

# Jornal dos Condomínios

ANO 15 - Nº 182 - JANEIRO 2017 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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

## Instalações elétricas: seu condomínio está seguro?

A demanda por energia elétrica cresce com a modernidade e muitos circuitos entram em colapso, por isso é preciso ficar atento às instalações dos condomínios para evitar sobrecarga, desperdício de energia e até mesmo incêndios. Problemas generalizados nas instalações elétricas costumam ocorrer em condomínios mais antigos, mas é importante que síndicos de edifícios novos também se mantenham atentos. Alguns sinais ajudam a perceber que chegou a hora de buscar ajuda técnica, seja para pequenos ajustes ou até mesmo para uma reforma geral nos sistemas elétricos.



Cleverton Maciel, síndico do Condomínio Conjunto Habitacional Argus, em Florianópolis

# Páginas 8 e 9

EM SC

**BALNEÁRIO CAMBORIÚ**  
Licença do síndico deve ser planejada

# Página 10

TRIBUTOS

Obrigações fiscais no início do ano

# Página 6

JARDINS

Cuidados com as plantas no verão

# Página 16



**NÃO ADMINISTRE COM A METADE:  
RESOLVA A INADIMPLÊNCIA E CONTE COM A  
RECEITA INTEGRAL DO SEU CONDOMÍNIO.**

O SERVIÇO DE COBRANÇA GARANTIDA OFERECIDO PELA DÚPLIQUE POSSIBILITA A ANTECIPAÇÃO DA RECEITA INTEGRAL PARA O CONDOMÍNIO, ELIMINANDO A INADIMPLÊNCIA E FORNECENDO O CONTROLE FINANCEIRO PARA A REALIZAÇÃO DE OBRAS E OUTRAS BENEFITARIAS.

**DUPLIQUE**  
SANTA CATARINA  
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS  
WWW.DUPLIQUE.COM.BR

VAI PINTAR O PRÉDIO?



**30 ANOS**  
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

www.pinturasopequeno.com.br  
(48) 3269 1400 | 99991 0613 | 98426 3496  
contato@pinturasopequeno.com.br

**GRUPO ADSERVI** TERCEIRIZAÇÃO COM EXCELÊNCIA

Portaria Remota  
Vigilância e Portaria  
Limpeza, Conservação e Zeladoria

Rua Gerônimo Thives, 196 Barreiros - SÃO JOSÉ/SC (48) 3346-7887 / (48) 99106-6551  
www.grupoadservi.com.br

**20 ANOS Tech New** Arquitetura & Consultoria

Especializada em Condomínios

- Pinturas prediais
- Laudos técnicos
- Tratamento estrutural

www.tn1.com.br  
(48) 99982 8141 / 3235 2379  
contato@tn1.com.br

**UNIÃO SERVIÇOS**

- ♦ PORTARIA
- ♦ ZELADORIA
- ♦ LIMPEZA
- ♦ RECEPÇÃO

Condomínios e Empresas  
Qualidade com melhor preço.  
Solicite orçamento!

(48) 3286.1677 / 99685.2727  
uniaoservicos@hotmail.com.br

Rua João Aldoff, nº100, Sala 2 - Ponte do Imaruim - Palhoça

**PONTUAL COBRANÇAS**

www.pontualcobranca.com.br  
(48) 3224-6669  
Rua Felipe Schmidt, 390 - sala 102  
Centro - Galeria Comasa - Florianópolis

A INADIMPLÊNCIA PREOCUPA SEU CONDOMÍNIO?  
NÓS GARANTIMOS A SUA TRANQUILIDADE!

- ▶ Equipe especializada em cobranças
- ▶ Garantia da receita do condomínio
- ▶ Assessoria administrativa

**Sensato** PIONEIRISMO COMPROMISSO SOLIDEZ

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

FLORIANÓPOLIS Rua Deodoro, nº 200 P andar Edifício Dahl Amin Centro de Florianópolis / SC (48) 3224.3585

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

/SensatoContabilidade @SensatoContabilidade Sensato.com.br

# Recomeço

Como diria Mario Quintana: "Bendito quem inventou o belo truque do calendário, pois o bom da segunda-feira, do dia 1º do mês e de cada ano novo é que nos dão a impressão de que a vida não continua, mas apenas recomeça". É com essa motivação que iniciamos 2017: renovando as esperanças e os desafios.

Estamos em plena temporada e cidades turísticas de Santa Catarina, cercadas de praias e diversos outros atrativos naturais recebem todos os anos milhares de visitantes durante o verão. O aumento no fluxo de pessoas acaba refletindo na rotina de muitos condomínios, principalmente



os situados nos balneários. Para os síndicos a estação pode apresentar desafios no dia a dia da administração e alguns cuidados podem ser observados para enfrentar o período sem maiores sobresaltos. Nesta edição, trazemos orientações para melhorar a segurança nos prédios durante a temporada, dicas de como manter as plantas saudáveis durante a estação mais quente do ano e a organização necessária para o gestor tirar alguns dias de descanso, situações bem características deste período.

Veja também na matéria especial que a demanda por energia elétrica cresce com a modernidade e muitos circuitos podem entrar em colapso

de modo silencioso. Por isso, é preciso ficar atento às instalações dos condomínios – antigos e novos –, para evitar sobrecarga, gastos desnecessários e até mesmo incêndios.

Também no início do ano os condomínios possuem rotinas administrativas e tributos a serem pagos. São diversas siglas, alíquotas e datas de recolhimento que devem ser observadas com atenção. Saiba na matéria sobre as obrigações fiscais do condomínio quais são, suas datas de vencimentos e evite ser penalizado. Um deles é a contribuição sindical referente o ano de 2016 que vence em 31 de janeiro. Fique atento e não perca o prazo!

Boa leitura!  
Ângela 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 - **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



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



Contabilidade para:

- Condomínios
- Empresas
- Imposto de Renda

(48) 3024.4728 / 99108.7856 www.ocontabilistasc.com.br

R. Des. Pedro Silva, 2677 Loja 2 Coqueiros - Florianópolis/SC



## MONITORAMENTO DE CÂMERAS E ALARMES

## RASTREAMENTO VEICULAR

## PORTARIA VIRTUAL

e muito mais. Khronos, a primeira em segurança.

grupokhronos.com.br

**Khronos**  
SEGURANÇA



# Cuidados básicos amenizam efeitos do calor

*Altas temperaturas podem interferir no dia a dia dos condomínios*

Da redação

Neste verão, o forte calor, pouco vento e nenhuma chuva estão fazendo a festa dos veranistas e lotando as praias de todo o litoral catarinense. Em Florianópolis, os termômetros ficaram por dias seguidos acima dos 30°C mesmo nas primeiras horas da manhã e após o pôr do sol.

Mas para os síndicos a estação pode apresentar desafios no dia a dia da administração de seus condomínios, e alguns cuidados podem ser observados para enfrentar o verão escaldante sem maiores sobressaltos.

“A rede elétrica pode apresentar sérios problemas principalmente em condomínios mais antigos que não passaram por reformas e ainda possuem uma rede obsoleta que não suporta a instalação de diversos equipamentos como ar condicionado. Neste verão tivemos mais de uma ocorrência de picos no consumo de energia elétrica”, explica Amanda Campos Zeferrino, sócia-diretora da Correta Condomínios.

## FUNCIONÁRIOS

A temperatura elevada também aumenta o metabolismo do organismo, que passa a produzir

mais suor para se proteger. Mas essa proteção se torna um problema quando o líquido perdido não é repostado.

“Um ambiente refrigerado e com boas condições de trabalho também evita a queda na pressão e sonolência, que tiram a disposição e o estado de alerta dos funcionários. Uma alimentação leve em intervalos regulares também são cuidados interessantes de ser observados”, analisa Elio Beuter, da Beuter Treinamentos Profissionais.

## AR CONDICIONADO

Ligados praticamente 24 horas por dia, esses aparelhos já podem ser considerados como as estrelas da temporada. E justamente pelo maior período de tempo que permanecem ligados, a limpeza dos filtros e dutos, que acumulam as impurezas do ambiente, merece atenção dobrada.

A manutenção e limpeza dos equipamentos devem obedecer às especificações de cada fabricante. Sua ausência pode agravar doenças respiratórias, conjuntivites e alergias.

## PLANTAS E JARDINS

No verão, as plantas têm maior atividade metabólica e, conseqüentemente, precisam de mais nutrientes, mas não é simplesmente regar, como explica o



Florianópolis tem registrado temperaturas altas neste verão

vore e até a grama cortada.”

“O calor vai secar a cobertura e manter a umidade. Com o solo incrementado, a rega é mais eficiente, não gasta muita água e a planta permanece saudável em vasos e jardins, mas os benefícios aparecem com a continuidade”, completa. Outra dica importante é fazer a rega nos horários mais frescos, mas pela manhã o efeito é potencializado, uma vez que nutre a planta durante as horas mais quentes do dia.

## PISCINA

O calor também exige cuidados dobrados com a manutenção de piscinas uma vez que a evaporação dos produtos usados na limpeza e a proliferação de algas e micro organismos são maiores.

