

Jornal dos **Condomínios**

ANO 14 - Nº 166 - SETEMBRO 2015 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

Informe mensal veiculado nas cidades de Balneário Camboriú, Itapema, Criciúma e Grande Florianópolis

El Niño: seu condomínio está preparado?

El Niño mais forte em 20 anos chega trazendo chuvas e risco de enchente em Santa Catarina. A anomalia climática, que espalha secas e tempestades, já começou e deve se amplificar até 2016 - com força mais destruidora do que a de 1997, seu ano mais dramático. Previsão de fortes temporais e inundações exige atenção dos condomínios e manutenções preventivas para evitar prejuízos decorrentes das intempéries do tempo.

Páginas 8 e 9



O síndico profissional Harisson Almeida do Residencial Garapuvu, na Capital, preparado para a chegada do El Niño

EM SC

CRICIÚMA

Condomínio conta com auxílio de universidade

Página 12

JURÍDICO

Registro da Convenção Condominial

Página 3

GESTÃO

Compra coletiva reduz custos

Página 4

AGENDE-SE



Palestra gratuita para síndicos em outubro

Página 15

AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO POR UM FIO?

Conheça as soluções e benefícios que a Duplique pode trazer ao seu condomínio e administre com mais segurança e eficiência.

DUPLIQUE - GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

www.duplique.com.br

20 ANOS
Tech New
Arquitetura & Consultoria
Especializada em Condomínios

- Pinturas prediais
- Laudos técnicos
- Tratamento estrutural

www.tn1.com.br
(48) 9982 8141 / 3235 2379
contato@tn1.com.br

GRUPO VIG SUL
VIG
www.vigservicos.com

Monitoramento a partir de R\$ 70,00 mensais



CERCA ELÉTRICA | LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
VIGILÂNCIA PATRIMONIAL | CIRCUITO INTERNO DE CFTV
MONITORAMENTO ELETRÔNICO 24H

comercial@vigservicos.com

(48) 3952 4800
8482 2597

Rod. Virgílio Varzêa, 2128 - Saco Grande - Fpolis

biosecure
segurança e medicina ocupacional

biosecure.com.br
48 3028 4150 (ramal 5) 9633 3399
contato@biosecure.com.br

ELABORAÇÃO PCMSO, PPR, LTCAT
ATESTADO DE SAÚDE OCUPACIONAL
ADMISSIONAL | DEMISSIONAL
RETORNO AO TRABALHO
MUDANÇA DE FUNÇÃO

Resp. Tec. Dra. Marisa H. S. Horn
CRM/SC 8778 RQE 361

Av. Prefeito Osmar Cunha, 183
Ed. Ceisa Center | Bloco A | Sala 915
Centro | CEP 88015-100 | Florianópolis/SC

VAI PINTAR O PRÉDIO?



30 ANOS
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

www.pinturasopequeno.com.br

(48) 3269 1400 | 9991 0613 | 8426 3496
contato@pinturasopequeno.com.br

A inadimplência preocupa seu condomínio?

A Pontual Cobranças garante sua tranquilidade!



Cobrança | Equipe especializada
Garantia da receita do condomínio
Assessoria administrativa e jurídica

Rua Felipe Schmidt, 390 sl.102 - Centro - Fpolis/SC | pontualcobranca.com.br | (48) 3224-6669

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ
DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: 48 3224.2585
Rua João Pinto, 30 - Centro
CEP 88075-310 - Florianópolis/SC

ITAPEMA: 48 3248.3668
Rua São José, n. 472 - Balneário
CEP 88075-310 - Florianópolis/SC

www.sensato.com.br
Twitter.com/SensatoCondominios
Facebook.com/SensatoCondominios

EDITORIAL

El Niño mais forte em 20 anos

A matéria especial desta edição foi sugestão de uma síndica de Florianópolis que, preocupada com a previsão da chegada do El Niño mais forte dos últimos 20 anos, solicitou informações para a redação. O fenômeno climático deve trazer chuvas fortes e risco de enchente em Santa Catarina exigindo atenção dos gestores. Especialistas de várias áreas indicam as manutenções preventivas para evitar prejuízos decorrentes das

intempéries do tempo.

Em períodos de recessão econômica a necessidade e a criatividade andam juntas. Fazer compras coletivas tem sido a saída para baratear a aquisição de insumos para os condomínios. Veja nesta edição que síndicos da Capital se organizam em grupos e associações para negociar descontos para a compra de produtos e serviços que vão desde gás residencial, extintores, dedetização, jardinagem, manutenção de elevadores,

seguro predial até conta bancária.

Conjunto de normas gerais sobre os deveres e direitos do condomínio, a Convenção Condominial determina os cuidados com assuntos internos e externos. Saiba em matéria sobre o assunto o que é necessário fazer para que o documento tenha validade também contra terceiros e alcance todos os que ingressarem nos limites do condomínio.

Boa leitura!

Ângela Dal Molin

EXPEDIENTE

Jornal dos Condomínios

Direção Geral - Ângela Dal Molin - angeladalmolin@condominiosc.com.br -

Coordenação editorial - Vânia Branco - jornaldoscondominios@terra.com.br -

Textos Grande Florianópolis - Graziella Itamaro, Roberta Kremer - **Textos**

Criciúma - Soraya Falqueiro - **Revisão** - Tony Rodrigues - **Diagramação:**

Edson Egerland - **Impressão:** GRUPO RBS

Redação: (48) 3028 1089 - contato@condominiosc.com.br

Para anunciar: (48) 3207 6784 - **Representante comercial Região Norte**

de SC: Carlos Alberto Kaefer - comercial@condominiosc.com.br -

Cel Vivo (48) 9933-6531

Tiragem Comprovada: 12.000 exemplares

Circulação - Grande Florianópolis, Balneário Camboriú, Itapema e Criciúma

Entrega gratuita e dirigida

Os artigos publicados com assinatura não traduzem necessariamente a opinião deste jornal.

Celesc atualiza norma padrão de fornecimento de energia elétrica em baixa tensão

informe comercial

Recém-atualizada pela Celesc, a norma revisada de Fornecimento de Energia Elétrica em Baixa (N321 0001), entra em vigor a partir de 1º de outubro de 2015 e estabelece padrões de entrada de energia elétrica para unidades consumidoras ligadas em baixa tensão, com carga instalada de até 75 KW (casas, apartamentos, pequenos comércios e indústrias).

De acordo com o engenheiro eletricitista da Celesc, Wamilton Silva, o padrão de entrada pronto é oferecido ao compra-

dor com a caixa do medidor incorporada ao poste, instalação elétrica e aterramento. "Ao consumidor caberá instalar o poste no local indicado e a Celesc fará a instalação do medidor e do ramal de ligação", explica o especialista.

Segundo Wamilton, o padrão diminui o índice de reprovação, acaba com o impedimento do acesso à leitura, pois o poste fica no limite da via pública, e facilita a fiscalização. O consumidor também poderá instalar o medidor em

muros e outras locais sugeridos, com entrada subterrânea a partir do poste da Celesc.

Segundo o engenheiro, nos condomínios de médio e pequeno porte será obrigatório que o quadro para medidores fique em local de fácil acesso para possibilitar a leitura mensal, uma vez que muitos edifícios não possuem zelador ou porteiro. Os edifícios de grande porte ganharão em segurança, pois a leitura será realizada de forma remota;

também terão ampliação do espaço físico, pois não necessitará de sala especial para medidores; e melhor custo de instalação, pois poderão usar barramento blindado no lugar de cabos de cobre utilizados hoje nas prumadas antes e após o medidor.

Em breve, a CELESC lançará a norma para o uso do barramento blindado (BUSWAY) em edifícios de uso coletivo e que será assunto de uma próxima reportagem.

Quem confia usa caixas isolantes moduladas TAF



Para construtoras e condomínios, soluções na área de medição e distribuição de energia elétrica

As caixas isolantes e o sistema modular oferecem uma elevada segurança, ao conjugar o duplo isolamento com graus de proteção muito elevados. Seu desenho modular oferece uma excelente funcionalidade dada a possibilidade de formar conjuntos, para todas as aplicações às quais estão destinadas. A baixa densidade das matérias plásticas empregadas permite que as caixas tenham um peso reduzido, facilitando sua manipulação, montagem e transporte.



Características técnicas:

- Ampla gama de temperaturas de utilização: entre -30°C e 120°C
- Anti-chama
- Elevada resistência aos agentes atmosféricos
- Estabilizado aos raios UV
- Excelente resistência a corrosão
- Duplo isolamento
- Ip65, conforme IEC 529 (em 60259)
- Rigidez dielétrica
- Características Elétricas
- Resistência de isolamento

TAF - LÍDER NA AMÉRICA LATINA EM CAIXAS DE MEDIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

Fone: (47) 3441-9100

E-mail: tafplasticos@taf.ind.br

Rua Clodoaldo Gomes, nº 300 | Joinville - SC

www.taf.ind.br



Siga essa energia



JURÍDICO

Registro da Convenção Condominial

Quando registrada em cartório, a norma vale tanto para moradores quanto para visitantes

Graziella Itamaro

Conjunto de normas gerais sobre os deveres e direitos do condomínio, a Convenção Condominial determina os cuidados com assuntos internos e externos. Por possuir caráter estatutário ou institucional, como um “ato-norma”, não é um contrato e por isso alcança não apenas os seus signatários, mas também todos os que ingressarem nos limites do condomínio.

Porém, de acordo com o advogado Alberto Calgaro, para que tenha validade também contra terceiros é necessário que a Convenção tenha o registro em Cartório de Registro de Imóveis, pois desta forma se torna pública.

Segundo Alberto, a primeira convenção do condomínio já é válida na sua constituição, desde que assinada por, no mínimo, dois terços do total das frações ideais do condomínio, mesmo sem registro em cartório, conforme está expresso no artigo 1.333 do Código Civil. Cada condomínio redige a sua, assim que começa a ocupação pelos moradores que estarão sujeitos à Convenção e também, ao Código Civil. “Uma vez assinada pelo número mínimo de condôminos, a convenção que constitui o condomínio já passa a ser plenamente válida e deve ser respeitada por todos os condôminos, sejam eles proprietários, inquilinos ou comodatários. O registro em cartório tem como única finalidade torná-la válida, também, contra terceiros estranhos ao condomínio, pois o registro a torna pública. Assim, após o registro, poderá a Convenção ser aplicável também a visitantes”, explica o advogado.

RESPONSABILIDADE

Na avaliação de Alberto, do ponto de vista jurídico, a falta de registro da Convenção pode causar problemas ao condomínio

quando aplicada a terceiros em casos como, por exemplo, quando existe uma cláusula que prevê que o condomínio não é responsável pela guarda de veículos e outros bens nas garagens do edifício e, conseqüentemente, não se responsabiliza por eventuais danos causados por furto ou roubo.

