

Jornal dos Condomínios 21 ANOS

ANO 21 - N° 248 - 23 DE AGOSTO DE 2022 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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

AO SÍNDICO



INADIMPLÊNCIA

ENTENDA O PROCESSO DE EXECUÇÃO DE DÍVIDA DE CONDOMÍNIO

Código Civil determina que o síndico pode ser responsabilizado caso não cobre dos condôminos as dívidas da taxa condominial

Páginas 08 e 09

EM SC

VALE DO ITAJAÍ

Moradores com transtornos mentais

Páginas 10 e 11

GRANDE FLORIANÓPOLIS

Autor catarinense lança Manual para síndicos

Página 02

Campanha do Creci/SC alerta para golpes e valoriza corretores credenciados

Página 05

FEIRA DE NEGÓCIOS

SindExpo apresenta o tema "Viver em Alto Padrão"

Página 13

CARPOT SOLAR

Sustentabilidade para estacionamentos

Página 16

Conte conosco!

ACABE COM A INADIMPLÊNCIA NO SEU CONDOMÍNIO

- A MAIS COMPLETA E ESPECIALIZADA ESTRUTURA DO MERCADO
- ESCRITÓRIOS EM TODAS AS REGIÕES DO ESTADO

48 3222.3500 • 48 3024.6666 • 48 3094.8500 • DUPLIQUE.COM.BR

DUPLIQUE

SANTA CATARINA

LÍDER EM GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS



O síndico do prédio é o síndico do Censo

Contribua e responda para o Brasil saber o que precisa

EFICAZ
SOLUÇÕES PREDIAIS

- PINTURAS PREDIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- RESTAURAÇÃO

@eficaz.pinturas
48 3342.3044
98451.7066 • 99860.4262
pinturas.empresaeficaz@gmail.com

VAI PINTAR O PRÉDIO?

Pequeno
EMPREITEIRA DE PINTURA

30 ANOS
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

www.pinturasopequeno.com.br
(48) 99991.0613 | 98426.3496
contato@pinturasopequeno.com.br

Segurança e tranquilidade
para seu condomínio

CONDUTA
COBRANÇAS

comercial@condutacobrancas.com.br (48) 99171-9780

PONTUAL
GARANTIDORA

0800 889 0088
www.pontualgarantidora.com.br

⊕ **SEGURANÇA e COMODIDADE**
nas finanças do seu condomínio

- ✓ 100% da receita garantida
- ✓ Recuperação de valores atrasados
- ✓ Melhores taxas do mercado

LojaCond
Equipamentos para Condomínios

SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR!
ATENDEMOS TODA A REGIÃO SUL

LOJACOND (48) 3247-8318 (47) 996812280
CONTATO@LOJACOND.COM.BR WWW.LOJACOND.COM.BR



Jornal dos Condomínios
www.condominiosc.com.br

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

Coordenação editorial:
Vânia Branco
coordenacao@condominiosc.com.br

Equipe de jornalistas:
Darlane Campos, Roberta Kremer,
Jorge Oliveira e Fabiane Berlese

Revisão:
Tony Rodrigues

Criação e suporte web:
Ramiro Galan

Diagramação:
Mídia Prime Editora

Para anunciar:
48 3207.6784 | 48 9.8801.6784
comercial@condominiosc.com.br

Impressão:
Gráfica Soller

Circulação:
Informe mensal distribuído nos
condomínios e administradoras das
cidades de Balneário Camboriú,
Itapema, Itajaí, Criciúma e Grande
Florianópolis.

Entrega gratuita e dirigida a síndicos,
conselheiros e administradores.



Acesse no
QR Code acima
no nosso Portal!

f @jornaldoscondominios
@JornalCond



curta e compartilhe: [instagram.com/jornaldoscondominios/](https://www.instagram.com/jornaldoscondominios/)



AGOSTO/2022

2

EDITORIAL

ANGELA DAL MOLIN

@angeladalmolin@condominiosc.com.br



Transtornos mentais: qual o papel do síndico e dos outros condôminos?

De acordo com dados da Organização Mundial de Saúde (OMS) de 2019, cerca de 23 milhões de brasileiros apresentam sintomas de transtornos psiquiátricos. E destes, ao menos 5 milhões sofrem com quadros mais graves, sendo que muitas destas pessoas vivem em condomínios. Veja nesta edição que síndicos devem estar cientes das questões legais e éticas que regem o assunto para poder agir em situações que envolvam a coletividade de condomínios e traçar um plano de abordagem humanizado para pessoas nesta condição e junto aos demais moradores do condomínio.

Quais os caminhos o síndico deve recorrer para realizar a cobrança do condômino

inadimplente? Um deles é através do diálogo, que mesmo sendo a alternativa mais próxima nem sempre é a mais resolutive. Em muitos casos, o condomínio recorre à cobrança judicial, o que pode levar a unidade devedora à leilão como garantia de pagamento. Confira na matéria especial todo o processo para o resgate da taxa de condomínio em atraso, o papel da garantidora de créditos de condomínio e o que fazer com os valores recebidos judicialmente para dar maior transparência da gestão. Em setembro tem Sindexpo, curso para síndicos em Balneário Camboriú e lançamento de livro de autor catarinense em Florianópolis. Confira os eventos e boa leitura!

Especialista em Direito Condominial lança Manual para síndicos

Secovi e Jornal dos Condomínios convidam síndicos para lançamento da obra em Florianópolis



Aqueles que buscam conhecimento direcionado a condomínios acabam de ganhar mais uma excelente fonte de informação: o advogado e especialista em Direito Condominial, Zulmar José Koerich Junior, lançará dia 15 de setembro às 19hs, no Auditório da Fecomércio, em Florianópolis, a publicação "Manual de Contratos para Condomínios".

O encontro conta com sessão de autógrafos e reunirá além do autor alguns dos melhores especialistas de Santa Catarina em painel de debates sobre temas polêmicos da vida em condomínio: Gustavo Camacho (Presidente da ASDESC, advogado e especialista em condomínios), Walter João Jorge Jr (especialista em condomínios e autor do livro "Assembleias de Condomínios") e Dennis Mar-

tins (Advogado especialista em condomínios e direito imobiliário, diretor em Santa Catarina do IBRADIM).

O lançamento conta com o apoio cultural da Fecomércio/SC, Associação de Síndicos de Santa Catarina - Asdesc e Portal CondomínioSC.

SERVIÇO:

Lançamento: "Manual de Contratos para Condomínios"

Data: 15 de setembro - 19h

Local: Fecomércio - Rua Felipe Schmidt, 785, Florianópolis.

Prestige! Inscrições gratuitas através do Sympla no link <https://bit.ly/3wmegeci>

ou acesse o QR Code:



Precisando de assessoria realmente completa?
Fale com quem entende do assunto!

Assessoria Contábil completa para Condomínios

48 3225.1934 www.pereirajorge.com.br condominios@pereirajorge.com.br
Rua Hermann Blumenau, nº 253 - Sobreloja - Centro - Florianópolis - SC

PRESTANDO SERVIÇOS DE QUALIDADE E EFICIÊNCIA.

34 anos
de grandes conquistas e desafios.

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

Rua Felipe Schmidt, 315 | Sala 601 | Ed. Aliança | CEP 88010-000 | Centro - Florianópolis | SC | 48 3223 5492 | plac.srv.br

- Pinturas Prediais
- Recuperação Estrutural
- Impermeabilizações
- Lavação por Hidrojateamento
- Texturas

SEU CONDOMÍNIO, NOSSA RESPONSABILIDADE!

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

48 3207.4874 48 9.9994.1317 @amplaxesteticapredial contato@amplax.net

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

www.otis.com



Condomínios podem contribuir para evitar queda em idosos

O envelhecimento é um processo natural em que com o passar dos anos o corpo se torna mais frágil e requer mais cuidado

Da redação

É importante lembrar que os idosos precisam de uma atenção especial, tanto nas estruturas físicas onde vivem como em atitudes dos que o rodeiam. O tempo de vida que lhes trouxe experiência já não lhes permite tanta agilidade nos movimentos. Condomínios devem estar preparados para estes moradores. Rampas, corrimões nas escadas e faixas antiderrapantes em calçadas e degraus são alguns dos cuidados essenciais para a segurança dos idosos.

O melhor amigo do idoso é o porteiro do seu prédio, e o pior inimigo é o motorista de ônibus. As conclusões são de uma pesquisa coordenada pelo professor Alexandre Kalache, especialista em terceira idade, no bairro de Copacabana, no Rio de Janeiro.

O zelador Neto Zailo, concorda com o resultado da pesquisa. "Sempre procuro ajudar, abrindo uma porta ou auxiliando no que for possível", observa. O reconhecimento à atitude por parte dos idosos é instantâneo. "Por terem mais tempo eles retribuem com uma atenção especial. Gostam de conversar", diz o zelador.

Segurança

Preocupados com a segurança dos moradores idosos, cada vez mais condomínios estão se adequando com a

AS QUEDAS representam risco para a saúde de pessoas com mais de 65 anos



instalação de corrimões, pisos antiderrapantes e rampas para a prevenção e auxílio na locomoção desses moradores.

Estima-se que há uma queda para um em cada três indivíduos com mais de 65 anos e que um em 20 daqueles que sofreram uma queda sofram uma fratura ou necessitem de internação. Dentre os mais idosos, com 80 anos ou mais, 40% cai a cada ano. Dos que moram em asilos e casas de repouso, a frequência de quedas é de 50%. Os dados são do INTO (Instituto Nacio-


nal de Traumatologia e Ortopedia).

"Após hospitalização por queda, algumas complicações podem culminar com morte. A queda foi considerada um dos preceptores de mortalidade em estudo realizado no exterior", aponta o médico especialista em geriatria, Mauro Montauray de Souza.

O especialista chama a atenção para fatores de risco ambientais que podem alcançar, conforme o estudo, até 50% das quedas entre os idosos da comunidade.

ALGUMAS PRECAUÇÕES SIMPLES QUE FAZEM A DIFERENÇA

- Na limpeza de corredores evite resíduos que possam ter sabão ou detergentes
- Não use tapetes ou panos em corredores
- Áreas pouco iluminadas ou com luzes queimadas podem propiciar acidentes
- Locais de aclave ou declive devem ter corrimão e placas informando da sua existência
- Coloque placas, números, nomes ou informações em locais estratégicos, bem visíveis e de fácil acesso
- Quando estiver acontecendo qualquer obra ou limpeza no piso do prédio, coloque placas de alerta.


