, economia não é tudo.

“Às vezes, outras empresas não se adaptam à tecnologia do elevador, podem repor peças por outras que não sejam originais, o que pode acarretar em um custo maior quando o elevador precisar de uma grande modernização”, aponta Raquel. A dúvida que fica é: esse desconto vai valer a pena depois?

Seguir o calendário de manutenção

É senso comum: é muito mais barato e seguro cuidar de algo antes que os defeitos e problemas aconteçam. O mesmo vale para o seu



elevador e seu carro! Cuidar para evitar desgastes no equipamento deve ser uma máxima do calendário de manutenção do seu elevador.

“É importante que os síndicos tenham consciência que, atualmente, há muita tecnologia envolvida nos cuidados com os elevadores. Acompanhar o calendário da empresa, se as visitas estão sendo feitas, as peças que sejam necessárias trocar é fundamental. Isso ajuda a manter o equipamento em condições adequadas de uso e evita gastos desnecessários no futuro”, aponta ela.





ESCOLA DE  
NEGÓCIOS  
SEBRAE

A evolução natural do empreendedorismo

6ix

# Desenvolva seu faro para os negócios.

A Escola de Negócios Sebrae oferece cursos nas áreas de gestão, inovação e empreendedorismo em parceria com grandes centros de referência da América Latina para você aguçar e desenvolver seus sentidos sobre o mercado.

**Invista em você e torne-se o maior diferencial do seu negócio.**

encare os desafios de frente

sinta o cheiro das oportunidades



SEBRAE

Mais informações:

[escoladenegocios.al.sebrae.com.br](http://escoladenegocios.al.sebrae.com.br)

82 9 8142.3708 | 82 9 9934.0025

# VERÃO E ALIMENTAÇÃO

O Verão costuma ser sinônimo de sol, piscina, praia e calor. Falta pouco para a chegada da estação mais quente do ano e todos nós queremos estar com o corpo ideal não é mesmo? Isso é possível!

Uma alimentação saudável é a maior aliada e, quando somada a outros fatores, os resultados serão favoráveis. Portanto, não espere a sede chegar, busque intensificar a ingestão de água com, no mínimo, dois litros ao dia;

Evite o consumo de açúcar e gordura saturada, assim como o excesso de produtos industrializados. Inclua frutas, que além de refrescantes, são campeãs em proteção.

Priorize as que são ricas em vitamina C e betacaroteno, pois possuem potente efeito antioxidante, atuando no combate aos danos causados pela excessiva formação de radicais livres, vindos da exposição solar.

Verduras e legumes devem compor boa parte da nossa alimentação, pois são alimentos pouco calóricos e cheios de vitaminas e minerais. Água de coco, sucos e chás também são bons para hidratar com doses naturais

de minerais e ainda vitaminas antioxidantes necessários para a proteção do organismo.

Criar hábitos saudáveis não é uma tarefa fácil, que pode ser feito da noite para o dia. É necessário força de vontade, disciplina e assim por diante. Porém, não precisa ser exaustivo. Basta pensar em metas realizáveis e se esforçar para cumpri-las!

**Quer saber mais?  
vamos conversar,  
agende uma  
consulta!  
82 9.98742-1960**



**FERNANDA  
VICENTE**

Nutricionista  
Clínica e Esportiva  
CRN 6/29934

 **fernandav.nutri**



Cada porta  
guarda uma  
bela história.  
E nós abrimos  
todas elas.

6ix



Em 25 anos, a Zampieri lançou mais de 11 mil unidades imobiliárias em 113 empreendimentos de 36 construtoras e incorporadoras. A imobiliária é especialista em posicionar estrategicamente cada empreendimento e oferece as melhores condições para todas as partes do negócio. No setor de locação, a Zampieri Aluguéis possui a maior carteira de imóveis comerciais, econômicos, de médio padrão e de luxo, além de disponibilizar serviços exclusivos, como o aluguel sem fiador e os planos de locação adequados às necessidades dos clientes. A Zampieri também está na frente nos quesitos praticidade e tecnologia, possibilitando a assinatura do contrato por e-mail ou celular. Agora que você já sabe de tudo isso, só falta abrir uma porta: a da Zampieri.

CRECI - 1598



Abrindo somente as portas certas



# ALUGUÉIS

Central: 2121-6000

**Farol**  
Ref: 1107

Casa Comercial - 15 salas 07 banheiros, 02 recepções. Próx. a sucolandia, colégio Pontual



**Santa Amélia**  
Ref: 1182

Casa Residencial c/ localização ideal p/ quem procura tranquilidade e sossego, localizado na parte alta da cidade c/ uma bela vista para Lagoa. S/04 qtos, 03...