Segundo o advogado, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina possui jurisprudência reconhecendo a validade dessa cláusula e decidindo que, se há expressa exclusão de responsabilidade na Convenção, o condomínio não tem o dever de indenizar eventual dano ocorrido em veículos em suas garagens.

Nesse caso, se a Convenção estiver registrada em cartório, a norma é válida para todos, condôminos ou estranhos que, eventualmente, deixem seus veículos na garagem do condomínio. Porém, se não for registrada em cartório, tal cláusula será válida apenas para os moradores, e caso um terceiro tenha seu veículo furtado na garagem do condomínio terá direito à indenização, pois a Convenção não produz efeitos contra ele.



Alberto Calgaro explica que a Convenção só terá validade contra terceiros se for registrada em Cartório de Registro de Imóveis

A Convenção somente poderá ser alterada por uma Assembleia Geral, especialmente convocada para esta finalidade, com previsão em edital e novamente votado, no mínimo, dois terços do total dos condôminos, conforme

disposto no art. 1.351 do Código Civil. “A Convenção deve ser assinada pelo proprietário da unidade condominial, ou pelo promitente comprador, desde que comprove tal condição por contrato escrito”, ressalta o especialista.

Σ XATO
CONDOMÍNIOS

Adm. de Condomínios
Síndico Profissional
Consultoria

20 ANOS

www.portalexato.com.br
(48) 3322-3579

Rua Dr. Heitor Blum, 553 - Estreito - Florianópolis

PEREIRA JORGE
condomínios desde 1969

Precisando de assessoria realmente completa? Fale com quem entende do assunto!
43 anos prestando serviços de qualidade e eficiência.

(48) 3225-1934 www.pereirajorge.com.br

Assessoria Contábil completa para Condomínios
Rua Hermann Blumenau, n° 253, sobreloja - Centro- Fpolis/SC

A SOLUÇÃO PARA A SEGURANÇA DO SEU CONDOMÍNIO ESTÁ NESTA FECHADURA

Fechadura Eletromagnética

Vantagens

- Sua porta **NUNCA FICARÁ ABERTA***
- Adaptável a **QUALQUER TIPO DE PORTA**
- Totalmente **SILENCIOSA**
- Garantia de **5 ANOS**

E mais,
Pode ser acionada pelos principais controles de acesso e interfonos

*Utilizado em conjunto com mola de retorno

Solicite uma visita:
LIGA
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

(48) 3047 4547 | 8842 0156
comercial@ligasc.com.br

Frederico Afonso, 4161 | Ponta de Baixo - São José/SC

Integradora
ΑΤΟΜΑΤΙΖΑ
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO

CONCERTINAS / FLAT WRAP

REDE LAMINADA / LANÇA PROTEÇÃO ANGULAR

Proteja Seu Patrimônio ao Custo de Manutenção Zero!

Biss
Soluções em Segurança

(48) 3259.3334
PROJETO E ORÇAMENTOS
comercial@bisseguranca.com.br

Unidos para compras coletivas

Síndicos e condomínios se reúnem em grupos para negociar descontos

Roberta Kremer

Há cinco anos, síndicos da Associação Amapraça e síndico da Praça Governador Celso Ramos (Amapraça) se juntaram para fazer uma compra coletiva de gás e assim reduzir custos. Agora, em 2015, em um período de recessão econômica, ampliaram a ideia de negociar com fornecedores em conjunto. De 34 condomínios localizados próximos à Beira-Mar Norte, na Capital, aumentaram para 85, incluindo prédios de outros bairros, como Córrego Grande, Pantanal, Trindade, Centro e Continente. E o número de serviços e produtos contratados estendeu bastante também. O grupo conseguiu barganhar des-

contos de até 30%.

De acordo com o diretor de negócios da Amapraça e síndico profissional Edgar Francis, as negociações vão de gás residencial, extintores, dedetização, limpeza de caixa d'água, jardinagem, manutenção de elevadores, bombas, portões, seguro predial e até conta bancária.

Para comprar em conjunto, os síndicos se organizam em associação. "Fazemos compras coletivas há cinco anos. Começamos com o gás e este ano com os demais itens", lembra. Segundo Francis, o desconto é possível por conta da logística, que favorece os compradores e vendedores. "Sabemos que o deslocamento, principalmente em Florianópolis, é hoje o maior

custo dos fornecedores e condomínios próximos favorecem a entrega", observa Francis ao lembrar que são associados à Amapraça 34 condomínios praticamente um do lado do outro na Avenida Beira-Mar Norte.

Para exemplificar, Francis cita o serviço de jardinagem. O profissional chega a gastar mais tempo no deslocamento do que no trabalho. No contrato com a associação, "consegue fazer quatro condomínios que estão próximos em um dia. Se deslocando para mais de um lugar, acaba fazendo dois. Dobra a capacidade operacional dele e esse ganho é repassado aos condomínios em forma de desconto", salienta.

A união de condomínios começou na Beira-Mar e se expandiu para outros bairros da cidade. "Nosso objetivo é de em dois anos ter várias associações por bairros de Florianópolis. A proximidade gera força e competitividade na negociação", diz.

Também é o caso de 35 condomínios que a síndica profissional Helena Martins reuniu na região da Bacia do Itacorubi, em Florianópolis. A gestora e síndica profissional criou um grupo de síndicos, inclusive no WhatsApp, para marcar encontros. São convidados fornecedores para negociar preços para entrega de produtos e serviços na mesma localidade. A economia é de pelo menos 10%. "Em junho começamos a nos organizar. Conseguimos descontos em itens, como produto de limpeza, empresas de cartão ponto, material de piscina, limpeza de caixa d'água e de fossa. Quando os síndicos se unem, realmente a força é maior", afirma Helena.



Ademir Viana, Fernando Moraes, Ademir de Souza, Edgar Francis e ao centro, Patrícia Vasconcelos, presidente da AMAPRAÇA

Negociação em ata para garantir segurança jurídica

No primeiro acordo da Amapraça com o fornecimento de gás o contrato era de cinco anos. No momento de renegociação, a associação resolveu fechar acordos também para outros produtos e serviços. "Agora nossas negociações serão anuais para se adequarem às condições de mercado que variam o ano todo. Têm coisas que sobem. Tem que pensar no ganho dos dois lados, pois esse é o sucesso de toda a operação. Se for muito mais favorável aos condomínios, o fornecedor perde o estímulo e diminui a qualidade do produto e atendimento", explica Francis.

Na compra coletiva, os contratos são realizados individualmente sob negociação realiza-

da pela associação, que coloca em ata de Assembleia os nomes dos condomínios associados. É a forma de garantir segurança jurídica "para não caracterizar descontos individuais e algum outro condomínio isolado vir a exigir o mesmo tipo de desconto por meio do Procon, por exemplo", explica Francis.

SERVIÇO:

A Amapraça oferece apoio para organização de novas associações por localidade, desde orientação para criação da entidade, com CNPJ, e modelo de estrutura, basta entrar em contato pelo e-mail: secretariaamapraça@gmail.com.



BANDEIRA SERVIÇOS
(48) 3269.9217
(47) 9151.0721
(Representante Brusque e Região)

Serviços Especializados
Portaria | Recepção
Serviços Gerais | Zeladoria



www.bandeiraservicos.com.br



META
CONDOMÍNIOS & CONTABILIDADE

A SOLUÇÃO PARA A GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO

Solicite orçamento!

(48) 3028.4477 | 3223.2318 | 3028.1400

www.metacondominios.com.br Av: Rio Branco, 825 - 4º andar - Fpolis/SC

Vídeo Porteiro Coletivo.

Torne sua segurança eficaz!

Atenda seu interfone de forma mais segura. Solução inteligente para o acesso de seu condomínio.



Solicite seu Orçamento

INOVA 10
Sistemas de Segurança

10 Anos de Experiência

- CFTV / Automação
- Alarme de incêndio
- Iluminação de emergência
- Controle de acesso

Contrato de Assistência 24 h

- Fechadura eletromagnéticas
- Alarques / Sensores
- Cerca elétrica / Interfonia
- Projetos de segurança

Faltou energia? Chega de dor de cabeça!

Nobreak para automação de portão basculante, deslizante e pivante, com autonomia de até 120 ciclos de abertura e fechamento, em caso de falta de energia elétrica!



Valor promocional com instalação e parcelamento especial.

R\$ 1.499,00

Monitore seu patrimônio.

Central de alarmes Intelbras
5 sensores de porta/janela
2 sensores sem fio Intelbras
2 controles
50 metros cabo
1 sirene
1 bateria 12v 7A



Valor promocional com instalação e parcelamento especial.

R\$ 849,00

Kit Residencial e Comercial.

1 DVDR de 4 canais
1 HD de 1 Terabyte
1 Rolo de 100 mt/ cabo coaxial 4mm
8 Conectores BNC de Mola
3 Micro câmeras / Ambiente Interno
1 Câmera vermelha alta resolução

Configuração e acesso pelo seu Smartphone



Valor promocional com instalação e parcelamento especial.

R\$ 1.990,00

Torne seu acesso mais seguro!

1 Controle de acesso Automatiza
1 Fonte 12V
Instalação
10 tags de acesso



* Acesso por senha ou tag

Valor promocional com instalação e parcelamento especial.

R\$ 599,00

(48) 3371.6000 / 9940.5332

facebook.com/inovass

www.inovasec.com.br

Monitoramento com qualidade de imagens em HD 720p

ANALÓGICO HD CVI 720p



Solicite seu Orçamento

PONTO DE VISTA

Condomínios: exclusão indevida de multa e juros

Daphnis Citti de Lauro

No meu livro "Problemas em Condomínios", Editora e Distribuidora de Livros Mundo Jurídico Ltda. (www.editoramundojuridico.com.br), lançado recentemente, já havia observado, com relação à cobrança das taxas condominiais em atraso, que:

"O acordo deve consistir somente no parcelamento do débito, integral, com multa, juros, correção monetária etc. Frise-se que salvo casos especialíssimos e mediante aprovação em assembleia geral, não se deve abrir mão dos acréscimos decorrentes da mora, pois implicaria em tratamento desigual em relação aos condôminos que pagam em dia suas taxas, além de descumprimento da convenção condominial (que prevê as penalidades na hipótese de inadimplemento)".

Confirmando minha te-



se, o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga, no processo nº 2014.07.1.042284, condenou o síndico e o subsíndico a pagarem solidariamente, a quantia de R\$ 3.300,43 ao condomínio, como reparação de danos porque, dentre outras atitudes, excluam juros e multa de um condômino em atraso.

Os réus haviam contesta-

do a ação, alegando que todas as medidas questionadas foram estabelecidas de maneira correta, com autorização do escritório de contabilidade.

