

Litoral Norte

Aposta certa para investidores

.....
CONDOMÍNIO | Previsão orçamentária e prestação de contas
.....

CORRETOR ASSOCIADO | Valiosa conquista da categoria
.....

LANÇAMENTO

Ipioca recebe
condo-hotel
de luxo pronto
para morar

EXCLUSIVO

Entrevista com
o Governador
Renan
Calheiros Filho

SECOVI-AL

MTE reconhece
importância do
Sindicato



Imóveis sim. Parados nunca.

A Zampieri não para. Em 21 anos, já lançou 108 empreendimentos, tornou-se a maior administradora de aluguéis de Alagoas. É também uma das principais imobiliárias na área de financiamentos do Brasil e tem a seleção dos melhores imóveis de terceiros da cidade. Por isso, quando pensar em imóveis, procure quem se movimenta para oferecer o melhor para você.

CRECI - 1598



21
ANOS

Com você, onde seu sonho estiver

Tel.: **(82)2121-6000**



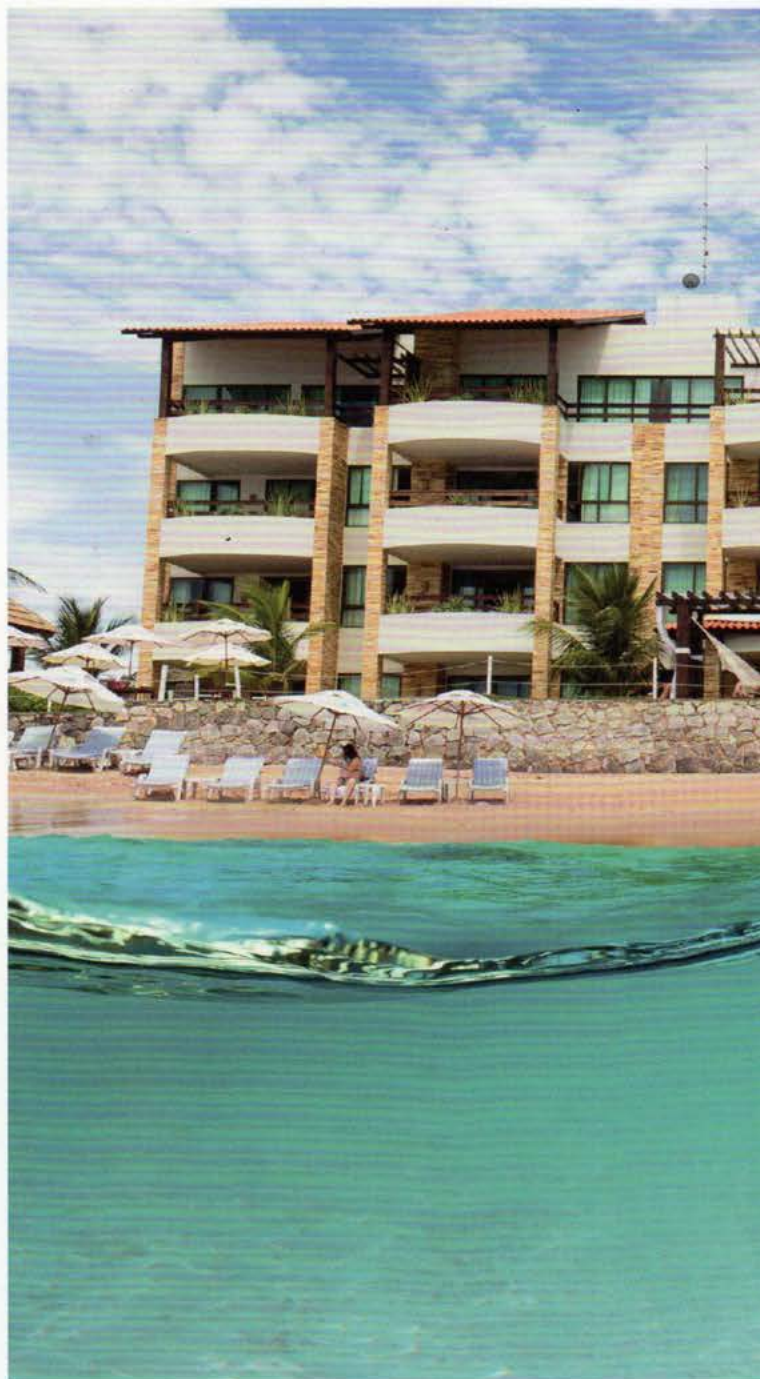
Whatsapp:
(82)8833-0070

www.zampieri.com.vc

**INVISTA EM UM
EMPREENHIMENTO COM
ITEM DE SEGURANÇA
EXCLUSIVO:**

PRONTO PARA MORAR.

Os apartamentos à beira-mar de Ipioca estão prontos para receber você, com fino acabamento, mobília completa e utensílios de cama, mesa e banho.



RESIDENCE
WATERFRONT 1

A partir de
R\$ 535 MIL

2 suítes
de 87 a 137m²
Pronto para morar

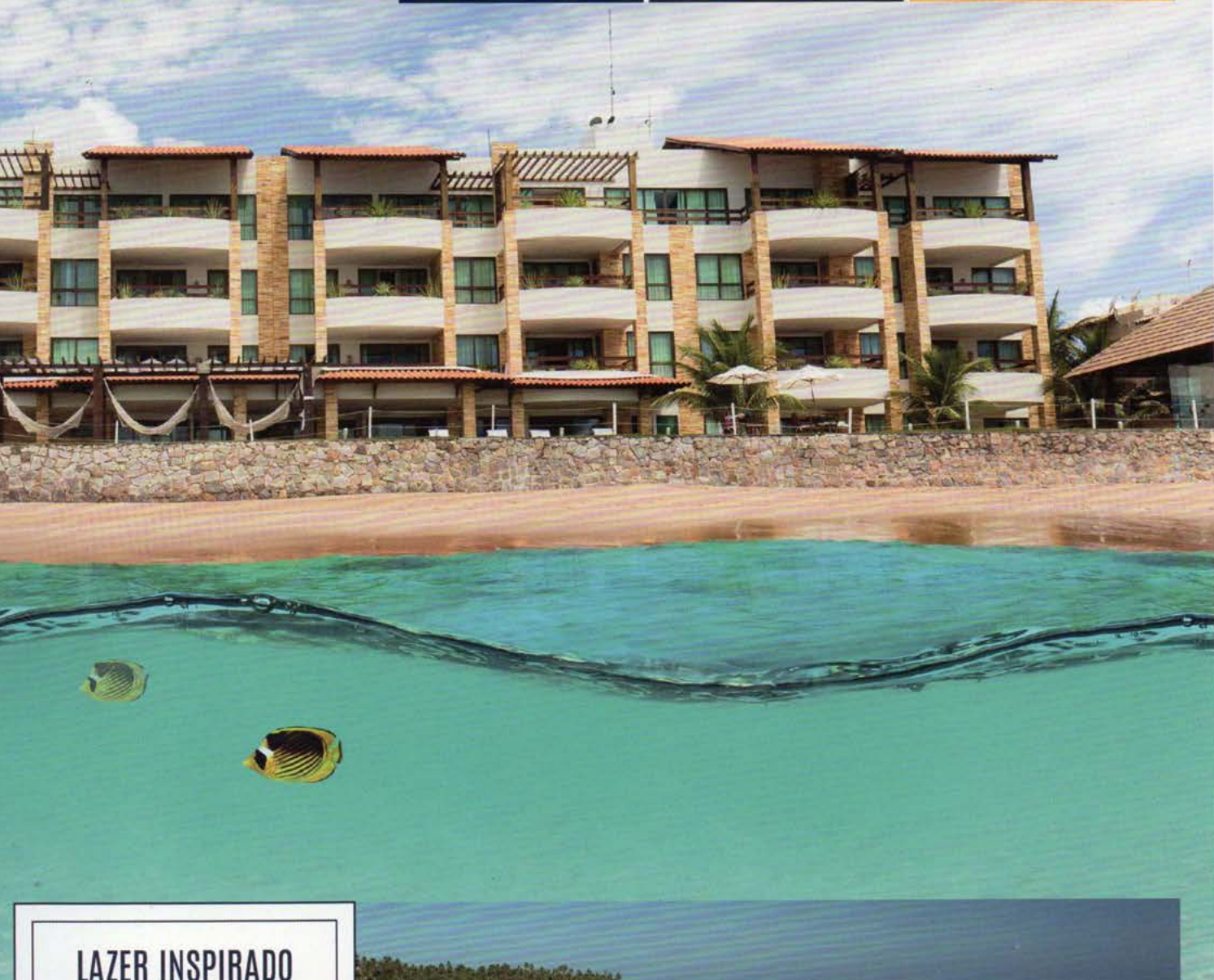
RESIDENCE
WATERFRONT 2

A partir de
R\$ 280 MIL

1 suíte
62m² Entrega
em junho/2015

**ATÉ 100 MESES
PARA PAGAR**

SEX/02/17



**LAZER INSPIRADO
NO HORIZONTE:**
Sem fim.



PARA CURTIR
OU INVESTIR,
RELAXE.

Nos períodos ociosos,
incorpore seu imóvel
ao pool hoteleiro e receba
participação nos lucros.

Vendas:



havengrid
GROUP

Havengrid Point:
2º piso do Maceió Shopping.
82. 3235-5346

Sede Havengrid:
Av. Álvaro Calheiros, 1120,
Mangabeiras. 82. 3235-2805
www.havengrid.com.br

Vendas:

ZAMPIERI
IMÓVEIS **21**
ANOS

Ponta Verde
2121-6000

Com você, onde seu sonho estiver
www.zampieri.com.vc

CRECI 1598

TRATAMENTO DE ÁGUA



Potabilizamos
a água do seu poço

Nitrato | Ferro | Cor | Odor
e outros contaminantes

Tratamos a água do seu poço, adequando-a
a sua necessidade, inclusive potável.

Serviço composto por instalação dos
equipamentos, operação, assistência
técnica periódica e especializada.

Incluso ainda suprimento dos
consumíveis e análises físico-químicas
periódicas da água tratada.

Todos os equipamentos são fornecidos em
regime de comodato, ou seja, nossos
clientes não investem em equipamentos.



Indústrias, Pousadas, Hotéis, Condomínios

HIDRO SOLO

Água com responsabilidade

(82) 3324-3077 | www.pluvitec.com.br

hidrosolo@pluvitec.com.br

Distrito Industrial de Maceió-AL

A Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – AL tem o prazer de apresentar mais um número deste periódico. Meio de comunicação de conteúdo leve, agradável e técnico, destinado a todo o mercado imobiliário e categorias da base do Sindicato da Habitação de Alagoas, a revista tem compromisso com a praticidade e disseminação de conhecimentos, paralelo a uma reflexão crítica sobre os mais diversos temas do mercado imobiliário e condomínios, democratizando o conhecimento ao permitir a leitura gratuita do material publicado.

Mercado imobiliário, novidades, comportamento, administração de condomínios, economia, negócios, turismo, gastronomia, segurança e convivência em condomínios, lançamentos de grandes empreendimentos e ações do Sindicato da Habitação de Alagoas são alguns dos temas abordados por especialistas e autoridades nesta edição, cuidadosamente pensada para ser a revista do mercado imobiliário de Alagoas, que cresce a cada dia no Estado.

Nossa missão é levar publicidade e informações úteis, facilitando o diálogo e comunicação entre síndicos, condôminos, administradoras, funcionários e profissionais do segmento imobiliário. O Secovi-AL considera que as informações aqui apresentadas serão de grande valia para o aprimoramento e desenvolvimento da administração de condomínios, razão pela qual agradece a todos os anunciantes, leitores e entrevistados, em especial ao Governador Renan Calheiros Filho, pela presteza e atenção dispensada.

Boa leitura!

Nilo Zampieri Jr.

NESTA EDIÇÃO

06 ENTREVISTA

Governador Renan Filho resalta prioridades em sua gestão

08 CAPA

Previsão orçamentária e prestação de contas

10 SECOVI-AL PRESS

Secovi-AL realizará evento especialmente dedicado aos síndicos

12 RESTAURAÇÃO

Ibratin orienta síndicos sobre o tratamento ideal para a reforma de fachadas

14 LITORAL NORTE

Litoral Norte é aposta certa para investidores

16 RETROSPECTIVA 2014

Ministério do Trabalho faz levantamento de atividades realizadas em Alagoas

18 ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIO

Mudanças de áreas comuns - Trocar áreas existentes pede atenção e unanimidade

20 SEM RISCOS

Bradesco Seguros avalia importância do seguro

22 TURISMO

Residence Waterfront: o encantador condo-hotel de Ipioca

26 VERÃO

Parque Shopping traz atrações para o verão de Maceió

27 GASTRONOMIA

Picuí: 25 anos de tradição e gastronomia nordestina

28 MERCADO IMOBILIÁRIO

Que modelo devemos abraçar para superar os embates do dia a dia?

30 NACIONAL

Corretor Associado: Valiosa conquista da categoria

32 ALUGUEL

Cuidados na escolha do imóvel e negociação

34 SEGURANÇA

Porteiros sentem-se vulneráveis sem capacitação adequada

36 DICAS

A valorização após alguns anos depende de você

38 SEGURO CONDOMINIAL

Erros comuns na renovação e utilização da apólice

40 DETALHES

Transparência e cordialidade facilitam venda e aluguel de imóveis

41 INALDO DANTAS

Responde

42 ESPECIALIZAÇÃO

Administração de condomínios. Vale a pena contratar?

Revista
Condomínio
& MERCADO IMOBILIÁRIO

Ano 1 - Nº 02 - Fevereiro 2015

EDITOR GERAL

Inaldo Dantas
DRT-PB-3273

PRESIDENTE DO SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr.

DIRETORIA COMERCIAL

Ronaldo Melo
diretoria@revistacondominio-al.com.br
(82) 2121-6036
(82) 8728-0136

JORNALISTA RESPONSÁVEL EDIÇÃO ALAGOAS

Julianne Leão
Reg: MTB- 1680-AL

DIREÇÃO DE ARTE E PROJETO GRÁFICO

Alessandra Silva - Olympiainc

DIRIGIDA A

Condomínios residenciais e comerciais, condôminos, síndicos, construtoras, incorporadoras, administradoras, fornecedoras, shoppings, flats, hotéis, condo-hotéis e mercado imobiliário.

PERIODICIDADE

Bimestral

IMPRESSÃO

Grafmarques

EXEMPLARES

3.500

PUBLICAÇÃO

comercial@revistacondominio-al.com.br

Não nos responsabilizamos por conteúdos e ideias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da **REVISTA CONDOMÍNIO & MERCADO IMOBILIÁRIO - AL**. Reservamo-nos ao direito de não aceitar publicidade sem fundamentar motivação de recusa.

PARA ANUNCIAR:

comercial@revistacondominio-al.com.br
(82) 2121-6036
(82) 8728-0136

BOM GOSTO, BELEZA E EXCLUSIVIDADE EM TODOS ESPAÇOS E PROJETOS.