“É preciso especial atenção com os níveis de cloro, ph e com a filtragem da água. A ação de protetor solar também influencia diretamente a limpeza, assim como ele bloqueia a ação dos raios ultravioletas, também anula totalmente a ação do cloro. Claro que é desumano não recomendar seu uso, mas uma ducha antes de entrar na piscina ameniza muito esse efeito”, declara Rafael dos Santos, técnico de uma empresa de manutenção de piscinas.

engenheiro agrônomo Fernando Marinho. “É importante manter o solo com alto teor de matéria orgânica para que absorva mais

umidade. Isso pode ser feito através da adubação no fim do inverno ou com a cobertura do solo com serragem, casca de ár-



**MULTIPLUS SEGUROS**

**Especialistas em Condomínios**

  
Empresas

  
Auto

  
Condomínios

  
Vagem

  
Residência

  
Serviços Financeiros

  
Vida

- Coberturas sob medida
- Facilidade no pagamento
- Completa assessoria na contratação do seguro
- Suporte no atendimento ao sinistro

Peça sua cotação através do endereço [cotacao@multiplusseguros.com.br](mailto:cotacao@multiplusseguros.com.br)

**(48) 3258-6661 (48) 3047-2003**

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

Rua Nossa Sra do Rosário, 27 SL 02 - São José/SC



**SANTANA**

www.santanafitness.com.br  
santanafitness@santanafitness.com.br  
(48) 3348-7879 / 99926-3333

**MULTI ESTAÇÃO PROFISSIONAL 4000**

Equipamento versátil ideal para academias de condomínios que não dispõe de muito espaço físico; pode ser usado por até 4 pessoas ao mesmo tempo, trabalha todos os membros superiores e inferiores, com movimentos perfeitos idem aos equipamentos individuais profissionais; somos fabricantes e temos preços e condições especiais; temos toda linha Fitness; equipamentos, funcionais, crossfit, aeróbicos e acessórios; trabalhamos também com manutenção de academias consulte nos.

www.personnalitecobrancas.com.br

CONDOMÍNIO

AB C32

000000243585096-273

AG 2345-7

ES 2

T 8

V: 10/05/2016

## Cobrar o condomínio não precisa ser uma dor de cabeça.

Com nossos serviços, garanta o recebimento da sua receita, e **antecipação de até 100% do valor do condomínio.**

*E o mais importante, todos são beneficiados: síndicos, condôminos e condomínios.*

Consulte-nos sem compromisso:

**47 3368.5150**



# Ar fresco e sem dor de cabeça

*Planejamento é o segredo para ter ambientes climatizados e seguros nos condomínios*



Arquiteta  
Andrea  
Hermes



**Ao prever uma obra de retrofit, o síndico também deve procurar adequar os acessos para portadores de necessidades especiais também nas áreas de lazer tipo jardins, piscina ou salão de festas?**

Qualquer obra deve ser precedida por um projeto elaborado por profissional habilitado.

O projeto ideal engloba todas as necessidades elencadas pelo condomínio, não somente estética, mas de manutenção e adequação as normas.

A ABNT NBR 9050 prega a "Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade. Esta Norma visa proporcionar a utilização de maneira autônoma, independente e segura do ambiente, edificações, mobiliário, equipamentos urbanos e elementos à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção."

Portanto a acessibilidade deve estar contemplada em qualquer projeto arquitetônico, cabendo não somente ao síndico solicitar, mas ao profissional contratado avaliar e prever essa adequação mesmo quando não solicitado.

Em Florianópolis, desde setembro de 2016 está em vigor o Decreto Nº16698, que Regulamenta a comprovação e a certificação da acessibilidade das edificações, se tornando obrigatório o cumprimento e a adequação das normas em todo e qualquer projeto arquitetônico.

Envie sua pergunta para:  
[contato@condominiosc.com.br](mailto:contato@condominiosc.com.br)

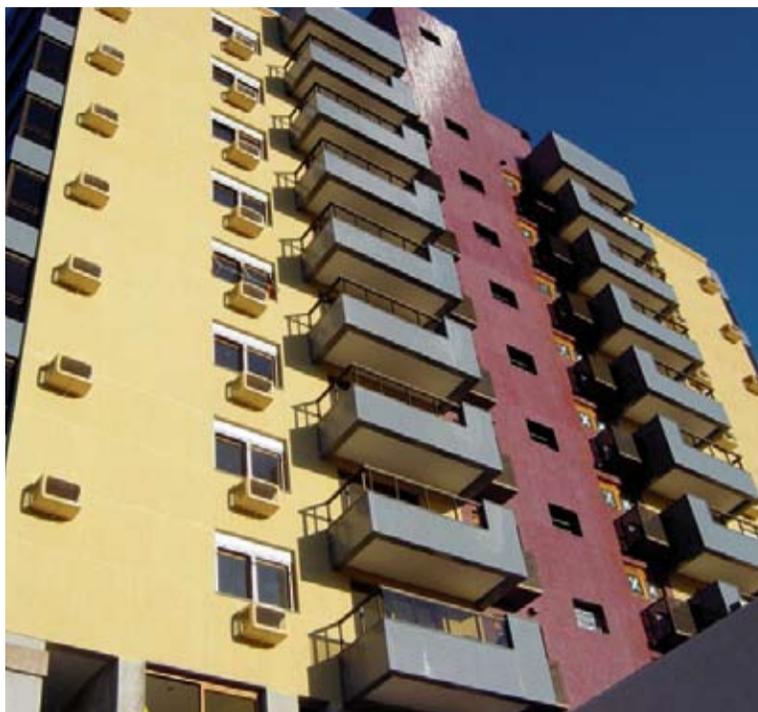
Graziella Itamaro

**B**asta a temperatura começar a subir que a procura por aparelhos de ar-condicionado aumenta e com o clima cada vez mais instável, os equipamentos deixaram de ser objetos de luxo tornando-se itens de primeira necessidade em residências, condomínios e edifícios comerciais.

A instalação do ar-condicionado em apartamentos demanda um planejamento mais criterioso do que em residências. Nos condomínios as normas de instalação devem ser discutidas e definidas em assembleia. Os locais de instalação, por exemplo, devem ser padronizados de modo que não comprometam a estética e a segurança do prédio ou da fachada. No entanto, cada condomínio tem o seu próprio padrão.

Segundo André Henrique Bräscher, assessor jurídico do Sindicato da Habitação de SC (Secovi/SC), o art. 10, inciso I da Lei 4.591/1964 veda a qualquer condômino alterar a forma externa da fachada, exceto se aprovado por unanimidade em assembleia. "A proibição e o quórum decorrem da necessidade de manter a uniformidade na aparência estética do conjunto, que não poderia ficar à mercê do gosto de cada morador. Embora vigore a norma legal, a sua aplicação deve ser feita de forma cautelosa.", esclarece.

O advogado explica que, no caso de edifícios que não possuem área específica e a convenção não dispõe sobre o assunto, os moradores devem informar o síndico sobre o local de instalação. Nos condomínios



**Nos condomínios as normas de instalação dos aparelhos devem ser definidas em assembleia**

que possuem regras já aprovadas e os moradores agem por conta própria, eles podem ser notificados pelo síndico para que a obra seja desfeita, sob pena de medidas judiciais cabíveis. "A sugestão é que seja elaborado um projeto estrutural e estético para apresentação em assembleia. Assim, se aprovado, aqueles que optarem pela instalação deverão cumprir as especificações do estudo.", orienta.

Prédios novos, por exemplo, já possuem as esperas para splits, ou seja, todas as tubulações de cobre e drenagem já foram colocadas durante a obra, e existe também um local específico para instalação da unidade evaporadora (interna) e condensadora (externa). Segundo Glaucia da Rosa, da empresa AJL Ar Condicionado, os prédios onde o previsto são os

modelos de janela geralmente já possuem pontos elétricos e de drenagem específicos para esse tipo de ar condicionado.

Em prédios onde o local para o ar-condicionado não está previsto na planta, é necessário verificar se o projeto elétrico é adequado para suportar a carga elétrica adicional. Ela ressalta a necessidade de verificar, ainda, se o projeto estrutural comportará os equipamentos para não haver interferências em vigas e pilares e se é possível implantar o projeto para recolhimento da drenagem interna e externa. "Podem existir riscos quando a estrutura do prédio é danificada, ou seja, quando são feitos furos e obstruções em vigas e pilares estruturais. Por isso, a instalação de ar-condicionado exige mão de obra qualificada, principalmente nos modelos

split, para os quais é necessária a visita técnica para verificar a melhor opção para cada prédio.", explica Glaucia.

Outro ponto importante a ser observado nos aparelhos é a manutenção. Quando realizada de maneira preventiva, aumenta a vida útil dos equipamentos, diminui o consumo de energia e evita problemas respiratórios, mofo e outros incômodos que podem surgir com a falta de circulação do ar. "A limpeza do ar-condicionado é importante para a saúde, pois evita ácaros, fungos e impurezas no ar. A manutenção anual é a recomendada para ambientes residenciais, como no caso dos condomínios.", explica.

No condomínio Antônio Apóstolo, no Centro de Florianópolis, a orientação aos moradores ainda é feita informalmente, pois ainda não há uma regra para a instalação dos aparelhos. "Pretendemos realizar uma assembleia para definir as regras formalmente, mas enquanto isso não acontece, orientamos os condôminos a respeito dos locais mais adequados, pois nossa convenção não permite alteração da fachada.", explica o síndico Edyson Ayres de Liz.

No Residencial Dona Rosa, também no Centro da capital, o síndico Claudemir Basso relata que a construção original do imóvel disponibiliza espaços para os aparelhos de janela, no entanto, foi necessária a realização de uma assembleia para definir e padronizar os locais para instalação dos modelos split. Além disso, o condomínio também possui horários específicos para que os equipamentos possam ser instalados.

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

**Loja do Guarda Pó**  
Uniformes Profissionais  
Tudo em uniformes profissionais!  
Televentas (48) 3223 7888  
[/lojadoguardapo.com.br](https://www.facebook.com/lojadoguardapo.com.br)

ACESSE NOSSA LOJA VIRTUAL

**Sensato**  
PIONEIRISMO COMPROMISSO SOLIDEZ

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

**FLORIANÓPOLIS**  
Rua Deodoro, nº 200 1º andar  
Edifício Dahl Arim  
Centro de Florianópolis / SC.  
(48) 3224.2585

**ESTREITO**  
Rua São José, 472.  
Bairro do Estreito  
Florianópolis/SC  
(48) 3248.3668

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

**XATO**  
CONDOMÍNIOS E CONTABILIDADE

Experiência e profissionalismo para o sucesso de sua empresa e condomínio

Síndico Profissional • Contabilidade  
Administração de Condomínios e Consultoria

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

(48) 3322.3579 / (48) 3028.3579  
Rua Doutor Heitor Blum, 553 - Estreito - Florianópolis/SC

**PEREIRA JORGE**  
condomínios desde 1969

Precisando de assessoria realmente completa? Fale com quem entende do assunto!  
Desde 1969 prestando serviços de qualidade e eficiência.

