

# Jornal dos Condomínios

ANO 14 - Nº 164 - JULHO 2015 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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

## Umidade sob controle

Com a chegada do inverno, principalmente em cidades litorâneas e próximas do mar, são acentuados os problemas relacionados à umidade nas estruturas de edifícios. Grande parte dos problemas é decorrente da má execução de projetos, impermeabilizações mal feitas e a utilização de materiais de baixa qualidade, dizem especialistas. Causadora de inúmeros danos em edificações, a umidade é um grande desafio para a construção civil, e a recuperação dos danos pode acarretar muitas despesas para o condomínio.

# Páginas 8 e 9



Daniel Cristiano Savenhago, síndico do Condomínio Santa Martha conhece a rotina dos problemas causados pela umidade nos edifícios

### # ÚLTIMAS VAGAS!

**Workshop e cursos para síndicos em agosto**

# Página 15



EM SC

ITAPEMA

**Tecnologia reduz consumo de energia**

# Página 11

LEGISLAÇÃO

**Vigia pode ser brigadista**

# Página 4

SAÚDE

**Alimentação saudável para o síndico**

# Página 7

### 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



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  
Rua João Pinto, 30 - Centro - CEP 88075-310 - Florianópolis, SC  
Rua São José, n. 472 - Balneário - CEP 88075-310 - Florianópolis, SC

**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

Como está a **sua alimentação** para levar o pique de ser síndico?

**N**esta edição trazemos uma matéria diferente, com dicas para uma boa alimentação que trará disposição para tocar as responsabilidades do condomínio, além de uma receita especial da síndica entrevistada, que pode ser conferida em nosso site.

Um ano e meio após entrar em vigor, as novas exigências da chamada Lei de Segurança Contra Incêndio de Santa Catarina (Lei nº 16.157 de 2013) ainda geram dú-



vidas. Saiba como proceder lendo o tira dúvidas que fizemos depois de vários contatos de síndicos com a redação solicitando informações sobre as medidas necessárias para o cumprimento da legislação relacionada à brigada de incêndio.

Desde 1º de julho deste ano está proibida a venda das tradicionais lâmpadas incandescentes de 60 watts. Em Itapema, alguns síndicos já se mobilizam na troca das lâmpadas e apostam na redução da conta em até 40% com as opções de tec-

nologia que o mercado oferece.

O Workshop Gerenciamento e Resolução de Conflitos em Condomínios que o jornal promove no dia 1º de agosto está próximo. Veja nesta edição como participar deste e de cursos de qualificação que o mercado oferece em agosto!

Leia também a experiência de dois gestores administrando juntos um só condomínio e a síndica que teve de assumir a função em caráter emergencial na véspera de Natal, histórias interessantes que descobrimos acompanhando reuniões de síndicos em Florianópolis.

Boa leitura!!

Ângela Dal Molin

## EXPEDIENTE

## Jornal dos Condomínios

**Direção Geral:** Ângela Dal Molin - [jornaldoscondominios@yahoo.com.br](mailto:jornaldoscondominios@yahoo.com.br) **Coordenação editorial:** Vânia Branco - [jornaldoscondominios@terra.com.br](mailto: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](mailto:comercial@condominiosc.com.br)

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

## CQP - Controle de Qualidade de Projetos

*Garantia de qualidade e durabilidade em sua construção*

Quando pensamos em construir, pensamos na construção para toda uma vida, embora a engenharia estabeleça prazos de vida úteis como 25, 50 anos, etc. Por isso o foco deve estar voltado para qualidade e durabilidade do que se constrói. Algumas ineficiências das construções, apontam dentre outras causas, as deficiências de projeto, juntamente com a utilização de materiais inadequados.

As empresas que contratam projetos, muitas vezes enfocam custos (preço), como única ou prioritária questão, deixando a qualidade em segundo plano. Outro fator condicionante da qualidade é o prazo, resultando em sérios prejuízos para eficiência das estruturas se não adequado, assim impossibilitando os projetistas de buscarem a melhor solução.

Os erros de projetos, juntamente com a uti-

lização de materiais inadequados, representam uma parcela relativamente grande nas causas de patologias. Muitas falhas na execução poderiam ser evitadas se houvesse um controle desses projetos.

O objetivo principal do CQP (Controle de Qualidade de Projetos) consiste em garantir a qualidade do projeto, refletindo em todas as fases do processo construtivo – planejamento, projeto, materiais, execução, utilização e manutenção.

A durabilidade de uma edificação está voltada diretamente com a qualidade das estruturas, ressaltando a necessidade de adotar critérios apropriados ainda na fase de projeto para garantir com grau apropriado de confiabilidade, que as estruturas apresentem desempenho satisfatório em serviço e resistam adequadamen-

te aos agentes externos sem mostrar sinais precoces de deterioração.

Para evitar a deficiência de projeto, a Norma NBR 6118:2014 - Projeto de Estrutura de Concreto Armado, prevê no item 5.3 o seguinte:

**5.3 Avaliação da Conformidade do projeto**

5.3.1 - Avaliação da conformidade do projeto deve ser realizado por profissional habilitado, independente e diferente do projetista, requerida e contratada pelo contratante, e registrada em documento específico, que acompanhará a documentação do projeto citada em 5.2.3.

Sendo assim, a ESTEL ENGENHARIA vem prestando serviços de Controle de Qualidade de Projetos (CQP). É um serviço que não tem como objetivo recalculer o projeto, mas sim verificar a concepção do projeto, e se o mesmo está de

acordo as normas técnicas, no caso a NBR 6118 - Projeto de Estrutura de Concreto Armado.

Quanto maior, mais emblemática e importante a obra projetada, mais necessidade e cabível é a contratação de um CQP (Controle de Qualidade de Projetos).

Esse serviço serve para dar garantias ao autor do projeto e tranquilizar o cliente de que comprou ou está comprando algo revisado e certo. O CQP deverá conter um relatório técnico, a indicação da equipe de verificadores e as conclusões pertinentes.

Esperamos que ao longo de um breve tempo, a avaliação de conformidade de projetos se estenda a outras áreas/disciplinas da Engenharia de projetos. De uma forma muito barata tem-se a garantia para o empreendedor; para o usuário e a sociedade de um modo geral.

**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](http://www.estelengenharia.com.br) | [estel@estelengenharia.com.br](mailto:estel@estelengenharia.com.br)

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



Contabilidade & Assessoria

## CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS

DESDE 1985 À SERVIÇO DE SEU CONDOMÍNIO E EMPRESA

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



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

(48) 3223 5332

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

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

[gtc@gtccontabilidade.com](mailto:gtc@gtccontabilidade.com)



## # WORKSHOP

# Workshop ensina técnicas para lidar com conflitos

Capacitação intensiva será ministrada pelo advogado Cristiano de Souza Oliveira e pela empresária e master coach Vanessa Tobias

Roberta Kremer

## MÚLTIPLOS CONHECIMENTOS

**B**arulho em excesso: a partir de que momento passar da conversa para a advertência e subsequente multa? Até que ponto o síndico deve intermediar desavenças entre vizinhos? Enfim, como disseminar uma cultura de paz dentro do condomínio? Um levantamento do Jornal dos Condomínios com seus leitores identificou que o maior desafio de gerenciar tanto edifícios multifamiliares quanto comerciais é a mediação de conflitos. Esse diagnóstico propulsionou a publicação a promover o *workshop* Gerenciamento e Resolução de Conflitos no dia 1º de Agosto, no Castellar Hotel.

A diretora geral do Jornal dos Condomínios, Ângela Dal Molin, explica que a ideia de trazer o *workshop* sobre gerenciamento de conflitos segue os princípios do periódico, que é levar aos síndicos informações pertinentes à gestão, somadas a capacitações na área de administração condominial promovidas desde 2010. “A prática diária dos gestores ensina muito, mesmo assim é necessário ter múltiplos conhecimentos na função, desde manutenção, contabilidade, leis e até mesmo conciliar o relacionamento entre pessoas. Para tanto o síndico deve ter conhecimento sobre diferentes assuntos e ainda se atualizar permanentemente, já que as mudanças na legislação são frequentes e novos desafios surgem a cada dia”, observa.

Conforme a diretora, o síndico está inserido em uma situação peculiar. Precisa gerenciar funcionários, a manutenção e as contas do condomínio, assim como em uma empresa, mas com o diferencial de viver no próprio ambiente onde lidera a organização. O síndico precisa estar preparado para lidar com os conflitos mais simples do dia a dia - como barulho, animais, questão de vagas de garagem-, até as mais difíceis - entre elas

comportamento antissocial, que precisa de mais conhecimento jurídico para resolver. “Nesses casos, muitas vezes, boa vontade e jogo de cintura não bastam. É necessário aprender técnicas de como resolver conflitos com base jurídica e táticas de mediação, que é o que traz o *workshop*. Saber lidar com a parte comportamental e com a legislação são os grandes desafios dos síndicos”, aponta.



Master coach Vanessa Tobias e a síndica Carla Brumati do Residencial Villas, inscrita no *workshop*

## APOIO

O *workshop* é oferecido aos participantes em preço acessível, com direito a almoço no restaurante do Castellar 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) e do Sindicato das Empresas de Asseio e Conservação de Santa Catarina (SEAC). 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 dez 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 mui-

tas dúvidas sobre esse tema e poderão saná-las com perguntas. Estarei à disposição para esclarecê-las”, frisa Evandro. O objetivo do Sindesp é, segundo o diretor, orientar, defender e conscientizar para que empresas que oferecem mão de obra terceirizada executem serviço com responsabilidade

e qualidade. “Apresentamos nosso papel como entidade representativa de uma categoria econômica que gera, aproximadamente, 80 mil empregos em Santa Catarina”, conclui. A diretora Ângela Dal Molin afirma que as parcerias com instituições importantes e representativas como o SINDESP e SEAC são fundamentais para dar suporte ao trabalho realizado pelo jornal que é o de levar informação e conhecimento aos gestores de condomínios. “São essas parcerias que geram eventos de qualidade e o fortalecimento do setor”, explica.

