

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano I • Nº 06
Outubro de 2015



DISTRIBUIÇÃO DIRIGIDA • Nas bancas: R\$10,00



MOMENTO ECONÔMICO

Inflação e inadimplência chegam aos condomínios

pág. 6

CRESCIMENTO
DESORDENADO

Infraestrutura do litoral norte de Maceió não absorve
a expansão imobiliária da região _____pág. 10

22

A GENTE CUIDA DO SEU ENDEREÇO

**PARA VOCÊ VISITAR
TODOS OS OUTROS.**





Plano Fit Zampieri Aluguéis

Alugue seus imóveis

**com taxas
a partir de**

7%

Atuando há 22 anos em diversas áreas do mercado imobiliário, a Zampieri conhece as melhores soluções para cada momento. Por isso, lança o Plano Fit com taxa de administração reduzida, seguro imobiliário e serviços jurídicos. E você ainda pode contratar serviços pay-per-use de acordo com suas necessidades. Visite a Zampieri e solicite ao gerente o atendimento personalizado para aluguel ou entre em contato que iremos até você. Depois, só se preocupe em aproveitar a vida.

PAY-PER-USE:

- Garantia de pontualidade
- Serviços contábeis
- Garantia de aluguéis
- Serviços jurídicos extras



A imobiliária completa

www.zampieri.com.vc
[/zampieri.imov](https://www.facebook.com/zampieri.imov)
[/zampieriimoveis](https://www.instagram.com/zampieriimoveis)
 82. 2121 - 6000
 [VENDAS 82. 99623 - 0400](https://www.whatsapp.com/business/contact?phone=5582996230400)
[LOCAÇÃO 82. 99182 - 7777](https://www.whatsapp.com/business/contact?phone=5582991827777)

Congresso do Mercado Imobiliário em Florianópolis traz representantes de 18 estados brasileiros e conferencistas internacionais

Mensagens otimistas de executivos do Institute of Real Estate Management (IREM) abriram o 18º Congresso do Mercado Imobiliário (Conami), que aconteceu de 30 de setembro a 2 de outubro, em Florianópolis (SC), com apoio dos Secovis de todo o Brasil, da Fecomércio-SC e do Sebrae. A iniciativa este ano foi pensada exatamente para contribuir de forma efetiva no enfrentamento da crise e na busca pelo desenvolvimento do setor, com palestrantes nacionais e internacionais de reconhecida qualidade em um momento econômico que exige ainda mais conhecimento, inovação, avaliações precisas, troca de experiências e referências externas. Participaram mais de 400 lideranças empresariais, representantes de 18 estados, inclusive de Alagoas, através do Sindicato da Habitação – Secovi/AL.

“Impressionante o nível das palestras, e o trabalho dos Secovis do Brasil e da Câmara de Comércio Imobiliário da CNC em torno do mercado imobiliário, condomínios, compra e venda, aluguéis, proposições legislativas e outros que norteiam os valores desse mercado e, nesse momento de grandes ajustes, a única coisa certa é a mudança na forma de gestão das empresas e negócios para garantir a passagem mais segura por esse mar de insegurança política, econômica e jurídica que vivemos”, afirmou o presidente do Secovi/AL, Nilo Zampieri Jr.

O destaque foi a identificação do papel estratégico da articulação dos Secovis e de sua capilaridade nas regiões. Num momento de turbulência da economia brasileira, o presidente do Secovi de Florianópolis, Fernando Willrich, disse que uma das poucas certezas que o mercado tem é a de que o dia de amanhã chegará e que o mercado deve estar preparado. “O empresário do mercado imobiliário é, acima de tudo, um otimista, pois investe sua vida e, por consequência, a



Russell Salzman (USA), CEO e Vice-Presidente Executivo do IREM; Nilo Zampieri Jr. – Presidente Secovi-AL; Solange Syllós – Zampieri Imóveis/AL; Lori Burger (USA), Presidente do IREM e Maria Tereza da Cipa/RJ

vida de toda sua família no desenvolvimento da sociedade e do país”.

O 18º Conami levou Lori Burger (EUA) e Russ Salzman (EUA), principais executivos do IREM, para contar como enfrentaram a crise econômica de 2008, naquele país. A visão da presidente Lori Burger (EUA) é a de que é preciso sair das mesas e paredes e ir de encontro às pessoas, conhecendo os problemas que vem tirando o sono dos clientes, tudo agregado a valorização do relacionamento, com ética e honestidade, que garantem a credibilidade do mercado imobiliário, que necessita neste momento de inovação e compreensão, no sentido de perceber quais as necessidades e, assim, atendê-las.

O evento também destacou a nova forma de associação entre imobiliárias e corretores de imóveis, através da figura do Corretor Associado. Considerada um importante avanço, a mudança na legislação se tornou realidade no dia 20 de janeiro deste ano com a publicação de Medida Provisória 656, sancionada pela presidente Dilma Rousseff. O novo instituto confere maior segurança jurídica às relações negociais, pois autoriza de forma expressa que corretores de imóveis se associem a imobiliárias,

mantendo sua autonomia profissional, sem caracterizar vínculo empregatício e previdenciário.

O planejamento estratégico é sempre uma excelente ferramenta de auxílio ao processo de tomada de decisão, ainda mais em períodos de instabilidade. Planejar proporciona ao gestor realizar o que deveria ser feito sempre: parar, pensar, listar alternativas, escolher uma e tomar a decisão com convicção naquilo que é a base de sua escolha, ou seja, o próprio planejamento estratégico. Prestar atenção ao ambiente, pensar alternativas e refletir sobre suas consequências é essencial para a execução de estratégias que tragam resultados positivos.