Condomínios residenciais e corporativos, hotéis, shopping centers, clínicas, edifícios históricos e até arenas de futebol. Há 37 anos, as tintas e texturas Ibratin estão em grandes obras e são as preferidas de construtoras, arquitetos e decoradores em todo Brasil. São linhas de produtos exclusivos para engenharia, aplicação doméstica e acabamento diferenciado, desenvolvidos sob medida para o seu projeto.



f /ibratin t @ibratin i /ibratin y /canalibratin

www.ibratin.com.br

0800 113397 | (82) 3355-7441



Governador Renan Filho ressalta prioridades em sua gestão

Eleito com 670.310 votos, número que representa 52,38% dos cidadãos alagoanos, o economista José Renan Vasconcelos Calheiros Filho, de 34 anos, é o mais jovem governador de Alagoas. Confiante e otimista, Renan Filho está preparado para o desafio de comandar o Estado e cumprir o seu papel político. Em entrevista à Revista Condomínio & Mercado Imobiliário - AL, o novo governador reflete sua representação no Governo como a esperança de melhoria na vida dos alagoanos, que passam a contar com uma gestão que prioriza o combate à pobreza, uma educação de qualidade, o combate ao crime e uma saúde pública acessível ao cidadão.

Qual é o grande desafio no primeiro ano de seu governo?

Governar Alagoas dentro da realidade em que se encontra é um grande desafio, seja para que lado se olhe. As contas estão muito apertadas. A dívida pública está na casa de R\$ 8,5 bilhões, parte dela contraída nos últimos anos, comprometendo 13,5% da receita corrente líquida, ficando bem próximo dos 50%. E, como sabemos, o comprometimento das despesas com pessoal estourou os limites impostos pela Lei de Responsabilidade Fiscal. Somando outros gastos obrigatórios, sobra muito pouco ou quase nada para investimento. Esse é o desafio.

Como enfrentá-lo?

Em primeiro lugar, expondo francamente a realidade à população, o que tem sido feito desde o primeiro dia do governo. E trabalhando duro para recolocar Alagoas nos trilhos. Vamos fazer mais com menos, conforme afirmei à minha equipe de trabalho e à sociedade. As primeiras medidas de redução de gastos já foram tomadas, como a redução nos cargos comissionados.

Vamos eliminar o desperdício e racionalizar o custo da máquina pública. Já disse e repito que só há três maneiras de promover o equilíbrio orçamentário: diminuir os gastos, aumentar a receita, ou a terceira maneira, a mais eficiente: fazendo as duas coisas.

As prioridades continuam sendo na área social, como o senhor afirmou no discurso de posse?

Sim, porque os indicadores sociais de Alagoas são os piores do país. O Estado não pode continuar nessa situação. Meu governo está focado no combate à pobreza, na busca por uma educação de qualidade, no combate sem trégua ao crime e na busca de uma saúde pública acessível ao cidadão. Essas são nossas prioridades. A mudança nesses indicadores é um marco que perseguiremos permanentemente. Já conseguimos, no primeiro momento, uma vitória histórica: a união com a Assembleia Legislativa e o Tribunal de Justiça, e mais o Ministério Público e o Tribunal de Contas do Estado, para reforçar a segurança pública. Foi um gesto de solidariedade dos



“Nós contamos com uma bancada federal de qualidade e temos o apoio firme do governo da presidenta Dilma”

Poderes que aponta para bons desdobramentos no futuro.

Com poucos recursos para investimentos, como é que o governo fará para tocar obras de infraestrutura necessárias em Alagoas?

Nós contamos com uma bancada federal de qualidade e te-



mos o apoio firme do governo da presidenta Dilma. Vamos buscar os recursos em Brasília. Temos que elaborar bons projetos para levar aos ministérios, ao Palácio do Planalto, ao Congresso Nacional para aprovar emendas orçamentárias, incluir obras no PAC, trazer empreendimentos, ampliar o Minha Casa Minha Vida, atrair investimentos produtivos. Outros estados do Nordeste avançaram muito mais do que nós nos últimos anos. Temos que alcançá-los, crescer no mesmo ritmo.

O cenário econômico que se descortina para 2015 no Brasil é bem complicado e a situação financeira do Estado, como o senhor disse, não é nada boa. Em vista dessa realidade, o que se pode projetar no seu

primeiro ano de gestão?

O cenário econômico do Brasil para 2015 é de austeridade fiscal, como tem sido anunciado pela equipe econômica da presidenta Dilma. Temos que valorizar cada centavo arrecadado. E temos que exigir dos nossos secretários que façam bons projetos para trazer recursos federais e não permitam que erros obriguem a devolução. Em momentos difíceis não pode haver ineficiência. Contamos com a parceria do governo federal para ajudar Alagoas, com a bancada em Brasília e com a competência dos secretários. Não vamos nos desviar das nossas metas. Mesmo que as previsões dos economistas apontem 2015 como um ano difícil, estamos prontos para enfrentar o desafio de colocar Alagoas no caminho da

mudança, com desenvolvimento, justiça social e paz para todas as famílias.



“Mesmo que as previsões dos economistas apontem 2015 como um ano difícil, estamos prontos para enfrentar o desafio de colocar Alagoas no caminho da mudança”

Previsão orçamentária e prestação de contas

Início de ano é época de apresentar aos condôminos os gastos para o novo ano e o que foi gasto no ano que passou



Prevê o Código Civil que o Síndico convoque assembleia, na forma prevista na convenção, com fins de apresentar para aprovação, o orçamento anual, para com isso estabelecer os valores das contribuições (as taxas de condomínio), assim como submeter à apreciação e aprovação, as contas do ano findo e, se for o caso, também proceder a eleição de um novo síndico ou se for do seu interesse, submeter seu nome à reeleição. Veja a lei:

Art. 1.350.

Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.

Esta assembleia nada mais é do que a "AGO", Assembleia Geral Ordinária, que acontece uma única vez ao ano (todas as outras

são "extraordinárias"). Caso o síndico não a convoque, caberá a um quarto dos condôminos fazê-lo, e se ainda assim, ela não se realizar, um juiz deverá ser requerido por quaisquer dos condôminos e poderá decidir quanto aos valores, a aprovação das contas, a eleição do síndico ou o que vier a ser requerido, desde que relacionado à matéria (parágrafos 1º e 2º do artigo 1.350).

PREPARANDO O ORÇAMENTO DO ANO

Como já ilustrado no início, o síndico deve elaborar o quanto pretende gastar no novo ano, seja com despesas ordinárias (salários, impostos, manutenção, etc.) ou com obras de melhoramentos (investimentos, obras de vulto, etc.). Não que se uma vez aprovado, não possa, no decorrer do ano, haver novas decisões. Deve o síndico, com auxílio da empresa administradora (se dispuser dessa assessoria, óbvio), elaborar a planilha de despesas com base nos



O síndico deve elaborar o quanto pretende gastar no novo ano, seja com despesas ordinárias ou com obras de melhoramentos"

gastos do ano anterior, aplicando, se necessário (e quase sempre é), o índice de correção inflacionária. É o caso da folha de pagamento, o maior item de despesa na grande maioria dos condomínios. Sempre com correções acima da inflação, essa despesa costuma ser a principal "vilã". Dependendo da data-base de cada cidade/estado, o reajuste deve ser considerado desde o primeiro mês (janeiro), já que, com o reajuste do salário mínimo nacional, geralmente há influência no novo piso da categoria.

Os outros principais itens que também devem considerar a inflação, são as tarifas públicas, como por exemplo, água, luz e transporte público. A água é o segundo item de maior custo assim como a energia, dois produtos que subirão acima da inflação, pelos motivos que todos nós já estamos observando como a escassez de chuva, que influencia diretamente nos dois. Já o transporte público, afeta também o orçamento, devi-

do ao custeio por conta do condomínio, do trajeto casa-trabalho e trabalho-casa dos empregados.

Os outros itens que têm seus reajustes com base na inflação são os contratos de manutenção de equipamentos (elevadores, portões, interfonos, geradores, etc.) e o contrato com a administradora. Todos estes podem, e devem, ter seus reajustes renegociados.

Feitos os devidos reajustes, é hora de listar todas as despesas e, uma vez feita a totalização, deve-se aplicar a cota-parte de cada unidade (a fração ideal, quando for o caso) e chegar ao novo valor da taxa. Não deixe de incluir também, o percentual definido em convenção para formação do fundo de reservas.

Pronto, agora é aguardar a realização da assembleia, cuja data está prevista na convenção de cada condomínio, para expor, explicar, discutir e aprovar o novo valor da taxa de condomínio. Dica: Uma vez que a assembleia não aprove o reajuste previsto, faça registrar em ata que, apesar da necessidade de se aumentar o valor cobrado mensalmente, os condôminos não concordaram (e a decisão da maioria deve prevalecer, mesmo que equivocada), e procure discutir com eles, qual ou quais despesas serão cortadas, preocupando-se em manter aquelas vitais à segurança do condomínio como um todo.

A APROVAÇÃO DAS CONTAS DO ANO VELHO

Necessário também na AGO a aprovação das contas, mesmo que elas tenham sido distribuídas mês a mês, assim como, que já tenham sido submetidas à apro-

vação do Conselho Fiscal. É a assembleia quem tem o poder de aprová-las, ou não.

COMO FAZER?

Para facilitar o trabalho, o ideal é distribuir com todos um resumo das prestações de contas, num extrato simplificado, porém, com as informações necessárias, assim como apresentar também o parecer do Conselho, favorável à sua aprovação, já que, uma vez não havendo a posição do conselho, sugiro sequer apresentar à assembleia, salvo se tal reprovação se tratar de "mera implicância", o que vez por outra ocorre. Após isso, deve-se submeter à apreciação, e não havendo dúvidas, deve-se pôr em votação sua aprovação ou não. Sendo aprovada, registra-se em ata, e caso contrário, deve-se também registrar qual motivo impediu a aprovação, devendo o síndico reparar a falha, submetendo-a a nova apreciação, em outra assembleia, desta feita, extraordinária. Uma vez sendo aprovada a nova taxa e aprovadas também as contas do ano findo, é só imprimir os novos boletos com os novos valores, e parabenizar o síndico pelos bons serviços prestados no ano que passou.

// Deve o síndico, com auxílio da empresa administradora, elaborar a planilha de despesas com base nos gastos do ano anterior, aplicando, se necessário, o índice de correção inflacionária"

Yes!

inglês · espanhol

MATRÍCULAS ABERTAS

YES! Aldebaran
3435-7701
cursoyes.com/aldebaran



Secovi-AL realizará evento especialmente dedicado aos síndicos

O Sindicato da Habitação de Alagoas – Secovi-AL em breve convidará todos os síndicos a participarem de um ciclo de palestras a ser realizado ainda nesse primeiro semestre. Será proporcionada aos síndicos, administradoras de condomínios e aos demais profissionais ligados à área condominial e imobiliária, uma visão atualizada das informações, prestação de serviços e inovações do

segmento. O evento terá como palestrante Inaldo Dantas, síndico profissional e presidente do Secovi-PB, que abordará o tema: “CONDOMÍNIO – O QUE O SÍNDICO DEVE SABER”. Além dele, o evento contará com a participação do Ministério de Trabalho e Emprego de Alagoas, representado pelo Superintendente Regional do Trabalho, Dr. Israel Lessa, que abordará o tema: “CONVENÇÃO DE TRABALHO”, e será ainda abordado o

tema relacionado a seguros, com esclarecimentos sobre sua obrigatoriedade, o que ele abrange e quais os seus benefícios. Compareça no Secovi/AL e garanta já o seu ingresso. Você também pode garantir a sua vaga realizando a inscrição pelo e-mail:

secovi@secovi-al.com.br
Torne-se um profissional capacitado!
Mais informações: (82) 3221-7088

Advogados do Secovi/AL esclarecem dúvidas dos associados



Diogo Guimarães Tenório Cavalcanti
OAB/AL - 12.498
Advogado do Secovi-AL



Daniel Brabo Magalhães
OAB/AL-7.339
Diretor jurídico do Secovi-AL

O Sindicato da Habitação de Alagoas faz uma representação estadual, perante as autoridades administrativas e judiciais, buscando os interesses gerais da categoria e individuais dos associados, pretendendo sempre colaborar com o Estado, se instituindo como órgão técnico e consultivo e buscando soluções dos problemas que se relacionam à sua categoria.

Visando uma melhor comodidade e benefícios à sua categoria, o SECOVI-AL, disponibiliza diariamente em horário comercial, consultoria jurídica aos Síndicos dos Condomínios, aos Condôminos, aos representantes das empresas, no intuito de tirar dúvidas sobre assuntos cíveis e trabalhistas, realizando orientações para a solução dos problemas e atuando de forma preventiva. Este atendimento pode ser realizado através do e-mail: juridico@secovi-al.com.br, bem como de forma pessoal, podendo a quem necessitar, buscar esse auxílio na sede do sindicato.

São muitas as dúvidas que existem no meio jurídico condominial e, pensando nisso, a equipe jurídica do Secovi-AL reuniu respostas para esclarecer cada questão, detalhadamente. Confira:

QUAL A ATUAÇÃO DO SETOR JURÍDICO NO ÂMBITO DO SECOVI?

O Jurídico do Secovi tem atuação para auxiliar o trabalho da Diretoria, bem como aos associados e filiados adimplentes que, em caso de dúvidas de na-

tureza condominial, poderão buscar o auxílio jurídico do Secovi para eximirem eventuais dúvidas.

O Jurídico do Secovi atua em prol dos associados/filiados? A atuação do jurídico do Secovi é feita em questões de natureza coletiva em defesa dos interesses dos associados/filiados. A atuação privada é que não é feita pelo Secovi, vez que só é dado ao Secovi a atuação do interesse coletivo, devendo, nesse caso, o associado buscar um auxílio de um advogado particular.

A CONTRIBUIÇÃO SINDICAL ANUAL É OBRIGATÓRIA?

É sim. É obrigatória e prevista na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e na Convenção Coletiva registrada no MTE-AL. O pagamento fora do prazo estabelecido em lei acarreta o recolhimento do valor principal acrescido de multa e juros, com possibilidade de atuação do Ministério do Trabalho e Emprego e aplicação de multa administrativa, como também execução judicial da mesma.

TAXA EXTRA CONDOMINIAL, A OBRIGAÇÃO É DE QUEM? PROPRIETÁRIO OU LOCATÁRIO?

Se a taxa extra corresponder de despesas ordinárias, assim chamadas, como despesas decorrentes de obrigações naturais do condomínio, como água, luz, salários dos funcionários, manutenção, etc., em decorrência de não terem sido pagas por imprevistos que

não puderam ser arcadas pela taxa de condomínio normal, essas despesas serão de responsabilidade dos locatários/inquilinos. Todavia, se a origem dessas despesas não corresponderem ao período de locação, já não são de responsabilidade do mesmo. As despesas de natureza extraordinária (reforma, construção, etc.) são de responsabilidade exclusiva do proprietário.

QUAIS OS PROJETOS FUTUROS QUE EXISTEM PARA O SETOR JURÍDICO?