(48) 3225-1934 [www.pereirajorge.com.br](http://www.pereirajorge.com.br)

**Assessoria Contábil completa para Condomínios**  
Rua Bento Gonçalves, 183 - Sala 202 / Centro Executivo Pedro Xavier - Centro - Fpolis / SC



# FAÇA CERTO

## Gestão responsável

Atributos legais e morais são desejáveis para os pretendentes a síndico

Por Graziella Itamaro

**A**lém das inúmeras responsabilidades essenciais à função de síndico, o cargo requer dos candidatos ao posto principalmente qualidades de ordem legal. Uma boa reputação financeira, por exemplo, pode contribuir para uma gestão mais transparente e evitar problemas futuros.

Para que sejam evitados os contratemplos relacionados às condições desejáveis para a função, o advogado Rogério Manoel Pedro orienta que estejam previstos na Convenção Condominial os pré-requisitos para candidatos a síndico.

De acordo com o advogado, o artigo 1.347 do Código Civil não faz qualquer menção sobre esta situação. "Entendo que a Convenção Condominial deve conter os pré-requisitos para candidatos a síndico, como estar em dia com as obrigações condominiais, apresentar certidões negativas de protesto, SPC/Serasa e outros, pois o gestor de bens comuns deve

possuir uma reputação incorrupta, tanto moral como financeira, de modo a evitar eventuais transtornos futuros", explica o advogado.

### PRUDÊNCIA

Apesar da lei não impor impedimentos de forma expressa, o advogado Gustavo Gesser, da Gesser Advocacia Empresarial e Imobiliária, observa que não seria prudente eleger um indivíduo que ostente interesses opostos ao do condomínio. "Há incompatibilidade com os deveres e obrigações, como afirma o artigo 1.348, inciso II, do Código Civil, que prevê que o síndico, na função de gestor do condomínio, representará, ativa e passivamente, aquele, praticando em juízo, ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns", explica.

Da mesma forma, síndicos que não tiveram as contas aprovadas ou com pendências podem ter restrições já que o artigo 1.349 do Código Civil atribui à falta de prestação de contas como uma das hipóteses

para a destituição do síndico.

Gesser esclarece que a legislação não determina que o síndico somente possa ser reeleito se a prestação de contas tiver sido aprovada ou se for constatada a inexistência de pendências. "Porém, sob o ponto de vista moral e ético, não é indicado que um síndico que tenha realizado uma má administração à frente do condomínio seja reconduzido para mais uma gestão, uma vez que é evidente o alto risco de que tal circunstância se estenda por igual período, acarretando prejuízos a toda coletividade", declara o advogado.

No caso de gestão inapropriada, o advogado explica que os moradores podem impedir a candidatura, tanto através do voto em outro candidato, como pelo artigo 1.349 do Código Civil. "Para impedir a candidatura ou posse é prudente que a Convenção indique os requisitos para que se aceite um candidato de reputação incorrupta, já que ele trabalhará com recursos financeiros de terceiros", ressalta Rogério.

# INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | JANEIRO/2017

## Atenção ao prazo da Contribuição Sindical — 31 de janeiro —

As Empresas e Condomínios têm até o dia 31 de janeiro de 2017 para efetuar o recolhimento da Contribuição Sindical Patronal obrigatória. Para emitir a guia basta acessar [www.secovifloripa.com.br](http://www.secovifloripa.com.br), clicando no botão "IMPRIMA SUA GUIA DE CONTRIBUIÇÃO SINDICAL", no canto superior direito da tela. Em caso de dúvidas, basta entrar em contato pelo e-mail [secretaria@secovifloripa.com.br](mailto:secretaria@secovifloripa.com.br) ou telefone (48) 3209-5439.

Até o vencimento, o recolhimento pode ser efetuado em qualquer banco, via internet ou em lotéricas. O pagamento fora do prazo estabelecido em lei acarreta o pagamento de multa de 10%, nos primeiros 30 dias, adicionado de 2% por mês subsequente de atraso, além de juros de mora de 1% ao mês.

Prevista nos artigos 578 a 610, da Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT), a arrecadação é uma ferramenta que garante que o SECOVI continue a desenvolver cada vez mais ações em benefício do setor imobiliário e condominial. A contribuição dá autonomia e garante que a entidade continue trabalhando pelos seus representados e desenvolva cada vez mais ações que tragam benefícios ao setor imobiliário.

### Tarifa de água em SC é a terceira mais cara do país



Um estudo elaborado pelo SECOVI RIO mostrou que a tarifa de água em Santa Catarina é a terceira mais cara na primeira faixa de consumo, com R\$ 3,97. O estado só perde para Mato Grosso do Sul e Alagoas, que trazem R\$ 4,07 e 4,03, respectivamente.

Quando a conta muda da 1ª para a 2ª faixa, existe um aumento de 83%, com R\$ 7,28, que é o segundo maior do país nesta faixa. Com a progressividade entre faixas, o valor fica até 285% mais caro, com R\$ 15,31 na quinta faixa.

O último reajuste realizado pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (Casan), que trouxe estes valores, começou a valer em 15 de agosto de 2016. O SECOVI Florianópolis/Tubarão lembra também que além destes valores, existe a tarifa de esgoto, que é igual a 100% do valor da tarifa de água. Ações transitam no judiciário discutindo a validade da cobrança da taxa mínima de água e da taxa de esgoto. A companhia está presente em 66% dos municípios do Estado de Santa Catarina, onde atende mais de 2,8 milhões de habitantes.

Confira o estudo completo elaborado pelo SECOVI RIO no site - [www.secovifloripa.com.br](http://www.secovifloripa.com.br).

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

O melhor lugar para encontrar imóveis



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

Adm. de Condomínios  
Gestão Financeira  
Síndico Profissional

[www.upcondominios.com.br](http://www.upcondominios.com.br) Rua Des. Urbano Salles | 123 | Centro | Florianópolis/SC  
[condominio@grupotecplan.com](mailto:condominio@grupotecplan.com) Fone +55 (48) 3202-8855

GRUPO TECPLAN  
[www.grupotecplan.com](http://www.grupotecplan.com)

Uma nova marca.  
A liberdade de sempre.

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

GRUPO SUPORTE (48) 3028 7023  
[gruposuporteSC.com.br](http://gruposuporteSC.com.br)

A melhor solução em Envidraçamento de Sacadas

PERSONAL EVOLUTION

48 3341-0880

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

MAIS DE 40.000 CLIENTES SATISFEITOS

# Obrigações fiscais no início do ano

Os condomínios devem ficar atentos para o pagamento de taxas ou obrigações referentes ao ano anterior

Da redação

**D**a mesma forma que as empresas tradicionais, os condomínios também possuem rotinas administrativas e tributos a serem pagos. São diversas siglas, alíquotas e datas de recolhimento que devem ser observadas com atenção para que os condomínios não sejam penalizados.

Segundo o analista de departamento pessoal, Thiago Emanuel, é no início de ano que contadores e administradores devem estar mais atentos a essas obrigações fiscais, pois além das taxas normais, há o cumprimento das obrigações perante a Receita Federal, referentes ao encerramento do exercício fiscal do ano anterior.

Entre as obrigações para os condomínios está a Contribuição Sindical Patronal. Essa é devida por toda pessoa jurídica e equiparados que integrem determinada categoria econômica. O recolhimento deve ser feito até 31 de janeiro do ano corrente.

Outra obrigatoriedade, a Declaração de Imposto de Renda Retido na Fonte (DIRF), como o nome já

diz, é a declaração feita pela fonte pagadora destinada a informar à Receita Federal sobre o valor do imposto retido e os rendimentos pagos ou creditados no ano anterior para seus beneficiários.

Devem constar na DIRF, além dos beneficiários cujos rendimentos sofreram retenção de Imposto de Renda (IR), o Programa de Integração Social (PIS), a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e a Contribuição Social sobre Lucro Líquido (CSLL), os beneficiários enquadrados nas condições indicadas pela Receita Federal, ainda que esses não tenham sofrido retenção do imposto. O prazo de entrega da declaração é até 15 de fevereiro de 2017.

Nesta época os condomínios também devem entregar a Relação Anual Informações Sociais (RAIS). Toda pessoa jurídica, tendo ou não empregados no ano anterior, deve entregar a RAIS. A principal consequência de não se informar a RAIS é que os empregados não conseguirão receber o abono anual do PIS. Além disso, pode haver sanções por parte do Ministério do

Trabalho e Emprego. Se o condomínio não tem empregados e o cargo de síndico é remunerado ou não, deve-se fazer a RAIS Negativa. O prazo de entrega da RAIS vai até o dia 17 de março de 2017.

Thiago alerta ainda para o desconto da Contribuição Sindical dos Empregados, que é devida por todos aqueles que participam de uma determinada categoria econômica ou profissional, ou de uma profissão liberal, em favor do sindicato representativo da classe ou, inexistindo este, em favor da federação correspondente. O valor é descontado na folha em março e a guia deve ser paga até o mês de abril.