No entanto o juiz, na sentença que os condenou, escreveu que "tal prática mostra-se uma benesse em favor do condômino inadimplente, com menoscabo àquele que efetua o pagamento no tempo e modo devido. Pode-se, inclusive, com o passar do tempo, incorrer prejuízo frente à própria administração de receitas pelo autor (condomínio), uma vez que a prática adotada pelos réus mostra-se como incentivo ao não cumprimento atempado das obrigações por todos, sob a perspectiva de exclusão de encargos da mora".

Daphnis Citti de Lauro é advogado, especialista em Direito Imobiliário, na área de condomínios e locações

A MP Engenharia Ltda atua, desde 1989, no ramo de reforma, reparo e manutenção em Condomínios Residenciais e Comerciais, bem como execução e ampliação de Lojas Comerciais, de Shopping ou de Rua. A empresa possui corpo técnico especializado e serviços realizados por mão de obra e fornecedores de primeira qualidade.

Rua Presidente Coutinho, 311 sala 403 - Centro - Florianópolis - SC
 Fone: (48) 3324-1345 - (48) 9982-8109
 mpengenharia@mpengenharia.com www.mpengenharia.com

A liberdade que você sempre quis!

GRUPO SUPORTE
 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
 SERVIÇOS E SEGURANÇA
 RECURSOS HUMANOS

FALE CONOSCO: (48) 3222 7023 WWW.GRUPOSUPORTE.COM.BR

INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | SETEMBRO/2015

18º CONAMI é sucesso de público

O 18º Congresso Nacional do Mercado Imobiliário (CONAMI) promete ser um marco no fortalecimento e no desenvolvimento do setor. Organizado pelo SECOVI Florianópolis/Tubarão, o evento terá palestras de alto nível, entre os dias 30 de setembro e 02 de outubro, no Majestic Palace Hotel, em Florianópolis/SC.

Somando mais de 400 inscritos de 20 estados brasileiros, o congresso é um dos mais completos eventos do gênero, voltado a todos os setores que o Secovi representa: loteamentos, incorporação, comercialização, locação e administração de condomínios. "Vamos realizar um encontro de muita qualidade, que divida experiências vitoriosas e que renove nosso ânimo para enfrentarmos os desafios, que não são poucos", diz o presidente do SECOVI Florianópolis/Tubarão, Fernando Willrich.

O CONAMI trará palestrantes nacionais e internacionais, como Lori Burger, da Califórnia, presidente do IREM – Instituto de Gestão Imobiliária, Russ Salzman, de Chicago, Franck Dossa, membro da Associação dos Corretores de Imóveis de Miami, e Vitor Amaral, presidente da APEGAC - Associação das Administradoras de Condomínios de Portugal. O evento conta com o apoio dos SECOVIs do Brasil, da Fecomércio-SC, CRECI-SC, Portal Chave Fácil, SEBRAE e Caixa Econômica Federal, além de ter como patrocinador Bradesco Seguros. Confira a programação completa no site www.conami2015.com.br.

Guilherme Machado em Floripa!

As inscrições podem ser feitas pelo site www.secovifloripa.com.br. Paralelo ao 18º CONAMI, o SECOVI Florianópolis/Tubarão trará a palestra "O Quebra-Regras", ministrada por Guilherme Machado, profissional apaixonado pelo mercado imobiliário e pela profissão de corretor de imóveis. O evento acontece no dia 1º de outubro, no Majestic Palace Hotel, em Florianópolis/SC.

Em suas apresentações, o palestrante fala de fatos concretos, histórias verdadeiras e questões do dia a dia com linguagem clara, sincera e impactante, que mostra a realidade e não maquia os cenários. Guilherme Machado compartilha experiências que teve ao longo de mais de 15 anos de carreira como corretor de imóveis, gerente e sócio de uma das maiores imobiliárias do estado, coach, consultor e palestrante. O evento começa com um Wellcome Coffee, às 19h, que dá a oportunidade dos participantes visitarem os expositores do CONAMI. Em seguida, às 19h30 tem início a palestra.

De 30/9 a 2/10/2015
 FLORIANÓPOLIS/SC

18º CONAMI
 CONGRESSO NACIONAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PLANEJAR PARA REALIZAR.

- VEM AÍ O 18º CONAMI -

CONGRESSO NACIONAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO

www.conami2015.com.br | Fone: (48) 3223-1440

Rua Araújo Figueiredo, 119 | sala 402 | Centro Executivo Veloso | Centro | Florianópolis/SC
 Fone/fax (48) 3209 5438 / 5439 | www.secovifloripa.com.br | contato@secovifloripa.com.br

Pontos de entrega voluntária de vidro

Condomínios podem participar do projeto de reciclagem implantado pela Comcap

Graziella Itamaro

Primeira capital do Sul do Brasil a implantar pontos de entrega voluntária (PEVs) exclusivos para coleta de vidro, Florianópolis já coletou 43.940 quilos de vidros nos sete primeiros meses de 2015.

A Companhia Melhoramentos da Capital (Comcap) começou a instalar os PEVs de Vidro em dezembro de 2014 pelos bairros do Continente. Com bons resultados e aderência da população, que tem entregado em média cinco toneladas de embalagens de vidro por mês nos 10 pontos, o sistema está em expansão para toda a cidade.

O objetivo é ampliar para 160 os pontos de entrega voluntária de vidro. Para isso, será criado por meio de decreto municipal o Programa de Doação de Equipamentos permitindo que empresas privadas ou públicas, entidades associativas e cooperativas comprem e instalem contentores em áreas públicas identificadas pela Comcap. Em contrapartida, terão acesso a espaços publicitários nesses equi-



Foto: Petra Mafalda/Divulgação Secom PMF/Comcap)

Atualmente existem 10 PEVs de vidro disponíveis nos bairros do Continente

pamentos pelo período de cinco anos.

Segundo a Comcap, o potencial de vidros na coleta em Florianópolis é de 3,7 mil toneladas por ano e com a separação do material pelo cidadão, o município poderá economizar em torno de R\$ 430 mil com aterramento de vidro e gerar R\$ 220

mil em receitas com a triagem e comercialização desse material que é 100% reciclável.

MORADORES DE CONDOMÍNIOS

De acordo com a gerente da Divisão de Coleta Seletiva

PONTOS DE COLETA EXCLUSIVA DE VIDROS

- Parque de Coqueiros
- Posto PM Praia do Meio
- Rótula da Praia de Itaguaçu
- Abraão (em frente à Academia Atlas),
- Rua Vereador Nagib Jabor (ao lado do número 650)
- Rótula Jardim Atlântico (Avenida Atlântica)
- Praça em frente à Secretaria Continente
- Parque Naval (em frente à Marinha)
- Praça Nossa Senhora de Fátima, Estreito
- Praça Senador Renato Ramos da Silva, Balneário do Estreito

da Comcap, Maria Cristina de Oliveira Monteiro, os moradores dos condomínios podem contribuir com o programa levando as embalagens de vidro até os pontos de entrega. “Separar o vidro, colocando-o nos contentores exclusivos diminui o volume de resíduos nos condomínios, evita acidentes com os garis e facilita a coleta”, aponta.

Nos edifícios localizados em bairros onde ainda não há PEVs de vidro, observa, as embalagens de vidro devem ser entregues à coleta seletiva usual da Comcap separados dos

demais recicláveis secos, em caixas. “Se preferir acondicionar em sacos plásticos, o ideal é não deixá-los muito cheios, para evitar o risco de rasgar e quebrar as garrafas”, explica.

A Capital também conta com a Lei Municipal nº 8657/2011 que obriga os estabelecimentos comerciais que realizam venda de bebidas engarrafadas em embalagens de vidro não retornáveis a disponibilizar recipientes para reciclagem desses materiais, de modo que os consumidores possam devolver as garrafas onde compraram a bebida.



Contabilidade & Assessoria

(48) 3223 5332

CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS

DESDE 1985 À SERVIÇO DE SEU CONDOMÍNIO E EMPRESA

- Acompanhamento on line da contabilidade
- Acesso individualizado para cada condômino
- Controle diário da inadimplência

O Cliente GTC Contabilidade conta com serviços diferenciados que auxiliam na gestão do condomínio. Solicite orçamento!

Av. Rio Branco, 404 Sl 506 Torre 1 - Centro Fpolis

www.gtccontabilidade.com.br

gtc@gtccontabilidade.com.br



Soluções sob medida para o seu condomínio.

- Elevadores
- Escadas
- Esteiras rolantes

- Garantia de peças originais.
- Equipe técnica especializada.
- Manutenção, conservação e modernização.
- e-Service - acompanhamento 24h online dos equipamentos.
- Centro de atendimento ao cliente 24h por dia, 7 dias por semana.



Solicite uma visita técnica gratuita de nossos consultores.

Florianópolis e região (48) 3205 8200



Central de Atendimento ao Cliente

0800 704 87 83

CONDOMÍNIO & CIA

Paisagismo, Arquitetura, Iluminação, Tecnologia, Acessibilidade, Sustentabilidade, Arte e Decoração para edifícios

Home offices

O trabalho em casa exige atenção dos síndicos aos limites da prática para não gerar inconvenientes aos moradores

Ter horários de trabalho mais flexíveis, usar roupas mais confortáveis, fazer as refeições em casa e trabalhar sentado no sofá é o sonho de muitos profissionais. Conhecida como *Home Office*, a prática do trabalho em casa vem ganhando adeptos a cada dia e tem sido facilitada pelo avanço dos recursos tecnológicos.

Entre outros benefícios, o *Home Office* pode contribuir para a redução de despesas, diminuição do estresse e maior disponibilidade para a família. Além disso, sem necessidade de deslocamentos nem perda de tempo no trânsito, cada vez mais pessoas optam por desenvolver o trabalho no conforto de sua casa. Porém, a prática também pode ter desvantagens como, por exemplo, a falta de convívio com outros colegas de trabalho, dificuldades de separar a vida profissional da pessoal, falta de metodologia ou não saber dividir o tempo para evitar o trabalho em excesso. E, para quem mora em condomínio, o trabalho em casa precisa ainda se encaixar nas regras de convivência dos edifícios, não causando danos ou incômodos aos demais inquilinos.

NORMAS

De acordo com Flávio Melara, advogado e professor de Gestão Imobiliária, este é um novo desafio para os condomínios, que terão de normatizar o exercício das atividades comerciais para evitar problemas futuros. "Inicialmente, é impor-

tante que os condôminos observem o que está estipulado na Convenção Condominial e no Regimento Interno em relação ao exercício de atividades comerciais. Geralmente, não há qualquer restrição sobre trabalhar usando computador e telefone, em atividades que não exijam relacionamento direto com outras pessoas, tais como traduções, revisões de texto, assessorias profissionais, ou seja, atividades que não interfiram no dia a dia dos demais moradores ou onerem o condomínio com despesas extras. Além disso, não se pode, também, realizar qualquer tipo de publicidade do endereço do condomínio como ponto comercial", explica o especialista.