Promovendo a harmonia e a integração da Classe, o Setor Jurídico está na busca permanente do fiel cumprimento e da execução dos seus deveres e, por isso, participa anualmente de fóruns a nível nacional, atualizando-se nos temas que abrangem síndicos e condomínios. Um dos grandes desafios, além de toda a consultoria oferecida aos síndicos, é fazê-los entender de forma preventiva sobre os problemas da falta de cumprimento das leis trabalhistas, assim como a importância da adimplência dos condomínios com suas obrigações sindicais, prevista também em Convenção Coletiva. Outro grande empenho do Setor é no esclarecimento das obrigações que estão em Convenção Coletiva, evitando que síndicos só percebam determinados problemas, quando são ajuizados. O Setor Jurídico de um sindicato vem para ajudar na administração dos síndicos, e pretende seguir tirando as dúvidas de seus associados e filiados, orientando-os em suas rotinas profissionais.

Ministério do Trabalho e Emprego reconhece importância do Secovi-AL



ISRAEL LESSA - Superintendente Reg. do Trabalho

A Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Alagoas saúda o SECOVI-AL como um dos vetores de desenvolvimento do estado, fomentando o crescimento qualificado do mercado imobiliário em Alagoas, bem como ajudando na melhoria do funcionamento de condomínios e similares e, com isso, prestando serviços relevantes ao cidadão.

O Ministério do Trabalho e Emprego conclama esta importante entidade para que, do alto de sua vasta experiência e contando com sua sensibilidade social, valorize cada vez mais seus trabalhadores. Isso pode se dar na forma de capacitações e treinamentos a empregados, gerentes e síndicos e, principalmente, numa grande ênfase

para que sejam respeitados os direitos laborais, tais como as contribuições sociais devidas, parcelas salariais e outros, além de buscar manter os ambientes de trabalho saudáveis, com o fornecimento de todos os equipamentos e subsídios para garantir a segurança de seus empregados.

Em suma, a SRTE/AL convida os empregadores do setor para que considerem seus empregados como grandes parceiros na busca de seu crescente sucesso e credibilidade perante a comunidade, constituindo-se em exemplo de responsabilidade social. Tal atitude, se emanada não apenas de empregadores isolados, mas de todo o grupo empresarial que integra o setor, contribuirá para angariar cada vez mais credibilidade e admiração da sociedade alagoana.

Fique atento aos prazos para a contribuição sindical de 2015

O Sindicato de Habitação de Alagoas – SECOVI-AL alerta todas as empresas que se encontram na base do sindicato (empresas de compra e venda, locação, avaliação, administradoras de imóveis, flat's, condo-hotéis, shopping center's, condomínios, empresas de locação de mão-de-obra para condomínios, loteadoras, incorporadoras e edifícios residenciais e comerciais do Estado de Alagoas), para a necessidade do pagamento da Contribuição Sindical Patronal – 2015, dentro do prazo legal. A contribuição deverá ser paga até o dia 31 de janeiro de 2015. Sem o documento de quitação, o condomínio ou empresa da base do Secovi-AL será considerado irregular e estará sujeito à autuação pelos fiscais do Ministério do Trabalho e ao pagamento de multas, entre outras penalidades. As guias para o devido recolhimento já foram encaminhadas pelo Secovi-AL, por meio dos Correios, no entanto, aqueles que não receberam, devem procurar o Sindicato de Habitação de Alagoas, na Rua Dr. Batista Acioly, 37, Jaraguá, nesta Capital. Fone (82) 3221-7088. O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária.



Ibratin orienta síndicos sobre o tratamento ideal para a reforma de fachadas



A pintura da fachada de um edifício é um grande fator para a conservação das paredes. Porém antes da utilização desse procedimento é necessário verificar se a fachada possui trincas, fissuras e mofos, que podem acarretar em grandes estragos.

Pensando nisso, a Ibratin, marca de tintas líder em revestimentos texturizados, apresenta ao mercado produtos para realizar o tratamento da parede e uma boa repintura, evitando surpresas desagradáveis e garantindo uma superfície bem acabada.

Com o tempo, a degradação da pintura afeta a aparência, diminuindo sua cor, aspecto e demais propriedades. Por isso, antes da reforma deve ser feita uma análise completa da fachada e áreas a serem repintadas, verificando se há trincas, fissuras, mofos e algas. Ao identificar essas patologias, deve-se tratá-las devidamente.

Após serem feitos os devidos tratamentos, o profissional ou empresa contratada deve seguir as recomendações do fabricante do produto, e seguir as etapas indicadas do início ao fim deste processo, tomando também os cuidados no que se refere à segurança.

Para preparar a superfície é recomendado o Sanitizante H.A.S, que é um microbicida de ação rápida desenvolvido especialmente

para a higienização, assepsia e sanitização, que pode ser aplicado desde no reboco novo até nas repinturas. Sua composição balanceada garante o controle efetivo dos micro-organismos presentes no meio ambiente e seu excelente poder penetrante, que retarda a proliferação de fungos e algas, atua diretamente sobre os micro-organismos através da remoção das colônias formadas em sua superfície.

Após a higienização é indicado o uso do preparador R.A.F, que é um selador incolor à base de resina acrílica, microbicida com princípio ativo Isotiazolona. Sua formulação multi-sinérgica garante proteção contra fungos e algas, além do poder sanitizante, resultando em maior durabilidade do produto aplicado. Para uso em alvenarias, rebocos, gesso, texturas, tintas e concreto, é indicado para isolar paredes que possam gerar reações químicas na aplicação de tintas e revestimentos à base de água, algas e fungos.

Em seguida aplica-se o Permacryl Micro, desenvolvido para a repintura em texturas, com acabamento fosco granulado, excelente para repinturas internas ou externas de qualquer tipo de textura. Além disso, renova as cores e devolve o aspecto natural, mantendo a originalidade da textura. Já no caso da aplicação sobre uma tinta

“

A Ibratin, marca de tintas líder em revestimento texturizados, apresenta ao mercado produtos para realizar o tratamento da parede e uma boa repintura, evitando surpresas desagradáveis e garantindo uma superfície bem acabada”

antiga ou uma superfície lisa, pode-se aplicar qualquer textura da linha Permalit, disponível em diversos tipos de acabamentos.

Há grandes diferenças entre os procedimentos da pintura e da repintura. É necessário entendê-las, assim não haverá erros e problemas futuros. Por conta disso, é bom estar sempre atento ao que o fabricante orienta e indica.

Além de seus produtos, a Ibratin também presta um serviço de visita técnica aos síndicos para verificação dos problemas e orçamento. Para saber mais acesse: www.ibratin.com.br

VOCE

ME FAZ

VERAO

Aproveite tudo o que Maceió tem para oferecer no Verão. Praias, paisagens lindíssimas e um shopping moderno que oferece um passeio panorâmico gratuito para você. O Parque Shopping tem um **ônibus exclusivo double deck seeingview** para trazê-lo do hotel até o shopping e levá-lo de volta ao hotel com todo conforto. Aqui, você será recebido em uma confortável estrutura, o Tourist Point, com atendentes bilíngues.

 **PARQUE
SHOPPING**

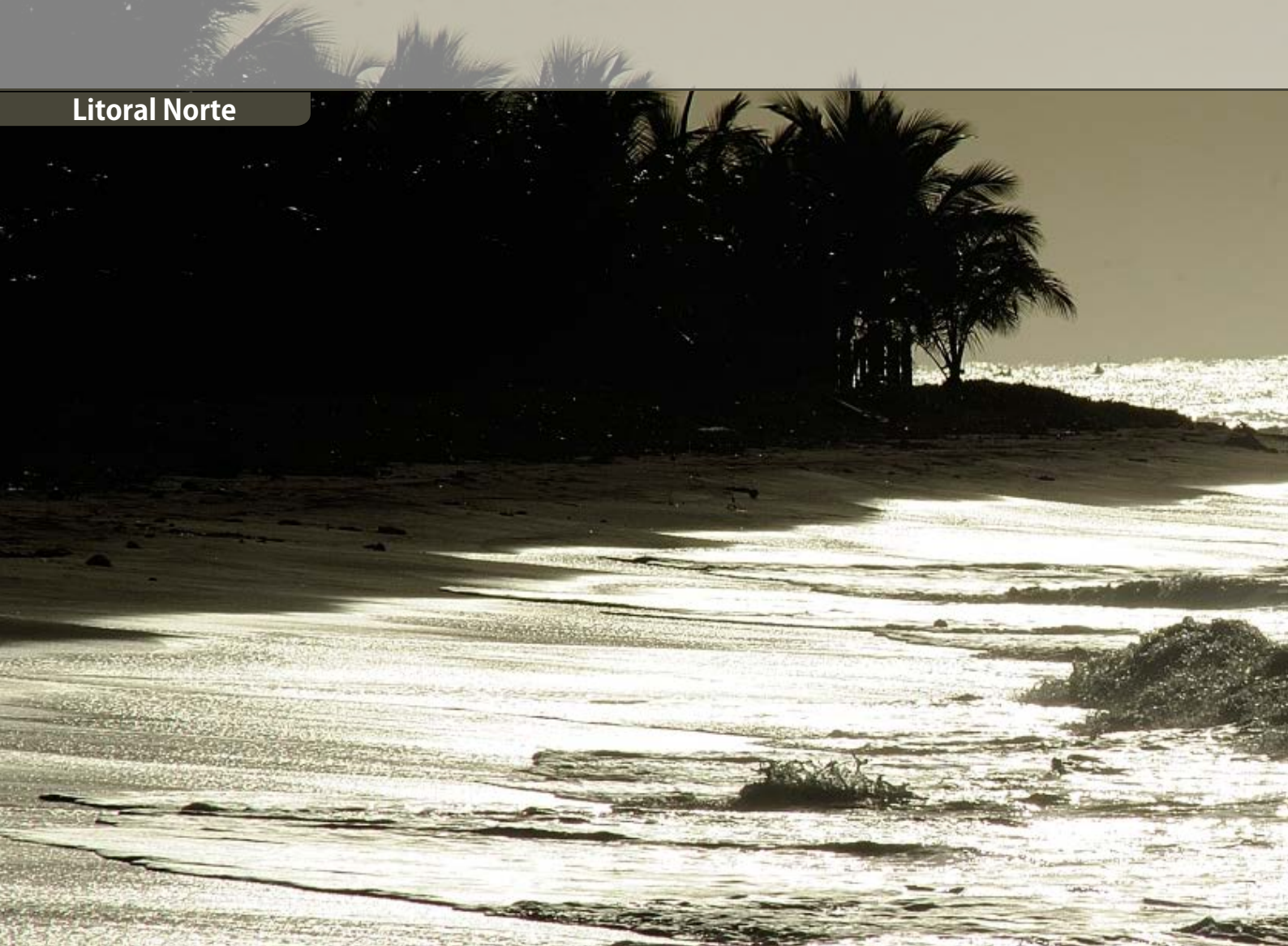
Você me faz melhor.



maceioparqueshopping.com.br

#VocêMeFazVerão





Em potencial expansão, Litoral Norte é aposta certa para investidores

Valorização. Este é, sem dúvida, o termo mais utilizado pelos especialistas quando o assunto é crescimento e desenvolvimento do Litoral Norte de Alagoas, e se encaixa bem quando os últimos acontecimentos da região são analisados.

O investimento em hotéis é visível e está crescente: nos últimos anos, foram inaugurados 14 empreendimentos na região. A consequência é boa, o Estado está conhecido por possuir a melhor e mais moderna rede hoteleira do Nordeste, além de empreendimentos de pequeno, médio e grande porte, que aquecem o

mercado turístico imobiliário, gerando empregos diretos e indiretos.

Em seus 230 quilômetros de litoral, Alagoas possui uma das mais belas coleções de praias do Nordeste e, definitivamente, está passando por um 'boom' no mercado turístico-imobiliário, devido aos investimentos constantes em infraestrutura. A Revista Condomínio & Mercado Imobiliário mostra as vertentes do setor imobiliário, que refletem o crescimento de Alagoas, no residencial e hoteleiro, que começa por Maceió, passa por paraísos de areias brancas e piscinas naturais, e termina em Maragogi, o segundo

polo turístico do Estado.

A capacidade hoteleira de Maceió dobrou de 8 mil para 16 mil leitos nos últimos oito anos. O grande marco da retomada do turismo alagoano é a abertura de novos hotéis, inclusive com empreendimentos de grupos internacionais e de alto padrão. Além da ampliação da rede hoteleira, o setor turístico também tem o impacto dos imóveis como flats, apartamentos para temporada e de segunda residência.

O bairro de Ipioca, por exemplo, chama a atenção dos investidores. Um dos mais atraentes pontos turísticos do Litoral Norte alagoano, é palco de empreen-



dedores nacionais e internacionais, que começam a investir na região. Alguns exemplos de empreendimentos que geram desenvolvimento para o Estado, são: Salinas Maceió Beach Resort, primeiro hotel de luxo a se instalar no local, Residence Ipioca, complexo com casas de alto padrão de luxo, à beira-mar, além do Residence Waterfront, D'Natureza Hotel e outros.

Com praticamente 100% dos leitos ocupados, o Litoral Norte de Alagoas é também um dos destinos turísticos mais frequentados nas festas de réveillon. As festas para saudar o ano novo acontecem em ambientes privados, realizadas pelos estabelecimentos hoteleiros e empresas especializadas.

Em Maragogi, fogos de artifícios montados sobre catamarãs, ancorados na costa marítima, costumam dar as boas-vindas

ao novo ano, colorindo o céu do segundo maior polo hoteleiro do Estado. Turistas, veranistas e nativos aproveitam as praias da cidade, lotando bares, restaurantes e lojas de artesanato.

São Miguel dos Milagres é outro grande destaque das festas de fim de ano, movimentando a economia de Alagoas. O Réveillon dos Milagres, realizado nas praias de Marceneiro, em Passo do Camaragibe, e de São Miguel dos Milagres, reúne cerca de 1.500 pessoas por evento em meio a cenários paradisíacos à beira-mar e em sítios de Rota Ecológica. Em 2014, a festa movimentou R\$ 7 milhões e envolveu 200 funcionários diretos e outros 400 indiretamente. Esse ano, foi destaque nacional pela atração de grande marcas, como a Corona Extra, cerveja premium recém chegada ao Brasil, que segue o conceito de 'sunsets parties' e escolhe luga-

res paradisíacos, exclusivos e intimistas para ser comercializada. Após percorrer balneários como Ibiza e Acapulco, a marca chegou ao Litoral Norte alagoano, reafirmando sua fama turística e impulsionando ainda mais o turismo de negócios de Alagoas.

“ Em seus 230 quilômetros de litoral, Alagoas possui uma das mais belas coleções de praias do Nordeste e, definitivamente, está passando por um “boom” no mercado turístico-imobiliário”

Julianne Leão - Jornalista da Revista Condomínio

Ministério do Trabalho faz levantamento de atividades realizadas em Alagoas

De acordo com as metas previstas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, a Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Alagoas, busca difundir práticas para assegurar melhorias no ambiente, na saúde e segurança dos trabalhadores alagoanos.

