

Jornal dos Condomínios

ANO 14 - Nº 163 - JUNHO 2015 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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

Sacadas fechadas: espaço e conforto

Criadas pela necessidade de refrescar as casas durante as temporadas mais quentes do ano, as sacadas recebem reformulação de conceito na história da arquitetura. Na busca pela proteção contra chuva e vento, além da intenção por melhor aproveitamento do espaço nos apartamentos, condomínios adotam progressivamente o fechamento de sacadas.

Saiba todas as etapas para a execução do projeto, da assembleia ao respeito às normas vigentes e acompanhamento de profissionais habilitados.

Páginas 8 e 9



Andreia Carla da Silva, síndica do Edifício Residence Elegance

AGENDE-SE

Workshop e cursos para síndicos em agosto

Página 15



EM SC

CRICIÚMA

Bom uso do fundo de reserva

Página 12

ÁREAS COMUNS

Gramados sintéticos

Página 7

PREVENÇÃO

Evite vazamentos de gás

Página 11

TAXA CONDOMINIAL

Divórcios podem gerar inadimplência

Página 16

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

DAVID PINTURAS
30 Anos Mudando Cores e Conceitos

- PINTURAS PREDIAIS
- REFORMAS
- CONSTRUÇÕES

ATENDIMENTO À CONSTRUTORAS E CONDOMÍNIOS

www.davidpinturas.com.br (48) 3346 4545
davidpinturas.condominios@hotmail.com (48) 9106 8446

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: (48) 3224.2585
ESTRITO: (48) 3248.3668

www.sensato.com.br
Twitter.com/Sensato
Facebook.com/SensatoCondminos

VAI PINTAR O PRÉDIO?

Pequeno
EMPREENHEIRA DE PINTURA

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!

Pontual
COBRANÇAS

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

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
Rod. Virgílio Varzêa, 2128 - Saco Grande - Fpolis 8482 2597

EDITORIAL

A vida em condomínio é um exercício de cidadania e temos, na convivência, um aprendizado que não termina nunca

Informação e conhecimento para quem assume a função de síndico nunca é demais, ao contrário, possibilita ao gestor promover o respeito às normas e leis, a educação, a harmonia e o funcionamento dentro deste pequeno universo. Prover o síndico de técnicas que o ajudem a ter o jogo de cintura diante de situações difíceis no dia a dia do condomínio é o objetivo do Workshop Gerenciamento e Resolução de



Conflitos em Condomínios que o jornal promove dia 1º de agosto, em Florianópolis. Dois especialistas de primeira linha irão ministrar o evento e trazer soluções para o melhor gerenciamento da questão que mais dor de cabeça traz aos gestores: conciliar os relacionamentos de quem vive em condomínios. Veja nesta edição como participar!

O fechamento das sacadas promove mais espaço e conforto dentro das unidades. Ve-

rifique na matéria de capa que síndicos e especialistas indicam o passo a passo que auxiliará na tomada de decisões para a implementação do sistema no condomínio.

Você sabia que não é raro que a obrigação do pagamento da taxa de condomínio seja uma das questões discutidas entre os cônjuges no processo de divórcio? A resposta legal para este problema e outros assuntos interessantes são encontrados nesta edição. Boa leitura!

Ângela Dal Molin

EXPEDIENTE

Jornal dos Condomínios

Direção Geral: Ângela Dal Molin - jornaldoscondominios@yahoo.com.br Coordenação editorial: Vânia Branco - jornaldoscondominios@terra.com.br

Textos Florianópolis: Graziella Itamaro, Kalyne Carvalho - Textos Criciúma: Soraya Falqueiro - Revisão: Tony Rodrigues - Diagramação: Edson Egerland - Representante comercial Litoral e Norte de SC: Carlos Alberto Kaefer (47) 8481-7544 comercial@condominiosc.com.br

Impressão: GRUPO RBS - Redação: (48) 3028 1089 redacao@condominiosc.com.br

Para anunciar: (48) 3207 6784

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.

Conjuntos para medidores atualizados oferecem segurança as edificações

Essencial para a sociedade, a eletricidade faz um longo percurso até chegar aos medidores de energia elétrica que alimentam equipamentos e pontos de luz. E para que esse trajeto aconteça de maneira segura é importante estar atento para que os conjuntos para medidores estejam atualizados e dentro das normas.

Diretor da TAF Indústria de Plásticos, Amandio Ferreira de Carvalho, explica que a necessidade de atualização dependerá do estado de conservação em que se encontra o conjunto. Segundo ele, é preciso avaliar o material que o conjunto é fabricado e o local onde se encontra instalado, pois no litoral catarinense, por exemplo, se

for de ferro, irá deteriorar em no máximo 15 anos e se for de alumínio a vida útil do material externo será um pouco mais longa, porém o alumínio é afetado pelo hidróxido de cálcio, conhecido como "cal" e o cimento.

Com o objetivo de oferecer maior segurança e durabilidade aos usuários, a TAF Indústria de Plásticos, oferece conjuntos para medição modular fabricados em policarbonato, com isolamento elétrico, resistência a impacto, chamas e proteção contra raios ultravioleta. Segundo o diretor, o sistema modular permite adequar o conjunto a qualquer espaço físico disponível e, como a tampa é transparente, é possí-



Conjunto medidor antes e depois da reforma



vel visualizar problemas internos, como a queima do disjuntor evitando assim cortes de energia. "Embora seja um agrupamento de várias medições em um mesmo conjun-

to, a medição é individualizada por consumidor o que evita problemas de erro de leitura, desligamentos indevidos e outros", explica Amandio.

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



WORKSHOP

Gerenciamento e Resolução de Conflitos

Referências nas áreas comportamentais e jurídicas fazem workshop no dia 1º de agosto, em Florianópolis

Kalyne Carvalho

Com o objetivo de proporcionar conhecimento teórico e comportamental a um dos temas que mais geram dificuldades na administração do síndico, o Jornal dos Condomínios traz, no dia 1º de agosto, a empresária e Master Coach Vanessa Tobias, de Florianópolis, e o advogado Conciliador e Mediador Cristiano de Souza Oliveira, de São Paulo, para ministrarem o Workshop Intensivo sobre Gerenciamento e Resolução de Conflitos em Condomínio.

Ferramentas técnicas úteis para os gestores aplicarem de maneira preventiva e em situações de conflito serão o foco de Vanessa Tobias. “Vamos abordar algumas questões efetivas de comportamentos que levam a ter paz no ambiente. A ideia é que, de forma leve e divertida, o participante do workshop saia com conhecimento para pôr em prática soluções ao seu condomínio”, diz.

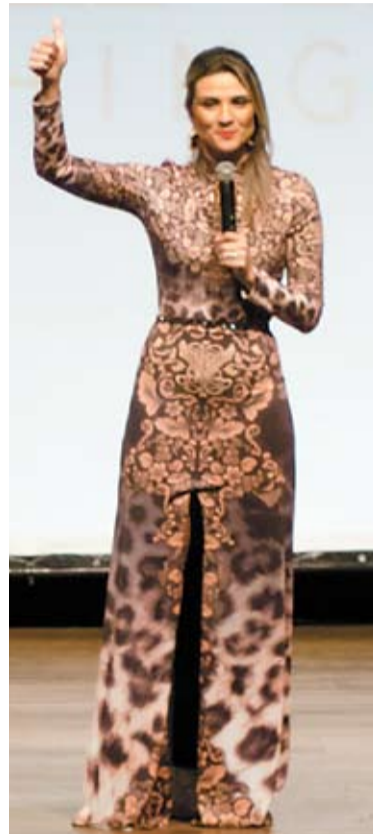
“Como identificar um conflito, saber a hora de chamar um profissional habilitado? Gerenciar preventivamente um conflito e se comunicar de forma não violenta, se fazendo entender a fim de zelar pelo bem estar de todos é o prin-



cípio de uma boa gestão. Eis aí a ideia desse excelente evento que teremos”, explica Cristiano de Souza Oliveira, que trará também as questões jurídicas que envolvem os conflitos objetivando mais assertividade por parte dos gestores ao enfrentarem situações difíceis em seus condomínios.

SÍNDICOS GARANTEM PARTICIPAÇÃO

Maria Cristina Lobo, síndica há três anos do Condomínio Saint Paul, em Florianópolis, é uma das inscritas no evento. A síndica diz aguardar com expectativa o evento que, segundo ela, agregará conhe-



Vanessa Tobias revelará ferramentas técnicas para gestão de conflitos

cimento para a gestão. “A cada dia o trabalho de síndico te surpreende. Uma das coisas que mais incomoda no condomínio são os conflitos. Estou na espera para ouvir os especialistas”, salienta.

