

Jornal dos Condomínios

ANO 19 - N° 221 - MAIO 2020 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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



SÍNDICA TÂNIA REGINA DA SILVA, de São José

LIMPEZA

MÁXIMA NOS CONDOMÍNIOS

Enquanto não surge vacina, especialistas asseguram que higienização e distanciamento são os melhores métodos de prevenção ao Covid-19

Páginas 8 e 9

EM SC

VALE DO ITAJAÍ

Assembleias condominiais em tempo de pandemia

Páginas 10 e 11

SÍNDICO NO DIVÃ

Reflexões sobre o isolamento

Página 4

CONDOMÍNIO & CIA

Áreas verdes trazem qualidade de vida

Página 6

PANDEMIA

Câmara aprova projeto que aumenta poderes do síndico

Página 16

DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

LÍDER EM GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

#PROSPERE

VIVA A PROSPERIDADE NO SEU CONDOMÍNIO!

- Recebimento de 100% da receita mensal
- Recuperação das taxas anteriores
- Mais completa e especializada estrutura do mercado

48 3222.3500 • 48 3024.6666 • 48 3094.8500 • WWW.DUPLIQUE.COM.BR

Controle nas suas mãos, 24 horas por dia!

atende portaria
Um novo jeito de fazer portaria

VENHA PARA ATENDE
(47) 2122-6118
(48) 9125-5713
atendeportaria.com.br

LIRA & SOUZA
REFORMAS E CONSTRUÇÕES

ASSIS PINTURAS

Resp Técnico Engº Vinicius Szpoganicz Jr CREA 026176-0
(48) 99186.5357 / 99159.8931
empresaassispinturas@gmail.com
Rua José Correia, 803 Tapera - Fpolis/SC

EFICAZ
SOLUÇÕES PREDIAIS

PINTURAS PREDIAIS
IMPERMEABILIZAÇÃO
RESTAURAÇÃO

@eficaz.pinturas
pinturas.empresaeficaz@gmail.com
(48) 3342.3044 / 99854.9596

S.CONTINENTE
SOLUÇÕES CONDOMINIAIS

A CONEXÃO CERTA PARA O SEU CONDOMÍNIO

ESPECIALISTA HÁ MAIS DE 30 ANOS NO MERCADO

RUA SÃO JOSÉ, 472 - BALNEÁRIO - FLORIANÓPOLIS
(48) 3037-3200 - COMERCIAL@SCONTINENTE.COM.BR

VAI PINTAR O PRÉDIO?

Pinturas Pequeno
EMPREENHEIRA DE PINTURA

30 ANOS
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

www.pinturasopequeno.com.br
(48) 99991.0613 | 98426.3496
contato@pinturasopequeno.com.br

PONTUAL
COBRANÇAS

www.pontualcobranca.com.br
(48) 3084-8890
Av. Osmar Cunha, 183 | Ceisa Center: Bl C - Sl 501
Centro - Florianópolis/SC

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

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

MULTI
SOLUÇÕES EM SERVIÇOS

COMPLETO ATENDIMENTO PREDIAL
LIMPEZA | PORTARIA | ZELADORIA

(48) 3209-6697 | (48) 99174-6697
www.multilimpsercicos.com

EDITORIAL

Jornal dos Condomínios
www.condominiosc.com.br

Direção Geral:

Ângela Dal Molin

angeladalmolin@condominiosc.com.br

Coordenação editorial:

Vânia Branco

contato@condominiosc.com.br

Equipe de jornalistas: Sibyla Loureiro,

Darlane Campos, Roberta Kremer,

Carla Kempinski e Fabiane Berlese

Revisão: Tony Rodrigues -

Criação e suporte web: Ramiro Galan

Diagramação: Mídia Prime Editora

Para anunciar: (48) 3207 6784

comercial@condominiosc.com.br

Impressão: Gráfica Soller

Tiragem Comprovada:

13.000 exemplares

Circulação: Informe mensal veiculado

nas cidades de Balneário Camboriú,

Itapema, Itajaí, Criciúma e Grande

Florianópolis

Entrega gratuita e dirigida

Os artigos publicados com assinatura

não traduzem necessariamente a

opinião deste jornal

ONDE ESTAMOS:

Instagram

@jornaldoscondominios

Twitter

@JornalCond

Facebook

/jornaldoscondominios

O aprendizado de como conviver com o novo coronavírus deve ser um bem coletivo

O Covid-19 mudou a realidade do Brasil e do mundo e o impacto do isolamento social tem gerado uma série de mudanças na rotina e nos hábitos das pessoas, refletindo no condomínio e nas responsabilidades dos síndicos.

Especialistas alertam que as ações de prevenção precisam continuar pelo menos até se encontrar uma vacina ou remédio para tratar a doença e defendem que a incorporação definitiva de boa parte dos cuidados utilizados na higienização de áreas comuns e nas unidades sejam contínuos. Os cuidados, tanto da administração do condomínio, quanto dos condôminos, é que darão segurança no combate ao vírus. Com moradores convivendo tão



próximos uns aos outros nos condomínios, compartilhando elevadores e espaços comuns, a responsabilidade de quem vive em edifícios aumenta, já que a negligência de uns pode comprometer a saúde de todos que moram ali. Os cuidados contínuos na limpeza e o aprendizado de que conviver com o novo coronavírus deve ser um bem coletivo é pautado nesta edição.

Para além das questões ligadas diretamente à sobrevivência física neste período, é preciso falar também da saúde mental. Desde a decretação de pandemia de Covid-19, em 11 de março deste ano, o distanciamento físico é a medida sanitária defendida pela Organização Mundial da Saúde (OMS). Mas

como sobreviver ao isolamento e outras privações das quais estamos sendo obrigados a experimentar neste momento? Nesta edição trazemos na coluna Síndico no Divã reflexões sobre como encarar de frente situações que não temos controle, mas precisamos nos adaptar.

Outro grande ponto em tempos de pandemia são as assembleias condominiais. A novidade fica por conta das assembleias virtuais, que deixaram de ser apenas um plano. Veja nesta edição que os encontros online se tornaram uma realidade e vieram para ficar, mas vão exigir ainda mais dos gestores.

Muitas notícias, serviços e produtos de interesse para condomínios os síndicos leitores encontram nesta edição. Boa leitura e fiquem bem!

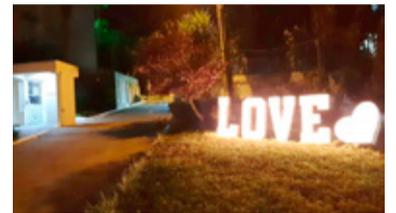
Ângela Dal Molin

AÇÕES DE COOPERAÇÃO E EMPATIA SEGUEM EMOCIONANDO

No Dia das Mães síndicos de condomínios elaboraram homenagens diferenciadas e adaptadas ao momento para trazer alegria aos moradores.



O SÍNDICO DO CONDOMÍNIO
Mirante Quatro Estações, em São José, trouxe um saxofonista para homenagear a data especial



NO CONDOMÍNIO Ilha do Sol, em Florianópolis, um letreiro luminoso para iluminar o amor das mães

Dos Anjos Construção Civil
www.dosanjosconstrucaocivil.com.br

Especializada em Lavação - Restauração e Pinturas de Edifícios
Impermeabilização - Revestimentos Cerâmicos
Instalação e Manutenção Elétrica

Resp. Valterson de S. dos Anjos
dosanjosconstrucaocivil@gmail.com

Eng° Civil Antônio A. C. Borges
Crea 004710-0

(48) 99663-5662 / 3245.1390

INOVA Sistemas de Segurança

Contrato de Assistência 24h Inova

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

- 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 de Experiência

CONTROLL CONDOMÍNIOS

Assessoria contábil condominial
Administração de condomínios
Síndico profissional

Serviço Qualificado 16 Anos

(48) 3346-9956 | 3346-9946 | (48) 99623-8826

Paulino Pedro Hermes, 515, SI 4, São José/SC

PLAC PLANEJAMENTO E ASSESSORIA DE CONDOMÍNIOS LTDA.

31 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

Temos a solução

para diminuição da

Inadimplência Condominial

A inadimplência não precisa ser um problema para o condomínio e para os condôminos.

Conte com a equipe Adelante Cobranças e viva uma nova experiência em garantia de receita e em negociação.



Diferenciais Adelante Cobranças

- Aplicativo Adelante Powered by Winker
- Processo de Cobrança Humanizado
- Taxas Justas e Sustentáveis
- Cobrança Retroativa
- Notificação de Boleto por E-mail e Push
- Acesso Gerencial pelo Aplicativo e Site



App Adelante

MATRIZ • FLORIANÓPOLIS
(48) 3222 5611 (48) 9 9623 6598
atendimento@adelantecobranças.com.br

FILIAL • BLUMENAU
(47) 3209 2684 (47) 9 8854 9175
gerenciablumenau@adelantecobranças.com.br



Saúde financeira do condomínio em alerta

Síndicos estão tendo de se reinventar para driblar os reflexos econômicos da pandemia, no combate à inadimplência

Dariane Campos

Nos últimos dois meses um vírus desconhecido trouxe medo, colocou em risco a vida de bilhões de pessoas e, paralelo a isso, deixou em xeque a economia de vários países. A Covid-19 mudou a realidade do Brasil e do mundo, e também está trazendo mudanças para a rotina de muitos condomínios.

Não são apenas os empresários que estão tendo de se reinventar. Os administradores de condomínios também estão trabalhando para traçar uma rota que afaste o fantasma da inadimplência, uma vez que eles dependem única e exclusivamente da taxa mensal para pagar as despesas do edifício.

Para o advogado Zulmar Koerich, especialista em questões condominiais, os síndicos devem se preparar, pois o desemprego e os seus reflexos atingirão a todos, direta ou indiretamente, incluindo a saúde financeira dos edifícios. As pessoas que perderem seus empregos e, que além da incerteza do futuro possuem alguma reserva financeira, optarão por garantir a compra de itens imediatos, como comida e remédios. Outras despesas, cuja cobrança dependerá de acionamento na justiça, ficarão em segundo plano.

“É hora de apertar o cinto e procurar garantir que as despesas sejam acessíveis ao maior número de pessoas

possíveis. Mas caso a inadimplência ocorra, ao invés de correr para os escritórios de cobrança é preciso pensar antes nos próprios condôminos, levando em conta também que a cobrança levada a juízo encontrará um judiciário assoberbado por uma avalanche de novos processos”, avalia Koerich.

O cenário imposto pela pandemia também ressaltou a importância do fundo de reserva para que o gestor tenha solvência e liquidez para cumprir com as suas obrigações.

AJUSTANDO O CAIXA

Embora não haja possibilidade de perdoar débitos ou mesmo isentar os moradores do pagamento de juros e multa, Koerich destaca que é possível, analisando caso a caso, prorrogar o vencimento de alguma contribuição. Ou ainda, parcelar débitos de forma que o condômino em dificuldade possa arcar com alguma despesa naquele mês.