O trabalho é desenvolvido por meio de projetos de fiscalização rural, urbana, prevenção de doenças do trabalho, fiscalização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, além de projetos de combate às fraudes e ao trabalho infantil e inserção de aprendizes e pessoas com deficiência no mercado de trabalho.

Apenas no projeto de fiscalização de FGTS, entre os anos de 2013 e 2014, foram notificados e recolhidos R\$ 147.612.110,19, entre empresas de diversos ramos de atividade. Quanto à inserção de aprendizes no mercado de trabalho, no ramo da Construção Civil, em 2014, aproximadamente 800 aprendizes foram contratados.

Destaca-se ainda a fiscalização voltada para a construção civil, um dos ramos de atividade que mais cresce no Estado de Alagoas. A Superintendência tem realizado, nesse âmbito, um trabalho preventivo, com a participação do Comitê Permanente Regional (CPR) sobre condições de Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção em Alagoas, buscando promover melho-

rias no setor.

Dentre os principais problemas que a fiscalização tem encontrado no setor da construção civil, têm maior evidência os descumprimentos de normas nos trabalhos em altura, escavações, instalações elétricas, espaços confinados, além das terceirizações com indícios de ilicitude e deixar de fazer a comunicação prévia da obra (item 18.2.1 da NR-18). Na questão de meio ambiente de trabalho, os problemas são observados nos locais de refeição, que devem ser limpos e ter separação da obra, e nos banheiros, que devem estar igualmente limpos, com armários e instalações sanitárias adequadas.

Das penalidades impostas aos empregadores do ramo da construção civil, visando coibir práticas irregulares e ilegais, foram realizados autos de infração (multas), embargos e interdições para as condições de grave e iminente risco. Ainda, através de relatórios de inspeção, foram fornecidos subsídios para ações do Ministério Público do Trabalho e Advocacia Geral da União, parceiros no combate às infrações trabalhistas.

Vale destacar que as fiscalizações realizadas pela SRTE-AL não são suficientes para aprimorar o cumprimento da legislação trabalhista. É a prevenção consciente de empregadores e de trabalhadores que trará melhorias mais contundentes para a vida do trabalhador alagoano.



“A prevenção nasce da cultura de um povo. O empregador, a sociedade e os próprios trabalhadores possuem o principal papel a ser desempenhado nesse diapasão e a Fiscalização do Trabalho possui papel importante nessa empreitada”

A prevenção nasce da cultura de um povo. O empregador, a sociedade e os próprios trabalhadores possuem o principal papel a ser desempenhado nesse diapasão e a Fiscalização do Trabalho possui papel importante nessa empreitada.



Av. Comendador Leão 101 - Jaraguá - Maceió/AL
Cep: 57025-000 - Fone: (82) 3036-6868
www.alcommotores.com.br | alcom@alcommotores.com.br



**Economize água, >
utilize bloqueador de ar AQUAMAX!**



É agora ou nunca:

RESIDENCIAL
Grand Planalto

R\$ 10.000
de bônus na entrada
para os próximos
10 compradores.

Os próximos 10 apartamentos comercializados na Torre Bromélia receberão R\$ 10.000,00 de bônus na entrada da simulação de financiamento da Caixa. Um presente da Thâmara Construções para você realizar o sonho da casa própria.



Diversão e conforto para todos.

2 quartos, sendo 1 reversível para suíte* • Espaço Gourmet com churrasqueira • 2 Salões de festas • Piscinas adulto e infantil • Miniquadra • Gerador • Prédio com estrutura de concreto

Entrega garantida pela **CAIXA**

**OBRAS
AVANÇADAS**



Localizado na região mais arborizada da Serraria.

Cercado por área de preservação ambiental, perto do Ecopark, escolas, supermercados e a 13 km do Centro.

Financiamento: Vendas:

CAIXA

ZAMPIERI 21 ANOS

www.zampieri.com.vc
Com você, onde seu sonho estiver

(82) 2121-6000

Empresas filiadas:

ADEMI-AL
Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Alagoas

Construção:

THAMARA
CONSTRUÇÕES

Gerenciamento:

Figueiredo Almeida
CONSTRUTORA

Arquiteto:

Suave
arquitetos



Mudança de áreas comuns

Trocar destinação de áreas existentes pede atenção e unanimidade

Com o passar dos anos, um condomínio muda consideravelmente. Não é apenas a necessidade de mais manutenção e a pintura da fachada. A comunidade muda. E sua forma de viver naquele espaço também. É por isso que na grande maioria dos condomínios, após certo período, a coletividade percebe que há alguns espaços não sendo tão bem utilizados como poderiam – e que todos perdem com isso.

“Os condomínios clubes inaugurados há oito anos, com quase cinquenta itens de lazer, com certeza os moradores já deram novos usos a esses espaços”, explica Marcio Bagnato, diretor de uma administradora de condomínios. O que acontece é que muitas vezes o que funciona no panfleto de propaganda pode não ser uma ótima ideia para aqueles moradores com o passar do tempo. Por isso, a comunidade pode optar por dar outra destinação para o local.

“Uma sala de jogos, de carteados para adultos, por exemplo, pode não ser uma boa em condomínios com crianças e sem uma área para elas. Nesse caso, o espaço poderia ser melhor aproveitado se fosse uma brinquedoteca”, argumenta Marcio. Dar uma destinação diferente a uma área que já existe no condomínio pode ser muito mais proveitoso para os moradores, mas pede muitos cuidados.

ASSEMBLEIA

O primeiro cuidado é convocar uma assembleia para esse fim. É importante que, já na convocação, esteja claro que será debatida a troca de destinação do espaço específico para outro fim. O Código Civil pede unanimidade dos moradores quando se vai trocar a destinação de uma área

que é de todos, mas, na prática, isso raramente acontece. Geralmente os condomínios aprovam esse tipo de mudança com dois terços dos moradores, mesmo sabendo que não é o ideal. Como as áreas comuns dizem respeito ao direito de propriedade de todos – mesmo daqueles que não estão em dia com as suas obrigações condominiais – alguns dos especialistas ouvidos pelo SíndicoNet apontam que essa é a única assembleia onde inadimplentes podem votar. Para Omar Anauate, diretor de condomínios da Aabic (Associação das Administradoras), não é sempre que a unanimidade é necessária. “Se for transformar um playground em quadra, por exemplo, a destinação das duas áreas é a mesma: lazer. Portanto, o quórum previsto é de dois terços. Mas se for transformar uma quadra em garagem, aí se muda o uso do espaço e é necessária aprovação unânime da massa condominial”, ensina.

CONVENÇÃO

Importante lembrar que se deve sempre seguir os quóruns pedidos pela convenção condominial, mas que, ao alterar o uso de uma área, não é necessário alterar o documento. “Seguindo o que pede a convenção em termos de aprovação, basta que a ata da assembleia registre isso de maneira detalhada, evitando assim a revisão do documento”, aponta Marcio Bagnato.

TRANSFORMAÇÕES

Há casos também de mudanças em áreas de circulação do condomínio. Em locais onde não haviam uma destinação específica pode ser mais simples implementar mudanças. Transformar uma área de circulação em um bicicletário, por exemplo, pede



anuência de dois terços dos moradores. A mesma área comum sem destino pode se tornar uma churrasqueira com aprovação de dois terços dos condôminos. Porém, é de suma importância que o projeto seja concebido de modo a não atrapalhar ninguém – principalmente aqueles que moram nos primeiros andares. Importante apontar que construir no condomínio pode ser mais fácil de se aprovar internamente, mas para estar dentro da lei é importante que a prefeitura aprove a alteração. Muitas vezes os empreendimentos são entregues já com todo seu potencial construtivo usado pela construtora. Nesses casos, o correto é não agregar mais área construída.

Para transformações mais radicais, como fazer mais um pavimento de garagem ou instalar uma piscina, mesmo em áreas sem destinação, por serem obras de grande monta e que vão mudar o layout do condomínio, o quórum necessário é também de unanimidade.

Fonte – Síndiconet

“Dar uma destinação diferente a uma área que já existe no condomínio pode ser muito mais proveitoso para os moradores, mas pede muitos cuidados”




BÁSICA
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Associado:
SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

**GERENCIANDO SEU CONDOMÍNIO
COM RESPONSABILIDADE E SEGURANÇA**

Rua Pedro Alcântara Maranhão, nº 43 - 1º Andar - Poço
Maceió - AL | Fones: (82) 3325-8388 | 9106-4431
basica_cond@hotmail.com



INOVAÇÃO EXCELÊNCIA PAIXÃO SUSTENTABILIDADE

Essas são as principais matérias-primas da Telesil para continuar construindo grandes empreendimentos e grandes histórias. Construa a sua com a gente.

Bradesco Seguros avalia importância do seguro

Reflexo de fatores como o aumento do poder aquisitivo da população e maior demanda devido à recorrência de eventos climáticos, furtos e acidentes, o seguro residencial tem se destacado em Alagoas e em todo o País. A disseminação da cultura da proteção residencial vem sendo cada vez mais procurada, apesar de ainda existir a falta de compreensão de muitos sobre o custo do seguro em comparação ao benefício que oferece.

A importância do seguro residencial reside na proteção e tranquilidade proporcionada à família e à residência, com seus móveis e equipamentos. Considerando o alto índice de assalto a residências, o seguro residencial é quase que obrigatório nos grandes centros, além de ser uma segurança e conforto nos dias atuais.

O seguro de condomínio é de extrema importância e sua contratação é obrigatória por lei, segundo

artigo 1.346 do Código Civil. Ele dá a segurança de que mesmo quando algo der errado, o prejuízo será o menor possível.

De janeiro a outubro de 2014, a Bradesco Seguros obteve R\$ 336 milhões de receitas de seguro residencial, o que demonstra que as famílias estão cada vez mais conscientes da necessidade de proteger suas casas. Mais de 1,6 milhão de residências são seguradas pela Companhia em todo o País.

O aumento das apólices de seguro residencial em Alagoas e no Brasil tem um motivo: na última década, segundo o IBGE, o número de domicílios cresceu 44%, atingindo 67,6 milhões de residências, um crescimento absoluto de 20,5 milhões de novos imóveis. Apesar da evolução observada, o segmento continuará avançando. Desse total, pouco mais de 9 milhões de residências (14%) possuem seguro, ou seja, há muito espaço para crescimento, principalmente se comparado a países



como Estados Unidos, por exemplo, onde 96% das casas são seguradas.

“O seguro de condomínio é de extrema importância e sua contratação é obrigatória por lei”

Esses inimigos podem tirar seu sossego!

PROTEJA SUA CASA EMPRESA DE QUALQUER PRAGA

CUPIM DE SOLO 6 anos de garantia
CUPIM DE MADEIRA 1 ano de garantia

INSETOFONE
SAÚDE AMBIENTAL

Av. Governador Lamenha, 1.830 - Feitosa - Maceió/AL
(82) 3350.1047 | 3317. 7726
Cel.: 9982.5359 | 9144.5613
Email: maceio@insetofone.com.br

As receitas vêm do
outro lado do oceano.

by
SIX



Os ingredientes vêm do outro lado da areia.

As receitas genuinamente italianas do chef Andrea atravessaram o Atlântico para encontrar os ingredientes únicos e frescos da praia de Ipioca. Viva essa experiência gastronômica inesquecível à beira-mar no Restaurante Roses, deck do Residence Waterfront.



Acesse o QR Code e veja no
Google Maps® como chegar.

Residence Waterfront, Rua Hilda de Melo Acioli, 270 - Praia de Ipioca.

Reservas: 82 3234.2553



PRATOS QUE HARMONIZAM
COM A SUA NATUREZA.



Residence Waterfront: o encantador condo-hotel de Ipioca

Destinado à segunda residência ou investimento financeiro, empreendimento traz apartamentos e coberturas de luxo à beira-mar

Praias de mar azul-turquesa, resorts e pousadas de charme. O Litoral Norte de Alagoas tem atraído grandes investimentos na área hoteleira, e contribui, cada vez mais, com a ampliação do número de leitos e geração de novos empregos e renda.

Localizada em um ambiente totalmente litorâneo, Ipioca destaca-se pela sua beleza exuberante. Encravada entre os coqueiros, mangues e um bellissimo mar, proporciona a todos que a visitam lindas recordações. Hoje, é um dos mais belos polos turísticos do Brasil e se consolida, cada vez mais, como um dos lugares que mais impulsionam o turismo em Alagoas.

O Havengrid Group investe, promove e comercializa empreendimentos imobiliários, tanto residenciais quanto turísticos, em países de grande beleza natural e com alto poder de desenvolvimento econômico. Presente no Brasil, Itália, Estados Unidos, México, República Dominicana e Madagascar, seus projetos são concebidos para satisfazer as necessidades particulares de cada cliente, sejam elas relacionadas a uma segunda residência, destinada ao lazer e férias, ou de puro investimento. Atualmente, o grupo concentra seus principais investimentos no Brasil, maior economia da América Latina e sétima maior economia do mundo. Ipioca tem se revelado um dos mais atraentes pontos turísticos do Litoral Norte alagoano, e por sua localização privilegiada chama a atenção de empreendedores nacionais e internacionais, que começam a investir na região. Lugar ideal

para a instalação de resorts “pé na areia”, é um convite a empreendimentos hoteleiros voltados ao lazer e diversão e empreendimentos para segunda residência, tendo como atração natural o sol e o mar.

A 20 km do centro de Maceió, com altíssimo padrão arquitetônico, completamente mobiliado, e para quem não quer gastar tempo procurando um lugar que atenda todas as necessidades, o Residence Waterfront é o mais novo empreendimento do Havengrid. Ele vem com tudo pronto: apartamentos completos com varanda e vista para o mar, decoração moderna, estacionamento gratuito, restaurante, ar-condicionado, 2 quartos suítes com cama queen, TV LCD, áreas de estar e de refeições e uma cozinha moderna com fogão, forno e geladeira, além de centro fitness, piscinas, bar e banheira de hidromassagem na varanda.

O diferencial do empreendimento, em formato de condo-hotel, é sua perfeita oportunidade de investimento, com rentabilidade e ótimo retorno financeiro. Utilizando o sistema de pool hoteleiro, os proprietários de unidades do Waterfront podem destinar seus apartamentos para exploração hoteleira, por meio da administradora. É motivo de grande orgulho para o Havengrid acumular em seu portfólio empreendimentos que somam e contribuem para o desenvolvimento do lindíssimo Litoral Norte e, com a duplicação da rodovia e a facilitação do acesso de Maceió à região, o crescimento tende a atingir o auge de desenvolvimento, impressionando cada vez mais investidores.

“É motivo de grande orgulho para o Havengrid acumular em seu portfólio empreendimentos que somam e contribuem para o desenvolvimento do lindíssimo Litoral Norte”

Um lugar para descanso, sombra e água fresca

O Residence Waterfront traz apartamentos e coberturas com tamanhos generosos para um empreendimento que atende ao formato de segunda residência, que vão de 62m² a 137m² e oferece estrutura hoteleira com restaurante, bar, academia e serviço na praia. Os apartamentos são voltados para o mar, proporcionando vista inigualável, e as unidades são completamente mobiliadas, com excelente estrutura e conforto podendo, além de ser utilizadas como segunda residência, alugadas, de acordo com a temporada.