LIMITES

Morador do condomínio Ilhas de Santa Catarina, no bairro Serraria, em São José, Fabiano Dutra Laitano é representante comercial em Santa Catarina de uma empresa de produtos hospitalares que tem sede no Paraná. Quando não está visitando os clientes, trabalha em casa produzindo relatórios, fazendo ligações, solicitando produtos e respondendo e-mails. "Acredito que trabalhar em casa é uma grande comodidade, mas é preciso ter disciplina e saber os limites para evitar problemas com o condomínio", relata Fabiano.

Síndico do condomínio Gêmeos, em São José, Alex Mauricio de Barros não vê problemas em moradores trabalharem em casa. "Não vejo



A atividade profissional do morador não pode onerar o condomínio com despesas extras

nenhum problema. Hoje existem muitos profissionais liberais que trabalham em seus apartamentos, e que não precisam sair tanto de casa para trabalhar, bastando ter acesso à internet", declara o síndico.

Síndico do Condomínio Vieira da Rosa, no Centro de Florianópolis, Fabiano Salles Soares também acredita que não há problemas com o trabalho na residência se for possível achar o equilíbrio sem afetar o cotidiano do condomínio. "Acho que atualmente essa é uma forma legítima de trabalho, pois muitas empresas não precisam de um lugar físico para exercer suas atividades. Durante uma época da minha vida profissional optei por trabalhar em casa, e apesar dos prós e contras, acho que é válido. Principalmente para profissionais autônomos, que

não precisam receber pessoas no local de trabalho", declara.

DEVERES

Para o especialista em advocacia condominial, Rogério Manoel Pedro, o profissional que mora em condomínio deve observar alguns

detalhes de modo que as atividades profissionais não causem desconforto aos demais condôminos. "Nesses casos deve-se respeitar o artigo 1.336, em seu inciso IV, que diz que é dever do condômino dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes", explica o especialista.

O advogado Rogério lembra que o morador deve fazer uma leitura cuidadosa da Convenção e Regimento Interno. "Em condomínios residenciais, por regra, não é permitido atividades comerciais. Porém, não podem ser proibidas atividades profissionais que se restringem na utilização de computador e telefone, sem relacionamento direto com terceiros e clientes. Contudo, não é permitido realizar nesses locais atividades que gerem consumo de gás ou de água se a cobrança desses itens for coletiva", explica o especialista.

Banda Noel em seu Condomínio

Nossa proposta é encantar os seus condôminos com uma grande surpresa natalina. Coloque as meias na janela que eles irão chegar.

carlosrrbrasil@gmail.com - 48 9980-7011

Lâmpadas LED é na



CAPITAL LÂMPADAS

Reduza a conta de LUZ no seu condomínio

ECONOMIZE

90%

ENERGIA

DURA ATÉ

25X

MAIS

VIDA ÚTIL ATÉ

14

ANOS

OFERTA

LÂMPADA - A60

06 Watts
6.400 K
Luz branca
R\$ 13,05

FLCled

10 Watts
6.400 K
Luz branca
R\$ 16,55



CAPITAL LÂMPADAS
importadora e distribuidora

Disk LED (48) 3307 9631

Entregamos no seu condomínio

Entrega grátis para Grande Florianópolis - Pedido mínimo de 10 lâmpadas.

FLORIANÓPOLIS - Rod Armando Calil Bulos, 5733, Ingleses

(48) 3307 9631 (48) 3365 0931

www.capitallampadas.com.br

ESPECIAL: CLIMA

Seu condomínio está preparado para o El Niño?

Previsão de fortes temporais exige atenção dos condomínios para evitar prejuízos

Roberta Kremer

O El Niño de 2015-2016 pode superar as ocorrências de 1997-1998 e 1982-1983, que foram as mais intensas desde as observações que começaram em 1950, de acordo com o Centro de Previsão do Clima (CPC) da agência norte-americana que acompanha as condições da atmosfera e oceanos (NOAA, National Oceanic and Atmospheric Administration). De acordo com a Organização Meteorológica Mundial, a força máxima do El Niño tende a ocorrer entre outubro de 2015 a janeiro de 2016.

Em Santa Catarina, a influência ocorre principalmente na primavera. De acordo com a Epagri/Ciram (órgão que monitora as condições climáticas no Estado) a tendência é para séries de três a quatro dias de grandes volumes, que podem ultrapassar as médias mensais, com maiores ocorrências em novembro. "Existe possibilidade de chuva forte em curto espaço de tempo,

propício a cheias. Desde 1997, não temos um El Niño como esse, pode ser igual ou superior ao daquele ano", explica a meteorologista da Epagri/Ciram, Gilsânia Cruz.

Com a expectativa de chuva e calor acima da média, há riscos de tempestades. Conforme o secretário de Estado da Defesa Civil Milton Hobus, as observações dos modelos mostram que a gravidade vai se acentuando até novembro, quando há tendências de temporais mais fortes. "Estamos vivenciando temperatura acima da média no Sul do Brasil. A situação pode se agravar, com vendavais, tempestade de granizo e chuva forte", explica.

Hobus destaca a relação das tempestades e a importância de os condomínios manterem em dia o sistema de para-raios. "Os condomínios são susceptíveis a uma série de danos que podem ser causados pela chuva intensa. Se tiver em área passíveis de enxurrada, é ainda mais importante ficar atento aos alertas que disparamos em nosso site e na imprensa", considera.



Em Santa Catarina, a influência do El Niño trará séries de três a quatro dias de grandes volumes de chuva que podem ultrapassar as médias mensais

PREVENÇÃO

Na sexta-feira de Carnaval deste ano, a forte chuva afetou o condomínio Residencial Garapuvu, em Jurerê, na Capital. Em razão da

ausência de limpeza adequada do sistema pluvial, o grande acúmulo de água causou alagamento parcial da garagem, infiltração, danos à pintura predial, às lajes e ao contra-piso. Diante da experiência, o sí-

dico profissional Harisson Almeida se preparou para evitar prejuízos com o excesso de chuva esperado para esta primavera, sob a influenciada do El Niño, que tende a ser uma das ocorrências do fenômeno mais fortes já registradas.

Em agosto, Almeida mandou limpar as calhas, a caixa de gordura, desobstrução do sistema pluvial, revisão do sistema de esgoto e comprou uma bomba de esgotamento das águas pluviais para o subsolo. E espera provar o que dizem os especialistas na área de riscos climáticos: a prevenção garante segurança e é mais econômica do que as manutenções corretivas. "A adoção de medidas

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: 48 3224.2585
ESTREITO: 48 3248.3668

www.sensato.com.br
Twitter.com@sensato
Facebook.com/SensatoCondominio

Rua João Pinto, 30 - Centro
CEP 88075-310 - Florianópolis, SC

Rua São José, n. 472 - Barreiros
CEP 88075-310 - Florianópolis, SC

GUIMAPE
CONSTRUTORA, ARTES E REFORMAS

Serviços Oferecidos:
Pintura Predial - Textura e Grafite - Renovação de fachada
Limpeza pós obra - Pinturas residenciais - Pinturas em escolas
Pinturas em hospitais - Gesso - Elétrica hidráulica
Construção - Reformas em geral.

48 3307-5438 / 9801-8408
guimape.obras@hotmail.com.br

Estrada Caminho dos Açoers nº 1600 - Sala 6 - Santo Antonio de Lisboa

Lohn
Esquadrias e Vidros

Equipe técnica treinada e capacitada para identificar e oferecer solução personalizada para cada projeto.

Esquadrias de Alta Performance.

O Sistema Termoacústico Lohn produz conforto térmico e redução significativa do ruído externo. Com os perfis branco, laminado ou em cores, da VEKA Brasil, oferecemos solução diferenciada ao instalar internamente uma esquadria, não alterando fachada e garantindo a máxima eficiência termoacústica.

Soluções Termoacústicas

48 3247-6714 | www.lohnesquadrias.com.br | Showroom: Gd.Fpolis, Criciúma, Curitiba e Baln.Camboriú (47 3264 9119)

20 anos IMPROJEL

IMPERMEABILIZAÇÕES
MATERIAL E MÃO DE OBRA
FONE: (48) 32410431 / 32413966
Rua Altamiro di Bernardi 57
Campinas - São José

REALIZAMOS SERVIÇOS EM:

- Caixa d' água
- Piscinas
- Manutenção em Telhados
- Cisternas
- Terraços
- Venda de Material
- Lajes
- Banheiros
- Reformas em Geral

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO email: improjel@ig.com.br

RLC

Vigilância Eletrônica

48 3047 3009
comercial@rlcvigilancia.com.br
Rua Eugenio Portela, 58 - Barreiros - São José/SC

CERCA ELÉTRICA
AUTOMAÇÃO
PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
CFTV
INTERFONE
CENTRAIS TELEFÔNICAS

SOLUÇÕES EFICIENTES
PARA A SUA SEGURANÇA



www.rlcvigilancia.com.br

Revendedores autorizados
intelbras

preventivas sempre sai mais barato ao condomínio, evita surpresas desagradáveis e prejuízos ao patrimônio dos condôminos, além de gerar mais tranquilidade”, afirma o gestor, com oito anos de atuação no mercado.

De acordo com o diretor técnico da Pravalier Engenharia Civil e Segurança do Trabalho, Márcio Cavallazzi, a principal preocupação em caso de cheias é com impermeabilizações, o bom funcionamento das calhas e ralos, além de verificação dos condutores de águas pluviais. “Janelas como um todo são vedadas, muitas vezes, com silicone, material que tem vida útil curta. É importante estarem bem vedadas para evitar que entre água dentro do prédio”, diz Cavallazzi.

O inspetor do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado (Crea-SC), Eduardo Irani Silva, acrescenta que em caso de ventos fortes, é preciso se atentar também para fixação de antenas e para-raios, fixação de telhas e poda de árvores mais altas. O condomínio deve estar preparado para a falta de energia. O engenheiro civil recomenda que as luminárias de emergência estejam carregadas, portões de acesso magnetizados



Márcio Cavallazzi alerta para o uso de bombas de recalque com drenagem eficiente para fazer com que a água retorne ao sistema pluvial da rua

(com imã, sem chave), com baterias de emergência para garantir a saída e entrada de pessoas.

Irani Silva lembra que nos subsolos, o cuidado deve ser redobrado. “As situações mais críticas, necessitam de um assessoramento profissional, normalmente resolvido com empresas que prestam serviço de manutenção em bombas, que dispõem de assistência 24 horas”, observa.