No mundo dos negócios é muito importante ter foco, eleger prioridades e estabelecer objetivos. Muitas vezes é necessária uma mudança de paradigma e modelo mental. Com o uso de métodos e procedimentos adequados, o gestor será capaz de agir com foco, aumentar sua performance e atuar com excelência. Esse foi o tema de Dulce Magalhães, PhD em Filosofia, com foco em Planejamento de Carreira pela Universidade Columbia (EUA). ▶

A revista Condomínio e Mercado Imobiliário supera, a cada edição, o número de leitores. Além daqueles contemplados em seus condomínios e espaços de convivência, como empresas, centros médicos e órgãos públicos, desde a 5ª edição, bancas de revistas passaram a comercializar os exemplares, que vem mantendo a qualidade de informações voltadas a vida em condomínio, ao mercado imobiliário e sua infraestrutura. Nesta edição, o leitor encontra outra grande matéria sobre o litoral norte de Maceió e sua expansão imobiliária, com entrevistas e posições do setor, além de representantes de órgãos públicos responsáveis pelo Plano Diretor, meio ambiente e o ordenamento da cidade. Saiba tudo sobre o Simpósio Alagoano de AVC, pioneiro no Estado e a campanha mundial do AVC. Encontre sugestões para os condomínios enfrentarem a crise econômica e a inflação por qual passa o país e receba orientações de como proceder quanto aos cuidados com o lixo, à decoração, uso de playgrounds e à convivência com animais de estimação em ambientes comuns. Na página de Aventura e Lazer, um consultor imobiliário alagoano apresenta um programa interessante para vencer medos e superar obstáculos. Portanto, leia com atenção, se informe e não deixe de dar uma olhada nas notas que as páginas RÁPIDAS trazem com informações em geral dos bastidores do mercado imobiliário.

A todos, uma boa Leitura!

NESTA EDIÇÃO

- | | |
|--|---|
| 03 SECOVI-PRESS
Evento CONAMI | 24 RÁPIDAS |
| 06 MATÉRIA DE CAPA
Inflação e inadimplência | 26 LEGISLAÇÃO MTE
eSocial |
| 08 CONDOMÍNIO
Certidão negativa | 28 SOCIAL
Simpósio AVC |
| 10 LITORAL NORTE
Crescimento desordenado | 30 INALDO DANTAS
Responde |
| 14 SECOVI-PRESS
7ª Fesíndico | 32 AVENTURA E LAZER
Ouricuri Caiçara |
| 16 CONDOMÍNIO
Economia de recursos | 34 SUSTENTABILIDADE
Cuidados com o lixo |
| 18 DECORAÇÃO
Sacadas e janelas | 36 CONDOMÍNIO
Uso de playgrounds |
| 20 POLUIÇÃO VISUAL
Placas de Venda-se e Aluga-se | 38 CONDOMÍNIO
Animal de estimação |

Condomínio
& MERCADO IMOBILIÁRIO

Ano 1 - Nº 06 - Outubro - 2015

EDITOR

Inaldo Dantas - DRT-PB-3273

SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr. - Presidente

DIRETOR COMERCIAL

Ronaldo Melo
diretoria@revistacondominio-al.com.br
(82) 3342-6000
(82) 99664-0006

JORNALISTAS

Nilo Zampieri Jr. - Responsável
Reg.: MTB - 1718 - AL

Viviane Chaves - Textos e reportagens
Reg.: MTB - 642 - AL

**DIREÇÃO DE ARTE
E PROJETO GRÁFICO**

Alessandra Silva - Olympia inc.
(82) 99693-3777

CAPA

Six Propaganda

DIRIGIDA A

Condomínios residenciais e comerciais, condôminos, síndicos, incorporadoras, administradoras de imóveis e de condomínios, fornecedoras, shoppings, flats, condomínios e mercado imobiliário.

PERIODICIDADE

Bimestral

IMPRESSÃO

Gráfica Moura Ramos

EXEMPLARES

3.500

PUBLICAÇÃO

Revista Condomínio & Mercado Imobiliário - AL

Não nos responsabilizamos por conceitos 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.

DISPONÍVEL NAS BANCAS:

Centro: BANCA DE REVISTAS NACIONAL

Rua Barão de Penedo S/N, Pç. Monte Pio

Ponta Verde: BANCA DE REVISTAS PONTA VERDE

Av. Álvaro Otacílio, lote 09

Mangabeiras: BANCA REVISTAS & CIA

(Shopping Maceió) - Av. Gustavo Paiva, 2.990 - Qd. 20

PARA ANUNCIAR:

comercial@revistacondominio-al.com.br
(82) 3342-6000
(82) 99664-0006

CONSULTORIAS SEBRAE

O CAMINHO CERTO PARA VOCÊ GUIAR O SEU NEGÓCIO.

Atrair mais clientes, aumentar suas vendas, aperfeiçoar talentos, gerar lucro: tudo isso é essencial para o crescimento da sua empresa. Nossas consultorias são a estratégia que sua empresa precisa para se desenvolver. Com a orientação dos nossos especialistas, as portas do sucesso se abrirão para você. Informe-se no Sebrae mais próximo.

Escolha a consultoria que melhor atende a sua necessidade:

*Consultoria com Hora Marcada (gratuita),
presencial ou pela internet.*

*Consultoria de Gestão Empresarial,
com duração mínima de 20 horas,
e nos temas:*

- Plano de Negócios • Tributação
- Atendimento ao Público • Contabilidade
- Finanças • Gestão de Pessoas • Legislação
- Gestão Trabalhista • Planejamento Estratégico
- Consultoria com Base em Resultados (CBR)

Agende sua consultoria agora mesmo pelo 0800 570 0800

SEBRAE

Serviço de Apoio às
Micro e Pequenas Empresas
Alagoas

Inflação e inadimplência nos condomínios

Inflação chega a quase 16% e inadimplência a mais de 20%, no primeiro semestre

O momento econômico por qual passa o país certamente fez com que muitos brasileiros repensassem seus gastos. Nada mais natural, porque cautela é sempre bem-vinda em situações difíceis. Os síndicos e condôminos que representam a coletividade, por sua vez, também ligaram o alerta e estão cada vez mais atentos aos gastos dos condomínios. Os apartamentos de dois dormitórios foram os que registraram a maior evolução da taxa, 13,5%, em março deste ano. Para os imóveis de um e três dormitórios, a variação acumulada foi de 9,6% e 9,9%, respectivamente, contra 7,1% registrados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) no período. Os dados são do Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial (Inpespar), vinculado ao Sindicato da Habitação e Condomínios do Paraná (Secovi-PR).

Já a pesquisa do Secovi-Rio sobre o mercado de condomínios em 2015, mostra que, entre janeiro e julho deste ano, o valor das taxas na cidade do Rio de Janeiro sofreu variação que chega a quase 16%.

Ainda segundo a pesquisa, entre janeiro e dezembro de 2014, a inadimplência no pagamento do condomínio oscilou entre 11% e 13%. A partir de janeiro de 2015 ela ficou em 13,07%, valor que supera a média de anos anteriores, que varia de 8% a 10%.