## REALIZAÇÃO

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) e Sindicato das Empresas de Asseio e Conservação de Santa Catarina (SEAC). Conta com o apoio das empresas Belex Impermeabilizações, SCOND - Sistema de Gestão Online para Condomínios, e das entidades: Instituto Catarinense de Educação Profissional (Icaeps), e Sindicato da Habitação (Secovi).



Cristiano de Souza Oliveira, consultor jurídico condominial, conciliador e mediador

A capacitação intensiva será ministrada por duas referências no assunto. O consultor jurídico condominial Cristiano de Souza Oliveira, conciliador e mediador privado e autor do livro “Sou Síndico, e Agora?”, que esclarecerá o assunto à luz do Código Civil. A parte comportamental ficará com a master coach Vanessa Tobias, certificada no processo *Unleash the Power Within* por Anthony Robbins, na Califórnia (EUA).

## A SOLUÇÃO PARA A SEGURANÇA DO SEU CONDOMÍNIO ESTÁ NESTA FECHADURA

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

**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

## Últimas Vagas: faça sua inscrição!

Workshop Intensivo de Gerenciamento e Resolução de Conflitos

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

**Local:** Castellar Hotel / Sala El Pátio, Rua

Felipe Schmidt, 1260 - Centro - Florianópolis/SC

**Inscrições:** Pelo site [www.nosvamos.com.br](http://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

Realização:

**CondomínioSC**  
O Portal do Síndico Catarinense na Internet

Patrocínio:

**Sindesp** **SEAC**

Apoio:

**SECOSVI**

**Belexflex**  
IMPERMEABILIZAÇÕES

**ICAEPS**  
Instituto Catarinense de Educação Profissional

**SCOND**  
condominios inteligentes

# Vigia pode ser brigadista particular

*Lei abre exceção para condomínios comerciais, desde que o profissional passe por prova do Corpo de Bombeiros para credenciamento*

Roberta Kremer

Um ano e meio após entrar em vigor a chamada Lei de Segurança Contra Incêndio de Santa Catarina (Lei nº 16.157 de 2013) – impulsionada pelo incêndio na boate gaúcha Kiss, que matou 242 pessoas –, as novas exigências ainda geram dúvidas. Um dos itens mais questionados por síndicos de edifícios comerciais é a Instrução Normativa 28 do Corpo de Bombeiros, editada em março de 2014, que discrimina as medidas necessárias para o cumprimento da legislação relacionadas à brigada de incêndio.

Nos condomínios comerciais, há a obrigatoriedade de brigadista voluntário ou particular, dependendo do número de pessoas no prédio. Segundo o subchefe da Divisão de Normatização da Diretoria de Atividades Técnicas (DAT) do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, tenente Fábio Fregapani Silva, para edificações comerciais com até 100 pessoas, são necessários brigadistas voluntários, ou seja, funcionários treinados na proporção de 2% da população fixa, com um treinamento básico de cerca de quatro horas. Para condomínios comerciais com população fixa entre 101 e 500 funcionários, é necessário um brigadista particular (além dos 2% de voluntários), e conforme a população fixa da edificação cresce, aumenta-se a proporção. De 501 a 1.000 pessoas, é necessário dois brigadistas particulares. Acima disso, mais um a cada 500 pessoas.



Zelador e síndico do condomínio comercial Orlando Odílio Koerich, em Campinas, São José

Mas a lei ainda gera dúvida entre os síndicos. André Shigunov, gestor do condomínio comercial Orlando Odílio Koerich, questiona a função exclusiva de brigadista particular. “A lei fala que tem de ter pessoa capacitada. Mas em nenhum momento diz que não pode ser uma pessoa que trabalhe aqui. É importante ter pessoas capacitadas, mas fica muito dispendioso manter um trabalhador como brigadista diariamente para um eventual sinistro”, observa o síndico do edifício situado em Campinas, São José.

Realmente, a norma diz que brigadistas particulares deverão ficar exclusivamente na função. Mas, de acordo com o tenente Fregapani, o artigo 15 da norma prevê algumas exceções. “Para exercerem as funções de brigadistas particulares admite-se a acumulação da função de vigia ou de seguranças patrimoniais desde que façam a prova de

credenciamento, exceto quando a ocupação se tratar de reunião de público como em restaurantes e boates, quando então o brigadista particular deverá trabalhar exclusivamente na função”, explica.

## CRENCIAMENTO

O Corpo de Bombeiros Militar realiza credenciamento de brigadistas particulares e as empresas, a formação de brigadistas voluntários. Para os brigadistas particulares, deverão ser aprovados em prova de credenciamento realizada pelos bombeiros, as quais são disponibilizadas em duas datas anuais, nos meses de junho e novembro. Existe uma lista dos aprovados disponibilizada no site do Corpo de Bombeiros ([www.cbm.sc.gov.br](http://www.cbm.sc.gov.br)) com os brigadistas credenciados e empresas que podem formar os brigadistas voluntários. Não há um piso salarial em Santa Catarina, o valor da remuneração fica a critério do empregador.

Para se adequarem à nova lei, os prédios construídos antes da vi-

## Benefícios de se regularizar às novas normas de segurança contra incêndio

Após o incêndio na boate Kiss no Rio Grande do Sul e no mesmo ano da publicação da Lei nº 16.157/2013 em Santa Catarina, a síndica do Solar da Bocaiúva, no Centro de Florianópolis, Ana Maria Duarte, foi orientada pelo corretor de seguros para adequar o condomínio e pedir uma vistoria de manutenção. Isso porque em caso de incêndio, a cobertura só é feita com os documentos de regularização dos bombeiros. Mas, no final, a maior satisfação de Ana Maria e dos condôminos foi melhorar a sensação de segurança.

A atual legislação aperfeiçoou a lei anterior existente no Estado. Estabeleceu diferentes níveis de segurança para cada edificação, de acordo com a possibilidade de dano às pessoas, bens e ao meio ambiente. Como o Solar da Bocaiúva tem mais de 30 anos, foram necessárias algumas adaptações. “Tínhamos o habite-se inicial e fazíamos coisas obrigatórias, como recarregar extintores. A gente pediu vistoria de manutenção. Fizemos as cor-

reções e os bombeiros vieram fazer a inspeção. Teve coisas um pouco mais trabalhosas. Mas em se tratando de segurança, nada é difícil”, observa Ana Maria.

No caso do Solar da Bocaiúva, o Corpo de Bombeiros solicitou a adequação do corrimão da escada para 1,10 metros, com continuidade. A ponta do piso dos degraus da escada, que era de material inflamável, foi trocada. Além disso, foi necessária uma inspeção nos para-raios, no sistema de gás e revisão de mangueiras contra incêndio. Agora a síndica Ana Maria tem a certeza de que está tudo certo, desde o sistema preventivo dos extintores nos andares até as placas de saída. “Caso aconteça um incêndio, as pessoas vão ter boa orientação para saber por onde sair. Teve um gasto, mas foi tranquilo. É para nossa segurança. Os bombeiros estão aí para ajudar. A gente quer os bombeiros na hora de apagar um incêndio, por que não chamá-los para prevenir?”, questiona a síndica do Solar da Bocaiúva.

gência da norma, que não apresentem grave risco à vida e tenham os sistemas preventivos considerados vitais para edificações do tipo, tem até cinco anos para apresentarem as melhorias determinadas nas novas regras. Quem não se regularizar, pode sofrer as sanções pre-

vistas em Lei, como advertências e até multa. No caso de condomínios residenciais não é exigido brigada. Mas a normativa traz uma sugestão de treinamento para estes locais, que poderá ser realizado mediante solicitação ao Corpo de Bombeiros.

**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?



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.

**LIGA**  
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

▶ 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](mailto:comercial@ligasc.com.br)

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

- Síndico Profissional
- Administração de Condomínios

Francisco

(48) 3034 5491 / 9932 7807

[franciscosindicoprofissional@hotmail.com](mailto:franciscosindicoprofissional@hotmail.com)

24 horas à disposição de seu condomínio

**META**  
CONDOMÍNIOS & CONTABILIDADE

A SOLUÇÃO PARA A GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO

Solicite orçamento!

(48) 3028.4477 | 3223.2318 | 3028.1400

[www.metacondominios.com.br](http://www.metacondominios.com.br) Av: Rio Branco, 825 – 4º andar - Fpolis/SC

# FAÇA CERTO

## Prescrição de dívida condominial

*Síndicos devem ficar atentos aos prazos para cobranças judiciais*

Graziella Itamaro

**M**otivo de discussões e dúvidas entre síndicos e condôminos, a perda do direito de cobrar uma dívida na justiça está prevista na lei e pode causar grandes prejuízos aos condôminos.

De acordo com o advogado especialista em Direito Administrativo, Giovan Nardelli, não há respostas claras nos livros e manuais de direito que prevejam expressamente o prazo de prescrição para os débitos de condôminos. Há autores que falam em dez, cinco e até três anos. "O Tribunal de Justiça de Santa Catarina vem aplicando o artigo 206 do Código Civil, que estipula em cinco anos o prazo para prescrição de dívidas com obrigação certa e prestação determinada. Assim, o prazo de prescrição para a cobrança de débitos condominiais em documento particular é de cinco anos", diz.