Cavallazzi também alerta para a questão do subsolo, que deve ter bombas de recalque – com drenagem eficiente – para fazer com que a água retorne ao sistema pluvial da rua. “Primeiro de tudo é preciso conferir se essas bombas estão no prazo de manutenção e se estão funcionando normalmente. A partir daí, fazer teste para ver se todos os drenos estão funcionando para escoamento dessa água”, recomenda.

PLANO DE CONTINGÊNCIA

Quando ocorre uma chuva de acima de 60 mm (tendência de ocorrer na próxima estação), a garagem subterrânea do Residencial Darci Veras, no Balneário do Estrei-

to, na Capital, alaga. As enxurradas são sempre uma preocupação para a síndica Terezinha Schmitt, que está acostumada a ter de chamar empresas para fazer o recalque da água. “Nos períodos longos de chuva, meu maior problema é a garagem. São duas portas de garagem grande e a água infiltra rápido”, conta.

Em Blumenau, cidade onde ocorrem muitas cheias, há condomínios que para evitar esse tipo de problema buscam soluções criativas. O administrador da Metrópole Administradora de Condomínios, Christian Godri, conta que a administradora criou um plano de contingência para os condomínios clientes. Como base no boletim diário do rio Itajaí-Açu feito pela Defesa Civil, é calculado em qual nível de altura do rio traz-se a possibilidade de alagamento para os prédios. Quando chega a dois metros antes da cota de enchente do edifício, a orientação é para que sejam tomadas medidas para minimizar impacto, como desligar motores de piscina, retirar motores de portões, centrais de alarmes de controle de acesso e central de interfone e deixar em mãos lanternas, já que é comum nesses casos a falta de energia elétrica.

Seguro adequado às características do prédio

Mesmo com um minucioso trabalho de prevenção, não há risco zero quando se trata das intempéries do tempo. Por isso, é importante garantir uma apólice de seguro adequada às características do condomínio. De acordo com o corretor Valério Domingos de Araújo, da Fortgroup - Almeida e Associados Corretora de Seguros, o síndico precisa observar o contratado com o apoio de um corretor especializado para verificar suas principais necessidades. “Se o condomínio tem um telhado maior, precisa se preocupar com o valor para a reconstrução deste e fazer uma apólice adaptada a esse fator”, caso aconteça um evento coberto e precise utilizar o seguro, recomenda.

Nestes casos os indispensáveis são as coberturas relacionadas a eventos da natureza como os seguros de vendaval (que inclui granizo, ciclone e tornado), de queda de raio, de alagamentos e de desmoronamento. Araújo ressalta que o gestor condominial deva ficar

atento ao valores para a cobertura de vidros, que são muito vulneráveis em casos de vendavais, mesmo esta não sendo uma cobertura relacionado a eventos deste tipo.

Araújo observa que é importante lembrar que o seguro é destinado ao patrimônio que forma o Condomínio e a seus bens e que não estão cobertos os patrimônios alheios, mesmo que estejam dentro do prédio. “A apólice garante o seguro do condomínio, não o conteúdo dos apartamentos (somente amparado na cobertura específica para Incêndio e explosão de bens de Condôminos, se contratada) nos casos de Vendaval, Raio e Danos Elétricos que deve possuir seus próprios contratos particulares para o conteúdo nos seguros residenciais. Em caso de alagamento de subsolo, também não cobre os veículos dos condôminos. Mas, por exemplo, se encher de lama o fosso do elevador, isso é assegurado”, desde que contratada a cobertura específica, enfatiza.



O síndico profissional Harisson Almeida fez manutenções no prédio para evitar problemas com o excesso de chuva esperado para esta primavera

Desde 1980

ORTECON
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Contabilidade e Assessoria para Condomínios Residenciais e Comerciais

Consulte proposta de serviços
48 3025.3560
www.ortecontabil.com.br

Profissionais com treinamento atualizado e capacitados por curso de formação registrado no DPF

SB SEGUREBEM
SEGURANÇA ESTRATÉGICA

Vigilância | Portaria
Segurança de Eventos
Segurança Patrimonial Privada

www.securebem.com.br

Condomínios | Comércio | Residências | Casas Noturnas | Indústria
(48) 3257 6200 / 7812 4780 contato@securebem.com.br

Sua tranquilidade, é o nosso compromisso!

Lojacorr S.A. - Os melhores Consultores e Corretores de Seguros.

Auto e Frota	Condomínio	Saúde
Residencial	Vida	Equipamentos
Empresarial	Previdência	Demais Ramos

Lojacorr S.A. Valério Domingos de Araújo
Especializado em Seguro Condomínio

(48) 9983.1658
valerio@lojacorr.com.br

Vantagens de um Personal Trainer

- Economia
- Supervisão profissional
- Melhor relacionamento entre moradores
- Comodidade
- Segurança
- Valorização do imóvel

Guilherme F. M. Coelho
CREF 07811 G/SC
Personal Trainer
Assessoria esportiva para condomínios

Agende uma aula experimental
Atendimento em parque, academia ou domicílio

48 8404-8101 (oi)
48 9699-4312 (tim)
gcoelhoperpersonal@gmail.com

GUILHERME COELHO
PERSONAL TRAINER

Faça uma escolha inteligente!

AIRTON BOMBAS

- ✓ VENDAS E CONsertos DE MOTOBOMBAS
- ✓ CONTRATO MENSAL PREVENTIVO
- ✓ PROJETOS DE BOMBAS SUBMERSÍVEIS

Impermeabilização com garantia **48 3282-5427**
(48) 9171-2169

Assistência Autorizada Schneider
contato@airtonbombas.com

SCOND

Software Online de Gestão para Condomínios

www.scond.com.br

comercial@scond.com.br
48 3047-1365

Veja como o SCOND pode ajudar você na Administração do Condomínio

Algumas Funcionalidades:

- Agenda de Ambientes
- Assembleia Online
- Controle da Portaria
- Gestão das Ocorrências
- Gestão das Manutenções Preventivas
- Mural de Recados
- Gestão dos Contratos
- Previsão de Visita

Solicite uma visita no seu condomínio pelo 48 3047-1365 ou pelo e-mail comercial@scond.com.br

Condomínio de luxo terá piscina suspensa a 35 metros

Honestidade e transparência na condução da gestão administrativa

Honestidade e correção de caráter devem ser os pilares de sustentação de qualquer administrador! Como regra geral, devemos conduzir de forma transparente as ações tomadas em benefício de um condomínio. É dever de quem faz a gestão administrativa do condomínio priorizar o bem comum, pois um edifício residencial é muito mais do que somente o lugar de moradia de diversas pessoas! A melhor forma de manter uma gestão administrativa sem sobressaltos é planejar e elaborar métodos para alcançar algo que se deseje, contrapondo-se à improvisação, que é ação ao acaso! Por tanto, qualquer ação executada visando outras intenções das que pautam a administração de condomínios, é passível de condenação! Fere a confiança depositada pelos

condôminos, e quebra o vínculo solidificado entre a administradora e o condomínio! E planejar bem, significa ter atitudes coerentes e sensatas, sempre tendo como meta o bem maior dos condôminos e do edifício! Com mais de oito anos no mercado imobiliário, e com a garantia de realizar todos os seus negócios dentro de padrões que enfatizam a confiabilidade, a integridade financeira de seus clientes, honestidade e transparência, a IMOBILIARIA E ADMINISTRADORA JC2 tem como marca registrada dentro da cidade de ITAPEMA, a total idoneidade na condução dos seus negócios e na administração de condomínios!

Para mais informações sobre a empresa entre em contato! (47) 3368 5553 / 8881 1951

Uma piscina de vidro suspensa a 35 metros de altura é um dos trunfos de um condomínio de luxo em Londres. Com conclusão prevista para 2019, o Embassy Gardens terá duas torres residenciais de dez andares cada. A piscina suspensa, toda revestida em acrílico transparente, ligará os dois prédios. As torres residenciais ainda vão abrigar um bar no terraço, um spa e um pequeno pomar com laranjeiras. Uma segunda conexão, além da piscina, vai permitir a passagem entre os dois prédios.

O problema é o quanto alguém vai ter que desembolsar para poder nadar na "sky pool" (piscina no céu, em inglês), como o projeto está sendo chamado. Os valores dos apartamentos no condomínio começam em aproximadamente R\$ 3,3 milhões.



Multa por comportamento antissocial exige notificação prévia

O descumprimento de deveres condominiais sujeita o responsável às multas previstas no Código Civil (artigos 1.336 e 1.337), mas para a aplicação das sanções é necessária a notificação prévia, de modo a possibilitar o exercício do direito de defesa.

Esse foi o entendimento da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) em julgamento de recurso especial interposto por um condomínio de São Paulo con-

tra proprietário que alugou sua unidade para pessoa cujo comportamento foi considerado antissocial. Em assembleia extraordinária, com quórum qualificado, foi estipulada a multa de R\$ 9.540,00 por diversas condutas irregulares atribuídas ao locatário, como ligação clandestina de esgoto e até mesmo a existência de uma banca de jogo do bicho dentro do imóvel alugado.

A cobrança da multa foi afas-

tada pelo TJ já que sua aplicação seria inviável sem prévia notificação do proprietário. Além disso, segundo o acórdão, o assunto nem sequer foi mencionado no edital de convocação da assembleia, que tomou a decisão sem a presença do proprietário, o qual recebeu apenas a notificação para pagamento. Segundo o relator, a aplicação de punição sem nenhuma possibilidade de defesa viola garantias constitucionais.

ATENÇÃO SÍNDICOS.
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
COM QUALIDADE!

Condomínios **JC2**

Estamos convidando para uma parceria de bons negócios! Consultoria Financeira; Assistência a Assembleias; Gestão de Pessoas; Implantação de Condomínios; Cobranças; Pagamentos; Manutenção Predial; Departamento Jurídico; Condomínio On-line, Seguros.

www.imobiliariajc2.com.br e-mail: condominios@imobiliariajc2.com.br

Av. Nereu Ramos 3099 - Sala 2 e 3 - Meia Praia - Itapema/SC - Fone/Fax: (47) 3368-5553 - Cel. (47) 8881-1951

**PERSONAL
EVOLUTION**

Envidraçamento de Sacadas e Ambientes

CONHEÇA O NOVO SISTEMA PERSONAL EVOLUTION
«INCOMPARAVÉL»

www.personalevolution.com.br

48 3341-0880



Evitamos a inadimplência e garantimos a receita do seu condomínio.