MUITO OBRIGADO!

Novo presidente do Sinduscon-AL agradece a presença de todos que prestigiaram a posse da nova diretoria

Fotos: Claudemir Mota



Novo presidente do Sinduscon-AL, Alfredo Brêda, destacou importância da construção civil. Na mesa de honra, Deputado Federal Marx Beltrão, o presidente do Conselho Deliberativo do Sebrae, Kennedy Calheiros, o prefeito Rui Palmeira, o Presidente do TJ-AL, Desembargador Washington Damasceno Freitas, o ex-presidente do Sinduscon, José Nogueira, o Governador Renan Filho, o presidente da FIEA, José Carlos Lyra, o Deputado Estadual Sérgio Toledo, o reitor da Ufal, Eurico Lôbo, o presidente do TC-AL, conselheiro Otávio Lessa, e o presidente da Ademi-AL, Guilherme Melo

NOVA DIRETORIA

Presidente: Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda
 1º Vice-presidente: José da Silva Nogueira Filho
 2º Vice-presidente: João Teixeira Cavalcante Neto
 3º Vice-presidente: Márcio Tenório Peixoto
 Diretor Financeiro: José Ferreira Costa

Diretores

Ronaldo Patriota Cota
 Wellington Jorge Cavalcanti Assumpção
 Ronald de Vasco Júnior
 Christiano Edmundo Cintra Esequiel
 Fernando Dacal Reis
 Evaldo Luis Fragoço de Araújo
 Jubson Uchôa Lopes
 José Humberto Rocha Lôbo
 Marcos Antônio Costa Buarque de Holanda

Diretor suplente

Vinicius de Miranda Melo Tigre
 João Daniel Tenório Beltrão
 Marcelo Raposo Ramires Saldanha

Conselho Fiscal

Virgílio Vilar Brasileiro
 João Medeiros Rocha
 Flávio Rui Guerra Mota

Suplente Conselho Fiscal

José Luiz de Souza Soares
 Carlos André de Mendonça Melo
 Luciano de Oliveira Torres

Representante junto à FIEA

Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda
 José da Silva Nogueira Filho

Suplente representante junto à FIEA

José Ferreira Costa
 José de Araújo Barros Filho

O setor da construção civil em Alagoas viveu um momento de festa na noite da última segunda-feira. A posse da nova diretoria do Sinduscon-AL foi marcada pela presença de diversas autoridades políticas, empresariais e representantes das principais entidades do estado. A presença de convidados ilustres comprova a importância do nosso setor para o desenvolvimento de Alagoas e, principalmente, o respeito da nova diretoria com o atual governo.

Nossos agradecimentos a todos aqueles que compareceram à solenidade. Reafirmamos o compromisso de continuar contribuindo para o fortalecimento da cadeia produtiva da construção em Alagoas.

O meu muito obrigado!

Alfredo Brêda
 presidente do Sinduscon-AL.



Governador Renan Filho prestigiou a solenidade de posse do novo presidente do Sinduscon-AL, Alfredo Brêda



Eurico Lôbo, reitor da Ufal, Prefeito Rui Palmeira, presidente da FIEA, José Carlos Lyra, Governador Renan Filho e o presidente do Sinduscon-AL, Alfredo Brêda



SINDUSCON
 SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO
 DO ESTADO DE ALAGOAS



Prefeito Rui Palmeira destacou a colaboração do setor com o novo Plano Diretor de Maceió



Alfredo Brêda e José Carlos Lyra, presidente da Federação das Indústrias



Governador Renan Filho e Alfredo Brêda, durante a solenidade de posse



Presidente do TJ-AL, Washington Freitas



Juíza Fátima Pirauá, presidente da Almagis



Presidente do TC-AL, Otávio Lessa, Alfredo Brêda e Mosart Amaral



Alfredo Brêda, secretário Judson Cabral e Juiz Maurício Brêda



Alfredo Brêda, José da Silva Nogueira e Luis Amorim, Diretor Executivo da OAM



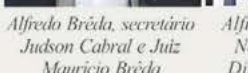
Alfredo Brêda e Kleber Jurema, Gerente de Negócios da Caixa



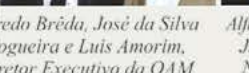
Secretária Ana Deyse Dória



Mª Lúcia Brêda e Aparecida Machado



Secretário Reinaldo Cabral, Alfredo Brêda, promotor Marcos Mousinho



Kennedy Calheiros e secretário Roberto Fernandes



A maior varied Condomínios

INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

LAVADORAS
COMPRESSORES
GERADORES
BOMBAS
AR-CONDICIONADO
EPI - BOTAS, LUVAS, ÓCULOS, ETC
FERRAMENTAS
LENÇOL DE BORRACHA
MANGUEIRAS
ABRASIVOS
CARRO DE MÃO/DE ARMAZÉM
CORDAS DE SEGURANÇA
LONAS PLÁSTICAS



CASA E CONDOMÍNIO

JARDINAGEM
LIXEIRAS
ESCADAS
CADEIRAS PLÁSTICAS
PRODUTOS PARA LIMPEZA
FITAS ADESIVAS DIVERSAS
TATAMES
COLAS ESPECIAIS, SILICONES
LUBRIFICANTES
BEBEDOUROS E PURIFICADORES
TAPETES E CAPACHOS



www.oborrachao.com.br

Farol

3336 - 4646

Av. Fernandes Lima, 3404

ade de produtos para Indústria, e Casas está no Oborrachão!



Imagens meramente ilustrativas.

Centro
3336 - 4747
Rua Augusta, 358

Jatiúca
3304 - 4848
Av. Júlio Marques Luz, 1345



Parque Shopping traz atrações para o verão de Maceió

Novidades e atrações especiais na estação mais quente do ano

O Parque Shopping Maceió preparou uma programação cheia de novidades e atrações especiais para o seu público neste verão. Sucesso na capital em 2014, o FreeBus Double-Deck está de volta nesta temporada para conquistar e reunir ainda mais turistas e alagoanos em uma experiência única. Transformando um simples traslado em uma atração turística para Maceió, o ônibus segue até o dia 28 de fevereiro com um serviço gratuito, passando pelos 25 principais hotéis da orla e levando os visitantes para um passeio panorâmico pelas praias urbanas da capital.

Outra atração que continua também em 2015 é o espaço de

artesanato Eu Amo Maceió, firmado em parceria com a Prefeitura de Maceió e o Sebrae. São 470 artesãos compartilhando uma área de 300 metros quadrados, localizada no Piso L1 na entrada C do Parque Shopping, numa espécie de vitrine com 2500 criações que foram produzidas por integrantes da Economia Solidária.

Ao comercializar as peças, que estão disponíveis a partir do valor de R\$5, o projeto contribui para divulgar e incentivar a produção local, além de se firmar como mais uma atração turística no Estado. O espaço ficará aberto para o público até março deste ano. No clima de férias, a criançada também faz parte da programação de verão do Parque Shopping. Com muitas opções de brincadeiras

para toda a família, o Parque Especial do Magic Games voltou para a Praça de Eventos do mall com novidades que garantem a diversão dos pequenos. Os destaques ficam para a grande Carruagem das Princesas e para o Pig Belly, circuitos infláveis com escorregadores e pulas-pulas.

Horário especial no verão:

O Parque Shopping vai funcionar em horário especial durante o Carnaval. De domingo (15/02) até a quarta-feira de cinzas (18/02), todas as lojas e praças de alimentação estarão abertas das 12h às 22h.



FONTES
IMÓVEIS & CONDOMÍNIOS
Concretizando e Administrando Sonhos

MODELO DE AUTOGESTÃO COMPARTILHADA

Mais vantagens e redução de taxas para seu condomínio.

Associado:
SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

Rua Eng. Roberto Gonçalves de Menezes (antiga Rua da Praia), 71 - Centro
Entre em contato com a Fontes: (82) 3597.5650 - 5651.5652 - 9999.4024
email: pinheirofontes@fontesimoveis.com - www.fontesimoveis.com



Picuí: 25 anos de tradição e gastronomia nordestina

Referência de boa gastronomia em Maceió há mais de 20 anos, o Restaurante Picuí funciona desde 1995 em uma ampla casa à beira-mar do Jaraguá, bairro histórico da capital alagoana. Desde o ano 2000, o chef Wanderson Medeiros está no comando do restaurante, sempre renovando seu cardápio, ampliando estrutura e atuação no mercado.

O restaurante iniciou com uma equipe de 17 pessoas e hoje são 60 colaboradores que fazem parte de seu sucesso. Além do Restaurante Picuí, Maceió conta com o W Gourmet, que é um serviço de catering onde são realizados eventos para até 1.200 pessoas e com o W Empório Café e Bistrô, que é um misto de rotisseria, café, restaurante e escola de culinária.

Prestes a completar 25 anos de tradição, o Picuí, constantemente citado em publicações turístico-gastronômicas, faz parte do seleto grupo da Associação dos Restaurantes da Boa Lembrança. Graças a esta conquista, além de o cliente levar para casa pratos exclusivos, especialmente pintados à mão, guardam consigo um verdadeiro troféu, que todo colecionador gostaria de ter.

Da cozinha e da churrasqueira, saem pratos que respeitam a tradição da boa carne-do-sol e da gastronomia nordestina, além das opções gourmet do Chef. Mensalmente, mais de 3 toneladas de carne-de-sol são produzidas no próprio restaurante, respeitando todas as normas de higiene e limpeza.

Ao todo, no cardápio é possível encontrar mais de cinco tipos de carne de sol com diferentes cortes. O restaurante possui dois pavimentos com quatro salões climatizados e uma ampla varanda e toda a casa é decorada com esculturas e peças de arte que remetem ao sertão, além de antiguidades regionais que criam um ambiente ideal para as melhores refeições.



“O restaurante iniciou com uma equipe de 17 pessoas e hoje são 60 colaboradores que fazem parte de seu sucesso”

Entre os prêmios conquistados pelo Restaurante, os principais são: “Estrela do Guia 4 Rodas”, como melhor comida regional em Alagoas e “Veja Comer & Beber Maceió”, onde foi eleito o melhor Bom e Barato de Maceió.

Entre os prêmios conquistados pelo Restaurante, os principais são: “Estrela do Guia 4 Rodas”, como melhor comida regional em Alagoas e “Veja Comer & Beber Maceió”, onde foi eleito o melhor Bom e Barato de Maceió.

A FISIOGYM TEM OS MELHORES EQUIPAMENTOS, PARA VOCÊ E SUA ACADEMIA

Só quem trabalha com uma grande variedade de produtos concentrados, no segmento esportivo, pode oferecer qualidade e preços justos. Contamos com uma equipe de profissionais altamente especializados, continuamente treinados para auxiliar e orientar nossos clientes da melhor forma possível.

Conheça Nossa Loja!



Movement

Aceitamos os Cartões:



FISIOGYM
FITNESS EQUIPMENTS

Av. Júlio Marques Luz, 445 - Jatiúca - Maceió/AL
vendas@fisiogymfitness.com.br
administrativo@fisiogymfitness.com.br

82 3377.0303

fisiogymfitness

Que modelo devemos abraçar para superar os embates do dia a dia no mercado imobiliário?

Na condição de intermediador dos negócios imobiliários, é o corretor de imóveis o principal profissional que, com a preparação e experiência, conseguiu através de esforços concentrados e específicos viabilizar importante fatia da economia brasileira.

Basta dizer que desde a década de 60, ainda no governo Juscelino Kubitschek, o qual com expressiva palavras agradeceu ao corretor de imóveis quando da fundação de Brasília, foi reconhecida a nossa profissão como base do desenvolvimento.

Ao longo dos anos, com grandiosa contribuição do então Ministro do Trabalho, foi criada a Lei 6.530/78, que certamente trouxe a esses profissionais corretores de imóveis uma marca inigualável e irretocável para a consolidação da atividade.

Sensíveis à importância regulamentar de uma profissão de grande propósito nesta nação, o COFECI, por força de diretores atuantes, sem moderação da boa vontade de engrandecer ainda mais o profissionalismo ético, levou para quase todo o Brasil, a começar pelo Rio de Janeiro e São Paulo, Conselhos cada vez mais organizados e voltados para a comunidade.

Pensando assim, vimos evolução em vários estados e, especialmente em Alagoas, precisávamos já na década passada apresentar ideias e propostas que singularmente envolviam o desenvolvimento de nosso Estado, abrindo espaço para corretores, construtoras e imobiliárias.

Neste diapasão, não medimos esforços em juntar líderes do setor da corretagem, objetivando criar uma diretoria que tivesse propostas voltadas para o desenvolvimento do setor imobiliário da região e viabilizar em termos reais a profissão do corretor de imó-

veis, que hoje tem grandes líderes à frente de órgãos e entidades de destaque em Alagoas, como por exemplo as Secretarias de Estado: Gabinete Civil, com Fábio Farias; Pesca, com Ferreira Hora; Agricultura, com Álvaro Vasconcelos e Infraestrutura, com a Sra. A Machado; assim como o Sindicato da Habitação de Alagoas – SECOVI-AL, com Nilo Zampieri Jr. e o Sindicato da Construção Civil – Sinduscon, com Alfredo Brêda, todos corretores.

Aspectos como o enaltecimento do profissionalismo ético; a valorização da categoria; a posição de um Conselho Regional voltado para todos os corretores; resgate da sede do CRECI; dezenas de convênios beneficiando o corretor e sua família; criação do clube de lazer para o corretor de imóveis e família; financiamentos diferenciados; financiamento da casa própria mediante sugestão do CRECI/AL; garantia da verba para reforma da sede; convênio com o Tribunal de Justiça de Alagoas para receber cestas básicas resultantes das penas alternativas dos Juizados de Pequenas Causas para doação aos mais carentes e em especial instituições filantrópicas; e proposta destinada aos deputados, com o fim de apresentar junto ao Congresso Nacional pertinente, projeto de isenção do IPI (e por consequência o ICMS) aos corretores de imóveis, foram algumas das conquistas alcançadas na minha administração quando presidente do CRECI, entre as quais se destaca a realização de concurso público para os funcionários da Autarquia Federal (CRECI).

Do mesmo modo, não poderíamos deixar de lembrar a luta que abraçamos ao apresentar também projeto de lei que obrigasse aos Cartórios a enquadrar o nome e a assinatura do Corretor de Imóveis, na condição de intermediador do negócio imobiliário.



“É fundamental que o ano de 2015 venha com ideias novas, que viabilizem com mais clareza o favorecimento da profissão de corretor de imóveis”

É fundamental, no entanto, que o ano de 2015 venha com ideias novas, que viabilizem com mais clareza o favorecimento da profissão de corretor de imóveis. Agora, com a atualização da Lei 6.530/78, é formalmente criada a figura do corretor associado, e com o avanço do seu ingresso ao Simples Nacional, fruto do trabalho desempenhado pela Fenaci e Secovis, os corretores têm de fato, um ganho representativo.