Segundo o levantamento, o cenário é explicado pelo endividamento das famílias. Com apenas 2% de juros para atraso de condomínio, os consumidores preferem arcar com outras contas antes de cumprir com essa obrigação, aponta o estudo. O que muitos acham é que às vezes o valor da taxa não condiz com a realidade do condomínio, que começa a buscar alternativas para economizar na folha de pagamento. Os encargos advindos de passivos trabalhistas podem contar muito no final do mês, caso o edi-



fício tenha funcionários próprios, que podem chegar a 60% da receita.

Em Maceió, a inadimplência de condomínios com apartamentos voltados para a classe social “C” está com inadimplência maior que 20% e, em alguns, chegando a 23%. Já os condomínios de classes sociais mais bem posicionadas como a “A e B” têm chegado facilmente aos 15% de inadimplência. “Tem condomínios de luxo com 17% de inadimplência o que eleva bastante os valores mensais, tendo em vista que condomínio é um rateio de despesas e que não deve ter dinheiro sobrando no caixa para arcar com custos de inadimplência”, diz Antônio Jorge, vice-presidente do Secovi-AL.

O especialista em direito imobiliário, Antony Lima, acredita que atualmente a taxa condominial se tornou um peso extra para os condôminos de Maceió e, com certeza, não só os condomínios como todo o segmento imobiliário em geral vem sofrendo com a crise econômica. Segundo ele, o que mais tem influenciado são os serviços básicos de energia, água, gás e os terceirizados, além da inadimplência e dos impostos e encargos sociais. “No caso específico dos condomí-

nios, por eles já terem fixado suas taxas condominiais no início do ano e com reajustes bem superiores aos anos anteriores, não tem como a essa altura alterar/revertais valores. Os custos em Maceió diferenciam um pouco das demais cidades, veja-se que os serviços básicos e os impostos praticamente tiveram aumentos globais e uniformes”, reforça o especialista.

Na Região Metropolitana do Recife, a inflação ficou em 0,68% em julho último, comparando com a do mês anterior, que alcançou 0,98%, registrando uma alta de 9,15% no acumulado dos últimos 12 meses, segundo o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O segundo maior vilão da inflação local foi o condomínio, que impactou 0,06 ponto percentual ao IPCA.

A inadimplência e as contas nas alturas levam a administração dos prédios a cortar gastos e até demitir funcionários. Mas especialistas recomendam que aumentar tarifas condominiais deve ser o último item da lista de prioridades pelos responsáveis. Quando o assunto é economia na taxa do condomínio, os síndicos são unânimes: dedicação e atenção são essenciais. É

preciso, primeiramente, analisar as contas do prédio para detectar onde estão os maiores gastos. Aí, é atacar essa área pensando em medidas e soluções para diminuir o consumo. Os resultados são logo sentidos no bolso dos moradores. Outra alternativa encontrada tem sido a terceirização, que apresenta vantagens administrativas mais econômicas e profissionais. Terceirizar significa transferir o gerenciamento da mão de obra local para uma empresa especializada na gestão de serviços, modernizando assim sua estrutura, além de ganhar agilidade, segurança, profissionalismo e geração de soluções, mas lembre-se, o síndico/condomínio é solidário nas eventuais demandas judiciais e poucas empresas são efetivamente estruturadas para esse tipo de serviço com segurança para o condomínio.

Alexsandra Amorim, diretora do Secovi-AL reforça que nos dias atuais, a otimização dos custos do condomínio deve ser observada por seus gestores, já que é de vital importância em tempos de crise. “Podemos destacar aqui mudanças em escala de trabalho dos porteiros, a redução da conta de energia nas áreas comuns, como por exemplo a troca das lâmpadas fluorescentes por LED e com sensores de presença, a utilização do fundo de reserva em caso de emergência para não recorrer a juros bancários e planejamento orçamentário eficiente acompanhado por profissionais (economistas), levando em consideração os aumentos de água e luz. A inadimplência condominial é a maior dor de cabeça de todo síndico. Quando ela ocorre e sendo alta, por exemplo, atrapalha toda a gestão e dificulta o pagamento em dia de contas do condomínio. Em muitos casos, os síndicos se valem do fundo de reserva”, acrescenta.

No caso de interfones, sistemas e modelos já superados acabam acarretando um grande índice de manutenção. É interessante verificar se o custo anual do serviço não se equipara a uma nova aquisição, o que pode evitar não só o custo com a manutenção periódica, mas proporcionar maior conforto aos usuários.

Evitar gastos - Síndico de um prédio no Méier, o engenheiro Hélio Breder economizou ao diminuir

viagens vazias dos elevadores. “Programamos o equipamento para ficar no andar onde deixava o morador”, explica. A mudança, aliada à instalação de sensores de presença e de lâmpadas econômicas, baixou a conta de luz em 39%, de R\$ 4.232 mensais a R\$ 2.554. Já a instalação de um sistema de captação de água da chuva, usado para regar plantas ou lavar áreas comuns, reduziu a conta de água de R\$ 8.226 para R\$ 6.045.

O diretor jurídico da Associação

Brasileira das Administradoras de Imóveis (Abadi), Marcelo Borges, diz que também é preciso atenção às leis trabalhistas para evitar indenizações futuras. “Muitos síndicos reduzem horas extras ou alteram a jornada sem saber se isso é permitido”, diz. “É importante estar atento às convenções coletivas das categorias. Uma saída é procurar administradoras de condomínios que conhecem o assunto ou peça a convenção no MTE ou no Secovi do seu estado”, sugere.

TOME NOTA

HIDRÔMETROS

A colocação de hidrômetros individuais pode baratear em até 56% a conta de água. A instalação dos equipamentos em um prédio do Rio custou R\$ 1.800 por apartamento, valor recuperado em um ano.

REUTILIZE ÁGUA

A água da chuva pode ser usada para irrigação de jardins ou na limpeza de áreas comuns dos prédios. A medida, aliada a campanhas de conscientização, pode representar uma economia de até 26%.

PARTICIPE

Ir às assembleias é fundamental para saber como o dinheiro do condomínio será aplicado e reivindicar melhorias.

ENERGIA INTELIGENTE

Programar elevadores para evitar viagens desnecessárias é uma das medidas que contribui na economia de energia elétrica. A substituição de lâmpadas comuns pelas mais econômicas e a instalação de sensores de movimento também ajudam a economizar. Estabeleça horários para a iluminação de sala de estar no térreo, quadras esportivas, salões de jogos, etc.