A Personalité oferece serviços de cobrança para condomínios residenciais e comerciais. Através dos seus serviços, proporciona tranquilidade aos condôminos, que terão o patrimônio valorizado, assim como uma eficiente gestão, sem a necessidade de cobrança administrativa ou judicial, pois o ônus fica por conta da Personalité. Os clientes terão a segurança financeira com seu orçamento planejado, organizado e a receita garantida.

47 3368.5150 / 3268.7700

Rua 254, nº 820 • 3º Andar • Sala 01 • Meia Praia • Itapema • atendimento@personnalitecobrancas.com.br

Personalité
COBRANÇAS

SAÚDE

Uso irregular de poço artesiano

A água utilizada para consumo humano deve passar por análise química e bacteriológica

Graziella Itamaro

Usados com frequência em localidades onde não há rede de abastecimento de água, as ponteiros e poços artesanais vêm ganhando espaço em condomínios, residências, restaurantes e hotéis próximos de centros urbanos, onde há rede pública de abastecimento. O fato pode ser atribuído a uma maior necessidade de água, principalmente no litoral durante a alta temporada. Mas apesar de parecer inofensiva, a prática vem sendo criticada, pois a legislação brasileira especifica que ponteiros e poços artesanais só podem ser usados onde não há rede de abastecimento.

De acordo com a engenheira química do departamento de Vigilância Sanitária da Secretaria da Saúde de Balneário Camboriú, Tânia Pedrelli, o artigo 45 da Lei nº 11.445/2007 estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, e diz que toda a edificação deverá ser conectada à rede de abastecimento de água e somente na ausência de rede



A legislação brasileira especifica que poços artesanais só podem ser usados onde não há rede de abastecimento

poderá se fazer uso de soluções alternativas, como poço, ponteira, nascentes, e outros. “Em tese, a menos que existam normativas municipais autorizando o uso de outras fontes de água, as edificações que estão localizadas em áreas com rede de água, não podem fazer uso de outros sistemas”, explica.

Ainda conforme a lei, a instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água também não poderá ser também alimentada por outras fontes. “Esta lei está regulamentada pelo Decreto nº 7217/2010, e

o mesmo se repete no Art. 6, que prevê que no caso do usuário não se conectar à rede de abastecimento, estará sujeito às sanções previstas na legislação do titular, o município”, salienta Tânia.

CONTAMINAÇÃO

A engenheira explica também que todo manancial de água, seja ele superficial ou subterrâneo, está sujeito à contaminação e poluição e por isso não podem ser usados sem a avaliação de um profissional. “Muitas pessoas acham que quando a água é pro-


veniente de um poço é sempre limpa, por ser incolor. Mas infelizmente, esse não é o padrão para se avaliar a potabilidade da água, pois em um copo de água límpida pode haver muitos microrganismos”, esclarece.

De acordo a engenheira, muitos parâmetros influenciam na qualidade da água subterrânea, como o índice de urbanização do local, a presença de fossas sépticas, a ausência de saneamento, a presença de valas, de animais na rua, esterqueiras, estábulos e muitas vezes a fonte da contaminação pode estar a quilômetros de distância. “A maior parte dos poços e ponteiros são escavados na região do solo mais superficial. O poço artesiano é diferente e a água encontra-se confinada nas fissuras das rochas. Por isso, antes de usar a água de um poço para consumo humano, deve-se fazer uma análise química e bacteriológica, que deverá ser avaliada por um profissional da área e de acordo com os resultados, será indicado o tipo de tratamento mais adequado para tornar a água potável”, destaca a engenheira.

RESPONSABILIDADE DO SÍNDICO

Segundo Tânia, a Portaria nº 2914/2011 do Ministério da Saúde também estabelece normas para a qualidade da água destinada ao consumo humano e diz que qualquer edificação coletiva, como pousada, hotel, condomínios, restaurantes que não estão localizados em áreas com rede de abastecimento público, e que obtêm a água de fontes alternativas, devem estar sujeitos à fiscalização da Vigilância Sanitária Municipal, bem como atender requisitos mínimos de potabilidade e ter um responsável técnico. “É importante procurar um profissional da área química ou ambiental, bem como realizar a análise química e bacteriológica, que indicará o processo de tratamento mais adequado, pois muitas doenças parasitárias, intestinais e toxicológicas são de origem hídrica, e o síndico, como representante legal do condomínio, poderá ser responsabilizado por qualquer dano à saúde de terceiros”, alerta.


Já imaginou como seria bom executar reformas e limpeza com qualidade em piscinas, reservatórios, caixa d'água, tanques e cisternas sem esvaziar?



Mergulhadores certificados e qualificados

Trabalhamos com colocação de ralos novos anti-sucção FSB da Sodramar

Manutenção sem transtornos e sem a necessidade de esvaziar, pois o reparo é feito por mergulhadores profissionais.



www.intervencaosub.com.br
contato@intervencaosub.com.br
 47 3342 2979 | 9943 5794 | 9181 1959



ESPINDOLA E HELFRICH LTDA
C.R.A 0948-J

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013
www.balnear.com.br/condominio
 Av. Brasil, 1151 - Sl. 04 - Centro - Baln. Camboriú/SC

UPTIME
CONTABILIDADE

- Empresas • Condomínios • Associações
- Pessoas Físicas • Planejamento Tributário
- Imposto de Renda • Registro e Baixa de Empresas

Rua 3.130, nº 175 - 3º andar (esq. 3ª Av.)
 Centro • Balneário Camboriú • SC
www.uptimecont.com.br • 47 3367 4993

Soluções rápidas e eficientes

- Serviços de limpeza em prédios e condomínios
- Zeladoria e Portaria

Sr. Síndico, Atendemos Itajai, Balneário Camboriú, Itapema e Navegantes.

Orçamento sem compromisso
(47) 3348 0551 / 3349 8388
 Rua Jacob Ardigo, 311 - Bairro Dom Bosco - Itajai/SC

VOCÊ VAI QUERER A CHURRASQUEIRA SÓ PARA VOCÊ!

SEDANO'S
Excelência em carnes.

3ª Avenida . 1050 . Esquina com a Rua 2000
 Balneário Camboriú . SC
 Tel.: (47) 3246.4525
(47) 3268.5727



JV VERONEZI
MANUTENÇÃO E RESTAURAÇÃO PREDIAL PARA CONDOMÍNIOS

Pintura | Elétrica | Hidráulica
 Impermeabilização | Pastilhas
 Porcelanatos e Granitos

veronezijor@hotmail.com
(47) 3363-8454 / 9286-9510 Vivo / 9643-6924 Tim / 8451-9022 Oi



AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO POR UM FIO?

DUPLIQUE
 SANTA CATARINA
 GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

www.duplique.com.br



MANUTENÇÃO

Condomínio conta com auxílio da universidade

Projeto de extensão pretende propor ações e melhorias para espaço coletivo

Soraya Falqueiro /Criciúma

A aproximação da comunidade com a academia gera frutos de que ambas as partes podem usufruir. E o residencial Venezia, no bairro Nova Esperança, em Criciúma, está com grandes expectativas quanto ao projeto de extensão dos alunos do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Extremo Sul Catarinense (Unesc). Os estudantes começaram a criar as primeiras propostas no dia 27 de agosto, como parte das atividades do projeto de extensão "Habitação Social em Criciúma".

Segundo o professor Jorge Luiz Vieira, que coordena o projeto, em



Universitários vão analisar espaço e propor soluções para moradores do residencial Venezia

um primeiro momento foi feita uma visita dos universitários ao espaço, para registro fotográfico, levantamento de informações e medições, além da aproximação e do questionamento das necessidades dos condôminos. "Para os

alunos é fantástico. Este tipo de experiência é fundamental para o aprendizado", comenta.

Quanto à execução, serão propostas melhorias para os espaços coletivos, como paisagismo, iluminação e até mesmo a análise

de construção de uma pista de caminhada, além de orientações sobre a destinação de resíduos. "Na equipe, temos quatro alunos bolsistas e dois voluntários, mais quatro professores envolvidos. E o retorno tem sido ótimo, todos os envolvidos estão bem motivados", diz o professor.

A administradora de condomínio e síndica terceirizada Amanda Orlandi afirma que os condôminos estão animados e com boas expectativas. "A universidade pediu autorização para fazer a visita e o conselho do condomínio aprovou a iniciativa. Ficaram bem interessados, especialmente quanto às futuras propostas direcionadas à área verde que existe no residencial", conta.

PROPOSTAS

Um local exclusivo para animais, proteção para crianças nos parques infantis, plano de arborização e paisagismo: essas são algumas das ações que os alunos do curso de Arquitetura e Urbanismo devem propor ao conjunto residencial Venezia, que tem 16 blocos e 256 apartamentos.

Além do projeto arquitetônico e paisagístico, os alunos pretendem elaborar uma cartilha de orientação para tratar de forma educativa a racionalização no consumo de água e de energia e da seleção dos resíduos sólidos, tanto nas áreas de cada apartamento, quanto nas áreas de uso comum do condomínio.



25 Anos de Experiência no Segmento de Engenharia



Poly Terminais

Portos

Edifício Van Gogh Itajaí

Aeroportos

Fiscalização de Obras, Laudos Técnicos, Projetos de Prevenção Contra Incêndio, Recuperação e Reforço de Estruturas, Projetos Portuários e Aeroportuários, Projetos de Estrutura e Fundações, CQP – Controle de Qualidade de Projetos.

Atuamos em todo o território nacional

Rua José Quirino, 147 Bairro São João – Itajaí/SC - CEP 88305-060 - Itajaí/SC

www.estelengenharia.com.br | estel@estelengenharia.com.br

Tel (47) 3046-2001



O shopping da segurança



Indicamos os melhores instaladores da região.



Alarmes de incêndio convencionais e endereçáveis



Extintores



Rede de hidrantes



Pára-raios (SPDA)



Tampas de ferro fundido



Sistemas e conexões para rede de gás



Iluminações de emergência e saída



Proteção de colunas, parachoques e etc.

O que seu condomínio precisa está aqui.

Apresente este anúncio e ganhe 5%* de desconto.

* válido para compras acima de R\$ 1.000,00

Baln. Camboriú
47 3264-7777

Blumenau
47 3231-1111

Gaspar
47 3231-1111

São José
48 3241-6600

Na internet
zeusdobrasil.com.br/condominio

CANAL ABERTO COM O SÍNDICO

RATEIO

Gostaria de saber da obrigatoriedade de uma unidade condominial participar no rateio da despesa de água quente dos demais condôminos, uma vez que não lhe é disponibilizada em consequência de ser uma loja e não apartamento residencial.

Maria Júlia / São José

Se a Convenção do condomínio nada dispuser em contrário, entende-se que deve ser aplicado ao caso o disposto no art.1.340, do Código Civil, o qual aduz que "As despesas relativas a partes comuns de uso exclusivo de um condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve".

