

Síndicos profissionais

Muitas pessoas têm sido atraídas pela função de síndico profissional, que ganha espaço no mercado pelo aumento do número de condomínios e responsabilidades que envolvem o setor. Segundo especialistas, o perfil mais comum desse profissional envolve gestores que assumiram o cargo de síndico no condomínio em que moravam. Com a experiência bem-sucedida e o gosto pelo trabalho, elas resolvem buscar especialização e colocação no mercado.

Páginas 8 e 9



A advogada Erica Faerber é síndica profissional em Balneário Camboriú

AGENDE-SE



Inadimplência e legislação são temas de eventos para síndicos

Página 15

EM SC

CRICIUMA

Cerca elétrica exige precaução

Página 12

SUSTENTABILIDADE

Podas de árvores dentro da lei

Página 4

PADRONIZAÇÃO

Caixas protetoras de ar-condicionado

Página 6

CONDOMÍNIO SUMMIT

Especialistas debatem a NBR 16280

Suplemento Central



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



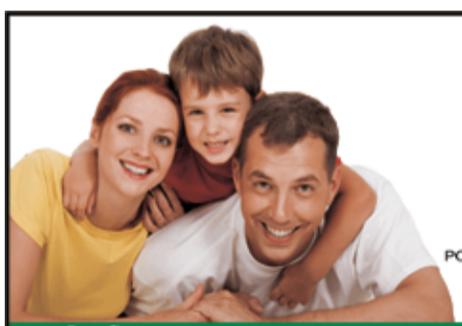
DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

20 ANOS **Tech New**
Arquitetura & Consultoria

Especializada em Condomínios

- Pinturas prediais
- Laudos técnicos
- Tratamento estrutural

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





GRUPO ADSERVI

VIGILÂNCIA PRIVADA
PORTARIA E CONTROLE DE ACESSO
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
RECEPÇÃO E TELEFONIA
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

Confie-nos a sua segurança www.grupoadservi.com.br

Rua Gerônimo Thives, 196 - Barreiros - São José/SC 48 3346.7887 / 48 9106.6551



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

segurança e medicina ocupacional

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

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

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

VAI PINTAR O PRÉDIO?



30 ANOS
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

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

A inadimplência preocupa seu condomínio?
A Pontual Cobranças garante sua tranquilidade!



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





Sensato

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

FLORIANÓPOLIS
Rua Deodora, nº 200 F andar
Edifício Dahl Amm
Centro de Florianópolis / SC,
(48) 3224.3585

ESTREITO
Rua São José, 472,
Balneário do Estreito
Florianópolis/SC
(48) 3248.3668



**PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ**

[/SensatoContabilidade](https://www.facebook.com/SensatoContabilidade)
[@SensatoContabilidade](https://www.instagram.com/SensatoContabilidade)
Sensato.com.br

Síndicos profissionais, de vizinhos a clientes

Para o síndico tradicional, o morador é o vizinho. Para o profissional, é um cliente. O síndico profissional normalmente possui experiência na área jurídica ou administrativa. Além disso, o perfil mais comum desse profissional envolve pessoas que assumiram o cargo de síndico no condomínio em que moravam. Com a experiência bem-sucedida e o gosto pelo trabalho, elas resolvem buscar especialização e colocação no mercado. Nesta edição trazemos a experiência de síndicos que se lançaram na profissão e as orientações de especialistas para a contratação deste profissional, uma opção que muitos condomínios estão lançando mão onde existe a falta de interesse por parte dos moradores em ocupar a vaga abrindo um nicho de carreira para pessoas que gostam de ser síndicos.

Nesta edição apresentamos um suplemento especial com a cobertura do primeiro evento realizado pelo Condomínio Summit, que lotou o auditório do Centro Empresarial TerraFirme, dia 31 de março, em São José. O evento contou com a palestra sobre a NBR 16.280 e marcou também o aniversário de 15 anos do Jornal dos Condomínios. Novas palestras estão programadas ao longo do ano



Giovani Bonetti, arquiteto e vice-presidente do CAU/SC, arquiteta Tais Marchetti Bonetti e Giseli Andrade, integrantes da AsBEA-SC (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura) com Angela Dal Molin, na palestra realizada pelo Condomínio Summit

e trarão informações pontuais para síndicos e profissionais do setor.

Uma questão que gera muitas dúvidas nos gestores é a escala de porteiros. Como seguir a lei e atender as necessidades do condomínio? Veja na coluna Faça Certo que o assunto pede atenção especial, pois envolve aspectos jurídicos e práticos.

Com a popularização do ar-condicionado, que deixou de ser objeto de luxo nas residências de todo o país, surgem dúvidas sobre as

regras para instalação em cada condomínio. Arquitetos e especialista defendem, acima de tudo, a padronização da fachada dos edifícios e orientam sobre o uso e tipos de caixas protetoras para o equipamento.

Assunto de interesse como segurança, poda de árvores dentro da lei entre outros são objetos do olhar da equipe do jornal nesta edição. Boa leitura!

Angela Dal Molin

EXPEDIENTE

Jornal dos Condomínios

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

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

Textos Florianópolis - Graziella

Itamaro, Beatriz Carrasco

- **Textos Criciúma** - Soraya Falqueiro

- **Revisão** - Tony Rodrigues

- **Diagramação**: Edson Egerland

Impressão: GRUPO RBS

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

Para anunciar: (48) 3207 6784 / comercial@condominiosc.com.br

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

New Tec
GERADORES

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

► Atendimento 24hrs

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

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

Síndico conectado!

O aplicativo CondomínioSC está disponível para o sistema Android na Play Store do Google!

www.condominiosc.com.br

PLANOS A PARTIR DE R\$ 490,00

ECONOMIZAR sem fazer nada é **CORRER O RISCO** de **perder tudo.**

2 ANOS GARANTIA
EM NOSSOS PRODUTOS E SERVIÇOS, COM ASSISTÊNCIA 24H.

*Assistência garantida apenas sob contrato vigente.

FAÇA UM CONTRATO DE MANUTENÇÃO e mantenha novo o sistema de segurança do seu condomínio

- Interfonia
- Alarme de incêndio
- CFTV
- Portas e Portões Automáticos
- Controle de Acesso
- Cerca Elétrica e Perimetral
- Iluminação de Emergência
- Para-raio

SÍNDICO, POUPE DO JEITO CERTO.

LIGA
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

(48) 3047-4547 | (48) 8827-3437
Frederico Afonso, nº 4161 - Ponta de Baixo - São José/SC
ligasc.com.br

Segurança vai muito além da portaria dos prédios

Assaltante escala paredes e invade apartamento no quarto andar de um edifício

Leonardo Thomé

Duas modalidades de assalto praticadas em condomínios de Florianópolis e São José, em um intervalo de 10 meses, vêm assustando síndicos e moradores por razões diferentes. Em uma delas, a discricção e bom trato são as marcas dos bandidos, que se disfarçam de pessoas interessadas em comprar imóveis para, com o aval de porteiros e vigilantes, arrombar portas e cometer furtos dentro de apartamentos. Três casos com essas características foram registrados em maio de 2015 – um no Itacorubi, um no Centro de Florianópolis e outro em Campinas, São José.

Já no final de março deste ano, a ousadia de um criminoso chamou a atenção da síndica Janete Krambeck e de moradores do condomínio Luiza Napoli, no Itacorubi. Era madrugada de 24 de março, por volta de 5h20, e as câmeras de vigilância do edifício registraram um homem entrando no terreno do prédio e escalando as paredes para invadir os apartamentos. Ele subia e em cada andar tentava cortar a tela de proteção dos imóveis, porém, como as sacadas estavam fechadas, seguia avançando parede acima. O criminoso, que não chegou a ser preso, invadiu dois apartamentos, um deles pela janela da lavanderia. O assaltante levou dinheiro e celulares, e fugiu pelo portão do prédio depois de descer pela parede.

Apesar de distintas, as duas práticas mostram que além da atenção na portaria e na vigilância cotidiana, é preciso observar e analisar individualmente as estruturas físicas de cada condomínio quando o assunto é se-



Para evitar novas invasões, funcionários do condomínio Luiza Napoli fazem ajustes nos sistemas de segurança do edifício

gurança.

As diferenças entre cada edificação podem estar nos pontos de vulnerabilidade do entorno dos prédios, como muros altos na vizinhança, árvores e facilidade de acesso por construções vizinhas, algo comum em bairros como o Itacorubi, a Agronômica e a Trindade, por exemplo, onde a construção civil ergue novos

empreendimentos. “Nós estamos organizando um abaixo assinado, com outros 31 condomínios do Itacorubi, para entregar na Câmara de Vereadores e pedir mais atenção dos órgãos de segurança pública nos condomínios do bairro”, explica a síndica Helena Martins, que administra o condomínio Plaza di Roma, também no Itacorubi.

Prevenção no entorno dos condomínios

Com mais de 30 anos de serviços prestados à Polícia Militar de Santa Catarina (PM/SC), o coronel Fernando José Luiz, da reserva da PM, avalia que cada condomínio tem sua particularidade. Segundo Fernando, os síndicos e condôminos devem tentar identificar os riscos e ameaças existentes no entorno dos condomínios, mas não apenas nos prédios vizinhos, e sim em toda a rua e no próprio bairro. “O foco deve ser o controle de acesso, porque um controle de acesso bem elaborado e com normas precisas vai dar resultado. Até os índices de criminalidade do entorno devem ser observados, bem como o perímetro do condomínio, porque cada uma dessas particularidades pode ser facilitador do acesso de bandidos”, afirma.

Fernando diz perceber “uma rotina de acomodação” em muitos condomínios no que se refere à segurança. Afirma ainda que os funcionários costumam ser “muito prestativos”, mas esquecem da segurança. Para ele, é essencial “treinar” os funcionários e “conscientizar” os moradores da importância da “prevenção”. Também, destaca que síndicos devem fazer uma análise prévia de risco, em que os possíveis pontos vulneráveis sejam identificados, mapeados e seus problemas solucionados.

Além disso, destaca Fernando, síndicos e condôminos mais atuantes devem buscar integração com as forças de segurança que atuam nos bairros onde vivem. Isso aproxima os dois

lados, facilita o trabalho da polícia e cria um canal mais próximo entre moradores e comandantes de batalhões, delegados e até mesmo guardas municipais. “As pessoas devem procurar saber quem é o delegado do bairro, qual o comando e comandante atuam na área, se a Guarda Municipal tem equipes na região, enfim, buscar essa integração entre a comunidade e o Estado”, argumenta.

PM DIZ QUE CASO NO ITACORUBI FOI ISOLADO

O comandante do 4º Batalhão de Polícia Militar, que compreende a região do Itacorubi, tenente-coronel Marcelo Pontes, diz que o assalto no 4º andar do condomínio Luiza Napoli foi “um caso isolado”. E que o assaltante era um usuário de crack. Sobre a mobilização dos síndicos, afirmou que eles devem procurar o Conseg (Conselho de Segurança) da Bacia do Itacorubi, onde a PM é uma das partes que integram o grupo.

Tanto o condomínio administrado pela síndica Helena, como o da síndica Janete estão entre os que lavraram o abaixo-assinado. Principal incentivadora da confecção do documento, Helena afirma que as principais cobranças da comunidade são a criação de um posto policial na região, mais rondas policiais e melhor iluminação no bairro. “Mais de 90% dos condomínios do Itacorubi estão representados no abaixo-assinado, e isso é muito importante porque mostra a representatividade do movimento”, expõe Helena.

Com a Personnalité seu condomínio fica livre da inadimplência, mesmo em tempos de crise.