UPCOND
CONDOMÍNIOS

Soluções para condomínios,
tranquilidade para os síndicos.

✉ condominio@upcond.com.br ☎ 48 3202-8855

Promoção do mês

SANTANA
Kit Academia

Frete Grátis Para toda Santa Catarina em 12 X R\$ 2.999,00 + 1 ANO DE MANUTENÇÃO GRATUITA!

www.santanafitness.com.br  [santana.fitness](https://www.instagram.com/santana.fitness)  [santana.equipamentos.1](https://www.facebook.com/santana.equipamentos.1)
santanafitness@santanafitness.com.br (48) 99926.3333

TAPETES PERSONALIZADOS
PARA EMPRESAS E CONDOMÍNIOS PRODUTOS DE ALTA QUALIDADE

SUA MARCA AQUI 

48 3375.4563 | 9.9146.1001 

Serraria - São José - SC | www.kapermil.com.br | kapermil@kapermil.com.br 


CONTROLL
CONDOMÍNIOS

Assessoria contábil condominial
Administração de condomínios
Síndico profissional

SERVÍCIO 16 ANOS QUALIFICADO 

(48) 3346-9956 | 3346-9946 | (48) 99623-8826 

Paulino Pedro Hermes, 515, Sl 4, São José/SC



RADAR

Notícias do mercado condominial • Economia • Empresas • Cidades

Reunião do IBGE esclarece dúvidas de síndicos

Encontro em Florianópolis destacou a importância dos síndicos para o Censo 2022



Para estreitar a parceria durante a realização do Censo Demográfico 2022, o IBGE convidou síndicos da grande Florianópolis para uma reunião no dia 15 de agosto, na sede do instituto.

A coleta domiciliar de dados teve início no dia 1º de agosto e para o coordenador Estadual das Reuniões do Censo, Tiago Bittencourt, os síndicos são parceiros fundamentais para realização da pesquisa. “A segurança é uma das grandes preocupações do IBGE, desta forma oferecemos diversas opções para identificar os recenseadores que visitarão os condomínios”, diz.

O coordenador explica que os agentes do IBGE podem ser identificados através de um crachá contendo o nome completo, a matrícula e um QR code onde é possível confirmar se aquela pessoa está, de fato, a serviço do Censo. Para isso basta apontar o celular para o CR code para validar as informações. Se o síndico ou porteiro não conseguir usar o celular poderá entrar em contato com o IBGE pelo telefone 0800 721 8181 ou através do site www.respondendoibge.com.br.

O responsável pelo acesso do recenseador também poderá solicitar a carteira de identidade para confirmar os dados do crachá. “Com a validação, o morador pode

responder tranquilamente a pesquisa porque os dados são sigilosos e não serão usados para outros fins”, diz.

Os síndicos também podem solicitar ao IBGE um cartaz onde constam a foto e as informações do recenseador e fixar na área comum do edifício para facilitar a identificação e colaborar na divulgação da pesquisa.

Segundo Tiago, todas as unidades do condomínio serão recenseadas e uma pessoa maior de 18 anos poderá responder o Censo por todos os moradores daquela residência. “O recenseador não precisa entrar no apartamento. O ideal é que o síndico disponibilize um local adequado como o salão de festas para que os moradores possam responder à pesquisa preservando o sigilo das informações”, explica. Para as pessoas com dificuldade de locomoção a pesquisa poderá ser realizada no apartamento, porém o recenseador só entrará se for convidado pelo morador.

A Lei de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) foi destacada por alguns moradores para não responder ao questionário, porém o coordenador explica que a lei não desobriga os cidadãos a prestarem informações para fins estatísticos ao IBGE, já que as atividades do instituto possui legislação própria que garante o sigilo dos dados coletados.

PESQUISA NOS APARTAMENTOS DE VERANEIO

Nas cidades litorâneas, os apartamentos de uso sazonal não serão visitados pelos recenseadores, pois o IBGE adota o critério de domicílio ocupado e de domicílio ocasional. Os proprietários ou ocupantes dos apartamentos de veraneio serão recenseados no local de moradia, na sua cidade de origem.

PARCERIA

O coordenador destaca a importância dos síndicos para a realização da pesquisa. Para o IBGE, essa parceria é fundamental para o sucesso do Censo. “Sem a colaboração dos síndicos fica muito difícil realizar a pesquisa nos condomínios. O gestor pode dar acesso aos recenseadores, esclarecer os moradores e passar tranquilidade para que todos possam responder o questionário”, diz.

O objetivo do IBGE é que moradores, síndicos, porteiros e zeladores fiquem cientes da importante atividade dos recenseadores, não somente pela obrigatoriedade legal da prestação das informações estatísticas, mas principalmente pela função social dos dados coletados que serão utilizados como parâmetros para desenvolver políticas públicas adequadas e direcionar os investimentos no país.

OPINIÃO

FERNANDA MACHADO PFEILSTICKER SILVA
@fernandamp81@gmail.com

A importância das assembleias gerais de condôminos

Para uma administração condominial exitosa, é de relevante importância que as Assembleias Gerais de Condôminos, sejam de que tipo e modalidade forem, tenham o rito, o quórum, instauração e encerramento de forma correta para garantir sua eficácia e evitar anulações dos atos e consequentemente das matérias nelas deliberadas.

O problema crônico enfrentado para realização das assembleias é o quórum, que mesmo que não específico ou obrigatório, é bastante difícil alcançar a adesão dos condôminos. Após a pandemia, a legislação tem buscando trazer modalidades de assembleias híbridas ou virtuais - além da permanente (modalidade mais detalhada e específica), para viabilizar a participação de maior número de condôminos.

Tipos de assembleias gerais de condôminos:

AGI - Assembleia Geral de Instalação - artigo 1.333 do Código Civil

AGO - Assembleia Geral Ordinária - artigo 1350 do Código Civil

AGE - Assembleia Geral Extraordinária - artigo 1355 do Código Civil

AGP - Assembleia Geral Permanente - artigo 1353 do Código Civil

Modalidades: presenciais, híbridas (presenciais e virtuais) e virtuais

Para realizar o ato com eficiência são necessários:

- Pauta preestabelecida em edital de forma clara;
- dar ciência aos condôminos, disponibilizando o que for possível de mate-

rial para que possam instruir-se sobre os assuntos que serão abordados. Isso é eficaz e evita conflitos na hora da assembleia;

- preparar-se para conduzir o ato, com domínio e conhecimento dos assuntos que serão abordados;

- combinar com os condôminos presentes como o ato será conduzido (o que se pode ou não fazer) dando opção de manifestação sobre o cominado e quem conduzirá o ato (presidente de mesa);

- tentar manter o foco na pauta contida no edital, evitar assuntos extraordinários ou pessoais e estipular tempo de fala;

- conduzir as reclamações de forma afirmativa e buscar a solução junto ao reclamante, dando a este a oportunidade de participar ativamente da administração do condomínio buscando a solução de um problema ou conflito;

Não existe fórmula mágica para conduzir uma assembleia, mas as prerrogativas estabelecidas na lei devem ser sempre consideradas e cumpridas para que alcance a sua eficácia, conforme almeja aquela coletividade condominial, buscando evitar a anulação do ato que poderá ser requerido no prazo de até 2 (dois) anos - artigo 179 do Código Civil.

Fernanda Machado Pfeilsticker Silva é Advogada, Pós-graduada em Direito Imobiliário, Negocial e Civil e Pós-graduada em Direito Processual Civil. Atua na área do Direito Imobiliário - ramo condominial.



GR

Serviços Elétricos e Hidráulicos

Instalação e manutenção elétrica e hidráulica.

Montagem e manutenção em subestação.

Manutenção e Emissão de Laudo:

- Para-raios (SPDA).

- Alarme contra incêndio.

- Iluminação de emergência.

48 3242.0064

PLANTÃO
48 99983.6500

Segurança nas instalações em condomínios.

Campanha do Creci/SC alerta para golpes e valoriza corretores credenciados

Com o slogan “SEM CRECI, DIGA NÃO”, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina realiza uma ampla campanha estadual para alertar e conscientizar a sociedade sobre como evitar fraudes, golpes e outras ilegalidades causadas por quem exerce a profissão de forma irregular. A valorização do trabalho dos profissionais devidamente preparados e credenciados pelo Creci/SC marca o mês do corretor de imóveis, que tem seu dia nacional comemorado em 27 de agosto.

Iniciada no dia 1º de agosto, a comunicação é feita com peças publicitárias para as redes sociais, emissoras de rádio e televisão, jornais, busdoors, outdoors e banners espalhados nas delegacias regionais. Com mensagens impactantes, a campanha aponta que o melhor caminho é realizar negó-

cios exclusivamente com os corretores credenciados pelo Creci/SC. Após encerrar o período de anúncios, o trabalho prosseguirá nas redes sociais do Conselho.

“Os corretores e corretoras possuem uma preparação ética e profissional que garante negócios transparentes e seguros para os clientes”, ressaltou Fernando Willrich, presidente do Creci/SC. “Mas, infelizmente, ainda vemos os noticiários com muitos casos de golpes feitos por contraventores, muitos deles de forma virtual. Por isso, realizamos esta ação conscientizadora, para que a sociedade participe junto com o Conselho no combate ao exercício irregular da profissão, ajudando na prevenção dos problemas que prejudicam a todos”, explicou.

A campanha incluiu ainda três talk shows presenciais,



transmitidos pela internet, com palestrantes especialistas, realizados nos dias 3, 17 e 24 de agosto, em São José.

FISCALIZAÇÃO ORIENTADORA

A campanha do Creci/SC

faz parte da estratégia da nova gestão, que tem na fiscalização uma de suas prioridades. Com uma visão orientadora, realiza um trabalho preventivo para evitar problemas aos corretores e à sociedade, ao mesmo tempo em que enfrenta as

irregularidades com sua equipe.

Com um quadro de nove fiscais, em seis meses deste ano já foram fiscalizadas 39 cidades, com emissão total de 10.200 autos de notificação, infração e constatação de exercício ilegal da profissão. A parte preventiva é feita ainda em palestras e reuniões realizadas pelo presidente Fernando Willrich em todo o estado. Além disso, o Creci/SC realizou um concurso público para ampliar o quadro de profissionais, incluindo a área de fiscalização e outros setores essenciais para atender com maior eficiência os corretores catarinenses.

ch em todo o estado. Além disso, o Creci/SC realizou um concurso público para ampliar o quadro de profissionais, incluindo a área de fiscalização e outros setores essenciais para atender com maior eficiência os corretores catarinenses.