O advogado orienta que o síndico deve buscar os proce-

dimentos cabíveis para que as contas sejam quitadas antes de prescreverem, pois o tempo pode extinguir a obrigação do pagamento, e todos os demais condôminos pagantes terão de arcar com a dívida.

do boleto e a citação, passaram-se cinco anos e um dia. "Há, no entanto, uma exceção quando a demora na citação for culpa do próprio Poder Judiciário. Porém, este é um entendimento subjetivo, e o síndico deve iniciar a cobrança judicial tão logo exista a obrigação", explica.

O advogado recomenda que a cobrança judicial da dívida seja feita em um prazo não superior a dois anos do vencimento do boleto, pois quanto mais cedo se cobrar, menor será o débito. Quanto menor o débito, mais fácil para o devedor efetuar o pagamento e menos tempo para os demais condôminos suportarem a inadimplência alheia. "A justiça pode demorar a cobrar a dívida, portanto, é prudente se antecipar", diz Giovan.

Ele lembra ainda que a proposição da ação judicial não interrompe a contagem de prazo de prescrição, e sim a citação válida, ou seja, a localização e "citação" do condômino devedor e réu na ação para que ele possa se defender.



### PROCESSO

Segundo Nardelli, a citação no processo, que é o ato de informar o devedor a respeito do débito, interrompe a prescrição, conforme o artigo 219, do Código de Processo Civil. Por exemplo, de acordo com a lei, se o síndico entra com a ação após quatro anos da emissão do boleto, e o processo judicial demora um ano e um dia para citar o devedor, essa dívida está prescrita, pois entre o vencimento

# INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | JULHO/2015

## Universidade SECOVI oferece curso para síndicos

A Universidade SECOVI 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.

Informações e inscrições através do e-mail [servicos@secovifloripa.com.br](mailto:servicos@secovifloripa.com.br) ou (48) 3223-1440. Consulte a agenda completa de cursos no site [www.secovifloripa.com.br](http://www.secovifloripa.com.br).

**➡ Não perca! Dias 10, 11 e 12/08**

## Curso sobre aperfeiçoamento em técnicas de zeladoria

A Universidade SECOVI realizou o curso "Aperfeiçoamento em Técnicas de Zeladoria", nos dias 23, 24 e 25 de junho de 2015, no CDL, em



Florianópolis/SC. O tema foi apresentado pelo professor Adriano de Araújo Champovski. No evento, Edson Luiz Wolfart, que é supervisor técnico na Embracn, ganhou um livro sorteado pelo Jornal dos Condomínios.

**Está de acordo com as legislações atuais?**

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

O primeiro laboratório de Fpolis reconhecido pela FATMA

Rua Eurico Hosterno, n.300 - Santa Mônica - Fpolis - SC

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

(48) 3233.3013 / 3024.9013

**PERSONAL EVOLUTION**

Envidraçamento de Sacadas e Ambientes

CONHEÇA O NOVO SISTEMA PERSONAL EVOLUTION «INCOMPARAVÉL»

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

48 3341-0880

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

27 anos de grandes conquistas e desafios.

Rua Felipe Schmidt, 315 | Sala 601 | Ed. Aliança | CEP 88010-000 | Centro - Florianópolis | SC | 48 3223 5492 | [plac.srv.br](http://plac.srv.br)

De 30/9 a 2/10/2015  
FLORIANÓPOLIS/SC

PLANEJAR PARA REALIZAR.

– VEM AÍ O 18º CONAMI –

**CONGRESSO NACIONAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

[www.conami2015.com.br](http://www.conami2015.com.br) | Fone: (48) 3223-1440

# O síndico renunciou. E agora?

*Nova eleição ou mandato tampão são recursos para casos de renúncia, morte ou destituição do síndico*

Graziella Itamaro

Era 22 de dezembro de 2014, quase véspera de Natal, e enquanto muitos se preparavam para os compromissos festivos, os moradores do Condomínio Residencial Luiza Napoli, em Florianópolis, se viram obrigados a organizar uma reunião emergencial para definir um novo representante para o cargo de síndico. O fato ocorreu quando o então síndico solicitou a renúncia da gestão. “Fizemos uma Assembleia Extraordinária em caráter emergencial e os moradores fizeram um esforço para participar, pois também estavam insatisfeitos com a administração. Fizemos uma nova eleição”, relata Janete Krambeck, atual síndica.

Segundo Janete a transmissão do mandato aconteceu sem muitas formalidades, apenas houve a transferência das obrigações. “No dia 1º de janeiro de 2015 começou o meu mandato e logo após o registro da ata fui ao banco para providenciar as alterações de nomes e pagar algumas contas. Depois tudo seguiu normalmente, pois eu já tinha alguma experiência”, explica.

Em casos como este, quando o mandato é interrompido abruptamente, seja por renúncia, morte ou destituição, há a possi-

bilidade do mandato tampão ou complementar, onde outro representante é escolhido para fazer a gestão do condomínio. “O síndico desistente deverá convocar uma assembleia para que seja efetuada a transferência de cargo, documentando assim a passagem do mandato”, orienta Rosely Schwartz, que é especialista no setor; autora do livro “Revolucionando o Condomínio”, e professora do curso de Administração de Condomínios da Escola Paulista de Direito – EPD.

## CONVENÇÃO

Schwartz explica que quando o síndico renuncia por qualquer motivo e ainda há um período a ser cumprido, o mandato tampão deve ser assumido pela pessoa que a Convenção determina, como por exemplo, o subsíndico ou o presidente do conselho. “É preciso verificar na convenção se há essa previsão ou se haverá a necessidade de uma nova eleição. Quando há a previsão na convenção, o mandato tampão irá apenas completar o período que faltava do mandato do antigo síndico”, esclarece a especialista.

O prazo do mandato do síndico deve sempre estar estipulado na Convenção do condomínio, que por sua vez deve respeitar o limite máximo de dois anos, con-



Janete Krambeck, síndica do Condomínio Residencial Luiza Napoli, assume mandato em caráter emergencial

forme o artigo 1.347 do Código Civil. Se a Convenção não incluir o assunto, o mandato complementar não poderá ser adotado.

A professora ressalta também que é importante que o mandato tampão seja efetivado em assembleia para que o novo síndico tenha suas responsabilidades legalizadas. “As responsabilidades serão as mesmas de qualquer síndico e estão estabelecidas na convenção e no art. 1.348 do Código Civil”, explica.

## PRESTAÇÃO DE CONTAS

Segundo Schwartz, em primeiro lugar, o novo síndico precisa saber quais foram as circunstâncias que levaram o antigo síndico a sair; como um problema de saúde ou alguma outra causa particular; se havia ambiente de descontentamento sobre a forma como era conduzida a gestão e se não havia desconfiança sobre a movimen-

tação financeira. “A prestação de contas deverá ser feita em assembleia, destacando separadamente os dois períodos, com destaque para os saldos bancários e do caixa interno existentes em cada período. Dessa forma, o novo síndico poderá conduzir o restante do tempo do mandato de forma tranquila, cumprindo as atividades corriqueiras”, completa.

Caso haja no condomínio um ambiente de desconfiança com relação à prestação de contas, Schwartz recomenda que o novo síndico aprove em assembleia a contratação de uma empresa especializada para apurar as contas do condomínio. Para isso é importante que a empresa esteja habituada a trabalhar com condomínios e apresente alguns relatórios já realizados. “A linguagem apresentada deverá ser clara e não técnica contábil”, explica a professora.

Com relação aos conselheiros, o Código Civil estipula que só poderão ser destituídos em assembleia geral especialmente convocada, respeitando o quorum previsto na Convenção. Se não houver especificação, deve ser aprovado em primeira convocação por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais e, em segunda convocação, pela maioria dos votos dos presentes.



Alarmes de incêndio convencionais e endereçáveis



Extintores



Rede de hidrantes



Pára-raios (SPDA)



Tampas de ferro fundido



Sistemas e conexões para rede de gás



Iluminações de emergência e saída



Proteção de colunas, parachoques e etc.

**O que seu condomínio precisa está aqui.**  
**Apresente este anúncio e ganhe 5%\* de desconto.**

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

Baln. Camboriú  
47 3264-7777

Blumenau  
47 3231-1111

Gaspar  
47 3231-1111

São José  
48 3241-6600

Na internet  
zeusdobrasil.com.br/condominio

# CONDOMÍNIO & CIA

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

# SAÚDE

## Alimentação saudável para síndicos

Nutricionista dá dicas sobre refeições balanceadas para garantir energia e disposição

Roberta Kremer

**V**ida de síndico normalmente é atribulada. Aliado a todos os cuidados que um condomínio precisa, muitos têm uma carreira profissional dinâmica e estudam. Na falta de tempo, é comum ocorrer de a alimentação correta ficar de lado. Um contrassenso, já que está no que consumimos a energia para dar conta do recado.

É comum na pressa as pessoas optarem por comidas ricas em gorduras e açúcares, que no final geram cansaço, desconforto (como a constipação intestinal) devido à difícil digestão. Além disso, não têm todos os nutrientes que o corpo precisa. Por outro lado, uma refeição leve e balanceada contribui para o bom funcionamento do metabolismo e ajuda, inclusive, na concentração.

De acordo com a especialista em nutrição clínica Maria do Carmo de Lima Martins, uma alimentação variada regularmente é que fornece os nutrientes necessários para o bom funcionamento do organismo e não um alimento isoladamente. Prestar a atenção no que se ingere faz toda a diferença, há alimentos chamados funcionais, que produzem efeitos benéficos à saúde. Maria do Carmo cita os ovos como fonte de acetilco-

lina, vitaminas do complexo B, que fazem bem para a memória. O peixe é fonte de Omega 3 e fósforo, também contribui para o bom funcionamento do cérebro. As frutas roxas e vermelhas (ameixa, amora, framboesa e morango) e as cítricas, além do chá verde, dos brócolis e repolho contêm antioxidantes que combatem os radicais livres e previnem doenças cardiovasculares e o câncer.

Se alimentar nos horários corretos também é importante para a saúde. Segundo a nutricionista, o jejum, o almoço e o jantar são essenciais. O corpo precisa da energia que provém dos carboidratos, como cereais (pães, aveia, arroz e macarrão) e tubérculos (aipim, batatas e inhame). Também necessita das proteínas encontradas nas carnes em geral, castanhas e feijões, além das vitaminas e minerais das frutas, verduras e hortaliças. “É importante comer bem e com qualidade durante o dia e comer menos no jantar, pois à noite a tendência é ficarmos mais em repouso, e justamente é a refeição em que muitas pessoas comem demais”, salienta.

Os lanchinhos intermediários são importantes principalmente para evitar exageros nas principais refeições. Uma dica de Maria do Carmo é carregar na bolsa frutas *in natura* higienizadas ou dessecadas. Outra opção

é levar um mix de frutas secas e castanhas ou até mesmo barra de cereal. “A alimentação é nosso combustível, pois nos alimentos que o organismo retira a energia para que desempenhe suas funções vitais. A falta de comida nos deixa apáticos, cansados e sem energia, e o pior, a fome estará aumentada à noite se não comermos regularmente durante o dia”, observa. A nutricionista também acrescenta que a “atividade física regular e prazerosa também é necessária para nossa saúde geral, prevenindo doenças e estresse”.

**Neusa Ehlers, síndica do Residencial Patrícia: o cuidado com a alimentação traz disposição para tocar as responsabilidades do condomínio**

### Síndica aposta na dieta equilibrada

A síndica do Residencial Patrícia, Neusa Ehlers, procura manter uma alimentação saudável. Aos 63 anos, ela garante que esse cuidado é que lhe traz disposição para tocar todas as responsabilidades do condomínio localizado no bairro Estreito, em Florianópolis, o qual administra há cinco anos. Além de fazer as principais refeições no horário correto, o segredo de Neusa é não ficar muito tempo sem comer: intercala frutas, iogurtes no meio da tarde e da manhã.

“Vida de síndico é uma correria. Tem sempre uma coisa aqui e ali para fazer. Ainda cuidado da casa e da família e faço tortas para fora. Uma alimentação equilibrada deixa a gente mais

saudável e mais disposta para fazer nossos serviços”, conta a síndica, que também gosta de correr na Beira-Mar Continental.

Neusa tem um cuidado especial com a alimentação, desde a hora em que acorda. Faz seu pão integral, tem à mesa queijo branco e leite desnatado. No almoço, procura equilibrar carboidrato, proteína e verdura, em um prato bem colorido. À tarde, toma um iogurte ou come uma barra de cereal. Opta por uma jantar leve por volta das 19h30. E, se tiver fome, mais tarde, come uma fruta.

Quando precisa ficar um bom tempo longe de casa, dona Neusa sempre carrega na bolsa barrinhas de cereais bem saudáveis e sem conservante, que ela mesma prepara. “Faço uma receita que rende umas 40 barrinhas. Como não vai ovos, aguentam uns dois meses na geladeira. Pode variar bastante os sabores, fazer com nozes, damasco, coco, ameixa seca ou frutas cristalizadas”, diz ela, que passou a receita para os síndicos que quiserem experimentar, fazerem também em casa.

Confira a receita no site [www.condominiosc.com.br](http://www.condominiosc.com.br): <http://goo.gl/NbpbmE>



## INOVA 10 Anos

### Sistemas de Segurança

**Vídeo Porteiro Coletivo.**  
Torre sua segurança eficaz!

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

**Solicite seu Orçamento**

**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**

**Contrato de Assistência 24h**

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

Valor promocional com instalação e parcelamento especial.

**R\$ 1.499,00**

Faltou energia? Chega de dor de cabeça!

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

Valor promocional com instalação e parcelamento especial.

**R\$ 1.499,00**

**Monitore seu patrimônio.**

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

Valor promocional com instalação e parcelamento especial.

**R\$ 849,00**

**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**

CFTV com imagens em HD.

Valor promocional com instalação e parcelamento especial.

**R\$ 1.499,00**

(48) 3371.6000 / 9940.5332

facebook.com/inovass

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

# ESPECIAL: MANUTENÇÃO

# Prédios em regiões litorâneas sofrem com a umidade

*Causadora de inúmeros danos em edificações, a umidade exige manutenções específicas*

Graziella Itamaro

Com a chegada do inverno, cidades litorâneas e próximas do mar, como Florianópolis, têm o aumento da umidade relativa do ar, principalmente em períodos de chuvas, e com isso são acentuados os problemas relacionados à umidade nas estruturas de residências e edifícios. “As fachadas voltadas para o Sul são mais afetadas pelo chamado ‘vento sul’, o que faz as paredes apresentarem coloração róseo-avermelhada, uma característica de bactérias que se fixam no reboco. Por essa razão, essas fachadas são as mais marcadas, não só pelas manchas pigmentadas, mas também por manchas de fungos (pretas) e, em alguns casos, até o contorno de vigas e pilares ficam mais evidentes”, explica Alexandre Chambarelli de Novaes, engenheiro civil e perito judicial.

Segundo o especialista, os prédios que estão nessa situação devem ter cuidados especiais desde a primeira pintura ou nas manutenções, utilizando um tipo de tinta própria (para fachadas, acrílicas, emborrachadas) e uma quantidade maior de camadas para proteger não somente os rebocos que revestem as fachadas, mas também as estruturas que são, geralmente, de concreto armado.

Para o arquiteto Ricardo Fonseca, os problemas que a umidade causa nas edificações são um grande desafio para a construção civil e acarretam inúmeras despesas para



Entre as principais patologias causadas pela umidade estão as manchas, formação de bolor e o aparecimento de fissuras e trincas

resolver as dificuldades buscando desde a recuperação dos danos até uma solução definitiva para evitar possíveis patologias. “Grande parte dos problemas enfrentados é decorrente da má execução dos projetos, impermeabilização mal feita da construção, e a utilização de materiais de baixa qualidade”, explica Fonseca.

Segundo o arquiteto, entre as principais patologias da umidade estão as manchas, formação de bolor ou mofo e aparecimento de

fissuras e trincas. “O conhecimento e identificação das causas são fatores importantes na resolução e prevenção de problemas ainda maiores nas edificações”, diz.

## FISSURAS

As fissurações ou rachaduras, quando existem, abrem caminho para infiltrações, provocando manchas e bolor que prejudicam a saúde e também afetam a parte interna das unidades. “Essas fissuras e

outras falhas devem ser tratadas de acordo com cada tipo. É importante investigar as causas, como a má composição na relação de água e cimento do reboco; movimentação estrutural; tinta de má qualidade, pintura mal aplicada ou falhas na preparação da base antes de receber a tinta”, esclarece o engenheiro Chambarelli.

E se os danos chegaram a atingir as armaduras e as ferragens, causando a expulsão do concreto que reveste as estruturas e os re-

bocos, com surgimento de manchas na cor de ferrugem, o engenheiro indica verificar a extensão do ataque às ferragens para ver se a cobertura de concreto é suficiente, se é possível aumentar, ou se será necessária a troca de ferragem. “Às vezes utilizam-se produtos ditos milagrosos e até de proteção para ferros expostos, grades, e que não servem para as peças internas em concreto armado. Esses produtos irão causar reações internas e proliferar a corrosão”, diz o especialista.

Segundo o perito, outro caso que costuma provocar umidade nas fachadas, pintura e na parte interna das unidades é a vedação inadequada das esquadrias, que podem ter falhas em seus perfis. “Em alguns casos, foi obtido êxito somente com a mudança ou adaptação de perfis de alumínio nas janelas”, explica.

Ricardo orienta que, para resolver a umidade de paredes é necessário retirar a camada inicial de argamassa ou de cal da parede, que serve de base ao reboco, em uma faixa até 50 cm acima da mancha. Depois são feitos pequenos furos a cada 10 cm nos tijolos e injeta-se um produto à base de silicatos, composto de silício e oxigênio, que se infiltra na porosidade do tijolo e enrijece. Depois de seco, refaz-se o emboço (camada inicial de argamassa), de preferência com produtos impermeabilizantes misturados à massa de cimento e areia. “Se a parede for de blocos de concreto não é possível tratar definitiva-

## 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.

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

#### Características técnicas:

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



Fone: (47) 3441-9100  
www.taf.ind.br

Rua Clodoaldo Gomes, nº 300 | Joinville - SC  
E-mail: tafplasticos@taf.ind.br



Siga essa energia

mente a umidade, apenas diminuí-la por curtos períodos, refazendo o emboço com argamassa impermeabilizante”, esclarece.

## UMIDADE ASCENDENTE

Chambarelli explica que quando a umidade vem do terreno, o problema se intensifica em períodos chuvosos. O motivo mais comum é a falta de impermeabilização adequada das vigas de baldrame da fundação. Há outros elementos que podem contribuir para a umidade, como o contrapiso e em alguns casos, recomenda-se a sua impermeabilização, ou a drenagem superficial em torno da construção. “Essas técnicas são cuidados que devem ser feitos no início da obra, após esse momento, é necessário buscar alternativas de como remediar a situação. Para tanto, existem produtos para se combater a umidade ascendente na base e nos rebocos laterais, até mesmo uma drenagem se não for causar danos ao aterro e aos pisos. Quando a obra é executada em local mais baixo do que deveria, fica muito difícil e cara a solução”, esclarece.

Alexandre Chambarelli lembra que, em obras realizadas em cima de riachos ou terrenos alagadiços, onde autoridades municipais às vezes permitem as construções, em confronto com outras legislações ambientais, os condôminos podem reivindicar seus direitos junto à construtora e outros órgãos, pois muitas vezes a solução torna-se muito difícil ou muito onerosa.

## RECUPERAÇÃO

Síndico do Condomínio Santa Martha, no bairro Trindade em Florianópolis, Daniel Cristiano Savenhago teve de lidar com diversos problemas causados pela umidade excessiva. Segundo Daniel, os problemas foram percebidos com o aparecimento de rachaduras, fissuras e reboco danificado. O edifício, que foi construído em um terreno úmido, conta ainda com um problema de escoamento das águas das chuvas oriundas do terreno localizado atrás do condomínio. Além disso, muitos apartamentos não possuíam impermeabilizações adequadas na área dos boxes dos banheiros, prejudicando assim as fachadas adjacentes e a estrutura do edifício.



**Daniel Cristiano Savenhago, síndico do Condomínio Santa Martha teve de lidar com fissuras e rachaduras causadas pela umidade excessiva no edifício**

De acordo com Daniel, a solução foi recuperar as superfícies danificadas. As áreas dos chuveiros foram impermeabilizadas, as rachaduras do reboco foram abertas e tratadas com fundo preparador e um impermeabilizante de superfície utilizado no tratamento contra salitre e mofo, e por fim, foi aplicada resina acrílica.

No caso das fissuras foi aplicado elastômero acrílico à base de água. Na recuperação estrutural das vigas, as ferragens expostas foram tratadas com anticorrosivo e para preenchimento de espaços vazios do concreto foi usado o método de grauteamento: um micro-concreto fluido, usado para preencher as cavidades dos blocos onde são acomodadas as armaduras e as amarrações das paredes através de grampos.

Para reduzir a umidade do terreno foram instalados canos de drenagem, brita e mantas geotêxteis 100% poliéster. “Hoje trabalhamos com a manutenção preventiva, constantemente temos de avaliar as estruturas para que a umidade não cause danos recorrentes”, conclui o síndico.

## NA PRÁTICA

Erculis Neves, síndico do conjunto Habitacional Lauro Linhares, no bairro Trindade em Florianópolis, concorda que as infiltrações externas e internas são uma pedra no sapato de todo gestor de condomínio. “Florianópolis está situada próxima ao mar e com isso o clima se torna úmido e as infiltrações tendem a se avolumar, principalmente no inverno. Além disso, as

chuvas e ventos castigam mais as paredes. Temos que estar sempre preparados para evitar problemas dessa natureza”, diz o síndico.

Após anos de experiência, Neves conclui que nem sempre o mais barato é a melhor opção para o problema. Ele destaca que é importante lembrar que se está executando um trabalho para ter um retorno de oito a dez anos aproximadamente e por isso a escolha do material a ser aplicado e a mão de obra é muito importante. “Quando fazemos contrato com empresas adotamos a sistemática de somente contratar a mão de obra, ficando a cargo do condomínio a aquisição dos materiais utilizados, pois só assim temos certeza de estar aplicando materiais de primeira linha. Também não fazemos pagamento adiantado, somente depois do serviço executado de acordo com os resultados”, ressalta.

O síndico relata que outro problema grave e que traz muitos aborrecimentos são os proprietários que não dão a devida atenção

as suas unidades que estão com vazamentos em banheiros, cozinhas, pias, ralos, tanques e outros, causando danos ao condomínio e seus vizinhos. “Alguns quando são notificados ainda respondem que o problema não é de sua responsabilidade empurrando para que outros resolvam”, relata o síndico.

Erculis Neves diz que ao efetuar a pintura no condomínio, primeiramente é feita uma lavagem com produto adequado. Em caso de fissuras, por exemplo, recomenda o uso de elastômero para penetrar melhor nos orifícios e quando a trinca for grande a sugestão é grampear com ferro de construção e aplicar manta poliéster. “Também costumamos usar um fundo preparador tipo selador de boa qualidade, de preferência acrílico pigmentado e com aditivos. Pode ser usado também um selador de fundo preparador a base de solvente que atua como impermeabilizante e funciona como fixador de partículas quando o reboco está deteriorado”, sugere o síndico.



**Erculis Neves, diz que após anos de experiência como síndico conclui que nem sempre o serviço mais barato é a melhor opção para o problema**



**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](mailto:improjel@ig.com.br)



**SB SEGUREBEM**  
SEGURANÇA ESTRATÉGICA

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



**Vigilância | Portaria**  
**Segurança de Eventos**  
**Segurança Patrimonial Privada**

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

Condomínios | Comércio | Residências | Casas Noturnas | Indústria

**(48) 3257 6200 / 7812 4780**      **contato@segurebem.com.br**



**BANDEIRA SERVIÇOS**

**(48) 3269.9217**

**(47) 9151.0721**  
(Representante Brusque e Região)

**Serviços Especializados**  
**Portaria | Recepção**  
**Serviços Gerais | Zeladoria**



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

**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**

## informe comercial



## Retrofit solução inovadora para prédios

"O termo retrofit tem sido amplamente empregado com sentido de renovação e atualização, mas mantendo as características do bem retrofitado", explica **Mauro Jean Zanchet**, (leia-se Lohn Esquadrias, fabricante de portas e janelas em PVC termoacústico e em alumínio de alta performance). "A motivação principal é revitalizar edifícios ou apartamentos aumentando eficiência seja térmica, acústica ou simplesmente aumentando a vedação contra intempéries, utilizando sistemas e materiais mais modernos, como as esquadrias de PVC."



Engenheiro Civil pela UNISUL, Mauro Zanchet explica que a "principal exigência ao retrofitar um vão é manter as características originais do imóvel, possibilitando mudanças individuais, personalizadas. Baln. Camboriú atrai muitos turistas o ano todo, por isso os moradores nativos na época de temporada acabam sofrendo com o barulho. Com o Sistema Termoacústico Lohn, conseguem-se níveis de atenuação onde este barulho externo não irá perturbar o sono, além da alta resistência deste material com relação à ação das intempéries, principalmente a maresia."

Veja a entrevista completa em: [www.lohnesquadrias.com.br/blog](http://www.lohnesquadrias.com.br/blog)

## Prédio vai ganhar jardim vertical em SP

A face sem janelas do edifício Hud's, na rua Helvétia, em SP está com os dias contados. A construção vai ganhar plantas típicas da mata atlântica e será a primeira a receber um jardim vertical na região. Ao todo, serão 302 metros quadrados de área verde voltada para o Minhocão.

Encher de verde a área cinza do elevador Costa e Silva é uma das maneiras encontradas pela Prefeitura de São Paulo para que as construtoras possam fazer compensação ambiental, uma vez que, segundo elas, atualmente faltam mudas e espaços na capital paulista. A primeira a fazer a contrapartida é a empresa WTorre, construtora responsável por vários empreendimentos na cidade.

A síndica do Hud's, Vera Jesus, 52, afirma que o condomínio não terá despesa com a implantação ou



a manutenção do jardim. "O projeto foi apresentado aos moradores e aprovado em assembleia. Vai ser um benefício estético e ambiental", diz Vera.

Os primeiros seis meses do serviço fazem parte da compensação ambiental e serão pagos pela construtora. Após esse período a Prefeitura de SP arcará com os custos da manutenção.

## Agesan autoriza reajuste de 11,94% nos serviços de água e esgoto

Os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário terão reajuste de 11,94% nos municípios catarinenses atendidos pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (Casan). A Agência Reguladora de Serviços de Saneamento Básico de Santa Catarina (Agesan) autorizou o aumento, que deve vir nas contas a partir de agosto.

O reajuste vale para todas as classes de con-

sumo. O pedido foi feito pela concessionária em maio e solicitava 13,24% de reajuste para a tarifa dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário. A Agência reguladora autorizou o reajuste de 11,94%.

Por lei, a Casan pode solicitar o reajuste anualmente e precisa da autorização da Agesan para a aplicação. As mudanças só podem ocorrer sempre a partir de julho, data base da tarifa.