O especialista também lembra que o fundo de reserva, mesmo que vinculado apenas a despesas imprevistas, embora previsíveis, pode ser utilizado nesse caso. “A pandemia trouxe ao mundo um cenário único, demandando uma revisão urgente das regras do jogo, com vistas a sanar problemas financeiros que apenas se somarão no futuro. Por isso, é possível sim que o síndico faça uso do fundo de reserva para sanar des-



ZULMAR KOERICH: Em tempo de pandemia, síndico pode usar fundo de reserva para sanar despesas ordinárias

pesas ordinárias, ainda sem a aprovação da assembleia, dada a excepcionalidade do momento”, explica Koerich.

Além disso, diante do quadro atual e com a impossibilidade de realização de uma assembleia, o advogado explica que é possível também o administrador optar pela suspensão temporária do recolhimento do fundo de reserva e rateios, desde que este não esteja sendo utilizado para pagamento de terceiro já contratado ou que o condomínio tenha recurso em caixa para

honrar esse compromisso. “É recomendável que o síndico faça uso de consulta prévia aos condôminos através de canais tecnológicos para sentir a ‘temperatura’ e poder decidir da maneira mais adequada, seja mantendo ou suspendendo as cobranças”, indica Koerich.

E como muitos síndicos já estão começando a adotar algumas medidas na tentativa de frear essa situação, o assessor jurídico Walter Jorge Jr lembra que é necessário ter cautela com as decisões,

Administração de Condomínios e Consultoria
Contabilidade Empresarial
Síndico Profissional
Seguros

www.portalexato.com.br
(48) 3322.3579 / (48) 3028.3579

pois poderão ser contestadas futuramente. “Nem o síndico, tampouco o conselho, tem competência para alterar de ofício a convenção condominial e as leis vigentes. Mesmo diante do caso imperativo de pandemia e consequentes danos econômicos a todos, os atos do gestor serão julgados pela assembleia posteriormente, sob pena de responsabilização”, comenta. Ele lembra ainda que nos casos de negociações de dívidas de condôminos inadimplentes, a ampliação de prazo para pagamento sempre foi possível, desde que observadas as diretrizes normativas.

Além disso, o especialista acredita que investir em uma série de medidas pode trazer um resultado positivo. “A revisão de todos os custos poderá funcionar, mas friso que as normas relativas ao convívio em edificações coletivas pode ser um grande dificultador. Unir redução de custos mantendo a qualidade de manutenção é a grande saída, apesar de dificultosa”, pontua Jorge Jr.

← secar

ATENÇÃO SÍNDICOS

← higienizar

Proteja seu condomínio do **CORONAVÍRUS** com o Tapete Higienizante

(48) 9 9146-1001 | (48) 3375-4563
kapermil@kapermil.com.br | www.kapermil.com.br

Kapermil

Sua fatura de água aumentou?

O motivo pode ser a nova tarifa da CASAN.

Fique atento e nos consulte se precisar.
contato@novacontadeagua.com.br

Novaconta deagua.com.br
48 98828-5958

ateliê ENGENHARIA

PROJETOS, LAUDOS TÉCNICOS E CONSULTORIA

Engenheiros capacitados com experiência comprovada + 15 anos

48 99628-3398 48 3374-5356 www.ateliengenaria.com

FAÇA CERTO

Regras para instalação de películas

A modificação de qualquer item da arquitetura externa do condomínio é considerada alteração de fachada

Da redação

Nos termos do Código Civil em seu artigo 1.336: "São deveres do condômino: não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas". Tudo o que compõe o visual externo do prédio - paredes, sacadas, portas, janelas, esquadrias - é considerado fachada. Por mais simples que pareça, a mudança de quaisquer desses itens é normatizada por regras rígidas. Nem mesmo as películas das janelas podem ser instaladas de forma aleatória, conforme explica o advogado especialista na área condominial, Zulmar José Koerich Júnior: "Uma vez aprovado o padrão para películas e grades pela assembleia dos condôminos, a decisão deve ser obedecida, sob pena de configurar como alteração de fachada devido à quebra de harmonia estética do edifício".

Entretanto, ainda segundo Koerich, quando ocorre a instalação da película sem que haja um padrão pré-estabelecido pelo condomínio, as decisões arbitradas pelo poder judiciário entendem que,

quando discretas, não constituem alteração de fachada. "Nesse caso, o melhor é que o condômino consulte o síndico com a finalidade de averiguar um modelo que seja mais adequado", diz. A aprovação é feita mediante assembleia, sendo desnecessária alteração em Convenção.

A medida é retroativa. Aprovado o modelo arquitetônico, mesmo aqueles condôminos que já tiverem instalado as películas e grades, deverão se adequar aos novos padrões. "Não existe direito adquirido quanto à instalação. A decisão deve ser cumprida por todos", alerta o advogado.

MOTIVO

A estética e harmonia externa do prédio valorizam o condomínio, facilitando, inclusive a venda ou locação do imóvel. De acordo com a arquiteta Glaci Refosco, a padronização é imprescindível. "A película não pode descaracterizar a obra arquitetônica. Seria extremamente antiestético um edifício com vidros cada um de uma cor diferente", ressalta. As melhores opções para esses



PELÍCULAS de cores diferentes comprometem a estética do prédio

materiais são os fumês, tons em cinza e marrom. "Quanto mais discreto, melhor", diz Refosco.

As películas de proteção nos edifícios são cada vez menos utilizadas, visto que já existem vidros cujo tratamento especial varia em cores, texturas e isolamentos de luz. Porém, segundo informa a arquiteta, existem tecnologias no exterior que sobrepõem os avanços conhecidos no Brasil. "Fora do país, há exemplo de vidros inteligentes que, ao receberem o toque digital de uma pessoa, mudam automaticamente de cor", explica a arquiteta.

O SÍNDICO NO DIVÃ

DANILO LOPES JR.
danilo.lpz@hotmail.com



Pandemia: a vida não pede licença

Neste momento periclitante em que vivemos de pandemia viral, isolamento social, enclausuramento compulsório e outras privações das quais estamos sendo obrigados a experienciar, é natural que desenvolvamos comportamentos de defesa e proteção, naturais de todo esse processo de adaptação a uma nova ordem mundial.

É um momento em que nosso organismo coloca-se em alerta para o perigo, um perigo que é invisível e nocivo, um perigo que faz brotar nossos instintos mais primitivos de sobrevivência, luta ou fuga, duas únicas alternativas que possuímos em situações de risco. Como a fuga nos parece a escolha mais sensata neste momento, obrigamo-nos a nos enclausurar em casa, isolados ambiental e socialmente. E é justamente nesse movimento de fuga e enclausuramento compulsório, que nossas defesas psíquicas naturais podem tornar-se desadaptativas e disfuncionais, prejudicando desta forma, o nosso bom funcionamento físico, mental e psíquico.

O isolamento socio-ambiental por longos períodos podem, dependendo da reação de cada organismo, desencadear processos ansiogênicos, depressivos e até mesmo psicóticos, por se tratar de um movimento do qual não estamos habituados a experienciar.

Neste sentido, os moradores de condomínios e residenciais coletivos são os mais acometidos pelos reflexos desse isolamento forçado ao qual estamos todos submetidos. E sendo assim

cabe aqui algumas reflexões sobre este período, no sentido de amenizar os efeitos de todo esse contexto em que vivemos.

A Aceitação, é a grande questão central de todo esse processo atual pelo qual passamos, assim como de todas as coisas das quais não podemos mudar em nossas vidas. Aceitar a situação da forma como se apresenta é sinônimo de adaptar-se a ela, e como disse Darwin, "Aquele que sobrevive, não é o mais forte ou o mais inteligente, é o que mais se adapta".

Quando aceitamos determinada situação ou atravessamento em nossa vida

"Tudo vale a pena, se a alma não é pequena".

da qual não temos controle, automaticamente aquilo cessa de nos causar desconforto, prejuízo, e sua força perde potência contra nós. Adaptamo-nos a ela.

Aquilo que não temos controle, precisamos nos adaptar. A única forma de nos livrarmos dos nossos monstros é aceitando-os. Compreender e atribuir sentido e significado às nossas vidas neste momento é imprescindível, pois desta forma descobrimos recursos psíquicos e emocionais, que de outra forma não teríamos como.

Somente quando nos lançamos à experiência da vida e dos perigos que ela representa é que descobrimos a nós mesmos, e assim sendo, jamais estaremos sós. A vida não pede licença.

Daniilo Lopes Jr é psicólogo clínico e psicoterapeuta de orientação analítica e atende online por videochamada. Whatsapp (51) 98496.6167.

www.personalevolution.com.br

PERSONAL EVOLUTION
ENVIDRAÇAMENTO DE SACADAS E ESQUADRIAS DE PVC

Valorizando seu bem-estar.

(48) 3341.0880

SUPORTE Condomínios

- ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
- COBRANÇA GARANTIDA

48 3024.7275 www.suportecondominios.com.br

PEREIRA JORGE condomínios desde 1969

Precisando de assessoria realmente completa? Fale com quem entende do assunto!

Há 50 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



Condomínios cada vez mais tecnológicos

Empreendimentos apostam no que há de mais moderno, aliando qualidade e praticidade em construções mais eficientes

Dariane Campos

Entre tirar o projeto do papel e a entrega oficial do empreendimento há um longo caminho a ser percorrido, que tem na tecnologia uma forte aliada para a otimização desse tempo. E é através da aposta em novos materiais, recursos digitais e equipamentos, que os lançamentos têm garantido construções cada vez mais eficientes. Tanto em sua concepção, durante toda a obra, quanto nos benefícios para os proprietários.

O mercado imobiliário catarinense está pautado na oferta de condomínios mais sustentáveis, com gestão eficiente dos recursos e comodidade para os moradores. Em Balneário Camboriú, cidade reconhecida internacionalmente pelos seus arranha-céus, os grandes empreendimentos apostam principalmente em sistemas



Balneário Camboriú: condomínio Yachthouse By Pininfarina tem o elevador mais rápido do país.

que deem mais estabilidade à construção e facilitem o transporte dos moradores entre as dezenas de andares, como é o caso do elevador mais rápido do País, que atinge a velocidade de seis metros por segundo, podendo percorrer 80 andares, do solo ao topo, em menos de um minuto.

Instalado no maior edi-

fício residencial da América Latina, o Yachthouse By Pininfarina, da Pasqualotto & GT, o equipamento também apresenta a função tráfego Port Technology, que não só atende às chamadas, como reconhece e se comunica em vários idiomas, além de oferecer ao passageiro o caminho mais inteligente até seu destino. Outra inovação dessa obra está no sistema Outrigger, que combate os efeitos de oscilação com o emprego de um método estrutural que garante amortecimento superior ao exigido normalmente nas edificações. A medida funciona como segunda e terceira fundação do empreendimento, o que minimiza a sensação de balanço em caso de ventos fortes.