FUNCIONÁRIOS

É preciso cuidado com medidas como a redução de horas extras e a alteração na jornada de trabalho de funcionários. Antes de tomar qualquer decisão, o síndico precisa saber se a mudança é permitida pela convenção da categoria.

MATERIAL DE LIMPEZA

Saber economizar os materiais de limpeza, desde sua compra, é fun-

damental. O síndico deve verificar onde se compra mais em conta. É possível comprar em atacadistas, onde os produtos saem muito mais barato que nos supermercados. Adquirindo-os em quantidade para estocar, fica mais econômico, devido aos aumentos constantes dos preços dos produtos.

CONVENÇÃO COLETIVA

Ter conhecimento e seguir a convenção do trabalho é fundamental e pode ajudar muito a economizar demandas judiciais. Na convenção você sabe como está a distribuição de horas extras, os seguros obrigatórios, as taxas sindicais, etc. Solicite no MTE ou no Secovi.

INADIMPLÊNCIA – RIGOR NA COBRANÇA

Apesar de não compor item de despesa, a inadimplência, quando acima de um percentual considerado aceitável (cerca de 10%) tende a puxar para cima o custo final da taxa de condomínio. A condição financeira do condômino não é justificativa para que este deixe de pagar. Porém, é fato que, em ele não tendo meios, óbvio que vai atrasar o pagamento, e sabe-se lá por quanto tempo. Dispensar multas, parcelar débito e flexibilizar o vencimento, pode até ser uma alternativa, porém, pode influenciar outros condôminos que talvez na mesma ou quase na mesma condição daquele, também queira usufruir deste benefício. Assim, rigor na cobrança deve ser uma das prioridades, e os benefícios, sejam quais forem, deve-se ser discutido em assembleia antes de posto em prática. O Síndico, por si só, não tem poderes para dispensar multas, muito pelo contrário, cabe a ele impor e cobrar-las.



Certidão negativa de débitos comprova condomínio em dia

O comprador de imóveis em condomínio deve solicitar a certidão negativa de débitos condominiais antes que a escritura seja lavrada. Se não o fizer a tempo, será ele o responsável pela quitação dessas taxas e não o vendedor do imóvel. A razão é que a dívida pertence à unidade autônoma e, portanto, ao seu atual proprietário, não ao anterior.

A regra está prevista no artigo 1.345 do Código Civil. "O adquirente de unidade" – diz o artigo – "responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios".

Apesar da importância da regra, muitos ainda não a seguem. Os promitentes compradores devem porém solicitá-la aos promitentes vendedores. É obrigação de quem vende apresentá-la junto com as demais certidões negativas. Havendo dificuldade, o comprador deve solicitá-la ao síndico ou à

própria administradora.

Aliás, o síndico deveria ter o máximo interesse em que a certidão seja apresentada porque, do contrário, ele está sendo omissivo com a inadimplência do vendedor da unidade autônoma. O problema, ao invés de solucionado prontamente, fica postergado e poderá dar dor de cabeça ao próprio síndico, no futuro.

A certidão negativa dos débitos do condomínio é tão importante como qualquer outra certidão que os cartórios exigem. Outra certidão imprescindível diz respeito aos débitos trabalhistas por ventura existentes contra o condomínio. Por falta de hábito, essa certidão também nem sempre é solicitada. O ideal é que ambas – inadimplência do vendedor com relação às contas condominiais e débitos trabalhistas – constem do contrato de compra e venda, de forma discriminada. Somente assim o comprador está protegido contra as surpresas. ▶



“A certidão negativa dos débitos do condomínio é tão importante como qualquer outra certidão que os cartórios exigem”.

Hubert Gebara



Indústria e Comércio de Vidros Temperados, Laminados, Espelhos, Acessórios e Ferragens.

Distribuidor das marcas:



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

Mais que um shopping. Um novo jeito de fazer compras em Maceió.



- 200 lojas – mais de 40 marcas inéditas na cidade
- 2.000 vagas de estacionamento
- Estacionamento VIP com manobrista
- Fraldário
- 9 salas de cinema Cinesystem – projeção 3D e sala VIP
- Centro ecumênico
- SAC com guarda-volumes
- Parque infantil
- Espaço Família
- Carrinho de bebê
- Banheiro infantil

Infraestrutura do litoral norte de Maceió não absorve a expansão imobiliária da região

Entidades cobram o combate ao crescimento desordenado

Na 5ª edição, a revista Condomínio e Mercado Imobiliário trouxe matéria de capa que trata sobre a expansão imobiliária do litoral norte de Maceió, fato que está deixando o Ministério Público (MPF) de olhos bem abertos e em constante diálogo com o poder público, empresários e moradores, com o objetivo de impedir o crescimento desordenado, como acontece há anos na região, destruindo ainda mais o meio ambiente.

Quem ouve a procuradora Raquel Teixeira, titular do Meio Ambiente no órgão federal, percebe que os problemas são inúmeros e comprometem a qualidade de vida de quem reside naquela região, porque a preocupação é com relação à infraestrutura e a desobediência ao Plano Diretor, especialmente pela falta de saneamento básico, o tráfego desordenado de veículos e o adensamento populacional que vai haver com a expansão imobiliária sem as condições necessárias.

Segundo a procuradora, o Plano Diretor, em vigor há 10 anos, permite o crescimento imobiliário, no entanto, trás algumas limitações. Por isso, os licenciamentos para obras no litoral norte de Maceió estão em processo de constante fiscalização. A promotora deixa claro que a permissão para os famosos espigões ao longo da orla, liberados no atual Plano Diretor, precisa ser revista. Segundo ela, o MPF foi contra a construção de prédios de 20 andares por não considerar que seja compatível com o desenvolvimento sustentável da região. Mas a justiça deu legitimidade, permitindo a construção, batendo de frente com o MPF. "Inclusive, vai na contramão da maioria dos outros estados



Preocupação do MPF com a preservação do meio ambiente no litoral norte

brasileiros, a exemplo da Paraíba, onde limita-se a 6 andares na orla, devido ao sombreamento e ventilação do local", pontua Raquel Teixeira.