É preciso que no ciclo do setor imobiliário, os órgãos representados, incluindo ADEMI, CRECI, CREA, SINDUSCON, SECOVI, OAB, Prefeituras, Tribunal de Justiça, Governo do Estado, Governo Federal e Ministério Público, se irmanem ainda mais, para que possamos dar à sociedade a tranquilidade e a qualidade de serviços que necessita.

Uma liderança à frente de uma categoria é aquela que tem sólida base de respeito no mercado, além de currículo satisfatório, com bons serviços prestados e êxito em resultados, ao longo de sua carreira.

Em breve, os corretores irão voltar às urnas para eleger o novo presidente do Conselho dos Corretores e a condição de renovação se faz necessária para oxigenar as novas ações e um futuro mais próspero para a categoria.



Ritz Lagoa da Anta
(82) 2121-4136 / 2121-4137
www.ritzlagoadaanta.com.br
Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, 546
Lagoa da Anta - Maceió - AL



O RITZ PARA SEU EVENTO



5 SALÕES

COM CAPACIDADE ENTRE 50 E 650 PESSOAS.



FOYER
RECEPÇÃO
RESTAURANTES
HOSPEDAGEM



Corretor Associado: Valiosa c

Representantes de entidades explicam vantagem

A presidente Dilma Rousseff sancionou, no último dia 19 de janeiro, a Medida Provisória 656 que trata, dentre várias diretrizes, do regime de trabalho do corretor de imóveis, que poderá operar em sistema de associação com as imobiliárias. Na prática, a partir de agora os corretores de imóveis poderão se associar a imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem que fique configurado qualquer tipo de vínculo, inclusive empregatício ou previdenciário. Um grande grupo de trabalho foi montado para acompanhar as principais discussões da Lei que acabou de ser aprovada e, de forma positiva, trará reflexos para todo o mercado imobiliário nacional.

O presidente do Secovi-MS,



Marcos Augusto Netto - Presidente Secovi-MS

“É um avanço para a categoria porque valoriza ainda mais o corretor. Foram sete anos de luta para que conseguíssemos esta aprovação”

Marcos Augusto Netto

Marcos Augusto Netto, explicou para a Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – AL o que a Lei Corretor Associado representa para a categoria no Brasil. Segundo ele, a figura do corretor associado sempre existiu, mas com lacunas com a Lei 6.530. Agora não há qualquer dúvida e a profissão de corretor de imóveis se torna ainda mais atrativa.

“É um avanço para a categoria porque valoriza ainda mais o corretor. Foram sete anos de luta para que conseguíssemos esta aprovação”, declarou Marcos Augusto. Segundo ele, agora existem três formas do corretor atuar: independente/autônomo; associado à imobiliária sem qualquer vínculo; ou contratado pela imobiliária, seguindo a CLT. O presidente do Secovi-MS explicou ainda que o contrato que regerá a relação entre o corretor e a imobiliária deverá ser registrado nos sindicatos da categoria.

O empresário Marcos Lopes, vice-presidente do Secovi SP e diretor da Lopes, uma das maiores imobiliárias do país, também falou à Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – AL sobre a nova Lei do Corretor Associado. Para ele, a grande vantagem é que foi regularizado o que já funcionava há mais de 40 anos.

“Essa lei vem modificar para dar mais segurança jurídica. O corretor tem agora garantida a independência de se associar a qualquer imobiliária”. Na prática, o corretor de imóveis terá a liberdade de associação a qualquer empresa, sem a implicação de troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imó-



Marcos Lopes - Presidente Secovi-SP e empresário do setor imobiliário

“Essa lei vem modificar para dar mais segurança jurídica. O corretor tem agora garantida a independência de se associar a qualquer imobiliária”

Marcos Lopes

veis associado.

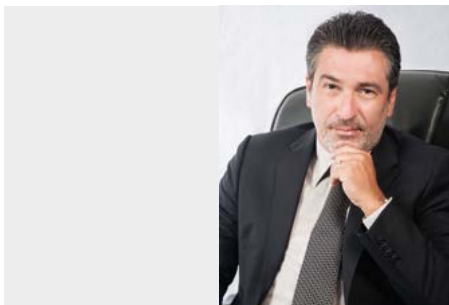
Um dos responsáveis por acompanhar as principais discussões sobre esta nova lei, Marcos Lopes ressaltou que a categoria tem muito o que comemorar, já que finalmente foi atendida uma reivindicação antiga das imobiliárias e profissionais liberais. “É o marco regulatório do setor”, completou o empresário.

Nilo Zampieri Jr., presidente do Secovi-AL e diretor da Zampieri Imóveis, destacou também a relevância da Lei Corretor Associado. “A importância dessa Lei traz a regulamentação e a atualização de uma Lei de 1978, que naturalmente necessitava de ajustes”, declarou Zampieri Jr., que destaca como principal ganho a legalização do que de fato já se efetivava. “De forma surpreendente, o nosso Legisla-

Conquista da categoria para corretores e imobiliárias

tivo foi unânime nessa aprovação”.

Conforme o presidente do Secovi-AL, o setor tem uma importante missão na sociedade e na economia do Brasil, trazendo impulso para a construção civil. “Nessa nova lei, todos ganham. Corretores podem atuar em várias imobiliárias e os ganhos são ampliados a partir de uma gestão imobiliária, com vários corretores no mercado. A nova Lei traz também segurança jurídica na relação entre corretor e imobiliária, contribuindo para a atuação do profissional que movimenta e impulsiona o mercado de compra e venda de imóveis”, conclui Nilo Zampieri Jr.

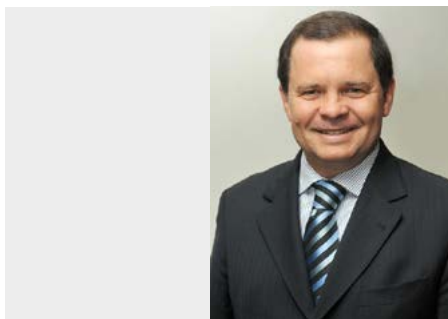


Nilo Zampieri Jr. - Presidente Secovi-AL e empresário do setor imobiliário

“Um grande grupo de trabalho foi montado entre Secovis e Fenacis e já há alguns anos se estuda a melhor forma para essas atualizações”

Nilo Zampieri Jr.

Joaquim Ribeiro, presidente da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (Fenaci) expôs à Revista Condomínio & Mercado Imobiliário – AL os pontos importantes a serem



Joaquim Ribeiro - Pres. da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (Fenaci)

“É importante frisar que associar-se é uma opção para o corretor de imóveis e que se trata de um contrato específico, que em nada se sobrepõe à Consolidação das Leis do Trabalho”

Joaquim Ribeiro

observados. “O artigo 139 da Lei 13.097/15 regulamentou a possibilidade de o corretor de imóveis poder associar-se a uma ou mais imobiliárias.

No entanto, é importante frisar que associar-se é uma opção para o corretor de imóveis e que se trata de um contrato específico, que em nada se sobrepõe à Consolidação das Leis do Trabalho, que no seu artigo 3º considera empregada toda pessoa física que prestar serviços de natureza não eventual ao empregador, sob a dependência deste e mediante eventual salário.” E finalizou: “Outro ponto importante é a obrigatoriedade desse contrato ser registrado no sindicato dos corretores de imóveis ou, onde não houver, nas delegacias da Fenaci, que dará toda orientação necessária para garantir a assistência sindical.”

SEM
QUERER
JÁ LEU!



ANUNCIE
AQUI!

LIGUE HOJE MESMO:
(82) 8728-0136
(82) 2121-6036

comercial@revistacondominio-al.com.br

Cuidados na escolha do imóvel e negociação garantem locação favorável

Com a correção menor do IGP-M, índice que reajusta a maioria dos contratos de aluguel, em 2014, em relação ao IPCA, indicador oficial de inflação, o momento é favorável para quem está à procura de imóvel para alugar ou pra quem pretende renovar o contrato.

Segundo especialistas, após uma forte escalada dos preços nos anos anteriores, com a valorização dos imóveis, agora os preços começam a se estabilizar.

E como em toda negociação, alguns cuidados são necessários. "Como as expectativas do mercado seguem variando, é importante sempre manter os pés no chão e escolher o imóvel dentro da realidade econômica para ter um porto mais seguro durante as possíveis flutuações econômicas", orienta o gerente de locações Giovanni Oliveira.

Ele lembra que a localização é muito importante. Escolhendo uma unidade perto

do trabalho ou da faculdade, há economia com transporte público, gasolina ou estacionamento. "Se estiver mais perto de supermercados, academias, farmácias e padarias, melhor ainda", diz Oliveira. Dar uma conferida no imóvel e na vizinhança antes de fechar o contrato também é fundamental para evitar surpresas. E não esqueça de preparar o kit de documentos com cópias de identidade, CPF, comprovante de renda (três vezes o valor do aluguel e encargos) e residência. Vale ressaltar que o valor do aluguel não deve passar de 30% da renda líquida mensal.

A quantia precisa considerar também os encargos da locação de responsabilidade dos inquilinos, como IPTU e taxa condominial. Para não ter dor de cabeça, conhecer a Lei do Inquilinato (8.245/91) ajuda bastante, já que é possível saber os direitos e os deveres do locador e do locatário.

Fonte: Secovi- RJ

IPTU: DE QUEM É A CONTA?

Uma das principais dúvidas de quem vai alugar um imóvel diz respeito ao pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU). Segundo Alexandre Parente, vice-presidente administrativo de uma imobiliária exclusiva para locação, quem deve pagar a conta é o dono do imóvel.

No entanto, normalmente, por contrato, essa taxação acaba ficando sob responsabilidade do inquilino que alouca a unidade. "O imposto normalmente é cobrado no início de cada ano no boleto bancário, junto com o aluguel e o locatário tem o direito de escolher se quer pagar em parcelas ou em cota única, revertendo para ele, os benefícios e descontos, caso escolha pagar a obrigação de uma única vez", explica Parente.

O executivo aconselha ainda a leitura detalhada do contrato de locação, pois lá estarão as explicações de quem será o responsável pela quitação do IPTU do imóvel. "Caso não haja contrato escrito, prevalece a obrigação do locador pagar", diz Alexandre.

Outra importante decisão é escolher uma imobiliária/administradora de imóveis para deixar o imóvel ou alugar. Assim, certamente evitará problemas com amadores.

TER UM
SOFTWARE DE GESTÃO
SEM COMPLICAÇÕES.
JÁ PENSOU NISSO?
O SIENGE NA NUVEM JÁ

ACESSE:

www.sienge.com.br/simples

SAIBA MAIS SOBRE O ERP NÚMERO 1 DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO.



Pensando em deixar você mais próximo de seu negócio, o Sienge desenvolve soluções que conectem os dados da sua empresa com os passos da tecnologia presente em sua vida. Conheça nossas soluções para dispositivos móveis, nuvem e ensino a distância integrado ao sistema.

CONSICLI PARCEIRO AUTORIZADO

SOFTPLAN

sienge

AÇÕES que fazem toda a DIFERENÇA

Com o objetivo de valorizar ainda mais o setor da construção civil de Alagoas, a Ademi-AL através de seu comitê técnico de engenharia, desenvolveu ações e projetos que fizeram toda a diferença.



Confira os projetos que fizeram parte das nossas ações em 2014

Ações Engenharia 2014

- ▶ Resultado Resistência Concreto
- ▶ Projeto Calçada Ideal
- ▶ Projeto Inova Talentos (NBR 15575)
- ▶ Auditor Amigo Fase IV
- ▶ Ensaio Norma Desempenho (Rafaela Penedo)
- ▶ Palestras Técnicas atendendo a 500 pessoas

Comitê Técnico 2014

- ▶ Eng. Luciano S. G. Mello (ADEMI)
- ▶ Eng. Cristian Marcus (Delman)
- ▶ Eng. Maciel Oliveira (Cerutti)
- ▶ Eng. Marco Antônio (I9plan)
- ▶ Eng. Marcelo Melro (Contrato)
- ▶ Eng. Rodrigo Maya (V2)

Projeto Auditor Amigo

Etapa I (2012)	14 Empresas	23 Obras
Etapa II (2012)	20 Empresas	28 Obras
Etapa III (2013)	21 Empresas	37 Obras
Etapa IV (2014)	30 Empresas	35 Obras

ADEMI-AL
Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Alagoas



Fazemos história construindo novas histórias na vida de nossos colaboradores.

A Ademi sabe que a credibilidade e o sucesso de uma instituição só é construída com base na capacitação e no investimento de cada colaborador. E que é através do apoio e do incentivo cultural, desportivo e social que estabelecemos bem mais do que uma relação de trabalho, formamos parceiros.

Conheça algumas dessas ações:



Construção da Piscina Triatleta Alvaro Vasconcelos Filho - Projeto "O Consolador"



2ª edição do Projeto Talentos da Construção Civil



Projeto Trabalhador no Teatro - 1.200 colaboradores e familiares



Parceria com o Ministério Público de Alagoas



Mais de 17.000 atendimentos durante o Dia Nacional da Construção Social



IV Passeio Ciclístico - 600 participantes

- ◊ Distribuição de 18.514 preservativos nos canteiros de obras
- ◊ XI edição do Projeto Trabalhador no Teatro
- ◊ Distribuição de 10.119 kits escolares aos filhos dos colaboradores
- ◊ VI Dia Nacional da Construção Social
- ◊ Cursos e palestras de segurança do trabalho, qualificação profissional e atendimento à legislação
- ◊ IV Passeio ciclístico da Construção Civil - "Ambiente de Trabalho Seguro e Saudável"
- ◊ 15.381Kg de alimentos doados a 28 instituições na Campanha de Natal
- ◊ Validação do Programa: Capacitando as Lideranças no Combate ao Uso de Drogas na Indústria

ADEMI-AL
Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Alagoas

Sem treinamento: Porteiros sentem-se vulneráveis sem capacitação adequada

Os fatores são falta de qualificação em segurança, guaritas em locais inapropriados, terceirização e a não colaboração de moradores



As portarias dos edifícios residenciais passam uma falsa sensação de segurança. Na realidade, apesar de sistemas de videomonitoramento, as entradas dos prédios estão vulneráveis e os porteiros também. O motivo? A maioria dos porteiros não é treinada em segurança.

“Já fiz um curso voltado para segurança que é oferecido de graça pelo sindicato, mas não é obrigatório. A administração do prédio não obriga, é opcional. No curso, um policial explica noções de segurança, como se portar em caso de assalto, que é pôr as mãos na cabeça e não reagir. A gente não pode usar armas. O sindicato não autoriza. Só vigilante pode trabalhar armado. No curso, a gente também é orientado a observar situações suspeitas e pessoas estranhas que podem se aproximar do prédio; a gente é orientado a não ficar com nenhuma chave de apartamento, não abrir o portão da garagem para carro estranho, mas, na prática, é diferente”, disse o porteiro de um edifício localizado em São Paulo.