AUTONOMIA PARA SÍNDICOS E MORADORES

A automatização do condomínio já é uma realidade e os síndicos precisam ficar atentos às inovações disponíveis, que podem ajudar no trabalho da administração. No Serendipity Residence, da Embraed, o gestor conta com a instalação de sensores inteligentes que têm entre as funções o controle a distância da iluminação nas áreas comuns, temperatura nos ambientes, abertura e fechamento de portas e portões de garagens e o monitoramento dos níveis dos reservatórios de água, o que evita o desabastecimento. Além disso, os moradores têm acesso a tecnologias como identificação por biometria, que dispensa chaves de acesso, e o uso de elevadores com tecnologia Ahead Remote Monitoring, com conectividade digital para transmissão de dados e supervisão remota do status e desempenho dos equipamentos.

As inovações também estão presentes nas portas dos apartamentos, com acesso por digital, na oferta de centrais de abastecimento para carros elétricos nas garagens e em elevadores que oferecem o sistema active roller guide, uma espécie de suspensão ativa que reduz as oscilações dentro da cabine durante as

viagens. Em condições severas de vento, ela pode reduzir a velocidade do equipamento ou até mesmo desligá-lo. Função esta de extrema importância para edifícios mais altos, como o Infinity Coast, da FG Empreendimentos, que tem 66 andares.

OUTRAS TENDÊNCIAS DE MERCADO

Empresas de inteligência para condomínios no Estado também oferecem sistemas de liberação de acesso por sensor infravermelho, em que o condômino só precisa movimentar a mão em frente ao equipamento para abrir a porta. Luzes coloridas no painel em LED vão indicar se ela está aberta ou fechada, seguindo a mesma ordem dos semáforos.

Quando se fala em segurança, outra funcionalidade é o controle de acesso por vídeo. Esta é a solução mais moderna para condomínios, pois integra interfonia (comunicação), controle de acesso e videomonitoramento em um único sistema. Ele também permite que os moradores recebam mensagens de áudio e vídeo de quem esteve no prédio durante sua ausência, avisos de assembleia e manutenção, além de possibilitar o atendimento aos visitantes de maneira remota, via smartphone.



- Pintura predial
- Recuperação estrutural
- Reformas de fachadas
- Reformas de interiores
- Projetos
- Construções

48 4042.1222

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENG. CIVIL:
ALMIR RODRIGO GONÇALVES
CREA/SC 108967-2

- www.unicasc.com.br
- contato@unicasc.com.br
- Rua Tiradentes, 15 Kobrasol - São José - SC



PORTARIA REMOTA PORTER

Tenha o controle da sua segurança

A entrada e saída das garagens nos condomínios é um ponto delicado em sua segurança. Por isso, **ter agilidade garante proteção para você e sua família.** Com o controle remoto anticlonagem Porter, além de aumentar a agilidade, você tem a tranquilidade de estar sempre protegido.

ACESSO O QR CODE ACIMA E VEJA TODAS AS VANTAGENS EM TER A PORTARIA REMOTA PORTER NO SEU CONDOMÍNIO.



PORTER[®]
ACESSO SEGURO

Florianópolis | (48) 3258.5705
floripa.comercial@porter.com.br

Balneário Camboriú | (47) 2125.7770
floripa.comercial@porter.com.br

porter.com.br

Áreas verdes estão em alta nos condomínios

Além de conquistar a admiração das pessoas, a presença da natureza nos empreendimentos valoriza os imóveis

Dariane Campos

O impacto do isolamento social tem gerado uma série de mudanças na rotina e nos hábitos das pessoas. Principalmente daquelas que estão há quase dois meses confinadas em seus apartamentos, onde os poucos metros quadrados foram adaptados para se transformarem em local de trabalho, descanso e lazer.

Esta pausa forçada pela pandemia fez com que muitos percebessem o quanto estavam vivendo mal. E detalhes como as áreas verdes dos condomínios se tornaram um diferencial de qualidade de vida e conforto, indo muito além do valor estético tradicional. Em tempo de reclusão, esses espaços tornaram-se um verdadeiro oásis para todos aqueles que não podem sair além do portão do prédio.

O biólogo Paulo Garbugio explica que a arborização de cidades e condomínios deveria ser considerada infraestrutura de saúde pública, conforme indicação da Organização Mundial da Saúde, pois ajuda a diminuir a incidência de doenças respiratórias como asma e bronquite. “Nos prédios, uma das principais vantagens é o ganho na qualidade de vida dos moradores. Pesquisas indicam que a presença de áreas verdes diminui em 15% a incidência de doenças crônicas, além de

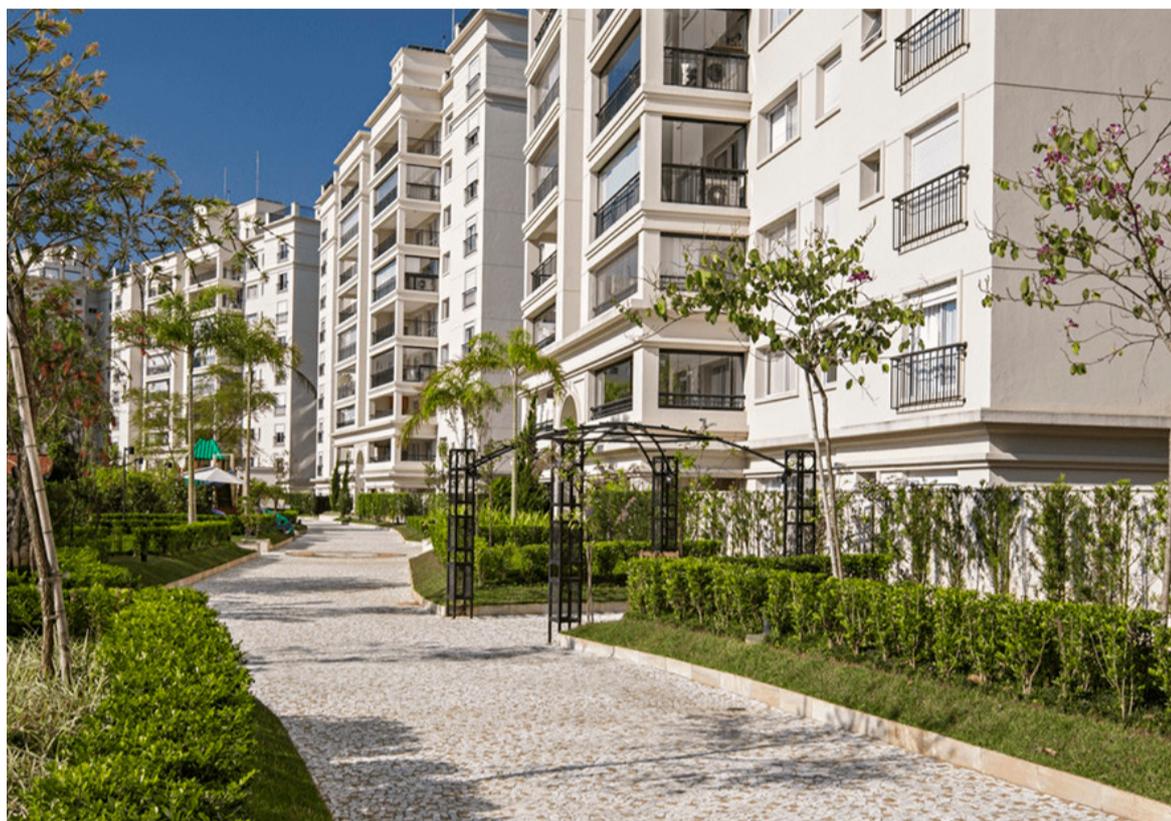
manter a saúde mental em dia, com o alívio do estresse”, avalia o especialista.

Outra vantagem está na valorização imobiliária, que pode variar de 5% a 20%, além da economia na conta de luz, gerada pelo emprego da árvore como regulador térmico e da umidade relativa do ar, com a neutralização de emissões de CO². De acordo com o engenheiro florestal Charles Coelho, da startup Arboran, estudos revelam que espécies nativas colocadas adequadamente em torno dos edifícios podem reduzir a necessidade do uso de ar-condicionado em 30% e economizar energia usada para aquecimento em 20% a 50%.

“A sombra das árvores também diminui o calor no asfalto, o que ajuda a evitar o aparecimento de buracos na área de garagens e circulação de carros. Aumentando a durabilidade, o condomínio gasta menos com manutenção”, comenta Coelho.

ARQUITETURA E SUSTENTABILIDADE

Em um cenário cada vez mais cinza, com cidades extremamente agitadas e poluídas, sortudos são aqueles que têm a oportunidade de viver em meio a áreas verdes. E com crescimento habitacional vertical, os prédios residenciais têm um papel fundamental na promoção dessa urbanização sustentá-



EM TEMPO DE ISOLAMENTO SOCIAL, áreas verdes dos edifícios se tornaram um diferencial na qualidade de vida dos moradores

vel, independentemente se em forma de grades jardins ou com o aproveitamento de pequenos espaços.

Entre as tendências mundiais, que alinham arquitetura e ecologia, estão as “miniflorestas” nas sacadas, que são regadas a partir de um sistema de reutilização da água dos apartamentos. A inovação vem de um condomínio em Milão, primeiro projeto desse tipo, que abrigou mais de 900 árvores, 4 mil arbustos e 15 mil espécies de vegetação rasteira.

Tudo distribuído entre duas torres, de 38 andares cada.

No Brasil, e até mesmo em Santa Catarina, são as paredes e telhados verdes e o paisagismo sustentável que ainda fazem sucesso. Os espaços podem ser compostos por vegetação rasteira, da mata atlântica e árvores frutíferas, como ipê amarelo e jabuticabeira, e tem na biotecnologia uma forte aliada para a sua manutenção.

Segundo Garbugio, a gestão destes locais pode ser feita com o reaproveitamen-

to dos próprios elementos da natureza, evitando assim o uso de pesticidas. Mas, antes de começar o plantio ele recomenda uma avaliação da estrutura do prédio. “Para iniciar qualquer trabalho de arborização é imprescindível a realização de um estudo para saber qual o peso que a construção suporta. Além disso, para os que já têm alguma árvore antiga no terreno, é indicado fazer uma análise de risco de queda para avaliar se há a necessidade da troca”, explica.



SÍNDICOS LEITORES DO JORNAL DOS CONDOMÍNIOS GANHAM DIAGNÓSTICO GRATUITO. SOLICITE VISITA!

CONDOMÍNIOS

Nosso foco é ajudar Administradores, Síndicos e a Equipe de Jardinagem a diminuir custos e reclamações sobre as áreas verdes. Contamos com a biotecnologia e uma equipe especializada e altamente experiente no cuidado e na gestão de árvores e áreas verdes urbanas.