**S.O.S CONDOMÍNIOS**  
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS  
E SOLUÇÕES SIMPLIFICADAS

- Soluções ambientais e hidrossanitárias
- Captação e reserva de água da chuva
- Rede hidráulica e de bombeiros
- Projetos e instalações elétricas
- Manutenção em subestações elétricas
- Instalação e projeto preventivo (gás e bombeiro)

**Kit ÁGUA DA CHUVA**

**Não espere chegar o verão para procurar soluções para a falta de água!**

(48) 3209 7528 | (48) 9910 5870 | [www.sos-condominios.com](http://www.sos-condominios.com)

**Σ XATO**  
CONDOMÍNIOS

Adm. de Condomínios  
Sindico Profissional  
Consultoria

**20 ANOS**

[www.portalexato.com.br](http://www.portalexato.com.br)  
**(48) 3322-3579**

Rua Dr. Heitor Blum, 553 - Estreito - Florianópolis

PIONEIRISMO  
COMPROMISSO  
SOLIDEZ

**Sensato**  
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: 48 3224.2585  
ESTREITO: 48 3248.3668

[www.sensato.com.br](http://www.sensato.com.br)  
Twitter: @sensato\_ | Facebook: sensatoCondominios

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

**Serviços para Condomínios**

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

**NewTec**  
GERADORES

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

▶ Atendimento 24hrs

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

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

# ILUMINAÇÃO

# Tecnologia reduz consumo de energia

*Apesar de mais caras, lâmpadas de LED e fluorescentes garantem mais economia em relação às incandescentes*

Graziella Itamaro

Desde 1º de julho deste ano está proibida a venda das tradicionais lâmpadas incandescentes de 60 watts. A decisão foi tomada por uma portaria do Governo Federal, com o intuito de diminuir o consumo de energia elétrica no Brasil.

O processo de retirada de lâmpadas incandescentes do mercado teve início em 2010. Desde então, as lâmpadas incandescentes de 100 W, 150 W e 200 W já foram retiradas do mercado e as de 25 e 40 watts poderão ser comercializadas somente até 30 de junho de 2016.

O motivo da retirada do produto do mercado é sua baixa eficiência energética, já que consome muita energia para iluminar pouco. Marcos Fabiano Santos, sócio de uma empresa de materiais elétricos, em Itapema, litoral norte de SC, explica que as lâmpadas incandescentes produzem um alto índice de reprodução de cor, são mais baratas, mas a vida útil é de 1.000 horas, o que é muito pouco em relação às lâmpadas fluorescentes e de LED. Além de não serem econômicas, possuem alto consumo de energia e superaquecem. “Apenas 5% de sua energia é transformada em luz e os outros 95% transformados em calor, por conta deste enorme desperdício de energia este produto já não pode mais ser fabricado ou exportado para o Brasil”, explica Santos.



**Síndico Roberto Mari: expectativa de redução de mais de 40% na conta de energia com a troca das lâmpadas fluorescentes pelas de LED**

## OPÇÕES

O consumidor tem agora duas opções de lâmpada, a fluorescente e a de LED. Elas são mais caras, mas os fabricantes garantem que os benefícios compensam. Marcos Santos afirma que as lâmpadas fluorescentes estão entre as fontes de luz artificiais mais usadas. “A vida útil, em média pode passar de 10.000 horas. Podem ser usadas em lojas, escritórios, restaurantes e hotéis, estádios e ginásios esportivos, e em iluminação de estradas e túneis. As diferentes cores de luz e designs são um fator decisivo para a ampla gama de aplicações”, explica.

Segundo Santos, a de LED tam-

## SAIBA MAIS

Comparando os modelos das lâmpadas

Lâmpadas	Incandescente	Fluorescente	Led
Consumo	60W	20W	6,5W
Durabilidade	6-8 meses	2-3 anos	12-14 anos
Economia	X	Até 80%	Até 95%
Emissão de Calor	Muito Alta	Média	Muito Baixa
Ecologia	Não contem Mercúrio	Contem mercúrio	Não contem mercúrio
Preço por lâmpada	R\$2,10	R\$8,20	R\$ 13,00 a R\$19,00

bém é uma ótima tecnologia de iluminação e baixo consumo. “Seu potencial tem alto rendimento no fluxo luminoso, é um produto que está invadindo cada vez mais o mercado substituindo lâmpadas tradicionais em residências, salas comerciais, condomínios, escritórios e outros ambientes, justamente por proporcionar maior economia e ter grande tempo de vida”, explica.

De acordo com o arquiteto Pedro Tessarollo, uma lâmpada em LED tem duração média de oito anos e meio se acessada por oito horas todos os dias. Entre as vantagens da lâmpada de LED, ele destaca a redução dos custos e manutenção, a alta eficiência energética, a não emissão de raio UV, o que não desbota roupas ou obras de arte, a resistência a vibrações e impactos e a baixa emissão de calor.

## POTÊNCIA

O arquiteto Tessarollo explica

que os produtos em LED são muito versáteis para a iluminação de ambientes. “Na composição dos espaços sugerimos mesclar os efeitos de luz dramática e luz indireta para deixar o ambiente mais agradável”. Para quem não tem conhecimento específico, na hora da compra a dica é prestar atenção à temperatura da cor, uma especificação que se encontra na embalagem. “Quanto mais amarelada, com temperatura de cor de 2.700 k, por exemplo, mais aconchegante e ideal para ambientes como quartos, salas e espaços de lazer. Quando é necessário mais estímulos como em escritórios, as luzes mais brancas, com 4.000 k, são as mais indicadas”, orienta o arquiteto.

## EFICIÊNCIA

Síndico do Residencial Passero, em Itapema, Roberto Mari conta que está fazendo a troca das lâmpadas fluorescentes pelas de LED em todo o condomínio, porém ain-

da não atingiu nem 20% do total. “Como as lâmpadas de LED têm um custo de aquisição de quase 50% a mais do que as fluorescentes, optamos por substituí-las à medida que as antigas forem queimando. A potência das lâmpadas já trocadas é equivalente a 60 W para os ambientes maiores, como as garagens, e de 30 W para ambientes menores, as quais acendem por sensores de movimento, exceto para o hall de entrada”, explica o gestor.

O síndico explica que o gasto de aquisição, em média, foi de R\$ 24 com cada lâmpada e a estimativa é que se gaste cerca de R\$ 1.500 para a substituição completa das lâmpadas nas áreas comuns. “Ainda não temos como aferir a economia que se espera na conta de energia elétrica, mas a nossa expectativa é de uma redução de mais de 40%, quando a troca estiver completa, conforme a opinião dos profissionais da área”, diz Roberto Mari.

**JV VERONEZI**  
**MANUTENÇÃO E RESTAURAÇÃO PREDIAL PARA CONDOMÍNIOS**  
 Pintura | Elétrica | Hidráulica  
 Impermeabilização | Pastilhas  
 Porcelanatos e Granitos  
 veronezijor@hotmail.com  
 (47) 3363-8454 / 9286-9510 Vivo / 9643-6924 Tim / 8451-9022 Oi

**AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO POR UM FIO?**  
**DUPLIQUE**  
 SANTA CATARINA  
 GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS  
 www.duplique.com.br

VOCÊ VAI QUERER A CHURRASQUEIRA SÓ PARA VOCÊ!  
**SEDANO'S**  
 Excelência em carnes.  
 3ª Avenida . 1050 . Esquina com a Rua 2000  
 Balneário Camboriú . SC  
 Tel.: (47) 3246.4525  
 (47) 3268.5727

**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

**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

## # FITNESS

## Academia também exige manutenção

*Equipamentos devem ter rotina de cuidados para garantir o bom uso coletivo*

Soraya Falqueiro /Criciúma

**S**e manter hábitos saudáveis é importante para o bem-estar, praticar atividades físicas com frequência está entre as prioridades para atingir esse objetivo. E a proximidade do lar a uma academia de ginástica facilita ainda mais essa necessidade do dia a dia. Por isso, muitas construtoras em Criciúma já estão atentas a essa tendência do mercado imobiliário e entregam os empreendimentos com um espaço dedicado à prática. No entanto, é a manutenção que garante o bom uso do ambiente coletivo.

No residencial Louvre, no bairro Santo Antônio, em Criciúma, os moradores têm uma academia à disposição em um local privilegiado do prédio, próximo à piscina e ao playground. E o condomínio, entregue há dois anos, conta em sua gestão com um síndico que é profissional da área de Educação Física e também atua como personal trainer. Diego Silva Gaidzinski está à frente do residencial desde fevereiro, e conta que a academia nesses dois anos de história do prédio já teve melhorias. "Com uma cha-



**Esteiras precisam de lubrificações frequentes devido ao uso coletivo**

mada de capital, foram feitas algumas alterações no que foi entregue pela construtora. E está nos planos fazermos novas aquisições quando possível", afirma.

O síndico destaca que pelo menos 30% dos moradores, de um total de 64 apartamentos, utilizam

o ambiente. "Há bastante frequência. A academia de ginástica mais perto fica a aproximadamente dois quilômetros, então é muito bom ter esse espaço no próprio condomínio, além de valorizar o imóvel", comenta. Como personal trainer, Gaidzinski orienta moradores em

determinados horários. "É muito importante ter um profissional da área para acompanhar. O ideal é que o condomínio tenha sempre alguém para exercer essa função, ou que seja definido um horário específico para acompanhar os frequentadores", complementa.

## DESGASTE

Quando há estrutura e equipamentos a poucos passos do conforto do apartamento, cultivar esta rotina fica ainda mais fácil. No entanto, é preciso dar atenção especial a essa área coletiva: devido ao uso constante, os aparelhos podem sofrer desgastes e precisam, por isso, de uma manutenção com maior periodicidade. Gerente de vendas de uma loja de equipamentos para ginástica, em Criciúma, Juliana Joaquim explica que é interessante ter alguém que fique responsável por garantir essa conservação, fazendo um acompanhamento. "A esteira, por exemplo, precisa ser lubrificada de duas a três vezes por semana, uma periodicidade maior do que uma esteira utilizada em uma residência", afirma. Sobre os outros equipamentos de ginástica, o ideal é contar com o tempo de garantia e o auxílio de uma assistência técnica autorizada quando necessário.



**ESSENCE: O PISO ESSENCIAL PARA REVESTIR SUA CASA.**

NÃO FAZ TOX-TSC | FÁCIL DE LIMPAR | CONFORTO TÉRMICO | INSTALAÇÃO RÁPIDA E LIMP | GARANTIA DE 10 ANOS

Drywall - Steel Frame - Isolamento Acústico

BLUMENAU 47 3327.7070 | SÃO JOSÉ 48 3348.0660  
 ITAJAÍ 47 3348.1321 | TUBARÃO 48 3622.6156

**CentroPlac**  
 SISTEMAS CONSTRUTIVOS  
 Steel Frame - Drywall  
 centroplac.com.br

## DICAS

- O local de instalação da academia deve ser bem iluminado e arejado, e o piso precisa ser antiderrapante.
- Ao adquirir novos equipamentos, procure por empresas que oferecem garantia e assistência técnica autorizada.
- É importante ter a presença de um profissional especializado para fazer o acompanhamento das atividades. Se necessário, determinar um horário específico para que os condôminos possam usufruir dessas orientações.
- As regras de funcionamento da academia devem ser registradas no Regimento Interno do condomínio.

**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

# EVENTOS SC

**CURSO DE ZELADORIA** - O Jornal dos Condomínios participou do fechamento do Curso de Aperfeiçoamento em Técnicas de Zeladoria promovido pela Universidade Secovi, no CDL Florianópolis, em julho. Na oportunidade, entregou exemplares do jornal e sorteou entre os participantes o livro "Técnicas de Segurança em Condomínios", de José Elias de Godoy. Dentro da programação da entidade, inicia em 10 de agosto o curso Previsão Orçamentária de Gestão Condominial. Informações e inscrições no site [www.secovifloripa.com.br](http://www.secovifloripa.com.br)



## ENCONTRO DE SÍNDICOS

O 1º Encontro de Síndicos do Itacorubi e Região foi realizado em julho, no condomínio Plaza Di Roma, em Florianópolis. Os gestores participantes representam ao todo 1.300 unidades, quase 4.000 pessoas. Segundo Helena Martins, síndica profissional e mentora do encontro, o objetivo é a troca de informações, além de conseguir melhores preços de produtos e serviços através do sistema de compras coletivas. Os encontros são mensais e o JC foi convidado a acompanhar as reuniões.



**FESTA JUNINA NO PLACE DU SOLEIL** - Com a chegada do mês de junho a síndica Maria Tereza Gonçalves do residencial Place Du Soleil, em São José, organizou uma festa junina muito animada. O evento condominial ocorreu na entrada do prédio e no salão de festas. Os moradores levaram guloseimas e bolos e a síndica do edifício, juntamente com um grupo de senhoras do condomínio, cuidaram dos pinhões, quentões e cachorro quente, além da decoração.



**BOI DE MAMÃO** - As crianças puderam se divertir com a apresentação do boi de mamão que foi trazido por José Natal, vice-prefeito de São José e morador do condomínio. "Unir os moradores é o nosso objetivo. Esta foi a primeira festa junina, mas já realizamos outras de Halloween e Natal", diz Maria Tereza Gonçalves.

Desde 1980

**ORTECON**  
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Contabilidade e Assessoria para Condomínios Residenciais e Comerciais

Consulte proposta de serviços  
48 3025.3560  
[www.ortecontabil.com.br](http://www.ortecontabil.com.br)

Vantagens de um Personal Trainer

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

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

Agende uma aula experimental  
Atendimento em parque, academia ou domicílio

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

**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](http://WWW.GRUPOSUPORTESC.COM.BR)

# CANAL ABERTO COM O SÍNDICO

## SACADAS

*Qual o quorum necessário para aprovação da padronização do fechamento de sacadas? Depois de aprovado a padronização é necessário alterar a Convenção para incluir esta decisão?*

**Terezinha / Solar do Araguaia**

Uma situação cotidiana e muita atual nos Condomínios é o fechamento/envidraçamento das sacadas dos apartamentos. Essa discussão dos moradores, para saber qual o quórum necessário para aprovação da padronização do fechamento de sacadas, está se tornando corriqueiro, também, em ações judiciais, tendo em vista a dúvida se tal medida configura, ou não, modificação da fachada do prédio. Explico: o artigo 10, §2º, da Lei 4.591/64 (Lei de Condomínio) dispõe que o proprietário que pretender realizar obra que modifique a fachada do edifício necessita da concordância de todos os condôminos. Ocorre

que, há entendimentos jurisprudenciais dispondo que o fechamento/envidraçamento da sacada não modifica a fachada, isto é, dispensando a necessidade de ter a aquiescência de todos os proprietários. A sugestão aos condôminos é, primeiramente, analisar a Convenção Condominial e verificar se há regramento para o fechamento das sacadas dos apartamentos. Em seguida, deliberar o assunto em Assembleia, aproveitando a votação para determinar um padrão à todos, impedindo que cada interessado faça do seu jeito. Vale lembrar, que os condôminos devem observar tecnicamente se o prédio aguentará essa estrutura a ser instalada, com o escopo de evitar acidentes e prejuízos.a.

**Diogo Silva Kamers**  
OAB/SC 29.215  
**Geraldo Gregório Jerônimo**  
Advogados Associados Ltda.  
(48) 3222 2505

## ESTACIONAMENTO

*Gostaria de tirar uma dúvida: em um estacionamento que fica na frente do prédio pode ser deixado um carro de morador por mais de dois anos sem sair do lugar? O estacionamento é do prédio, mas tira a vaga de outras pessoas que precisam estacionar. Qual é o procedimento se o morador não aceitar fazer a retirada do veículo? Temos que aceitar o carro estacionado por anos e anos se deteriorando e tirando a nossas vagas?*

**Taty Rangel - Florianópolis**

Em se tratando de vaga ou estacionamento que faz parte de área comum do condomínio, cada condômino detém apenas o direito de uso, ou seja, se a vaga é comum, não pode um morador utilizar essa vaga por tempo indefinido. Primeiramente, há de se observar o disposto sobre a utilização dessas vagas na Convenção ou Regimento Interno do condomínio e, estando comprovada a infração às normas

estabelecidas internamente, deve o síndico notificar por escrito o condômino para que retire o veículo no prazo máximo de 30 (trinta) dias. Acaso persista a situação, poderá ser aplicada multa de valor baseado na Convenção ou Regimento Interno, e, se ainda assim o condômino se manter inerte, deverá ser adotada a competente medida judicial de Reintegração de Posse com Pedido de Tutela Antecipada, para obtenção de liminar, já que a posse é superior a um ano e dia.

Para que seja reconhecida a tutela antecipada na reintegração da posse, devem se fazer presentes os requisitos que autorizam a sua concessão, previstos nos artigos 927 e 273 do Código de Processo Civil.

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

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](http://www.corretacondominios.com.br)

**CORRETA**  
CONDOMÍNIOS  
Zelando por você

# 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

**Sensato** [www.sensato.com.br](http://www.sensato.com.br) 48 3224.2585

**Σ XATO** Administração inteligente de condomínios, Este é o nosso forte 48 3322 3579 [www.portalexato.com.br](http://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](mailto: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.anrengenharia.com.br](http://www.anrengenharia.com.br)  
[eng.anr@gmail.com](mailto: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](http://www.baladi.com.br) Cel. (48) 8403 5303

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

VISTORIAMOS SUA OBRA!

**CLAUS**

Especialista no trabalhos em alturas

[clausprestserv@gmail.com](mailto:clausprestserv@gmail.com)

[facebook.com/Marcio Claus](https://www.facebook.com/Marcio Claus)



Manutenção predial  
Lavação / Impermeabilização  
Restauração e pintura

(48) 8497.1110 / 3375 2908  
9918.2181 WhatsApp



**CYMACO**  
EMPREITEIRA

[www.cymaco.com.br](http://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

**DAY D**  
PINTURAS

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

(48) 3346 4545 / (48) 9106 8446

■ PINTURAS PREDIAIS  
■ REFORMAS  
■ CONSTRUÇÕES



**FASTwall**

Especializada em condomínios

(48) 3028 7155 / 8808 8924

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

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

[www.fastwal.com.br](http://www.fastwal.com.br) | [contato@fastwall.com.br](mailto:contato@fastwall.com.br)

**JJBENITEZ**  
Engenharia e Impermeabilizações

[www.jjbenitezengenharia.com.br](http://www.jjbenitezengenharia.com.br)  
[jjbenitezengenharia@gmail.com](mailto:jjbenitezengenharia@gmail.com)

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

■ PROJETOS, CONSTRUÇÕES  
■ IMPERMEABILIZAÇÕES  
■ REFORMAS, GALPÕES  
■ PINTURAS PREDIAIS E RESIDENCIAIS

**Grellert**  
Empreiteira

Cuidar do seu patrimônio é o nosso objetivo

[grellertempreiteira@hotmail.com](mailto:grellertempreiteira@hotmail.com)

[www.grellertempreiteira.com.br](http://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

**KWALTRAN** Engenharia & Consultoria **CONSTRUÇÕES E REFORMAS** [www.kwaltran.com.br](http://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 / 8809 - 7346 E-mail: [kwaltran@gmail.com](mailto:kwaltran@gmail.com)



Especializada em:  
**Pinturas Prediais Impermeabilizações**  
**Reformas em geral**

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

[pnovepinturas@bol.com.br](mailto:pnovepinturas@bol.com.br)

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

**PIRÂMIDE**  
EMPREITEIRA

(048) 3238.2324 / 9624.5291

[contato@piramideempreiteira.com.br](mailto:contato@piramideempreiteira.com.br)