O porteiro ressaltou que moradores também não colaboram com a segurança. “A orientação é que o morador abra o vidro do seu carro pra gente identificar quem é e abrir o portão, mas a maioria não abre. Se um morador chegar no carro com um ladrão, numa situação em que ele é refém e o vidro

for filmado e estiver fechado, vai entrar no prédio ‘tranquilo’, infelizmente”, lamenta o profissional. “Aqui no prédio não aconteceu, mas sei de casos em outros prédios que os colegas contaram”, complementou.

Questionado sobre se ele recebeu orientações para operar o sistema de videomonitoramento do edifício, o porteiro disse que não. “Eu sei operar, mas por iniciativa minha. Eu cheguei no técnico e perguntei como funcionavam as câmeras”, disse. Outro porteiro, que também terá sua identidade preservada nesta reportagem, trabalha há oito anos no mesmo edifício. Ele afirmou que nunca fez um curso de segurança, mas ressaltou que ninguém pode entrar no prédio sem ser identificado. Porém, assim como o colega, ele também disse que moradores não colaboram com a segurança. “Os moradores, às vezes, chegam e não se identificam, ficam parados buzinando, com o vidro fumê do carro fechado”, disse ele. No edifício onde o porteiro trabalha, muitos apartamentos são de veraneio. “A maioria dos moradores é de São Paulo e, às vezes, eles vêm com carros diferentes e não informam o edifício. Nós é que nos preocupamos em anotar as placas dos carros”, afirmou o funcionário. “Os entregadores de pizza não entram no prédio, o morador tem que descer para pegar. Já as correspondências, nós somos auto-

“ Os condomínios buscam investir mais em equipamentos, mais não na capacitação dos funcionários”

rizados a receber e depois entregamos para o morador, temos um livro de correspondências que nós marcamos para o morador retirar, assinar”. O único treinamento que recebeu foi contra incêndios, do Corpo de Bombeiros.

CAPACITAÇÃO

O especialista em segurança Ronei Silva Filho, empresário da área de segurança e automação predial, com mais de dez anos de experiência no setor, revela uma realidade preocupante. “Os condomínios buscam investir mais em equipamentos, mas não na capacitação dos funcionários”. De acordo com Silva Filho, as técnicas de atendimento em segurança em portaria são fundamentais. “O funcionário tem que ser treinado para observar, interpretar indícios de risco como, por exemplo, alguém que pode estar sempre observando o edifício, um carro parado em frente ao prédio, alguém que pergunte sobre moradores, sobre aluguel. Esses são os principais indícios”. Ele afirmou que tem casos de porteiros que trabalham há 20 anos em edifícios e mal sabem atender um interfone.

O especialista explicou como é o modus operandi, ou seja, o modo de operação de uma quadrilha que pratica roubos a edifícios. “A quadrilha escolhe um condomínio. Observa a rotina dos condôminos, dos funcionários do prédio, quem passeia com cachorro, etc”.

SEGURANÇA ELETRÔNICA E MANUTENÇÃO PREDIAL É COM A GENTE!

Ortopia



**Visão
Net**

A visão para sua segurança



24 hs

Mão-de-obra especializada para realizar reparos emergenciais ou, em caso de necessidade, troca do equipamento danificado.



Especialista em Condomínio Manutenção Predial:

Portas e Portões automáticos - Central de Interfones
Antena Coletiva - Central de Alarme - Circuito Fechado de TV
Controle de Acesso - Cercas Eletrificadas

Vendas de produtos e manutenção predial:

Motores deslizantes para condomínios, Câmeras, TVR,
Sistema de Alarme e Cerca Elétrica

PRATICIDADE E SEGURANÇA NA AQUISIÇÃO DE PRODUTOS E SERVIÇOS:

Visando qualidade e agilidade, na VisãoNet o administrador do condomínio efetua sua compra e recebe todo o suporte programando também a instalação.

Sede própria - Recife

Loja Filial - Maceió



(82) 3021-4742
visaonetmaceio.com.br

Rua Dias Cabral, Nº 54
Centro - Maceió - Alagoas
E-mail: contato@visaonetmaceio.com.br

Imóvel: a valorização após alguns anos depende de você

Comprar um imóvel na planta ou em obra exige decisões nem sempre fáceis. Escolher a localização ideal, conhecer o histórico das construtoras e conciliar os produtos disponíveis no mercado com o dinheiro disponível no seu bolso são tarefas indispensáveis para se fazer um bom negócio imobiliário. Outro ponto para se ficar atento é a valorização do imóvel após a entrega. Mas e depois de alguns anos de uso, você se preocupa com a valorização do condomínio onde você vive? É sobre isso que vamos conversar.

Olha só que curioso: antes da compra você pesquisou, fez contas, fez projeções sobre valorização... E agora, depois que está morando, como você

acha que seu condomínio é visto pelo mercado? Será que ele é visto como um lugar bonito, limpo, bem cuidado? Será que não está na hora de uma pintura geral, de reformar o hall de entrada, de treinar melhor os funcionários? Afinal, tudo isso agora pode impactar positivamente ou negativamente sobre o seu imóvel na hora de uma nova negociação. Um imóvel com uma nova pintura ou uma fachada com revestimento bem cuidado pode se valorizar em até 20%, segundo alguns especialistas. E os desafios não param por aí: monitoramento de segurança, áreas comuns impecáveis e bem sinalizadas somam pontos no mercado de imóveis usados ou de terceiros.

Então fica a dica: sempre que fizer



“Então fica a dica: sempre que fizer um orçamento para melhorar o seu condomínio, apresente aos condôminos uma avaliação de quanto aquela melhoria vai valorizar o imóvel!”

um orçamento para melhorar o seu condomínio, apresente aos condôminos uma avaliação de quanto aquela melhoria vai valorizar o imóvel. Assim fica mais fácil as mudanças serem vistas como investimento e não como despesa. Boa sorte e mais valorização para o lugar onde você vive.



praquemarido

A gente cuida do seu imóvel

As melhores soluções para o seu imóvel!

Qualidade, pontualidade e segurança de quem trabalha pra você.



Pra que preocupação?

Conte com a Franquia Maceió

pintura reforma decoração elétrica

A pintura perfeita do seu imóvel, as cores em harmonia com a decoração interna, a manutenção completa e aquela reforma na área de lazer, tudo agora está mais fácil.

hidráulica ar-condicionado piscina

A diversão sempre garantida com água tratada, sem vazamentos e com tubos por todo o imóvel. Além da climatização ideal para a sua família e para seus funcionários, tornando os ambientes ainda mais confortáveis.

jardim limpeza ecológica

Sua grama sempre mais verde. E ainda, flores e plantas com o tratamento adequado contra insetos para trazer conforto e tranquilidade para toda a sua família.





Trabalhamos com construção de casas e móveis planejados

Franquia Maceió: Av. Walter Ananias, 965 - Jaraguá (82) 3432-0040 / 3327-9408 / 9305-8300

Orçamento online:
Email: pqmmarfim@hotmail.com



AMBIENTES QUE INSPIRAM

Recepção Zampieri Imóveis

COZINHAS | SALAS | DORMITÓRIOS | BANHEIROS | E MUITO MAIS



Artesanal
MOVEIS PLANEJADOS

R. Epaminondas Gracindo, 34
Pajuçara - Maceió - Alagoas
Telefone: 3334-3323
contato@artesanal.art.br

www.artesanalmoveisplanejados.com.br

Erros comuns na renovação e utilização da apólice

O seguro do condomínio é de extrema importância e sua contratação é obrigatória por lei, segundo artigo 1.346 do Código Civil



“ Não são raros os erros, tanto de síndicos como de administradores experientes, que provocam diversos contratemplos, atrasos no atendimento ou mesmo resultam na perda de direito à indenização”

Ele dá a segurança de que mesmo quando algo der errado, o prejuízo será o menor possível. Mas a falta de conhecimento técnico no uso e na renovação das apólices pode comprometer este benefício.

Não são raros os erros, tanto de síndicos como de administradores experientes, que provocam diversos contratemplos, atrasos no atendimento ou mesmo resultam na perda de direito à indenização. Veja abaixo alguns exemplos:

ERROS COMUNS NA RENOVAÇÃO DO SEGURO

Presumir que a cobertura de incêndio deve ser contratada pela soma dos valores de venda das unidades autônomas, provocando o superdimensionamento das importâncias seguradas. A indenização, em caso de sinistro, está limitada ao valor de reconstrução do edifício e não inclui o terreno nem as fundações do imóvel.

Admitir, ainda no mesmo contexto, que a cobertura de incêndio deve ser contratada com base no valor depreciado do imóvel, considerando sua idade e estado de conservação. Para que a indenização alcance um valor equivalente ou, no mínimo, próximo ao de reconstrução, é preciso contratar o seguro desprezando esses fatores.

Manter as coberturas, principalmente a de incêndio, com base na apólice anterior,

sem reavaliá-las, iludindo-se com a expectativa de que a continuidade da renovação, sem alteração das coberturas, isenta o síndico da responsabilidade.

Delegar a terceiros a responsabilidade pela aprovação do seguro, pois essa é pessoal e intransferível do síndico, não havendo recurso legal que transfira essa atribuição a terceiros, o que já não ocorre com a administração do condomínio, que pode ser delegada a empresas especializadas.

ERROS COMUNS NA UTILIZAÇÃO DO SEGURO

Avisar sinistros verbalmente ou por e-mail, sem as informações necessárias, tais como: data e hora, circunstâncias do ocorrido, bens atingidos e dados dos envolvidos. A falta de informações adequadas impede o registro formal do sinistro junto às seguradoras.

Mandar reparar ou permitir o reparo de instalações ou equipamentos, sem prévio aviso do sinistro, e anuência da seguradora, presumindo que, por serem emergenciais, podem ser realizados à revelia, o que não procede, pois os contratos não prevêem reembolso de qualquer despesa efetuada sem expressa autorização da seguradora.

Recomendar a moradores que realizem 03 orçamentos prévios, no caso de danos a veículos, uma vez que as seguradoras

são quem fornecem a relação de oficinas credenciadas para orçamento e reparo, sendo que o procedimento de tomada de orçamentos prévios apenas irá atrasar o início dos reparos e confundir o morador.

Atribuir a determinados eventos causas não compatíveis ou relacionadas ao sinistro, buscando forçar o enquadramento do sinistro às cláusulas da apólice, sem comprovação, tal como, por exemplo, considerar danos decorrentes de chuva forte como sendo vendaval.

Buscar transferir à seguradora despesas relativas à conservação de rotina do edifício ou manutenção de equipamentos reconhecidamente defeituosos, inoperantes ou que estejam chegando ao final de vida útil. As seguradoras avaliam o estado dos equipamentos e instalações no momento do sinistro e, usualmente, recusam a indenização em situações como essa.

Deixar de reclamar sinistros no interior das unidades autônomas, ao presumir que não estão cobertas na apólice ou que incêndios provocados acidentalmente por condôminos no interior de suas unidades não estão amparados pela apólice. A lei garante a cobertura mesmo quando o incêndio tem origem em área privativa do edifício.

Fonte consultada - Pedro Bento Carlos Neto, diretor da Shelter corretora de seguros; Conteúdo SíndicoNet;

Descubra que viver é muito mais que morar



Perspectiva ilustrada do Complexo de lazer e lago



MELHOR CUSTO-BENEFÍCIO

Com 1.240.000 m², o Vale Real é o maior condomínio de alto padrão de Alagoas. O empreendimento inaugura o conceito de clube-residencial na região, aliando a infraestrutura de um clube de campo à privacidade e segurança de um condomínio fechado. Tudo a menos de 15 minutos do centro de Arapiraca. É o lugar ideal para viver com a família sem se preocupar com nada.

SEGURANÇA E TRANQUILIDADE



Perspectiva ilustrada da área residencial

LAZER E BEM-ESTAR



Perspectiva ilustrada do clube

INFRAESTRUTURA COMPLETA

- Lotes de 1.236m² a 3.204m²
- 80.000 m² de natureza preservada
- Projeto de paisagismo exclusivo
- 3 grandes centros de lazer
- Piscina com borda infinita e bar
- Salões de festas e jogos
- Espaço Gourmet e churrasqueiras
- Lago de 9.000 m² com píer
- Academias, spa e sauna
- Futebol society
- Quadras poliesportivas e de tênis
- Pista de cooper
- Trilhas na mata com ponto de apoio
- Abastecimento com água potável
- Guarita na entrada
- Segurança 24 horas

Conheça mais:

www.valerealarapiraca.com.br

Visite nosso stand de vendas

Av. Dep. Ceci Cunha, 157 - Arapiraca/AL
Tel.: (82)3530-1185

Registro nº R-3-82.167 de 18/06/2014
Matrícula nº 82.167 - ficha 06

Todas as imagens e fotos apresentadas são meramente ilustrativas. Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo.

gestão comercial e vendas:

vendas:

construção e incorporação:



Transparência e cordialidade facilitam venda e aluguel de imóveis

O “manual de etiqueta” recomenda: antes de abrir a porta de sua casa para um candidato a comprador, trate de limpá-la e deixá-la bem bonita. Afinal, aparência é tudo. E é bom lembrar que gente dormindo no quarto, meias no chão do banheiro ou dona de casa falando pelos cotovelos, definitivamente, não ajudam na hora de fechar um negócio.

“É preciso dar espaço ao potencial comprador. É muito ruim, por exemplo, ter alguém interrompendo o corretor o tempo todo. O ideal é que o dono permaneça à disposição, sem ser inconveniente. O proprietário precisa acompanhar a visita sem interferir, e, se for requisitado, ser solícito e tirar as dúvidas do cliente”, ensina Bianca Carvalho, corretora e sócia de uma imobiliária.

As perguntas sobre tubulações, infiltrações e a parte elétrica da casa são as mais comuns, segundo

um corretor de imóveis: “A nossa função é orientar o dono do imóvel a preparar a casa, e, claro, conduzir a visita. O mínimo detalhe pode colocar por água abaixo o aguardado fechamento do negócio”.

Na internet, é comum o consumidor desistir de olhar o portfólio do imóvel oferecido já na primeira foto, devido, muitas vezes, à qualidade do material.

Segundo o diretor de uma grande imobiliária, a base do processo de compra, venda e locação de um imóvel é a transparência.

“Ninguém melhor do que um corretor, por exemplo, para avaliar e equilibrar o potencial do imóvel, com as exigências do vendedor e do cliente que quer vender e aquele que está à procura de um imóvel”, afirma o diretor.



“Ninguém melhor do que um corretor, por exemplo, para avaliar e equilibrar o potencial do imóvel, com as exigências do vendedor e do cliente que quer vender e aquele que está à procura de um imóvel”

Fonte: Secovi- RJ

TRADICIONALMENTE IRRESISTÍVEL

GALEGO'S Grill

Mais um empreendimento do GALEGO DA BUCHADA

ESPECIALIDADES DA CASA
GRELHADOS
FRUTOS DO MAR · FEIJOADA
RABADA E BUCHADA

VENHA SABOREAR A FAMOSA MACAXEIRA MOLE DO GALEGO!