O Brasil vive hoje um momento de instabilidade financeira e essa situação pode fazer com que a inadimplência aumente. Se o condomínio não arrecadar o suficiente para cumprir com as suas despesas essa conta vai acabar sobrando para os adimplentes com a emissão de chamadas de capital, rateios, entre outros. Mas existe uma solução para que este problema seja prevenido, a contratação de uma empresa de cobrança garantida. Com a Personnalité, os condôminos terão a segurança financeira com seu orçamento planejado, organizado e a receita garantida.

47 3368.5150 / 3268.7700

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

Personnalité
COBRANÇAS

Podas ou cortes de árvores dentro da lei

Procedimentos precisam ser aprovados em assembleia e por órgãos municipais

Graziella Itamaro

Fundamentais para a qualidade de vida das cidades, as árvores proporcionam sombra, refrescam nos dias quentes, ajudam a reduzir a poluição, abrigam pássaros, dão frutos e ainda embelezam as cidades, porém não basta plantá-las, também é preciso cuidar.

Na Capital, de acordo com o inventário iniciado em 2014 pela Floram (Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis), eram quase 4.000 árvores de diferentes espécies e origens catalogadas em vias públicas da área central da cidade. Os números parecem muito, mas as árvores catalogadas representam apenas 7,75% do solo da área central, enquanto que o índice ideal é de 15% a 20%, segundo especialistas.

O levantamento mostrou que além da necessidade de investir

em novas mudas para arborização da cidade, na hora da poda ou corte também é preciso levar em conta os problemas causados em equipamentos urbanos, como danos em tubulações, raízes sobre calçadas, galhos em postes e fiação.

A síndica Elisete Pacheco precisou recentemente podar algumas árvores que estavam grandes e causavam danos na tubulação de rede de esgoto e riscos de queda de galhos sobre pessoas e veículos. “Fui ao Pró-cidadão e tomei conhecimento que precisava apresentar uma ata com a aprovação do corte em assembleia, junto com os documentos do condomínio. Então preenchi um formulário e liguei para a Floram para que viessem fazer uma vistoria e nos dissessem quais árvores poderiam ser podadas”, relata a síndica.

Com o protocolo em mãos, Elisete entrou em contato com a De-



A recomendação é a de que as podas sejam realizadas nos meses de maio e agosto de cada ano

feza Civil que enviou um responsável técnico para dar orientações. “Por termos árvores que davam para uma rua movimentada, precisamos interditar metade da rua”, descreve.

Segundo Elisete, o condomínio contratou um prestador de serviço profissional com todos os equipamentos de segurança necessários e que também se encarregou de levar as folhagens das podas para a Comcap. “Durante o período das podas, deixei cópias do protocolo coladas em algumas áreas do condomínio para que todos tivessem conhecimento do procedimento e não houvesse dúvidas”, destaca.

PROCESSO

De acordo com o engenheiro agrônomo Guilherme Miranda, o processo de autorização para poda e corte de vegetação deve iniciar com o contato nos órgãos ambientais municipais ou estadual. O pedido de autorização de corte ou poda deve ser feito pelo responsável pelo condomínio que deverá preencher um formulário específico. No requerimento constam informações como CNPJ do condomínio, a escritura pública do imóvel, a inscrição imobiliária do imóvel e um croqui de localização. “No caso de condomínios,

deverá ser apresentada a Ata da Assembleia em que consta a deliberação da poda ou corte de árvore”, ressalta o especialista.

Caso a solicitação seja para atender uma construção, Guilherme explica que será necessário que conste nesse requerimento a consulta de viabilidade da Prefeitura, a planta de locação com indicação espacial e a identificação da espécie a ser podada ou cortada. Dependendo de cada caso, pode-se solicitar também a aprovação do projeto pelo órgão ambiental. “Recomenda-se que o procedimento seja realizado por profissional habilitado tecnicamente e que emita uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do serviço de poda e corte”, orienta.

O engenheiro reafirma a importância das árvores e plantas frutíferas para a qualidade de vida, principalmente nos centros urbanos, e recomenda que as podas sejam realizadas nos meses de maio e agosto de cada ano. “Várias pesquisas apontam que a arborização em áreas urbanas tem influência nos valores de temperatura e umidade relativa do ar, afetando diretamente como condicionante de conforto térmico e desempenhando, assim, um importante papel na melhoria das condições ambientais das cidades e qualidade de vida de seus habitantes”, explica.

ATENÇÃO SÍNDICOS.
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
COM QUALIDADE!

Condomínios **Jc2**

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

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

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

Σ XATO
CONDOMÍNIOS

Adm. de Condomínios
Síndico Profissional
Consultoria

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

Rua Dr. Heitor Blum, 553 - Estreito - Florianópolis

Liko
SINTAS INDUSTRIAIS

**A SOLUÇÃO
PROFISSIONAL
PARA PISOS**

LikMAXIDUR
Revestimento
para Pisos

Noriédson (Baln. Camboriú)
(47) 9289-5656
nori@liko.com.br

Eduardo (Florianópolis)
(48) 8414-5545
eduardo@ekzrepresentacoes.com.br

www.liko.com.br

INOVA
Sistemas de Segurança

Contrato de Assistência 24h Inova

- Chamados 24 horas sem custo
- Manutenção Preventiva Mensal
- Manutenção Corretiva
- Treinamento para funcionários do condomínio
- Plano Preventivo de Gastos
- Help Desk

“Preocupe-se em viver, nós cuidamos da sua segurança!”

Ligue e faça já o seu contrato:
(48) 3371.6000

10 Anos EXPERIÊNCIA

- CFTV
- Automação e manutenção de portões
- Alarme de incêndio
- Iluminação de emergência
- Controle de acesso
- Alarmes / Sensores
- Interfonia
- Cerca elétrica
- Fechaduras eletromagnéticas

facebook.com/inovass | www.inovasec.com.br

FAÇA CERTO

Escala de porteiros: como seguir a lei e atender as necessidades do condomínio?

Uma questão que gera muitas dúvidas a escala de porteiros, pede atenção especial, pois envolve aspectos jurídicos e práticos.

Muitos síndicos não sabem, mas a validação da jornada especial de 12 horas de trabalho por 36 horas de descanso está condicionada à existência da previsão da compensação dessas horas em Acordo ou Convenção Coletiva de Trabalho. Por esses e outros motivos, organizar uma escala de porteiros justa e eficiente exige a habilidade de combinar os direitos trabalhistas dos porteiros com a segurança e o conforto dos moradores.

Segundo a advogada da área trabalhista Marina Zipser Granzotto, normalmente as Convenções Coletivas de Trabalho já possuem uma cláusula que possibilita a adoção dessa jornada especial. "Se não existir cláusula nesse sentido, é dever do síndico se preocupar em firmar diretamente com o sindicato dos empregados da sua cidade um instrumento denominado Acordo Coletivo de Trabalho, especialmente se o condomínio possuir em seu

quadro de empregados algum funcionário trabalhando em jornada de doze por trinta e seis horas", explica a especialista.

ESCALAS

Uma escala assertiva sem prejuízos para o trabalhador nem para a empresa vai depender da carga horária dos funcionários. Segundo Granzotto, existem várias possibilidades de escalas, todas com amparo na legislação. "É possível, por exemplo, um empregado ser contratado para trabalhar desde quatro horas diárias, passando pelas jornadas de seis, oito, até a especial de doze por trinta e seis horas. E, dependendo do número de contratados e da escala eleita, não será necessário pagar horas extraordinárias", explica.

Uma alternativa para a contratação de funcionários pelo condomínio é buscar uma empresa terceirizada, para realizar a prestação dos serviços.

Atualmente, também existem condomínios que ainda se utilizam da figura do folguista para cobrir as ausências, outros não necessitam, seja porque contrataram empresas terceirizadas ou porque elegeram uma escala em que há concessão planejada de folgas semanais.

QUATRO PORTEIROS

Sérgio dos Reis é síndico do Condomínio Ilha Bela, no centro de Florianópolis, e conta com quatro porteiros trabalhando no condomínio: dois durante o dia, com escalas de sete horas, e dois à noite, com escalas de doze por trinta e seis horas. "Para domingos e feriados contratamos um folguista e, em caso de ausências imprevistas, um funcionário cobre o horário do outro. Essa não é a opção ideal para a administração do condomínio, mas tem funcionado porque os nossos funcionários são antigos e comprometidos", relata.

INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | ABRIL/2016

Curso sobre Administração de Condomínios com certificação internacional ocorre em Florianópolis

Uma parceria entre o SECOVI Florianópolis/Tubarão, Institute of Real Estate Management (IREM), dos Estados Unidos, e Secovi Rio trará a Florianópolis/SC o curso Administração de Condomínios. Serão 120 horas/aula, divididas entre três módulos, com 10 disciplinas, que serão apresentadas entre junho e outubro de 2016.

O currículo segue diretrizes nacionais do setor, possuindo equivalência internacional e possibilitando a certificação ARM (Accredited Residential Manager) de profissionais que atuam com administração imobiliária e condominial, sendo uma excelente oportunidade de qualificação e de parcerias internacionais.

Os alunos que cumprirem as exigências do curso e os requisitos do programa de certificação receberão o título ARM, que reconhece o alinhamento dessa capacitação a padrões mundiais.

O primeiro módulo é dividido em três disciplinas, começando com o assunto "Legislação Condominial e Responsabilidade Civil nos Condomínios", que será apresentado nos dias 17 e 18 de junho, pelo advogado Dennis Martins. A disciplina abordará: fração ideal, partes comuns e privativas; direitos e deveres dos condôminos; divisão das despesas; as multas e o condômino anti-social; vaga de garagem; obras; instrumentos de regulamentação; aspectos gerais sobre convenção e regimento; responsabilidade subjetiva e objetiva; pressupostos da responsabilidade civil; os principais artigos do código civil e a Jurisprudência no TJ-SC.

Nos dias 1º e 2 de julho, o professor Walter Júnior apresenta o segundo tema do primeiro módulo "Convenção, Regulamento Interno e Assembleias Condominiais". E, nos dias 15 e 16 de julho, o tema "Direito do Trabalho Aplicado ao Condomínio" finaliza o primeiro módulo, com apresentação do advogado Gustavo Guimarães.

Mais informações sobre os módulos e inscrições estão disponíveis pelo e-mail servicos@secovifloripa.com.br ou telefone (48) 3223-1440.

Sobre o IREM – É a organização que valida e faz cumprir o Código de Ética do setor imobiliário nos EUA, além de capacitar os profissionais de administração de imóveis residenciais e comerciais. Presente em 30 países, o IREM congrega mais de 18.500 profissionais do mercado imobiliário e 540 empresas que juntos administram propriedades com valor de mercado estimado em U\$ 3 trilhões.

Agenda do curso

Módulo 1 17 e 18/06 - Legislação Condominial e Responsabilidade Civil	Trabalhistas em Condomínios
01 e 02/07 - Convenção, Regimento Interno e Assembleias Condominiais	26 e 27/08 - Previsão Orçamentária para Condomínios
15 e 16/07 - Direito do Trabalho aplicado ao Condomínio	Módulo 3 9 e 10/09 – Rotinas Administrativas em Condomínios
Módulo 2 29 e 30/07 - Despesas Condominiais, Inadimplência e Penalidades	23 e 24/09 – Manutenção Predial e Gerenciamento de Riscos
12 e 13/08 – Folha de Pagamento Cálculos	7 e 8/10 – Excelência no atendimento ao cliente
	21 e 22/10 - Administração de Conflitos em Condomínio

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

- Contabilidade
- Síndico Profissional
- Administração/Financeiro
- Síndico Profissional
- Cobrança



Rua Des. Urbano Salles, 123, Centro - Florianópolis/SC - (48) 3202-8855
www.upcondominios.com.br

GRUPO TECPLAN
WWW.GRUPOTECPLAN.COM

A melhor solução em Envidraçamento de Sacadas



PERSONAL EVOLUTION

48 3341-0880

www.personalevolution.com.br

MAIS DE 40.000 CLIENTES SATISFITOS

PLAC

PLANEJAMENTO E ASSESSORIA DE CONDOMÍNIOS LTDA.

27 anos de grandes conquistas e desafios.

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

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

Caixas protetoras de ar-condicionado: problema ou solução?

Popularização dos aparelhos traz dúvidas sobre regras e padronização para instalações nos condomínios

Beatriz Carrasco

O outono começou em março, mas as temperaturas de verão seguem firmes em Santa Catarina. Com o calor dos últimos anos e a popularização do ar-condicionado, que deixou de ser objeto de luxo nas residências de todo o País, surgem dúvidas sobre os equipamentos e regras para instalação em cada condomínio. O uso da caixa protetora é uma delas, já que o aparato aparece como uma forma de padronizar a fachada dos edifícios, evitando a aglomeração de diferentes modelos nas paredes externas das unidades. As prometidas soluções desse protetor, no entanto, valem realmente a pena?

Segundo o supervisor de instalações de empresa especializada no ramo em Florianópolis, Elto Costa Cechella, é importante ressaltar que as caixas protetoras são uma solução para os modelos convencionais de ar-condicionado (conhecidos como “de janela”), ou seja, aqueles que necessitam de grandes buracos nas paredes. Nesses casos, surgem frestas que abrem caminho para a entrada de insetos, animais e água. A arquiteta Giseli Andrade, integrante do Grupo de Trabalho de Interiores da AsBEA-SC (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura) por sua vez, destaca ainda que o dispositivo ajuda a evitar infiltrações.

“Além da proteção do aparelho, as caixas são projetadas para escoar a água da chuva, utilizando o mesmo dreno do ar e evitando manchar as paredes do edifício. Elas também diminuem a incidência do sol e evitam a aproximação

de animais, como pombos e morcegos, evitando doenças, além de ajudar a manter a higiene interna dos aparelhos”, detalha a especialista sobre o equipamento, que também aumenta a vida útil do ar-condicionado e o protege da chuva, da maresia e de possíveis infiltrações.

Embora a caixa protetora traga benefícios, Giseli chama a atenção para os cuidados na hora da compra, para que sejam escolhidos modelos feitos com materiais resistentes, adequados para o uso externo e que permitam a troca de calor. Além disso, tanto ela quanto Elto destacam que há opções mais modernas de ar-condicionado no mercado, como Split, que não precisa de capa de proteção e consome menos energia. Esses, no entanto, possuem condensadora, que dependendo do local de fixação, também precisa seguir o padrão estabelecido pelo condomínio.

PADRONIZAÇÃO: UMA NECESSIDADE PARA A FACHADA

Apesar de optarem pelo uso dos modelos Split, a arquiteta e o especialista defendem, acima de tudo, a padronização da fachada dos edifícios. Sendo assim, a capa protetora surge como uma boa opção para os condomínios que já possuem unidades com o ar-condicionado convencional. “Caso haja substituição para o Split, podemos utilizar as tradicionais caixas para abrigar as condensadoras”, comenta Giseli, ao frisar que não são todos os materiais de protetores que atendem ao Split, por isso deve haver planejamento prévio para que o modelo escolhido aten-



No Condomínio Royal Tower, a opção foi instalar brises de alumínio que permitem maior ventilação

da à necessidade de todos.

“A fachada de um prédio com equipamentos diferentes e sem capa de proteção é tão feia quanto outra com capas de tamanhos e modelos diferentes e mal projetadas”, comenta Elto. “Sem dúvida, é importante a padronização. Desde o ponto de vista estético, valorizando as fachadas das edificações, criando uniformidade e harmonia do conjunto, ao ponto de vista técnico, garantindo que todas estão em perfeito estado, não gerando infiltrações e permitindo segurança aos vãos criados para climatização das unidades de moradia”, completa Giseli.

Essa padronização foi um processo vivenciado recentemente pelos síndicos Vera Maria Grandi, do Condomínio Royal Tower, e Carlos Brasil, do Residencial Marbella, ambos em Florianópolis. Os dois gestores destacam que, antes de tudo, devem ser contratados

profissionais habilitados para avaliar as instalações como um todo, para então decidirem quais são as melhores opções tanto de infraestrutura quanto estética.

“Adequar tudo requer tempo, paciência e muitos profissionais envolvidos. Análise de carga elétrica, análise estrutural, análise

de engenharia hidráulica e outros tantos. Não caberá ao síndico dar o parecer final, e sim aos profissionais, se existe ou não essa possibilidade. O síndico deve evitar a onda dos moradores, pois nesse momento cada passo deve ser devidamente planejado e validado por cada profissional”, ressalta Carlos, ao relatar que houve consenso para o uso de caixas protetoras, que foram compradas em lote único, direto da fábrica e seguindo todas as necessidades.

No caso de Vera, o condomínio é antigo e houve necessidade de adaptação dos drenos. Como já havia inúmeros aparelhos convencionais – que aos poucos estão sendo substituídos por Splits – e surgiram problemas de infiltrações com caixas protetoras, a opção foi instalar brises de alumínio, que permitem maior ventilação e também protegem os equipamentos. Nos dois edifícios, tanto de Vera quanto de Carlos, todo o processo foi discutido em assembleia e moradores que não seguirem as regras estabelecidas podem receber multa.

DICAS

Arquiteta lista caixas protetoras existentes no mercado

Protetores de fibra de vidro são os mais procurados. Além de apresentar maior variação de modelos, cores variadas, dispõem de tamanhos diferenciados.

Protetores de concreto, semelhantes aos de fibra. Geralmente decorrem do projeto do edifício, porém são de difícil manutenção.

Protetores metálicos, que permitem melhor organização dos equipamentos e reconfiguram a fachada do edifício, criando harmonia e melhoria estética.

Protetores de telhado apresentam proteção somente na parte superior do aparelho. Não prejudicam a troca de ar do equipamento, mas também não evitam a aproximação de animais e ações do tempo.

PEREIRA JORGE
condomínios desde 1969

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

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

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

absolute
www.absolute.cnt.br

Contabilidade e Administração de Condomínios

Gestão Administrativa | Recursos Humanos | Assessoria Contábil, Fiscal e Jurídica | Solicite um orçamento!
(48) 3047-2069

Avenida Presidente Kennedy, 1333, Sala 407 Ed. Presidente - Campinas - São José/SC

Desde 1980

ORTECON
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Contabilidade e Assessoria para Condomínios Residenciais e Comerciais

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

GTC
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 gtc@gtccontabilidade.com.br

PORTARIA REMOTA ORSEGUPS

Abra as portas para a tranquilidade.

COMO FUNCIONA PARA MORADOR



Seja a pé ou em seu veículo, o morador tem acesso fácil através de um controle anticloneamento que permite entradas e saídas rápidas. Caso haja uma situação de risco, o morador pode acionar a Orsegups através de um alarme de pânico silencioso, no próprio controle de acesso. As ligações e vídeos são gravados à distância, permitindo registro do acesso de moradores, visitantes e prestadores de serviço.

COMO FUNCIONA PARA VISITANTES



Ao chegar no prédio, o visitante aciona o interfone.

Um sinal é enviado diretamente do condomínio para a Central de Monitoramento Orsegups 24 Horas.

O atendente fala com o visitante e o vê pelo circuito de câmeras.

Entra em contato com o morador.

O morador autoriza ou não a entrada do visitante.

O acesso é permitido somente após a autorização do morador.

VANTAGENS

MAIS

- Segurança
- Controle
- Tranquilidade



MENOS

- Riscos
- Despesas
- Preocupação



A Portaria Remota é um sistema inovador de gerenciamento à distância de controle de acesso a condomínios. É a tecnologia oferecendo mais segurança com menos despesa com funcionários e folha de pagamento.



Participações S.A.

orsegups.com.br
48 3381-6600

Síndico profissional: uma atividade em ascensão

Com rotina flexível e atividades dinâmicas, profissão ganha espaço no mercado em que responsabilidades crescem cada vez mais

Beatriz Carrasco

Em 2008, a vida da advogada Erica Faerber passou por várias mudanças. Ao adotar Balneário Camboriú como sua nova cidade, ela leu uma matéria sobre o trabalho de síndicos profissionais e decidiu fazer um curso de especialização na área. Com experiência de seis anos como gestora do condomínio anterior em que morava, Erica decidiu se dedicar em tempo integral à nova profissão. E deu certo. Passados oito anos, ela comemora a escolha acertada. “Acordo todos os dias sabendo que poderão ocorrer situações que não estavam na rotina do dia. Isso me traz rapidez de raciocínio e uma vontade enorme de ver os resultados positivos”, relata.

Assim como Erica, muitas pessoas têm sido atraídas pela função de síndico profissional, que ganha espaço no mercado pelo aumento do número de condomínios e responsabilidades que envolvem o gestor. “Tenho observado em sala de aula e nos eventos que participo que o número de síndicos profissionais tem crescido. Há um aumento da complexidade das atividades e das responsabilidades, e o síndico morador não possui tempo adequado para dedicar-se e fazer uma boa gestão”, avalia Rosely Schwartz, coordenadora e professora do curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional da EPD (Escola Paulista de Direito), além de autora do livro *Revolucionando o Condomínio*.

Segundo a especialista, o perfil mais comum desse profissional envolve pessoas que assumiram o cargo de síndico no condomínio em que moravam. Com a experiência bem-sucedida e o gosto pelo trabalho, elas resolvem bus-



car especialização e colocação no mercado. Outra situação comum é a de administradoras que, ao perceberem o bom desempenho do síndico morador, fazem a indicação para outros edifícios de sua carteira de clientes. Além de Erica, esse gosto pela função de gestor no condomínio em que morava foi também o que atraiu Yamandu Martorell.

“Ser síndico de um condomínio é um aprendizado contínuo, nossos limites se expandem cada vez que somos impulsionados pela necessidade de melhora, pelos nossos erros. Compreender não somente a estrutura de um prédio, mas tentar compreender os moradores nas suas necessidades. Talvez seja esse o maior desafio”, avalia Yamandu, que depois de participar do conselho, assumir o cargo de subsíndico e de síndico de seu edifício, buscou profissionalização e hoje atua em seis condomínios.

Yamandu Martorell: a responsabilidade é imensa, pois, por mais que dividamos com o conselho e os moradores nas assembleias, quem toma a decisão final é o síndico. Todo cuidado é pouco

Responsabilidade e transparência

Embora a profissão seja atrativa para pessoas com perfil dinâmico, Rosely destaca que é preciso consciência para todas as responsabilidades e dedicação exigidas pelo cargo. “Os riscos são muitos, não só para o profissional, mas também para o morador, caso ele não cumpra com as suas responsabilidades”, diz a especialista, ao listar pontos como o cumprimento da convenção, regulamento interno, normas tributárias, trabalhistas, segurança e limpeza, além das normas ABNT que estiverem relacionadas ao condomínio.

Caso haja prejuízos ou descumprimento de regras, o síndico profissional pode até mesmo responder à Justiça com seus bens pessoais. “No âmbito do condomínio, o síndico profissional pode responder administrativamente, com destituição e no âmbito civil e penal, conforme a legislação”, explica o advogado e consultor jurídico condominial Cristiano de Souza Oliveira, ao acrescentar que o gestor e o condomínio podem se garantir com seguros para eventuais problemas. Entre as responsabilidades passíveis de processos, que também valem para o síndico

Uma boa forma de evitar problemas, segundo Erica, é sempre trabalhar com a previsão orçamentária – exceto em casos de obras e benfeitorias, que também são decididas previamente. “Para o síndico não ter dificuldades no dia a dia, é muito importante fazer três orçamentos, para quando for interpelado, poder mostrar o motivo da contratação daquela empresa e a manutenção que está sendo feita”, detalha. “A responsabilidade é imensa, pois, por mais que dividamos com o conselho e os moradores nas assembleias, quem toma a decisão final é o síndico. Todo cuidado é pouco”, acrescenta Yamandu.

Erica ainda relembrou uma ocasião em que teve problemas em um dos condomínios em que atua. Ela contou que o edifício estava há anos sem realizar lavagem e análise das pastilhas e fissuras da fachada, mas na assembleia os moradores não quiseram fazer a chamada de capital para as reformas necessárias. A síndica, então, fez um termo de responsabilidade, que os condôminos

presentes assinaram e pelo qual se responsabilizaram caso houvesse algum sinistro. “Embora eu, como síndica, responda civil e criminalmente, se viesse a ter de responder um processo, teria provas de que sugeri as manutenções e que os condôminos se negaram a fazer a chamada de capital”, relata.

Esse trabalho baseado na transparência é um quesito destacado pelos especialistas Rosely e Cristiano. “É sempre aconselhável que exista um conselho ativo, pois a decisão será coletiva e participativa. O apoio do conselho é essencial para

os bons resultados, e assim como no caso do síndico morador, deve haver vasta exposição de números e atos”, orienta o advogado. “Recomendo a realização de reuniões frequentes e que as contas bancárias (corrente e de investimentos) sejam movimentadas em conjunto com o subsíndico ou algum dos conselheiros”, complementa Rosely.



Síndica Erica Faerber: acordo todos os dias sabendo que poderão ocorrer situações que não estavam na rotina do dia. Isso me traz rapidez de raciocínio e uma vontade enorme de ver os resultados positivos

morador, estão a ação ou omissão voluntárias, negligência, imprudência, violação de direitos e danos a terceiros - inclusive morais.



A SOLUÇÃO PARA A GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO

META
CONDOMÍNIOS & CONTABILIDADE

Solicite orçamento!

(48) 3028.4477 | 3223.2318 | 3028.1400

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

SEGURANÇA INTELIGENTE E ECONOMIA PARA VOCÊ E SEU CONDOMÍNIO.

PORTARIA REMOTA 24hs

ECONOMIZE ATÉ **50%** NO CONDOMÍNIO



MASTER
PORTARIA REMOTA

48 3374.6916

WWW.MASTERPORTARIA.COM.BR



A CONTRATAÇÃO

O primeiro passo para a contratação de um síndico profissional é a busca por boas referências, para não escolher “gato por lebre”, como frisa Cristiano. Para isso, o advogado indica também a avaliação do currículo do profissional e “se for a primeira contratação, fazer de forma a deixar claro uma decisão sempre compartilhada e um acompanhamento até haver segurança e confiança”. Depois, deverá ser convocada assembleia para eleição do gestor e uma ata é elaborada mencionando seus dados, “para que seja alterado, na Receita Federal, o CPF do responsável legal pelo condomínio”, explica Rosely.

A forma de contratação, por sua vez, é de representação, já que o Projeto de Lei para regulamentação da profissão está parado na Câmara dos Deputados. “Havendo contrato ou sendo a ata escrita com as cláusulas da representação, a duração é sempre a mesma do mandato que consta da convenção, não podendo ser superior a dois anos”, detalha Cristiano, ao especificar que o recebimento é por honorários, com emissão de nota por pessoa física ou jurídica. Não há direito a 13º salário ou férias remuneradas, a não ser que a última seja previamente estabelecida.



Advogado e consultor jurídico condominial Cristiano de Souza Oliveira

“Caso o síndico profissional não possua uma empresa, a legislação do INSS determina que seja recolhido 20% sobre o valor pago, como encargo do condomínio, e descontado 11% do profissional, respeitando o limite máximo do INSS, caso ele não comprove que já faz esse recolhimento”, diz Rosely. Os dois especialistas ainda explicam que não há expediente fixo a ser cumprido, tampouco piso salarial, sendo ambos negociados na formulação do contrato. “Cabe a cada mercado regional estabelecer associações para orientar sobre o salário, e não deixar que uma brilhante atividade caia no uso nocivo”, frisa o advogado.

Quem cedo madruga

As rotinas dos síndicos Yamandu e Erica são parecidas e começam cedo, já que os profissionais costumam visitar diariamente todos os condomínios em que atuam. “As visitas nos condomínios são diárias e de acordo com as necessidades de cada condomínio. Quando tenho situações importantes a serem resolvidas, dou uma atenção maior a esse condomínio. Mesmo assim, faço visitas constantes. Procuo ter uma equipe que faça as atividades com eficiência”, relata Erica, que montou seu escritório em casa e costuma trabalhar 10 horas por dia. “Dou prioridade aos assuntos mais relevantes e, no decorrer do dia, vou fazendo as outras atividades que são menos urgentes”, acrescenta.

Com expediente semelhante, Yamandu destaca ainda a importância da relação próxima com os zeladores. “Converso com os funcionários, principalmente com o zelador, que é uma figura importantíssima para o síndico. Observo as instalações, encontro com os moradores que transitam no edifício, atendo algum chamado de condômino. A toda hora tem

alguma ligação ou mensagem para responder. A qualquer momento, se for necessária minha presença em algum dos condomínios, lá vou eu, bagunçando meu roteiro. Mas tudo bem, me reprogramo”, relata com bom humor.

Essa relação direta, segundo Erica, costuma variar; já que cada condomínio tem uma forma diferente de ser gerenciado. “Tem condomínios em que tenho mais autonomia, em outros é mais engessado”, conta ela, que costuma se dirigir ao conselho sobre os assuntos mais delicados, como troca de funcionários, advertências a condôminos e despesas extras. “A atuação do conselho junto ao síndico torna a administração mais tranquila e transparente”, comenta a síndica, que nesse quesito também tem postura parecida à de Yamandu, que define o conselho como “mensageiros das necessidades dos moradores”.

A relação com os condôminos, aliás, é outro ponto que recebe atenção especial dos dois síndicos. “Sempre que encontro um condômino, converso com ele, pergunto se está tudo bem,

se está satisfeito com os serviços e digo para entrar em contato se precisar de algo”, conta Erica. “No início é mais difícil, por isso, nesse momento, tem que dedicar mais tempo para ‘sentir’ o condomínio, conversando com moradores e funcionários, lendo as atas anteriores, os livros de reclamações e sugestões. A maioria dos desejos e necessidades dos moradores é similar em todos os prédios, só que cada um com suas particularidades”, comenta Yamandu.

Apesar da rotina corrida e das inúmeras responsabilidades, os dois não deixam de expressar a satisfação com a profissão escolhida. Eles ainda destacam a importância de se trabalhar diretamente com o lar das pessoas, que costuma ser o maior patrimônio e o lugar-seguro das famílias. “Ser síndico é um desafio diário, e todos os dias temos que encarar com muita energia, dos pequenos detalhes às grandes obras, assim como as decisões difíceis, que afetam a vida de todos os moradores. Não vamos agradar a todos, mas sempre tentamos fazer o certo”, finaliza Yamandu.

PORTARIA VIRTUAL

MONITORAMENTO 24H

ECONOMIZE ATÉ

80%

NA PORTARIA DO SEU CONDOMÍNIO

FALE COM SEU SÍNDICO

INFORMAÇÕES

3033.5030

sac@scseg.com.br



SCSEG.COM.BR



Imposto Sobre Serviços

Estabelecido na legislação tributária do Município, o ISS deve ser recolhido sempre que houver contratação de serviços nos condomínios

Graziella Itamaro

Muitos desconhecem, mas ao contratar empresas prestadoras de serviços, como por exemplo, vigilância e segurança, reparação, conservação e reforma de edifícios, os condomínios enquanto tomadores de serviços devem reter e recolher, posteriormente, todos os impostos previstos pela legislação, pois o não recolhimento configurará em crime de apropriação indébita e o síndico poderá ser responsabilizado.

Denominado Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, o ISS tem como contribuinte o prestador de serviços, seja uma empresa ou um profissional autônomo, desde que exerçam atividades que estejam especificados na lista referente à legislação do imposto. O valor é calculado com base na

alíquota percentual sobre o preço dos serviços, com variações de acordo com cada atividade. "As alíquotas variam de 2% a 5% e é essencial que os síndicos saibam que a contratação de serviços pode gerar a obrigação de recolhimento de ISS, e que essa obrigação, no caso de substituição tributária, é do tomador dos serviços, ou seja, do condomínio", lembra Dirlei Magro, especialista em planejamento e assessoria de condomínios.

Em Florianópolis, por exemplo, o ISS é estabelecido pelo decreto municipal nº 2.154/2003 e os contribuintes devem ficar atentos aos prazos estabelecidos na legislação tributária do Município para o cumprimento das obrigações tributárias, como a entrega de declarações eletrônicas e o pagamento.

Sobre a incidência ou não do ISS, porém, são muitos fatores que o síndico precisará identificar para



Síndico Vanderlei André Cima explica que é importante cobrar do prestador de serviços a exatidão dos dados na nota fiscal

Segundo Vanderlei, o mais importante é observar as informações contidas na nota fiscal e cobrar do prestador de serviços a exatidão dos dados. "O advento da nota eletrônica minimizou a chance de erros e fica mais fácil o controle, porém, mesmo assim a contabilidade do condomínio deve ser sempre consultada", completa o gestor.

De acordo com o síndico, o cuidado deve ser maior no caso de autônomos, pois os serviços somente podem ser pagos por meio de documento fiscal, especialmente a nota avulsa da Prefeitura ou solicitando que a contabilidade emita Recibo de Pagamento Autônomo (RPA), onde todos os impostos devidos são calculados corretamente.

O imposto é recolhido no mês subsequente à nota e o recolhimento é feito para o local no qual o serviço foi prestado, no caso no estabelecimento do cliente. "Não é raro surgirem dúvidas quando se contratam serviços de uma empresa de outro município. Vivemos o problema diariamente e sabemos da responsabilidade que é recolher os encargos tributários, por esta razão empresas, escritórios de contabilidade e Fisco municipal precisam criar mecanismos para que a tributação ocorra de forma correta", alerta o síndico.

avaliar. "Sempre que houver a contratação de serviços deve ser feita a verificação de incidência do ISS, que dependerá do tipo de empresa que prestou os serviços e do tipo de serviço prestado, pois a não retenção do imposto poderá gerar multa ou acréscimos legais no momento que houver fiscalização", explica Dirlei.

NOTA FISCAL

Ao contratar um serviço autônomo, os síndicos devem estar atentos à nota fiscal que é emitida

pela prefeitura e se o prestador já pagou o ISS no momento da retirada da nota. "Quando o condomínio contrata serviços de qualquer natureza, é preciso avaliar a nota fiscal e as informações do Imposto Sobre Serviços, encaminhando o documento ao escritório de contabilidade para verificação antes de fazer o pagamento ao prestador. Somente assim poderão ser apuradas as retenções, evitando problemas posteriores", orienta Vanderlei André Cima, que é responsável pela gestão de sete condomínios.

Sensato
PIONEIRISMO COMPROMISSO SOLIDEZ

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

FLORIANÓPOLIS
Rua Deodoro, nº 200 P andar
Edifício Dahl Amm
Centro de Florianópolis / SC
(48) 3224.2585

ESTREITO
Rua São José, 472,
Balneário do Estreito
Florianópolis/SC
(48) 3248.3668

Facebook: /SensatoContabilidade
Twitter: @SensatoContabilidade
Website: Sensato.com.br

Uma nova marca. A liberdade de sempre.

- ▶ Condomínios
- ▶ Cobrança Garantida
- ▶ Recursos Humanos
- ▶ Serviços e Vigilância

GRUPO SUPORTE

(48) 3028 7023
gruposuporteSC.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

NOVO PADRÃO DE CAIXAS PARA MEDIDORES

EM CONFORMIDADE COM A NOVA NORMA CELESC

TAF

Siga esta Energia

TAF INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA
Rua Clodoaldo Gomes, 300 - Distrito Industrial - 89219-550
Joinville - SC - Fone: 55 47 3441-9100 - Fax: 55 47 3441-9101
vendas1@taf.ind.br / vendas.sul@taf.ind.br
www.taf.ind.br - tafplasticos@taf.ind.br

ESQUEMA DE LIGAÇÃO
*Desenho orientativo conforme indicação da CELESC

ESQUEMA DE LIGAÇÃO MONOFÁSICA COM DPS

CAIXA DE MEDIÇÃO MONOFÁSICA

ESQUEMA DE LIGAÇÃO TRIFÁSICA COM DPS

CAIXA DE MEDIÇÃO POLIFÁSICA

Notas:
1. Seção do condutor para DPS #4mm²
2. DPS Classe II de células extraível para permitir substituição.

* USO OBRIGATÓRIO

SUSTENTABILIDADE

Lixo no lugar certo

Grande parte dos condomínios de Balneário Camboriú adere à coleta seletiva de lixo

Leonardo Thomé

Desde 1999, bem antes da instituição da Política Nacional de Resíduos Sólidos, em 2010, Balneário Camboriú recebeu a implantação da coleta seletiva de lixo na cidade. A lei, que prevê diversos mecanismos para que todos os setores da sociedade – inclusive os condomínios – se comprometam com a destinação final dos rejeitos de maneira ambientalmente correta, é aplicada em grande parte dos condomínios do município, mas a conscientização de alguns condôminos ainda é um desafio para o melhor funcionamento do serviço em Balneário.

A coleta seletiva dos resíduos recicláveis ocorre de segunda-feira a sábado, em horário comercial, conforme contrato de concessão de limpeza pública firmado entre a empresa Ambiental e a Prefeitura de Balneário Camboriú. Ela abrange todas as regiões da cidade. A cada dia da semana o caminhão da coleta seletiva passa em um bairro diferente, de acordo com o mapa de setorização. É realizada por veículo especialmente adaptado e identificado. Todo resíduo coletado é encaminhado para as associações e cooperativas de reciclagem. A determinação dos locais de entrega dos resíduos recicláveis é feita pelo município.

Não há diferenciação da coleta entre residências e condomínios. Segundo a empresa Ambiental, responsável pela coleta de resíduos na cidade desde sua implantação, cerca de 85% dos condomínios de Balneário ade-



A cada dia da semana o caminhão da coleta seletiva passa em um bairro da cidade, de acordo com o mapa de setorização

raram à coleta seletiva e estão participando. “Entregamos adesivos de lixo reciclável e lixo orgânico e panfletos informativos com o dia e horário da coleta e informando também sobre o lixo que é reciclável e o que não é reciclável. Acreditamos que uma das maiores dificuldades são algumas lixeiras trancadas no dia estipulado da coleta”, informou por e-mail a assessoria de comunicação da Ambiental. De acordo com a empresa, muitos moradores estão se conscientizando da importância da separação do lixo. “Recebemos muitas ligações de pessoas buscando por informações sobre a coleta seletiva”, diz a nota da empresa.

Verão é o período mais crítico da coleta

Síndico de três condomínios em Balneário Camboriú, Gustavo Schmidt explica que na Barra Sul, região da cidade onde administra os condomínios, a coleta seletiva passa às segundas e quintas-feiras. O horário em que os caminhões costumam passar é às 9h, mas ele reclama que muitas vezes os veículos atrasam e o lixo orgânico fica “horas” exposto. “E isso é ruim, porque se tem o horário pré-de-

finido ele precisa ser respeitado”, cobra.

O principal desafio da coleta seletiva nos condomínios, aponta, é a “conscientização” dos condôminos. Segundo Schmidt, apesar de todo seu esforço para alertar os moradores da importância de separar os resíduos orgânicos dos recicláveis, muitos moradores seguem descartando o lixo de forma indiscriminada. Isso ocorre, destaca, princi-

palmente no verão. “Eu trabalho essa consciência nos moradores, mesmo assim muitos não entendem. E no verão isso piora bastante, porque os turistas são ainda piores em relação a esse assunto”, relata.

Já a síndica Sandra Cristina Mendes Hammerle, do edifício Dona Rosinha, no centro de Balneário Camboriú, explica que a coleta seletiva no Centro passa às quartas-feiras, no horário da manhã. Antes disso, conta, ela própria busca através de inspeções visuais conferir se os moradores estão contribuindo para a separação dos materiais orgânicos dos recicláveis dentro dos contentores. Sandra avalia que o serviço de coleta prestado pela Ambiental em Balneário é “satisfatório”, mas entende que na área central os caminhões da coleta “poderiam passar mais vezes”, já que é a região da cidade onde mais se acumula lixo, porque boa parte da população mora em condomínios verticais. “Entendo que seja difícil fazer o recolhimento entre recicláveis e orgânicos mais de um dia, mas talvez uma hora seja necessário aumentar essa demanda”, aponta.



Solução para impermeabilizar reservatórios e caixas d'água.

Consulte proposta de serviços
FIBERTIM.IND.BR
 alexandre@fibertim.ind.br
 47 9971-0311 | 3382-1656

AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO POR UM FIO?

DUPLIQUE
 SANTA CATARINA
 GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

www.duplique.com.br

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

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013
www.balnear.com.br/condominio

Av. Brasil, 1151 - Sl. 04 - Centro - Baln. Camboriú/SC

Soluções rápidas e eficientes

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

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

Orçamento sem compromisso
 (47) 3348 0551 / 3349 8388

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

SCOND
 Condomínios Inteligentes

Software Online para Gestão de Condomínios

- Assembléia Online
- Agendamento de Ambientes
- Controle de Ocorrências
- Mural de Recados Online
- Controle da Portaria
- Manutenção Preventiva
- Leitura de Gás e Água
- RFID - Entrada Automatizada

saiba mais acessando
www.scond.com.br

48 3047-1365
 comercial@scond.com.br

Para SÍNDICOS EXIGENTES

Cerca elétrica deve ser utilizada com precaução

Em Criciúma, a empresa instaladora deve possuir registro no CREA e engenheiro eletricista na condição de responsável técnico

Soraya Falqueiro / Criciúma

Fazer parte da paisagem, trazendo segurança para os condôminos e tranquilidade para quem administra e acompanha o dia a dia do prédio: assim deve ser a instalação das cercas elétricas, ou energizadas, como são chamadas tais tecnologias, consideradas protetoras de perímetro. Na região sul do Estado de Santa Catarina são utilizadas com frequência, fazendo parte do cenário urbano das cidades.

Como exemplos, pelo menos dois prédios no bairro Michel, em Criciúma, convivem com as cercas elétricas nos arredores da fachada, cuidando dos limites das edificações. Ambos os síndicos se mudaram para seu prédio depois de as cercas instaladas: Valdir Euzébio, síndico do residencial Jequitibá, na Rua Addo Caldas Faraco, lembra que quando se mudou, há dez anos, a estrutura já estava funcionando; a aproximadamente 200 metros do local, na Rua Campos Sales, Roberto Bernardes, síndico do residencial Sol Nascente, também se recorda, quando se mudou, há oito anos, de já conviver com as instalações. E assim os síndicos, ao assumirem a gestão do prédio, passaram a cuidá-las para que continuassem em pleno funcionamento.

Visando a segurança de toda a demarcação do prédio, as cercas elétricas podem servir como aliadas e evitar a entrada de intrusos e ações como furtos ou roubos. Ao acreditar no potencial ostensivo, o síndico Bernardes, do residencial Sol Nascente, afirma que toda manutenção necessária é feita. "Entre um



No residencial Sol Nascente há placas de advertência e a manutenção da cerca está em dia

condomínio que não tem esse tipo de proteção e um que tem, acredito que ficamos em vantagem. E esse diferencial é importante hoje", ressalta. Euzébio, síndico do Jequitibá, valoriza o potencial intimidador do equipamento. "Até hoje nunca tivemos problemas. Já aconteceu de disparar o alarme associado à cerca, mas foi devido a fatores como o vento", diz. A manutenção faz parte da rotina de ambos os residenciais.

Avaliar o local e planejar a

estrutura antes da implantação é uma importante dica do instalador Fabiano Correa. Proprietário de uma empresa que faz o serviço, ele aponta que a instalação é bastante frequente em prédios criciumentes. Segundo Correa, a maioria dos edifícios coloca cerca elétrica em pelo menos um espaço do seu limite com a rua. "A estética do local também é levada em conta, assim com a colocação das placas e os padrões necessários", enfatiza.

REGULAMENTAÇÃO

Para integrar o cenário das edificações da maneira correta, a instalação de cerca elétrica deve seguir normas e legislações. No Brasil, a norma ABNT NBR IEC 60335-2-76 é a que até então precisa ser considerada, pois trata especificamente de equipamentos eletrificadores de cercas. Quem adquirir esse tipo de equipamento deve garantir sua segurança exigindo que as empresas instaladoras conheçam e respeitem tais padrões.

Além desse fator, apesar de não haver uma lei nacional que aborde o tema, muitos municípios brasileiros já publicaram al-



go referente ao assunto. Em Criciúma, por exemplo, existe a Lei nº 5221, de 10 de outubro de 2008, que dispõe sobre a instalação de cercas energizadas destinadas à proteção de perímetros no Município de Criciúma.

SAIBA MAIS

Veja alguns itens importantes desta lei:

- Empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas devem possuir registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e possuir engenheiro eletricista na condição de responsável técnico.
- É obrigatório o uso de sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizado para esse fim outro sistema de aterramento existente no imóvel.
- É obrigatória a instalação, a cada dez metros de cerca energizada, de placas de advertência.

Dicas importantes sobre as cercas elétricas:

- Não podem oferecer risco à integridade física, visto que o choque provocado pela cerca deve ser considerado um choque moral, ou seja, não podem produzir queimaduras em pessoas ou animais.
- O local deve ser devidamente sinalizado.
- Informar a todos (moradores, funcionários e a quem mais for necessário, como crianças e vizinhos) sobre sua finalidade e periculosidade. Certificar-se da compreensão das informações.
- Desativar o equipamento ao regar plantas próximas, ao fazer podas e ao fazer manutenção do equipamento ou de estruturas adjacentes. Além disso, não deixar que vegetações venham a tocar a cerca.
- Buscar auxílio profissional de empresas especializadas ao instalar e ao fazer manutenção e reparos.

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

Novo CPC

Dia 18 de março entrou em vigor o CPC novo. Nele preceitua o seguinte: Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais: X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas.

PERGUNTA 1:

Posso cobrar débitos anteriores à lei supra pelo procedimento de "execução" após o dia 18/03/2016? A dúvida se vincula a lei que deu características de título executivo na seguinte forma: somente o documento a partir desta data passou a ser título executivo ou a lei deu características ao documento como título para permitir a cobrança pelo procedimento da execução?

RESPOSTA 1:

Sim, como a lei processual civil tem apli-

cação imediata no tempo, respeitados os atos praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada (Código de Processo Civil de 1973), as taxas condominiais vencidas anteriores a entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015) também ganharam características de Título executivo, conforme previsão legal do art. 784, X do Novo Código de Processo Civil, o que permite a busca do seu adimplemento pela via Executória independente da data de vencimento, respeito o prazo prescricional.

PERGUNTA 2:

A ata que deliberou o valor da contribuição extraordinária é de 2012, e a contribuição extraordinária foi para formação de capital para reforma do prédio. O valor é fixo e devido todo mês. O questionamento é, se somente a ata da reunião condominial constando o valor fixo a ser cobrado, caracteriza-se como título executivo ou necessito de outros documentos para provar documentalmente o débito a fim de poder executá-lo?

José Luiz C. Silva

RESPOSTA 2:

Somente a ata da reunião condominial

constando o valor fixo a ser cobrado não será suficiente para caracterizar o débito condominial extraordinário como título executivo, será necessário ainda que seja providenciado a convenção de condomínio, a qual prevê a possibilidade de existência de assembleias para este e outros assuntos. E, de outro vértice, tendo em vista que os valores ajustados na ata são fixos, não se faz necessário a junta de comprovante de despesas para prover a execução.

Mílard Zhaf Alves Lehmkuhl

OAB/SC 18.190

M.S.Z. Advogados Associados S/C

(48) 3094-7888

REMUNERAÇÃO

Sou morador de um grande condomínio, e acredito que a síndica está agindo de má fé.

Pois ela é funcionária pública do município e, mensalmente, cobra auxílio síndico, taxa condomínio síndico, taxa de administração, sendo que ela mesma administra o condomínio. Acredito que ela não tenha um CNPJ para ter a função de administradora. Minha dúvida é: o que realmente os condôminos devem pagar ao síndico. Porcentagem do condomínio? Salário mínimo?

Alexandre Bohrer / Chapecó

Primeiramente, é oportuno trazer que a lei n. 4.591/64 ("Lei de Condomínio") em seu artigo 22, §4º dispõe que o síndico "poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se Convenção dispuser diferentemente". O síndico, sendo condômino ou não, pessoa física ou jurídica, deve exercer suas funções em conformidade com o artigo 22, §1º da lei n. 4.591/64 e artigo 1.348 do Código Civil Brasileiro.

Quanto à remuneração do síndico, na legislação brasileira não existe qualquer regramento específico de pagamento, ou

não, do síndico, assim, compete à Convenção do condomínio constar eventual remuneração do síndico. Lembrando que, para entrar em vigência uma Convenção se faz obrigatória a aprovação e a assinatura de 2/3 dos condôminos.

A assembleia de condomínio que aprovar o orçamento do ano e/ou eleger o síndico, poderá, também, estipular se os síndicos receberão, ou não, alguma remuneração, exceto, claro, se a Convenção Condominial já dispuser sobre.

De uma forma geral, se o condômino quer ter ciência se o síndico deve receber ou não remuneração deve examinar a Convenção do condomínio, bem como a ata da assembleia que o eleger.

Por fim, não há qualquer impedimento legal do síndico atuar, também, como prestador de serviços e administrador do condomínio, sendo que suas remunerações, como mencionado anteriormente, devem estar fixadas na Convenção ou na ata da assembleia condominial.

Diogo Silva Kamers

OAB/SC 29.215

Geraldo Gregório Jerônimo Advogados Associados Ltda.

(48) 3222 25 05

Novidade! **Síndicos Profissionais**
Transformando o Complexo em Simples!
WFA
SÍNDICOS PROFISSIONAIS
(48) 8802-9817 (Oi)
(48) 9642-9671 (Tim)
contato@wfsindicos.com.br

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

Atenção Síndico
Compre lâmpadas LED com preço baixo GARANTIDO
CAPITAL LÂMPADAS
COBRIMOS QUALQUER OFERTA!
Disk LED (48) 3307 9631 FLORIANÓPOLIS - Rod Armando Calil Bulos, 5733, Ingleses
Entregamos no seu condomínio (48) 3307 9631 (48) 3365 0931
Entrega grátis para Grande Florianópolis - Pedido mínimo de 10 lâmpadas.
www.capitallampadas.com.br



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

ÁGUA / SISTEMAS DE TRATAMENTO / CAPTAÇÃO

Faça uma escolha inteligente!

AIRTON BOMBAS

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

48 3282-5427
contato@airtonbombas.com

PLANTÃO 24 HORAS

Assistência Autorizada Schneider

Impermeabilização com garantia

9171-2169

CONTROLE DE PRAGAS

Controle de pragas com qualidade e segurança

BIOFLY

LICENCIAMENTO AMBIENTAL E CONTROLE DE PRAGAS

- Desinsetização
- Desratização
- Descupinização
- Limpeza de caixas d'água

48 4141 4515 (Telefone fixo)
48 9631 6222 (Celular)

www.biofly.com.br comercial@biofly.com.br

CURSOS E TREINAMENTOS

BEUTER

Treinamento e reciclagem de Zeladores e Porteiros

Cursos de Qualificação Profissional

(48) 3222 2911 | eliobeuter@yahoo.com.br
Felipe Schmidt, 303 Sl. 1001 - Ed Dias Velho - Centro - Fpolis/SC

Indicamos profissionais treinados para cobrir férias ou contratação permanente sem custos.

ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS

ANR

ENGENHARIA

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

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

Preço, Qualidade e Rapidez

Especializada em: Projetos
Reformas • Restauração
Lavação • Pintura

Construção em geral

BALADI

ENGENHARIA

www.baladi.com.br

Novo Número:
Fixo (48) 4104 2318
Cel. (48) 8403 5303

baladi@baladi.com.br

Especializada em Condomínios

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

VISTORIAMOS SUA OBRA!

CYMACO

ENGENHARIA

www.cymaco.com.br

Recuperação Estrutural
Retrofit de Fachadas
Pintura Predial
Impermeabilizações
Colocação de Revestimento Cerâmico

[48] 3348-0047

Recupere e valorize o seu imóvel com a especialista em Retrofit

FASTwall

Especializada em condomínios

(48) 3028 7155 / 8808 8924

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

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

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

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICO / PERÍCIAS

MAPA

ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO

(48) 9982 1196 / 8406 5470

Eng. Lineo
LINEOFILHO@GMAIL.COM

Laudos técnicos de vistoria e perícias em condomínios

Fiscalização e Gerenciamento de obras em condomínios

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

Agora o Síndico encontra **todas** as notícias do jornal e mais **fornecedores** para o condomínio também na internet, acesse: www.condominiosc.com.br

Saiba mais:
brasil.gov.br/brasil-de-resultados/infraestrutura

TEM NOVIDADE NA CONTA DE LUZ EM ABRIL: REDUÇÃO NA TARIFA.

BANDEIRA TARIFÁRIA VERDE: MAIS ECONOMIA PARA TODO MUNDO.

E isso só aconteceu porque todos fizeram a sua parte. O Brasil construiu novas usinas de energia renovável. Você ajudou com o consumo consciente e combate ao desperdício. E a natureza mandou mais chuvas, enchendo os reservatórios.

Consumo consciente. Nossa melhor bandeira por um mundo sustentável.

Ministério de Minas e Energia

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

KWALTRAN
Engenharia & Consultoria
CREA-SC080565-0
www.kwaltran.com.br
kwaltran@gmail.com
Orçamento sem compromisso.
48 3879.3336 / 9920.5488 / 8809.7346

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



PRAVALIAR
Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho
Inspeção Predial e Laudo Técnico
• Laudos de vistoria e inspeção predial
• Laudos judiciais e extra judiciais
• Laudos, consultoria e fiscalização de obras em condomínios
Márcio A. Lunardelli Cavallazi
Eng° Civil de Seg. do Trabalho
Responsável Técnico - CREA/SC 017036-4
(48) 3223 6363 | 9980 9377
pravalienharia@gmail.com | www.pravalienharia.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO
Solução definitiva para limpeza e impermeabilização de caixas d'água
▪ Sistema para impermeabilização em laminado de PVC
▪ Facilidade na Limpeza
▪ Totalmente atóxico e inodoro
▪ Durabilidade e higiene
▪ Instalação em 1 dia
▪ Garantia de 8 anos
Consulte também sobre revestimentos em lagoas e lagoas artificiais
Caixa D'água
(48) 3207 8235
www.caixadaguarevestimentos.com.br | carlos@caixadaguarevestimentos.com.br

SINDICO PROFISSIONAL
PAIANI - SERVIÇOS DE SÍNDICO PROFISSIONAL
Atendimento personalizado de acordo com as necessidades do Condomínio
Profissional com mais de 35 anos de experiência na área.
Orçamento sem compromisso, agende uma visita!
José Batista Paiani (48) 9938.2850 / 9146.7816 E-mail: paiani@zipmail.com

CLASSI EMPREGO
Os profissionais que se apresentam abaixo são qualificados em curso de porteiro e zelador e buscam colocação em condomínios:
Leandro Delfino Senabio
Vaga de porteiro em Florianópolis
48 96940647
Roberto de Oliveira
Porteiro folguista
roberto.deltax@hotmail.com
(48) 9633-4473
Antonio Barancelli
Certificado de portaria e zeladoria
48 84863184 / 91136671

AGENDE-SE

PALESTRA: A INADIMPLÊNCIA, SEUS REFLEXOS E A NOVA FORMA DE COBRANÇA EM CONDOMÍNIOS

Dirigida à Síndicos



Palestrante:
Dr. Mílard Zhaf Alves Lehmkuhl
Advogado, Professor Universitário e Diretor da MSZ Advogados Associados

02/06/2016 às 19hs
Auditório do Centro Empresarial TerraFirme São José/SC

Inscrições:
Entrada Gratuita | Vagas Limitadas
www.condominiosummit.com.br/eventos

Informações:
48 3047-1365

Realização:

CONDOMÍNIO SUMMIT

Os melhores eventos para Síndicos acontecem aqui!
www.condominiosummit.com.br

CURSO PARA SÍNDICOS

Universidade SECOVI Mercado imobiliário

REALIZAÇÃO



Legislação Condominial

com Ubaldo Laurindo Curitiba

Lei Condominial 4.591/64 e a LEI 10.406 (Código Civil de 2002).
Legislação do Síndico; Despesas e Fundos; Condomínio Edilício; RH e Legislação dos Colaboradores Condominiais;
Constituição e Convenção do Condomínio;
Normas para o condomínio; Assembléia Geral;
Despesas Ordinárias e Extraordinárias;
Administração Condominial;
Responsabilidade Civil do Condomínio;
Questões Controvertidas do Condomínio;
Como abrir uma Administradora.

Dias 23, 24 e 25 de maio
Local: CDL - Centro - Florianópolis
das 18h30 às 21h30

Informações e inscrições:
Fone: (48) 3223-1440
servicos@secovifloripa.com.br

Eletrobras Eletrosul: Energia sustentável que gera oportunidades em mais de 400 municípios do Brasil.

Nossos esforços são constantes.
Trabalhamos com sustentabilidade e assim contribuimos para preservar o futuro.
Juntos geramos força, inovação e oportunidades.
Somos todos energia.

ELETTROSUL

Energia para novos tempos.

12.967 km
de linhas de transmissão pelo Brasil

1 Usina Solar

7 Usinas Hidrelétricas

2 Complexos Eólicos

91 Subestações

#SOMOSTODOSBRASIL

Eletrobras
Eletrosul

Ministério de
Minas e Energia

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Multas e advertências ajudam no respeito às normas

Previstas em lei, as multas são um meio para evitar o desrespeito às regras da boa convivência em condomínios

Graziella Itamaro

Quem mora em condomínio sabe que é preciso seguir algumas regras e exercitar o bom senso para viver em harmonia e ter uma boa convivência com os vizinhos. Porém, lidar com pessoas é sempre um assunto delicado e o convívio entre os moradores precisa ser tratado pelos síndicos com muita cautela para evitar problemas.

Excesso de barulho, problemas com animais, moradores antissociais, desrespeito às normas da garagem, são alguns dos conflitos que os síndicos precisam lidar no dia a dia do condomínio. Para estas situações, o Art. 1336 do Código Civil prevê a aplicação de advertências e multas aos moradores. “Para que haja o respeito à boa convivência e ordem interna no condomínio, o síndico pode utilizar-se das penalidades previstas na convenção e no regimento. Evidentemente que antes da aplicação de multas, deverá sempre buscar conversar com o infrator visando à suspensão das interferências e, caso não seja atendido, ou havendo reincidência, deve se aplicar a advertência



Henrique Gonçalves de Paiva explica que o morador precisa entender que o síndico está sendo remunerado por eles para fazer valer o regimento

por escrito, e por fim a multa”, orienta o advogado Rogério Manoel Pedro.

De acordo com o advogado, o número de advertências é regulado pela convenção e pelo regimento de cada condomínio. Além disso, a multa deve ser aplicada após as advertências verbal e escrita, a não ser que o fato seja grave ou já exista na convenção e regimento a possibilidade de aplicação direta, ou se já houver prévia deliberação da assembleia autorizando a aplicação da multa.

Também é importante que o síndico tenha certeza ao advertir ou multar o condômino infrator e para evitar danos morais ao condomínio, provas materiais como fotos, imagens do CFTV, áudios, e relatos por escrito no livro de registro ajudam a garantir a segurança do síndico e do condomínio, pois a aplicação de multa sem discernimento pode gerar dano moral ao condomínio. “Tudo dependerá do grau de publicidade dado ao assunto, de injustiça causada e do eventual constran-

gimento. Por isso, recomenda-se que o síndico tenha alguma evidência concreta da infração para confirmar a aplicação da multa, comprovar a infração e também, inclusive, para possibilitar a defesa do infrator”, salienta Rogério.

O advogado esclarece ainda que o quórum das penalizações por assembleia e o valor da multa estão previstos no Código Civil. De acordo com a lei, condôminos que tenham reiterado comportamento antissocial e incompatibilidade de convivência com os demais condôminos poderão ser constrangidos a pagar multa correspondente a até dez vezes o valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até posterior deliberação da assembleia. “Outras multas regimentais e convencionais estão previstas nos próprios regimentos de cada condomínio”, completa.

ORIENTAÇÃO SOBRE AS REGRAS

Síndico profissional, Henrique Gonçalves de Paiva conta que nos condomínios que administra tanto o regimento quanto a convenção são seguidos. Na avaliação dele as multas são mais dolorosas ao bolso, mas de certa

forma resolvem as questões das infrações regimentais. “No início de uma gestão faço uma breve entrevista com moradores questionando sobre os principais incômodos deles. Começo fazendo a comunicação a todos os moradores sobre as regras básicas em relação ao barulho, animais de estimação, salão de festas, roupas nas janelas, dentre outros”, explica o síndico.

Henrique relata que a maioria dos moradores entende as orientações e se enquadra nas regras. “Porém quando presencio alguém cometendo uma infração, faço primeiro a advertência verbal, que é mais uma conversa informal e caso a pessoa volte a fazer a mesma infração, inicio as notificações”, descreve.

Segundo o síndico, as advertências, notificações e multas são previstas em regimento e convenção dos condomínios onde atua. “Muitos moradores ficam indignados, pois não aceitam ser corrigidos por outras pessoas, no entanto, estas mesmas pessoas acabam entendendo que o profissional está sendo remunerado por eles para fazer aquele trabalho e fazer valer o regimento”, explica.

mercoenergy
LAUDOS PARA CONDOMÍNIOS

Comprovação das obrigações de segurança junto ao **Corpo de Bombeiros**

- ✓ ART e Laudo Ôhmico - Aterramento e Para-raios (SPDA)
- ✓ ART e Laudo de Estanqueidade do Sistema de Tubulação de Gás
- ✓ ART e Laudo de Iluminação de Emergência
- ✓ ART e Laudo de Alarme de Incêndio
- ✓ Projeto e Execução de Instalações Elétricas

(48) 3012.4555 - Fpolis/SC contato@mercoenergy.com www.mercoenergy.com

PORTARIA REMOTA GRUPO WSEG : SEGURANÇA, TECNOLOGIA, VERSATILIDADE E REDUÇÃO DE CUSTOS.

SEGURANÇA PORTARIA PORTARIA REMOTA JARDINAGEM MANOBRISTA LIMPEZA RECEPCIONISTA

GRUPO WSEG
VIGILANCIA E SEGURANÇA LTDA.

CONSULTE NOSSAS OPÇÕES
Rua Jonas Alves Messina, 94 - Bairro Santa Mônica - Florianópolis - SC - CEP 88035-010 - www.grupovigsul.com.br
(48) 3952-4800 | (48) 8382-2605 | (48) 8482-2607 - e-mail: contato@grupovigsul.com.br

JTG
OBRAS & REFORMAS

AS OBRAS E REFORMAS QUE VOCÊ PRECISA, COM A FACILIDADE QUE VOCÊ SEMPRE SONHOU.

PINTURAS
ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO
HIDRAULICA
ALVENARIA, GESSO E ACABAMENTOS

SOLICITE UM ORÇAMENTO.
Rua Vereador Arthur Manoel Mariano 1721
Forquilha São José, SC
Tel 48 3357-3860

www.jtgempreendimentos.com.br

ampla
Restauração e Pintura Predial

questão de confiança

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

Especializada em Condomínios

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

25 anos
trabalhando com qualidade

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

ADELANTE
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

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

Jornal dos Condomínios comemora 15 anos

Evento reuniu 300 convidados, entre síndicos, patrocinadores, apoiadores e representantes de empresas de diversas áreas de serviços

Em 2001, as principais cidades de Santa Catarina ainda não viviam um processo de verticalização acelerado, eram poucos edifícios e muitas casas. Apesar dessa realidade, houve quem enxergasse no setor de condomínios um potencial de mercado que ganharia força. Assim nasceu o Jornal dos Condomínios, que 15 anos depois segue como o principal meio de informações e conexões do setor no Estado. Para celebrar a data, em 31 de março foi realizado evento que reuniu cerca de 300 participantes, entre profissionais da área, patrocinadores, apoiadores e representantes de empresas de diversas áreas de serviços ligadas ao setor condominial.

“O Jornal dos Condomínios nasceu da necessidade de informação específica para o setor, que diante do rápido crescimento imobiliário na Grande Florianópolis e da prestação de serviços na área condominial precisava de um veículo direcionado a este público”, disse Ângela Dal Molin, diretora do jornal, na abertura do evento que contou com palestra sobre a Norma ABNT 16280, com especialistas da área que detalharam as responsabilidades dos síndicos nas reformas em edificações.

Muito além dos 15 anos de existência do Jornal dos Condomínios, sua história teve as raízes plantadas ainda em 1996, quando foi lançado o Manual do Síndico e do Condomínio, publicação anual com o objetivo de conectar os profissionais do setor às prestadoras de serviço, além de trazer dicas para os gestores e moradores.

“Com o crescimento imobiliário e a ampliação das exigências legais e tributárias, também aumentaram as responsabilidades atribuídas aos síndicos. Para preencher essa demanda, o manual se transformou em um periódico mensal, o Jornal dos Condomínios, cuja prioridade é a informação. Uma publicação pioneira dirigida a condomínios no Estado”, lembrou Ângela.

As publicações segmentadas, como é o caso do Jornal dos Condomínios, preenchem demandas e trazem benefícios que se tornam interessantes a diversos segmentos: leitores, anunciantes e profissionais de comunicação. “Além de movimentar o mercado editorial, o periódico proporciona um serviço de informação a um setor que talvez não estivesse sendo tratado com a importância que merecia. A vocação do produto segmentado, em suma, é dar



O primeiro evento do Condomínio Summit lotou o auditório do Centro Empresarial TerraFirme, dia 31 de março, em São José

voz a um grupo. No nosso caso, dar voz ao síndico”, avalia a diretora.

Paralelo ao jornal impresso outros mecanismos informativos e de qualificação para os gestores foram desenvolvidos durante os 15 anos da publi-

cação: Cursos e palestras com os especialistas mais renomados do país e do estado. Feiras e exposições, entre elas as 4 edições da Expo Condomínio SC, primeira voltada ao setor de condomínios em Santa Catarina e o lançamento do Portal CondomínioSC, disponibilizado na internet com conte-

údo exclusivo voltado aos síndicos catarinenses. “Hoje, em diferentes cidades do estado, o síndico se identifica com o trabalho realizado pelo jornal e utiliza as informações para nortear seu trabalho. Isso nos dá uma enorme satisfação, mas também traz uma grande responsabilidade”, frisou Ângela.

Aplicativo CondomínioSC: mais um facilitador

Além do intercâmbio de informações, o portal Condomínio SC surgiu como mais um mecanismo para possibilitar a interação entre síndicos e as principais empresas voltadas à prestação de serviços a condomínios do Estado, viabilizando soluções e facilitando os processos de cotações. Nesse contexto, a diretora do jornal reforçando os investimentos que o Jornal vem realizando em ferramentas tecnológicas para os gestores apresentou no evento a mais recente novidade: o aplicativo gratuito Condomínio SC, para tablets e celulares, que disponibiliza um guia de fornecedores para condomínios, com inúmeras opções de filtros para facilitar as buscas.



“O aplicativo do Condomínio SC foi criado

com o objetivo de atender aos usuários que buscam notícias e empresas relacionadas ao mercado condominial, de maneira simples, rápida e com qualidade. Com o Guia de Fornecedores, as empresas cadastradas recebem cotações dos síndicos que buscam por serviços e informações”, comenta Everton Pitz, da Publichess Tecnologia, desenvolvedora do aplicativo que está disponível no Google Play e em breve será disponibilizado para iOS e Windows Phone.

Ao trabalhar com os melhores recursos disponíveis no ambiente on-line, o Portal CondomínioSC ainda possui servidor virtual privado, para oferecer mais performance e segurança aos usuários.



O evento marcou também o aniversário de 15 anos do Jornal dos Condomínios. João Cezar Cruz, gerente comercial do Grupo Adservi, Ângela Dal Molin, diretora do Jornal dos Condomínios, Everton Pitz, CEO da SCOND Condomínios Inteligentes e Rodrigo Machado, diretor da Exato Condomínios e contabilidade

Especialistas debatem a NBR 16280

Engenheiro civil e vice-presidente do CAU/SC esclarecem dúvidas sobre a responsabilidade dos síndicos nas reformas em edificações

Em 25 de janeiro de 2012, o Edifício Liberdade, de 20 andares, e mais dois prédios no centro do Rio de Janeiro desabaram e provocaram a morte de 17 pessoas, entre outras que permanecem desaparecidas. Para evitar mais tragédias como essa, em 18 de abril de 2014 entrou em vigor a NBR 16.280, publicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que apresenta regras e diretrizes sobre a execução de reformas em edificações.

Para falar sobre a norma, que gera inúmeras dúvidas em relação à responsabilidade dos síndicos nas reformas, o evento contou com palestra conduzida por Evandro Wiethorn, engenheiro civil, sócio-proprietário da Planeo Engenharia de Planejamento e Perícias, e Giovani Bonetti, arquiteto e vice-presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (CAU/SC).

Por quase uma hora, Bonetti e Wiethorn explicaram que o escopo da norma 16.820 é manter a integridade e o desempenho da edificação, definindo a responsabilidade dos síndicos com as obras de modificações nas áreas privativas e comuns. De forma clara e objetiva, os palestrantes destacaram que as alterações nas unidades têm de ser informadas

aos síndicos. “Qualquer intervenção é uma responsabilidade, por isso, é preciso um plano elaborado por um profissional, atendendo as leis e normas vigentes para garantir a segurança”, ressaltou Bonetti.

INCUMBÊNCIAS E ENCARGOS

Em assembleia, o síndico pode definir regras baseadas na Norma ABNT 16280 e incluí-las na convenção do condomínio. “Essas regras são importantíssimas, porque sabemos que toda obra causa transtorno, então, quanto mais claro estiver na convenção, mais fácil será para dirimir esses transtornos”, acrescentou Bonetti.

É dever do síndico agir imediatamente em riscos eminentes à edificação, devendo, também, vistoriar a conclusão da obra e, ainda, cobrar o termo de conclusão atualizado. “Independente de ser uma pintura ou uma obra mais complexa, é importante ter um acompanhamento, porque essas atividades fragilizam a segurança do edifício”, explicou Wiethorn. Os palestrantes alertaram ainda para que toda a documentação fique devidamente arquivada, estando disponível



No final da palestra, Evandro Wiethorn, Giovani Bonetti, Ebertton de Melo, Rodrigo Machado e Everton Pitz debateram a aplicação da norma nos condomínios

para consulta, sendo responsabilidade do síndico a sua guarda.

Após a palestra os profissionais responderam perguntas dos síndicos presentes em um debate que contou ainda com a participação do advogado Ebertton de Melo, da MSZ Advogados Associados, Everton Pitz, CEO na Publichess e SCOND, e Rodrigo Machado, síndico e administrador de condomínios.

CONDOMÍNIO SUMMIT

A palestra foi uma realização do Condomínio Summit, organização do Jornal dos Condomínios e SCOND Condomínios Inteligentes e contou com o apoio da CAU/SC (Conselho e Arquitetura e Urbanismo de SC), Secovi Florianópolis e Tubarão (Sindicato da Habitação), e viabilizado com patrocínio das empresas Grupo Adservi, Exato Condomínios e Contabilidade, Duplique Santa Catarina, FGS Construtora e Arte & Vidros, revendedor autorizado Reiki.

No encerramento houve sorteio de brindes de empresas que também estiveram presentes, entre elas: a EkoBrasil Inteligência Ecológica, Velox Distribuidora e Level One Serviços.

Quando é necessário ter um responsável técnico segundo a norma ABNT 16280

Um importante ponto que deve ser avaliado pelo síndico ainda na etapa do projeto da reforma é a necessidade ou não de um responsável técnico (engenheiro ou arquiteto) e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). Confira abaixo algumas situações:

SIM

- Alteração ou melhorias na infraestrutura elétrica e/ou hidráulica
- Fechamento ou envidraçamento de sacadas
- Todos os serviços em fachadas
- Manutenção de reservatórios, ETEs
- Reparo ou modificações nas instalações de gás
- Execução de serviços que utilizam ferramentas de impacto como marretas, marteletes ou rompedores
- Todos os serviços de impermeabilização
- Instalação de banheira e spa
- Todos os serviços que precisam de licenciamento ou aprovações (uso, área, compartimentação, volumetria, estrutura, etc.)

NÃO

- Pinturas internas que não utilizem andaimes, jaús, escadas, etc.
- Substituição e/ou manutenção de acabamentos elétricos e hidráulicos (tomadas, interruptores, luminárias, louças, metais, etc)
- Colocação de redes de proteção (se operário estiver dentro do apartamento)
- Substituição ou manutenção de forro, desde que mantenha-se as características do original
- Substituição de revestimentos de piso por outro com características semelhantes, sem utilização de equipamentos de impacto (marretas, marteletes ou rompedores)
- Instalação, substituição e/ou manutenção em aberturas de madeira.

Responsabilidades do síndico

ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS

- Definir as regras segundo o regimento interno e convenção (documentos, horário de trabalho, trânsito de pessoas e insumos, etc.)
- Receber as documentações solicitadas para avaliar a possibilidade ou não de liberar a execução da obra de reforma, como: projetos arquitetônicos, elétricos, hidrossanitários, estrutural, entre outros. Deve verificar também parecer técnico ou laudos quando achar necessário, memoriais, cronograma de execução, ART ou RRT, etc.
- Formalizar a resposta a quem está solicitando autorização para reformar (aprovado, aprovado com ressalvas ou rejeitado)
- Comunicação aos usuários da edificação

DURANTE AS OBRAS

- Verificar ou delegar a terceiros atendimento ao plano de reforma
- Cumprir e fazer cumprir todas as deliberações aprovadas
- Agir imediatamente sob risco iminente à edificação, entorno ou aos seus usuários (NBR 16280, Art. 1348 do CC/ Art. 22 Lei 4.591/1964)

APÓS AS OBRAS

- Vistoriar a conclusão da obra (terceiros)
- Cobrar o termo de conclusão da obra e manual atualizado (NBR 14037)
- Cancelar todas as autorizações que o síndico emitiu, como autorização para início dos trabalhos, entrada dos funcionários e empresas contratadas pelo condomínio, entrada de materiais, etc. fim, todas as autorizações que viabilizaram a execução dos trabalhos de reforma
- Arquivar todos os documentos da reforma (Art. 22 Lei 4.591/1964).

Representantes de entidades do setor, profissionais e síndicos reunidos para ampliar conhecimentos



Palavra de síndico



“Essa NBR é um assunto palpitante atualmente e trata de uma grande preocupação que temos, pois recai totalmente sobre o síndico. Percebemos, de um modo geral no Brasil, que os síndicos estão fora da realidade, não sabem dessa responsabilidade que possuem, e essa norma alertou muito em relação a isso. Toda vez que há uma obra no prédio, eu exijo a ART e o projeto de um profissional habilitado.”

Nelson Procópio dos Santos, síndico do Condomínio João Sandri, em Balneário Camboriú

“Achei deveras importante falar sobre essa norma. Fiz a inscrição desde o início, pois a ideia é justamente informar, trazendo as novidades e atualizações aos síndicos, afinal, querendo ou não, é a segurança do condomínio como um todo que está em jogo. Eu e nenhum condomínio que administramos enfrentamos problemas anteriores, mas já tivemos conhecimento de quem teve. Vim de Balneário para participar do evento.”

Renato Koprowski, síndico do condomínio Summerville, em Balneário Camboriú



“O evento chamou a atenção pelo fato da responsabilidade que o síndico tem com as obras no condomínio. Já vimos várias reportagens sobre o Rio de Janeiro (queda de edifícios), com problemas em relação a isso, e sobre os quais, querendo ou não, o síndico acaba respondendo. Sempre acompanho as matérias do Jornal dos Condomínios, pois, como fiz o curso de síndico profissional, me interessa muito por serem sempre atualizadas.”

Renata Raposo Tavares, síndica profissional



Empresas e entidades apoiam evento

Apoiadores do Condomínio Summit destacam a importância da informação qualificada para o setor



“Parabenizamos o Jornal dos Condomínios pelos seus 15 anos de sucesso e pela iniciativa de trazer esclarecimentos importantes e relevantes sobre reformas e manutenções dos condomínios, seguindo as normas da ABNT. A Arte & Vidros apoiou o evento por considerar o tema muito relevante, pois fazer os procedimentos seguindo as normas garante mais segurança não apenas aos síndicos e condôminos, mas também a nós, prestadores de serviço, que realizamos as obras.”

Lauriana Berti Fiameti, administradora da Arte & Vidros, revendedora Reiki
www.arteevidros.com.br



“A FGS decidiu apoiar o evento por entender que informação e conhecimento são essenciais. Vemos diariamente como a falta de conhecimento das normas e leis pode afetar no bom andamento do condomínio e no convívio dos moradores, influenciando até na relação com a construtora. Por prezarmos sempre pelo bom atendimento, enxergamos a importância de uma empresa e o consumidor final estarem “falando a mesma língua”, para que não haja divergência de entendimentos.”

Cristina Santana, gerente financeiro da FGS Construtora
www.construtorafgs.com.br



“Evento muito bem organizado, que acredito que conseguiu o objetivo de levar conhecimento aos ouvintes, principalmente porque o assunto era de suma importância para a segurança de todos. A Duplique apoiou o evento pela idealização, produção, execução e pelo conteúdo a ser transmitido, pois vê na palestra uma forma de transmitir conhecimento favorecendo o acesso à informação. O mercado está cada vez mais exigente de gestores capacitados para administrar, e o setor condominial toma força e oferece oportunidade para os mais diversos segmentos de empresas. Basta ser competente. Parabéns ao Jornal dos Condomínios pelos 15 anos levando informação a todos os envolvidos no mercado condominial.”

Aristeu Sergio Scherpinski, gerente comercial da Duplique Cobranças
www.duplique.com.br



“O evento realizado pelo Condomínio Summit foi um sucesso, prestigiado por muitos síndicos e contou com a palestra de profissionais do segmento. O Grupo Adservi sente-se honrado em poder apoiar um evento dessa magnitude para um setor em plena expansão e tão carente de informações. Isso, aliás, fez com que o grupo decidisse investir pesado no mercado condominial, visando assessorar e prestar serviços com a mais alta qualidade e segurança para os condôminos.”

Israel Fontanella, diretor geral do Grupo Adservi
www.grupoadservi.com.br



“Além de o evento ter sido um sucesso, trouxe informações úteis do cotidiano dos síndicos. A palestra englobou a parte de planejamento e execução de obras, além da responsabilidade dos órgãos competentes e do próprio síndico, que é o representante do condomínio. O interesse da Exato é levar instrução de forma gratuita à comunidade dos condomínios, como forma de poder colaborar com essa comunidade e o meio em que atua. O atual mercado de condomínios ainda é muito carente de informações, tanto por parte dos condôminos e dos atuais síndicos, como de novas empresas envolvidas no mercado. A ideia é promover esses eventos para trazer conhecimento e, assim, fortalecer o mercado.”

Rodrigo Machado, diretor geral da Exato Condomínios e Contabilidade.
www.portalexato.com.br



“A iniciativa do jornal é ótima, pois eventos, cursos e palestras trazem informações aos síndicos que são fundamentais para contribuir para as melhores práticas de gestão condominial, ainda mais sobre uma norma técnica tão importante, que atinge e traz responsabilidades a todos os síndicos e cujo acesso acaba limitado. O Secovi apoia essas iniciativas, pois entende que faz parte da representatividade da entidade fomentar capacitações que tragam conhecimento e melhoria ao mercado como um todo. O segmento de condomínios ainda é carente, principalmente de regulamentação das atividades de administração condominial. A falta de regulamentação deixa o mercado aberto para todo tipo de profissional, inclusive aqueles sem compromisso ético com o cliente.”

Fernando Willrich, presidente da Secovi (Sindicato da Habitação Florianópolis e Tubarão)
www.secovifloripa.com.br



“A palestra comemorativa dos 15 anos do Jornal dos Condomínios foi importante para esclarecer o escopo da norma 16.820, que visa manter a integridade e o desempenho da edificação e deixando clara a responsabilidade dos síndicos com as obras nas áreas privadas e comuns. O CAU/SC reforça a importância na aplicação desta norma, visando sempre à contínua melhoria na qualidade das edificações. Um evento ímpar que reuniu mais de 200 síndicos da grande Florianópolis.”

Luiz Alberto de Souza, presidente do CAU/SC (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina).
www.causc.gov.br

PALESTRA:
Dirigida à Síndicos

**A INADIMPLÊNCIA,
SEUS REFLEXOS
E A NOVA FORMA
DE COBRANÇA
EM CONDOMÍNIOS**



Palestrante:
DR. MÍLARD ZHAF ALVES LEHMKUHL

Advogado, Professor Universitário e Diretor da MSZ Advogados Associados

02/06/2016 às 19hs
Auditório do Centro Empresarial TerraFirme
São José/SC

Inscrições:
Entrada Gratuita | Vagas Limitadas
www.condominiosummit.com.br/eventos

Informações:
48 3047-1365

Os melhores eventos para Síndicos acontecem aqui!
www.condominiosummit.com.br

Realização:

CONDOMÍNIO SUMMIT