O crescimento desordenado da região é o desconforto do setor. O presidente do Sinduscon, Alfredo Breda, enxerga o litoral norte de Maceió como muito importante para o crescimento imobiliário, lembrando que a cidade não tem mais para onde crescer e novos imóveis vem surgindo no litoral norte como vetor de crescimento, principalmente das classes média e média alta. "Qualquer cidadão de Maceió tem o sonho de morar perto da praia e ali é o lugar ideal. O que nos entristece é o crescimento desordenado naquela região e a ausência total de infraestrutura", reclama Breda, ao mesmo tempo em que defende a expansão imobiliária quando garante que os prédios que estão sendo construídos na região, poucos por sinal segundo ele, tem uma estrutura capaz de não poluir, não degradar o meio ambiente. "O que acontece atualmente é a favelização, áreas destruídas

pelo lixo e a falta de saneamento". Alfredo Breda fala da cobrança que o setor tem feito à Prefeitura e ao Estado, para que seja feito o sistema de esgotamento sanitário, lembrando que já existe um projeto do município nesse sentido, com três bolsões em Riacho Doce, Guaxuma e Ipioca para que seja tratado o esgoto da região. "Para isso, são necessários recursos internacionais e, nesse momento, não estão vindo", pondera Breda.

A procuradora Raquel Teixeira diz que, além da quantidade de andares nos prédios, é fundamental saber se os novos residenciais terão condições de ser absorvidos pela infraestrutura local. Ela conta que o órgão tem vários pedidos de alvarás para a construção de prédios com 20 andares na região, o que vai gerar um incremento na geração de água, acúmulo de resíduos de esgoto e lixo, motivos pelos quais se pretende uma revisão no Plano Diretor, além do sombreamento nas praias que são grandes áreas de convívio e ainda quanto à questão ambiental. "Queremos saber se esse crescimento é compatível com a in-

fraestrutura que existe e o que está sendo planejado pelo poder público, porque no olhar do MPF já temos certeza que não está compatível”, endurece a promotora.

Alfredo Breda é enfático quando diz que o litoral norte não tem condições de não acontecer, porque é uma área como outra qualquer, que tem que ser povoada. Breda diz que não consegue vislumbrar a proibição da construção de prédios altos na região mas, assim como as demais entidades do setor, cobra a infraestrutura necessária. “Que qualidade de vida tem quem mora no litoral norte de Maceió? Nenhuma. As pessoas tem fossa em casa, o esgoto corre a céu aberto, tem a favelização, os rios estão poluídos e as construções particulares são desordenadas, com muita gente morando na beira do



Alfredo Brêda - Presidente do Sinduscon/AL

rio. Tá muito bagunçado, precisa ser ordenado. O setor imobiliário entrando em um lugar como esse, organiza, não faz de qualquer jeito, porque temos licença e nossas construções são regulares. Quem promove essas construções irregulares não é o setor imobiliário e sim os particulares. Toda a região está deteriorada”, denuncia Breda.

Secovi-AL

Para Nilo Zampieri Jr. do Secovi Alagoas, está clara a necessida-



Foto: Emília Bezerra

Raquel Teixeira - Procuradora do MPF/AL

de de crescimento nessa região, porém a atuação do MPF pode ajudar muito na regulação desse crescimento, fazendo com que os órgãos públicos deem a devida atenção a essa região, que está sendo disputada como vetor de crescimento para imóveis de médio e alto padrão.

“Altura se resolve com um afastamento maior da praia, mas as questões de saneamento que estão sendo debatidas como urgentes, malha viária e o ordenamento do crescimento da região precisam ser muito bem definidos para depois não termos imóveis desvalorizados e outros problemas a resolver pela falta de planejamento imobiliário. O que é percebido hoje nos questionamentos dos clientes interessados por imóveis do litoral norte é a preocupação da convivência do luxo com o outro extremo, a pobreza num mesmo ambiente, sem perspectiva nenhuma por depender de solução do poder público que é o único que pode resolver. Isso afugenta os clientes que tem medo de ficar como a extensão do lado sul, lindo mas sem desenvolvimento por causa, também, da Braskem”, enfatiza.

Essa falta de infraestrutura e os problemas da região já foram detectados pela perícia do MPF. Inclusive, professores da Ufal estão concluindo um trabalho de impacto do crescimento imobiliário do litoral norte para contribuir

com a revisão do Plano Diretor e essa análise pode trazer consequências para o setor porque, dependendo do resultado, o Plano pode tomar caminhos diferentes. A prefeitura de Maceió está construindo o Plano de Saneamento Básico, com ações a curto, médio e longo prazos, tempo que pode prejudicar a expansão ordenada imediata, não só no litoral norte de Maceió, mas em outras áreas de crescimento.

Raquel Teixeira defende o equilíbrio do ecossistema, em consonância com a preservação do patrimônio cultural do local. “Todo crescimento imobiliário tem que ser analisado em conjunto e que seja autossustentável. Não adianta construir prédios altos sem infraestrutura para atender a demanda. É muito mais lógico que fossem condomínios de casas a beira mar e no outro lado os prédios. Imagine um paredão de prédios ao longo do litoral, descaracteriza a paisagem. Urbanisticamente não é viável para o que se espera, principalmente em uma cidade turística como Maceió, que andou na contramão do que se esperava para o desenvolvimento sustentável. O turista quer ver um mar limpo e não contaminado por esgoto, como temos hoje”.

Impacto Ambiental

Segundo o secretário Municipal de Proteção ao Meio Ambiente (SEMPMA), David Maia, o litoral norte da capital tem recebido uma atenção especial, por se tratar de uma região onde a presença de territórios ambientalmente frágeis compõe um destacado patrimônio natural da cidade e precisa ser preservado. Ele garante que a Prefeitura de Maceió tem buscado minimizar o impacto ambiental não só do litoral norte mas de toda a capital, com fiscalizações constantes e ações como a recuperação de praças, canteiros e demais áreas de lazer da cidade, drenagem das línguas sujas das praias de Paju-▶

çara e Ponta Verde e implantação de projeto piloto, com a tecnologia de jardins filtrantes no riacho Salgadinho. “Um fato importante é que, dos 22 quilômetros de extensão do litoral norte, 65% apresenta restrições à ocupação e/ou verticalização, o que contribui para a sua preservação. Além disso, estamos incentivando o fortalecimento das fiscalizações da SEMPMA com a aquisição de Drones para monitoramento aéreo, motoaquático, veículos traçados para áreas de difícil acesso e qualificação dos agentes de fiscalização”, informou.