O síndico profissional Rangel Vargas, também inscrito no Workshop, cita o barulho como a questão que mais gera conflito no condomínio. “Espero com o evento obter mais subsídios para trabalhar essa situação nos condomínios que administro. O tema conflito é disparado o maior desafio para os gestores”, destaca. Além de se qualificar, Rangel busca ampliar a sua

rede de relacionamentos. “Quero me atualizar sobre as novas técnicas e conhecer mais pessoas do setor”, diz.

APOIO

O workshop é oferecido aos participantes em preço acessível, com direito a almoço no restaurante do Castelmar Hotel, coffee break, certificado e participação em sorteios. O Jornal dos Condomínios, para proporcionar aos gestores esta oportunidade, recebe o apoio do Sindicato das Empresas de Segurança Privada de Santa Catarina (Sindesp). De acordo com o diretor Executivo, Evandro Linhares, também presidente do Conselho Catarinense de Administração (CRA/SC), as entidades cumprem seu papel de incentivar temas de capacitação que agreguem competência aos administradores. “Nossa parceria de 10 anos com o JC resulta em confiança e credibilidade

para possibilitar a realização de eventos como este”, destaca.

Durante o evento, o diretor executivo fará um breve esclarecimento aos gestores sobre como realizar uma contratação de terceirizados no condomínio de forma segura. “Os síndicos têm muitas dúvidas sobre esse tema e poderão saná-las com perguntas. Estarei à disposição para esclarecê-las”, frisa Evandro.

O evento é uma realização do Jornal dos Condomínios e Portal CondomínioSC e recebe o patrocínio do Sindicato das Empresas de Segurança Privada de Santa Catarina (Sindesp). Conta com o apoio das empresas Beflex Impermeabilizações, SCOND – Sistema de Gestão Online para Condomínios, e das entidades: Instituto Catarinense de Educação Profissional (Icaeps), Sindicato das Empresas de Asseio e Conservação de Santa Catarina (SEAC) e Sindicato da Habitação (Secovi).

FAÇA SUA INSCRIÇÃO

Workshop Intensivo Gerenciamento e Resolução de Conflitos

Data: 1º de Agosto, das 8h às 19h - Sábado

Local: Castelmar Hotel - Centro - Florianópolis/SC

Investimento:

1º lote: R\$ 170 para inscrições até 15 de julho

2º lote: R\$ 260 para inscrições até 29 de julho

À vista no boleto bancário

Cartão de crédito até 10X

Inclui: Coffee break, almoço, certificado, participação em sorteios.

Inscrições: Pelo site www.nosvamos.com.br – acesse o menu “workshop” na aba superior do site e “Workshop Intensivo Gerenciamento e Resolução de Conflitos”

Informações: (48) 3207.6784 / 3028.1089 ou curso@condominiosc.com.br | Ementa no site www.condominiosc.com.br

A SOLUÇÃO PARA A SEGURANÇA DO SEU CONDOMÍNIO ESTÁ NESTA FECHADURA

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

Fechadura Eletromagnética

Vantagens

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

*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
AUTOMATIZA
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO

Seu condomínio está adequado às novas normas de segurança contra incêndio exigidas por lei?

Lei nº 16.157/2013

Você sabia que o síndico é o responsável em caso de sinistro se o condomínio não estiver regularizado?



Entre em contato para regularizar a situação e emissão de laudos técnicos registrados pelo CREA/SC.

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

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

SAIDA

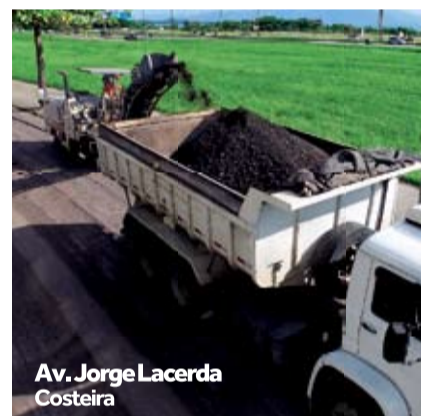
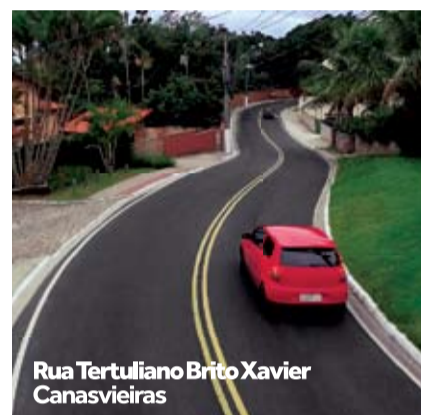
Central alarme de incêndios
engesul

Central de Iluminação de Emergência

- ▶ Laudos técnicos obrigatórios
- ▶ Venda, execução e projetos de sistemas preventivos contra incêndio;
- ▶ Alarme de incêndio;
- ▶ Iluminação de emergência;
- ▶ Manutenção e atualização de sistemas existentes.

BOMBEIROS

AQUITEM TRABALHO.



AQUITEM OBRA.



Participe do Programa Prefeitura no Bairro. Acesse pmf.sc.gov.br e saiba mais.

FAÇA CERTO

Portaria ideal

Segurança, funcionalidade e conforto são três atributos indispensáveis na portaria do condomínio. Sem deixar a preocupação com a estética de lado, os profissionais da arquitetura vencem a cada dia novos desafios para manter a eficiência desse principal ponto de acesso de moradores, funcionários e visitantes.

“O item segurança é o principal motivador de reformas”, explica o arquiteto e engenheiro de Segurança do Trabalho Luiz Fernando Motta Zanoni, que atua em condomínios de Florianópolis. De acordo com ele, as estruturas responsáveis por manter os condôminos e trabalhadores seguros são frequentemente reavaliadas. “A portaria não pode ser instalada dentro do condomínio, nem com o vidro de frente para a rua. É importante cercar a guarita com material que favoreça a visão do funcionário a tudo ao seu redor”, explica.

Os condomínios Chácara da Molenda e Solar de Cadiz, localizados no centro da capital, passaram por reformas nas portarias. Segundo o arquiteto, a tendência de design para as duas obras foi mais contemporânea.

“Reposicionamos a portaria e aplicamos um invólucro em vidro fumê. Para mais segurança, não foi feita janela de acesso. O sistema de ventilação foi instalado no teto da guarita”, revela.

O cuidado para o conforto do funcionário também é levado em conta. O espaço é dimensionado de acordo com o número de pessoas e objetos que irão ocupar a portaria. Segundo Luiz Fernando, o tamanho varia entre seis e sete metros quadrados. “Como o porteiro, geralmente, passa muito tempo sen-

Desde 1980

ORTECON
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Contabilidade e Assessoria para Condomínios Residenciais e Comerciais

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

tado supervisionando os acessos de entrada pelas câmeras de segurança, as cadeiras devem ser ergonômicas, que modulem de acordo com a altura da pessoa”, ressalta.

DICAS

- A cadeira do porteiro deve ter apoio, regulagem para altura e apoio para os pés;
- Oriente o seu funcionário a regular o assento de acordo com sua mesa, se houver: a postura e a relação dos braços deve atingir um ângulo de 90 graus;
- Aconselhe o funcionário do condomínio a fazer alongamentos de hora em hora;
- O condomínio deve, obrigatoriamente, fornecer água potável na portaria, via bebedouro ou mesmo armazenado em jarra ou frigobar;
- Deve haver um sanitário próximo à guarita;
- Se o porteiro também fizer ronda, o condomínio deve fornecer protetor solar;
- O uniforme indicado para uso durante o horário de trabalho é: calça, sapato fechado e camisa com identificação.

INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | JUNHO/2015

Universidade SECOVI oferece curso para síndicos

Criada com o objetivo de promover a qualificação profissional do segmento imobiliário e condominial, a Universidade SECOVI tem público expressivo e avaliação positiva dos participantes. Atento as movimentações do mercado, o Sindicato da Habitação montou para 2015 uma vasta programação de cursos que contemplam as demandas de corretores de imóveis, investidores, administradores condominiais e demais áreas ligadas ao setor. Para a área de condomínios, está programada a apresentação do tema “Previsão Orçamentária de Gestão Condominial”, em agosto.

O curso será apresentado em três noites, nos dias 10, 11 e 12 de agosto de 2015, das 18h30 às 21h30, no CDL, localizado no Centro de Florianópolis/SC. A professora convidada é Iliane Maria Coura, que é advogada e assessora jurídica, professora de Direito e consultora jurídica em administração de condomínios. O curso traz como conteúdo base legal; despesas condominiais e suas particularidades; previsões e provisões e apresentação, aprovação e análise de casos práticos.

Além da área condominial, a Universidade Secovi também oferece cursos sobre o mercado imobiliário, voltado aos corretores de imóveis, investidores e demais áreas ligadas ao setor. Informações e inscrições através do e-mail servicos@secovifloripa.com.br ou (48) 3223-1440. Consulte a agenda completa de cursos no site www.secovifloripa.com.br.