**Mangabeiras**  
Ref: 1230

Localização estratégica é mais que um diferencial, é a oportunidade de gerar mais e melhores negócios. Sala com 140m<sup>2</sup> contando com estrutura de um...



**Pajuçara**  
Ref: 537

Oportunidade para investir! Pousada para alugar a poucos minutos da praia de Pajuçara, possui 159m<sup>2</sup> de área privativa.



**Prado**  
Ref: 722

Ponto Comercial - ampla sala, 02 WC'S, área de serviço, em rua de grande movimento na Av. Siqueira Campos.



**Ponta Verde**  
Ref: 1126

Galeria Sandoval Arroxelas - Sala Comercial c/ 25m<sup>2</sup> de área privativa o imóvel que fica localizado na Ponta Verde tem o piso em porcelanato, banheiro exclusivo...



**Ponta Verde**  
Ref: 1166

Edf. Dubai - 03 quartos s/ 01 suíte, varanda, 02 vaga. Condomínio com piscina, playground e salão de festas e elevador para cadeirante.



**Pajuçara**  
Ref: 304

Edf. Neo - Apartamento 01 quarto e sala, vista para o mar, 01 vaga. Totalmente mobiliado.



**Ponta Verde**  
Ref: 1173

Edf. Dom Rodolfo - 03 qtos, s/ 03 suíte, coz. c/ área de serv., varanda, c/ vista tranquila, que irão garantir a qualidade de vida que você procura! Para otimizar... Primeira Locação



**Feitosa**  
Ref: 1176

Edf. Artemisia, Edf Hera - 03 qtos, 01 vaga de garagem. Próximo a escolas, ponto de ônibus, supermercados.



**Jatiúca**  
Ref: 1178

Loja Comercial - Ampla loja c/ uma frente ampla mais 4 salas, 01 banheiro, 02 lavabos, copa. Próx. a grandes Lojas e Pontos Comerciais, localizada em um grande Av. m...



**Gruta de Lourdes**  
Ref: 1179

Edf. Arte Vida 2 - Com uma ótima distribuição do espaço interno, c/ 03 qtos s/ 01 suíte, coz. c/ área de serv. e 01 vaga. Cond. fechado c/ piscina, qd. poliesteriva, aca...



**Ponta Verde**  
Ref: 1174

Edf. Dom Rodolfo - 03 qtos, s/ 03 suíte, coz. c/ área de serv., var., c/ vista tranquila, que irão garantir a qualidade de vida que você procura! Para otimizar... Primeira Locação



**Serraria**  
Ref: 1148

Edf. Empresarial Humberto Lobo - Ampla sala em prédio comercial, localização privilegiada, Cond. c/ toda a infraestrutura e segurança. Estacionamento p/...



**Farol**  
Ref: 1070

Casa Comercial - C/ localização de fácil acesso à hospitais, colégios, faculdade, supermercado, lanchonetes, bancos, centro comerciais, e aos demais... Primeira Locação



# Do design editorial a ideias inovadoras, qual sua motivação?

Um design editorial, um projeto gráfico, uma ideia inovadora, tudo isto nos inspira. Acreditamos no conteúdo, apesar de estar na contramão, agregamos novos valores e o caminho se faz na mão correta. Quem nunca viu algo feito genuinamente com carinho, dedicação, pensado em cada milímetro? Se você também não viu, certamente precisa nos conhecer! A Olympia Dg&e um escritório de design dirigido pelas mãos criativas de Alessandra Silva, design sênior especialista em identidade corporativa, atrelada às demandas editoriais e gráficas. Persuasiva, vive em constante atualização e seus projetos reconstróem a esperança interior de cada

indivíduo a partir das experiências e bagagens que ela carrega. Num mundo digital, produções como estas estão quase extintas, é sem dúvida o toque necessário para a concretização do seu projeto, seja ele editorial ou gráfico.

## O que podemos fazer para você?

### **Linha editorial**

Revistas, Livros, Catálogos de produtos e livretos.

### **Design Gráfico**

Criação da marca e identidade Corporativa

### **Packaging Design**

Embalagens e rotulagem

### **Rede Social/Mídia Digital**

Criação e administração de conteúdo, vídeos e animações.

Entre em contato através do nosso telefone

**Whatsapp 82 98136.7999**

Olympia Dg&e  
@olympiaeditorial





# NOVA PROGRAMAÇÃO! MUITO MAIS CONTEÚDO!

Informação, entretenimento e prestação de serviço.

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

A **TV MAR** MUDOU PARA **VOCÊ!**



Assista também a programação pelo site: [www.tvmar.tv.br](http://www.tvmar.tv.br) | Portal: [www.gazetaweb.com](http://www.gazetaweb.com)

Acompanhe nossas redes sociais e confira a nova programação:

