

Contratação segura

Contratar profissionais e empresas para prestar serviços para o condomínio é uma das funções mais importantes do síndico. Embora a contratação de serviços faça parte da rotina dos condomínios, é comum o surgimento de problemas, desde as manutenções do dia a dia até os grandes projetos. Com informação e medidas eficazes é possível evitar aborrecimentos futuros e fazer uma contratação que traga satisfação a síndicos, moradores e prestadores de serviços.

Páginas 8 e 9



Ermildo Tadeu Rodrigues, síndico do Condomínio Edifício Max Tower Business Center, em Florianópolis.

AGENDE-SE



Curso
Noções de
Gerenciamento
Condominial
para Síndicos

Página 15

EM SC

CRICIÚMA
Novo CPC
beneficia
condomínios

Página 12

PORTARIA

Regras para
receber
encomendas

Página 3

OBRAS DE ARTE

Hall com
identidade
cultural

Página 6

AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO POR UM FIO?

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

DUPLIQUE - GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

www.duplique.com.br

20 ANOS **Tech New**
Arquitetura & Consultoria

Especializada em Condomínios

- Pinturas prediais
- Laudos técnicos
- Tratamento estrutural

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

GRUPO 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

biosecure
segurança e medicina ocupacional

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

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

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?

Pequeno
EMPREITEIRA DE PINTURA

30 ANOS
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

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

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

Pontual
COBRANÇAS

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

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

Sensato

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

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

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

O síndico, há 15 anos o personagem principal de nossa história

O Jornal dos Condomínios sempre acreditou no papel do síndico como uma força social, que vai além das fronteiras dos edifícios. Uma liderança que pode melhorar o condomínio onde vive e o seu entorno.

Por este motivo durante os últimos 15 anos nosso compromisso sempre foi respaldar o gestor em suas atribuições diárias buscando levar soluções para os problemas existentes na vida em condomínio e promovendo qualidade de vida a todos.

Nestes anos de atuação do Jornal dos Condomínios parcerias se fortaleceram. Prestadores de serviços e entidades atuam diretamente no setor através da publicação. E em diferentes cidades catarinenses, o síndico se identifica com o trabalho realizado e utiliza a informações para nortear seu trabalho e sua vida em condomínio.



Nesta edição completamos 15 anos de atuação ininterrupta com o foco voltado para administração condominial, com permanente renovação de conteúdo e promovendo ações como palestras, cursos e eventos para suprir as necessidades inerentes ao cargo de síndico e fortalecer o conhecimento e atuação daqueles que estão à frente de seus condomínios.

Nesta edição especial de aniversário elaboramos um guia com dicas de especialistas da área condominial sobre como fazer uma boa contratação de prestadores de serviço para o condomínio.

Nas páginas a seguir outros assuntos de interesse são abordados e dirigidos ao síndico leitor, o personagem principal de nossa história.

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

Marcadores de água protegidos

Caixas de policarbonato protegem hidrômetros contra danos e harmonizam os ambientes

Marcadores do consumo de água, os hidrômetros normalmente ficam expostos e sujeitos a ação do clima ou até mesmo de vandalismo, correndo o risco de ter a vazão de água interrompida em caso de danos. Para evitar este tipo de problemas, a TAF Indústria de Plásticos lançou um novo produto para acondicionar os marcadores. São caixas que vêm agrupadas, sempre de duas em duas permitindo a ligação

com entradas pelas laterais e também pelo fundo. "Nossas caixas já com as luvas instaladas e dependendo do cliente também com os tubetes e porcas onde será acoplado o hidrômetro", explica Plínio Beluco, gerente comercial divisão de saneamento da TAF.

As caixas são fabricadas totalmente em resina de engenharia, com policarbonato na cor bege e a tampa em policarbonato cristal permitindo ser usada

em hidrômetros diâmetro 3/4 tanto para leitura convencional, feita pelo síndico, como para leitura remota.

Segundo o gerente, o produto chegou para dar uma solução aos hidrômetros expostos nos corredores e halls dos edifícios, pois harmoniza com qualquer ambiente, mesmo em edifícios prontos, sem contar com a possibilidade de medição Individualizada, pois evita quebradeira e outros incon-

venientes. "Além de evitar danos ter uma caixa desta organiza melhor os hidrômetros que geralmente ficam em um cavalete, o que facilita a leitura pela concessionária, pois os hidrômetros não ficam expostos e não correm risco de quebra o que poderia provocar perda ou estouro de água e desligamentos inadequados evitando transtornos para síndicos e moradores", explica o especialista.

NOVO PADRÃO DE CAIXA PARA MEDIÇÃO MODELO CASAN

MÓDULOS DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA PARA CONDOMÍNIOS



Sugestões de Ligação



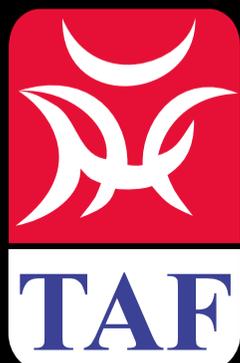
COLUNA DERIVADA DA PRUMADA QUE ALIMENTA UM CONJUNTO DE HIDRÔMETRO.

REGISTRO GEL DA DERIVAÇÃO DA PRUMADA

CAIXA DE PROTEÇÃO P/ HIDRÔMETRO

COM TAMPA E FECHADURA

TUBULAÇÃO QUE ALIMENTA O RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA



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

www.taf.ind.br - tafplasticos@taf.ind.br

Recebimento de encomendas: criar normas para evitar confusões

Transtornos na entrega de mercadorias nos condomínios podem ser evitados com regras simples, sem deixar de lado a prática da boa vizinhança

Beatriz Carrasco

Uma simples compra pela Internet quase se transformou em um pesadelo para Carlos Eduardo Marcussi, morador de um condomínio em Florianópolis. Em fevereiro, ele adquiriu um carrinho de bebê por um site, mas a entrega foi feita quando ele estava no período de trabalho e o porteiro estava prestes a recusar o recebimento, quando seu telefonema fez o profissional mudar de ideia. Com a popularização das compras on-line, esse tipo de situação é comum hoje, mas é possível organizar a logística do edifício e estabelecer regras para evitar confusões como essa.

As normas legais que tratam sobre o assunto são muito escassas, “para não dizer que quase não existe legalização”, comenta a síndica e advogada Cíntia Gava, ao citar a Lei Federal nº 6538/78. Na legislação, é descrito que os responsáveis pelo edifício, “sejam os administradores, os gerentes, os porteiros, zeladores ou empregados, são credenciados a receber objetos de correspondência endereçados a qualquer de suas unidades, respondendo pelo seu extravio ou violação”.

Quanto à recusa de receber encomendas, por sua vez, a advogada explica que uma boa saída para evitar desentendimentos é convo-

car uma assembleia para normatizar o assunto no regimento interno. “Pode-se colocar regras nos recebimentos, entre elas quais mercadorias podem ser recebidas pelo condomínio, tamanho máximo para recebimento, valor do objeto recebido, protocolo de cada mercadoria recebida com comprovante de entrega ao destinatário, entre outros, para não gerar problemas aos porteiros e principalmente ao condomínio”, orienta.

PRÁTICA DA BOA VIZINHANÇA

A prática da boa vizinhança é uma postura adotada no Condomínio Residencial Mirante do Porto, em Florianópolis. Segundo a síndica, Adilene Hensel Matias, foi adotado um procedimento em que o morador avisa ao porteiro que receberá uma encomenda. O profissional, então, recebe a mercadoria e a coloca em um espaço do edifício destinado a isso, para em seguida avisar o condômino, que tem 24h para fazer a retirada do local.

“Todos os moradores estão cientes de que o condomínio não tem responsabilidades sobre as entregas, inclusive isso está escrito em ata. Ficou entendido que é responsabilidade do morador providenciar alguém para receber suas mercadorias. Porém, a confiança

que desenvolvemos com nossos colaboradores e vizinhos, e mais um sistema de câmeras 360 graus, acaba incentivando a prática do favor ao próximo e da boa vizinhança”, relata a síndica.

Caso não haja porteiro e o edifício opte por destinar a função do recebimento ao zelador ou síndico, uma boa forma de ajudar os profissionais de entrega é sinalizar no interfone o apartamento responsável. “Se não houver um recebedor, o carteiro fará mais três tentativas de entrega. Se mesmo assim não for possível efetuar a entrega, após a última tentativa, o objeto ficará à disposição do cliente na agência dos Correios mais próxima da residência, pelo período de sete dias corridos”, detalha a porta-voz da Diretoria Regional dos Correios de Santa Catarina.



Síndica Adilene Hensel Matias: confiança e incentivo à prática da boa vizinhança

Como organizar o recebimento de encomendas

- Convocar assembleia para impor normas no regimento interno sobre o recebimento e distribuição de mercadorias, cartas e encomendas
- Abordar nas regras o tamanho máximo para recebimento, valor do objeto recebido, protocolo de cada mercadoria recebida com comprovante de entrega ao destinatário, entre outros
- Orientar o porteiro sobre as novas resoluções e responsabilidades
- Comunicar todos os condôminos sobre as decisões quanto ao assunto
- Se possível, destinar um espaço no condomínio para armazenar as encomendas;
- Estipular que os moradores avisem o porteiro sobre o recebimento de determinada mercadoria
- Estabelecer um prazo para o morador retirar a mercadoria no local em que esta estará armazenada
- Caso não haja porteiro e o condomínio opte por nomear alguém para receber encomendas, sinalizar no interfone qual é o apartamento responsável.

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

▪ Contabilidade
 ▪ Síndico Profissional
 ▪ Administração/Financeiro
 ▪ Síndico Profissional
 ▪ Cobrança

UP CONDOMÍNIOS

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

GRUPO TECPLAN
www.grupotecplan.com

Atenção Síndico

Compre lâmpadas LED com preço baixo GARANTIDO CAPITAL LÂMPADAS

COBRIMOS QUALQUER OFERTA!



Cartão de Crédito, Boleto Bancário, Transferência Bancária



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

Regularização de para-raios

Manutenções garantem a segurança de todos e evitam multas



Sem o SPDA em dia o condomínio não recebe o atestado de funcionamento e está sujeito a sanções administrativas

Graziella Itamaro

Segundo dados do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), o Brasil é o país onde existe a maior incidência de raios em todo o mundo. Estima-se que aproximadamente 60 milhões de raios atinjam o solo brasileiro por ano, ou seja, cerca de dois por segundo. Por essa razão, o topo dos prédios pede atenção especial, pois, a falta de manutenção ou a inexistência de para-raios pode trazer prejuízos, acidentes e até risco de morte para os moradores.

O engenheiro eletricista Marcelo Trombetta Ballin explica que existem normas brasileiras que regem os sistemas de aterramento e para-raios em edificações. “Essas normas são desenvolvidas por comissões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são revisadas de acordo com o desenvolvimento tecnológico e novas demandas que surgem com o passar do tempo”, explica.

Segundo o engenheiro, o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC) possui as próprias instruções normativas e as mantém atualizadas. “Essas instruções são de fácil

leitura e estão disponíveis na página do Corpo de Bombeiros, sendo de grande importância para síndicos e interessados no assunto”, orienta.

O Corpo de Bombeiros exige para-raios, tecnicamente conhecidos como Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), para imóveis com ocupação residencial privativa multifamiliar, com 20 metros ou mais de altura ou área construída de 750 m² ou mais. “A falta de equipamentos ou a necessidade de manutenção no sistema de proteção contra descargas atmosféricas impede a emissão do atestado para funcionamento dado pelo Corpo de Bombeiros, bem como o condomínio fica passível de sanções administrativas”, esclarece o major e chefe da Divisão de Normatização do Corpo de Bombeiros Militar, Jailson Osni Godinho.

O especialista explica que quando ocorre uma notificação é pelo fato da edificação não estar de acordo com as exigências das Instruções Normativas, como o projeto de SPDA possuir incompatibilidades de projeto e execução, condições precárias das instalações ou falta de laudo que ateste o funcionamento adequado do SPDA.

INSPEÇÃO

Segundo o major, o serviço deve ser prestado por profissional habilitado do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e o Corpo de Bombeiros exige, junto com os projetos ou laudos, as respectivas anotações de responsabilidade técnica (ART), emitidas pelo conselho de classe, comprovando a habilitação para tal serviço. “O SPDA tem validade indeterminada, sendo necessárias inspeções e manutenções de rotina e a inspeção visual deve ser efetuada anualmente, independente da ocupação da edificação”, orienta. Já as inspeções técnicas devem ser efetuadas conforme o tipo de edificação: estruturas destinadas a fins residenciais, comerciais, administrativos ou industriais, por exemplo, devem ser vistoriadas em intervalos de cinco anos.

A elaboração do laudo é feita através de avaliações que incluem medições técnicas do sistema. Essa coleta de informações produz um relatório das possíveis adequações e manutenções. Se o equipamento estiver dentro das prerrogativas das normas é emitido um Laudo Técnico de Conformidade e uma ART.

O engenheiro Marcelo alerta que a inexistência ou o mau funcionamento do para-raios pode comprometer tanto a segurança dos que transitam pela edificação, como queimar equipamentos eletrônicos devido aos surtos de tensão ocasionados por descarga atmosférica. “Cada edificação é avaliada separadamente, é preciso ver o tipo de ocupação, natureza da construção, localização e altura da estrutura. Portanto, cabe a um projetista elaborar ou atualizar o Projeto Preventivo de Combate a Incêndio e projetar um sistema seguro”, orienta.



NÃO RECLAME DO PRESENTE PELO QUE NÃO FEZ NO PASSADO

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

(48) 3047-4547

(48) 8842-0156

ligasc.com.br



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

NewTec
GERADORES

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

Atendimento 24hrs

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

Σ XATO
CONDOMÍNIOS

Adm. de Condomínios
Síndico Profissional
Consultoria

20 ANOS

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

Rua Dr. Heitor Blum, 553 - Estreito - Florianópolis

Jornal dos Condomínios

Atualizar info

★★★★★ (5 avaliações)

599 curtidas · 17 falando sobre isso · 2 editando isso

Florianópolis

599

faça parte!

facebook.com/jornaldoscondominios

PONTO DE VISTA

Uma força a ser descoberta

Por Luiz Fernando de Queiroz



do síndico ou administradoras, terá maior resultado do que se voltado a moradias individuais. O ganho é de escala. Em média, em cada condomínio, vivem pouco mais de 50 famílias. É um número que não pode ser desprezado.

A coleta do óleo de cozinha, destinando-o à reciclagem, é outro tópico que deve merecer consideração. Uma campanha objetiva, direcionada aos condomínios, permitirá a obtenção de ganhos significativos pelo simples motivo de que a afluência dos prédios facilita a logística do recolhimento do óleo usado.

Da mesma forma, qualquer proposta de economia de água será mais eficaz se tiver o condomínio como o centro de suas atenções. E assim por diante.

O potencial de ação dos condomínios coletivamente considerados parece não ter chamado a atenção, ainda, das pessoas que determinam as políticas públicas do país. Mas é importante que passe a ser levado em conta.

Não se está a dizer que seja

tarefa fácil mobilizar síndicos, administradoras e condôminos de qualquer cidade ou região. Para tanto, são necessários todos os meios comunicativos e de persuasão. O que se enfatiza é que tais meios, quando utilizados, poderão trazer a resposta esperada com menos custo para a iniciativa.

Nessa perspectiva, destaca-se a figura do síndico, líder natural da comunidade de residentes ou usuários, a quem deve ser destinado papel singular e indispensável na organização e na obtenção das metas a serem atingidas.

O investimento que se fizer nos condomínios, pela lei natural da imitação de comportamentos, fará com que a parte da população que reside em casas isoladas também adote atitudes assimiladas, com reflexos positivos para toda a sociedade. Prova disso temos em Curitiba, onde prédios que cuidam de seus jardins com esmero têm sido alvo de imitação pelos proprietários de outras edificações.

O recado está dado. É de graça para quem quiser aproveitá-lo.

Luiz Fernando de Queiroz é advogado em Curitiba/PR, autor do TPD-Direito Imobiliário e do Guia do Condomínio IOB.

Os condomínios do Brasil, se coletivamente organizados, seriam uma grande força social, mais uma via de apoio à transformação do país em um estado moderno.

A tese é simples. Devido à dimensão continental do Brasil e às dificuldades na implantação de novos costumes, é possível obter melhores resultados em qualquer programa que envolva a população, valendo-se da elevada concentração de habitações nos condomínios brasileiros como meio canalizador de ações sociais.

Não temos estatísticas oficiais, mas é fácil concluir que pelo menos um terço das famílias brasileiras vive e trabalha, atualmente, em edificações reguladas pelas normas condominiais. Isso corresponde a mais de 60 milhões de pessoas.

No caso da coleta seletiva do lixo, por exemplo, o esforço público ou privado que for direcionado aos condomínios, por intermédio

INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | MARÇO/2016

Participe do curso Noções de Gerenciamento Condominial para Síndicos



A complexidade do exercício da função é uma realidade para os síndicos. Seja para aqueles que atuam em seus edifícios ou os que trabalham como síndicos profissionais, a busca por conhecimento e qualificação é necessária e se torna um diferencial. Pensando na promoção da capacitação do segmento, a Universidade SECOVI, em parceria com o Jornal dos Condomínios, apresenta o curso "Noções de Gerenciamento Condominial para Síndicos".

O tema será ministrado em três aulas, nos dias 12, 13 e 14 de abril, das 18h30 às 21h30, no Centro de Florianópolis/SC. O professor será Adriano de Araújo Schampovski, bacharel em Turismo e professor de Pós-Graduação. O curso abordará: Chefia e liderança; Gestão Condominial; Reunião de Condomínio; Funções de Porteiros, Zeladores e Serventes; Regimento interno e convenção; Orientação e suporte a operação da Portaria; Segurança condominial; Aplicação de advertências e multas; Seleção, admissão e demissão de funcionários; e Empresas Administradoras de Condomínio.

Sucesso no segmento - Além do curso de abril, a Universidade SECOVI trará mais temas para a área de condomínios. O aumento no número de cursos confirma o sucesso dos eventos, que tiveram alto índice de aprovação e qualificaram mais de 1.100 pessoas entre 2014 e 2015. O segundo tema, "Legislação Condominial", será apresentado em maio nos dias 23, 24 e 25.

Os associados do SECOVI Florianópolis/Tubarão e aqueles que desejarem se inscrever em mais de um curso terão desconto. Os interessados podem entrar em contato e realizar a sua inscrição para garantir a vaga – que é limitada – pelo e-mail servicos@secovifloripa.com.br ou (48) 3223-1440. Informações e ementa dos cursos nos sites www.secovifloripa.com.br e www.condominiosc.com.br.

AGENDA	
12, 13 e 14 de abril - Noções de Gerenciamento Condominial para Síndicos	12, 13 e 14 de setembro - Manutenção Predial
23, 24 e 25 de maio - Legislação Condominial	5 e 6 de outubro - Excelência em Atendimento para Porteiros
28, 29 e 30 de junho - Aperfeiçoamento em Técnicas de Zeladoria	17 e 18 de novembro - Mediação de Conflito para Condomínios

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

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

A melhor solução em Envidraçamento de Sacadas
PERSONAL EVOLUTION
48 3341-0880
www.personalevolution.com.br
MAIS DE 40.000 CLIENTES SATISFEITOS

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.

Decoração do hall com identidade cultural

Mesmo com o orçamento apertado, é possível decorar o ambiente com bom gosto e identidade, unindo tendências mundiais com produções locais

Beatriz Carrasco

Uma viagem ao fundo do mar, uma imersão na cultura dos pescadores ilhéus ou um passeio futurista repleto de formas geométricas. Tudo isso com muita textura, cores, materiais diversificados e jogos de iluminação. O hall de entrada dos condomínios é o primeiro passo rumo ao lar de cada morador, e há quem considere, inclusive, a extensão de sua própria sala. As opções para a decoração são

infinitas, mas é preciso tomar cuidado para prezar o bom gosto e a identidade, sem cair nas tentações do exagero ou da impessoalidade em excesso.

“Sempre gostamos de criar um tema para o hall, e com isso desenvolver toda a arquitetura de interior. O ideal é ter luz natural, vegetação, e dar prioridade para a boa circulação, sendo ao mesmo tempo aconchegante”, diz o arquiteto Roberto Rita, do Mantovani e Rita Arquitetura, em Florianópolis.

Segundo o profissional, é co-

mum a procura de condomínios para a decoração do hall de entrada e é possível alcançar bons resultados mesmo com o orçamento mais apertado. “Procuramos dar um bom impacto e neutralizar os materiais, explodindo com obras de arte. Não uso tendências, mas sim os materiais atuais, os tecidos, as luminárias, em que o led é bastante utilizado. O importante é dar um ‘up’ na chegada, fazendo com que a pessoa que entra se surpreenda”, comenta o arquiteto.



Hall de entrada: prezar o bom gosto, sem cair nas tentações do exagero ou da impessoalidade em excesso

Obras de arte: opções locais que cabem no orçamento

O uso de obras de arte para compor a identidade do hall de entrada dos condomínios é uma tendência destacada por duas profissionais do ramo das artes plásticas em Santa Catarina. Administradora da Jared Windmüller Art Gallery, em Jurerê Internacional, Claudia Kon Windmüller trabalha com a opção da fotografia usada como expressão artística.

“É uma tendência muito forte as fotografias impressas em tecido canvas, porque mesclamos o fascínio que a fotografia nos transmite com a textura dos quadros de pintura. A impressão final é de um quadro de pintura, porém é uma imagem fotográfica”, descreve Claudia, ao defender, assim como o arquiteto Rita, a criação de uma identidade para cada ambiente.

Segundo a administradora, os condomínios da capital catarinense costumam buscar imagens de praias e da cultura da Ilha em geral, além de flores e fotografias abstratas. “A primeira impressão é a que fica. Para dar um ar de acolhimento e sofisticação, o ambiente deve estar em harmonia, e isso quer dizer que os quadros devem conter imagens e cores que se integrem ao estilo e design do espaço em questão”, diz.

“A melhor forma de apresentar uma composição harmoniosa por meio das obras na decoração é combinar os quadros,

para que se crie uma identidade ao ambiente, obedecendo ao estilo de seu entorno com muito bom gosto e dando um ar contemporâneo, com a mistura de cores, tamanhos e modelos, sem que se prejudique a linguagem do ambiente”, completa.

Usar na decoração do hall de entrada referências que remetem à cultura local também é uma preferência apontada por Cissa Monguilhott, membro de entidades de artistas plásticos catarinenses, entre elas a Acap (Associação Catarinense dos Artistas Plásticos), na qual é presidente. Ela relata que um curador é designado a visitar o edifício para, então, selecionar três artistas e apresentar suas produções em assembleia para apreciação dos condôminos.

“A obra de arte através do olhar tem o poder de provocação subjetiva do ser, levando também a uma sensação de bem-estar. A tendência hoje são painéis com cópias das imagens e Santa Catarina concentra uma megaclasse de artistas renomados. O que falta são políticas públicas para divulgação à sociedade”, comenta Cissa, ao acrescentar que o hall de entrada é um bom espaço para divulgação do trabalho para os artistas locais, além de transformar a passagem pelo ambiente em uma experiência artística, que estimula os sentidos.

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

Desde 1980

ORTECON
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Contabilidade e Assessoria para Condomínios Residenciais e Comerciais

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

www.liko.com.br

A SOLUÇÃO PROFISSIONAL PARA PISOS

Liko
TINTAS INDUSTRIAIS

LikMAXIDUR
Revestimento para Pisos

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

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

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

GTC

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 anticlonagem 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.



orsegups.com.br
48 3381-6600

Dos pequenos serviços às grandes obras

A contratação de serviços é uma das principais causas de transtornos nos condomínios, mas é possível evitá-los com informação e medidas eficazes

Beatriz Carrasco

Em setembro de 2015, os moradores do condomínio Solar do Araguaia, no Centro de Florianópolis, decidiram realizar três obras simples para melhorar a estrutura do edifício. O que poderia ser resolvido rapidamente, no entanto, se tornou uma grande dor de cabeça para todos, principalmente para a síndica, Leiri Remor. Embora a contratação de serviços faça parte da rotina dos condomínios, é comum o surgimento de problemas, desde as manutenções do dia a dia até os grandes projetos.

Contratar profissionais e empresas para prestar serviços é uma das funções mais importantes dos síndicos, pois pode causar não apenas transtornos, mas também prejuízos financeiros aos condôminos. Para evitar esse tipo de situação, o advogado paulista Rodrigo Karpát, especialista em direito condominial, lista passos fáceis a serem seguidos, sendo o primeiro deles a verificação da real necessidade de realizar determinada manutenção ou obra.

Depois de avaliar essa necessidade, devem ser feitas três cotações para a obra, para então levar o assunto à assembleia – ou novamente, caso já tenha sido feita uma reunião prévia. Com a aprovação, o próximo passo é a pesquisa da empresa e de referências de pessoas que já adquiriram os serviços.

“Com a escolha, deve ser feito o contrato de prestação de serviços com base no que foi ajustado. Apenas após a assinatura do contrato é que a obra deverá ter início. E, dependendo da natureza dessa obra, o condomínio ainda poderá



Condomínio Solar do Araguaia, no Centro de Florianópolis

optar por contratar um engenheiro para acompanhamento”, explica Karpát.

Fazer uma boa pesquisa das empresas disponíveis e buscar referências também é o primeiro ponto de destaque para o advogado Alberto Luíz Calgaro. Segundo ele, são inúmeros os casos de contratamentos, por isso é essencial que a escolha seja feita com cuidado. “A maioria dos problemas poderia ser evitada, ou ao menos

amenizada, com cuidados básicos na hora de escolher e contratar o prestador de serviços”, frisa.

O advogado ainda sugere uma consulta no site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina para conferir a situação da empresa, utilizando apenas o nome e o CNPJ. “A existência de uma ação não significa, necessariamente, que a empresa seja ruim, mas um mau prestador de serviços não dura muito tempo sem ser demandado em di-

Contrato detalhado: uma prática essencial

Escolhido o prestador de serviços, chega a hora de elaborar o contrato, outro ponto essencial destacado pelos dois advogados. “Deve-se sempre fazer um contrato, especificando ao máximo o serviço que será prestado, como o tipo do serviço, quantidades, qualidade dos materiais e produtos, além dos prazos para execução, valor total e das parcelas, forma de pagamento, entre outros. Quanto mais claro o contrato, melhor. Em caso de contratos de maior valor ou maior complexidade, é recomendável que o condomínio seja assessorado por um advogado. Prevenir é sempre melhor e mais barato do que remediar”, frisa Calgaro.

A forma de pagamento também é uma questão a ser detalhada no contrato, já que é comum a opção de parcelamento, principalmente no caso de obras maiores e que exijam várias etapas de serviços. “Deve-se definir em contrato as etapas a serem atingidas pelo prestador de serviços. Nesse caso, o condomínio deverá dividir o valor total do preço pelo número de etapas, vinculando o pagamento das parcelas ao efetivo cumprimento de cada etapa,

deixando uma parcela para ser paga com o recebimento da obra pronta”, explica Calgaro.

“Por exemplo, a primeira parcela é sinal, a segunda parcela é contra a remoção do piso, a terceira parcela é contra a impermeabilização, a quarta parcela é no aceite da obra, a quinta parcela é 30 dias após o aceite. Prestações condicionais, como as informadas no exemplo, amarram o prestador de serviços, e, no caso de ação judicial, facilitam o processo”, acrescenta Karpát.

Alguns projetos ainda exigem que o profissional contratado seja técnico e devidamente habilitado junto ao Crea/SC (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina), caso contrário, a obra é considerada irregular – e a probabilidade de problemas aumenta ainda mais. “A ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) em obras é necessária, pois assegura o termo de responsabilidade técnica daquele que está executando, assim como que a execução ocorrerá de acordo com o projeto apresentado”, explica Karpát.

versas ações judiciais”, diz Calgaro.

É recomendável também que o condomínio sempre contrate empresas com situação regular, “exigindo a emissão de notas fiscais, e, quando for o caso, realizando a correta retenção de impostos na hora dos pagamentos”, completa o advogado. Nesse quesito, Karpát

chama a atenção para os profissionais autônomos. “Caso seja um prestador autônomo para pequenos reparos, ele deverá emitir um RPA (Recibo de Prestador Autônomo), com o devido recolhimento de 11% do INSS por parte do empregado e 20% por parte do empregador”, acrescenta.

A liberdade que você sempre quis!

GRUPO SUPORTE
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
SERVIÇOS E SEGURANÇA
RECURSOS HUMANOS

FALE CONOSCO: (48) 3222.7023
WWW.GRUPOSUPORTE.COM.BR

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

Responsabilidade mútua

Na contratação de prestadores de serviços, existem duas situações distintas relacionadas à responsabilidade do condomínio sobre os funcionários envolvidos. “No caso de contratação de empresa regular para realizar uma obra, por exemplo, não existe responsabilidade subsidiária pelo pagamento de salários de empregados. Nesse caso, há que se focar na segurança do trabalho, qualidade de materiais, entre outros”, detalha Calgaro.

Quando há contrato de terceirização, por sua vez, as responsabilidades do condomínio aumentam. “Há a responsabilidade subsidiária da parte trabalhista, e, portanto, a necessidade de o condomínio exigir a prévia comprovação dos pagamentos dos empregados, para, somente depois, efetuar o pagamento à empresa terceirizada”, orienta o advogado. “O condomínio também deverá exigir o comprovante de depósitos do FGTS e INSS de todos os empregados que prestam serviço, antes de realizar o pagamento do boleto mensal”, completa.

A responsabilidade mútua ainda inclui contratos firmados com empresa responsáveis pela limpeza de fossa, por exemplo, que é uma prática comum em Santa Catarina. “Via de regra, a responsabilidade pela operação é da empresa. Porém, caso o condomínio contrate uma empresa sem licença, com conhecimento da ilegalidade, poderá concorrer para o crime ambiental”, diz Karpat. Para serviços de dedetização, ainda é aconselhável verificar se a empresa possui experiência e bom conceito no mercado, além de conferir se os produtos utilizados possuem o devido registro na Anvisa

(Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

“Não são raros os casos de empresas que trabalham com produtos caseiros ou sem registro oficial, que podem ser ineficazes ou excessivamente tóxicos”, ressalta Calgaro, que não deixa de destacar novamente a exigência da nota fiscal, com as informações sobre o período de garantia da dedetização. “Bem como verificar se os empregados estão usando os equipamentos de proteção. Empresas sérias trabalham com produtos de qualidade, fornecem todos os EPI (Equipamento de Proteção Individual) aos seus empregados e fazem questão de demonstrar isso aos seus clientes. Se a empresa apresentar justificativas para não o fazer, desconfie”, finaliza o especialista.



Advogado Alberto Calgaro

O barato sai caro

A falta de referências da idoneidade da empresa e a falta de formulação de um contrato detalhado foram os dois motivos que levaram o condomínio Solar do Araguaia a ter problemas com o prestador de serviços. Segundo Leiri Remor, que assumiu o cargo de síndica quando o transtorno já havia começado, a intenção era apenas instalar claraboias no telhado da garagem e reformar uma porta do salão de festas e da entrada principal do edifício.

Logo na execução da primeira parte da obra, no entanto, os problemas já começaram. “O material usado na porta do salão de festas não foi o combinado. Tínhamos combinado de fazer as molduras em alumínio, mas ao invés disso, foram feitas em outro material e pintadas de cor prata. Material de quinta categoria, nem de segunda. E ainda tamparam todos os defeitos com cantoneiras”, relata a síndica, ao detalhar que as claraboias do telhado ainda resultaram em goteiras sobre os carros na garagem.

Com a insatisfação, o prestador voltou ao condomínio para fazer os reparos, mas a situação ficou ainda pior. “Ele mexeu quatro vezes e ficou com mais defeitos. Usou material de sobras, tudo muito mal feito”, contou Leiri, que decidiu sustar os cheques que havia dado previamente e cancelar a obra no portão de entrada. No entanto, 80% do serviço já haviam sido pagos e a empresa, que usou CNPJ de terceiro para emitir a nota, se recusou a refazer o projeto.

Segundo o advogado Calgaro, esse caso envolveu diversos erros: “a falta de um contrato escrito, a contratação de pessoa física que emite nota fiscal de uma



Para o síndico Ermildo Tadeu Rodrigues é preciso desconfiar dos valores muito baixos e fazer um contrato bem elaborado, sem adiantar o pagamento

terceira empresa e a entrega de cheques pré-datados. Com relação aos cheques, vale registrar que eles podem ser repassados a terceiros pelo prestador de serviços, gerando enorme dor de cabeça para o condomínio caso precise sustá-los, como ocorrido”, diz o especialista.

“Por isso, não é recomendável emitir cheques pré-datados, mas sim fazer constar no contrato a obrigação de pagamento da parcela no momento em que uma determinada etapa da obra for atingida, e somente após a emissão da respectiva nota fiscal. Por fim, com relação ao fato de o prestador de serviços ter emitido uma nota fiscal de outra empresa, é possível estudar a eventual responsabilização solidária da referida empresa com o profissional contratado”, completa.

Para evitar esse tipo de situação, o síndico profissional Ermildo Tadeu Rodrigues, do Condomínio Edifício Max Tower Busi-

ness Center, em Coqueiros, opta por trabalhar com uma comissão de obras, “pois ela ajuda a elencar e fiscalizar. Elaboramos um descritivo com isso quando solicitamos os orçamentos, e o prestador já sabe o que tem de ser executado”, relata ele, que também busca sempre profissionais habilitados e contrata empresas que apresentem ART ou RRT. “Porque, além de ser norma técnica (ABNT), nos dão mais segurança durante a obra”.

Para o síndico, o principal indicio de que a contratação de determinado profissional ou empresa poderá dar prejuízo começa pelo valor muito abaixo do mercado. Esse fator, aliás, foi um aprendizado relatado por Leiri. “É preciso desconfiar dos valores muito baixos e fazer um contrato bem elaborado, sem adiantar o pagamento. Além disso, tem o ditado muito sábio que já se falava desde a época da minha mãe: o barato sai caro”.



048 3282 - 5005
048 3282 - 5004

Rod. Jornalista Maurício Sirotsky Sobrinho, 5815
vendas@magiadascorestintas.com.br
www.magiadascorestintas.com.br

Aqui você encontra:

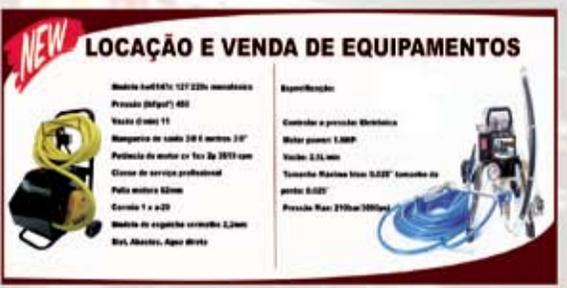
Vendedor técnico para auxiliar na preparação da superfície, bem como uso de fundo adequado e acabamento durável;

Orçamento sem compromisso;

Entrega rápida e sem taxas;

Grandes marcas com preços excelentes;

Máquina de tintas para personalização de cor.

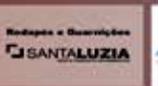


NEW LOCAÇÃO E VENDA DE EQUIPAMENTOS

Modelo: 400 (400) 127 2200 (modelo)
Preço: (R\$) 400
Vazio (0) mês 11
Margem de lucro 20 e 30 metros 20"
Potência do motor cv 100 3010 com
Classe de serviço profissional
Painel motor 120mm
Cabo 1 x 20
Modelo de máquina 120mm
Bico, Abre-oro, Agulha direta

Superfície:
Controlador e pistola elétrica
Motor 1.5HP
Vazio 0.5L/mo
Tanque Max 100L 0.22" (tanque de
ponto 0.02")
Preço Max 2100x3000mm



















Hora do Leão

Hora de reunir a documentação e informações, que sempre trazem uma série de dúvidas, tanto para síndicos quanto para os condôminos.

De acordo com a Receita Federal, os condomínios são isentos do pagamento de imposto de renda, não sendo necessário fazer qualquer declaração. Ao contrário dos seus moradores e do síndico, mesmo que esse tenha isenção da taxa.

O síndico que se encontra nessa situação de isenção, deve incluir em sua declaração, considerando-a em "outras receitas", já que a isenção equivale a um pagamento pela sua função. Quando remunerado, a declaração deve ser feita da mesma forma.

Já nos condomínios que tenham ganhos devido a locação de áreas comuns como aluguel do topo do prédio para antenas ou com placas de publicidade, são os condôminos que devem realizar o recolhimento mensal obrigatório, uma vez que



FIQUE POR DENTRO

Quem deve declarar: pessoas físicas que receberam rendimentos tributáveis superiores a R\$ 28.123,91 em 2015

Quando: o prazo final para entrega da declaração termina no dia 29 de abril.

esses valores constituem em rendimentos dos próprios condôminos e não do condomínio.

Nesses casos é muito comum que os condôminos não recebam o pagamento em espécie, mas são eles os beneficiários dessa quantia, uma vez que o valor recebido se junta ao fundo de reserva do condomínio ou diminui o valor a ser

pago pela taxa condominial.

Já as receitas provenientes de locação de salão de festas, piscinas, churrasqueiras ou qualquer outro item pelos próprios condôminos não são consideradas como rendimento de aluguel para efeito de tributação.

Fonte: SIPCES

DIFICULDADE PARA LER ESTE ANÚNCIO?

COM AS CÂMERAS DE SEGURANÇA ANALÓGICAS É ISSO QUE ACONTECE: **VOCÊ NÃO VÊ QUASE NADA.**

ENTRE EM CONTATO COM A LIGA E FAÇA UM ORÇAMENTO DE ATUALIZAÇÃO NO SEU SISTEMA DE CFTV PARA O HD E VIVA TRANQUILO.

- PREÇO DE ANALÓGICO ■
- ALTA DEFINIÇÃO DE IMAGEM ■
- APROVEITAMENTO DA ESTRUTURA ATUAL ■

LIGA
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

(48) 3047-4547 | (48) 8842-0156 | ligasec.com.br

BANDEIRA SERVIÇOS

(48) 3269.9217
(47) 9151.0721
(Representante Brusque e Região) www.bandeiraservicos.com.br

Serviços Especializados
Portaria | Recepção
Serviços Gerais | Zeladoria

LBSEG
Segurança Eletrônica

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
ALARMES
ALARMES DE INCÊNDIO
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA PARA CONDOMÍNIOS

intelbrar
Sollicite um orçamento sem compromisso!

48 4105-3900 / 8429-8928
www.lbseg.net | LBSEG Segurança Eletrônica

Esgoto clandestino: 70 edifícios vistoriados em Laguna

Uma megaoperação de fiscalização em pontos de redes de esgotos clandestinos no bairro Mar Grosso, em Laguna, identificou 70 edifícios em situação irregular. Dos cerca de 400 prédios vistoriados nos últimos dois anos, uma parcela pequena dos proprietários dos imóveis que apresentaram irregularidades realizou melhorias e adequações, conforme legislação ambiental. Porém, a maioria não executou algum tipo de trabalho. O resultado foi a aplicação de multas (cerca de R\$ 5 mil para cada dono de apartamento ou casa). Somente em dois edifícios, as notificações somam R\$ 170 mil.

A grande incidência de redes de esgotos clandestinas ligadas à rede pluvial é um dos maiores problemas ambientais da região. A situação se arrasta há décadas. Os últimos relatórios de balneabilidade divulgados pela Fatma apontam uma região da Praia do Mar Grosso como um dos pontos mais críticos do estado. "Tivemos que tomar medidas energéticas. Somente assim conseguiremos inibir novas ligações e regularizar as já existentes", disse o prefeito Everaldo dos Santos

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

SAÚDE

Sem água parada

Combate ao mosquito *Aedes aegypti* em condomínios exige atenção de síndicos e moradores

Leonardo Thomé

Combater o mosquito *Aedes aegypti* - transmissor da dengue, zica vírus e febre chikungunya - em condomínios é uma tarefa que deve ser dividida por moradores e síndicos. Os primeiros são responsáveis por prevenir as larvas do mosquito nos apartamentos, enquanto os síndicos assumem a função nas áreas comuns do condomínio. Diante do avanço das doenças em Itapema, Balneário Camboriú e Itajaí - que juntas registraram nos dois primeiros meses do ano 22 casos de transmissão de dengue autóctone, quando a doença é originária do próprio Município -, quem mora e administra condomínios nessas cidades deve estar ainda mais atento para evitar o acúmulo de água parada no interior de imóveis e de condomínios.

Como possuem áreas de circulação comum e acesso compartilhado, o risco de proliferação de focos do *Aedes* em condomínios é tão presente como em terrenos baldios. Entre os locais que merecem mais atenção, de acordo com o síndico Eloi Santim, administrador do condomínio Atenas, no Centro de Itapema, estão as garagens, extensões para recreação, salões de festas, jardins, cisternas, coberturas e caixas d'água. "A atenção é constante nesses locais, por vezes até diária", disse. Além disso, com frequência mensal, as visitas consistem no exame de ralos, pratos de plantas e outros possíveis depósitos de água parada dentro dos apartamentos.

Em paralelo, o poder público deve vistoriar todos os tipos de imóveis em busca de focos do mosquito, mas em cidades como Balneário e Itapema, esse trabalho é prejudicado pelo grande número



Para evitar focos do *Aedes* em condomínios é preciso atenção constante de síndicos e moradores

ro de apartamentos fechados na cidade, principalmente na baixa temporada.

Aí entra o diálogo entre síndicos e moradores, tal qual ocorre no edifício Dona Rosinha, na rua 511, no Centro de Balneário Camboriú. Lá, a síndica Sandra Cristina Hammerle tem um canal direto com os demais moradores, que denunciam situações de água parada tanto em apartamentos fechados do edifício como em canteiros de obras de futuros condomínios vizinhos, assim como facilitam o acesso aos fiscais da Vigilância Epidemiológica. "Na piscina,

fizemos manutenção com cloro semanalmente. Nas sacadas dos primeiros andares o cuidado também é maior, assim como no fosso do elevador. Os cuidados nós tomamos para que durante o inverno possamos afastar ainda mais o mosquito da dengue do condomínio", destacou.

APARTAMENTOS FECHADOS

O coordenador do Programa Municipal de Combate à Dengue de Balneário Camboriú, Márcio

Passing, explica que dentre as dificuldades presentes no trabalho dos agentes de saúde, o contato com síndicos, porteiros e zeladores é a mais latente. "É preciso que os profissionais entendam nosso trabalho, porque já aconteceram casos de não se sentirem seguros e bloquearem a entrada. Além disso, é necessário o acompanhamento em toda a vistoria. Isso serve como ponte entre os agentes e o morador", enfatiza Passing.

As características turísticas de Balneário e Itapema influenciam o elevado número de imóveis fechados nos dois municípios, especialmente em condomínios. Somma-se a isso, a recusa de muitos proprietários em abrir seus apartamentos para os fiscais da Vigilância Epidemiológica, e o quadro é de atenção em condomínios residenciais do Litoral Norte de SC.

AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO POR UM FIO?

DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

www.duplique.com.br

"Balneário Camboriú é uma cidade conhecida, mundialmente, pelo turismo. Muitas pessoas, de todos os cantos, possuem propriedades aqui, mas só as visitam em temporada. Isso culmina, no resto do ano, em portas fechadas", reitera Diogo Catafesta, coordenador da Sala de Situação em Balneário.

Veja no portal www.condominiosc.com.br dicas e cuidados necessários para manter o mosquito transmissor, *Aedes Aegypti*, longe das áreas comuns dos edifícios. Acesse : <http://goo.gl/3nti7A>

Soluções rápidas e eficientes

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

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

Orçamento sem compromisso (47) 3348 0551 / 3349 8388

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

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

ATENÇÃO SÍNDICOS. ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS COM QUALIDADE!

Condomínios Jc2

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

www.imobiliariaj2.com.br e-mail: condominios@imobiliariaj2.com.br

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



Soluções sob medida para o seu condomínio.

- Elevadores
- Escadas
- Esteiras rolantes

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



Solicite uma visita técnica gratuita de nossos consultores.
Florianópolis e região (48) 3205 8200

Central de Atendimento ao Cliente
0800 704 87 83

www.otis.com

Novo Código de Processo Civil beneficia condomínios

A inclusão das contribuições ordinárias e extraordinárias como título executivo extrajudicial permite a execução direta dos débitos

Soraya Falqueiro / Criciúma

Uma grande mudança deve ocorrer no mês de março em todo o país: a partir da entrada em vigor do novo Código de Processo Civil (CPC), atrasar a taxa de condomínio pode levar ao bloqueio da conta bancária do inadimplente ou até mesmo à penhora do imóvel. Nesse novo contexto, os síndicos devem ficar atentos às novidades orientadas pela lei e se preparar para garantir corretamente a cobrança em atraso de créditos referentes às contribuições ordinárias ou extraordinárias do condomínio.

O embasamento legal para requisição do pagamento da taxa de condomínio está descrito no Artigo 784 do novo código, que agora dá condições para não passar pelo moroso processo de receber

o crédito com ações de cobrança pelo procedimento sumário. “Antes era uma ação de cobrança, podia se discutir os débitos para depois discutir a sentença, o que podia ser muito demorado. Agora, não será mais necessário esperar a sentença do juiz”, explica o advogado e assessor jurídico do Secovi Sul, Alessandro Macedo Vieira. Basicamente, o novo processo funciona como se estivesse pulando uma etapa: o valor da taxa de condomínio agora será executado da mesma forma que já eram cobrados, por exemplo, os cheques e as notas promissórias.

DOCUMENTOS

EM DIA

Segundo o advogado, para a execução direta do valor devido pelo condômino inadimplente,

o síndico deve estar com a documentação em dia e assegurar que foram respeitados o Código Civil e os itens da convenção do prédio, tendo todas as votações pertinentes constadas nas atas. “O novo código é um facilitador, pois a solução por via judicial será muito mais rápida, sendo executada diretamente”, complementa Vieira. O síndico deve ter em mãos, também, os documentos referentes às benfeitorias aprovadas em assembleia e aos gastos mensais do prédio. “Tudo deve estar aprovado e registrado em ata, conforme a cota do quórum que consta na convenção”, destaca.

Outro determinante trata do fato de que o nome do inadimplente já fica com restrição de crédito na praça. “Em Santa Catarina já existia este convênio”, lembra Vieira. A medida inviabiliza financiamentos e a liberação de



Advogado e assessor jurídico do Secovi Sul, Alessandro Macedo Vieira

cartões de crédito, por exemplo.

A assessoria jurídica é fundamental para acompanhar este novo momento. “Estamos em um período de transição, é uma novidade. O síndico que precisar, deve entrar em contato com um profissional da área jurídica”, orienta Vieira. Além de garantir a pontualidade dos condôminos, o síndico deve estar atento também ao que diz a convenção do prédio quanto aos pagamentos atrasados. “Mui-

tos condomínios orientam, como praxe, aguardar pelo menos três meses para entrar com a ação. O síndico deve ter sensibilidade de analisar caso a caso para fazer esta cobrança”, recomenda o advogado, visto que às vezes o morador não está com condições de efetuar o pagamento naquele momento, mas pode cumpri-lo o quanto antes possível. “O importante é não deixar os valores ficarem muito altos”, alerta o advogado.

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
FLORIANÓPOLIS: Rua Deodoro, nº 200 1º andar, Edifício Dahl Amim, Centro de Florianópolis / SC, (48) 3224.2585
ESTREITO: Rua São José, 472, Boineirão do Estreito, Florianópolis/SC, (48) 3248.3668
/SensatoContabilidade
@SensatoContabilidade
Sensato.com.br

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

RLCTECNOLOGIA
48 3047 3009
rlctecnologia.com.br

Segurança, Design e Confiabilidade.

SCOND
Condomínios Inteligentes

SISTEMA DE GESTÃO PARA CONDOMÍNIOS

Para SÍNDICOS EXIGENTES

- Assembleia 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

SEM CONVENÇÃO

Condomínios edilícios que não possuem Convenção Condominial registrada poderão executar as taxas condominiais inadimplidas?
Claudio Durante

O crédito decorrente de encargo de condomínio é título executivo extrajudicial e está expressamente previsto no artigo 784, inciso VIII, do Novo CPC. Isso permite ao condomínio exigir o valor dos condôminos inadimplentes pela via executiva, isto é, com a citação do devedor para pagamento em 3 (três) dias, sob pena de penhora de bens, inclusive da própria unidade condominial.

Todavia, em se tratando de condomínio infor-

mal, ou seja, aquele que não possui convenção registrada em cartório, e não tendo o condômino participado de assembleias, escolhas de representantes e atos de administração, típicos da relação condominial, esbarra-se em sério risco ao promover-se ação executiva para cobrar taxas condominiais inadimplidas, sendo mais recomendado e seguro ajuizar ação de cobrança. Todavia, é possível que o judiciário acate ações de execução.

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

ELEVADOR

Sou síndico de um prédio comercial e só tem um elevador social. Posso proibir a entrada de carrinho de carga? Posso proibir a subida de material de construção? Posso proibir a descida de entulho? Tem uma lei?
Wander Miranda

A lei que rege o condomínio e incorporação é a de nº 4.591/64. No entanto, referida lei não trata desse caso especificamente, devendo o síndico consultar a Convenção Condominial, e caso também nesta não haja regulamentação, deverá a questão ser tratada

entre o síndico e o condômino interessado, estabelecendo-se dia e hora para transporte dos materiais de construção e descida de entulhos, com ampla divulgação de informações a respeito aos demais condôminos, cabendo ao condômino executor das obras adotar medidas preventivas para proteção do elevador e das demais áreas utilizadas.

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

EVENTOS SC

ENCONTRO - Para comemorar os 15 anos da publicação o Jornal dos Condomínios, em parceria com a SCOND Software para gestão de condomínios está preparando uma série de eventos que acontecerão ao longo de 2016. A equipe do Jornal dos Condomínios e SCOND se reuniram com os palestrantes Giovanni Bonetti e Evandro Wiethron para acertar os últimos detalhes da primeira palestra: A responsabilidade do síndico nas reformas em edificações e a norma ABNT 16.280. O tema foi muito bem recebido pelo setor superando as expectativas dos organizadores com as inscrições encerradas 10 dias antes do evento. A palestra ocorre dia 31 de março no Centro empresarial Terra Firme e conta com o patrocínio das empresas Duplique Cobranças, Arte & Vidros, Exato Contabilidade e Condomínios, Adservi Segurança e FGS Construtora.



CORRETA
 CONDOMÍNIOS
Zelando por você

Desde 1996 Administrando Condomínios com Excelência

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

Quer fazer parte de nossa família?
 Solicite-nos uma proposta!
 (48) 3241 1223
www.corretacondominios.com.br

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

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

Assistência Autorizada Schneider

Impermeabilização com garantia

48 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

ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS

ANR ENGENHARIA

www.anrengharia.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

VISITAMOS SUA OBRA!

CLAUS

Especialista nos trabalhos em alturas

clausprestserv@gmail.com

facebook.com/Claus Prest Serv

Site: <http://marcioclausmc.wix.com/prestservpintura>

Manutenção predial

Lavação Impermeabilização
Pintura Restauração

(48) 3344 2982 (48) 9918 2181

Você escolhe a cor, nós colorimos pra você!

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

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

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

JJBENITEZ

Engenharia e Impermeabilizações

www.jjbenitezengenharia.com.br

jjbenitezengenharia@gmail.com

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

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

PNOVE

Especializada em:
Pinturas Prediais Impermeabilizações
Reformas em geral

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

pnovepinturas@bol.com.br

Rua Valmor Schroeder | 229 | Comercial Medeiros | Sala 106 | 88110-120 | São José

(48) 3258-5655

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICO / PERÍCIAS

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

PRAVALIAR

Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho

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

(48) 3223 6363 | 9980 9377

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

Inspeção Predial e Laudo Técnico

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

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.

PROJETOS CONSTRUÇÕES LEGALIZAÇÃO PERÍCIA

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

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.

IMPERMEABILIZAÇÃO

Solução definitiva para limpeza e impermeabilização de caixas d'água

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

Consulte também sobre revestimentos em lagoas e lagos artificiais

Caixa D'água

(48) 3207 8235

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



Esteja aonde o síndico está!

Anuncie no classificados do Jornal dos Condomínios e leve a mensagem da sua empresa diretamente ao seu público alvo

12 mil exemplares mensais entregues diretamente nos condomínios e administradoras de 7 cidades

48 3028 1089 / 3207 6784 | contato@condominiosc.com.br

CLASSI EMPREGO

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

JOSEPH JUILLET
(48) 9965 8270 / 8473 1183

MARCLYDE BARBOSA
(48) 9836 3773

KAUE CRISTIAN OLIVEIRA
(48) 9181 3869

ROGER DE OLIVEIRA ALVES
(48) 8854 8585 / 8845 5497

LUAN CARLOS DA SILVA
(48) 8465 0625

ENIO SOARES CUNHA
(48) 9607 1545

CRISTIANE DA SILVA SANTOS
(49) 9175 2796 / 9159 0840

MARCIO PEREIRA BOENO
(48) 8480 6118 / 8494 5647

ORIDES GOMES
(48) 8421 6472

VALDIRENE DE JESUS SANTANA
(48) 9830 7762

LEANDRO DELFINO SENABRO
(48) 9694 0647 / 8458 9333

IGOR DE MOURA
(48) 9818 5860

AGENDE-SE

Condomínios

Universidade SECOVI

Mercado imobiliário

Noções de Gerenciamento Condominial para Síndicos

com Adriano Araújo Schampovski

Curitiba

Dias 12, 13 e 14 de abril
das 18h30 às 21h30

- Aplicação de advertências e multas
- Regimento interno e convenção
- Chefia e liderança
- Segurança condominial
- Empresas Administradoras de Condomínio
- Funções de Porteiros, Zeladores e Serventes
- Seleção, admissão e demissão de funcionários

Local: CDL - Centro - Florianópolis

Informações e inscrições:

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

REALIZAÇÃO

Jornal dos **Condomínios**



Eletrobras Eletrosul: Energia sustentável que gera inovação 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



Ministério de Minas e Energia



Dicas de etiqueta para animais em condomínios

Ter um animal no apartamento exige dedicação dos donos e respeito aos vizinhos

Da redação



Além de passeios, cachorros precisam de cuidados especiais dentro de casa para não causar problemas

Para quem deseja transformar o lar em um ambiente mais alegre, nada melhor do que adotar um bichinho de estimação. Entretanto, os condomínios estabelecem algumas regras que devem ser obedecidas para manter a boa convivência. Para esse ambiente, por exemplo, há espécies que são mais recomendadas devido ao seu tamanho ou até a característica comportamental. Os peixes, gatos e determinadas raças de cães são mais adaptáveis a esse ambiente, pois, se tomados os devidos cuidados, não prejudicam a ordem, a saúde, a segurança e o sossego dos vizinhos.

O importante é lembrar que nem todos gostam de animais e, mesmo aqueles que têm certa afinidade, podem se incomodar com o mau comportamento dos bichos, em especial, com os latidos. Existem alternativas que ajudam a prevenir desentendimentos entre os moradores. Entre elas, está o investimento na educação. A advogada e sócia da empresa de Planejamento e Assessoria de Condomínios (Plac), de Florianópolis, Dirlei Magro, cita

a experiência que viveu no Condomínio Residencial Presidente Washington Luiz, em que reside em Florianópolis. O síndico, com o consentimento dos condôminos, levou um especialista para orientar os donos sobre como educar os seus animais de estimação. "Pagamos um adestrador, que nos fez um bom preço para uma aula coletiva. Ele ensinou a todos os condôminos as maneiras para disciplinar o bichinho de acordo com as regras do condomínio", conta.

NORMAS

Cada condomínio cria as próprias normas de convivência e, por elas, o síndico norteia suas ações. O fato é que, legalmente, não existe impedimento ao morador de manter um animal de estimação no condomínio, porém há restrições. De acordo com o advogado Luiz Fernando Ozawa, especialista na área condominial em Balneário Camboriú, problemas acontecem porque, muitas vezes, ocorrem abusos desse di-

DICAS

Lidar com as particularidades de animais e donos não é tarefa das mais fáceis. Para que a vida em sociedade seja tranquila e harmoniosa, todos os moradores devem fazer sua parte, respeitando seu espaço e o do vizinho. Portanto, é muito importante tentar seguir algumas dicas:

- Antes de sair de casa sempre leve saquinho, jornal ou outro material para recolher os dejetos do seu mascote.

- Cães devem andar preferencialmente com coleira e guia pelo condomínio

- A entrada, saída e circulação deve ser feita pelos locais permitidos

- Estando com cachorro no elevador, sempre opte pelo de serviço. Nesse ambiente, sempre dê preferência a quem não está confortável com a presença do cão. Em casos assim, deixe a pessoa tomar o elevador sozinha

- Caso o bicho de um morador faça muito barulho, antes de registrar queixa, verifique se outros condôminos também se sentem incomodados pelos latidos

- Se for viajar ou ficar muito tempo fora de casa não deixe o animal trancado no apartamento. Ele vai se sentir triste, sozinho e provavelmente ficará mal alimentado. Além de ser uma crueldade certamente trará transtorno para os condôminos.

- Animais de estimação devem ser mantidos dentro da unidade. Eles não podem ser relegados ao hall de serviço, mesmo em prédios com apenas uma unidade por andar - a área é considerada comum

- Caso o animal demonstre agressividade contra moradores ou outros bichos, deve-se considerar a possibilidade de que se use focinheira, independentemente do seu porte

Fonte: Constel

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

SEGURANÇA PORTARIA PORTARIA REMOTA JARDINAGEM MANOBRISTA LIMPEZA RECEPCIONISTA

GRUPO WSEG
VIGILANCIA E SEGURANCA 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

reito. "O condômino é responsável pelos atos de seu animal de estimação, e quanto a isso não há discussão. Caso o condomínio detecte que o direito individual de propriedade do condômino esteja interferindo em igual direito de outro, é necessário que o condomínio intervenha", diz. O advogado Ozawa recomenda, ainda, que o síndico tenha sensibilidade

em direcionar a conciliação por meio do diálogo, antes mesmo de advertências e multas, caso sejam previstas nas normas internas. "Existem amantes incondicionais de animais e também pessoas que não os toleram, cada um com suas razões. O segredo é a conversa franca, caso contrário, o assunto cairá sobre os ombros da Justiça", orienta.

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.jtgempredimentos.com.br

ampla
Questão de confiança

Restauração e Pintura Predial

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

Especializada em Condomínios

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

24 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 Schimidt, 249 - SI 1211 - Centro Comercial ARS - Fpolis - SC

COBRANÇA GARANTIDA DE CONDOMÍNIO
ASSISTÊNCIA JURÍDICA QUALIFICADA
RECEITA INTEGRAL ANTECIPADA

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

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