SECOVI UNIMED para condomínios

A oferta de benefícios como plano de saúde, tratamento odontológico e vale alimentação é vista como diferencial pelo trabalhador que quer investir em melhores condições para a família. Assim como qualquer empresa, os condomínios também podem proporcionar esses benefícios aos seus funcionários. Foi pensando nisso e depois de identificar a carência do mercado imobiliário, que o SECOVI, em parceria com a Unimed, investiu na oferta de um plano de saúde corporativo para os seus associados, com qualidade e preço bastante atrativos.

Segundo o presidente da entidade, Fernando Willrich, as empresas têm a disposição uma variedade de planos que se adaptam às suas necessidades e condição econômica de cada um. “O caminho foi trilhado e certamente trará grande representatividade para a entidade e benefícios aos associados. Nosso compromisso é prezar pela excelência nos serviços prestados”, comenta.

Com planos regulamentados pela Agência Nacional de Saúde e com cobertura regional, estadual ou nacional, o serviço disponibiliza uma série de procedimentos. Existe a possibilidade de este ser com ou sem coparticipação em consultas, exames e procedimentos ambulatoriais. São várias opções de planos e o mais em conta custa R\$ 90,47, um dos mais baixos da região. Para quem tiver interesse e queira conhecer o SECOVI UNIMED entrar em contato pelo telefone (48) 3209-5439 ou pelo e-mail saude@secovifloripa.com.br.

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

LABORATÓRIO BIOLÓGICO

Está de acordo com as legislações atuais? www.laboratoriobiologico.com.br

Trabalho específico em condomínios:
Análises de caixas d'águas/cisternas, piscinas, ETE

O primeiro laboratório de Fpolis reconhecido pela FATMA

Rua Eurico Hosterno, n.300 - Santa Mônica - Fpolis - SC (48) 3233.3013 / 3024.9013

A liberdade que você sempre quis!

GRUPO SUPORTE
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
SERVIÇOS E SEGURANÇA
RECURSOS HUMANOS

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

PLAC
PLANEJAMENTO E ASSESSORIA DE CONDOMÍNIOS LTDA.

27 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

Assembleias mais produtivas

Reuniões curtas e objetivas trazem bons resultados

A pesar de fundamentais na gestão de um condomínio, as assembleias até hoje são mal vistas. Quando não são tediosas, indo até tarde da noite, terminam em discussão e até mesmo agressões físicas entre vizinhos. De acordo com Daphnis Citti de Lauro, advogado e especialista em Direito Imobiliário, os maiores problemas são a falta de objetividade e o tempo de duração dessas reuniões. "As pessoas conversam entre si, discutem, falam todas ao mesmo tempo e até abordam coisas que nada têm a ver com o que está sendo tratado. Com isso, as assembleias se alongam, os participantes se cansam e vão se retirando pouco a pouco, com o firme propósito de não participarem da próxima", afirma o especialista.



Assembleias com pautas curtas e organizadas tornam o ambiente mais tranquilo e facilitam as decisões

Segundo Daphnis, é possível, com algumas atitudes, tornar esses encontros mais atrativos, tranquilos e produtivos. "O ideal é que a assembleia tenha no

máximo uma hora e meia, com a pauta sendo seguida à risca. Isso tornará o ambiente agradável e construtivo, facilitando a tomada de decisões."

DICAS DO ESPECIALISTA

• **Elaborar uma pauta curta:** É melhor realizar mais assembleias durante o ano com, no máximo, três itens, do que uma anual com nove ou dez. Elas serão mais rápidas, não cansarão, e propiciarão maior objetividade e melhores resultados.

• **Não incluir assuntos gerais (sempre que possível):** Pedidos, sugestões ou queixas podem ser feitas pessoalmente, por e-mail ou telefonema. Não é preciso esperar a assembleia para reclamar do hall do andar que está sujo, do vaso cuja planta está morrendo, do porteiro noturno que dorme, etc.

• **Não permitir debate das decisões da última assembleia:** Em muitas ocasiões, os condômi-

nos pensam ser possível rediscutir os assuntos da assembleia passada, quando na verdade é feita uma leitura apenas da redação que se ratifica ou altera. Isso acontece quando certo trecho não refletiu exatamente o que foi dito ou decidido ou, ainda, algo foi omitido. Alguns insatisfeitos com as decisões do encontro anterior aproveitam-se deste item para tentar alterá-las, o que não é possível nem deve ser permitido.

• **Distribuir a previsão orçamentária com antecedência:** Desta forma, os condôminos poderão ler detalhadamente e decidir com maior propriedade, evitando perda de tempo. O síndico encontra muita dificuldade em fazer com que os condôminos entendam o objetivo da previsão, que é definir pela manutenção ou aumento do valor da taxa condominial. O problema é que muitas vezes os condôminos não entendem o objetivo da previsão orçamentária, fazem críticas pontuais aos valores constantes da previsão e desviam o foco. A discussão sobre medidas para diminuir as despesas não é a finalidade desse item.

Fonte: Almir Rizzatto

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

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



O shopping da segurança

- * Baixo consumo de energia
- * Excelente autonomia
- * Maior vida útil

PREÇOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS
 Entre em contato para mais informações.

Conheça um novo conceito em
 Iluminações de emergência LED



Baln. Camboriú
 47 3264-7777

Blumenau
 47 3231-1111

Gaspar
 47 3231-1111

São José
 48 3241-6600

Na internet
bit.ly/zeusdobrasil



CONDOMÍNIO & CIA

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

ÁREAS COMUNS

Sempre verde

Práticos, duráveis e bonitos, os gramados sintéticos são cada vez mais utilizados nos condomínios

Graziella Itamaro

Utilizadas em campos de futebol, decoração de jardins, playgrounds, sacadas de apartamentos, brinquedotecas e áreas de piscina, as gramas sintéticas vêm ganhando espaço nos condomínios e contribuindo tanto para o lazer como para complementar a estética dos edifícios.

Prático e de cuidados fáceis, ao contrário dos gramados naturais, o revestimento sintético não precisa ser aparado, não cria buracos, tem rápida absorção da água, é fácil de limpar, durável e está sempre verde. “Entre as vantagens da grama sintética está a beleza que traz ao local, pois hoje muitas fábricas trabalham com gramas bem parecidas com as naturais. Além disso, o custo benefício é percebido rapidamente pois não são necessários serviços de jardinagem para ter uma grama sempre baixinha e bonita”, ressal-

ta Elisabeth Brugnago Possamai, gestora de uma empresa do ramo.

Segundo a gerente, a instalação necessita apenas de uma base que varia de acordo com a finalidade do uso e com o modelo da grama que será adquirido. “Normalmente, ela é colada em cima de um piso de cimento”, explica Elisabeth. Mas, embora seja livre de manutenção, o revestimento requer alguns cuidados com a limpeza. “É importante manter o gramado sempre limpo para o visual permanecer bonito por mais tempo”, esclarece.

LIMPEZA

Elisabeth explica que a limpeza da grama sintética é muito simples, basta retirar os materiais orgânicos com uma vassoura e lavar com água e sabão neutro. Também, é possível utilizar lavadora de alta pressão com o jato de água regulado para uma

Espaço Zen, no condomínio Fortaleza de São José: áreas de lazer mais organizadas



pressão mais baixa. “É importante sempre enxaguar bem a grama sintética para não deixar resíduos de sabão”, orienta a profissional.

A durabilidade pode variar conforme o uso. Para a grama utilizada em campos de futebol, vai depender da quantidade de jogos e da manutenção. “Para grama de 12 mm a indicação é passar uma vassoura normal, para as gramas de 20 mm a 50 mm o indicado é uma máquina varredora que tem cerdas mais duras e levantam os fios. Nos campos, as gramas duram em média de 8 a 12 anos com uma boa manutenção. Já a decorativa dura em média cinco anos, e também depende da movimentação em cima da grama e da manutenção feita”, conta Elisabeth.

PRATICIDADE

Síndica do condomínio Belle Vie, em Coqueiros, Daniela Cunha conta que o condomínio optou pela instalação do revestimento em 2014 por ter maior durabilidade, pouco impacto, fácil manutenção, além de ser bonito e moderno. “A cada cinco anos temos que repor o enchimento de borracha que diminui o impacto e fica menos escorregadio. Fora isso, é preciso somente fazer a limpeza normal, com uma vassoura para ajudar a espalhar a borracha e dar aspecto renovado ao gramado”, relata.

Segundo Daniela, os moradores ficaram satisfeitos com a nova grama. “A reforma da quadra fez com que o espaço passasse a

ser mais utilizado”, relata a síndica. Ela avalia o revestimento como uma excelente opção para condomínios, pois a grama sintética diminui o índice de acidentes durante os jogos e a quadra fica muito mais moderna. “O investimento inicial é um pouco alto, mas compensa futuramente”, completa.

Também sob a gestão da síndica Daniela, o condomínio Fortaleza de São José, situado no bairro Campinas, teve a grama sintética prevista já no projeto original da construtora. O local denominado de “espaço zen” faz parte da área comum do edifício, entregue em 2014. “O revestimento ajuda a eliminar a manutenção de jardim, além de manter o espaço limpo e verde o ano todo”, relata.

Líder Mundial no Controle de Pragas DESDE 1938
Condomínios - Empresas - Hospitais - Residências

O fim dos seus problemas com:
Ratos - Cupins - Baratas - Formigas - Pulgas
Escorpiões - Pombos - Morcegos e outros

Limpeza de reservatórios d'água

Planos Especiais para Condomínios

(48) 3266.4460
3258.4400
santacatarina@trulynolen.com.br | www.trulynolen.com.br

INOVA 10 Anos de Experiência
Sistemas de Segurança

Contrato de Assistência 24h

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

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

Torne sua segurança eficaz!
Atenda seu interfone de forma mais segura. Solução inteligente para o acesso de seu condomínio.

Solicite seu Orçamento

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

Monitoramento com qualidade de imagens em HD 720p
ANALÓGICO HD CVI 720p

Solicite seu Orçamento

(48) 3371.6000 / 9940.5332
facebook.com/inovass
www.inovasec.com.br

Sacadas fechadas: mais espaço e conforto

Síndicos e especialistas indicam passo a passo para a implementação do sistema no condomínio

Kalyne Carvalho

ASSEMBLEIA

Criadas pela necessidade de refrescar as casas durante as temporadas mais quentes do ano, as sacadas recebem reformulação de conceito na história da arquitetura. Na busca, pelo contrário, da proteção contra chuva e vento, além da intenção por melhor aproveitamento do espaço nos apartamentos, condomínios adotam progressivamente o fechamento de sacadas.

Criadas pela necessidade de refrescar as casas durante as temporadas mais quentes do ano, as sacadas recebem reformulação de conceito na história da arquitetura. Na busca, pelo contrário, da proteção contra chuva e vento, além da intenção por melhor aproveitamento do espaço nos apartamentos, condomínios adotam progressivamente o fechamento de sacadas.

O material mais utilizado para essa aplicação é o vidro, que em suas diversas variações de cor, espessura, formato e tipo, compõe as fachadas dos edifícios, beneficiando moradores para apreciação da vista dos apartamentos, proteção acústica e abrigo de intempéries.

No entanto, qualquer tema que visa alterar a fachada do condomínio requer aprovação em assembleia, visto que o padrão arquitetônico deve ser mantido como um bem coletivo dos condôminos, requisito que valoriza o patrimônio, como explica a arquiteta de Florianópolis, Juliana Pippi: “É imprescindível respeitar a linguagem do condomínio, consultar o arquiteto e o engenheiro responsável pelo empreendimento para verificar o modelo ideal em design e que atenda exigências estruturais”. No modelo a ser aprovado também devem ser definidos os acessórios internos que compõem a sacada – cortinas, cor da parede, quadros, cor de redes de proteção. Esses itens também interferem na harmonia da fachada. Com os detalhes pré-estabelecidos conflitos de interesses e questionamentos entre condôminos são evitados.

O condomínio Aqua Di Mari, no Estreito, em Florianópolis, foi entregue pela construtora com o modelo padrão para fechamento de sacadas estabelecido em Convenção a pedido dos condôminos, conforme relata o síndico Geraldo



Sheila Delfino, síndica do condomínio Amadeus explica que os condôminos aprovaram em assembleia um modelo já utilizado em 70% dos apartamentos

Luiz Oliveira Silva: “A minha intenção já era fechar a sacada e prontamente me juntei com outros moradores que tinham o mesmo objetivo para fazer a solicitação à construtora. Dessa forma, a construtora já requisitou o parecer do arquiteto. Foi mais prático para nós. Deixamos a critério para que cada condômino se responsabilize pelo seu orçamento e 50% das unidades fizeram a obra”, conta. Os condôminos também previram o tipo de rede em observância à se-

gurança das crianças. “Definimos a cor da malha para ficar padronizado”, destaca.

No condomínio Residencial e Comercial Amadeus, em Florianópolis, a síndica Sheila Delfino explica que os condôminos aprovaram em assembleia um modelo já aplicado em 70% dos apartamentos. “Foi bem fácil aprovar, porque a maioria tinha a mesma ideia. A decisão foi unânime”. A síndica opina que o tema preço não deve entrar em discussão na reunião de

aprovação. “Não envolvemos valores nessa etapa. Cada condômino tem a opção ou não de executar a obra e cabe a cada um contratar a empresa para fazer o serviço. Não podemos limitar o condômino que quer investir em uma sacada de qualidade por termos avaliado modelos mais simples pelo preço”, salienta. Os condôminos aprovaram o modelo que melhor atendia as necessidades dos apartamentos: “O benefício acústico faz muita diferença. Quem mora em unidades mais baixas era afetado pelo barulho da rua e quem mora em cima pelo ruído do vento. Quem aplicou o fechamento está satisfeito”, conta a síndica.

Já para o administrador Genilson da Silva, de uma empresa de Florianópolis que realiza o serviço de envidraçamento de sacadas, a avaliação dos preços deve ser debatida durante aprovação do modelo em assembleia. “Dessa forma os condôminos podem ter consciência da variedade também com relação aos preços e se prevenirem de surpresas no orçamento”, observa.

No Edifício Residence Elegance, em Florianópolis, a síndica Andreia Carla da Silva conta que o quesito

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

RD VIDROS
EFICIÊNCIA E AGILIDADE

SACADAS | MUROS
BISOTÊ | COBERTURAS
ESPELHOS DECORATIVOS
VIDROS TEMPERADOS

Promoção
Box a partir
de R\$ 300,00

(48) 3307.9767 / 9907.3166
daniavidros@gmail.com

OTIS
United Technologies

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.

improve
efficiency™

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

preço foi inserido em debate da assembleia para aprovação do modelo. “As empresas vieram apresentar o projeto. Avaliamos preço e qualidade. Em seguida fizemos votação e foi fácil decidir. Embora tenhamos decidido por um projeto de uma empresa específica o condômino pode optar por executar o serviço com outro fornecedor desde que respeitados os padrões”, relata.

COTAÇÕES

Etapa importante para a execução do projeto de fechamento de sacadas nos apartamentos do condomínio, realizada durante ou após aprovação em assembleia, é a busca pelo fornecedor que melhor atenda as necessidades. Cada condômino é responsável por contratar e executar o seu projeto, desde que atenda o modelo estabelecido, no entanto é possível aproveitar a demanda coletiva para conseguir pacotes de desconto. “Nós conseguimos um preço bem atrativo fechando 20 serviços”, revela a Síndica Sheila.

A tecnologia, materiais aplicados, serviço de montagem e manutenção também são pontos a serem observados na requisição dos orçamentos, alerta a arquiteta Juliana Pippi: “Importante conferir se a tecnologia está no mercado há bastante tempo, o que garante mais confiabilidade. A depender da qualidade no serviço de montagem, uma vedação insuficiente pode produzir ruído do vento, o vidro



Andrea Carla da Silva, síndica do Edifício Residence Elegance diz que o condômino pode escolher o melhor fornecedor, mas deve manter o padrão aprovado em assembleia

pode chacoalhar. O arquiteto também pode orientar o condomínio nessa decisão”, observa.

Segundo Genilson da Silva, a garantia do produto e a manutenção também devem ser levantadas previamente. “Questionar outros clientes da empresa como é o serviço de assistência técnica”. Ele destaca que, segundo a NBR 16259 nenhuma empresa de envidraçamento pode garantir estanqueidade total ao consumidor: “por melhor que o produto seja, e realmente em sua aplicação protege 100% da chuva, a empresa não pode oferecer essa garantia”.

TIPOS

Há três tipos de sistemas de envidraçamento: o sistema euro-

peu – mais solicitado no mercado -, que permite a abertura total da varanda, por folhas de vidro que se recolhem completamente em um dos cantos; o sistema Stanley, que possibilita abertura parcial, em que as folhas ficam escondidas atrás de um painel fixo; e o sistema Versatik, que oferece menor vão de abertura, se assemelha a uma grande janela com duas laterais fixas e lâminas centrais que correm por um único trilho.

De acordo com a arquiteta Juliana Pippi, são requisitos para a escolha do tipo de material a efi-

ciência e a estética. Os vidros, matéria-prima mais utilizada para o fechamento de sacadas, podem variar em cores, tipo de material e espessura. O condomínio elege a cor que harmoniza com o design da fachada, geralmente indicada pelo arquiteto. Há uma infinidade de tons, entre esses os mais tradicionais: fumê, bronze, verde e incolor. “Há opções de climatização interna do ambiente ou a preferência pela iluminação externa à escolha dos condôminos”, diz Pippi.

A outra decisão é também escolher entre o vidro temperado ou laminado. De acordo com o administrador Genilson da Silva, o vidro temperado é cinco vezes mais resistente, porém estilhaça quando quebra. Já o laminado, embora mais frágil, somente trinca sem gerar cacos. “É norma do Corpo de Bombeiros o uso do material laminado para o guarda-copo – área mais baixa da sacada”, diz. A espessura é adaptada conforme necessidade de cada prédio, em que é calculada a pressão do vento, capacidade estrutural, entre outros aspectos.

A síndica Andrea Carla da Silva, do Edifício Residence Elegance, destaca que as preocupações dos condôminos na escolha do tipo de vidro foram com a estética e segurança. Ela relata ter sido um processo fácil, devido às diversas opções de escolha. “O mercado está bem fácil e abrangente. As empresas oferecem muitas variedades. Conversamos com a construtora para garantir a saúde estrutural”,

complementa.

ESTRUTURA

Está em vigor desde fevereiro de 2014 a NBR 16259 que regulamenta a instalação de sistema de envidraçamento de sacadas. A norma define diretrizes de instalação, materiais, cálculos e requisitos que asseguram a estrutura. Portanto, todo projeto deve observá-la.

Também a NBR 16280, norma de reformas, entrou em vigor no dia 18 de abril do ano passado e estabelece que “toda reforma de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida a laudo técnico assinado por engenheiro ou arquiteto”. De acordo com a arquiteta Juliana Pippi, as construções mais modernas já preveem capacidade de peso para alterações nas sacadas, no entanto enfatiza a necessidade do responsável técnico. “Ainda assim, para qualquer alteração de reforma é necessário consultar o arquiteto e engenheiro responsáveis pelo condomínio”, enfatiza.

O síndico Geraldo Luiz Oliveira, do condomínio Aqua Di Mari, no Estreito, em Florianópolis, observa o aspecto segurança na escolha dos fornecedores. “Hoje as empresas adotam mais ou menos a mesma linha de trabalho. O fechamento de uma sacada é questão de segurança é preciso estar atento aos sistemas, se a empresa atende as normas”, conclui.

PERSONAL EVOLUTION

Envidraçamento de Sacadas e Ambientes

CONHEÇA O NOVO SISTEMA PERSONAL EVOLUTION «INCOMPARAVÉL»

www.personalevolution.com.br



48 3341-0880

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: 48 3224.2585
ESTREITO: 48 3248.3668

www.sensato.com.br
Twitter: @sensato
Facebook: /sensatocondominios

ESTEL
ENGENHARIA



25 anos de experiência no segmento de Engenharia

Aeroporto de Navegantes



ATUAMOS EM: Rio de Janeiro
Santa Catarina Goiás
Rio Grande do Sul Distrito Federal
Paraná Minas Gerais
São Paulo Mato Grosso

— Projetos de Prevenção Contra Incêndio;
— Recuperação e Reforço de Estruturas;
— Fiscalização de Obras;
— Laudos Técnicos;
— Projetos Portuários e Aeroportuários;
— Projetos de Estrutura e Fundações.

Edifício Van Gogh - Itajaí/SC

Tel (47) 3046.2001

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

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

Prédios próximos a aeroportos deverão instalar sinalização



A lei publicada no dia 16 de junho, no Diário Oficial da União obriga o uso e manutenção de sinalizadores ou balizadores aéreos de obstáculos em propriedades próximas a aeroportos. Os equipamentos são utilizados para iluminar obstáculos que possam criar perigos à navegação aérea e permitir a visualização pelos pilotos a distâncias seguras. Podem ser instalados em edifícios, antenas, torres, para-raios, pontes e outras estruturas, como turbinas eólicas. De acordo com a lei, a responsabilidade pela instalação e manutenção dos equipamentos será do proprietário, que estará sujeito a multa diária caso descumpra a regra. A lei prevê ainda que a instalação poderá ser feita pela autoridade competente e posteriormente cobrada do proprietário.

O valor do equipamento depende do tamanho e da proximidade entre o obstáculo e o aeroporto. "Um prédio de 45 metros vai precisar de um tipo e uma quantidade de balizadores. Um de 30 metros vai precisar de outro tipo. Cada unidade custa R\$ 3,4 mil. Elas precisam ser vistas a 30 mil pés de altura", explica Élcio Vieira, gerente de uma empresa especializada em balizamento aeronáutico.

Executivo em prisão domiciliar não pode usar área de condomínio

A força-tarefa da Lava Jato encaminhou ao juiz Sérgio Moro, responsável pelas ações da operação, um parecer em que pede que o diretor-presidente da Queiroz Galvão, Dario de Queiroz Galvão Filho, não tenha direito a utilizar a área comum do condomínio de luxo onde cumpre atualmente prisão domiciliar pelo seu envolvimento no esquema de desvios na Petrobras. A manifestação do Ministério Público Federal ocorreu após a defesa de Dario solicitar ao juiz autorização para usar as estruturas de seu condomínio para tomar banho de sol e praticar exercícios.

"Constata-se que o condomínio em que está localizada a residência de Dario Queiroz consiste em verdadeiro condomínio-

clube, dotado de uma série de equipamentos de luxo e regalias cuja utilização é, em última análise, absolutamente incompatível com o regime de recolhimento domiciliar forçado", assinalam os procuradores.

Para a força-tarefa, o regime domiciliar deve ser "equivalente ao prisional", com a diferença de que o local de recolhimento do réu é a sua própria residência. "Nessa linha, é incompatível com o regime do recolhimento domiciliar a livre circulação em condomínio coletivo, a utilização irrestrita de equipamentos de lazer e a manutenção de relações sociais regulares com vizinhos, vez que tais benefícios descaracterizariam por completo a medida", afirmam os investigadores.

Reintegração de imóvel ocupado por zeladora

A Sétima Turma do Tribunal Superior do Trabalho não reconheceu recurso do Condomínio Edifício Ulisses, em Capão da Canoa (RS), contra decisão que indeferiu a reintegração de posse de imóvel funcional ocupado pela zeladora, cujo contrato de trabalho está suspenso em decorrência da fruição de auxílio-doença.

A zeladora foi contratada em 2004, e o imóvel funcional foi cedido para facilitar o exercício de suas funções. Em 2013, com o contrato suspenso pelo auxílio-doença, prorrogado até novembro de 2014, o condomínio notificou-a para desocupar o imóvel. A juíza

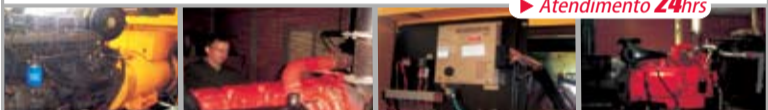
responsável pelo caso constatou que não havia, no contrato de trabalho, cláusula prevendo a desocupação do imóvel no caso de suspensão do contrato. Com base no princípio da dignidade humana, na hipossuficiência da zeladora e na possibilidade de contratação de zelador não residente no condomínio, indeferiu os pedidos.

O TRT da 4ª Região (RS) manteve o indeferimento, explicando que, embora o auxílio-doença suspenda as obrigações principais do pacto de trabalho, este permanece vigente, e vantagens como moradia incorporam-se ao patrimônio jurídico do trabalhador.

New Tec
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

Lohn
Esquadrias e Vidros

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

Esquadrias de Alta Performance.



Soluções
Termoacústicas

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.

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



Contabilidade para Condomínios e empresas

(48) 3223 5332 | gtc@gtccontabilidade.com.br

O Cliente GTC Contabilidade agora pode contar com serviços diferenciados para facilitar seu dia a dia!

Contabilidade & Assessoria

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



www.gtccontabilidade.com.br DESDE 1985 À SERVIÇO DE SEU CONDOMÍNIO E EMPRESA



BANDEIRA
SERVIÇOS

(48) 3269.9217

(47) 9151.0721
(Representante Brusque e Região)

Serviços Especializados
Portaria | Recepção
Serviços Gerais | Zeladoria



www.bandeiraservicos.com.br



Software Online para a
Gestão de Condomínios

Síndicos e Administradoras de Condomínio. Realizem a gestão dos condomínios com maior **agilidade, transparência, segurança e economia.**

- 1- Agende o salão de festas pelo SCOND;
- 2- Aplique uma gestão efetiva das manutenções preventivas;
- 3- Saiba quais contratos estão vencendo no seu condomínio;
- 4- Receba as ocorrências do seu condomínio no SCOND;
- 5- Disponibilize documentos e informativos aos condôminos pelo SCOND;

Contatos: (48) 3047-1365 | 9929-1222 | comercial@sccond.com.br | São José/SC

O portal do síndico catarinense na internet: www.condominiosc.com.br

SEGURANÇA

Gás: evite acidentes

O gás é um produto seguro, mas a falta de manutenção nos equipamentos de distribuição pode causar acidentes graves

Por Graziella Itamaro

Manchetes recentes em diversos jornais do país, as explosões causadas por vazamentos de gás em edifícios e residências têm alertado para a importância da manutenção e cuidados frequentes. Segundo o chefe da Seção de Atividades Técnicas do 13º Batalhão de Bombeiros Militar de Balneário Camboriú, tenente Marcus Vinicius Abre, a adoção de algumas medidas simples contribui para evitar acidentes. Ele explica que o ideal é que se faça uma manutenção anual nos equipamentos por uma empresa especializada. “É importante fazer a limpeza dos aquecedores, a inspeção de mangueiras e bujões, verificar se não existem aquecedores em locais proibidos, como banheiros, salas, dormitórios, cozinhas ou acima de fogões”, diz.