Na visão do presidente da Ademi, Paulo Malgueiro, na medida que a expansão acontecer para o norte ele vai ordenando, porque o setor está fazendo de acordo com as regras pré-determinadas no Código de Obras e no Plano Diretor da cidade. “Mas a degradação é o grande entrave para esse avanço”, considera. Malgueiro cita movimentos como o “Preserve o litoral norte” e o Parque da Salsa como iniciativas positivas para melhorias na região. “Nossos prédios sofrem pesadas fiscalizações de setores do meio ambiente. O tratamento individual de esgoto vem sendo feito a duras penas, enquanto aguardamos que a prefeitura atenda de forma coletiva com o sistema de tratamento de esgoto, com previsão para o aumento da demanda que vai necessitar de esgotamento sanitário”, cobra Malgueiro.

Alvarás

Mais de 20 alvarás para construção de espigões no litoral norte de Maceió aguardam a análise do MPF, segundo Raquel Teixeira, que explica que está sendo feita minuciosamente, caso a caso, para evitar o que aconteceu com o empreendimento Paradise, as duas torres que o MPF à época litigou contra, quando apontou diversas inconsistências. Mas a promotora lembra que a justiça resolveu de uma forma diferente, permitindo a construção. “O MPF ainda não



Extensão ainda preservada no litoral norte para ocupação vertical

“Queremos saber se esse crescimento é compatível com a infraestrutura que existe e o que está sendo planejado pelo poder público”.

Raquel Teixeira - MPF

fez nenhuma recomendação para a expedição de novos alvarás. Mas é possível que haja a suspensão desses já existentes, caso haja irregularidades insanáveis”, informou.

Raquel Teixeira considera Maceió hoje a capital mais atrasada do Brasil, em se tratando de saneamento básico. “Uma vergonha, porque praticamente a vocação é o turismo. Inúmeros extravasamentos de esgotos, provocados pela prioridade que não foi dada ao longo dos anos, sucateando o sistema. Vamos precisar de muitos recursos para resolver o caos de Maceió e de outros municípios, porque chegamos ao ponto mais crítico, inclusive com ligações clandestinas de esgotos em galerias pluviais. O saneamento não aconteceu por falta de interesse político. Ou prioriza ou prioriza.

Saneamento é saúde. Em qualquer país que se preze tem um serviço de saneamento. É necessário que seja observado o impacto ambiental, as consequências que podem trazer e se está compatível com a sustentabilidade, antes da liberação de um licenciamento”, reforça a procuradora federal.

Paulo Malgueiro fala com tristeza da região de esgoto a céu aberto, construções nas beiras dos rios, esgotos diretamente sendo jogados no rio e pede uma atenção para aquele litoral. “A gente vê construções nas áreas de encostas, de forma irregular, sem estar contribuindo com o IPTU e sem alvará de construção. Construções na beira da estrada sem atender a determinação do DER, de 15 metros. Bares e casas a beira da estrada. Só olham para nossos empreendimentos e não para os moradores. Queremos que a fiscalização seja igual para todos, sem permitir as construções nas encostas, na beira de rio e que seja encontrada uma solução para tirar essas pessoas que estão lá”, alfineta.

Responsabilidade Social

O presidente da Câmara de Vereadores de Maceió, Kelmann Vieira, vê o crescimento da cidade e a expansão imobiliária como naturais e inevitáveis, mas defende o planejamento e a responsabilidade social e ambiental. Ele cobra

a participação da população nas discussões da revisão do Plano Diretor, principalmente dos moradores dessas regiões onde estão surgindo condomínios horizontais e verticais. “Não sou um crítico da expansão imobiliária, desde que ela aconteça sem predadorismo aos ecossistemas e à lógica de vida das comunidades circunvizinhas. Água, tratamento de esgoto e coleta de lixo, tudo isso tem que ser pensado”.

Kelmann Vieira analisa o meio ambiente do litoral norte com preocupação, “porque é uma região que ainda carece de uma infraestrutura básica, como saneamento e até calçamento em determinadas ruas. Além disso,

há uma riqueza ambiental que precisa ser preservada, com matas, rios e mangues. Sem falar nas praias, que, felizmente, ainda estão limpas. Não se pode deixar acontecer no litoral norte o que já ocorreu com as nossas praias de Jatiúca e Ponta Verde. Ipioca, Riacho Doce, Guaxuma são o nosso ‘respiro’ de natureza mais preservada, justamente por ficar mais distante do centro da capital. Acho que nossa cidade precisa de mais parques e praças com áreas verdes, mesmo que pequenas. A cidade de São Paulo, por exemplo, é repleta de pequenas praças com árvores”, sugeriu o vereador.

O coordenador do Gerenciamento Costeiro do Instituto do Meio Am-

biente (IMA), Ricardo César, lembra que outro fato a ser observado, é que essa região, como todo litoral alagoano, vem sofrendo processos erosivos marinhos bastante significativos e que, segundo estudos, tendem a agravar nos próximos 50 anos. O órgão vem desenvolvendo ações de fiscalizações, monitoramentos, licenciamentos e avaliações sobre a ocorrência dos fenômenos erosivos na área costeira marinha e consta que se trata de uma área de grande vulnerabilidade ambiental, que necessita de um planejamento qualificado para sua ocupação e usos. “Toda essa preocupação está sendo colocada nas discussões da revisão do Plano Diretor de Maceió”, conclui. ▶

Espigões nos litorais brasileiros

Em **Recife**, a falta de planejamento durante décadas e a ausência de uma legislação urbanística eficiente – ponto reconhecido pela própria prefeitura – também fazem com que a cidade cresça desordenadamente. Já a cidade de **São Paulo** aprovou o seu novo Plano Diretor e o documento já é considerado um bom exemplo no que se refere a pensar uma cidade. Um dos pontos principais do plano é a limitação da área construída em determinadas localidades da capital paulista. Como contrapartida, será permitido o adensamento nos eixos de transporte. De acordo com as novas regras, o coeficiente de aproveitamento dos terrenos nos miolos dos bairros ficará restrito, equilibrando a paisagem de forma planejada e evitando a construção de espigões.

No **Rio Grande do Norte**, o Tribunal de Justiça manteve a proibição de construção de espigões em Ponta Negra. Em Torres, **Santa Catarina**, a maior preocupação é que os edifícios maiores causem sombra na areia da praia. O Plano Diretor previa a

construção de prédios de até 10 andares nas quadras à beira-mar. Para os defensores, a liberação de edifícios de até 30 metros de altura na orla da Praia Grande traria desenvolvimento à região. Já os críticos, afirmam que o novo gabarito resultaria em consequências como, por exemplo, perda de ventilação natural, aumento de umidade e, principalmente, sombras na praia.