Rodovia Virgílio Várzea, nº 1214 – Saco Grande – Florianópolis / SC [www.piramideempreiteira.com.br](http://www.piramideempreiteira.com.br)

**Solidez e Dinamismo para Executar sua Obra**

Construção e Reformas  
Residenciais e Comerciais  
Hidráulica, Elétrica, Pintura e Alvenaria



**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

[pravaliiarengenharia@gmail.com](mailto:pravaliiarengenharia@gmail.com) | [www.pravaliiarengenharia.com.br](http://www.pravaliiarengenharia.com.br)

**TO Engenharia Diagnóstica**

Consultoria em Segurança de Edificações

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

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



Lavação - Pintura - Restauração - Reformas Prediais

[www.schnelempreiteira.com.br](http://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 lagos artificiais

**Caixa D'água**

(48) 3207 8235

[www.caixadaguarevestimentos.com.br](http://www.caixadaguarevestimentos.com.br) | [carlos@caixadaguarevestimentos.com.br](mailto:carlos@caixadaguarevestimentos.com.br)

## VIDROS / FECHAMENTO DE SACADAS

**RD VIDROS**  
EFICIÊNCIA E AGILIDADE

Promoção  
Box a partir de R\$ 300,00

SACADAS | MUROS | BISOTÊ  
ESPELHOS DECORATIVOS  
COBERTURAS | VIDROS TEMPERADOS

[daniardvidros@gmail.com](mailto:daniardvidros@gmail.com)

(48) 3307.9767 / 9907.3166

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

**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 | CJ. 17/21 Térreo | Centro Criciúma

**CONSUCRIL**  
 Administradora de Condomínio  
 consucriladm@gmail.com 48 3433.3494 3433.3801

**OTIMIZA**  
 O nosso compromisso é com a sua satisfação  
 www.otimizacondominios.com (48) 3045-5799

**JOINVILLE**

**SÍNDICO PROFISSIONAL  
 GESTÃO CONDOMINIAL  
 ASSESSORIA  
 PARA MODERNIZAÇÃO**

**BHP**  
 Facilities & Adm

www.bhpfacilities.com.br  
 contato@bhpfacilities.com.br  
 Fone: (47) 8842 8542

**CLASSI EMPREGO**

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

<b>FRANCISCO DE PAULA MACHADO FERREIRA JR.</b> CARGO PORTEIRO (48) 9834 6683 / 8407 7099	<b>DIRCEU ROSA DE OLIVEIRA</b> (48) 3224 2026 / 9652 1353	<b>RODRIGO M. RODRIGUES</b> (48) 3369 7142 / 9967 7949
<b>EDILENE IVALDETE DA SILVA</b> (48) 3369 3407 / 8409 0254	<b>SINARA LEITE</b> (48) 8485 4922 / 8854 4559	<b>GUILHERME M. PASSOS</b> (48) 9639 0672 / 8473 6011
<b>ISRAEL HUDSON DOS SANTOS</b> (48) 3224 4531 / 88335215	<b>HELIO LIMA E SILVA</b> (48) 8448 3269 / 9832 1089	<b>MARCOS SANTOS</b> (48) 8500 1757 / 3093 6075
<b>ALISSON PATRICK DA SILVA</b> (48) 9806 4395 / 9830 3032	<b>CLARICE DE SOUZA</b> (48) 8437 3823	<b>REMY TOMAZ</b> VIGILANTE/PORTEIRO COM CURSO E REFERÊNCIA, BUSCO TRABALHO FIXO OU COBRO FÉRIAS. (48) 8469 1860
<b>EDSON ELPEDIO DANIEL</b> (48) 8453 6252	<b>ARYANE LEAL ROSA</b> (48) 3238 8506 / 9851783	
	<b>PAULO R. REIS DIAS</b> (48) 9114 0451 / 8913 3094	

**AGENDE-SE**

**Workshop e cursos em agosto, últimas vagas!**

**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  
**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 Incrições:** (48) 3241-4413 / (48) 9131-9783  
 fernando@liderancacond.com.br



Veja como o SCOND pode ajudar você na Administração do Condomínio

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

e muito mais...

**PROBLEMAS com a SEGURANÇA no seu Condomínio?**

TECNOLOGIA RFID na identificação de veículos.



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

**9º Curso de Síndico Profissional em São José**



Promoção: Liderança Administradora de Condomínios

- Módulo Gestão Condominial**  
Neusa M T Ferreira
- Módulo Gestão Contábil e RH**  
Marilza Silva
- Módulo Manutenção Predial**  
Márcio Cavallazzi
- Módulo Jurídico**  
Cintia Gava

**Local**  
 Rua Wanderley Júnior, nº 05, Sala 904  
 Edifício Di Bernardi Tower  
 Campinas - São José/SC

**Início: 10 AGO 2015**  
 Segundas 19h às 22h30

50 horas aula / Certificado, coffee break e Material Didático Incluso



**Investimento:**  
 4x R\$ 425,00 ou à vista c/ 10% Desc

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

# Um condomínio, dois síndicos

Os síndicos do condomínio Plaza Mediterrâneo demonstram que dividir as responsabilidades dá certo

Roberta Kremer

**T**er uma carreira, morada e família para cuidar tomam tanto tempo das pessoas no mundo contemporâneo que poucas se disponibilizam a gerenciar um condomínio, atividade que cada vez mais requer conhecimento, responsabilidade e boa dose de altruísmo. Quando o prédio é novo e com uma área comum repleta de itens de lazer, fica mais complexo administrar. No Plaza Mediterrâneo, no bairro Itacorubi, em Florianópolis, a saída para não sobrecarregar apenas uma pessoa na administração do condomínio de duas torres e 200 apartamentos foi eleger dois síndicos.

No segundo ano de gestão, o funcionário público Sidnei Luiz Lisboa e a administradora Vanessa Mattos Tezza demonstram que dividir as responsabilidades dá certo. O segredo é dividir as tarefas de acordo com as vocações de cada um, ter transparência e muita co-

municação. Os dois são síndicos de primeira viagem e Sidnei nunca tinha morado antes em condomínio. Cada um tem apartamento em uma torre, mas Vanessa ainda não se mudou. "Nossas habilidades foram aparecendo e cada um foi se encaixando em uma posição", conta Vanessa.

## ATRIBUIÇÕES

Como Vanessa é formada em administração, ela trabalha mais com a parte de escritório: contratos e fornecedores, movimentação financeira, fechamento de malote e relatório de contabilidade. Sidnei tem formação como técnico de contabilidade e lida em seu trabalho diariamente com contratos, mas dentro do condomínio o que ele gosta mesmo é de colocar a mão na massa. Orienta os zeladores, confere o trabalho de fornecedores, acompanha as manutenções e presta assistência aos moradores. "Gosto da prática. Quando vem alguém



O funcionário público Sidnei Luiz Lisboa e a administradora Vanessa Mattos Tezza dividem a gestão do condomínio

peculiaridades de administrar um condomínio: a questão da responsabilidade compartilhada na hora de uma contratação terceirizada – caso a empresa não cumpra com suas obrigações com os funcionários –, o aprimoramento em mediar conflitos de moradores, e o poder de barganha nas negociações com fornecedores. Eles se reúnem pelo menos duas manhãs por semana para fazerem reuniões na administração do prédio, e receberem fornecedores e condôminos.

## RESPONSABILIDADE COMPARTILHADA

Para Vanessa, seria difícil uma pessoa que tem outros ofícios, trabalhar sozinha como síndica de um condomínio como o Plaza Mediterrâneo, com piscina externa, playground, ateliê, sauna, academia, entre outros espaços e equipamentos. Dividindo as tarefas, fica mais fácil. No caso de uma viagem de férias ou um passeio de fim de semana, sempre tem alguém que responde pelo condomínio. Eles dividem a remuneração e as responsabilidades. Para eles, é melhor do que ter um subsíndico para auxílio casual.

Na maioria das vezes, como diz Sidnei, "o síndico é uma pessoa sozinha carregando uma, duas ou mais torres". Mas, quando se trabalha em dupla, segundo Sidnei e Vanessa, o benefício é ter alguém para dialogar nas tomadas de decisões e até desabafar quando algo não ocorre como o planejado ou há conflitos com condôminos. "E se por algum motivo um dos síndicos estiver impossibilitado de trabalhar não haverá prejuízo para o condomínio já que os dois síndicos conhecem a rotina de trabalho e estão aptos para atender a demanda", observa Vanessa.

fazer orçamento, ou fazer serviços técnicos, eu que atendo. Às vezes, o morador liga e diz que não passa o gás quando vai usar pela primeira vez, então explico que tem de esperar um tempinho para sair do cano porque é novo", relata Sidnei.

Cada um faz uma parte, mas o diálogo sempre está presente: "Falamos um para o outro o

que estamos fazendo. E os condôminos nos testam para ver se os dois sabem o que está acontecendo no condomínio, se estamos sincronizados. Por isso, a comunicação é fundamental. Usamos um só e-mail e concentramos as informações na sala de Administração do condomínio", observa Vanessa.

Os dois aprendem juntos as



## 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



- Comércio de equipamentos e acessórios
- Consultoria para elaboração do Fitness Center
- Criação de projetos digitais
- Orientação com Personal Trainer

Experimente o equipamento sem compromisso!

48 3206 6367

Rua Santos Saraiva, 469/Loja 22 Estreito - Florianópolis



Lavação - Pintura - Restauração  
Reformas Prediais  
Especializada em Condomínios

(48) 3257.1919 | 9969.3919 | 9914.5666

www.schnelempreiteira.com.br



24 anos

trabalhando com qualidade

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