Segundo o tenente, é papel do síndico, por exemplo, verificar se o edifício dispõe de projeto aprovado e Habite-se do Corpo de Bombeiros, estar atento à validade do teste de estanqueidade das canalizações e dos reguladores de pressão, e contratar uma empresa especializada para verificar anualmente como se encontram as instalações como um todo. “O síndico também deverá avisar aos moradores que é proibido a utilização de botijões de gás dentro da edificação, exceto para os casos de edifícios antigos onde o sistema foi aprovado desta forma”, explica.

PREVENÇÃO

Síndico do Edifício Guarapari, em Balneário Camboriú, Magno Andrade atribui o fato de nunca ter tido problemas com vazamento de gás à realização de manutenção periódica dos equipamentos, o que implica, na maioria das vezes, na troca de válvulas ou registro. “Tomamos todas as precauções com relação à segurança das instalações de gás tanto no que se refere ao armazenamento quanto à distribuição nas unidades domiciliares”, diz o síndico.

Magno explica que o monitoramento nas instalações é constante e quando necessária é feita a troca do equipamento por técnico especializado. “Na distribuição para as unidades, ou seja, nos corredores dos andares, bem como nas unidades, os relógios são desligados na ausência de moradores, nos demais é feito o monitoramento periódico de consumo, odor e o funcionamento da trava”, diz Magno.

VISTORIAS

Síndica profissional, Grace Gilliani Luza administra quatro condomínios em Balneário Camboriú: Felicitá Eco Residencial, Condomínio Cidade Rodeio, Condomínio Dom Fernando e Condomínio Terra's- e procura fiscalizar todas as áreas comuns e solicitar aos funcionários que, nas vistorias de manutenção, a questão do gás seja o principal item verificado. “Quando ocorre uma suspeita



A síndica profissional, Grace Gilliani Luza diz que quando há uma suspeita de vazamento de gás solicita o teste de estanqueidade a uma empresa especializada

de vazamento solicito à empresa especializada o teste de estanqueidade, o qual assegura ao condomínio que a tubulação e demais

instalações do gás estão em perfeito estado, inclusive com laudo técnico do engenheiro responsável”, relata a síndica.



Além disso, a síndica também agenda em planilha, nos períodos recomendados pelos bombeiros, as manutenções dos extintores, mangueiras de incêndio, iluminação de emergência, portas corta-fogo, equipamentos que garantam a segurança dos condôminos em caso de sinistro. “Chegamos a realizar inspeções internas nas unidades para verificar as instalações elétricas e de gás e, ao final, solicitamos a cada condômino que se adequasse às indicações da vistoria. Felizmente, todos os condôminos colaboraram e entenderam a importância dessa medida”, descreve Grace.

Segundo a síndica, até o momento o sistema de fiscalização das áreas comuns e agendamento de manutenções têm mantido a segurança das edificações e dos moradores, mas a cada ano tenta implantar alguma novidade para assegurar a eficiência em caso de sinistro.

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

Soluções rápidas e eficientes

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

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

Orçamento sem compromisso
(47) 3348 0551 / 3349 8388

Rua Jacob Ardigo, 311 - Bairro Dom Bosco - Itajaí/SC

Personnalité RECEITA GARANTIDA, ADMINISTRAÇÃO EFETIVA!
COBRANÇAS

- ▶ Garantia de antecipação das taxas de condomínio, incluindo rateios aprovados;
- ▶ Recuperação sem ônus de valores devidos ao condomínio antes da contratação da cobrança garantida;
- ▶ Socorro financeiro para pagamento de despesas emergenciais;

47 3368.5150 | 3268.7700
Rua 254, nº 820 - 3º andar
Meia Praia - Itapema
www.personnalitecobrancas.com.br

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

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013
www.balneiar.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

ECONOMIA

Bom uso do fundo de reserva

Recurso deve ser utilizado, mas com cautela, para não zerar o caixa do condomínio

Soraya Falqueiro /Criciúma

Cuidar de um condomínio não implica somente em manter a engrenagem funcionando, com todos os assuntos em dia: é preciso também planejar o futuro e estar preparado para as adversidades. Para isso, o condomínio pode contar com o fundo de reserva. Com esse recurso em caixa, como o próprio nome indica, é possível programar obras e melhorias, cobrir o pagamento de despesas imprevistas e emergenciais, além de honrar eventuais custos de valor alto, aliviando a taxa rateada entre os condôminos mensalmente.

O síndico André de Souza Rafael, que atua na gestão do condomínio Somerville, no bairro Centro, em Criciúma, investe na poupança o valor mensal angariado para o fundo de reserva. "Além da conta corrente para os gastos mensais rotineiros, temos um valor fixo para essa arrecadação, que vai para

uma conta de investimento", afirma. Síndico há três anos do prédio que possui 70 apartamentos, Rafael lembra que, quando necessário, faz uso dessa verba para melhorias no edifício. "Agora, por exemplo, já temos previsão para usar o recurso, mas pretendemos retirar apenas entre 50% e 70% do que já está guardado, garantindo ainda um determinado valor em caixa", destaca.

O síndico do Somerville está certo ao tomar esta precaução. Segundo o economista e professor da Universidade do Extremo Sul Catarinense (Unesc) Alcides Goularti Filho, o uso do fundo de reserva deve ser planejado, para não esgotá-lo repentinamente. "É importante usar apenas uma porcentagem, não usar todo o cofre", ressalta o economista.

PLANEJAMENTO

A lógica de ter esse capital para investir funciona, basicamente,



No residencial Somerville, parte do valor arrecadado com o fundo de reserva é utilizada para obras de valorização do imóvel

da mesma forma que uma reserva financeira planejada para uma família ou uma empresa, segundo explica o economista. Com dinheiro em caixa, é possível até ter certo poder de barganha: o síndico pode optar por pagar à vista for-

necedores de produtos e serviços, por exemplo, e garantir descontos consideráveis.

Outra dica dada por Goularti Filho é procurar um investimento financeiro seguro, sendo a poupança tradicionalmente o mais



utilizado. O economista indica que também é possível buscar outras alternativas, como fazer um investimento de renda fixa. No entanto, como o dinheiro pode ser sacado em momentos emergenciais, é fundamental avaliar as características de cada aplicação. "O síndico deve conhecer o tipo de investimento que pretende utilizar e escolher o que melhor contemple seus objetivos", lembra.

Sobre a implantação de outros fundos, como por exemplo, a criação de fundos de obras (para infraestrutura e compras diversas), o economista afirma que o fundo de reserva pode ter também essa função, e simplificar a quantidade de contas facilita a sua administração. "O importante é que o fundo não fique parado, sem rendimentos. O síndico pode e deve utilizar este recurso para investir no próprio imóvel, valorizando-o", completa.



APROVEITE AS CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA MONTAR UMA ACADEMIA DE VERDADE NO SEU CONDOMÍNIO.

UMA ACADEMIA COMPLETA NO SEU CONDOMÍNIO É UM ÓTIMO CAMINHO PARA UMA VIDA MAIS SAUDÁVEL.

VANTAGENS

- Elaboração do projeto com layout dos equipamentos;
- Acompanhamento da fase final: entrega, montagem dos equipamentos e do kit de ambientação;
- Utilização da marca Fitness Center By Reebok e Fitness Center by Olympikus no material de divulgação e na área interna do fitness;
- Valorização do empreendimento.

Fit4 Store Florianópolis
Rua Lauro Linhares, 438 - Loja 2
Trindade - Florianópolis / SC
CEP: 88036-972 • (48) 3371-0438

CANAL ABERTO COM O SÍNDICO

MANDATO

Gostaria de saber a partir de qual momento um novo síndico tem a real responsabilidade pelo condomínio, após sua nomeação na Assembleia, após assinatura e reconhecimento de firma da Ata, enfim a partir de qual momento o novo síndico é o síndico?

Antonio Carlos Simões

O novo síndico passará a exercer seu papel e possuir efetiva responsabilidade pelo condomínio a partir da data inicial de cumprimento do mandato previsto na Ata da Assembleia Geral que o elegeu.