Em **Balneário Camboriú (SC)** não há limite para a altura dos edifícios. Hoje, no horário de verão, a sombra dos prédios começa a atingir a praia por volta de 14h. A cidade tinha oito dos 10 edifícios mais altos do Brasil. Em **Itajaí (SC)**, as construções à beira mar na praia Brava são restritas à térreo e mais dois andares. Mas, em 2007, passou a ser permitido construir prédios de até 12 andares em regiões próximas. No fim da tarde, há faixas de areia tomadas pela sombra dos edifícios. Em **Itapema (SC)**, recentemente, o município suspendeu via decreto, por tempo indeterminado, a concessão de autorizações para construir pré-

dios. Às vésperas da entrada em vigor do novo Plano Diretor, a meta é frear a disputa das construtoras por terrenos para construção na orla da cidade. Por lei estadual, são proibidos edifícios acima de três andares na orla de **João Pessoa (PB)**. Já em **Macaé (RJ)** no ano passado, a Câmara de Vereadores limitou a 12 metros de altura os novos empreendimentos na orla das praias Campista, Cavaleiros e Pecado. Antes, o máximo eram 20 metros. Na área litorânea de **Natal (RN)**, são permitidos prédios com altura máxima de apenas 7,5 metros. O padrão vale para toda a costa do estado. Em **Peruíbe (SP)** o Plano Diretor permite a construção de grandes prédios só em algumas partes da cidade. Na beira-mar, são liberados edifícios com, no máximo, 15 metros.

Em **Vila Velha (ES)**, conforme o Plano Diretor, os prédios da orla marítima não podem ter mais do que 15 andares. Até o ano passado, o máximo permitido em locais como as praias da Costa, Itapuã e Itaparica era de 18 andares. Agora estão suspensos novos alvarás. ▶

7ª Fesíndico se consolida como uma das melhores feiras para condomínios do país



O evento é uma vitrine para os diversos tipos de fornecedores

Uma das melhores feiras do país. Assim foi a avaliação de quem visitou a 7ª Fesíndico – Feira de Condomínios do Nordeste - que aconteceu no Centro de Convenções de Recife, nos dias 25 e 26 de setembro, reunindo expositores das mais diversas atividades e serviços para condomínios e palestras com profissionais de renome nacional, que colaboram com a atividade condominial. Organizado pelo Sindicato da Habitação de Pernambuco (Secovi-PE) e pela revista Condomínio de Pernambuco, o evento contou com um número de visitantes acima do esperado e se consolida ainda mais como um dos grandes eventos do setor condominial da região nordeste.

“Conseguimos trazer síndicos das quatro capitais interligadas, além das cidades metropolitanas dessas regiões. É um momento de o síndico ter conhecimento do que ele pode adquirir, com relação a produtos novos, antigos com novas formatações e alternativas para enfrentar a tão falada crise. Qualquer capital do Nordeste que quiser receber o evento, iremos com muito prazer e com a mesma garra que dedicamos a Recife”, garante o presidente do Secovi/PB,

Inaldo Dantas.

A Fesíndico contou com a presença do presidente do Secovi/AL, Nilo Zampieri Jr. e de diretores da entidade alagoana, que prestigiaram o evento, com vistas à troca de experiências e a possibilidade de trazer o evento para Maceió.

“Essa indústria de produtos e serviços que cercam o consumo condominial é extremamente promissora principalmente em épocas de gestão renovada que precisam de novas ideias para custos menores e numa feira como essa é a melhor opção para obtê-las”, pontuou.

O evento é uma vitrine para os diversos tipos de fornecedores, de várias atividades voltadas aos condomínios. O presidente do Secovi/PE, Elísio da Cruz Júnior, falou do sucesso da feira este ano e considerou mais uma vitória, em se tratando de um ano difícil e complicado para o país. “Fizemos a feira acontecer e ela correspondeu, porque tivemos um número impressionante de síndicos nos visitando”.

Quem esteve no evento procurou saber mais sobre telecomunicações, mercado de fitness, administradoras de condomínios, perfuração de poços, redes de proteção, dedetização, cobranças, jurídico, legislação, entre outros, agregados

em um único espaço e que, muitas vezes, provocam menos custos para condomínios. Silvio Fonseca, diretor comercial da revista Condomínio, contou que a quantidade de visitantes foi o diferencial este ano. “Vem crescendo a cada edição, apesar das dificuldades este ano o que nos conforta é o público que sempre prestigia”.

O advogado do Secovi/PE, Norberto Lopes, foi um dos palestrantes, com o tema “Direito do trabalho aplicado ao condômino”. Com auditório lotado, ele promoveu uma espécie de bate bola, deixando o momento bem interativo e atendendo às dúvidas dos síndicos e demais participantes. “Todo condomínio tem uma carga financeira grande e normalmente os síndicos deixam passar questões legais, que possam vir a beneficiar o condomínio. Assim, informamos para evitar desperdícios”.

Andréa Nascimento, uma alagoana que é síndica profissional e participou da Fesíndico pela primeira vez, avaliou o momento como muito importante, devido

“Conseguimos trazer síndicos das quatro capitais interligadas, além das cidades metropolitanas dessas regiões.

Inaldo Dantas - Secovi/PB

às novidades para o mercado e esclarecimento com as palestras. “Quanto mais nos profissionalizamos melhor realizamos nossas funções nos condomínios, que necessitam utilizar diversos serviços”.

Um estande bastante visitado foi o do aplicativo voltado aos condomínios, administradoras e moradores, com a função de facilitar a comunicação entre eles. A proposta é sanar problemas e facilitar o contato com prestadores de serviço. Após a solicitação feita através do aplicativo, o profissional será enviado em até 24 horas. É uma ideia pioneira, com essas funcionalidades, mas ainda em testes. ▶

Oferecemos Mão-de-obra especializada em diversos serviços e profissionais altamente qualificados.