UMA CAMPANHA DE CONSCIENTIZAÇÃO PÚBLICA E DE VALORIZAÇÃO DO CORRETOR DE IMÓVEIS.



Cohousing: um novo jeito de morar

Conheça o sistema de moradia onde são compartilhados não só ambientes, mas também experiências de vida

Da redação

Pense em um lugar onde as pessoas compartilham do mesmo espaço residencial, têm interesses e afinidades em comum, estão vivendo momentos parecidos, mas também preservam a sua privacidade, morando cada um em sua residência. Essa ideia de habitação compartilhada, mundialmente conhecida como cohousing, co-lares na língua portuguesa, está começando a ser discutida e implantada no Brasil. "O conjunto de lares colaborativos não é moda, é uma tendência forte que chegou pra ficar no país", afirma Lilian Avivia Lubochinski, arquiteta, urbanista e coordenadora da Cohousing Brasil Co-Lares.

A cohousing surgiu na Dinamarca, por volta da década de 1960, a partir da necessidade de um grupo de famílias de viver em comunidade, diminuindo o custo de vida e promovendo o sentimento de partilha, não só do espaço físico, mas também das experiências pessoais. Na prática, os moradores têm casas privadas, mas dividem e cuidam de espaços colaborativos, como bibliotecas, lavanderias, hortas, quartos de hóspedes, cozinhas e áreas de lazer. "A co-lares se assemelha a um condomínio convencional, mas somente na estrutura física. A principal diferença está na relação interpessoal e afetiva entre os vizinhos", explica Lilian.



NESTE tipo de moradia, as pessoas compartilham do mesmo espaço, têm interesses e afinidades em comum, mas preservam a sua privacidade

Cada grupo de co-lares decide o que vai ser compartilhado, além de como praticar a política da boa vizinhança, como ajudar um vizinho adoentado, cuidar do amiguinho do filho enquanto os pais fazem alguma atividade, se divertir em conjunto, interagir. "Vizinhos a gente tem em qualquer lugar, o importante no co-lares é a qualidade da relação que se tem com esses vizinhos: uma relação de confiança, de amizade e de familiaridade. A estrutura construída não é o coração da ideia, o coração é a estrutura social, por isso não

basta só compartilhar, é necessário colaborar", completa a incentivadora do cohousing no Brasil.

Lilian também explica que o planejamento estrutural não precisa ser só o clássico - de casas -, mas pode ser vertical, ou seja, em prédios. E qualquer pessoa, de qualquer idade ou estilo de vida, pode formar um grupo de co-lares, sendo que os maiores interessados são os da terceira idade. "As pessoas mais velhas, ao menos algumas, querem fugir da solidão e programar sua velhice nessa delícia de convivência. Mas

esta não é uma solução para todos, só para quem se conecta com essa visão".

Mercado

Para Silvy Caprario, arquiteta, urbanista e conselheira do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina, a cohousing é uma evolução das casas de repouso para idosos, que estão cada vez mais saudáveis, só não querem mesmo é conviver com a solidão. "Com o cohousing, os idosos ganham a possibilidade de conviver de maneira

mais calma, mais harmoniosa, inclusive com sistemas de atendimento à saúde próximos e tudo isso sem abrir mão da sua individualidade", complementa.

Silvy conta que tem conversado com grupos interessados nesse tipo de empreendimento em Santa Catarina. "Já recebi solicitações e já fiz estudos dessa maneira diferenciada e social de morar". No bairro Ratoes, em Florianópolis, por exemplo, há um grupo motivado em implantar uma cohousing voltado à plantação, conta a arquiteta.

Para dar início a um co-lares, é necessário que ao menos quatro pessoas estejam empenhadas. Depois, é necessário buscar um facilitador, que mostre o caminho das pedras para a sua implantação: desde a parte estrutural e os gastos financeiros até como será a convivência diária no grupo.

Para esclarecer e ajudar a fazer este meio de campo, Lilian lançou um curso virtual. Dividido em módulos, o objetivo é explicar o verdadeiro significado do cohousing e o que fazer para implantá-lo.

Segundo ela, nada impede que o mercado imobiliário também inicie um empreendimento desse tipo. "Se o mercado tiver a sensibilidade de captar a verdadeira intenção do co-lares e souber aliar a estrutura física ao valor agregador que a co-lares oferece, aí há um campo a ser investido, promovido e vendido", explica Lilian.

NOVA SISTEMAS DE SEGURANÇA

SEGURANÇA ELETRÔNICA
MANUTENÇÃO 24H
PARA CONDOMÍNIOS

» CONHEÇA OS NOSSOS PLANOS

SERVIÇOS	SILVER a partir de R\$ 400 por mês	GOLD a partir de R\$ 650 por mês	BLACK a partir de R\$ 1500 por mês
Uma manutenção preventiva mensal	✓	✓	✓
Duas manutenções preventivas mensais			✓
Relatório online das visitas técnicas	✓	✓	✓
Desconto de 50% ARTs e laudos técnicos		✓	✓
ARTs e laudos técnicos gratuitos			✓
Planejamento estratégico para melhorias na segurança	✓	✓	✓
Chamados ilimitados de manutenção	✓	✓	✓
Motor de portão de backup			✓

www.inovasec.com.br 48 99144-8282

Só a **ECOND** ENGENHARIA TODA COMPANHIA vai conseguir **ORGANIZAR** a reforma do seu **CONDOMÍNIO** de **PONTA** a **PONTA**

APONTE A CÂMERA DO SEU CELULAR PARA O QR CODE

- Inspeção Predial** - Detecta manifestações patológicas e irregularidades, apurando causas, gravidade, urgência, responsabilidades
- Memorial Descritivo** - Indica soluções com materiais e técnicas ideais para obras úteis e/ou emergenciais à segurança e valorização
- Memorial Quantitativo** - Mensura o serviço a ser realizado, dando uma base sólida para a orçamentação
- Plano de Obra** - Classifica os orçamentos através de reuniões com as empresas e análise minuciosa das propostas
- Acompanhamento** - Análise, planejamento, comunicação e acompanhamento da reforma contratada durante toda a sua execução

AQUI VOCÊ ENCONTRA!

PRODUTOS DE HIGIENE - DESCARTÁVEIS
ESCRITÓRIO - LIMPEZA GERAL - ALIMENTÍCIOS

@ATACADOCATARINENSE

Atacado Catarinense

RUA PINTOR EDUARDO DIAS, 334 - JARDIM ATLÂNTICO - FLORIANÓPOLIS - SC

48 3952.2500



Conte conosco!

Duplique Santa Catarina, a parceria certa para o seu condomínio!

O síndico Pacheco de Cuiabá/MT, questiona como pode fazer para melhorar o entorno do seu condomínio.

A Moema da Rocha, nossa gerente de unidade, explica que, sozinho, essa tarefa é muito mais difícil. O ideal é fazer contato com síndicos de condomínios vizinhos para, em conjunto, cobrar o poder público. Quando uma "comunidade" se une, o peso das reivindicações aumentam e a chance de obter resultados positivos são maiores.

Além da ação do poder público, deve haver a conscientização dos demais moradores da rua ou do entorno. Em uma perspectiva mais ampla, também é possível interagir com eles, organizar reuniões de vizinhos e expandir a atuação.

Você verá que é impressionante a capacidade de mudança que temos quando agimos em grupo, pensando em um bem maior para a sociedade. Basta ter disposição!

Conte conosco!



MOEMA DA ROCHA
Gerente Duplique
Unidade Palhoça

Para acabar com os problemas causados pela inadimplência, procure o grupo Líder em Garantia de Receita para Condomínios.





Inadimplência: entenda o processo de execução de dívida de condomínio

Código Civil determina que o síndico pode ser responsabilizado caso não cobre os condôminos que não fazem o pagamento da taxa de condomínio

Da redação

O Brasil tem 66,6 milhões de inadimplentes, número que corresponde a 31% da população. Os dados constam na pesquisa divulgada em julho pelo Serasa Experian de Inadimplência do Consumidor. As dívidas com bancos e cartões representam 28,2% do total, seguidas de contas essenciais como água, luz e gás (22,7%), varejo e financeiras (12,5% cada), serviços (10,8%), telefonia (7,1%) e seguradoras (2,2%). Embora não esteja na relação principal, o setor condominial também é afetado. Isso porque alguns moradores não cumprem com o pagamento da taxa de condomínio.

De acordo com o artigo 1.336 do Código Civil, o condômino é obrigado a contribuir com as despesas do condomínio, ou seja, realizar o pagamento da taxa condominial. Caso isso não aconteça, o inadimplente terá que arcar com multa e juros, além de o síndico ter a autonomia de impedi-lo de votar nas assembleias. O representante, aliás, ainda tem um papel muito importante a fim de resolver a situação, pois ele

pode ser responsabilizado civilmente se deixar de buscar meios para reaver o dinheiro.

"O Código Civil determina expressamente em seu artigo 1.348, VII, que compete ao síndico cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas. Assim, caso o síndico deixe de cumprir com as suas obrigações poderá ser responsabilizado civilmente pelos prejuízos que causar ao condomínio, inclusive em decorrência da ausência de cobrança dos débitos condominiais", explica o advogado Fernando Souza Dutra.

Autor de três livros na área de condomínios, o também advogado Zulmar Koerich Junior reforça que entre as possíveis sanções ao síndico que deixar de cumprir com a obrigação da cobrança está, até mesmo, a possibilidade de perda do cargo.

"É obrigação do síndico cobrar as contribuições condominiais. Caso não o faça, poderá ser destituído da função por não administrar convenientemente o condomínio, e mesmo a indenizar os prejuízos caso os débitos, total ou parcialmente, estejam prescritos", cita Koerich Jr.



O SÍNDICO JOÃO NETTO diz que antes de ingressar com ação judicial tentou resolver a dívida através do diálogo com o morador

Cobrança através de ação judicial

O síndico pode recorrer a alguns caminhos para realizar a cobrança do condômino inadimplente. Um deles é através do diálogo, que mesmo sendo a alternativa mais próxima e direta nem sempre é a mais resolutiva. Em muitos casos, o responsável condominial recorre à cobrança judicial. Isso porque, assim, tem uma maior chance de eficiência, embora possa tornar-se desgastante e arrastar-se por um longo período até chegar à quitação.

Síndico de um condomínio de 44 apartamentos no Bairro Itoupava Norte, em Blumenau, na região do Vale do Itajaí, Fabio Treis esteve envolvido em um

processo bastante longo. De acordo com ele, foram 12 anos, de 2007 a 2019, até o pagamento da dívida de R\$ 160 mil ser realizado após a venda do apartamento do morador inadimplente.