Os prazos para pagamento ou envio de informações devem ser observados com atenção para evitar multas



- Reforma de fachadas
- Restauração e recuperação de fachadas de pastilhas e cerâmicas
- Tratamento de concreto e tijolo aparente
- Tratamento de trincas
- Pintura técnica em fachadas

Empresa registrada no CREA/SC Sob nº 079616-6  
Eng. Resp Marcio Moreal / CREA/SC 082489-9

Rua Antônio Tomaz, 229 - Sala 106 Bela Vista - São José - SC

*Retoque Final*

fone: (48) 3034-2108  
cel: (48) 99663-1948



## PORTARIA VIRTUAL

A PARTIR DE

R\$ **1.490,00**



Conheça nossos novos Planos de Portaria Virtual

### Slim

Portaria Virtual Prática e Rápida, Ideal para Pequenos Condomínios.

### Smart

Possui a melhor relação Custo Benefício Integrado.

### Premium

Solução Completa que integra o que há de melhor em Comunicação e Segurança.

SOLICITE A VISITA DE UM ESPECIALISTA

**3033.5030**  
**SCSEG.COM.BR**

# Unicred, a instituição financeira que combina com o seu condomínio.

Somos uma instituição financeira cooperativa, com produtos e serviços financeiros práticos e estratégicos, com menor custo e maior rentabilidade do que os oferecidos pela rede bancária.



**MAIS DE  
R\$ 1 BILHÃO  
EM ATIVOS  
TOTAIS**



**MAIS  
DE 15 MIL  
COOPERADOS**  
na grande Florianópolis



**1ª COOPERATIVA  
NO RANKING  
SISTEMA UNICRED**  
23ª entre as instituições  
financeiras cooperativas do país



**CERTIFICADA  
PELO  
RATING A1+**

## CONHEÇA ALGUNS PRODUTOS E SERVIÇOS:

### Cobrança: o produto certo para o seu condomínio

A Unicred possui um sistema de cobrança personalizado para condomínios e administradoras de condomínios, o que traz as principais vantagens:

- Sem tarifa de registro e alteração de vencimento;
- 2ª via de boleto de cobrança pela internet, inclusive com atualização de juros e multa, caso esteja vencido;
- Recebimento de arquivo retorno unificado para administradoras de condomínios;
- Pontualidade e segurança de crédito dos valores cobrados (D+1);
- Redução de tempo e custos em suas operações;
- Suporte técnico diretamente com a Assessoria da Cooperativa.

### RDC Unicred: a aplicação ideal para o seu fundo de reserva

O RDC FUNDO DE RESERVA é direcionado para condomínios que buscam investimentos com rendimento acima da poupança, aliando liquidez e praticidade em sua gestão contábil: aplicações em Renda Fixa pós-fixada que acompanham a variação do CDI, além de contar com a cobertura do FGCoop - Fundo Garantidor do Cooperativismo de Crédito.

### Seguros Unicred: proteja seus funcionários e seu condomínio

A Unicred desenvolveu seguros exclusivos para a necessidade do seu condomínio, contemplando as mais diversas e completas coberturas, com pagamento em até 6x sem juros. Possui assistência gratuita para diversos serviços, com opção de cobertura adicional para bens de condôminos contra incêndio e roubo.



### PARA MAIS INFORMAÇÕES, CONSULTE NOSSOS GERENTES DE RELACIONAMENTO, EM UMA DE NOSSAS AGÊNCIAS MAIS PRÓXIMA DE SEU CONDOMÍNIO:

- **Ag. Centro:** Rua Tenente Silveira, 315 - Centro - Florianópolis | (48) 3221-5920
- **Ag. São José:** Av. Lédio João Martins, 125 - Kobrasol - São José | (48) 3221-5980
- **Ag. Beira Mar:** Rua Altamiro Guimarães, 106 - Cond. Pedra das Gaivotas - Centro - Florianópolis | (48) 3221-5990
- **Ag. Madre Benvenuta:** Av. Madre Benvenuta, 1273 - Santa Mônica - Florianópolis | (48) 3221-5970
- **Ag. Garopaba:** Rua João Orestes de Araújo, 868 - Centro - Garopaba | (48) 3254-3130
- **Ag. Palhoça:** Rua Vinte e Quatro de Abril, 88 - Salas 1 e 2 - Palhoça | (48) 3221-5960
- **Ag. Baía Sul:** Rua Menino Deus, 63 - Sala 2B - Centro - Florianópolis | (48) 3228-5950
- **Ag. Estreito:** Rua Fúlvio Aducci, 875 - Estreito - Florianópolis | (48) 3221-5940
- **Ag. Gama D'êça:** Av. Prof. Othon Gama D'êça, 677 - Florianópolis | (48) 3221-5930
- **Ag. Terra Firme:** Rua Domingos André Zanini, 277 - Salas 9 e 10 - Barreiros - São José | (48) 3221-5955
- **Ag. Ingleses:** Rod. Armando Calil Bulos (SC 403), 5827 - Ingleses do Rio Vermelho - Florianópolis | (48) 3221-5995

# Instalações elétricas: os 'sinais' de perigo

A demanda por energia elétrica cresce com a modernidade e muitos circuitos entram em colapso de modo silencioso, por isso é preciso ficar atento às instalações dos condomínios – antigos e novos –, para evitar sobrecarga, gastos desnecessários e até mesmo incêndios.

Beatriz Carrasco

No ano passado, o zelador do Condomínio Solar Angra dos Reis, no Centro de Florianópolis, percebeu que uma das tampas dos quadros elétricos do edifício estava energizada. O alerta foi logo repassado à síndica na época, Simone Monguilhott, que acionou uma empresa especializada para realizar a avaliação das instalações elétricas. O resultado foi a identificação de vários problemas, que não apenas resultavam no

consumo excessivo de energia, mas ofereciam até mesmo risco de incêndio à edificação.

Com mais de 30 anos de existência e 111 unidades distribuídas em uma torre, o Solar Angra dos Reis é um modelo de condomínio muito presente em Florianópolis e nas grandes cidades catarinenses. Antigo e com grande quantidade de apartamentos, o residencial foi construído quando os hábitos da população eram diferentes, sem a alta demanda por energia trazida por aparelhos modernos, como ar-condicionado,

aquecedores e torneiras elétricas.

“Condomínios antigos estão mais propícios a esta situação”, comenta o engenheiro eletricista Roberto Krieger, coordenador da Câmara de Engenharia Elétrica do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CREA-SC). Um exemplo comum citado por Roberto é o novo dimensionamento dos circuitos para chuveiros elétricos, que agora exige a substituição de condutores e dispositivos de proteção, os disjuntores.



Sindicato Cleverton Maciel: reclamação de queda de energia nos apartamentos foi o sinal de que estava na hora de reformar os sistemas elétricos do condomínio

## Sinais de alerta: é hora de buscar ajuda profissional

Problemas generalizados nas instalações elétricas costumam ocorrer em condomínios mais antigos, mas é importante que síndicos de edifícios novos também se mantenham atentos. Alguns 'sinais', que podem ser observados inclusive por pessoas que não têm conhecimento na área, ajudam a perceber que chegou a hora de buscar ajuda técnica.

“Quando o síndico verificar sobrecargas, quedas constantes de disjuntores, queima de equipamentos, está na hora de se atentar às instalações elétricas”, explica o engenheiro eletricista Rafael Ferreira Santana, que atua na empresa Jota Jota Materiais Elétricos na Grande Florianópolis. Essa atenção é imprescindível porque curtos-circuitos, sobrecargas e descargas elétricas são as principais causas de incêndio em instalações, destaca o especialista.

Alguns desses sinais de alerta foram identificados no Condomínio Conjunto Habitacional Argus, localizado no bairro Coqueiros, em Florianópolis. Inaugurado em 1983 e constituído por 34 blocos com 16 unidades cada - totalizando 544 apartamentos e cerca de 2 mil moradores -, o residencial foi considerado por muito tempo o maior da região. Mas quase 34 anos se passaram, e após alguns pequenos reparos na rede elétrica, veio a necessidade de uma grande reforma, que terá início neste ano.

“Há algum tempo começamos a ouvir reclamações de moradores sobre queda de energia em seus apartamentos, diminuição na potência, entre outras situações que começaram a nos preocupar”, relata o síndico, Cleverton Maciel. Ele ainda conta que foi observado que a rede de fornecimento de energia, entre

o poste da Celesc e os quadros de distribuição – os relógios medidores -, é muito antiga e está fora dos padrões e normas vigentes, como identificaram especialistas contratados.

## Sem entusiasmo com 'milagreiros'

Tanto no condomínio Argus quanto no Solar Angra dos Reis foi dado um passo importante após a constatação dos 'sinais' de alerta: a aprovação em assembleia para decidir pela reforma, e na sequência a busca por uma empresa ou profissional especializado, com boas referências no mercado, dada a complexidade da obra.

No caso do Solar Angra dos Reis, a síndica profissional Simone optou por contratar uma empresa do ramo que já possui

parceria com uma fornecedora de materiais elétricos. “A instaladora e a fornecedora de materiais elétricos forneceram todo o material e mão de obra necessários, com Anotação de Responsabilidade Técnica [ART] assinada por um engenheiro eletricista que também é bombeiro civil, e acabou por nos acrescentar outros quesitos de segurança, que complementaram a excelente obra realizada por eles”, avalia a gestora.

Essa atenção especial quan-

to à empresa ou ao profissional contratado é um ponto destacado pelo engenheiro eletricista do CREA-SC. Ele orienta o síndico a sempre buscar suporte e orientação de um especialista legalmente habilitado e com formação na área de engenharia elétrica, além de exigir a emissão da ART. “Não se entusiasme com milagreiros e soluções simples num ambiente extremamente complexo como é o das instalações elétricas”, aconselha Roberto.

**Prevenir**  
Parceria pela vida

Especializada em  
instalações  
elétricas

tiago@prevenirsc.com.br

Todo grande acidente elétrico se origina de pequenas adaptações errôneas

Previna-se chamando a empresa certa

(48) 3304.2014  
(48) 99838.0343

Rua Professora Julieta Nicolich Costa, 30 - Jd Atlântico Fpolis

SUA DIVERSÃO COMEÇA AQUI!