Rua Firmino Vasconcelos, 432 - Pajuçara, (1ª Rua por trás do Bompreço)
 (82) 9978-9852 / 8708-6854



Walberto da Costa Correia

betocosta21@hotmail.com - Maceió - AL

A construtora atrasou por 1 ano e meio a entrega do empreendimento, muitas pessoas não tinham condições de esperar por mais tempo e a construtora resolveu liberar as chaves, tanto para moradia como para reformas, mesmo não tendo o Habite-se e nem convenção de condomínio muitos fizeram a mudança definitiva e outros resolveram adiantar a reforma, alguns também instalaram o SPLIT onde deveria ser o condicionador de ar tradicional de janela. Quando o empreendimento for entregue oficialmente e for formada a convenção de condomínio, o proprietário é obrigado a fazer a mudança estipulada pela comissão mesmo após 6 meses de ter recebido a chave para moradia e ter feito sua reforma?

RESPOSTA: A convenção do Condomínio é um documento que deve ser registrado no Cartório de Imóveis, antes da comercialização dos apartamentos. Sendo assim, em uma normalidade, este documento já existe e deve ser obedecido.

Quando às mudanças realizadas, estas deverão, a critério dos próprios condôminos ou da legislação em vigor/órgãos de fiscalização, serem legalizadas.

A pedra soleira que fica instalada sob a porta de entrada do apartamento faz parte da unidade autônoma ou da área comum do prédio? A comissão do condomínio pode proibir a troca da soleira?

RESPOSTA: se for de uso individual, pertence a quem usa, porém, a padronização deve ser respeitada, ou seja, pode-se sim proibir a sua troca, se isso significar a despadronização.

Roberto David

Condomínio Edifício Angra - Maceió AL
E-mail: david_alagoas@yahoo.com.br

Prezados senhores,

Estive presente a palestra do Dr. Inaldo Dantas sobre a atividade do síndico. Minha expectativa foi satisfeita e superada pelo conhecimento do palestrante e de brinde ouvi as projeções das ações deste visionário Presidente Nilo Zampieri Jr. para sua gestão à frente do SECOVI-AL. PARABÉNS!!!!

Sobre prestação de contas do síndico. Ao expor no quadro e enviar para todos os e-mails cadastrados a posição dos recebimentos, podemos expor a listagem completa indicando as datas dos pagamentos realizados e colocando a palavra "Em aberto" nos que não realizaram o pagamento? Pelo que en-

tendi, podemos e devemos assim proceder para estimular os pagamentos no prazo e com as datas estimular o pagamento antecipado, uma vez que em nosso caso, o vencimento é até o dia 05 de cada mês com o desconto, mas o condomínio tem compromissos vencendo antes do dia 30, principalmente funcionários, onde antecipando incentivará uma melhor prestação de serviço a todos.

Resposta: A questão de divulgar o nome do inadimplente no quadro de aviso é bem polêmico. Há juristas quem entendem não ser possível, outros, que não há problema algum. Os que entendem não ser possível, alegam os dispositivos do Código do Consumidor, o qual não se aplica às relações condominiais (não há relação de consumo entre o condômino e o condomínio). Os que entendem não haver nenhum problema, se baseiam na questão de que o síndico deve sim, prestar contas. Porém, como já vi vários casos em juízo (uns favoráveis outros não) sou da opinião de que deva ser divulgado apenas os números dos apartamentos, e de forma técnica. A questão de colocar "Em aberto" não deve ser posta em prática, por não se tratar de um termo técnico contábil. Agora, uma coisa devo lhe dizer: A questão do "desconto pontualidade" não encontra amparo legal, é uma prática já bastante aplicada, mas que a justiça tem entendido que é "multa disfarçada". Tenha cuidado com isso.

Poderia confirmar se entendi corretamente sua orientação, onde poderei afixar um quadro indicativo com o número dos aptos, deixando em branco quem não pagou? No caso de meses anteriores poderia relatar só os que se encontram em aberto, indicando os respectivos meses?

Resposta: Você pode expor em um local que seja utilizado apenas pelos moradores, como por exemplo, na entrada de serviços. Quanto a deixar em branco os meses de quem não pagou, pode sim.

Risoldo Polar

E-mail: risoldo_polar@hotmail.com

Prezado Inaldo Dantas, sou síndico de um prédio e gostaria de tirar a seguinte dúvida: Em uma assembleia, o síndico pode representar um ou mais condôminos por meio de procuração?

RESPOSTA: A questão da representação em assembleia é disciplinada na convenção. É ela quem determina se o síndico pode ou não representar condôminos, bem como, se possível, quantos representados.



ALSEG

(82) 2122.8270

EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO
INDIVIDUAL



Administração de Condomínios. Vale a pena contratar?

Setor administrativo, setor contábil, setor de RH, setor de gestão de materiais e setor jurídico. É inquestionável que administração condominial é semelhante à administração de uma empresa. Seu dia a dia exige obrigações tributárias, fiscais e trabalhistas, gestão de contratos, manutenção de áreas comuns e equipamentos, pagamentos de fornecedores, impostos e tributos a serem cumpridos.

A administradora do condomínio está centralizada na figura do síndico que, por causa do aumento das exigências legais, precisa de cada vez mais conhecimento para exercer, de forma eficaz, as atividades inerentes ao cargo. A ressalva, porém, é que muitas vezes o síndico não é totalmente preparado para a função, o que resultará em ações arbitrárias, falta de controle financeiro e conseqüentemente a elevação da taxa de condomínio.

Com apoio especializado, fica mais fácil entender, planejar e executar as ações que irão gerar melhorias para o grupo de moradores de um condomínio. A administradora, desde que valorize a proximidade, relacionamento, e esteja presente em todas as etapas do processo, terá, sem dúvidas, o know-how para entender com profundidade as necessidades dos moradores e envolvidos no processo.

Com a contratação de uma empresa especializada, a relação de custo-benefício para o condomínio é inquestionável. O modelo de autogestão, adotado pela Fontes Imóveis, é eficiente ao integrar toda a parte administrativa, jurídica e recursos humanos no processo de administração do condomínio, com planejamento e experiência. Nesse sistema, há uma redução de despesas em torno de 15% e uma menor rotação de empregados, o chamado "Turnover".

Além disso, o condomínio oferece uma melhor prestação de serviços e acompanhamento de movimentação financeira, administrando todas as questões envolvidas no processo. Contando com a figura de uma administradora de condomínios, o síndico fica atualizado, via internet, de toda a movimentação financeira do condomínio e toma conhecimento, mensalmente, das despesas com salário e recolhimento das contribuições trabalhistas.

A administradora de condomínios anda lado a lado com o condomínio e é importante para a integridade do imóvel e para valorização patrimonial. Atualmente, pela complexidade de se administrar um condomínio, onde o síndico muitas vezes tem funções de um tributarista, fica difícil fazer uma gestão correta sem ajuda profissional.



“ Com apoio especializado, fica mais fácil entender, planejar e executar as ações que irão gerar melhorias para o grupo de moradores de um condomínio”



Gostou deste espaço?

ANUNCIE AQUI!

MAIOR VISIBILIDADE PARA SEU NEGÓCIO!

(82) 8728-0136 | 2121-6036

comercial@revistacondominio-al.com.br

FAZER POPULAR

MESTRES ARTESÃOS DAS ALAGOAS

2ª EDIÇÃO

A GAZETA DE ALAGOAS TRAZ PARA SEUS ASSINANTES,
UMA EDIÇÃO ATUALIZADA DESSE GRANDE SUCESSO.

TODAS AS QUARTAS-FEIRA, UM
NOVO FASCÍCULO, RETRATANDO
A CULTURA DA NOSSA GENTE PELAS
MÃOS DOS NOSSOS ARTESÃOS.

INFORMAÇÕES:
4009.7999

UMA VISÃO GERAL
DA NOSSA ARTE E
HISTÓRIA EM
10 FASCÍCULOS



REALIZAÇÃO:



PATROCÍNIO:

Quer manter seu prédio novo e atualizado?
Na Pró-prédio você tem os melhores serviços.



PRÓ-PRÉDIO
Manutenção Predial

Associado:
SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

Engenharia Construtiva - Serviços especializados em alturas e locais confinados - Limpeza - manutenção de prédios em geral e muito mais! Venha nos conhecer.

Rua Castro Alves, 65 - Poço - Maceió/AL - Tel.: (82) 3201-1650 - Email: propredio@propredio.com.br - www.propredio.com.br

RUBENS DUARTE
arquiteto



(82) 3031-2811/ 9983-7584 

www.rubensduartearquiteto.arq.br
www.youtube.com.br
(buscar rubens duarte arquiteto)

PINTURA IMOBILIÁRIA,
COMERCIAL, RESIDENCIAL E
NOVAS CONSTRUÇÕES




Shopping Pátio Maceió

Clientes atendidos em todo Brasil



(82) 9672-1767
Five Star Pinturas - Unid. Maceió
www.fivestarpinturas.com.br

CHAVEIRO 24h
Atendemos em toda Maceió

Chave Pontográfica
Consertos de celulares e Acessórios
(82) 8803-7617
9144-8682
9603-0659
(NENO)

SERVIÇOS HIDRÁULICOS



MUDAMOS REPARO
DE REGISTRO DE
CHUVEIRO

Consertamos Torneiras,
Chuveiro elétrico e Caixa de descarga



tempermac
vidros



Fabricação e Comércio de
Vidros Comuns e Temperados,
Laminados, Espelhos,
Acessórios e Ferragens.

Distribuidor das marcas:



Av. Dr. Durval de Goes Monteiro, 2694 C
Tab. dos Martins - Maceió/AL
Tel.: 82 3342-2296
E-mail: tempermacvidros@gmail.com

Sã Telas

Telas e Redes de Proteção

Redes para janelas, varandas, piscinas,
quadras poliesportivas e campos de futebol,
telas, alambrados galvanizados e
revestimentos pvc, sombrete,
mosquiteiro, galinheiro, viveiro, etc.





ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO
protfer@hotmail.com

82 3231-3050 / 3221-0522
Av. Comendador Leão, 881 - Poço - Maceió - AL



Protfer
Este nome é sua proteção

Ferramentas, Parafusos, Ferragens,
Material de Proteção, Máquinas Elétricas.



82 3221-0522 / 3231-3050
Av. Comendador Leão, 775 C - Poço
Cep.: 57025-000 - Maceió - AL
protfer@hotmail.com

Floricultura
Bem me Quer
 Emocione quem você ama!

Arranjos de Flores e Rosas
 Rosas embaladas
 Cestas de Flores

Entregamos em Domicílio

Av. Francisco de Menezes, Lote 7
 Mercado da Produção - Maceió - AL

Estamos no facebook e whatsapp
  (82) 3326-1420
 8863-5330 / 8813-7600




ROSNER
 construções

**CONSTRUIR
 OU REFORMAR**

Casas - Apartamentos - Consultórios
 Escritórios - Hotéis - Pousadas
 Fachadas de Prédios

Obras recentes:
 V2 Construções, Moura Dubeux, Forte Fixa,
 São Jorge Móveis (Arapiraca), HD Tecidos, CRMV-AL
 Edf. Nirvana e Edf. Paganini

Agende sua visita sem compromisso.

CREA 0206578040

 (82) 9109-8559
 Fausto Rosner
 Engenheiro Civil
 contato@rosnerconstrucoes.com.br
 rosnerconstrucoes  rosnerconstr

**ADMINISTRAÇÃO SÉRIA
 COM QUALIDADE E SEGURANÇA**

Há 29 anos que se diz:
 "Se há serviço para ser feito, a Comese faz melhor".
 Na hora de escolher indicar ou decidir faça com a COMESE:
Valorize o que é seu!



COMESE
 ADMINISTRADORA DE
 CONDOMÍNIOS

Associado:
 **SECOVI-AL**
 SINDICATO DA HABITAÇÃO

Rua Salvador Calmon, 76 - Poço - Maceió - AL - Tel.: (82) 3201-1650 - www.comese.adm.br

NOVA
EGD
 SEGUROS

PROFISSIONAIS
 COM MAIS DE 20 ANOS
 DE EXPERIÊNCIA
 NOS RAMOS:

SAÚDE
 VIDA
 ODONTOLÓGICO

RESIDENCIAL

AUTO

RESPONSABILIDADE
 CIVIL EMPRESARIAL

AGIENDE SUA
 CONSULTORIA,
 SEM CUSTO.

CONSULTORIAS:
 *EMPRESARIAL
 *PESSOA FÍSICA
 *FAMILIAR

Ligue:
 (82) 3313-6667

corretora@novaegide.com.br
 Condomínio JTR - Edf. Espanha, Sala 801
 Rua José Pontes de Magalhães, nº 70
 Jatiúca - Maceió/AL



LIQUIDAÇÃO DE SHOW ROOM
 PARA REINAUGURAÇÃO




IDÉLLI

Av. Almirante Alvaro Calheiros, 964 - Jatiúca
 Fones: 3217-0603
 Facebook.com/idelli.ambientes
 idelli.com.br

Sobral & Sobral Ltda.

TH GAS

3334-1238
3334-4011



Serviços especializados em montagens
 de instalações de gás GLP e Gás
 Natural; Vendas de equipamentos,
 materiais e acessórios.

Av. Menino Marcelo, 2200 - Tab. do Martins
sobralesobral@uol.com.br

Anyselêa Farias
 Arquitetura e Ambientação
 CAU AS7308-6

82 9919 3717
 82 9336 3640

annysclea@hotmail.com

A Primeira Cervejaria do Estado de Alagoas





Encontre a ferramenta certa para construir sua imagem

Se tem uma coisa da qual a Six entende bem é de construção. Construção de imagem, claro. Tudo começa com o conceito - nossa pedra fundamental. Depois, a gente junta tijolinhos de ideias com argamassa de criatividade e a campanha está 100% pronta para veicular. Aí, é só escolher os melhores pontos, quer dizer, mídias. É assim que, há mais de 25 anos, a gente constrói sua marca, dos seus empreendimentos e, principalmente, seu sucesso.

SIX
PROPAGANDA

www.six.com.vc



Imóvel não quer dizer parado.

**Quem quer alugar
sem perder tempo aluga
com a Zampieri.**

Todo mundo sabe que tempo é dinheiro.
E todo mundo também sabe que a Zampieri
tem 21 anos de experiência em alugar
imóveis com rapidez e segurança.

Aqui é mais rápido:

Seu imóvel é visto por milhares
de leitores do maior jornal da
cidade, pelos visitantes do nosso
site, nas redes sociais e por clientes
de 14 imobiliárias conveniadas nos
principais estados brasileiros.

Aqui é mais fácil e seguro:

você conta com a Aluguel Garantido,
suporte jurídico e tecnológico,
avaliação do cadastro do locatário
através do Score Serasa Experian,
equipe especializada e muito mais.
Traga seu imóvel que a Zampieri
administra seu aluguel.



 82. 8833 - 0070

 82. 2121 - 6000

 www.zampieri.com.vc

 /zampieri.imov

 /zampieriimoveis

 @zampieriimoveis