Em apoio à resposta, cita-se o seguinte precedente jurisprudencial do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, adaptando-o ao caso:

APELAÇÃO CÍVEL. APELADOS PROPRIETÁRIOS DE LOJA E SOBRELOJA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO. SENTENÇA AJUSTADA AO PEDIDO INICIAL. INEXISTÊNCIA DE COISA JULGADA. COBRANÇA DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO. ELEVADOR E INTERFONE. USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES HA-

BITACIONAIS. INCIDÊNCIA DO ARTIGO 1340 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PRECEDENTES. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. O artigo 1340 do Código Civil dispõe que "as despesas relativas a partes comuns de uso exclusivo de um condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve". Portanto, os proprietários de loja e sobreloja voltadas para a rua não devem arcar com despesas relativas a interfone e elevador, que não utilizam. (TJSC, Apelação Cível n. 2011.074731-5, de São José, rel. Des. Victor Ferreira, j. 12-07-2012).

Deste modo, caso a Convenção condominial não determine o rateio, o proprietário que não fizer uso da água quente, estará amparado pelo art. 1.340, do Código Civil para não ser obrigado a fazê-lo. Logo, apenas os condôminos que se utilizam da água quente, é que devem arcar com o custo de seu uso, estando desobrigado o proprietário da loja.

**Milton Baccin
OAB/SC 5.113
Baccin Advogados Associados
(48) 3222-0526**

ACADEMIA

Gostaria de saber se o condomínio pode impor uma taxa para que profissionais contratados pelos moradores (como personal trainer) paguem para acessar o condomínio. No entendimento de que este profissional está se beneficiando do uso da academia do condomínio, ou seja, ganhando dinheiro para dar aulas no local, o condomínio está propondo que ele pague uma taxa. Isso também irá ocorrer para pessoas que contratam cabeleireiro, por exemplo, para usar o espaço no condomínio destinado a esse fim.

Diogo / Florianópolis

Inicialmente, importante lembrar que o condomínio trata-se de uma pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos e depende única e exclusivamente do pagamento do rateio mensal realizado pelos moradores (as taxas condominiais) para adimplir com suas obrigações. Os condôminos não podem ter seu direito de propriedade podado, uma vez que quitam sua taxa condominial, referente à sua área privativa e à sua fração da área comum do condomínio.

Inúmeros condomínios possuem regras no Regimento Interno ou na Convenção condominial quanto à utilização das áreas comuns como, por exemplo, da academia, já contemplando ocasiões que o morador pode praticar seu exercício acompanhado de um *personal trainer*. Ou seja, o condomínio não poderá restringir o direito do morador e cobrar eventuais taxas por

estar acompanhado de um profissional para lhe instruir, todavia, importante regulamentar essa possibilidade objetivando que o mesmo se identifique e seja alertado acerca das regras condominiais do visitante.

Aconselhável, também, conter na Convenção ou no Regimento Interno que o morador deve fornecer ao síndico todos os dados necessários do *personal trainer* e uma declaração que assume integralmente eventuais prejuízos pela preferência deste treinador, para que, assim, o condomínio fique isento de quaisquer ônus e responsabilidades.

Os moradores que utilizarem a academia com um instrutor precisam estar cientes que deverão cumprir o regimento interno e não terão quaisquer vantagens ou regalias pelo fato de estarem orientados e acompanhados.

O mesmo raciocínio é válido quando determinado morador contrata um cabeleireiro para utilizar o espaço do condomínio destinado à beleza, por exemplo.

Por fim, como sugerido acima, a relação com tais profissionais deve existir exclusiva e diretamente com o morador, isto é, o condomínio deve não cultivar qualquer espécie de relação com os mesmos.

**Diogo Silva Kamers
Geraldo Gregório Jerônimo Advogados
Associados Ltda.
OAB/SC 29.215
48 - 3222 25 05**

EVENTOS SC

ENCONTRO A Assembleia da AMAPRAÇA (Associação de Moradores e Amigos da Praça Celso Ramos) realizada no Condomínio Boulevard Du Nord, na Beira Mar Norte, em Florianópolis teve a participação dos síndicos associados à entidade e também do grupo de síndicos do Itacorubi. A reunião ocorreu em setembro e teve o objetivo de buscar soluções para baratear produtos e serviços aos condomínios através de compras coletivas.



BEM VINDAS Recebemos na redação a visita das advogadas Graziela Gil e Beatriz Telles. Elas pretendem ingressar na profissão de síndicas profissionais e vieram buscar informações sobre a profissão, tirar dúvidas e dar sugestões de matérias e colunas para a publicação. Levaram para casa, exemplares de várias edições da publicação e o livro "Condomínio em foco" de Luiz Fernando de Queiroz, para aprimorar seus conhecimentos.



Desde 1996 Administrando Condomínios com Excelência

- * Suporte Administrativo
- * Suporte Financeiro e Contábil
- * Suporte Pessoal / Suporte Jurídico
- * Síndico Profissional

Quer fazer parte de nossa família?
Solicite-nos uma proposta!
(48) 3241 1223

www.corretacondominios.com.br



NÃO RECLAME DO PRESENTE PELO QUE NÃO FEZ NO PASSADO

O Laudo Técnico do condomínio é obrigatório e passível de multa, sendo responsabilidade cível e criminal do síndico. Por isso, fique em dia. O laudo visa pontos como iluminação de emergência, sistema de detecção de incêndios e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA). A LIGA é especialista em segurança e automação predial. Consulte-nos para uma visita. Garanta um futuro sem sustos, onde a tranquilidade será o seu maior presente.

(48) 3047-4547

(48) 8842-0156

ligasc.com.br





27 anos
de grandes
conquistas
e desafios.

Conheça o sistema mais moderno e seguro para administrar seu condomínio.

Classsínclico

AQUI O SÍNDICO ENCONTRA PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÁGUA / SISTEMAS DE TRATAMENTO / CAPTAÇÃO

Faça uma escolha inteligente!



Assistência Autorizada Schneider

Vendas e Consertos de Motobombas
Limpeza de Caixa d'Água (com certificado)
Dedetização

AIRTON BOMBAS

48 3282-5427

contato@airtonbombas.com

Impermeabilização com garantia

(48) 9171-2169

ADMINISTRAÇÃO / CONTABILIDADE



www.sensato.com.br

48 3224.2585



Administração inteligente de condomínios,
Este é o nosso forte

48 3322 3579

www.portalexato.com.br

CURSOS E TREINAMENTOS

BEUTER

Cursos de Qualificação profissional

(48) 3222 2911

Felipe Schmidt, 303 sl. 1001 - Ed. Dias Velho - Centro - Fpolis/SC • eliobeuter@yahoo.com.br

Treinamento e Reciclagem de:

ZELADORES • PORTEIROS

Sr. Síndico, indicamos profissionais treinados para
cobrir férias ou contratação permanente sem custos.

ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS



ENGENHARIA

www.anrengharia.com.br
eng.anr@gmail.com

Contate o engenheiro: (48) 8481 1002 | 3206 5782

Preço, Qualidade e Rapidez

Especializada em: **Laudos • Projetos**
Reformas • Restauração
Lavação • Pintura

Construção em geral



Especializada em Condomínios

Novo Número:
Fixo (48) 4104 2318

www.baladi.com.br

Cel. (48) 8403 5303

Construções / Telhados
Reformas em Geral
Pinturas Prediais
Revestimento Cerâmico
Restauração Estrutural
Impermeabilizações



baladi@baladi.com.br



CYMACO
EMPREITEIRA

www.cymaco.com.br

Retrofit de Fachadas
Recuperações estruturais
Pinturas Prediais
Impermeabilizações
Colocação de revestimentos cerâmicos

(48) 3348-0047

Recupere e valorize o seu imóvel com a especialista em Retrofit



FASTwall

Especializada em condomínios

(48) 3028 7155 / 8808 8924

Reformas e Pinturas Prediais
Lavação Predial | Impermeabilização
Limpeza de Caixa d'água

Ver. Nagib Jabor, 452 - SI 06 - Capoeiras - Fpolis

www.fastwall.com.br | contato@fastwall.com.br



Engenharia & Consultoria

PROJETOS/CONSTRUÇÕES/LEGALIZAÇÕES/ PERÍCIAS

www.kwaltran.com.br CREA-SC080565-0 / IBAPE-SC00434

- Legalizamos seu Imóvel junto a Prefeitura de Florianópolis (Lei 506/14), para obtenção do Habite-se e Alvarás do Bombeiros e Vig. Sanitária;
- Laudos de Inspeção Predial com cronograma de reparos e escala de Urgência/Prioridades;
- Laudos Estrutural e Reforços.

• Orçamento sem compromisso.

(48) 3879 - 3336 / 9920 - 5488 TIM / 8809 - 7346 SR E-mail: kwaltran@gmail.com



Especializada em:
Pinturas Prediais Impermeabilizações
Reformas em geral

Responsável Técnico
Eng. Civil Jailson Hames
CREA-SC 054125-3

pnovepinturas@bol.com.br

Rua Valmor Schroeder | 229 | Comercial Medeiros | Sala 106 | 88110-120 | São José (48) 3258-5655

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICOS / PERÍCIAS



Inspeção Predial e Laudo Técnico

- Laudos de vistoria e inspeção predial
- Laudos judiciais e extra judiciais
- Laudos, consultoria e fiscalização de obras em condomínios

Márcio A. Lunardelli Cavallazi
Engº Civil de Seg. do Trabalho

(48) 3223 6363 | 9980 9377

Responsável Técnico - CREA/SC 017036-4

pravaliiarengharia@gmail.com | www.pravaliiarengharia.com.br

TO Engenharia Diagnóstica

Consultoria em Segurança de Edificações

Tel: [48] 3024-9836 | [48] 9911-0369

- Vistoria de Entrega de Apartamentos/Casas
- Vistoria de Prédios no Período de Garantia
- Inspeção Predial e Perícias
- Consultoria de fundações e Obras de Terra

IMPERMEABILIZAÇÃO

Solução definitiva para limpeza e impermeabilização de caixas d'água

- Sistema para impermeabilização em laminado de PVC
- Facilidade na Limpeza
- Totalmente atóxico e inodoro
- Durabilidade e higiene
- Instalação em 1 dia
- Garantia de 8 anos

Consulte também sobre
revestimentos em
lagos e lagos artificiais

Caixa D'água

(48) 3207 8235

www.caixadaguarevestimentos.com.br | carlos@caixadaguarevestimentos.com.br



Volnei dos Santos
49 anos

A DROGA É UMA ARMADILHA.

De família unida, Volnei não estava presente para acompanhar o crescimento dos filhos. Acesse naoaceitedrogas.com.br e conheça esse e outros relatos.

DROGAS.
NÃO DÁ MAIS PRA ACEITAR.