**KRENKE**  
Playgrounds  
para condomínios

(47) 3373.0893 / 3373.0693  
comercial02@krenke.com.br

www.krenke.com.br

## Revisão preventiva: mais vida útil e menos problemas

Circuitos elétricos de condomínios podem durar até 30 anos, mas a vida útil depende do cuidado e manutenção, que devem se tornar hábito durante esse período. Segundo o engenheiro Rafael, o ideal é que os edifícios antigos façam a cada cinco anos uma inspeção completa da parte elétrica, enquanto nos novos pode ser a cada 10 anos. As manutenções preventivas, por sua vez, devem ocorrer anualmente, para a checagem das subestações, para-raios, dispositivos de proteção contra incêndio, entre outros.

“Em prédios com mais de 30 anos, talvez seja necessário

rever toda a parte elétrica, para saber se o condomínio conta com um aterramento adequado e se segue as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com dispositivo de proteção diferencial residual, o DR, que é obrigatório em edificações desde 1997”, observa Rafael.

Além da segurança e rendimento, as melhorias ainda reduzem ou eliminam a chamada 'fuga', combatendo o desperdício de energia elétrica. “Estudos apontam que uma estrutura adequada reduz, em média, 5% do valor da conta de energia”, comenta o engenheiro.



## QUANDO A REFORMA É NECESSÁRIA

A necessidade de uma grande reforma é constatada pelo engenheiro electricista, após visita às instalações e emissão de laudo técnico. Conforme o engenheiro Rafael, na obra de modernização, que pode ser realizada em etapas, é feita a adequação dos circuitos de força, troca dos condutores e disjuntores, correção no dimensionamento, troca de iluminação, entre outros.

No condomínio Solar Angra dos Reis, a reforma total durou 10 meses, com investimento de aproximadamente R\$ 150 mil, incluindo material e mão de

obra. Para o pagamento, os condôminos optaram pelo parcelamento em 10 vezes, negociado sem acréscimo de juros com a empresa encarregada.

“Tivemos alguns transtornos, sim. Não há como evitar numa obra dessa natureza, porém foi tudo absolutamente contornado e resolvido pela empresa contratada, que estava sempre à disposição para sanar os problemas inesperados, inclusive nos finais de semana”, comenta a síndica Simone, ao classificar o resultado como “um sucesso”. “Trouxe economia e segurança aos moradores. Valeu cada centavo aplicado”.

No caso do residencial Argus,

o síndico Cleverson está na contagem regressiva para que acabem as limitações dos moradores. “Temos relatos de algumas unidades habitacionais que já lidam com a questão de precisar ter o cuidado em não ligar, por exemplo, chuveiro elétrico com ar-condicionado ao mesmo tempo”, descreve, ao relatar ainda que não se sabe se em gestões anteriores havia sido feita alguma manutenção nas instalações. “Até onde tenho conhecimento, não havia sistematização de ações específicas de manutenção da rede elétrica, algo que pretendo implantar a partir dessa reforma”.



Síndica Simone Monguilhott

## PASSO A PASSO

Para quem não é especialista, o assunto é complexo, por isso, listamos os principais passos que os síndicos podem seguir tanto para manutenção preventiva quanto corretiva, assim como o que deve ser observado ao contratar o responsável pela obra.

**Acione um engenheiro electricista** que fará a avaliação das instalações elétricas, incluindo a adequação às normas NR10, NBR 5410 e NBR 14039, com emissão de laudo técnico.

**Na visita técnica** de inspeção deve ser feito o levantamento dos pontos que necessitam de medição, laudo e manutenção dos sistemas elétricos.

**Solicite a emissão do relatório técnico** de inspeção elaborado por um engenheiro electricista registrado no CREA. Esse documento atesta as condições atuais das instalações vistoriadas. A partir da emissão do laudo é possível estabelecer as prioridades para execução de manutenção corretiva e planejar a manutenção preventiva.

**O laudo com ART** deve ser apresentado em assembleia para que os condôminos fiquem cientes dos problemas existentes e, conforme a gravidade dos problemas, a reforma se torna prioritária.

## IDENTIFICANDO OS PROBLEMAS

As fotos dos sistemas elétricos do Condomínio Solar Angra dos Reis, antes e depois da reforma identificam problemas comuns em muitos prédios. Confira abaixo:

### Quadro de disjuntores do condomínio

**Problema:** Quadro sem identificação.



**Risco:** Em caso de necessidade de interrupção de algum circuito específico, isso não será possível. E ainda se corre o risco de desligar circuitos que não possam ou não devam ser interrompidos.

**Solução:** Identificar todos os circuitos e seus respectivos disjuntores, colar etiquetas adesivas e montar o prontuário atualizado das instalações para que possa ser consultado em

caso de necessidade de intervenção na rede elétrica.

### Caixa de passagem

**Problemas:** Emendas da fiação danificadas pelo tempo, coloração da fiação não identificada ou trocada.



**Riscos:** Emendas malfeitas e com o isolamento danificado podem ocasionar aquecimento excessivo da fiação, aumentando o risco de incêndios. O

consumo de energia ainda aumenta significativamente. Para garantir a segurança das instalações, a norma pede que seja obedecido um padrão de cores para as fiações. A organização dentro de um quadro elétrico é essencial para que não haja risco para as pessoas responsá-

veis pela manutenção e para o próprio equipamento.

**Soluções:** Refazer as emendas com o uso de conectores específicos, pois as fitas isolantes têm validade curta e devem ser trocadas ano a ano. Identificar quais fios estão com a coloração trocada e substituí-los ou identificá-los. Organizar a fiação e refazer emendas e conexões.



Quadro elétrico depois da reforma

# O SEU ACESSO PARA A EVOLUÇÃO EM PORTARIA REMOTA

O sistema de **portaria remota** que revolucionou o mercado com tecnologia, economia e eficiência.



**PORTER**<sup>®</sup>  
PORTARIA REMOTA

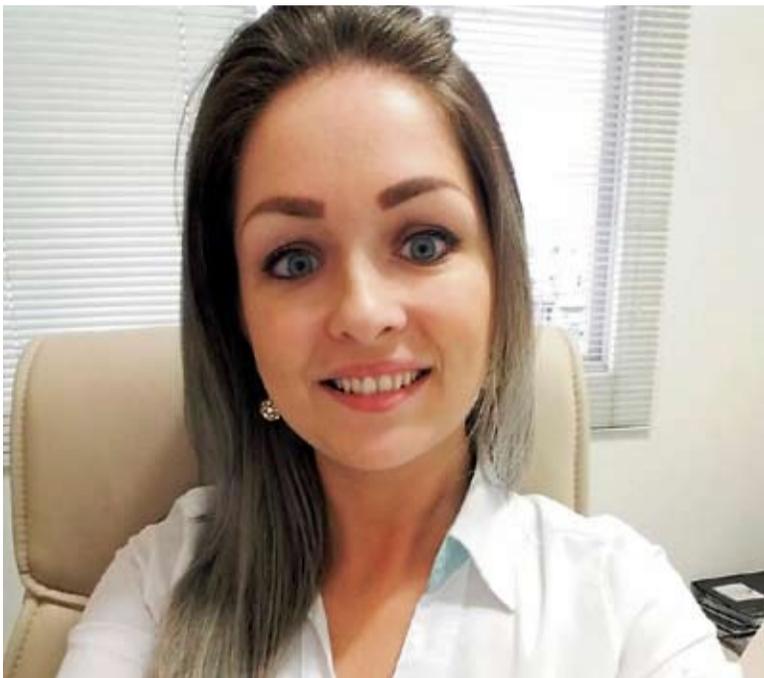
48 3258-7890 | [porterdobrasil.com.br](http://porterdobrasil.com.br)  
FLORIANÓPOLIS, SC

**ACESSO INTELIGENTE**

# Licença do síndico deve ser planejada

Contas devem estar organizadas e subsíndico assume o lugar

Graziella Itamaro



**Adriana Cestari dos Santos recomenda que o síndico deixe tudo organizado para aproveitar com mais tranquilidade o seu período de ausência**

O final do ano geralmente é o período em que muitas pessoas tiram uns dias para descansar. O síndico também pode querer sair para visitar familiares ou explorar novos lugares. Porém, para que tudo fique em ordem, é preciso que ele seja organizado e esteja atento aos pagamentos e obrigações para que nada fique pendente durante o seu período de ausência, além de deixar uma pessoa responsável em seu lugar. Normalmente, quem assume este papel é o subsíndico.

A gerente do departamento de condomínios da Condominium Assessoria Contábil, de Balneário Camboriú, Adriana Cestari dos Santos, diz que o síndico também precisa instruir os funcionários sobre o que fazer durante o tempo em que estiver fora, manter uma lista organizada dos prestadores de serviços

que podem ser acionados numa emergência, além de avisar a administradora ou escritório de contabilidade que irá passar uns dias fora. “Deixando tudo organizado, ele pode aproveitar com

## DICAS

Para viajar tranquilo, o síndico deve:

- **FAZER UMA REUNIÃO** com os funcionários e passar as orientações necessárias;
- **DEIXAR UM REPRESENTANTE** do prédio;
- **MANTER AS CONTAS ORGANIZADAS** e prever os pagamentos. Se possível, antecipar pagamentos;
- Se for por apenas alguns dias, o síndico pode apenas dar as orientações, mas se ficar fora por cerca de um mês ou mais, deve **NOMEAR UM SUBSTITUTO TEMPORÁRIO**, que deve ser primeiramente o subsíndico, se o prédio não contar com a figura deve ser escolhido um dos conselheiros;
- É interessante elaborar um documento com firma reconhecida para **COMPROVAR A NOMEAÇÃO**, pois durante o período o indicado pode precisar representar o condomínio em audiência na Justiça;
- **DEIXAR UMA CÓPIA DA CONVENÇÃO** com quem representar o condomínio.

muito mais tranquilidade porque os problemas não deixam de existir”, afirma.