GESTÃO DE ÁREA VERDE
TRANSPLANTE DE ÁRVORES

SOLUÇÕES! TODO TIPO DE CUIDADO COM ÁRVORES E ÁREA VERDE

- Análise de risco de queda de árvore;
- Assessoria para equipe de jardinagem;
- Soluções para áreas verdes;
- Controle de pragas e doenças uso de Biotecnologia sem agrotóxicos;
- Tratos fitossanitários, nutrição e adubação;
- Tratamento de cavidade e Endoterapia;
- Mapeamento da Vegetação;
- Plantio de árvores.

PENSOU EM ÁRVORE PENSOU EM ARBORAN

TRANSFORMANDO CIDADES CINZAS EM VERDES

SE INTERESSOU? 48 99863.6566
ENTRE EM CONTATO: arborancontato@gmail.com

arboran.com.br
@arboran_@ArboranCidadeVerde



Contabilidade & Assessoria

(48) 3223 5332

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 Sl 506 Torre 1 - Centro Fpolis

www.gtccontabilidade.com.br

gtc@gtccontabilidade.com.br

www.duplique.com.br

SÉRGIO LUIZ DA VEIGA COUTINHO
SÍNDICO PROFISSIONAL
CLIENTE DUPLIQUE

#PROSPERE

VIVA A PROSPERIDADE NO SEU CONDOMÍNIO!

“Como responsável pelo condomínio tenho que manter as manutenções em dia e as áreas comuns limpas e conservadas. Também tenho que ter parceiros capacitados para nos atender sempre que acontece algum imprevisto, pois acima de tudo estão a segurança, conforto e o bem estar dos condôminos. É aqui que a Duplique Santa Catarina se mostra fundamental, pois ela garante os recursos para que todas estas atividades possam ser realizadas, além da minha tranquilidade e a dos moradores.”


DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

Limpeza máxima nos condomínios

Enquanto não surge vacina, especialistas asseguram que higienização e distanciamento são os melhores métodos de prevenção

Roberta Kremer

Quem poderia imaginar a importância da limpeza para evitar a propagação de um vírus que já tirou a vida de milhares de pessoas no mundo, isso em pleno século 21? A chegada do coronavírus mudou o cotidiano nos condomínios, mas se engana quem pensa que a higienização poderá ser menos intensa após o pico da pandemia, esperado para junho. Especialistas alertam que as ações de prevenção precisam continuar pelo menos até se encontrar uma vacina ou remédio para tratar a doença. E mais, eles defendem a incorporação definitiva de boa parte dos cuidados em nossa cultura. Junto a isso, produtos de sanitização são lançados no mercado. Por conta de tantas transformações, profissionais e órgãos de saúde orientam sobre a eficácia dos novos serviços e ensinam as melhores práticas, muitas delas legalmente obrigatórias.

A Diretoria de Vigilância Sanitária de Santa Catarina (Dive/SC) publicou em abril a nota técnica 032/2020, com orientações para condomínios. Entre elas, recomenda-se a disposição de dispensers de álcool em gel 70° nas áreas comuns e instruções de higienização, como limpar superfícies sujas com água e sabão antes da desinfecção. “Cada vez que se retira uma restrição no isolamento social, é preciso intensificar a limpeza dos espaços e das mãos, o distanciamento de 1,5 metros e o

uso de máscara”, adverte a diretora da Dive/SC, Lucélia Ribas Kryckj.

Conforme o infectologista da Secretaria de Estado da Saúde de Santa Catarina, Gustavo Pinto, enquanto não houver vacina os cuidados com prevenção serão a melhor forma de vencer o coronavírus. No quesito limpeza, ele ainda considera que muitos dos novos hábitos devem ser mantidos por barrar outros vírus. “A pandemia nos mostrou o quanto estamos vulneráveis. Mesmo após se encontrar uma vacina do coronavírus poderão surgir outros vírus potentes. É normal as pessoas relaxarem com o tempo, mas é preciso manter o foco na higienização”, recomenda. O médico acrescenta que as pessoas tendem a se preocupar muito com a inalação das gotículas, que é uma fonte de contágio importante, mas “em condomínio o problema maior é o contato com superfícies contaminadas”, salienta.

Existe no mercado uma série de produtos com potencial de romper o bolsão viral e inativar o vírus. A professora do Departamento de Química da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Tatiane de Andrade Maranhão, enumera o sabão, o álcool e o cloro ativo – presente na água sanitária. “A camada que queremos romper é uma gordura. Assim, o sabão é eficaz por ser um antigordurante e o álcool por ter suas moléculas com comportamento similar ao dessa substância. Já o cloro inativa o vírus por ter



SÍNDICA ADRIANA LINS: ações rápidas no combate à pandemia passou segurança aos moradores do condomínio

função desinfetante”, explica. A professora ressalta que os desinfetantes tradicionais também matam o coronavírus, mas é preciso seguir a concentração da embalagem e conferir o registro na Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).

SÍNDICOS E MORADORES PRECISAM ESTAR CONSCIENTES

Assim que a pandemia chegou ao Brasil, a ação foi rápida no Condomínio Arquipélago, no bairro Trindade, em Florianópolis, que segue uma rotina intensa de higienização e cuidados. A síndica Adriana Lins de Souza pretende manter o rigor na limpeza e está satisfeita com a adesão dos moradores, o que é muito importante, pois o sucesso da prevenção requer a união de gestor e condôminos.

Entre as primeiras ações, Adriana determinou aos funcionários retirarem os tapetes (lavarem e etiquetarem) das

portas das 188 unidades, por ser um grande foco de contágio. Optou-se por utilizar desinfetante hospitalar na limpeza de superfícies, corrimões, maçanetas e interruptores por não ser tão agressivo quanto o cloro. Na entrada do condomínio e nos halls dos sete blocos (sem elevadores), foram colocados panos com água sanitária no chão e dispensers com álcool em gel (o produto, inclusive, foi disponibilizado para moradores, com valor descontado na taxa). Também se orientou para o uso de máscaras de pano e distanciamento de 1,5 metros na área comum. “Percebi que a maioria das pessoas gostou, se sentiu protegida e aderiu às ações”, considera.

No entanto, nem todos os síndicos têm a participação efetiva dos moradores. De acordo com o advogado da área condominial Gustavo Camacho, o desrespeito à estratégia de enfrentamento ao coronavírus

adotada pelo condomínio, a partir das recomendações da Secretaria de Estado da Saúde, é passível de multa. O uso de máscara de pano e o distanciamento de 1,5 metros, por exemplo, estão entre as obrigações previstas na portaria 235 da pasta. “A aplicação de eventuais advertências e penalidades está fundamentada no artigo 1.336, IV, do Código Civil, que prevê a necessidade de que todos os condôminos zelem pela saúde de todos os demais moradores, mormente em face da prevalência dos direitos coletivos em detrimento dos anseios individuais”, acentua Camacho.

CUIDADO NA ESCOLHA DA EMPRESA DE SANITIZAÇÃO

Com o coronavírus, o serviço de sanitização ganhou mercado, inclusive no meio condominial. Essa técnica elimina bactérias, fungos, vírus a partir de produtos desinfetantes. O modelo utilizado em condomínios é o de pulverização costal, em que o responsável pela aplicação usa um equipamento nas costas que bombeia o composto químico no ambiente. É o mesmo método de países asiáticos e europeus.

O condomínio Residencial Ilhas do Norte, em São José, optou por fazer sanitização a cada 15 dias. A síndica Tânia Regina da Silva conta que assistiu na televisão a técnica utilizada na China e procurou empresas que prestassem o serviço aqui. O Ilhas do Norte desembolsa R\$ 550 para desinfecção do pátio

Limpeza máxima por muito menos

1ª compra **KIT COMPLETO**
Concentrados e Acessórios



A partir da 2ª compra **REFIS MAIS UTILIZADOS**
Recolhemos os frascos vazios



✓ **Entrega imediata**
✓ **Treinamento de equipes**
Ligue e agende uma demonstração sem compromisso





Simple Clean Oficial
SimpleClean_
Cel.: (48) 98422-7117
Tel.: (48) 3364-4740
www.simpleclean.com.br



Atacado Catarinense
Descartáveis, Higiene e Limpeza.

(48) 3952-2500
Rua Pintor Eduardo Dias, 334,
Jardim Atlântico - Florianópolis - SC

PREVENÇÃO ao Coronavírus



PRECISOU? AQUI VOCÊ ENCONTRA.

@atacadocatarinense
catarinenseatacado



MERCOPLASA
O NOME FORTE DO PLÁSTICO

COLETA SELETIVA
OFERTAS PARA O SEU CONDOMÍNIO



LIXEIRA 240 LITROS COM RODAS MODELO AMERICANO

ENTREGA GRATUITA NA GRANDE FLORIANÓPOLIS A PARTIR DE 2 UNIDADES

LIGUE E COMPRE (48) **3263.5754**
www.mercoplasa.com.br



e R\$ 80 por cada um dos nove blocos, que somam 666 unidades. “Pretendo colocar a sanitização no cronograma de limpeza. Além do coronavírus, temos que nos proteger da dengue, do zica vírus”, observa.

Segundo a diretora da Vigilância Sanitária de Santa Catarina, Lucélia Ribas Kryckyj, a sanitização é recomendada desde que precedida de limpeza e é eficaz se realizada periodicamente. A empresa deve estar regularizada em órgão sanitário e o produto junto à Anvisa ou ao Ibama. Conforme Kryckyj, entre os produtos utilizados estão hipoclorito de sódio, peróxido de hidrogênio, ácido peracético e quaternário de amônio.

Outro produto que ganhou destaque no mercado são os tapetes sanitizantes, também chamados de pedilúvio. São capachos de vinil, onde se despeja solução de água sanitária. A promessa das empresas é de que, ao pisar neles, os calçados são desinfetados. A diretora de Vigilância Sanitária não contraindica o produto, que deve ter registro na Anvisa. O ideal é utilizar pano com água sanitária e limpar os sapatos com água e sabão ou água sanitária para retirar matéria orgânica da sola.

PROTEJA A SAÚDE DOS FUNCIONÁRIOS

O síndico Márcio Ouriques é gestor de dois condomínios em Florianópolis: o Residencial Dário Mafra, com 26 unidades, e Palma de Maiorca, com 69, onde segue criteriosamente as orientações dos especialistas em saúde. Em ambos, os entregadores não podem entrar no prédio e se adotam práticas rígidas em relação aos cuidados dos funcionários, entre eles o uso de uniformes exclusivamente dentro do edifício. No condomínio maior, zelador e



SÍNDICA TÂNIA REGINA DA SILVA: sanitização a cada 15 dias no residencial com 9 blocos e 666 unidades

faxineiro utilizam luvas de borracha, máscara (que devem ser trocadas a cada duas horas) e protetor facial de plástico. “Os

trabalhadores têm cada um seus armários, pratos e talheres individuais no refeitório, que usam em horários distintos. Na

guarita, os porteiros fazem a higienização de todo o espaço na troca de turno”, conta Ouriques.

Segundo o advogado Gustavo Camacho, o condomínio deve dar especial atenção ao fornecimento de máscara de pano e álcool em gel aos trabalhadores, por serem considerados equipamentos de proteção individual (EPI) neste momento de pandemia. “Além de eventuais autuações a serem realizadas pelos auditores do Ministério Público do Trabalho, caso o obreiro venha a adoecer, se o condomínio não comprovar o atendimento de todas as orientações sanitárias das autoridades de saúde, este fato poderá ser considerado como ‘acidente do trabalho’, de acordo com o entendimento

atualizado do STF (na suspensão de eficácia dos artigos 29 e 30 da MP 927/2020)”, adverte o advogado.

Outro cuidado fundamental, segundo a professora do Curso Técnico em Enfermagem do Instituto Federal de Santa Catarina (IFSC), Angela Kirchner, é limpar constantemente banheiros coletivos de funcionários, que precisam estar munidos de sabonete líquido, papel toalha e álcool em gel. Ela ainda adverte: “Assim que o transporte coletivo retornar, deve-se sempre usar máscara no ônibus, prender os cabelos e higienizar as mãos depois de encostar em pegadores assim como o celular frequentemente, e seguir as orientações de distanciamento dos demais”, diz.

PRINCIPAIS RECOMENDAÇÕES DE LIMPEZA

A seguir, confira os cuidados fundamentais com a limpeza no condomínio, conforme orientações da professora Angela Kirchner, uma das responsáveis por cursos de capacitação em higienização para trabalhadores em serviços gerais do IFSC - campus Florianópolis.

Fontes de contaminação

Em especial: corrimões, cabines de elevadores, maçanetas, interfones e caixas do correio. Garagem também é fonte de contaminação, por isso, importância de deixar pano na porta com água sanitária.

Produtos eficazes

O produto mais acessível para higienização é a água sanitária, que deve ser usada na proporção de uma parte por três de água, concentração indicada para limpeza do chão. Pelo cloro corroer metais, o mais indicado para desinfetar

maçanetas, corrimões, botões de elevador e superfícies é o álcool 70° ou desinfetantes de uso comum (conforme concentração germicida indicada no rótulo).

Periodicidade

A limpeza deve ser constante e depende da circulação de pessoas. Em um prédio com seis apartamentos por andar, por exemplo, o chão deve ser limpo no mínimo uma vez ao dia. Já a higienização de maçanetas, corrimões e bancadas, assim como elevadores, se recomenda a cada duas horas.

Higienização das mãos

O ideal é lavar com água e sabão (líquido ou em barra) por pelo menos 20 segundos, desde palma da mão, dorso, entre os dedos e suas pontas e punhos. Ou seguindo o mesmo procedimento utilizando álcool em gel 70°.

Circulação de pessoas na área comum

Ao usar a área comum, é importante que os moradores circulem de máscara, mantenham distanciamento de 1,5 metros, evitem tocar superfícies, passem álcool em gel nas mãos antes e depois de tocar em maçaneta ou acionar botão do elevador. Esse equipamento deve ser utilizado por uma família ou pessoa por vez.

Compras do prédio

Todas as compras devem ser higienizadas. A orientação é lavar as embalagens, como as de produtos de limpeza, com água e sabão. Não sendo possível, serve o álcool 70°. Em ambos os casos é preciso esfregar, pois a fricção ajuda a eliminar o vírus. É importante não se esquecer de limpar os locais onde foram depositadas as compras, antes do processo de higienização.

Erros mais comuns

- Manter tapetes e capachos nas portas e ainda sacudi-los na expectativa de limpá-los. Um grande problema, pois recebem a sujidade da rua e são vetores de germes, inclusive o coronavírus. Por isso, é tão importante retirá-los. Pode-se colocar nas portas um pano umedecido com água sanitária, na proporção de um quarto de água sanitária para três quartos de água.

- Não seguir a regra de limpar os espaços de cima para baixo e do menos para o mais sujo. Assim, o teto deve ser sempre o primeiro, por ser o menos contaminado, segue parede e chão. No caso de banheiros, o vaso sanitário tem que ficar por último, o que nem sempre ocorre.

- Limpar o corredor com trânsito de pessoas. O correto é higienizar um lado interditando-o e, depois de liberá-lo, seguir para o outro.



MONITORAMENTO 24H DA INTERSEPT.

Tranquilidade e segurança para proteger tudo o que é importante para você.

O Monitoramento 24h é um dos serviços que mais possui tecnologias para a segurança nos condomínios.



Monitoramento de alarmes



Monitoramento de câmeras



Monitoramento e controle de portaria



Rondas 24h



Atendimento tático



Monitoramento de cercas elétricas

Atendemos em todo estado de Santa Catarina
intersept.com.br | 4007-2640

Assembleias condominiais em tempo de pandemia

Os encontros virtuais já são uma realidade em muitos edifícios e têm ajudado para que o trabalho dos gestores não fique comprometido

Darlane Campos

Enquanto a ciência trava uma luta em busca da cura para os doentes infectados pelo novo Coronavírus, a tecnologia tem assumido um importante papel como facilitadora na rotina diária das pessoas. Principalmente a fim de minimizar os efeitos sociais do isolamento e os reflexos econômicos gerados pela pandemia.

Nos últimos dois meses o mundo mudou e diante deste novo cenário velhos hábitos já não fazem mais sentido. Consultas médicas passaram a ser realizadas por videoconferência, os alunos estão estudando de casa, shows musicais agora são transmitidos via youtube e até casamentos já podem ser feitos sem sair de casa.

Assim como as empresas, os condomínios também estão tendo que se reinventar. E a novidade fica por conta das assembleias virtuais, que deixaram de ser apenas um plano e se tornaram uma realidade. Em Penha, o síndico profissional Baraque de Oliveira teve seu primeiro contato com a assembleia virtual quando foi



Eleito em março, o **SÍNDICO BARAQUE DE OLIVEIRA** realizou a sua primeira assembleia com os condôminos já no formato virtual

eleito, em março, para a gestão do Itacolomi Home Club, com 280 apartamentos e 18 lojas. Em função do isolamento social a votação foi totalmente online.

Já se apropriando da ferramenta, o gestor também realizou a sua primeira assembleia com os condôminos de maneira virtual. E para isso apostou em uma pauta simples, com a aprovação de itens como padronização do fechamento das sacadas e da tela de proteção, regras provisórias e a instalação de antena coletiva digital local, além da sua apresentação

oficial como síndico do empreendimento.

“A realização da reunião virtual é fundamental para que os condomínios e gestores não fiquem travados. Com mais agilidade e objetividade, os encontros online vieram para ficar e vão exigir ainda mais dos gestores. Para que dê certo, o sistema exige a entrega de um trabalho mais elaborado e detalhado, para que os condôminos consigam entender a proposta e tenham condições de votar”, avalia Oliveira.

Mas muito se questiona ain-

da sobre sua legalidade e seu funcionamento, já que síndicos e moradores foram pegos de surpresa e não têm muito conhecimento sobre o uso da ferramenta. De acordo com o advogado Gustavo Camacho, por se tratar de uma novidade junto aos condomínios, as assembleias virtuais ainda enfrentam certa resistência, sendo polêmicas apesar de não serem ilegais.

“O Código Civil orienta que os síndicos devem convocar anualmente a assembleia com os condôminos conforme previsão em convenção. Fato que nos leva a concluir pela legalidade das assembleias virtuais, desde que elas estejam previstas na convenção de condomínio. Ou ainda que o PL 1.179/2020, que autoriza a realização da reunião e votação por meio virtual até 30 de outubro deste ano, já aprovado no Senado e Câmara dos Deputados, seja sancionado pelo presidente. Com essa chancela não há necessidade de alteração nas normas de cada espaço para que a modalidade online tenha validade, pelo menos durante o período de vigência do PL”, analisa. Em defesa do sistema, ele lembra ainda que as ferramentas virtuais já são

utilizadas em larga escala nos expedientes processuais dos tribunais de justiça brasileiros, nos leilões e nas assembleias das sociedades anônimas.

COMO FUNCIONA?

Muitas coisas que pareciam ser uma realidade distante, nesses últimos dias já fazem parte de nossas vidas. E a assembleia virtual é uma delas. Segundo Odirley da Rocha, especialista em gestão de segurança empresarial, esta é uma novidade que chegou para ficar no mundo condominial e, como o uso da tecnologia pode ser um desafio para algumas pessoas, o síndico deve ficar atento para que todos os condôminos se sintam confortáveis com a inovação. “O ritual de uma assembleia presencial continua normalmente nesta modalidade, com o envio do edital e da comunicação. Todos os moradores necessitam ser avisados, além de saber como participar e receber ajuda no que for necessário”, diz.

Rocha explica que na assembleia virtual o síndico deve importar o edital para a plataforma e, assim, convidar os participantes conforme cadastro atualizado. No sistema vão

Loja do Guarda Pó
Uniformes Profissionais

PRONTA ENTREGA
Com aplicação/bordado de logotipo

Florianópolis | Palhoça | Kobarzol | Baln. Camboriú

☎ 48.3247.4959 ☎ 48.99138.7984

📱 lojadoguardapo

www.lojadoguardapo.com.br

DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

WWW.DUPLIQUE.COM.BR

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

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013

www.balnear.com.br/condominio

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



Nós cuidamos da vida financeira do seu Condomínio

Taxas justas, abaixo da média do mercado.



Cartões

Boletos

Conta-corrente

Crédito

Seguros

Investimentos

www.sicredi.com.br

Sicredi



GUSTAVO CAMACHO orienta o treinamento dos condôminos para que aproveitem ao máximo a ferramenta virtual

estar todos os tópicos, com a possibilidade de voto de cada um deles e comentários, onde todos podem participar dando sua opinião. Quando encerrar a votação, automaticamente o síndico já gera um documento com o resultado e estas informações vão diretamente para a ata do encontro. A partir daí o processo segue normalmente para o registro em cartório.

“Como profissional da área de tecnologia digo que este é um caminho sem volta, pois a pandemia antecipou a urgência da adequação de muitos condomínios que preferiam o modo tradicional. Acredito que um dos grandes pontos positivos será com relação a presença dos condôminos nas reuniões. Com o sistema online a tendência é que naturalmente aumente a adesão, o que vai ajudar o síndico na tomada de decisões com muito mais pes-

soas participando”, avalia. Em Florianópolis, ele relata de um condomínio que passou de 20 condôminos presenciais para 102 online, sendo que o prédio conta com 120 unidades.

E como dica para os administradores que ainda não investiram no mundo online, ele destaca a necessidade de domínio da tecnologia. “O gestor do futuro precisa ter o mundo digital ao lado dele, pois se isso não acontecer com certeza o seu patrimônio vai desvalorizar em muitos sentidos. Uma vez que ele acreditou nessa nova maneira, tem que sim aplicar, senão irão perder tempo nas decisões e talvez até deixar o condomínio menos seguro”, avalia.

EVITE PROBLEMAS

Apesar de toda a polêmica motivada pelo medo da inovação, o advogado Camacho garante que as assembleias

virtuais são legais, desde que previstas em Convenção ou após a sanção presidencial do PL 1.179/2020. E com isso, ele destaca que os síndicos devem ficar atentos a alguns cuidados para evitar a ocorrência de problemas, como as nulidades e as anulabilidades. Confira algumas dicas:

- Promover a alteração na convenção de condomínio para permitir a segura realização das assembleias virtuais. E para isto o quórum deve ser de 2/3 do total dos condôminos, conforme o artigo 1351 do Código Civil

- Na mesma alteração, prever o formato de realização das assembleias virtuais, para que sejam híbridas. Contemplando uma parte online e a outra offline, nos moldes do que ocorre nas assembleias das sociedades anônimas

- Garantir que o ambiente virtual seja seguro, podendo ser utilizados métodos como a adoção de certificação digital

- Realizar o treinamento dos condôminos, a fim de que estes aproveitem ao máximo a ferramenta

- Providenciar a coleta antecipada dos respectivos documentos de representação dos condôminos

- Lavrar a ata fisicamente com vistas a possibilitar o registro

- Evitar a realização das assembleias virtuais para assuntos controversos.

VIVER EM CONDOMÍNIO



MARTINHA SILVA
martinhasilvasbs@gmail.com



Demolição

Já sou síndica há tanto tempo e só não estou cansada de saber das minhas responsabilidades, porque cuido muito bem das minhas madeixas. O fato é que como síndica, tenho claras minhas atribuições, no entanto, nosso condomínio com quase duzentas unidades, têm inúmeros moradores que, na ânsia de ajudar – prefiro acreditar que seja isso – se atravessam em cada situação, dificultando o desenrolar das coisas.

Vou explicar o motivo do meu desabafo: um vizinho de muro do condomínio, teve que demolir um pequena edificação para no lugar construir um novo prédio. Dias antes um responsável pela obra me procurou, apresentou-se como engenheiro da construtora e me informou que estava fazendo um laudo antes de iniciar a demolição e a obra do novo prédio. Fotografou nossas dependências e me explicou como seria. Na semana seguinte recebi o laudo muito bem explicadinho. Esse documento os estava resguardando e a nós também. Qualquer resultado como rachaduras ou coisa pior, seria assumida por eles.

No início da semana recebi uma cópia do alvará autorizando a demolição e ontem teve início o serviço do pessoal, retroescavadeira, pó e barulho. Eu estive na nossa área de jardim que faz divisa com o local da obra e observei que foram colocados os tapumes sobre o muro, mas mesmo assim levantavam nuvens de poeira cada vez que o braço feroz da retroescavadeira punha abaixo uma parede. Caiam pequenos estilhaços e entulhos no nosso jardim, que estava isolado.

Como eu tinha mais o que fazer, deixei os especialistas trabalhando e fui cuidar de outros assuntos do

condomínio. Comecei a receber inúmeras mensagens de moradores observando a obra e questionando se aquilo era permitido, que aquela bagunça não poderia ser permitida e assim por diante. No final do dia eram mais de vinte e oito mensagens de gente querendo fiscalizar o que se passava no terreno ao lado e pior, querendo que eu proibisse, pois afinal de contas estava levando poeira e fragmentos de alvenaria para dentro do nosso jardim.

Para todos eles eu respondi que estava tudo regularizado, e que eu tinha acompanhado tudo, que a área estava isolada, que não haveria riscos e que se algum dano acontecesse, eles eram responsáveis.

Hoje a parte da demolição acabou. Os operários da construtora vieram e consertaram tudo, limparam tudo e em pouco tempo tudo estava como antes. Mas aí eu me pergunto: como as pessoas pensam que uma obra acontece? O que os leva a crer que num serviço desse tipo é possível controlar efeitos como poeira e barulho? Minha conclusão é que alguns têm pré-disposição para mandar, outros querem ter o controle de tudo, outros são terrivelmente egoístas e não estão dispostos a ceder em nada para que outrem possa realizar alguma coisa que dependa de sua tolerância. E outros são apenas chatos de plantão.

Se um condomínio elege um síndico, será essa pessoa a representante por esse tipo de questão e não é necessário ficar incomodando o tempo todo para fiscalizar. Ou confia no síndico, ou não confia.

Martinha Silva é escritora, graduada em Administração, especialista em Gestão de Pessoas e gestora condominial em Itajaí.

Seu condomínio merece esta qualidade!

Mais de 4000 itens com a qualidade TRAMONTINA.

CHURRASCO



PANELAS E FRIGIDEIRAS



COZINHA



VIA INOX

SEMPRE COM TRAMONTINA

FLORIANÓPOLIS | Av. Gov. Ivo Silveira, 3519 | Bairro Capoeiras | 48 3025-2556/ 9 8447 7901
ITAJAÍ | Av. Abrahão João Francisco, 2000 | Bairro Dom Bosco | 47 3075-0333/ 9 8843 6734
JOINVILLE | Rua Dr. João Colin, 2013 | Bairro América | 47 3025-7222/ 9 8818 7356
CRICIÚMA | Av. Centenário, 2505 | Bairro Operária Nova | 48 3045-2532/ 9 9104 3092

ASSESSORIA CONDOMINIAL E CONTABILIDADE DE EMPRESAS!

SÍNDICO, FACILITAMOS O SEU DIA A DIA COM **AGILIDADE E RAPIDEZ!**



Seu condomínio e empresa seguros, nas mãos de quem entende!

Não deixe para a última hora, agende seu **Imposto de Renda** conosco!

☎ 47 21 22.6527
☎ 47 3329.2943
☎ 47 99280.8252

📍 Terceira Avenida, 1145 - Sala 54
Balneário Camboriú - SC

🌐 www.hrcondominios.com.br
✉ hrcondominios@hrcondominios.com.br

DE OLHO NO MERCADO



ROGÉRIO DE FREITAS
contato@condominios.com.br



Oxigenar e imunizar

Tenho utilizado bastante a analogia da composição sanguínea em meus vídeos e conteúdos para falar da gestão condominial. E o que é estranho é que quando eu pensei nisso pela primeira vez, não estávamos nem próximos de uma pandemia.

A analogia parece boba, mas é pertinente. Costumo dizer que conteúdos e práticas administrativas são os glóbulos vermelhos do sangue do condomínio. Eles é que trazem oxigenação para a vida condominial. Já o conhecimento e observação das conformidades jurídicas são os glóbulos brancos, responsáveis pela imunidade ou defesa do organismo condominial de ameaças à sua existência.

Esse pensamento ocorreu-me quando eu comecei a perceber que, na busca por capacitação para exercer a função de síndico, a maioria dos colegas se concentra nos glóbulos brancos, os conteúdos jurídicos. E não dão a mesma importância aos glóbulos vermelhos, conteúdos e ferramentas que oxigenarão a sua gestão. Muitos até se enganam ao pensar que os "glóbulos brancos" farão essa função.

É preciso equilibrar a composição sanguínea da sindicatura. É prudente, volta e meia, testar se o hemograma da sua capacitação para exercer a função de síndico tem os elementos necessários para oxigenar e imunizar a sua gestão. Lembrando que uma condição exagerada de imunidade (autoimunidade) acaba por prejudicar o organismo que deve defender, tão prejudicial quanto uma baixa imunidade.

Em tempos de pandemia, quarentena, confinamento, nos questionamos da necessidade de nos proteger de uma fatal ameaça, tanto quanto da necessidade de ir adiante. Vivemos a incerteza de quando iremos equilibrar essa equação para as nossas vidas. E como percebemos, o universo condominial também é sensível a essa questão. De toda sorte, tenho certeza que o desafio da gestão condominial é para os síndicos "sangue bom"!

Rogério de Freitas, graduado em Administração de Empresas, pós-graduado em Marketing e Gestão Empresarial, Síndico Profissional.

ALV TINTAS:

Tecnologia para renovar garagens e quadras poliesportivas

Uma extensão dos apartamentos, as garagens muitas vezes são deixadas em último plano na hora de reformar ou revitalizar o prédio. Peter Knoll Santana, Diretor Comercial e Eng^o Químico da ALV Tintas, diz que é sempre bom lembrar que é através da garagem que grande parte dos moradores e visitantes acessa o prédio e não pelo hall de entrada. "Por isso, investir em revestimentos bonitos e de qualidade para esses espaços é tornar mais agradável uma das portas de entrada do edifício".

Com as tecnologias desenvolvidas nos últimos anos, as tintas para pisos vêm ganhando lugar no mercado para substituir os pisos cerâmicos e porcelanatos. "Por oferecerem alta resistência à abrasão, óleo, umidade e produtos químicos, proporcionando maior durabilidade, brilho e diversidade de cores as tintas Epóxi e Poliuretano (PU) são as mais indicadas para recuperação de garagens e também quadras esportivas", informa o engenheiro químico. As Tintas Epóxi e PU podem ser utilizadas para pisos novos ou para recuperação de pisos antigos com superfícies irregulares, fissuras, trincados, buracos com a utilização de massa autonivelante epóxi para estucamento a fim de corrigir as irregularida-



A ALV TINTAS fornece tintas de alta tecnologia e indica parceiros credenciados especialistas na aplicação de pisos

des dos pisos e proporcionar um excelente acabamento.

Além da pintura Epóxi ou PU aumentar a vida útil do piso, podem ter uma infinidade de cores, brilhos e aspectos, como: antiderrapante, liso, envernizado, brilhante, semibrilho e fosco.

"Esta utilização tem como vantagens a valorização do imóvel, deixando a garagem e quadra do condomínio esteticamente mais bonitas, oferecendo impermeabilização contra infiltração de água e óleo. O principal ponto devido a questão do Covid-19, é a praticidade na limpeza, pois evita a proliferação de poeira e a retenção de possíveis vírus que circulam neste ambiente deixando os usuários mais suscetíveis à ação do Coronavírus", diz.

A ALV Tintas, fábrica de

tintas que possui unidades em SC e PR, fornece tintas de alta tecnologia para pisos de Indústrias, Construtoras e Condomínios oferecendo as melhores soluções e sistemas de pinturas adequados para garagens, quadras poliesportivas, indústrias, academias, lajes, calçadas, entre outros.

"A ALV Tintas além de ser fabricante de tintas, indica parceiros credenciados especialistas na aplicação de pisos em diversas regiões, se comprometendo com a garantia do puto aplicado", salienta Peter Knoll Santana, Diretor Comercial e Eng^o Químico da ALV Tintas.

SAIBA MAIS:

(47) 3464-2122

filiat.joi@alvtintas.com.br
www.alvtintas.com.br

SANITIZAÇÃO É ASSUNTO SÉRIO!

COMBATE À DISSEMINAÇÃO DO COVID-19 EM CONDOMÍNIOS DEVE SER FEITA POR EMPRESA HABILITADA E COM EQUIPAMENTOS ESPECÍFICOS

A sanitização de ambientes ganhou foco no mundo inteiro depois de ter sido usada como estratégia de combate ao novo coronavírus (covid-19) na China. Mas o procedimento de controle microbiológico que utiliza tecnologia de ponta e o uso de produtos químicos para eliminar e impedir a proliferação de vírus, bactérias, fungos e ácaros em superfícies de áreas comuns de circulação em condomínios é uma atividade que exige conhecimento específico.

A Sanitização é um assunto sério e deve ser tratado com profissionalismo, informa Jocenil Soares, diretor da Módulo Verde Ambiental. A empresa detém a exclusividade de uso

pelo fabricante para Santa Catarina, Rio Grande do Sul e Paraná de equipamento de ponta que faz com que o líquido a base de quaternário de amônio de 5ª geração e ortofenilfenol se espalhe e fixe na superfície fazendo com que a ação sanitizante seja efetiva a fim de evitar a transmissão do vírus entre moradores e funcionários de condomínios. "Existem pessoas colocando bomba de veneno nas costas e colocando desinfetante comprado no supermercado dentro do equipamento e passando nas áreas e superfícies, é um crime contra a saúde das pessoas. Muito cuidado é pouco, o síndico pode estar comprando gato por lebre e, em

COMBATA O CORONAVÍRUS com o melhor produto do mercado e com empresa habilitada.



tempos de coronavírus, o barato pode sair muito caro", alertou o diretor da Módulo Verde.

Jocenil Soares afirma ainda que estas atividades devem ser efetuadas por profissional habilitado ou empresa, registra-

dos no CREA/SC ou Conselho Regional de Química/SC, com o devido preenchimento e registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para segurança dos síndicos na contratação do serviço.

A Módulo Verde Ambiental possui experiência de 20 anos voltada para consultoria, projeto, execução e capacitação no tratamento de água e efluentes industriais e condominiais e desinfecção de áreas dos segmentos de: condomínios, Indústrias, prefeituras, hospitais, hotéis, laboratórios e aterros sanitários sempre em consonância quanto às diretrizes e normatizações pertinentes à ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

Síndico combata o coronavírus com o melhor produto do mercado e com empresa habilitada. Entre em contato para, juntos, evitarmos a disseminação do COVID-19.

Lançamentos e tendências em produtos, serviços e eventos que movimentam o mercado de condomínios

NO ANIVERSÁRIO DA PORTAL SUL ENERGIA QUEM GANHA PRESENTE É O CONDOMÍNIO

No mercado catarinense desde 2008, a empresa completou no mês de maio seu 12º aniversário e, diante da pandemia, resolveu transformar o lamento de não poder festejar junto aos seus clientes, em um presente super especial!

Durante os meses de maio e junho ela está oferecendo um presente:

Inspeções técnicas de Engenharia Elétrica nas áreas condominiais em edifícios da Grande Florianópolis.

Os serviços são feitos por

engenheiros experientes e especializados, que buscam identificar a atual situação das instalações dos condomínios, inclusive com emissão de um plano estratégico, com a relação de serviços que sejam indicados, de acordo com o status de prioridade. Além disso, o “pacote de presentes” inclui uma análise termográfica, para identificação de pontos quentes nas instalações, o que indica necessidade de intervenção.

Para ter direito a esse presente, o Síndico deve enviar um whatsapp para (48) 4105-3177 ou enviar um email para contato@portalsulenergia.com.br, informando o nome e endereço do condomínio, para agendamento!

A PORTAL SUL ENERGIA é parceira do Jornal dos Condomínios, atuando na área de engenharia elétrica, tendo equipes especializadas no mercado condominial!



O SÍNDICO RANGEL CORRÊA VARGAS, que atua na Grande Florianópolis, confirma a credibilidade da empresa no mercado e a confiança nos serviços prestados como peças chave para uma parceria de sucesso. “O Suporte que recebi da Portal Sul Energia foi fantástico. Como Síndico Profissional é muito importante levar para os meus clientes fornecedores confiáveis e capacitados. A Portal Sul prestou seus serviços em dois dos meus clientes, a execução dos serviços foi impecável em ambos os clientes”.



Comemorando em maio 12 anos de atuação oferecendo soluções na área elétrica para o setor de condomínios os empresários **ANDRES MARTINEZ E NÉIA LEHMKUHL, DA PORTAL SUL ENERGIA**, festejam o aniversário da empresa com presente para os síndicos



A SÍNDICA KÁTIA PASSOS, de São José, valoriza o atendimento da empresa buscando sempre atender integralmente as necessidades do condomínio. “Conheci o trabalho da Portal Sul Energia em 2019 e desde então a parceria continua. A equipe foi atenciosa para ouvir nossas necessidades, ágil para resolver os problemas, ética ao apresentar as possíveis soluções e preocupada em avaliar os resultados após o serviço concluído”.

#PRODUTOS / SERVIÇOS

- Retrofit / Reforma
- Manutenção em subestações
- Eficiência energética
- Medição de cargas
- Análises Termográficas
- Projetos Elétricos
- Alarme de Incêndios
- Iluminação led de alta eficiência
- Mercado livre de energia
- Processos CELESC
- Manutenção preventiva
- Manutenção corretiva
- Gerenciamento de obras
- Laudos Corpo de Bombeiros
- Laudos de instalações elétricas
- Projetos Preventivo de Incêndio
- Portas corta-fogo
- Grupo gerador
- Energia fotovoltaica
- Processos Corpo de Bombeiros



Mês de aniversário



PORTAL Sul
E n e r g i a

A demanda por energia elétrica cresce com a modernidade. Seu condomínio está preparado?

-  **Retrofit/Reforma**
-  **Projetos elétricos e Preventivos de incêndio**
-  **Laudos Bombeiros**
-  **Manutenção preventiva/corretiva**
-  **Gerenciamento de Obras**
-  **Subestação de energia**
-  **Serviços técnicos**
-  **Ajustes de tarifação**
-  **Assessoria técnica**
-  **Eficiência energética**

(48) 4105.3177  **99953.2265**

contato@portalsulenergia.com.br
www.portalsulenergia.com.br



SEGURO DE VIDA

Nosso condomínio tem seguro de vida em grupo para funcionários. Infelizmente, se houver uma fatalidade e algum funcionário falecer devido ao coronavírus, a família recebe a apólice?

Antenor de Almeida,
Balneário Camboriú

A maioria das Seguradoras tem o risco de epidemia e pandemia como risco excluído nas condições gerais de Seguro de vida individual ou em grupo. Porém, neste momento 23 Companhias reforçaram que irão corresponder com o pagamento no caso de morte em decorrência do COVID19.

No seu caso, sugerimos e orientamos que em ocorrendo uma morte por COVID19 entre os colaboradores do condomínio, entre em contato com o seu Corretor de Seguros, lhe entregue a documentação, para que o mesmo possa encaminhar à Companhia Seguradora, e esta irá analisar e liquidar o processo de sinistro.

Herbert Ramella
Diretor Comercial
(48) 3029 4400
JOMANI Corretora
de Seguros



LOCAÇÕES

Nosso condomínio se localiza na praia e temos um apartamento que colocou a unidade em uma imobiliária para locação por temporada, não se trata de locação por aplicativo, mas pela referida imobiliária. Ela está locando a unidade por temporada para pessoas que vem de outros estados neste período de pandemia e gostaríamos de evitar este tipo de locação para segurança dos moradores. Gostaria de saber se a imobiliária, ou até mesmo o proprietário, podem ficar fazendo aluguel de temporada neste período de Covid-19. Como podemos restringir esta prática?

João de Souza, Florianópolis

Não há instrumento legal que impeça a locação por temporada, mas tão somente recomendação que se evitem viagens e circulação não prioritária de pessoas entre cidades e Estados. Inclusive, as notas técnicas 026/2020 e 032/2020 –DIVS/SUV/SES/SC, expedidas em março e abril e voltada aos condomínios, não fez qualquer menção a locação por temporada, havendo apenas normais gerais que estimulam a higienização, controle e limpeza das áreas comuns.

Pedro & Reblin
Advogados Associados
Rogério Manoel Pedro
OAB/SC 10745
(48) 3223 6263



ADMINISTRADORA

O síndico pode proibir que os condôminos entrem em contato com a administradora e tratem assuntos do condomínio somente com ele?

Ester Guimaraes,
Balneário Camboriú

No que tange as responsabilidades do síndico do Condomínio, o artigo 22, §2º da Lei 4.591/64 dispõe que "As funções administrativas podem ser delegadas à pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabi-

lidade, mediante aprovação da Assembleia Geral dos condôminos".

No artigo 1.348, § 2º do Código Civil consta que "O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da Assembleia, salvo disposição em contrário da convenção".

Percebe-se, salvo disposição contrária na convenção condominial, a legislação vigente determina que o síndico pode transferir à terceiro os

poderes de representação ou as funções administrativas, isto é, o síndico tem a possibilidade, mas, não, a obrigação.

Caso o síndico não transfira a terceiro os poderes de administração, haverá duas relações distintas, uma entre o Condomínio com os Condôminos e outra do Condomínio com a Administradora, não havendo uma relação direta do condômino com a administradora.

Nesse passo, tendo em vista que

compete ao síndico a representação e administração do condomínio, este poderá proibir que os condôminos façam contato com a administradora.

Diogo Silva Kamers
Geraldo Gregório
Jerônimo advogados
associados
Advogado OAB/SC
29.215
(48) 3222 2505



Adm. de Condomínios
Gestão Financeira
Síndico Profissional

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

GRUPO TECPLAN
www.grupotecplan.com

O SEGURO DE CONDOMÍNIO foi feito para proporcionar *segurança* e *tranquilidade*, tanto aos condôminos quanto aos administradores.

Fale conosco
(48) 98408-7909

JOMANI
CORRETORA DE SEGUROS



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

GUIA DE FORNECEDORES

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



ADMINISTRAÇÃO / SÍNDICO PROFISSIONAL

A Prolare tem como diferencial o profissionalismo, a busca pela redução de custos e a ética nos negócios.

Solicite agora mesmo uma visita e conheça todas as vantagens de se trabalhar com um **Síndico Profissional** em seu condomínio.

Prolare
SÍNDICO PROFISSIONAL

adriane@prolaresindicoprofissional.com.br
www.prolaresindicoprofissional.com.br
Rua Antônio Costa, 33 sl. 403 Itacorubi | Florianópolis SC

Tel 48 3028-4808
48 99962.0974

ACESSÓRIOS PARA CONDOMÍNIOS

MERCOPLASA
O NOME FORTE DO PLÁSTICO

COLETA SELETIVA

LIGUE E COMPRE (48) 3263.5754
www.mercoplasa.com.br

ENTREGA GRATUITA GRANDE FLORIPA (A PARTIR DE 2 UN.)

LIXEIRA 240 LITROS COM RODAS MODELO AMERICANO

ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS

Ampla
Questão de Confiança

Pintura e Reforma de Condomínios

www.amplase.com.br
amplaempreiteira@gmail.com

(48) 3337.0889 / 3371.5512
Cml (48) 99163.7233 99175.9900

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

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

CONDOR
EMPREITEIRA

PINTURA, REFORMA E CONSTRUÇÃO
ALVENARIA, CERÂMICA E TELHADO
LAVAÇÃO DE FACHADA E IMPERMEABILIZAÇÃO

48 98454-3466 / 984326143 / contato@condor.srv.br

CREA/SC:150.365-0.

DARCI PINTURAS 14 Anos

Pintura Predial | Lavação | Reformas

Especializado em Condomínios

Eng. Resp. Rafael Silva de Souza Cruz

_darci_pinturas_ | darciempreiteira@yahoo.com | (48) 99161.3057

Premium Pinturas Prediais

Lavação predial | Recuperação estrutural
Impermeabilizações | Pinturas prediais

Eng. Resp.: Ezeal G. Cipriano - CREA/SC 111826-0

(48) 98452.0042 / 99974.3984
premiumpinturasprediais@gmail.com

Grellert Empreiteira

• Lavação predial • Recuperação estrutural
• Impermeabilizações • Pinturas e Restaurações
• Projetos de Revitalização de Fachadas

Cuidar do seu patrimônio é o nosso objetivo

contato@grellertempreiteira.com.br (48) 3206 8363 | 99110.5926
www.grellertempreiteira.com.br Prof. Maria do Patrocínio Coelho, 188 / Fpolis

RH EMPREITEIRA

PINTURA E REFORMA PREDIAL

(48) 3024.5277 25 anos

www.rhempreiteira.com.br | rhempreiteira@gmail.com

Padrão Revestimentos

Pintura Predial | Revestimentos em geral | Retrofit
Impermeabilizações | Construções e Reformas

Especializados em Retrofit

Profissionais Habilitados em Arquitetura e Engenharia

(48) 3369.1274 | 99629.5101

comercial@padraorevestimentos.com.br | www.padraorevestimentos.com.br

30 ANOS

Schnel SOLUÇÕES PREDIAIS

REFORMAS PREDIAIS

(48) 3257.1919

www.schnelsolucoesprediais.com.br

Há mais de 30 anos

Tech New Arquitetura e Pinturas

(48) 9 9982 8141
(48) 9 3235 2379

www.tn1.com.br

20 Anos

Pintura Predial - Lavação de fachadas - Laudos - Impermeabilizações
Resp. Téc: Arq. Armando Felipe da Silva - Mestrado/ Patologia da Construção

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICO / PERÍCIAS

A.CHAMBARELLI
ENGENHARIA LTDA

+35 anos de experiência.

Nenhum Laudo rebatido.

www.achambarellieng.com.br engenharia.amcn@gmail.com • 48 9.9696.1562

- ✓ INSPEÇÃO PREDIAL
- ✓ PERÍCIA EM PATOLOGIAS
- ✓ AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
- ✓ FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
- ✓ ASSISTÊNCIA TÉCNICA

MAPA
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO

(48) 99982 1196 / 98406 5470
Eng. Lineo
LINEOFILHO@GMAIL.COM

Laudos técnicos de vistoria e perícias em condomínios

Fiscalização e Gerenciamento de obras em condomínios

CS ENGENHARIA QUALITATIVA

Eng. Claudio L. Skroch
Especialista em Cálculo Estrutural

(48) 99919.1211 / 3238.9631

Vistorias Prediais com Auxílio de Drone e Câmera Térmica / Avaliação Imobiliária
Relatório de Análise Técnica
Perícia de Engenharia / Vistoria de Vizinhança
Fiscalização de Obras e Serviços
Vistoria Predial em Garantia

claudiolsk@gmail.com | www.csengqualitativa.com

PRAVALIAR
Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho

Inspeção Predial e Laudo Técnico

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

(48) 3223 6363 | 99980 9377
pravaliiarenharia@gmail.com | www.pravaliiarenharia.com.br

- Laudo de Vistoria (Judiciais e extrajudiciais)
- Laudo Técnico de Edifício em Garantia
- Laudo de Inspeção Predial (Restauração do condomínio)
- Elaboração Programa de Manutenção Preventiva

FOSS
ENGENHARIA E CONSULTORIA
VALORIZANDO O SEU PATRIMÔNIO

Daniel Santos Farias • Diretor Técnico / CREA/SC 060.093-7

(48) 99985.3938 | contato@fossengenharia.com.br
www.fossengenharia.com.br

- | Laudos técnicos prediais e condominiais
- | Laudos cautelares de vizinhança
- | Inspeções de estruturas de engenharia
- | Vistorias técnicas prediais
- | Auditorias prediais
- | Perícias judiciais e extrajudiciais de engenharia
- | Assistência técnica em perícias de engenharia
- | Assessoria condominial de engenharia

LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA

SULIMP

✓ Emitimos Certificado e Laudo Técnico com Fotos
✓ Limpeza e Desinfecção NR33 e NR35

48 3304.1324 / 98816-8281

EQUIPE ESPECIALIZADA
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA

sulimpfloripa.com.br

TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS

• Porteiro
• Servente
• Vigilante
• Zelador

WG serviços

SOLICITE UM ORÇAMENTO
48 3365.6108
48 99191.4348

www.wgservicos.com @wgservicos contato@wgservicos.com

SERVIÇOS ELÉTRICOS E HIDRÁULICOS

GR

29 ANOS

Serviços Elétricos e Hidráulicos

Instalação e Manutenção Elétrica e Hidráulica.
Manutenção em Subestação.
EMISSÃO DE LAUDOS: Para-Raio (SPDA), Alarme Contra Incêndio e Iluminação de Emergência.

24h PLANTÃO 48 99983.6500

Rua dos Biguás, nº 48 - Cidade Universitária Pedra Branca
CEP 88137-285 - Palhoça-SC - www.grservicoseltricos.com.br

48 3242.0064
contato@grservicoseltricos.com.br

Câmara aprova projeto que cria regime jurídico especial durante pandemia

Lei cria regras transitórias para relações jurídicas privadas, direito de família, relações de consumo e entre condôminos

A Câmara dos Deputados aprovou, em 14 de abril, novo texto do Projeto de Lei 1.179/2020, que suspende temporariamente leis do Direito Privado enquanto durar a epidemia de Covid-19 no Brasil. O texto aguarda sanção do presidente da República e publicação no Diário Oficial.

Entre outras medidas, as normas extraordinárias também devem regular as relações em condomínios residenciais. Questões como a realização de assembleias de forma online, prorrogação do mandato vencido de síndico e restrição de uso das áreas de lazer e uso do estacionamento são contempladas no texto. A proposta foi aprovada na forma do substitutivo do deputado Enrico Misasi (PV-SP).

Quanto aos imóveis alugados, por exemplo, o projeto suspende, até 30 de outubro

deste ano, a concessão de liminares para despejo de inquilinos por atraso de aluguel, fim do prazo de desocupação pactuado, demissão do locatário em contrato vinculado ao emprego ou permanência de sublocatário no imóvel.

A suspensão abrange os imóveis urbanos (comerciais e residenciais) e atinge todas as ações ajuizadas a partir de 20 de março, data em que foi publicado o decreto legislativo que reconheceu o estado de calamidade no País.

Veja abaixo, as principais mudanças:

ASSEMBLEIAS

O projeto altera a realização de reuniões e assembleias presenciais por parte de sociedades empresariais, associações e fundações até o dia 30 de outubro de 2020 (previsto para vigência da lei). Nesse prazo excepcional, a lei per-

mite que ocorra a deliberação virtual, inclusive para os casos de destituição de administradores ou mudança do estatuto. Neste caso, a manifestação de participantes em assembleia poderá ocorrer por qualquer meio eletrônico indicado pelo administrador e que assegure a identificação do participante e a segurança do voto, produzindo todos os efeitos legais de uma assinatura presencial.

Ainda segundo o texto, as organizações deverão observar as determinações de autoridades sanitárias locais.

CONDOMÍNIOS

Os síndicos e responsáveis pela gestão de condomínios ficam autorizados a criar restrições temporárias para o uso de áreas comuns e limitar ou proibir a realização de reuniões, festas e o uso do estacionamento por terceiros para evitar contaminação pelo co-

ronavírus. Não se aplicam as restrições para atendimento médico, obras de natureza estrutural e de benfeitorias necessárias.

O texto dá poderes aos síndicos dos condomínios de proibir reuniões e festas, inclusive em áreas de propriedade exclusiva dos condôminos. A sugestão de alteração no texto pelo partido Novo, de mudar a proposta para limitar a restrição apenas nas áreas comuns, não dentro dos apartamentos, foi rejeitada pelos deputados.

Até 30 de outubro, a assembleia condominial poderá ocorrer por meio virtual, inclusive para a votação das contas, possível destituição do síndico e mesmo sua eleição.

Caso a nova eleição não seja possível de forma online, o mandato vencido de síndico a partir de 20 de março, data do decreto de calamidade, será prorrogado até 30 de outubro.

REVISÃO DE CONTRATOS

Em relação à revisão de contratos amparados pelo Código Civil, o projeto especifica que o aumento da inflação, a variação cambial, a desvalorização ou a substituição do padrão monetário não poderão ser considerados fatos imprevisíveis que justifiquem pedidos de revisão contratual ou quebra do contrato. O texto segue jurisprudência recente do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

A exceção é para as revisões contratuais previstas no Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90) e na Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91). De qualquer forma, as consequências jurídicas decorrentes da pandemia não poderão ser retroativas, inclusive para aquelas classificadas no Código Civil como de caso fortuito ou força maior.

Fonte: Agência Câmara de Notícias / Agência Senado

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@gmail.com

COMPLETO ATENDIMENTO PREDIAL

LIMPEZA ZELADORIA PORTARIA LIMPEZA EM ALTURA

MULTI *limp*
SOLUÇÕES EM SERVIÇOS

www.multilimpservicos.com
(48) 3209-6697

santacruzbombas

Plantão de emergência com reparos de motores, bombas e filtros

- Montagem de Quadros de Comando e Sistema de Automação para Bombas de Incêndio
- Venda, Manutenção e Reparação de Bombas Hidráulicas
- Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'Água

48 3266.4003 | 48 99170.8008
santacruzbombas@gmail.com

Contrato mensal, garanta atendimento 24h!

Newtec GERADORES

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

COBRAC
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

**Cobrança Garantida de condomínio
Receita integral antecipada**

Há 30 anos no mercado garantindo a receita mensal do condomínio e proporcionando aos síndicos e moradores segurança, tranquilidade e credibilidade, para um bom planejamento orçamentário.

Planeje a sua gestão com segurança. Planeje com Cobrac Cobranças.

(48) 3241.0380 / 99143.1904 www.cobraccobranças.com.br | atendimento@cobraccobranças.com.br

Av. Presidente Kennedy, 698 - Bl. B Sala 423
Centro Comercial Campinas - São José/SC