"Não há como cobrar de uma outra maneira com o devido respaldo. O grande entrave que observo é que o condômino, na recusa a pagar da dívida, fica somente impedido de votar durante as assembleias e não sofre outra restrição. Mesmo a dívida da unidade com o condomínio sendo de um valor tão alto, o apartamento não foi para leilão. O morador efetuou a venda do imóvel antes e, conseqüentemente, como estava com ação judicial, uma parte do dinheiro da venda foi para a quitação da dívida com o condomínio", fala Treis.

O Edifício Santa Catarina,

no Centro de Florianópolis, teve uma das 46 unidades leiloada em razão da inadimplência. A síndica Odete Walter de Oliveira explica que ao encaminhar a cobrança via ação judicial a dívida era de R\$ 150 mil, porém, o processo arrastou-se por um longo período e o valor recebido pelo condomínio foi de R\$ 420 mil.

"Tínhamos uma inadimplência há mais de 10 anos por razões de inventário. Foram solicitadas por diversas vezes o pagamento. Após um tempo, o caso foi encaminhado para o judiciário e ficamos aguardando todos os procedimentos, até que conseguimos levar o imóvel a leilão. Foram muitos anos de espera, mas recebemos o pagamento após a unidade ser leiloada. Quando assumi a sindicatura, em 2019, não deixei de acompanhar o processo

33 ANOS JOMANI
CORRETORA DE SEGUROS

O **SEGURO DE CONDOMÍNIO** foi feito para proporcionar **segurança** e **tranquilidade**, tanto aos condôminos quanto aos administradores.

FALE CONOSCO
48 9.8408.7909

DESDE 2008

A demanda por energia elétrica cresce com a modernidade.

PORTAL Sul
E n e r g i a

Seu condomínio está preparado?

- Retrofit / Reforma
- Manutenção em subestações
- Eficiência energética
- Medição de cargas elétricas
- Análise termográfica
- Projetos elétricos
- Alarme de incêndio
- Iluminação led de alta eficiência
- Mercado livre de energia
- Processos CELESC
- Manutenção preventiva
- Manutenção corretiva
- Gerenciamento de obras
- Laudos Corpo de Bombeiros
- Laudos de instalações elétricas
- Projeto Preventivo de Incêndio
- Portas corta-fogo
- Grupo gerador
- Processos Corpo de Bombeiros
- Energia fotovoltaica

www.portalsulenergia.com.br

48 4105-3177



e após dois anos tivemos o êxito da causa" explica Odete, acrescentando que com esse dinheiro conseguiu realizar diversas melhorias na segurança do condomínio.

O papel da garantidora de créditos de condomínio

A garantidora de créditos de condomínio por muitas vezes surge como alternativa para frear o número de inadimplentes. A empresa é contratada com a missão de assumir a responsabilidade de realizar a cobrança direta junto aos moradores. Posteriormente, ela repassa 100% dos valores para a administração mesmo que haja inadimplência.

No caso de uma ação judicial pela falta de pagamento da taxa de condomínio, a garantidora pode tornar-se mais uma parte envolvida no processo de cobrança. Isso, porém, dependerá das disposições do contrato firmado entre o condomínio e a empresa, mas geralmente cabe à garantidora a obrigação de identificar a inadimplência e encaminhar os documentos necessários para seja formalizada a ação judicial. Como o síndico, mesmo com um serviço de crédito ao seu lado, precisa se atentar a todos os detalhes, uma vez que,



FERNANDO SOUZA DUTRA,
advogado

com base no Código Civil, ele é o responsável legal pela administração do espaço.

"Alguns contratos trazem a previsão de que o condomínio deve propor e permanecer até o final do processo como parte ativa, outros trazem a previsão de que a empresa garantidora e que será autora da demanda", completa o advogado Zulmar Koerich Jr.

Entenda o passo a passo até o pedido de penhora

Antes de encaminhar o caso à Justiça, o síndico precisa atentar-se sobre o que consta na convenção do condomínio. Além disso, o pedido da ação judicial deve ser realizado no máximo até 5 (cinco) anos a contar do vencimento, de acordo com o que prevê o inciso 5º do artigo 206 do Código Civil. Esse tipo de movimento de cobrança pode ser eficaz, uma vez que existe o risco do imóvel ser penhorado como garantia de pagamento.

"As dívidas de condomínio são chamadas dívidas próprias, ou seja, são débitos da coisa e não de seus proprietários. A penhora pressupõe a existência de um processo judicial em que se garanta ampla defesa e mesmo a quitação do débito por parte do devedor. Somente após esgota-

das as possibilidades de quitação voluntária, bem como de penhora de dinheiro, é que poderá ser pedido a penhora do imóvel", detalha Zulmar.

Mas antes de requerer a penhora de um imóvel, por exemplo, é necessário propor ação judicial de cobrança ou de execução de taxas de condomínio. Além disso, será exigido a comprovação de que o apartamento pertence ao inadimplente e que existe um valor pendente referente à taxa condominial.

Somente após esse primeiro movimento, com a documentação comprovada, o condomínio poderá seguir com o pedido para a cobrança dos débitos através de um processo de conhecimento (ação de cobrança) ou por meio de um processo de execução, que posteriormente irá possibilitar a penhora do imóvel no caso do não pagamento.

Na ação de cobrança, o devedor será citado, podendo apresentar defesa no prazo de 15 dias. Posteriormente, o processo será julgado por um juiz, que pode condenar o condômino ao pagamento da dívida condominial e assim gerar um título executivo judicial, e o não pagamento resultará na penhora.

Na ação de execução, o devedor será diretamente citado para pagar o débito ou apresentar defesa. Não sendo realizado o pagamento e nem ofertada defesa, o processo seguirá para a alienação de bens do devedor, onde efetivamente poderá ser realizada a penhora do imóvel.

Penhora como garantia de recebimento

O advogado Fernando Souza Dutra aponta a ação judicial como uma garantia de que o imóvel em questão seja utilizado, no caso de penhora, para realizar o pagamento da dívida com o condomínio.

"A autorização judicial para



ZULMAR KOERICH JUNIOR,
advogado

a realização da penhora somente será expedida após o esgotamento das etapas que a antecederem, garantindo-se ao devedor o contraditório e o devido processo legal. Porém, a rapidez no pedido de penhora do imóvel evita que o bem seja penhorado e leiloadado em outros processos, situação que poderá prejudicar o resgate do valor do condomínio em atraso", aponta o advogado.

Um condomínio de 50 apartamentos no Bairro Floresta, em São José, na Grande Florianópolis, por exemplo, protocolou há quatro anos uma ação judicial contra um condômino em razão do não pagamento da taxa de condomínio. O síndico profissional João Netto detalha que tentou resolver a situação junto ao morador através do diálogo, porém, o débito não foi quitado.

"A unidade recebeu uma multa e como represália não quis pagar a taxa de condomínio. Além disso, o morador ainda atrasou mais um mês, totalizando dois meses de inadimplência. Entrei com a solicitação judicial para o condomínio receber o valor da dívida. O processo está em andamento e com a possibilidade de o apartamento ir para leilão", detalha o síndico.

É preciso saber que para ingressar com uma ação de execução e penhora de imóvel, o condomínio necessita adiantar o

valor das custas do processo. Esses valores, no caso de ganho de causa, serão reembolsados pela parte perdedora.

"Quanto aos honorários advocatícios, tudo vai depender do contrato mantido com o escritório. O mais comum é que sejam cobrados diretamente apenas da parte devedora, mas há aqueles que, além de cobrar do condômino, também cobram um percentual do condomínio credor", afirma o advogado Koerich Jr.

O que fazer com os valores recebidos judicialmente

Em relação aos valores recebidos judicialmente pela administração, no caso de ganho de causa, eles devem integrar o caixa do condomínio. Isso dá maior transparência da gestão, porém, o recomendado é que o dinheiro seja usado somente após deliberação em assembleia.

"Quando o valor do crédito do condomínio 'cai na conta', ele deve observar a mesma sistemática das contribuições comuns. Ou seja, parte vai para o fundo de reservas e o restante para a conta corrente, esse é o destino normal. É possível, entretanto, que os condôminos em assembleia decidam por utilizar para outro fim ou mesmo deixar integralmente no fundo de reservas", completa Zulmar.

Porém, em algumas situações, nem sempre o valor obtido com o leilão do bem penhorado é o suficiente para cobrir as taxas em atraso. Nesse caso, outros bens do devedor devem ser incluídos no processo de penhora.

"Nessa hipótese, será permitido que o condomínio prosiga com a ação, indicando outros bens do devedor passíveis de penhora, a fim de que sejam alienados para satisfazer o débito condominial", finaliza o advogado Fernando Souza Dutra.



ODETE WALTER DE OLIVEIRA, síndica do Edifício Santa Catarina



Conheça o KSE SMART, aplicativo que fará seu condomínio economizar muito tempo e dinheiro!

Monitore de forma **on-line** e em **tempo real**:

- ▶ Funcionamento e falhas de equipamentos em cisternas, torres e caixa d'água;
- ▶ Níveis de reservatórios; ▶ Elevatórias de água e esgoto; ▶ Drenagem de subsolos;
- ▶ Estação de tratamento de esgoto; ▶ Notificações de alerta pelo App.

Acompanhamento pelo APP, notebooks e computadores possibilita uma rápida tomada de decisão pelo síndico evitando gastos com desperdício de água do condomínio

Entre em contato e faça um orçamento: ☎ 48 2132.3111 | 📞 48 9.9980.1671
✉ atendimento@kseambiental.com.br | 📷 @kseambiental | 🌐 www.kseambiental.com.br

SEU CONDOMÍNIO COM INADIMPLÊNCIA ZERO!

- ✓ Administração de Condomínios
- ✓ Cobrança Garantida
- ✓ Síndico Terceirizado
- ✓ Terceirização de Mão de Obra
Zeladoria, Limpeza & Portaria



SUPORTE
Condomínios

www.suportecondominios.com.br

☎ 48 3222-7023 | 📞 48 3024-7275 | 📞 48 99161-1862

TODOS NOSSOS BRINQUEDOS SÃO CERTIFICADOS PELA ABNT BRINCAR AQUI É COISA SÉRIA!



KREKE

BRINQUEDOS E PLAYGROUNDS PARA CONDOMÍNIOS, CRECHES, ESCOLAS E ÁREAS DE LAZER

📷 @KRENKEBRINQUEDOS 📞 47 98803-3068
www.krenke.com.br





acesse nosso Instagram

Moradores com transtornos mentais: como agir?

Síndicos devem estar cientes das questões legais e éticas que regem o assunto para poder agir em situações que envolvam a coletividade condominial

Dariane Campos

Os desafios dos síndicos no dia a dia dos condomínios são muitas. E entre elas está a forma de atuação em eventos que envolvem pessoas com transtornos mentais. De acordo com dados da Organização Mundial de Saúde (OMS) de 2019, cerca de 23 milhões de brasileiros apresentam sintomas de transtornos psiquiátricos. E destes, ao menos 5 milhões sofrem com quadros mais graves, sendo que muitas destas pessoas vivem em condomínios e não é raro ouvir relatos de crises dentro das unidades ou nas áreas comuns.

Como o que aconteceu com o síndico profissional Cléber Pereira da Silva, que há 9 anos atua em Brusque (SC). No último episódio registrado em um dos empreendimentos que ele administra, um morador

com esquizofrenia desceu do apartamento e ficou aos gritos na frente do condomínio, pois acreditava que o prédio estava caindo. Com isso, muitos condôminos - que não sabiam do diagnóstico - entraram em pânico ao acreditarem que estaria acontecendo um desabamento. O grupo chegou a chamar os bombeiros, que foram até o local e constataram que não passou de um alarme falso.

“Em casos assim, o primeiro passo é conversar com a família para entender qual é o transtorno e em conjunto traçar um plano de abordagem aos demais moradores. Afinal, a humanização e o respeito ao próximo devem vir em primeiro lugar. Além disso, é muito importante que todos saibam, até mesmo para que possam ajudar e dar um suporte em caso de novas crises ou evitar ainda mais mal-estar para a pessoa”, explica Silva. Responsável pela gestão de 13 con-



mínios na cidade, ele diz que o papel do síndico nesses casos é de facilitador e não o de julgar ninguém.

Ideia compartilhada pela psicóloga Marina Corbetta Benedit, professora da Univali no Campus de Itajaí (SC). Ela lembra que a experiência que aquele morador está vivendo para ele é verdadeira. Por isso, a abordagem deve ser para

acalmar e não contrariar, tentando convencer que aquilo não é real.

“Diante de situações críticas, nós não devemos dizer que aquilo não está acontecendo, mas sim acalmar a pessoa. É importante conversar para que ela fale o que está vendo, ouvindo e o que quer fazer. Esse é um dos caminhos para acessar a pessoa em caso

de crise”, explica a especialista. Paralelo a isso, também é preciso acionar aqueles que vão poder dar uma intervenção médica de urgência, como Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) e Bombeiros, os quais recebem treinamento específico para lidar com essas situações.

E no caso dos autistas?

Outro grupo que enfrenta diariamente o preconceito são o de pessoas com Transtorno de Espectro Autista (TEA). Ou seja, um distúrbio do neurodesenvolvimento caracterizado por comprometimentos em linguagem, comunicação, comportamento social e inteligência.

Segundo a OMS, hoje essa condição atinge uma em cada 160 crianças no mundo e 2 milhões de pessoas só no Brasil. E mesmo assim, o autismo ainda é visto como um tabu. Tanto



Financiamento de energia solar para condomínios



Conte com a gente para adquirir o sistema de energia solar para o seu condomínio com condições especiais, taxas justas e pagamentos em até 60 meses.

Visite uma de nossas agências e saiba mais.

 **Sicredi**

sicredi.com.br

que as pessoas tendem a ter uma visão errada das reais necessidades da pessoa com TEA.

Em muitas situações, crianças e adultos apresentam uma hipersensibilidade à luz ou a sons mais altos, como no caso relatado por Fabiane Horst Bocardí, proprietária de uma administradora que presta assessoria a empreendimentos em Brusque. Em um dos condomínios em que ela atua, há um menino que tem autismo e ele não suporta gritos ou qualquer outro tipo de barulho mais alto. Para ajudar, a administração e os demais condôminos uniram-se em uma corrente do bem.

“Entre as medidas adotadas com os demais moradores está o pedido para que evitassem ao máximo batidas, principalmente à noite. Isso tudo para ajudar a família nos cuidados da criança”, relata. Com mais de 25 anos de atuação na área condominial, ela diz que tem sido cada vez mais recorrente a busca por orientação nesse sentido.

Garantias legais

Para a advogada condominialista Caroline Rossetti Gruber, membra fundadora da Associação de Síndicos de Balneário Camboriú (ASBALC) e diretora estadual em Santa Catarina da Associação Nacional da Advocacia Condominial (ANACON), a vida em condomínio exige tolerância. Não é novidade para ninguém que é direito de todos a manutenção de qualidade de vida saudável, com uma convivência pautada no bom senso e respeito ao direito alheio.

Dessa forma, para a especialista, aos condomínios cabe o dever social de promover a acessibilidade aos seus am-



FABIANE HORST BOCARDÍ, administradora

bientes e, ao síndico, representante legal do espaço, a obrigação civil de fazer valer tais direitos e coibir qualquer tipo de omissão. Além disso, os condôminos têm o dever moral de dar efetividade a tais atitudes e comportamentos.

Além dos direitos previstos e garantidos pela Constituição Federal, Gruber destaca ainda que é preciso respeitar o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), em casos que envolvam menores de idade, e o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2015), o qual busca promover os direitos e liberdades fundamentais da pessoa com deficiência e sua inclusão social, em condições de igualdade com os demais.

Nesses casos, ficam assegurados os indivíduos que têm algum tipo de impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, onde a interação com uma ou mais barreiras pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade. Lembre-se, aliás, que transtornos

mentais vão desde uma depressão, ansiedade generalizada, até quadros de desconexão com a realidade, como no caso da esquizofrenia.

Como proceder

Em condomínios, muitos são os relatos de condôminos em crises e que provocam agressões físicas e verbais, corrida pelos corredores ou até mesmo que colocam fogo na própria unidade, pondo em risco o sossego, a saúde e a segurança de todos. Dessa forma, a advogada orienta que, no caso do morador que já possui diagnóstico psiquiátrico conhecido (que seja esquizofrenia ou transtorno bilateral), o contato de um parente próximo para acionar em caso de surto é extremamente importante.

Já nas situações em que não se saiba do quadro de saúde, importante é o contato com o familiar ou com o responsável pela unidade, relatando o problema imediatamente. Ao mesmo tempo, deve-se acionar o SAMU para que a pessoa tenha um pronto atendimento. Em caso de surto de maior gravidade, com violência física, por exemplo, há uma maior dificuldade de controle da situação. Logo, é preciso mais agilidade. Ocorrendo em área comum, ao síndico cabe o acionamento da Polícia Militar para conter o evento e, se necessário, esta acionará outro tipo de atendimento.

“Uma observação importante é o treinamento prévio dessas condutas especialmente junto aos funcionários do condomínio, que a partir das orientações poderão adotar postura mais rápida e assertiva. Além disso, a conscientização de todos os moradores também faz diferença nesses



CLÉBER PEREIRA DA SILVA, síndico profissional

casos, tratando-se o evento com maior foco e intervindo com resolução. Campanhas com informativos nos elevadores trazem bons resultados e alcançam grande público”, exemplifica Caroline.

Sobre as medidas internas cabíveis ao síndico após avaliação do caso em si, ela explica que o proprietário da unidade é o responsável legal pelos danos. “Nesse norte, o gestor deve buscar sua assessoria jurídica e enquadrar o caso conforme regimento interno, convenção do condomínio e Código Civil. A vítima pode adotar providências aos problemas de ordem criminal”, salienta a advogada.

Negligência nos cuidados

Além disso, havendo indícios de negligência da família nos cuidados com a pessoa com transtornos, Caroline lembra que não só o síndico, mas qualquer cidadão pode e deve acionar os órgãos de proteção à vida e à dignidade da pessoa, tais como: Ministério

Público, Defensoria Pública, secretarias municipais ou demais associações que, dentre suas finalidades institucionais, atue na proteção dos interesses e a promoção de direitos da pessoa com deficiência.

“O Ministério Público é o mais acessível guardião, pois as Promotorias de Justiça estão em todas as comarcas, facilitando a denúncia e a abertura de procedimentos administrativos preliminares cabíveis. Esse órgão também tem agilidade no acionamento das estruturas municipais para eventual intervenção, de acordo com a gravidade de cada caso”, explica Gruber, sendo que o mesmo vale para os casos em que o condômino com transtornos psiquiátricos mora sozinho.

REDE ASSISTENCIAL

A saúde pública do município disponibiliza os Centros de Atenção Psicossocial (CAPS), que atendem pessoas com transtorno mental severo e persistente e seus familiares. Para os autistas, o mais indicado é procurar apoio na Associação de Amigos do Autista (AMA) e nas Associações de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAEs).

Lembre-se que o atendimento só é fornecido caso a própria pessoa busque ajuda ou algum familiar. Para síndicos e comunidade em geral, os órgãos podem dar orientações gerais de posturas, comportamentos e tirar dúvidas, para que eles saibam auxiliar quando acontecer no seu condomínio situações parecidas.



**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**



DUPLIQUE
SANTA CATARINA

LÍDER EM GRANTIA DE RECEITA
PARA CONDOMÍNIOS

duplique.com.br



NEWTEC
GERADORES

ASSISTÊNCIA
24 h

A SUA ENERGIA EM BOAS MÃOS

⚡ **VENDA**
⚡ **MANUTENÇÃO**
⚡ **LOCAÇÃO**
DE GERADORES

newtecgeradores.com.br

[48] 3304 6307
 [48] 3343 9313
 [48] 99956 9579



SOLUÇÕES EM ENERGIA **CELESC**

REDUZIR O VALOR DA CONTA DE ENERGIA DA SUA INDÚSTRIA OU DO SEU COMÉRCIO FICOU FÁCIL E SEGURO.

Celesc

SAIBA MAIS

Lançamentos e tendências em produtos, serviços e eventos que movimentam o mercado de condomínios

DE OLHO NO MERCADO



ROGÉRIO DE FREITAS
contato@condominiosc.com.br



A seara condominial é um ambiente de negócios e desenvolvimento social

Já faz algum tempo que o setor condominial se consolidou como um ambiente próspero de negócios. Muitos setores da economia que em algum momento flertaram com os condomínios, oferecendo as soluções que antes somente eram oferecidas de forma genérica e tradicional, começaram a lapidar seus produtos e serviços para atender exclusivamente condomínios. Não faz muito tempo mendigávamos por produtos e serviços com perfil exclusivo para condomínios, como contas correntes, empréstimos, tecnologias, pacotes exclusivos, atendimento especializado e tudo que um setor que impacta na economia merece.

Passado esse tempo, o que hoje constatamos é um forte desenvolvimento como ambiente de negócios, muitos deles na verdade atraídos pela liquidez das contas e no histórico dos condomínios serem bons pagadores. É evidente que muito se conquistou nesses últimos anos, mas não podemos deixar de considerar que muito ainda se deve aprimorar. A começar pela forma de se fechar um negócio com um condomínio. É comum recebermos relatos de empresas que migraram para o setor condominial e que por muito tempo atendiam seus clientes tradicionais fora desta seara, estranharem a dimensão da jornada do cliente entre o pedido de orçamento até o fechamento do pedido.

Via de regra, no mercado tradicional, o poder

de decisão de fechamento está na mão de uma ou pouquíssimas pessoas. Já no condomínio, dependendo da quantia que se está falando, ou o impacto que tal negociação irá proporcionar na vida da massa condominial, essa decisão irá percorrer uma jornada pavimentada de critérios, ritos e responsabilidades que tem por objetivo minimizar os danos que tal decisão possa vir a causar a esta coletividade. Tenho percebido que as empresas com maior sucesso na oferta de soluções para condomínio são aquelas que entendem com mais facilidade esta jornada, e que assim lapidam seu modelo de negócios e suas gerências condominiais para atender condomínios.

Outra face da medalha está em divulgar que a seara condominial, além de um ambiente próspero para negócios, deve ser tratado como um ambiente de desenvolvimento social e pessoal. Tenho insistido que os fornecedores de produtos e serviços devem ser tratados como capacitadores de mercado, uma vez que suas soluções não tem outro objetivo que capacitar os players que atuam na função de síndico com o propósito de trazer benefícios para quem vive em condomínios, maximizando seu bem-estar e minimizando suas dores.

Rogério de Freitas é graduado em Administração de Empresas, pós-graduado em Marketing e Gestão Empresarial e Síndico Profissional

Conduta Cobrança oferece pagamento garantido da taxa de condomínios



A segurança de receber o pagamento em dia tem feito os condomínios procurarem por empresas garantidoras de crédito. A Conduta Cobranças atua na área e tem salvado a vida financeira de muitos condomínios.

A garantia de receita ajuda no trabalho do síndico, mas os condôminos também sentem os benefícios das contas sempre em dia. Dessa forma, o profissional que administra o condomínio terá fluxo de caixa para pagar as despesas de manutenção, limpeza, segurança, funcionários e até mesmo as despesas extraordinárias, como obras urgentes e necessárias.

“Com o serviço de cobrança garantida, oferecemos aos

condôminos a segurança de não pagar pela inadimplência do vizinho e maior tranquilidade na gestão do síndico, para planejar manutenções e implementar melhorias para os condôminos. Garantimos 100% da receita ao condomínio, e a cobrança posterior fica sob nossa responsabilidade. Desta forma eliminando gastos jurídicos com cobranças. A Conduta trabalha com excelência prestando o melhor serviço aos nossos clientes”, relata Évelyn Rodrigues, gerente comercial.

Facilitar a administração antecipando o valor da receita, eliminar os problemas com inadimplentes e, não ter que cobrá-los é o objetivo da Conduta. Aliás, os clientes contam

com atendimento personalizado e uma equipe sempre pronta para o suporte jurídico, tão importante quando se envolve valores e contratos.

E o que mais a Conduta Cobrança oferece aos clientes? A empresa tem negociação facilitada na contratação do serviço e garante a antecipação de valores aos condomínios. A credibilidade, a confiança e a colaboração são alguns dos pilares que garantem a qualidade do que é oferecido pela empresa.

Acesse www.condutacobrancas.com.br ou entre em contato pelo (48) 99171.9780 para ter a cobrança garantida no seu condomínio.

Nova Turma em Balneário Camboriú do Curso Síndico Gestor Profissional

Estão abertas as inscrições para o Curso Síndico Gestor Profissional ministrado pelo Prof. Odimar e Adv. Gustavo Camacho. Com carga horária de 32 horas (16 horas presencial e 16 horas online), a capacitação ocorre no auditório do Ed. Evolution Corporate, no centro de Balneário Camboriú, dias 17 e 24 de setembro.

Gerencie seu condomínio e conquiste novos empreendimentos clientes em setor com demanda cada vez mais crescente em Santa Catarina, trabalhando com autonomia, dentro das leis e com conhecimento dos processos de gestão da manutenção, finanças, pessoal e condução de assembleias.

A capacitação inclui bô-

nus como acesso a vídeo-aulas gravadas com mais de 16hs de conteúdo exclusivo, roteiro de como conquistar os primeiros clientes e além das atividades em sala haverá integração e network com síndicos, administradoras e prestadores de serviços em almoço e visita à feira Sindexpo no Centro de eventos de Balneário Camboriú. As vagas são limitadas.



- Pintura predial
- Recuperação estrutural
- Reformas de fachadas
- Reformas de interiores
- Projetos
- Construções

48 4042.1222

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENG. CIVIL:
ALMIR RODRIGO GONÇALVES
CREA/SC 108967-2

www.unicasc.com.br

contato@unicasc.com.br

Rua Tiradentes, 15 Kbrasol - São José - SC



REFORMAS EM GERAL

Laudos, perícias, avaliações, projetos

(48) 98476-5606

Rogério Alt. Lovisi Cravo
Engenheiro Civil - CREA-SC 061.287-9



Para os interessados as inscrições podem ser feitas na plataforma Sympla no link: <https://bit.ly/3QFJ6VA>

ou acesse diretamente do seu celular pelo QR Code:





SindExpo apresenta o tema “Viver em Alto Padrão”

A SindExpo Balneário Camboriú está impactando de forma positiva o mercado, abordando, pela primeira vez, o tema da gestão de alto padrão em todo o Brasil. O assunto ganhou repercussão e a feira de negócios para o mercado condominial se transformará, também, em um grande espaço para “VIVER EM ALTO PADRÃO”, reunindo produtos e serviços do setor de imóveis, carros, lanchas, decoração, facilities e muito mais...

Segundo a Associação Brasileira das Empresas de Luxo (Abrael) a projeção de aumento na receita do mercado de bens de luxo é de 3% até 2025, é preciso lembrar que este valor chegou a US\$ 5,226 bilhões em 2020.

O mercado de luxo está em expansão no Bra-

sil e o setor de construção civil também segue pelo mesmo caminho. O momento é ideal para quem busca adquirir produtos de luxo e investir no futuro.

A SindExpo será um espaço de oportunidades e qualificação para o mercado condominial, contando com um condomínio conceito, onde serão apresentadas soluções com foco na sustentabilidade e um show room com produtos e serviços do mercado de alto padrão. Uma feira que vai transformar Balneário Camboriú no palco dos negócios nos dias 23 e 24 de setembro. Além disso, mais de 15 palestrantes de todo o Brasil abordam temas como inteligência emocional, ESG, Facilities, Tecnologia, Gestão de Pessoas e Segurança.



PROGRAMAÇÃO

Sexta - 23/09

15h30 - Abertura Oficial com entidades parceiras

16h - **TALK** - ESG para Condomínios, com Albélio Dias (MG), Audrey Bello Ramos e Bruna Horst (RS)

17h - Palestra Gestão de Pessoas nos Novos Tempos, com Erika Linhares

17h55 - **DEBATE**: Perrengue Chique - os principais desafios enfrentados por Síndicos/Gestores Condominiais

no mercado de Alto Padrão, com Sandra Holz, Fabiane Gisele Pamplona e Leandro Heitor Becker / Mediador: Fábio Quintanilha

19h - **PAINEL**: Alta Tecnologia, com Paulo Cesar da Silva e José Júlio Andrade

Sábado - 24/09

15h - **Palestra**: Luxo é individualização, com Andrea Cece Chammah

16h - **Palestra**: Facilities na Gestão Condominial, com Vinicius Farias - CEO da AiCram@

16h50 - **DEBATE**: Síndicos/Gestores X Condôminos: Expectativas e o relacionamento com os clientes, com Elisabeth Velásquez, Erica Faerber, Renato Monteiro / Mediador: jornalista Renato Igor

18h - **Palestra** Saúde Mental é Luxo, com Ariane Padilha

18h50 - **Talk** - Gestão de Segurança: Estratégica ao Tático operacional, com André Peixoto Abal, Valzira Gonçalves de Souza, Cel Fernando Luiz e Gerson Luis Klock.

Mais informações:
(51) 9.8166.3965
Faça sua inscrição acessando QR Code ou www.sindexpo.com.br



SINDEXPO22
BALN. CAMBORIÚ

EXPOCENTRO

Viver em
alto padrão

Dias 23 e 24 de setembro

VISITAÇÃO
GRATUITA!

**Quer conquistar novos resultados?
Invista em um público diferenciado.**

É a oportunidade da sua empresa fazer parte de um seleto grupo de expositores que irão conquistar um mercado que não tem crise

⇒ Gestão Condominial

⇒ Imóveis / Carros

⇒ Tendências do mercado de alto padrão

⇒ Segurança patrimonial e facilities

⇒ Tecnologia e Sustentabilidade

⇒ ESG (Environmental Social and Governance)

NOVIDADE | CONDOMÍNIO CONCEITO

Na SindExpo Balneário Camboriú haverá um **condomínio conceito** que apresentará soluções sustentáveis para o mercado condominial. Um ambiente inovador de 580m² onde as soluções em produtos e serviços serão demonstradas na prática.

PALESTRANTES CONFIRMADOS

Albelio
Dias

Andrea
Cece

André
Abal

Ariane
Padilha

Audrey
Bello Ramos

Elisabeth
Velásquez

Erika
Linhares

Fabiane
Pamplona

Fabio
Quintanilha

Cel.
Fernando
Luiz

José
Julio

Paulo
Cesar

Renato
Igor

Renato
Monteiro

Sandra
Holz

Sônia
Estácio

Valzira
Souza

Vinicius
Farias

www.sindexpo.com.br



Sindexpo



SindexpoOficial



(51) 98166.3965

PATROCÍNIO

APOIO INSTITUCIONAL





CANAL ABERTO

Suas dúvidas respondidas por profissionais da área • **Mande sua pergunta para:** contato@condominiosc.com.br

BANDEIRAS NAS JANELAS

É permitido aos moradores colocar bandeiras do Brasil ou de partidos políticos nas janelas dos apartamentos?