O proprietário da Contabilidade Omega, também de Balneário Camboriú, Vitor Antônio Pinto, destaca que manter um bom relacionamento com o subsíndico facilita a entrega temporária do cargo. “Se o sub-

síndico é mais ativo e se interessa pelos problemas do condomínio fica mais fácil porque ele já estará a par da maioria dos problemas”, ressalta. Pinto afirma que comunicar os moradores por escrito também é importante. “Desta forma, todos sabem a quem recorrer se precisarem de algo”, diz.

### INFORME COMERCIAL

## A Inovação com o PVC Termoacústico

Quem mora em apartamento, ao desejar fazer uma reforma, se depara com uma situação nada animadora: não poder alterar a fachada externa do imóvel. Isso porque muitos edifícios não permitem alterações de estética na fachada. E outro problema incomoda também: o barulho e a sujeira, por ter que quebrar uma parede ou um vão.

A Lohn Esquadrias, através de seu departamento técnico, oferece uma solução simples e prática chamada “Retrofit”: substituir a esquadria existente por outra sem precisar mexer no vão, normalmente sem necessitar de qualquer obra civil. Várias situações podem ilustrar essa solução como o desejo de substituir uma esquadria por outra independente da fachada, a necessidade de uma persiana, ou colocar uma

esquadria sem alterar a fachada, ou trocar uma janela de madeira por uma moderna, ou ainda, quando uma substituição permite alterações mínimas na fachada.

A análise de um técnico preparado para identificar todos os detalhes que envolvem uma estrutura, ambiente, projeto, estética, sem compromisso e sem custo, identificará a melhor solução. Nem sempre a melhor solução é o aparente, nem o realizado na casa de um amigo poderá ser o mesmo para nossas necessidades. Fatores determinantes para um produto final eficiente e que atenda aos anseios do cliente.

**Fale com a Lohn em Floripa 48-3247.6714 ou em Baln.Camboriú 47-3264-9119**

**Lohn**  
Esquadrias e Vidros

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

Esquadrias de Alta Performance.



Soluções Termoacústicas

O Sistema Termoacústico Lohn produz conforto térmico e redução significativa do ruído externo. Com os perfis branco, laminado ou em cores, da VEKA Brasil, oferecemos solução diferenciada ao instalar internamente uma esquadria, não alterando fachada e garantindo a máxima eficiência termoacústica.

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



A SUA ENERGIA EM BOAS MÃOS

Produtos e Serviços em Grupos Geradores



MANUTENÇÃO

VENDA

LOCAÇÃO

www.newtecgeradores.com.br  
newtecgeradores@newtecgeradores.com.br  
(48) 3304 6307 / (48) 3343 9313

Atendimento 24 horas



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

santacruzbombas



Contrato mensal que garante atendimento 24h

Plantão de emergência com reparos de motores, bombas e filtros.



✓ Venda, Manutenção e Reparação de Bombas Hidráulicas

✓ Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água

✓ Montagem de Quadros de Comando e Sistema de Automação para Bombas de Incêndio

48 3266.4003 | 48 99170.8008

www.santacruzbombas.com.br

Virgílio Elias Justo BR-282 nº 1518

Aririú - Palhoça - Santa Catarina

# Gás: evite vazamentos

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

Graziella Itamaro

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

Segundo o tenente, é papel do síndico, por exemplo, verificar se o edifício dispõe de projeto aprovado e Habite-se do Corpo de Bombeiros, estar atento à validade do teste de estanqueidade das canalizações e dos reguladores de pressão, e contratar uma empresa especializada pa-



**Para manter a segurança é necessário o monitoramento constante dos sistemas de armazenamento e distribuição de gás nas unidades**

ra verificar anualmente como se encontram as instalações como um todo. “O síndico também deverá avisar aos moradores que é proibido a utilização de botijões de gás dentro da edificação, exceto para os casos de edifícios antigos onde o sistema foi aprovado desta forma”, explica.

## PREVENÇÃO

Magno de Andrade, na sua gestão como síndico no Edifício Guarapari, em Balneário Camboriú, atribui o fato de nunca ter tido problemas com vazamento de gás à realização de manutenção periódica dos equipamen-

tos, o que implica, na maioria das vezes, na troca de válvulas ou registro. “Tomamos todas as precauções com relação à segurança das instalações de gás tanto no que se refere ao armazenamento quanto à distribuição nas unidades domiciliares”, diz o síndico.

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

## VISTORIAS

Síndica profissional, Grace Gilliani Luza procura fiscalizar todas as áreas comuns e solicitar aos funcionários que, nas vistorias de manutenção, a questão do gás seja o principal item verificado. “Quando ocorre uma suspeita de vazamento solicito à empresa especializada o teste de estanqueidade, o qual assegura ao condomínio que a tubulação e demais instalações do gás es-

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

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

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



**ALFAGÁS**  
Excelência e Qualidade  
Telefone  
**47 3365.5612**  
www.alfagas.net

**INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS, PREDIAIS, COMERCIAIS E CENTRAL DE GÁS**

CREDENCIADO  
ABNT  
CREA-SC

Rua Heitor Santos, 511, Sl 02  
Centro - Camboriú/SC  
contatoalfagas@hotmail.com

**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**

**O Sicredi é a instituição financeira especializada no atendimento em condomínio.**

Conheça o jeito mais moderno e humano de cuidar da vida Financeira do seu condomínio.

www.sicredi.com.br

# Maior fluxo de pessoas no verão atrai invasores

Os prédios mais vulneráveis são os alvos prediletos dos bandidos

Graziella Itamaro

Com a chegada do verão, aumenta o número de turistas que alugam apartamentos nas cidades litorâneas de Santa Catarina. Além disso, é o período que os condôminos mais recebem parentes e amigos, ou seja, aumenta a entrada de estranhos nos edifícios. Esse fluxo de pessoas é um fator que atrai invasores nos condomínios. O especialista em segurança empresarial Izaias Otacilio da Rosa observa que os prédios mais vulneráveis são os alvos prediletos dos bandidos, o que mostra a importância de se ter um sistema de segurança planejado, bem como porteiros e moradores com conhecimento no assunto para evitar situações de risco.

De acordo com Otacilio da Rosa, a concretização de um evento crítico como furtos, roubos e depredações do patrimônio, resulta na maioria das vezes da oportunidade gerada no próprio ambiente e “são exploradas por indivíduos que, com o devido tempo e observação, planejam e executam suas ações. A rotina do ambiente condominial é a principal fonte de informações deles”, observa.

O consultor salienta que no verão a facilidade de acesso nos



Sistemas de segurança integrados e porteiros bem treinados ajudam a evitar situações de risco na temporada

condomínios aumenta se não houver comprometimento da administração, funcionários e moradores em cumprir regras de segurança com o objetivo de evitar riscos.

## MOMENTOS PREFERIDOS DOS LADRÕES

No dia a dia do condomínio existem algumas situações rotineiras em que os bandidos aproveitam para entrar no edifício sem serem percebidos. Segundo Otacilio da Rosa, pela manhã entre 7h e 8h, quando muitos moradores saem para trabalhar, es-

tudar ou ir à praia, e no retornar ao final da tarde, em torno das 19h, são os momentos em que os invasores procuram se infiltrar pelo próprio portão de entrada. Além do aumento do fluxo de condôminos, “normalmente são esses os horários que os vigias trocam de turno e estão mais cansados”, diz.

Quando ocorrem eventos nos salões de festas também é oportuno para os indivíduos entrarem sem autorização no prédio. “Têm pessoas que esquecem de deixar a relação de convidados na portaria. Quando não existe regra, o critério fica por conta do vigilan-

te, que pode não ter a noção de segurança que o prédio merece e pode deixar passar alguém que não deveria entrar no prédio”, afirma.

Também se deve tomar cuidado com os prestadores de serviços, já que muitos bandidos e vândalos se passam por trabalhadores para entrar no edifício. Otacilio da Rosa observa que alguns prédios já se advertiram e fazem os moradores retirarem na portaria o pedido ou vão buscar o profissional para entrar no seu apartamento. “Já existem prédios que dispõem de um funcionário das 15h às 23h para levarem as encomendas, como pizza, até os apartamentos”, conta. Segundo o consultor, nos condomínios é preciso ter critérios de mobilidade. Os únicos que devem ter



acesso facilitado são os moradores, o restante, prestadores de serviços, amigos e parentes, tem que ter fiscalização e regras para entrada. “Até porque são eles que vão comentar com outras pessoas nas ruas que o sistema de segurança do condomínio é rígido, o que já vai afastar indivíduos com más intenções”, defende.

## Dicas

- Estabelecimento de protocolos para identificação e recebimento das visitas, entregas, serviços e outras atividades, são essenciais para a segurança de todos. Todos devem colaborar
- Serviços externos comuns, como água, energia, telefonia, internet etc., devem ter seu andamento acompanhado pela administração e, preferencialmente, ter sido difundido anteriormente aos condôminos
- Funcionários devem ser sempre treinados e lembrados quanto à segurança. Anormalidades observadas por estes devem ser reportadas à administração e, se for o caso, à polícia.
- Estranhos devem ser atendidos com os portões fechados e do lado de fora, preferencialmente sem a possibilidade de contato físico
- Pessoa estranha que pretenda visitar o morador, deve previamente ser identificada e autorizada pelo morador
- Atenção especial deve ser dada aos momentos de coleta de lixo, entrega de correspondência (correios), serviço de água, energia, gás, internet, telefonia, tv a cabo. Muitos infratores usam desses expedientes para acessar o condomínio;
- Estranhos ao condomínio devem ser identificados antes da entrada. Recebimento de materiais (pizza, flores, encomenda) deve ser em área própria, sem contato físico com o entregador
- Porteiros e demais funcionários devem ser orientados sobre as artimanhas utilizadas pelos infratores e as providências a serem tomadas em caso de suspeita de crime.

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

**INOVA**  
Sistemas de Segurança

**Contrato de Assistência 24h Inova**

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

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

**10 ANOS** EXPERIÊNCIA

## Soluções sob medida para o seu condomínio.

**www.otis.com**

- 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**



## VISITANTES

**Pode o porteiro de um condomínio reter documentos de visitantes do condomínio ou exigir sua identificação através da apresentação de documentos?**

Muito embora questões de segurança pareçam justificar a medida de retenção de documentos de visitantes nas portarias enquanto estes permanecerem no condomínio, a legislação caracteriza como contravenção penal tal atitude, nos termos da Lei 5553 de 6 de dezembro de 1968, que assim dispõe em seu art. 1 "A nenhuma pessoa física, bem como a nenhuma pessoa jurídica, de direito público ou de direito privado, é lícito reter qualquer documento de identificação pessoal, ainda que apresentado por fotocópia autenticada ou pública-forma, inclusive comprovante de quitação com o serviço militar, título de eleitor, carteira profissional, certidão de registro de nascimento, certidão de

casamento, comprovante de naturalização e carteira de identidade de estrangeiro". Entretanto, havendo regras internas expressas, pode o porteiro exigir a identificação, inclusive sob pena de não permitir o ingresso no condomínio daqueles que não o fizerem, nos termos do 2º, § 2º da mesma lei - "Quando o documento de identidade for indispensável para a entrada de pessoa em órgãos públicos ou particulares, serão seus dados anotados no ato e devolvido o documento imediatamente ao interessado. Em resumo, poderá o preposto do condomínio exigir a identificação de qualquer pessoa que ingresse em suas dependências, inclusive com apresentação de documento hábil, não poderá, entretanto, promover a retenção de qualquer documento.

**Zulmar José Koerich Junior**  
**Manzi & Koerich Advogados Associados**  
**(48) 3241-4890**

## GARAGEM

**No meu condomínio são 3 vagas de garagens em fileira. Meu vizinho me incomoda às vezes para retirar o carro e o parente dele coloca o carro entre as vagas ficando assim 4 carros. Posso acionar a prefeitura ou outro órgão para fiscalização do condomínio já que a criação de outra vaga acarretaria na cobrança de IPTU da vaga?**

Salvo disposição contrária na Convenção Condominial, cada vaga de garagem destina-se para apenas um veículo. Importante lembrar para esta temática que as vagas de garagem não podem ser alienadas ou alugadas a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção.

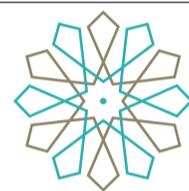
Caso haja algum condômino desrespeitando as regras condominiais recomenda-se, para boa convivência da coletividade de moradores, antes de aplicar uma multa, ter um diálogo amigável. Porém, caso a conversa não seja suficiente, se faz necessário consultar e respeitar o Regimento Interno e a Convenção Condominial, ou seja, havendo disposição expressa de advertir por escrito, por exemplo, antes de aplicar a multa, o síndico deve seguir esta determinação, objetivando tratamento idêntico para todos os condôminos.

Se o condômino se recusar a assinar a advertência ou notificação, o síndico poderá fazer a entrega na presença de duas testemunhas, do subsíndico, de membro (s) do conselho fiscal ou de funcionário (s) do Condomínio.

Para que não haja prejuízo, abuso, transtorno e, até mesmo, ilegalidade, antes de entregar a advertência ou aplicar uma multa ao condômino, o síndico precisa averiguar se a infração está prevista no regulamento interno ou na convenção.

Importante, também, que o síndico tenha provas materiais da infração, tais como: fotos, áudios, vídeos, relatos por escrito no livro de registro, testemunhas, dentre outras.

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



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



**PORTARIA REMOTA**  
**ORSEGUPS**

**ABRA AS PORTAS PARA A TRANQUILIDADE.**

A Portaria Remota é um sistema inovador de gerenciamento que controla o acesso de condomínios à distância. É a tecnologia da Orsegups oferecendo mais segurança com menos despesas de funcionários e folhas de pagamento.

**VANTAGENS MAIS**



- Segurança
- Controle
- Tranquilidade

**MENOS**



- Riscos
- Despesas
- Preocupação



[ORSEGUPS.COM.BR](http://ORSEGUPS.COM.BR)

# Pane no elevador? Chame o técnico!

Conhecimento específico dos equipamentos garante segurança da operação

Da redação

**O** caso foi sério. Em 2013 um elevador ficou parado entre dois andares e o zelador do prédio resolveu destravar as portas, acionando um pino de segurança com uma chave de fenda, para retirar as pessoas que estavam presas. O elevador se movimentou e o resultado foi trágico.

Ficar preso no elevador é o tipo de situação pela qual ninguém quer passar, mas, para os síndicos que passam pela experiência e depois enfrentam as reclamações, ficar do lado de fora de um elevador travado é tão desgastante quanto estar no lado de dentro.

“Enfrentamos seguidamente problemas de falta luz e toda vez que isso acontece o elevador para. Temos muitos idosos no condomínio e nos preocupamos que essa situação possa ter uma consequência mais séria. Os técnicos nos recomendam para não tentar retirar as pessoas, pois o atendimento de emergência leva de 20 a 30 minutos, mas, para quem está dentro de um elevador parado isso é uma eternidade”, questiona Martinho Biscaia da Costa, mem-

bro da comissão de moradores do Residencial Mirante do Cambirela, em Palhoça.

## PROFISSIONAIS TREINADOS

Para Daniel Montenegro, assistente administrativo de uma empresa de elevadores em Florianópolis, a orientação para que as pessoas não sejam retiradas em casos de parada involuntária do elevador é uma questão unicamente de segurança. “O técnico é treinado para as diversas situações que ele pode enfrentar para garantir o máximo de segurança para todos os envolvidos, um elevador parado com a porta na metade da altura do piso pode se mover e causar um grave acidente. Parado acima do nível do piso pode causar uma queda no fosso se alguém tentar pular na pressa de sair do equipamento”, explica.

Segundo ele há vários casos de imperícia conhecidos que são potencialmente perigosos para quem não tem a experiência necessária. “Oferecemos periodicamente uma palestra gratuita, com certificado e dirigida aos síndicos, zeladores e moradores que queiram conhecer como um elevador

funciona, o fosso e os cabos, e orientamos a não mexer no equipamento”, completa.

O Corpo de Bombeiros também recomenda que a primeira ação seja o contato com o serviço técnico de emergência da empresa responsável pelo equipamento em cada edifício. “O Corpo de Bombeiros pode ser acionado caso não haja tempo hábil, alguém esteja passando mal ou com condições insalubres. Possuímos um conhecimento geral para fazer o resgate enquanto o técnico tem o conhecimento específico de cada elevador”, declara o tenente André Prates, Chefe do Centro de Comunicação Social do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Uma vez preso dentro de um elevador, a recomendação do Corpo de Bombeiros é manter a calma. “A claustrofobia natural do ser humano pode apavorar as pessoas, mas, uma vez feito contato com o técnico e ele esteja a caminho, o ideal é aguardar; uma iluminação de emergência também é útil. Os elevadores são projetados com saídas de ventilação segundo normas técnicas e testados pelo INMETRO”, completa o Tenente Prates.



Em caso de pane no elevador, o zelador deve acionar o técnico da empresa responsável pelo equipamento

## INFORME COMERCIAL

### Material correto faz toda a diferença

Técnicos advertem que Lâmpada de LED é o sistema mais adequado para utilizar com sensores de presença nos prédios

Atualmente, há muitos prédios que utilizam sensores de presença, considerados a solução ideal para iluminação da área comum dos condomínios. Mas um cuidado neste aspecto é fundamental. Segundo as orientações técnicas da JOTA JOTA, empresa que se preocupa em orientar os clientes para as melhores escolhas, as lâmpadas mais adequadas para utilizar com os sensores de presença são as fabricada

com tecnologia LED (sigla para Light Emitting Diode, que significa “diodo emissor de luz”).

“As lâmpadas eletrônicas, quando acionadas muitas vezes em locais mais movimentados, têm sua vida útil reduzida, o que onera a manutenção. Dessa forma, o que seria uma economia, acaba aumentando o custo. Na hora de optar por lâmpadas para utilizar com sensor de presen-

ça, a escolha certa são lâmpadas de LED”, explicam os técnicos.

As lâmpadas eletrônicas, sejam fluorescentes ou espirais, foram criadas com tecnologia adequada para locais em que seja necessário um pequeno número de acionamentos por meio do seu reator, ou seja, locais onde se acende a lâmpada e ela permanece acesa por um longo período. Dessa forma, as eletrônicas apresentam sua

maior eficiência.

Tanto os técnicos quanto os lojistas são enfáticos ao aconselhar o uso das lâmpadas com LED nos sensores de presença. Quem constrói e quem faz a manutenção sabe que, o que vale, é um trabalho final com eficiência e economia, algo que se faz urgente no contexto atual do Brasil.

Mais informações: (48) 3258.5008 / [www.jotajota.com.br](http://www.jotajota.com.br)

## A GARANTIA DA COMPRA CERTA PARA SEU CONDOMÍNIO

A solução em materiais elétricos, hidráulicos e iluminação para otimizar a vida do síndico.

Ampla estoque de produtos Entrega rápida  
Cada re-se na nossa loja Pagamento via boleto

Utilize a plataforma **winker** nas suas compras e receba vantagens exclusivas

Agende uma visita com nosso consultor. Iremos até você.

TELE-ENTREGA EXPRESS

48 3258 5008

**Jotajota**  
ELÉTRICA | HIDRÁULICA | ILUMINAÇÃO



Rua Paulino Pedro Hermes, nº 2.970 Floresta São José/SC [www.jotajota.net.br](http://www.jotajota.net.br)

**Schnel**  
EMPREITEIRA

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

## REFORMAS PREDIAIS

(48) 3257.1919

Há mais de 30 anos



**META**  
CONDOMÍNIOS & CONTABILIDADE

A SOLUÇÃO PARA A GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO

Solicite orçamento!

(48) 3028.4477 | 3223.2318 | 3028.1400

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

# GUIA DE FORNECEDORES

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

**PLANTÃO 24 HORAS**

Assistência Autorizada Schneider

Impermeabilização com garantia

48 3282-5427

contato@airtonbombas.com

(48) 99171-2169

## DESCARTÁVEIS / MATERIAL LIMPEZA

**JS** DISTRIBUIDORA

Trabalhamos com toda linha de Limpeza e Descartáveis prontos para atender seu condomínio. Faça seu orçamento!

Comodidade e Economia

(48) 3248.0500

www.jsvendaslimpeza.com.br | js.vendaslimpeza@gmail.com (48) 4042.1757

## ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS

**ANR** ENGENHARIA

Preço, Qualidade e Rapidez

Especializada em: Projetos  
Reformas • Restauração  
Lavação • Pintura

Construção em geral

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

Contate o engenheiro: (48) 98481 1002 | 3206 5782

**BALADI** ENGENHARIA

Especializada em Condomínios

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

Fixo (48) 4104 2318  
Cel. (48) 98403 5303

baladi@baladi.com.br

VISTORIAMOS SUA OBRA!

**CYMACO** ENGENHARIA

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

www.cymaco.com.br

[48] 3348-0047

Recupere e valorize o seu imóvel com a especialista em Retrofit

**JJBENITEZ** Engenharia e Impermeabilizações

www.jjbenitezengenharia.com.br  
jjbenitezengenharia@gmail.com

(48) 3222 5172 | 4141 3570 | 98427 6484 | 99919 5497

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

**PNOVE** Pinturas Prediais

Especializada em:  
Pinturas Prediais Impermeabilizações  
Reformas em geral

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

www.pnovepinturas.com.br  
contato@pnovepinturas.com.br

Rua Valmor Schroeder, 229 | Comercial Medeiros | SI 106 - São José/SC (48) 3258.5655 / 98467.4583

## ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICO / PERÍCIAS

**KWALTRAN** Engenharia & Consultoria  
CREA-SC135867-1

CONSTRUÇÕES, REFORMAS E PERÍCIAS

- Engenheiro Civil especialista em patologias e reforço estrutural;
- Arquitetas especialistas em reformas, fachadas e retrofit;
- Mestre de obra e técnico de edificações no acompanhamento da obra;
- Laudo técnico com apontamento dos reparos e grau de urgência.

Atenção síndico - Solicite orçamento sem compromisso e, em caso de contratação, o laudo técnico de inspeção predial, com nossos especialistas, fica por nossa conta.

Parcelamento em até 12x sem juros no cheque, boleto ou cartão de crédito

www.kwaltran.com.br  
kwaltran@gmail.com

Obras até 10 mil só paga na entrega  
Ingleses, Florianópolis-SC

48 3879.3336 / 98809.7346

## 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!

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

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

gtc@gtccontabilidade.com.br

**PRAVALIAR** Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho

Inspeção Predial e Laudo Técnico

- Serviços de Eng. de segurança do trabalho
- Laudos judiciais e extra judiciais
- Laudo Técnico de manutenção, operação e conformidade.

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

(48) 3223 6363 | 99980 9377

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

**J.NAPOLI** ENGENHARIA E ANÁLISE DE EDIFICAÇÕES

Inspeções Prediais | Vistorias de Vizinhança  
Vistorias de Entrega | Vistorias de Garantia  
Assessoria na Contratação de Serviços  
Fiscalização de Obras e Serviços  
Assessoria Continuada a Condomínios

(48) 3206.4594 (48) 98402.0700 www.jnapoli.com.br jmdinapoli@gmail.com

**TO Engenharia Diagnóstica**

Consultoria em Segurança de Edificações

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

Tel: [48] 3024-9836 | [48] 99911-0369

## SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

**CORDSUL** SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- ➔ Portaria
- ➔ Zeladoria
- ➔ Multi Serviços
- ➔ Limpeza e Conservação mensal
- ➔ Limpeza Semanal (uma a 3 vezes por semana)

www.cordsul.com.br (48) 3209.7200

Rua Fulvio Aducci, 1360 - Estreito / Fpolis

**JG** MANUTENÇÃO PREDIAL E RESIDENCIAL

www.jgmanutencaopredial.com.br

INSTALAÇÃO, LIMPEZA E MANUTENÇÃO EM:

Pisos | Azulejos | Pintura | Elétrica  
Hidráulica | Alvenaria | Jardinagem  
Ar - Condicionado

Ligue e agende seu orçamento!

(48) 3094.1398 / 98419.6090 jgmanutencaopredial@gmail.com

## MANUTENÇÃO ELÉTRICA

**DANTER** SOLUÇÕES ELÉTRICAS

www.dantersolucoeselétricas.com

(48) 98800.3113 | 99633.3484  
(48) 98809.2368 | São José/SC

Especializada em serviços:

- Sistema de iluminação e tomadas em geral;
- Quadros de comando;
- Redes elétricas baixa e média tensão;
- Subestação;
- Sistema Preventivo (Iluminação de emergência, alarme de incêndio, para-raios/SPDA);
- Emissão de laudos técnicos e ART.

## 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

## 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.



Contabilidade & Assessoria

(48) 3223 5332



# Cuidados com as plantas no verão

Podar, regar, adubar: seguindo alguns cuidados será fácil manter as plantas bonitas e saudáveis.

Por Graziella Itamaro

O verão brasileiro é privilegiado com muita luz e calor. No entanto, este clima agradável que muitos festejam pode ser um problema para quem tem jardins para cuidar. O clima quente faz o gramado crescer em ritmo acelerado e também pede cuidados redobrados com as plantas.

Como fazer para manter as plantas saudáveis durante a estação mais quente do ano? Limpeza, adubação, poda e irrigação precisam ser realizadas com mais frequência para que as plantas se mantenham saudáveis e bonitas. A engenheira agrônoma Rita Maria Lopes da Costa, explica que esta época do ano é crítica em termos de irrigação e por isso é aconselhável que ela seja feita no final de tarde. "A taxa de evapotranspiração das plantas (perda de água do solo por evaporação e a perda de água da planta por transpiração) é menor à noite, logo a absorção da água é mais efetiva. Nesse horário a temperatura também tende a estar mais baixa e o desperdício de água é menor. Além disso, muitas vezes estamos sujeitos às tempestades de verão no final da tarde tornando desne-



Nesta época do ano, os cuidados com limpeza, adubação e irrigação devem ser mais frequentes para que as plantas se mantenham saudáveis

cessária a irrigação", explica.

A agrônoma lembra ainda que em muitos locais a demanda de água na época e as condições de abastecimento dificultam a irrigação e manutenção dos jardins. Nesses casos, sistemas simples de recolhimento de água em cisternas para irrigação de jardim podem ser estudados e implantados nos condomínios, pois a água da chuva sem adição de

cloro e flúor é a melhor para as plantas. Além disso, em muitos locais existe a captação da água em calhas, que em vez de ser aproveitada através de reserva em cisternas, vai para o esgoto. Rita explica que hoje existem cisternas plásticas de baixo custo e fácil instalação e que junto com uma bomba não precisam ser enterradas no solo, o que gera, além de economia, um ótimo re-

sultado no jardim.

Com relação à quantidade de água, essa varia de acordo com cada espécie, com a posição solar e com o tipo de terreno. "Podemos dizer que é necessária a irrigação sempre que não chover ou no mínimo a cada três dias em locais onde foi feita adubação recente. Em jardins recém-plantados, essa necessidade passa a ser praticamente diária" orienta Rita.

## GRAMADOS

Os gramados neste período também devem ser cortados com maior frequência, não só por seu crescimento, mas também para evitar a infestação com ervas daninhas ou inço (plantas que brotam espontaneamente em terra não cuidada ou tratada). "A indicação é que o corte seja feito de 15 em 15 dias. Além disso, é adequada também a adubação periódica e eventualmente a aeração, quando o solo está muito compactado", explica Rita.

Para as plantas que ficam nas áreas internas, os cuidados dependem do local em que estão. Porém, a necessidade de irrigação pouco se altera em relação a outras épocas do ano. De acordo com a especialista, se no local houver ar condicionado, por exemplo, esse tende a ressecar mais o ambiente, diminuindo a umidade do ar. Nesse caso, deve-se aumentar a irrigação e, se possível, periodicamente borriar as folhas com um pulverizador. A adubação deve ser realizada a cada dois meses ou no máximo a cada três, pois a quantidade de terra nos vasos é limitada e a planta consome os nutrientes rapidamente. Essa adubação periódica vale para todas as plantas em vaso.

**Tapetes personalizados**  
(48) 3015-6003 | 99146-1001

**Kapermil**

EDIFÍCIO PORTO RICO | EDIFÍCIO RIO TEVERE | IOS RESIDENCE | EDIFÍCIO CASABLANCA

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

**ampla**  
Questão de confiança

**Lavação, Restauração e Pintura predial**

Especializada em Condomínios | 48 3337.0889 / 3371.5512 / 99175.9900  
amplapreiteira@gmail.com | www.amplase.com.br

**Capital Lâmpadas**  
importadora e distribuidora

**Onde tem LED tem Capital Lâmpadas**  
Conheça nossa linha para condomínios  
www.capitallampadas.com.br  
**Florianópolis (48) 3307 9631**

Frete grátis p/gde Florianópolis

**Cobrança Garantida de Condomínio**  
**Assistência Jurídica Qualificada**  
**Receita Integral Antecipada**

25 anos trabalhando com qualidade

**ADELANTE**  
COBRANÇA DE CONDOMÍNIOS  
48 3222-5611 | www.adelantecobranças.com.br