O reconhecimento de firma na ata não é obrigatório, salvo se assim determinar a Convenção do condomínio. Portanto, se as decisões – como a eleição do síndico – foram aprovadas com os quóruns e procedimentos corretos, a ata possui valor legal, passando o novo eleito a desempenhar seu papel de síndico conforme deliberado em Assembleia.

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

PROCURAÇÕES

No meu condomínio, a síndica recolhe procuração de proprietários que não moram no prédio, antes mesmo de divulgar inscrições para concorrência de chapa. Dessa forma, sempre tem a maioria dos votos e há anos consecutivos ganha a eleição. Além disso, graças a essa maioria de votos conseguiu não só instituir salário para o síndico e isenção do pagamento de condomínio, o que vem sendo reajustado a cada ano. Em associação, sempre consegue aprovar todas as propostas, sejam de manutenção, benfeitoria ou supérfluo. O uso destas procurações está correto? É possível alguma medida legal que dê um basta nessa situação?

Diva Clalm

Inicialmente, pertinente afirmar que a legislação vigente é omissa, ou seja, não existem limitações para a quantidade de procurações em Assembleias Condominiais e qualquer pessoa (capaz) pode receber procurações (sem limitação).

O Código Civil Brasileiro possibilita o uso de procurações em assembleias condominiais, com inúmeros objetivos, tais como: eleição de síndico, aumento da taxa de condomínio, contratação de funcionários, aprovação de contas, criação de fundo de reserva, etc.

Dentre outras especificidades, a procuração deve explicitar o objetivo, por exemplo, representação na Assembleia de determinado Condomínio em certo dia ou a representação nas assembleias de tal Condomínio, bem como indicar a permissão para votar e/ou para ser votado.

Caso as procurações não contenham tais es-

pecificações, o voto e a assembleia condominial podem ser anulados.

Vale lembrar que algumas convenções restringem o número de procurações que o condômino pode portar em assembleia ou, até mesmo, proíbem o síndico de representar outros condôminos por procuração. Assim sendo, é válido analisar a convenção condominial.

O Código Civil, acerca da temática, dispõe que:

Art. 653. Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é o instrumento do mandato.

Art. 654. Todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante.

§1º O instrumento particular deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

§2º O terceiro com quem o mandatário tratar poderá exigir que a procuração traga a firma reconhecida.

Art. 657. A outorga do mandato está sujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado. Não se admite mandato verbal quando o ato deva ser celebrado por escrito.

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

curta e compartilhe: facebook.com/jornaldoscondominios

EVENTOS SC



8º CURSO DE SÍNDICO PROFISSIONAL - A diretora do Jornal dos Condomínios, Ângela Dal Molin, foi convidada a participar do fechamento do 8º Curso de Síndico Profissional promovido pela Liderança Administradora de Condomínios, em Florianópolis. A qualificação teve como objetivo dar base para gerenciamento de condomínios para síndicos e profissionais que atuam no setor. Segundo a diretora, esse tipo de evento é muito bem-vindo. "O conhecimento é o grande aliado do síndico para uma boa administração condominial", afirmou. A 9ª edição do curso já tem nova turma programada para 10 de agosto. As inscrições estão abertas. Informações no site www.liderancacond.com.br



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



CORRETA
CONDOMÍNIOS

Zelando por você

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



Um novo conceito em prestação de serviços
 Eficiência • Alta qualidade técnica • Comodidade • Redução de custos para seu Condomínio

Assessoria | Jardinagem | Portaria 24 horas Diurna e Noturna | Serviços de Conservação e Limpeza | Zeladoria



Condomínios residenciais, Empresas, Órgão públicos, Shoppings

Entre em contato e conheça nossos serviços! (48) 3282 5525 | 3035 5028 | rdo@rdoservicos.com.br

Classsíncindico

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

Impermeabilização com garantia

AIRTON BOMBAS

48 3282-5427

contato@airtonbombas.com

(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 / LAUDOS TÉCNICOS / PERÍCIAS / REFORMAS / SERVIÇOS

ANR

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

VISITAMOS SUA OBRA!

CLAUS

Especialista no trabalhos em alturas

clausprestserv@gmail.com

facebook.com/Marcio Claus



Manutenção predial
Lavação / Impermeabilização
Restauração e pintura

(48) 8497.1110 / 3375 2908
9918.2181 WhatsApp



CYMACO
EMPREENHEIRA

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

DAVID PINTURAS

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

(48) 3346 4545 / (48) 9106 8446

■ PINTURAS PREDIAIS
■ REFORMAS
■ CONSTRUÇÕES



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.fastwal.com.br | contato@fastwall.com.br

GELAT

ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CLIMATIZAÇÃO

Comprometimento com seu bem estar!

Rua Bonifácio de Souza, 99 SI 05 Passa Vinte - Palhoça/SC

Manutenção | Instalação
Higienização

Contrato de Manutenção

(48) 3093 3254

Grellert
Empreiteira

Cuidar do seu patrimônio é o nosso objetivo

grellertempreiteira@hotmail.com

www.grellertempreiteira.com.br

(48) 3206.8363 | 8474.2563 | 9950.5467

Rua Prof. Maria do Patrocínio Coelho, 188 - Pantanal - Fpolis/SC

Lavação predial • Recuperação estrutural

Colocação de revestimento cerâmico

Pinturas prediais • Impermeabilizações

Serviços de lavação em fachada de vidro

Lixação e Pintura de pisos

JJBENITEZ
Engenharia e Impermeabilizações

www.jjbenitezengenharia.com.br

jjbenitezengenharia@gmail.com

(48) 3222 5172 | 4141 3570 | 8427.6484 | 9919 5497

■ PROJETOS, CONSTRUÇÕES

■ IMPERMEABILIZAÇÕES

■ REFORMAS, GALPÕES

■ PINTURAS PREDIAIS E RESIDENCIAIS

KWALTRAN CONSTRUÇÕES E REFORMAS
Engenharia & Consultoria
www.kwaltran.com.br
CREA-SC080565-0 / IBAPE-SC00434

Legalizamos seu Imóvel junto a Prefeitura de Florianópolis (Lei 506/14 / revogação da 374/10), Crea-SC, Celesc, CASAN, Bombeiros e Vigilância Sanitária.

Especialista em Condomínios – Retrofit, Reformas, Pinturas, Impermeabilizações.

Laudo de Inspeção Predial / Vistoria Cautelar / Perícia.

Orçamento sem compromisso.

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

Metello & Freitas Arquitetura Facebook.com/metelloefreitas

- Arquitetura e urbanismo
- Arquitetura de interiores
- Paisagismo e complementares
- Realizamos acompanhamento de obras e vistorias
- Projetos residenciais, comerciais e institucionais com qualidade

Faça seu orçamento

Arquitetas Pauline Metello (48) 99248060 e Vivian Freitas (48) 99229433 metellofreitas@gmail.com

PNOVE Pinturas Prediais

Especializada em:
Pinturas Prediais Impermeabilizações
Reformas em geral

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

provepinturas@bol.com.br

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

PIRÂMIDE EMPREITEIRA

Construção e Reformas
Residenciais e Comerciais

(048) 3238.2324 / 9624.5291
contato@piramideempreiteira.com.br

Hidráulica, Elétrica, Pintura e Alvenaria

Rodovia Virgílio Várzea, nº 1214 - Saco Grande - Florianópolis / SC www.piramideempreiteira.com.br

Solidez e Dinamismo para Executar sua Obra

PRAVALIAR
Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho

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
Eng° Civil de Seg. do Trabalho
Responsável Técnico - CREA/SC 017036-4

(48) 3223 6363 | 9980 9377
pravaliarengenharia@gmail.com | www.pravaliarengenharia.com.br

TO Engenharia Diagnóstica

Consultoria em Segurança de Edificações

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

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

Schnel EMPREITEIRA

Lavação - Pintura - Restauração - Reformas Prediais

www.schnelempreiteira.com.br

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 lagoas e lagoas artificiais

Caixa D'água

(48) 3207 8235

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

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

CP CONTAP
CONDOMÍNIOS

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

CONSUCRIL

Administradora de Condomínio

consucriladm@gmail.com **48 3433.3494 3433.3801**

OTIMIZA
condomínios

O nosso compromisso é com a sua satisfação

www.otimizacondominios.com **(48) 3045-5799**

TIJUCAS E REGIÃO

Prisma
Administradora de Condomínios

Administração de condomínios | Gestão parcial ou total
Assessoria e consultoria para construtoras e incorporadoras

Fones: 48 3263 4555 / 48 9954 3199 | contato@prismacondominios.adm.br
www.prismacondominios.adm.br | Rua Alexandre Ternes Neto, 80 SI 02 - Tijucas/ SC

CLASSI EMPREGO

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

PAULO ROGERIO DIAS (48) 9114 0451 / 9913 3094	(48) 8453 6252	GUILHERME MARQUES PASSOS (48) 9639 0672 / 8473 6011
RODRIGO M RODRIGUES (48) 3369 7142 / 9967 7949	SINARA LEITE (48) 8485 4922 / 8854 4559	CALYL ISIDRO LEAL (48) 3234 3657 / 9819 1889
MARCIO COLETTI (48) 9108 8909 / 9102 8909	HELIO MARCOS SILVA (48) 8448 3269 / 9832 1089	ROBSON LUIZ BARBOSA (48) 9836 9593 / 9157 8277
EDSON ELPIDIO DANIEL	DIRCEU ROSA DE OLIVEIRA (48) 3224 2026 / 9652 1353	

AGENDE-SE

Workshop e cursos em agosto, programe-se!