Flávio Pinheiro, Florianópolis

Em tempos de Copa do Mundo e eleição esta situação é muito recorrente: colocação de bandeiras e adereços nas janelas e sacadas dos apartamentos.

Sem qualquer conotação política, é preciso lembrar que existem normas para o uso das sacadas, janelas e varandas dos apartamentos, geralmente prescritas na convenção ou no regimento interno, que proíbem a fixação de faixas, cartazes ou similares, salvo anúncio de venda ou na parte interna dos vidros da respectiva unidade.

Esse regramento visa manter o padrão arquitetônico com a finalidade de valorização patrimonial do edifício e está previsto no artigo 1.336, inciso III do Código Civil:

Art. 1.336. São deveres do condômino:

(...) III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;

Fachada é tudo aquilo que compõe a área visível das faces de um imóvel, o que resulta num conjunto visível harmonioso, que pode ser externa, como a frente, laterais e fundo

do prédio; e interna, sendo os corredores e portas dos apartamentos, garagem e outros espaços de área comum.

Assim sendo, entendo que a colocação de bandeiras (de países, de partidos políticos, de times de futebol etc.) além de descaracterizar a fachada, pode gerar problemas de relacionamento com o público interno e até externo, como se noticia com alguma frequência.

Além disso, no caso da bandeira do Brasil, a Lei 5.700/71 estipula regras quanto a sua apresentação:

Art. 11. A Bandeira Nacional pode ser apresentada:

I - Hasteada em mastro ou adriças, nos edifícios públicos ou particulares, templos, campos de esporte, escritórios, salas de aula, auditórios, embarcações, ruas e praças, e em qualquer lugar em que lhe seja assegurado o devido respeito;

II - Distendida e sem mastro, conduzida por aeronaves ou balões, aplicada sobre parede ou presa a um cabo horizontal ligando edifícios, árvores, postes ou mastro;

No caso, pendurar a bandeira do Brasil na janela, sacada ou varanda sem mastro não obedece ao regramento imposto

pela lei acima mencionada.

E vale alertar: o direito de manifestação política, esportiva ou até mesmo patriótico esbarra em regramentos específicos para a preservação da fachada externa dos condomínios.

Desta feita, a tolerância na colocação de bandeiras de qualquer espécie sem observar esse regulamento poderá gerar o sentimento de que tudo é permitido (avisos, faixas e adereços) mesmo sem qualquer interesse à comunidade condominial.

Contudo, é preciso ressaltar que muitos condomínios promovem ou toleram a colocação de bandeiras e adereços do Brasil em ano de Copa do Mundo de futebol. Assim, entendo que nada impede ao síndico estipular com os condôminos regras de utilização de bandeiras e adereços que remetem a Seleção Brasileira de futebol neste período específico de modo a evitar abusos e prejuízo a harmonia da edificação.



RMP Advocacia
Rogério Manoel Pedro
OAB/SC 10745
(48) 9.9654.0440

PROCURAÇÃO

Fui eleita síndica de um condomínio onde a maioria dos proprietários só mora no prédio na temporada de verão. Posso receber procuração desses condôminos para votar em assembleia?

Eneida Silveira, Itapema

Não há vedação legal para que o síndico receba procurações para votar na assembleia condominial, podendo inclusive votar em si mesmo na eleição e aprovar suas contas, contanto que não haja previsão em contrário na convenção.

Através da procuração, uma pessoa transfere a outra poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses.

Quem recebe a procuração representa quem a outorgou. Assim, estará votando em nome do outorgante, e não em nome próprio. Por isso, até mesmo condôminos inadimplentes podem receber procuração e votar representando condôminos em dia com suas obrigações.

A convenção de condomínio pode estabelecer restrições ao uso de procurações, tais como um limite de procurações que um condômino pode receber, obrigação de reconhecer a firma, proibição de outorgar procuração ao síndico, subsíndico e membros dos conselhos, proibição de

uso da procuração em causa própria, por exemplo.

Assim, é prudente consultar a convenção do condomínio para verificar se ela prevê alguma restrição.

Não havendo previsão em contrário na convenção, não há como impedir que o síndico receba procurações para votar na assembleia condominial, podendo inclusive votar em causa própria.



Baccin Advogados
Associados
Adolfo Mark Penkuhn
OAB/SC 13.912
(48) 3222.0526

ELÉTRICA CONDOMINIAL



NÉIA LEHMKUHL
neia@portalsulenergia.com.br



Evacuação de emergência em condomínios

Tema de recorrentes questionamentos, os procedimentos básicos em caso de evacuação em edificações motivadas por incêndio é motivo de muita insônia entre os síndicos, que cientes de suas responsabilidades no meio condominial, sempre questionam sobre as orientações de segurança aplicadas neste tipo de emergência.

Situações de pânico merecem extrema atenção, pois há uma aparente contradição entre os sistemas de controle de acesso, elétrico e de emergência, já que o sistema de controle de acesso precisa ser rigoroso, evitando a entrada de pessoas não autorizadas, mas os sistemas de emergência devem facilitar a saída de todos de maneira rápida, segura e impessoal, funcionando inclusive sem o fornecimento de energia elétrica, que possivelmente já terá sido cortado em atendimento à ocorrência, por isso é fundamental que todos os sistemas estejam instalados e mantidos conforme as normas do Corpo de Bombeiros - CBMSC.

De modo geral, podemos destacar os procedimentos básicos, especialmente indicados aos moradores/usuários quando identificado um incêndio:

- Mantenha a calma e seja ágil em suas ações;
- SUA VIDA VALE MAIS QUE QUALQUER OBJETO. Nunca retorne para buscar nada!
- JAMAIS utilize os elevadores em situações de emergência! Uma das primeiras ações de quem for combater o incêndio, será desligar a energia elétrica;
- Se possível, efetue o corte rápido do gás;
- Observe as sinalizações de abandono de local que indicarão as saídas de emergência (rota de fuga);
- Saia rapidamente da edificação, sem correria, buscando auxiliar crianças, idosos, pessoas com dificuldades, que estejam nervosas ou descontroladas;
- Feche as portas sem trancá-las (lembrem que o fogo se dá com a presença de oxigênio);
- Caso o edifício disponha

de acionadores de alarme de incêndio, é importante acioná-los para que mais pessoas tomem ciência da emergência;

• Se possível, molhe sua roupa ou cubra-se com panos molhados. Nunca tire a roupa! Ela vai ajudar a proteger sua pele da desidratação e servirá como barreira para o calor;

• Caso exista fumaça no ambiente, busque cobrir o nariz, se possível com um pano molhado (essa fumaça pode ser fatal). Se houver muita fumaça, procure se abaixar e sair do local;

• Durante a abertura de portas, observe se há fumaça saindo dela ou se a maçaneta está muito quente, pois isso é sinal de que do outro lado pode haver chamas;

• Ao sair da edificação, mantenha a distância de segurança, pois objetos podem cair pela área externa ou mesmo haver uma explosão;

• Fora da edificação, você poderá acionar o Corpo de Bombeiros pelo número 193 e após, auxiliar as pessoas com dificuldades, além de orientar as autoridades sobre particularidades do edifício. Esta ação pode salvar muitas vidas!

• SEMPRE obedeça às instruções das autoridades, sejam Bombeiros, Brigadistas, ou outra que estiver atendendo a ocorrência.

Importante lembrar que quando falamos em sistemas de segurança contra incêndio, é necessário observar as particularidades de cada caso, seja pelo tipo de edificação, por sua destinação, ocupação, ou por outros fatores de risco que alteram as medidas indicadas. Agora que já sabemos o básico, que tal planejar uma campanha de conscientização entre os moradores/usuários de seu edifício, utilizando este artigo?

Néia Lehmkuhl é administradora, especialista pós-graduada em Gerenciamento de Projetos, pós-graduada em Gestão da Segurança Contra Incêndio e Pânico, pós-graduada em Gestão da Qualidade e gerente de Projetos na Portal Sul Energia.

EFICIENT
Segurança Eletrônica e Energia

☎ 48 99190-0385
☎ 48 3209-7608

www.eficient.com.br

SEU CONDOMÍNIO 24 HORAS PROTEGIDO

- ✓ Motor de Portão
- ✓ Portas Automáticas
- ✓ Controles de Acesso
- ✓ Sistema de Interfonia
- ✓ Sensores Perimetrais
- ✓ Cercas Elétrica
- ✓ Sistemas de Alarmes
- ✓ Sistemas de Câmeras
- ✓ Alarme de Incêndio
- ✓ Iluminação Emergência

ENERGIA SOLAR
Reduza sua conta de luz em até **95%**



Simule o empréstimo para o seu condomínio na maior plataforma financeira do segmento:
www.emprestacondo.com.br

GUIA DE FORNECEDORES



Aqui o síndico encontra produtos e serviços para condomínios | Encontre mais fornecedores acessando www.condominios.com.br/fornecedores

ACADEMIAS DE CONDOMÍNIOS / MANUTENÇÃO




Empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva em academias de condomínios.

ATENDIMENTO A TUDO QUE FOR RELACIONADO COM EQUIPAMENTOS DE ACADEMIA:
• CABOS DE AÇO • ESTOFADOS • LIMPEZA INTERNA DE ESTEIRAS • PINTURAS

Usando Apenas Material de Qualidade • Manutenção Preventiva
EVITE O DESGASTE NATURAL DOS EQUIPAMENTOS E
PROMOVA BEM ESTAR DOS USUÁRIOS COM MANUTENÇÃO MENSAL!

AGENDE HOJE MESMO SUA VISITA! ☎ 48 9.9648.2812 ✉ HORNFIT@GMAIL.COM



SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- ✓ LAVAÇÃO DE FACHADAS E VIDRAÇAS COM ALPINISMO
- ✓ PINTURA E MANUTENÇÃO PREDIAL
- ✓ REVESTIMENTOS EM GERAL
- ✓ RETROFIT
- ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES

www.padraoserv.com.br | padraoserv

48 3029.8929 | 99629.5101

A CERTEZA DO MELHOR ATENDIMENTO!

ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS



Questão de Confiança

www.amplase.com.br
amplaempreiteira@gmail.com

Pintura e Reforma de Condomínios

(48) 3337.0889 / 3371.5512
Cml (48) 99163.7233 | 99175.9900

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS



Empreiteira

Pintura - Reformas - Manutenção

- ✓ PINTURA
- ✓ REFORMAS
- ✓ MANUTENÇÃO PREDIAL

48 3234.1245 | 48 9.8410.6049 | empreiteiraviana

Rua Olga Lacerda, 128 - Florianópolis - SC | jeanempreiteira@gmail.com



PINTURA, REFORMA E CONSTRUÇÃO
ALVENARIA, CERAMICA E TELHADO
LAVAÇÃO DE FACHADA E IMPERMEABILIZAÇÃO

48 9.8454.3466
condoralpinismoindustrial@gmail.com

CREA-SC: 150.365-0



Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho

INSPEÇÃO PREDIAL E LAUDO TÉCNICO

- Laudo de Vistoria (Judiciais e extrajudiciais)
- Laudo Técnico de Edifício em Garantia
- Laudo de Inspeção Predial (Restauração do condomínio)
- Elaboração Programa de Manutenção Preventiva

Márcio A. Lunardelli Cavallazi - Responsável Técnico
Engº Civil de Seg. do Trabalho - CREA/SC 017036-4

48 3223.6363 | 48 9.9980.9377
pravaliiarengharia@gmail.com
www.pravaliiarengharia.com.br

DARCI PINTURAS 14 Anos

Pintura Predial | Lavação | Reformas Eng. Resp. Rafael Silva de Souza Cruz

Especializado em Condomínios (48) 3066.8425

_darci_pinturas_ | darciempreiteira@yahoo.com | (48) 99161.3057



LAUDOS E PERÍCIAS

Vistorias Prediais com Auxílio de Drone e Câmera Térmica
Avaliação Imobiliária • Relatório de Análise Técnica
Perícia de Engenharia • Fiscalização de Obras e Serviços
Vistoria de Vizinhança • Vistoria Predial em Garantia

Eng. Claudio L. Skroch • Especialista em Estruturas de Concreto e Fundações

48 9.9919.1211 | 3238.9631 | claudiolsk@gmail.com • www.csengqualitativa.com



Reformas Prediais

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS:

- Limpeza e restauração de fachadas prediais
- Limpeza e restaurações de telhados
- Impermeabilizações diversas
- Recuperação estrutural, Elétrica, Hidráulica
- Construções e reformas em geral

PARCELAMENTO DIRETO EM ATÉ **30x**
PARA FACILITAR A REALIZAÇÃO DA OBRA TÃO ESPERADA!

48 30541395 | 48 999340064
www.esplendorsc.com.br | esplendorsc
esplendorsc@gmail.com | @esplendorsc



ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO

FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DE OBRAS EM CONDOMÍNIOS

LAUDOS TÉCNICOS DE VISTORIA E PERÍCIAS EM CONDOMÍNIOS

48 99982.1196 • 98406.5470 | lineofilho@gmail.com Engenheiro Lineo



Empreiteira

Cuidar do seu patrimônio é o nosso objetivo

- Lavação predial • Recuperação estrutural
- Impermeabilizações • Pinturas e Restaurações
- Projetos de Revitalização de Fachadas

FINANCIE SUA OBRA EM ATÉ 60X FIXAS

48 3206 8363 | 48 99110.5926
Rua José Aurino de Matos, 115 / São José

grellertempreiteira
www.grellertempreiteira.com.br
grellertempreiteira@gmail.com



ENGENHARIA E CONSULTORIA
VALORIZANDO O SEU PATRIMÔNIO

Daniel Santos Farias • Diretor Técnico / CREA/SC 060.093-7

(48) 99985.3938 | contato@fossengenharia.com.br
www.fossengenharia.com.br

- | Laudos técnicos prediais e condominiais
- | Laudos cautelares de vizinhança
- | Inspeções de estruturas de engenharia
- | Vistorias técnicas prediais
- | Auditorias prediais
- | Perícias judiciais e extrajudiciais de engenharia
- | Assistência técnica em perícias de engenharia
- | Assessoria condominial de engenharia



PINTURAS

ESPECIALIZADOS EM:

- PINTURA PREDIAL, PINTURA DE PISOS, GARAGENS E QUADRAS DE ESPORTE
- REALCE EM PISOS NOVOS OU RECUPERAÇÃO DE PISOS ANTIGOS COM PINTURA EM EPOXI INDUSTRIAL

PREZANDO SEMPRE PELA QUALIDADE DO SERVIÇO, COMPROMETIMENTO E PONTUALIDADE COM Nossos Clientes.

COLABORADORES REGISTRADOS, CONTAM COM SEGURO DE VIDA E CURSOS DE NR35 E NR18, EPI'S E TODOS OS LAUDOS TÉCNICOS DO TRABALHO.

48 9.8434.1498 | @jppinturaepoxi | jppinturaepoxi@gmail.com



MADEIRA PLÁSTICA
MOBILIÁRIO ECOLÓGICO

FABRICAMOS BANCO DE JARDIM COM OU SEM ENCOSTO, MESAS E CADEIRAS, PERGOLADOS, ESPREGUIÇADEIRAS, CACHEPÓS, LIXEIRAS, DECKS, FLOREIRAS, PARQUINHOS E TAMBÉM PROJETOS SOB MEDIDA, TUDO 100% ECOLÓGICO E COM 10 ANOS DE GARANTIA SEM A NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO!

INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO ECOLÓGICO PARA ÁREAS EXTERNAS.

Invista em qualidade, durabilidade e sustentabilidade no seu condomínio!

www.lanci.eco.br | 47 3363.4143 | 99232.3393 | @lanci_eco | lanci@lanci.eco.br



SOLUÇÕES PREDIAIS


REFORMAS PREDIAIS
Elétrica, Hidráulica e Reformas

(48) 3257.1919 | 99978.8719

www.schnelsolucoesprediais.com.br

Há mais de 30 anos

Não encontrou o que buscava?
Acesse nosso portal e encontre fornecedores de diversas cidades e áreas de atuação para o seu condomínio!
<http://www.condominiosc.com.br/guia-de-fornecedores>





Contabilidade & Assessoria

CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS

- ✓ 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.

DESDE 1985 À SERVIÇO DE SEU CONDOMÍNIO E EMPRESA



Carport solar: saiba o que é e como utilizar nos condomínios

Sistema usa placas fotovoltaicas e transforma os raios solares em energia elétrica, garantindo economia ao mesmo tempo que protege os veículos da exposição ao sol

Da redação

Debatido em fóruns e conferências pelo planeta, o desenvolvimento sustentável é um dos pilares para o surgimento de soluções que aliam praticidade econômica e eficiência ambiental. O carport solar, por exemplo, tem o propósito de transformar um local descoberto em vagas protegidas para veículos e economizar energia elétrica.

O conceito, que tem ganhado espaço em supermercados, shoppings, centros comerciais e condomínios residenciais, utiliza uma estrutura metálica com o auxílio de placas solares para fechamento da cobertura. Com isso, os painéis captam os raios do sol, que através do sistema fotovoltaico serão transformados em energia elétrica.

"Os módulos fotovoltaicos fazem a captação da luz do sol e a convertem em energia elétrica

ca. Ela é inserida na rede elétrica caso a geração ultrapasse o consumo imediato e gera créditos energéticos. O sistema, além de ser inovador e sustentável, também pode reduzir até 95% da conta de energia elétrica", afirma o engenheiro técnico Marcos Reis.

Economia garantida

O retorno do dinheiro investido no carport pode ser obtido de várias maneiras, a economia na conta de luz é uma delas. Ainda, dentro de três a quatro anos é possível ter 100% do investimento de volta, além de possibilitar lucro ao condomínio pelos próximos 20 anos. A energia gerada com o sistema é também uma opção para a recarga dos carros elétricos.

"Além de ter a proteção para o veículo pela cobertura das vagas, ainda tem a geração de energia sem gerar aumento na conta de energia elétrica e não



CARPOT SOLAR: em até 4 anos é possível ter 100% do investimento de volta, além de possibilitar lucro ao condomínio pelos próximos 20 anos

precisa mais se preocupar em passar no posto de combustível para abastecer o carro", aponta.

Modelos e manutenção

O carport está disponível nos modelos pórtico balanço simples (para lugares situados em frente a paredes ou entradas) e pórtico balanço duplo (destinado para vagas em ambas as direções, permitindo a fixação de mais placas e gerando mais energia). Para o equipamento ter vida útil de 25 anos, indica-se fazer a manutenção duas vezes por ano.

"Desde que não haja nenhum tipo de incidente, apenas essa quantidade é suficiente

para manter o bom funcionamento. Uma equipe especializada faz a limpeza dos painéis, analisa a parte mecânica e elétrica do sistema e verifica o estado do aparelho", aponta Marcos Reis.

Tendência estética sustentável

Arquiteta solar com 19 anos de experiência em integração fotovoltaica de edificações (ou BIPV, do inglês Building-integrated photovoltaics), Clarissa Zomer considera que os carports solares surgem como tendência estética e sustentável para os estacionamentos, uma vez que são áreas grandes e livres de sombreamento, ou seja,

com ampla capacidade para a geração de energia solar.

"Muitos condomínios já geram energia em suas coberturas e, com a confiabilidade comprovada e o retorno de investimento atrativo, novas formas de utilização começarão a ser mais utilizadas. Além disso, podem ser projetados com estruturas elegantes que valorizam a estética do residencial e elevam o valor dos imóveis", detalha.

Clarissa, que em 2022 foi nomeada Diretora de BIPV Fotovoltaica na Arquitetura e Construção da Associação Brasileira de Geração Distribuída (ABGD), ainda destaca alguns pontos para os quais os condomínios devem se atentar no momento de fazer a opção pelo carport solar como, principalmente, o tipo de ambiente mais adequado para garantir uma boa eficiência energética do sistema.

"É interessante entender qual a potência necessária, estimar a área necessária e estudar as possibilidades de integração arquitetônica do condomínio. No caso dos carports solares é necessário que o local seja o mais livre de sombreamento possível. Caso ocorram sombras, que elas sejam apenas nas primeiras horas da manhã ou horas finais da tarde. Atuar na geração de energia a partir de uma fonte limpa, renovável e gratuita é uma grande estratégia para reduzir o valor do condomínio e torná-lo ainda mais atraente para os investidores e moradores", finaliza a arquiteta.



A ARQUITETA CLARISSA ZOMER orienta que os carports devem ser instalados em locais livres de sombreamento



Transforme vagas de garagem do condomínio em eletropostos



Cobertura de garagem com placas solares (carport) mais carregador de carro elétrico, financiados em até 60 meses com parcelas fixas.

[@coberturas.grupoarte](https://www.instagram.com/coberturas.grupoarte)

(15) 99746.6360

Mais informações no QR Code