MINISTÉRIO PÚBLICO
Santa Catarina



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DE SANTA CATARINA



GOVERNO
DE SANTA
CATARINA

FECHAMENTO DE SACADAS / VIDROS

RD VIDROS
EFICIÊNCIA E AGILIDADE

**SACADAS | MUROS | BISOTÊ
ESPELHOS DECORATIVOS
COBERTURAS | VIDROS TEMPERADOS**

Promoção
Box a partir
de R\$ 300,00

daniardvidros@gmail.com
(48) 3307.9767 / 9907.3166

Visite nosso site: <http://daniardvidros.wix.com/rdvidros>

MEDICINA DO TRABALHO



ELABORAÇÃO PCMSO, PPRA, LTCAT
ATESTADO DE SAÚDE OCUPACIONAL
ADMISSÃO | DEMISSÃO
RETORNO AO TRABALHO
MUDANÇA DE FUNÇÃO

biosegure.com.br
48 3028 4150 (ramal 5) 9633 3399
contato@biosegure.com.br

Av. Prefeito Osmar Cunha, 183
Ed. Ceisa Center | Bloco A | Sala 915
Centro | CEP 88015-100 | Florianópolis/SC

CRICIÚMA

CONTASUL
administração de condomínios
Compromisso com a valorização do seu patrimônio

(48) 3437-2754 | (48) 3433-3813 | (48) 8829-9636
www.contasulsc.com.br

Rua Cel. Pedro Benedit, 190, Sala 313, Ed. Catarina Gaidzinski
Centro - Criciúma - SC | condominio@contasulsc.com.br



Administração de condomínios • Assessoria direta ao síndico
contapcondominio@engeplus.com.br (48) 3437-1431 | 9929-9601
R: Cel. Pedro Benedit, 190 | CJ. 17/21 Térreo | Centro Criciúma



Administradora de Condomínio

consucriladm@gmail.com 48 3433.3494 3433.3801



O nosso compromisso é com a sua satisfação

www.otimizacondominios.com (48) 3045-5799

CLASSI EMPREGO

Os profissionais que se apresentam abaixo são qualificados em curso de porteiro e zelador e buscam colocação em condomínios:

MARCIO VIEIRA

(48) 3348-0752

CIDILENE SOUZA

(48) 8408-1210

VAGNER ROGERIO

(48) 9926-5075

ELIANE FERNANDES

(48) 8473-3148

ARIANE OLIVEIRA

(48) 8500-1647

CELSO DE SOUZA

(48) 9811-8341

JEFERSON FELISBINO

(48) 8446-3533

JANAINA SOUZA

(48) 9910-9153

ROSE FATIMA

(48) 9852-6727

ALEXANDRE RODRIGUES

(48) 8408-6670

GELSON FERREIRA

(48) 9628-3671

AILTON DE BRITO

(48) 9102-7791

VILMA DA SILVA

(48) 9913-5083

TELMA SCHNEIDER

(48) 9162-9414

AGENDE-SE

Dia 21 de Outubro

Empresarial TerraFirme, São José/SC
(Em frente ao Shopping Itaguaçu)

Palestrante:

Fernando José Luiz

Coronel da Polícia Militar de Balneário Camboriú/SC

**SEGURANÇA EM
CONDOMÍNIOS**

Programação: 19h - Welcome Coffee
(Auditório do TerraFirme)
19h30 às 21h30 min - Palestra

Inscrições: www.scond.com.br/eventos

Informações: contato@scond.com.br | (48) 3047-1365

Público-alvo: Síndicos

Sorteio de brindes ao final do evento

Evento gratuito
Vagas limitadas!

Realização:



Patrocinadores:



Apoiadores:



**PROGRAMA de
INVESTIMENTO em
LOGÍSTICA.**

O Brasil vai seguir avançando.

**198,4 BILHÕES
DE REAIS EM
INVESTIMENTOS
PROJETADOS.**

R\$ **66,1**
bilhões

para 7 mil km
de estradas



RODOVIAS

R\$ **86,4**
bilhões

para 7,5 mil km
de ferrovias



FERROVIAS

R\$ **37,4**
bilhões

para portos
e terminais
privativos



PORTOS

R\$ **8,5**
bilhões

para 4
aeroportos



AEROPORTOS

Uma infraestrutura de transportes integrada e moderna vai trazer mais agilidade na distribuição da produção brasileira, mais competitividade nas exportações e mais qualidade nos serviços prestados à população. Além de gerar emprego e renda para os brasileiros e impulsionar o crescimento do país.

É assim que o Brasil vai seguir avançando.

Saiba mais: brasil.gov.br



Rede elétrica segura

Normas estabelecem responsabilidades para a manutenção de transformadores

Graziella Itamaro

Fundamentais para que a energia chegue com segurança aos consumidores, os transformadores seguem legislação específica que estabelece responsabilidades e penalidades aos responsáveis pelos projetos, instalações e manutenções elétricas nas unidades de consumo.

Em Florianópolis, no caso dos edifícios, segundo o engenheiro eletricitista Paulo Miguel de Aguiar, a responsabilidade é da Celesc desde que o condomínio doe o transformador para que a

Central Elétrica fique responsável pela manutenção ou eventual substituição. Ou seja, no poste a manutenção é responsabilidade da concessionária, se o transformador estiver abrigado, a responsabilidade é do condomínio. Ele explica que a subestação de energia nos condomínios funciona como qualquer outra e está sujeita aos cuidados e manutenções previstos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

O engenheiro Raimundo Nonato Gonçalves Robert complementa esclarecendo que, independente do caso, as manu-

tenções, conforme previsto nas normas e orientação da Câmara Especializada de Engenharia Elétrica do CREA, devem ser executadas por empresa ou profissional habilitado, ou seja, engenheiro eletricitista ou técnico em eletrotécnica.

De acordo com Raimundo, com relação à carga instalada ou à possibilidade de sobrecarga, estas podem ser avaliadas com as manutenções periódicas. O técnico, engenheiro ou a própria Celesc poderão avaliar a necessidade de redimensionamento do transformador, que na maioria dos casos trata-se de substituição por outro de maior potência. “Por isso a importância da manutenção periódica. Sempre que necessário é importante fazer a inspeção, principalmente com o passar dos anos, com o aumento natural de cargas instaladas nos apartamentos ou casas. O síndico pode solicitar que um profissional habilitado realize um estudo com um laudo de carga instalada e comparar com a que pode ser fornecida sugerindo ou não sua substituição ou adequação”, orienta o engenheiro.

No caso dos condomínios que tiverem feito a doação do transformador para a Celesc, Paulo recomenda que exijam da concessionária o cumprimento das normas técnicas, para que seja feita a inspeção ou manutenção anual prevista. Porém, se o transformador ainda é de propriedade do condomínio, deve-se contratar anualmente uma empresa



Síndico do condomínio Residencial Central Park, Robson de Oliveira Soares providenciou a troca do transformador que estava há 15 anos sem manutenção

especializada para executar as atividades. “Em todos os casos, é importante exigir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), pelo profissional responsável”, orienta o engenheiro.

Raimundo também lembra que os gestores condominiais

podem entrar em contato com o CREA solicitando esclarecimentos sobre o assunto, destacando que se trata de um item fundamental para segurança de todos. “A fiscalização do CREA tem atuado nesse sentido, com orientações sobre as penalidades e problemas que podem ser causados com a falta da manutenção”, ressalta.

MANUTENÇÃO GERAL

Há um ano como síndico do condomínio Residencial Central Park, no bairro Saco Grande, em Florianópolis, Robson de Oliveira Soares precisou providenciar a troca do transformador que já estava há 15 anos sem manutenção. “Quando assumi a administração do condomínio em agosto de 2014, havia manutenções pendentes há meses e notamos visualmente as péssimas condições da rede elétrica. Por isso decidimos procurar uma empresa para avaliar a situação”, relata.

Depois de feitos todos os orçamentos e aprovados em Assembleia, os procedimentos, que foram realizados em 2015, duraram 10 dias para execução. “Temos cerca de 10 transformadores para manutenção geral. Em toda a rede elétrica tivemos uma despesa de 27 mil reais”, descreve o síndico.

Robson conta que após toda a manutenção entraram com processo de doação da rede elétrica para a Celesc, onde assinaram um termo de doação e a partir de então toda a manutenção da rede elétrica ficou sob a responsabilidade da concessionária de energia. “É muito importante sempre consultar responsáveis técnicos sobre a atual situação da rede elétrica, pois existem alguns procedimentos aos quais devemos dar prioridade”, destaca o síndico.

S.O.S CONDOMÍNIOS
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- Captação e reserva de água da chuva
- Rede hidráulica e hidrosanitária
- Projetos e instalações elétricas
- Projeto preventivo de Gás e Bombeiros

Kit Água da Chuva

Economize o bolso e a natureza **“USE ÁGUA DA CHUVA”**
(48) 3209 7528 | (48) 9910 5870 | www.sos-condominios.com

ampla
Questão de confiança

Restauração e Pintura Predial

IMPERMEABILIZAÇÃO DEFINITIVA c/ BORRACHA LÍQUIDA
▶ Produto com 45 anos de vida útil

Especializada em Condomínios

48 3337.0889 / 9175.9900
amplaempreiteira@gmail.com
www.amplase.com.br

Schnel
EMPREITEIRA

Lavação - Pintura - Restauração
Reformas Prediais
Especializada em Condomínios

(48) 3257.1919 | 9969.3919 | 9914.5666
www.schnelempreiteira.com.br

NewTec
GERADORES

Locação e Venda de Grupo Gerador
Manutenção Corretiva e Preventiva
Automação | Retrofit | Ativação Geradores

▶ Atendimento 24hrs

(48) 3304-6307 / 3343-9313 / 9962-3844 / 9956-9579 / 9811-3031
www.newtecgeradores.com.br | E-mail: newtecgeradores@newtecgeradores.com.br

24 anos
trabalhando com qualidade

A certeza da receita para o planejamento da administração do seu condomínio.
www.adelantecobrancas.com.br

COBRANÇA GARANTIDA DE CONDOMÍNIO
ASSISTÊNCIA JURÍDICA QUALIFICADA
RECEITA INTEGRAL ANTECIPADA

ADELANTE
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

48 3222.5611 / 9632.5958

Rua Felipe Schmidt, 249 - SI 1211 - Centro Comercial ARS - Fpolis - SC

Única empresa catarinense de cobrança garantida a receber o prêmio nacional Quality Brasil 2014

O PRÊMIO QUALITY BRASIL instituído pela INTERNATIONAL QUALITY COMPANY está sob a égide da Sociedade Brasileira de Educação e Integração SEGMENTO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE COBRANÇA DE TAXAS DE CONDOMÍNIO