WORKSHOP Intensivo Gerenciamento e Resolução de Conflitos

Ministrantes: Empresária e Master Coach Vanessa Tobias e Advogado Mediador e Conciliador Cristiano de Souza Oliveira

Data: 1º de Agosto, das 8h às 19h - Sábado

Local: Castelmar Hotel - Rua Felipe Schmidt, 1260 - Centro - Florianópolis/SC

Investimento: 1º lote: R\$ 170 para inscrições até 15 de julho

2º lote: R\$ 260 para inscrições até 29 de julho

À vista no boleto bancário ou Cartão de crédito até 10X

Inclui: Coffee break, almoço no restaurante do Castelmar Hotel, certificado, participação em sorteios.

Inscrições: Pelo site www.nosvamos.com.br - acesse o menu "workshop" na aba superior do site e "Workshop Intensivo Gerenciamento e Resolução de Conflitos".

Informações: www.condominiosc.com.br

(48) 3207.6784 / 3028.1089 ou curso@condominiosc.com.br

Previsão Orçamentária da Gestão Condominial

SECOVI promove curso para síndicos em Florianópolis

Dias: 10, 11 e 12 de agosto de 2015 no CDL - centro

Professora: Iliane Maria Moura

Programa: 9h/a - 3 noites - 18h30 às 21h30

Conteúdo: Finalidade; Base legal; Despesas condominiais e suas particularidades;

Previsões e provisões; Apresentação, aprovação e análise de casos práticos;

Informações e inscrições:

servicos@secovifloripa.com.br ou (48) 3223.1440

9º Curso Síndico Profissional em São José

Módulos Gestão Condominial e de RH, Jurídico, Contábil e Manutenção Predial.

Início: 10/08/2015

Horário: 19:00h às 22:30h - Encontro Semanal (Período Noturno/Segundas Feiras)

Local: Wanderley Junior, 05 - 9º Andar - Sala 904

Edifício Di Bernardi Tower - Campinas - São José/SC

50 horas aula / Certificado, coffee Break e material didático incluso

Investimento: 4 x 425,00 ou à vista com 10% de desconto.

Curso promovido pela Liderança Condomínios e reconhecido pela Fundasc

Informações e Inscrições:

(48) 3241-4413 / (48) 9131-9783

fernando@liderancacond.com.br

WORKSHOP INTENSIVO em Florianópolis Dia 1º de Agosto

GERENCIAMENTO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS EM CONDOMÍNIOS

Com **Vanessa Tobias** e **Cristiano de Souza Oliveira**

Vanessa Tobias
Empresária e Master Coach



Cristiano de Souza Oliveira
Consultor jurídico condominial,
Conciliador e Mediador (SP)



Amplie conhecimentos jurídicos e comportamentais com duas grandes referências na área de resolução de conflitos!

LOCAL Hotel Castelmar Centro - Florianópolis

INCLUI Coffee break, almoço, certificado, participação em sorteios!

INSCRIÇÕES <https://www.nosvamos.com.br/> HORA 8h às 19h

INVESTIMENTO

1º lote: R\$ 170 até 15 de julho

2º lote: R\$ 260 até 29 de julho

MAIS INFORMAÇÕES

(48) 3207.6784 | 3028.1089
curso@condominiosc.com.br
www.condominiosc.com.br

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



APOIO



PARTILHA

Divórcios podem gerar inadimplência

A taxa de condomínio é uma obrigação do proprietário, independente de quem permaneça residindo no imóvel

Infelizmente, a cena é comum nos condomínios: o casal se separa, de maneira não muito amigável, transferindo a partilha de bens para decisão judicial. A esposa e os filhos continuam morando no apartamento e o marido procura outra moradia. A responsabilidade de pagamento da taxa condominial vira jogo de empurrar-empurra: a moradora diz que o responsável pelo pagamento é o marido e ele contesta, justificando que ela está residindo no imóvel, então ela deverá pagar. E agora?

Esse é um caso frequente nos Tribunais brasileiros e o advoga-

do Alberto Luís Calgaro, especialista na área de condomínios, tem a resposta legal para o problema: "a taxa de condomínio, juridicamente, é uma obrigação que a pessoa assume automaticamente ao se tornar proprietária do imóvel em condomínio. Por isso a taxa é sempre cobrada, mesmo que o imóvel esteja desocupado". Ele esclarece que, independente de quem permaneça residindo no local, o proprietário legal é sempre o responsável pelo pagamento da taxa.

Quando o imóvel pertence ao casal, a obrigação pela quitação da

dívida do condomínio é de ambos. Nesses casos, o coproprietário de imóvel só deixa de ser obrigado a pagar a taxa do condomínio quando termina a partilha de bens no processo de divórcio, que deverá ser registrada no documento imobiliário. "Nem mesmo um acordo celebrado entre os cônjuges na ação de divórcio, estabelecendo que um deles fará o pagamento da taxa de condomínio, pode alterar a obrigação de pagamento de ambos, se a propriedade do imóvel continuar sendo dos dois", informa Calgaro.

Em casos litigiosos - quando não há acordo amigável - não é raro que a obrigação do pagamento da taxa de condomínio seja uma das questões discutidas entre os cônjuges no processo de divórcio, período no qual o condomínio acaba sendo prejudicado com a inadimplência.

RECOMENDAÇÃO AO CONDOMÍNIO

Nesses casos, o advogado Alberto Calgaro esclarece que o condomínio não precisa aguardar a solução do divórcio dos condôminos. Deve-se buscar uma certidão no cartório de registro de imóveis para verificar quem é(são) o(s) proprietário(s) do apartamento, devendo-se propor ação contra aquele(s) que figurar(em) como proprietário(s) do imóvel naquele momento, e não apenas contra aquele que nele estiver residindo.



Na compra de imóvel com dívida, quem paga as despesas?

Na maioria dos casos o novo proprietário assume os encargos a partir da tomada da posse. Se o contrato não determinar o responsável pela dívida, as obrigações de encargos condominiais e IPTU passam a ser do adquirente. No entanto, segundo informa o advogado Dennis Martins, as partes do contrato podem pactuar de forma diferente, estabelecendo quem vai assumir o pagamento.

No que tange às contas de água e luz, a situação é diferente. Essas dívidas, conforme esclarece o advogado Martins, não ficam atreladas ao bem e, portanto, não são obrigações originárias do proprietário. Assim, na omissão do contrato, a dívida será do titular cadastra-

do perante o fornecedor.

O advogado alerta que o síndico é alheio à relação jurídica de compra e venda e, portanto, não deve tomar a iniciativa de informar eventual inadimplência da unidade a um potencial comprador até que o imóvel seja efetivamente vendido, salvo se o adquirente já for condômino. Cabe ao candidato à compra do imóvel exigir do vendedor, antes da compra, provas da regularidade com os pagamentos ao condomínio.

Para evitar a inadimplência, o advogado recomenda que o síndico adote medidas enérgicas antes que a dívida acumule, pois muitas pessoas costumam priorizar o pagamento daquelas obrigações cujos credores estão mais atentos.



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



Experimente o equipamento sem compromisso!
48 3206 6367
Rua Santos Saraiva, 469/Loja 22 Estreito - Florianópolis

9º Curso de Síndico Profissional em São José



A sua chance de mostrar ao mercado o seu diferencial.

Informações e inscrições: fernando@liderancacond.com.br
(48) 3241-4413 | 3035-4413

Local: Wanderley Júnior, Nº 05, Sala 904
Edifício Di Bernadi Tower
Campinas - São José

Investimento: 50 horas aula / Certificado, coffee break e Material Didático Incluso
4x R\$ 425,00 ou à vista 10% Desc

Início: 10 AGO 2015
Segundas 19h às 22h30

Promoção: LIDERANÇA

Reconhecido pela:



Lavação - Pintura - Restauração
Reformas Prediais
Especializada em Condomínios

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



24 anos

trabalhando com qualidade



ADELANTE
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

A certeza da receita para o planejamento da administração do seu condomínio.

www.adelantecobrancas.com.br

48 3222.5611 / 9632.5958

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

COBRANÇA GARANTIDA DE CONDOMÍNIO
ASSISTÊNCIA JURÍDICA QUALIFICADA
RECEITA INTEGRAL ANTECIPADA



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



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