SERV LIMP

seu patrimônio em boas mãos

Telefonista
Recepcionista
Office-Boy
Jardineiro
Agente de portaria
Agente patrimonial
Agente de limpeza
Zeladores
Auxiliar de serviços gerais
Encarregado de manutenção
Encarregado de turma

Contrate a Servlimp e ganhe uma limpeza de fachada em seu condomínio



23 Anos



www.servlimp.com

Rua José Pontes de Magalhães, nº 70 - Jatiúca Trade Residence JTR - Edifício Itália, Sala 503, CEP: 57.036-250 Maceió - AL, Tel.: 82 3337.1698 / 82 99194-8494 e-mail: comercialmco@servlimpe.com.br

servlimp administradora de condominio

@servlimp_maceio

All Limp

PRODUTOS DE LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO E DESCARTÁVEIS



ATACADO E VAREJO

- CONDOMÍNIOS • RESIDÊNCIAS • HOSPITAIS
- PET SHOP • LAVA JATO • AUTOMOTIVOS
- AÇOUGUE • HOTÉIS • CONSTRUTORAS
- COLÉGIOS

Distribuidor
Start
Inovando Sempre



ELES NÃO DEIXAM RASTROS DE SUJEIRA POR ONDE PASSAM!

Solicite a visita de nosso representante, ou venha conhecer nossa loja.

3316.3976 | 3316.3975 | 3337.3962
all-limp-alagoas@uol.com.br

Aceitamos:



Av. Dona Constança, 195-Jatiúca

Pintura, restauração e limpeza de fachada

O planejamento vai além da escolha de uma data para pintar o prédio. É aconselhável pensar a longo prazo, visando uma boa economia de recursos.

As condições metrológicas em São Paulo e em boa parte do Brasil estão estranhas. Antigamente, prevíamos as épocas secas, com boas chances de acerto. Eram os períodos ideais para realizar algumas obras no condomínio como impermeabilização, pintura e restauração das fachadas. Estes dois últimos itens merecerão a atenção desta matéria já que muitos síndicos têm dúvidas a respeito.

Primeiramente, é bom deixar clara a opinião das empresas sobre o período correto de realizar os procedimentos da pintura ou restauração da fachada. “Não existe época correta, na verdade. Depende muito da necessidade do prédio. Mesmo com essa imprevisibilidade do clima atualmente, é bom não fazer em época de festas de final de ano e durante os meses de janeiro e fevereiro, que costumam ser mais úmidos”, explicou Alexandre Davi de Almeida, um dos proprietários e responsável pelo departamento comercial da A Brasileira Pinturas, empresa especializada em engenharia técnica para recuperações prediais. “O ideal continua sendo de março a novembro”, completou.

Férias escolares de dezembro e janeiro também contam nesta decisão, já que as crianças ocuparão as áreas de lazer durante um maior período em comparação ao ano letivo. Controlar acesso aos locais das obras é imprescindível. Algo



que pode ser difícil com a molhada presente o dia inteiro.

O planejamento vai além da escolha de uma data para pintar o prédio. É aconselhável pensar a longo prazo, visando uma boa economia de recursos futuramente. “Realizar a manutenção da fachada e pintura, de cinco em cinco anos, diminui muito os custos do que fazer a cada 15 anos, por exemplo”, alertou Sebastião Agostinho de Almeida, diretor/fundador da A Brasileira. “A pintura de

um prédio de tamanho médio demora de 3 a 4 meses, aproximadamente”, continuou o diretor.

Pastilhas

Pode até parecer estranho, mas o tratamento de uma fachada de pastilhas não é mais complicado do que a pintura. Em alguns casos, a lavagem resolve boa parte dos problemas. “Fazemos a reposição de todas as pastilhas retiradas das fachadas e das que se soltam durante a limpeza ou restauração. Quando não conseguimos reaproveitar e recolocar as pastilhas, por causa do desgaste, utilizamos produtos iguais ou similares às existentes, sem limites de metragem”, comentou Alexandre. “Procuramos, em cemitério de pastilhas, o tipo mais próximo possível do original.

Tratamento de concreto aparente

Para simplificar, separamos os pontos principais apontados pela A Brasileira, no que diz respeito a concreto aparente, e que o síndico deve prestar atenção durante a obra:

- Lavagem;
- Revisão do concreto aparente para retirada de partículas soltas e danificadas;
- Detecção de possíveis ferragens expostas e rupturas;
- Remoção do concreto afetado até atingir o concreto sã;
- Martelamento para exposição da ferragem oxidada;

- Remoção de todo óxido aparente;
- Aplicação de primer epóxi em zinco nas ferragens;
- Fechamento dos locais após o tratamento das ferragens;
- Recomposição de todo concreto retirado;
- Lixamento manual com lixas finas;
- Lixamento com lixadeiras de baixa rotação para os pequenos defeitos;
- Retirada do pó;
- Aplicação de verniz a base de água em todas as superfícies em concreto aparente.

Segurança

Hoje em dia, é difícil encontrar empresa negligente. As cobranças são constantes com a segurança nas obras. Na parte de isolamento, nada pode ser esquecido. Cones,

fitas zebradas, telas e tapumes impedem a circulação de moradores distraídos.

Antes e durante as obras de pintura, lavagem ou restauração, o síndico deve emitir circulares aos condôminos, colocar avisos em elevadores, deixando qualquer dúvida sanada sobre os serviços contratados.

“Na hora de contratar, o síndico precisa verificar a idoneidade da empresa, buscando seu histórico, pedindo referências, verificando se possui todos os seguros necessários e exigindo um engenheiro responsável”, esclareceu Alexandre Davi de Almeida.

Diferenciais das empresas

Além de todo aspecto de segurança, qualidade do serviço prestado e preços justos,

é bacana quando o síndico encontra uma empresa com outros diferenciais. “Diversas empresas possuem aspectos peculiares que as destacam. O nosso principal é que um dos donos, o Marcos Daniel de Almeida, responsável pela parte operacional, acompanha a obra. Ele faz a supervisão”, destacou Alexandre.

Ainda segundo ele, é bem importante este acompanhamento do próprio dono durante as obras, mas, durante a entrevista com os responsáveis pela A Brasileira Pinturas, mostraram que, neste período de crise hídrica, eles forneceram água 100% potável. “Abastecemos as caixas com um caminhão pipa para o condomínio não ter custos extras na conta de água durante a obra”, finalizou. ▶

Problemas no prédio? Vai na Casas Jardim que pinta solução.

A gente sabe, vida de síndico não é fácil. Agradar a todos muitas vezes parece ser uma missão quase impossível. Mas todos concordam que a preservação e a manutenção do condomínio devem ser sempre prioridades. Afinal, só assim é possível garantir o bem cada vez mais valorizado e o bem-estar dos condôminos. É aí que entra a experiência de **CASAS JARDIM** e seus parceiros. Mais do que produtos de qualidade, a gente traz um mundo de soluções para você, com **crédito facilitado e orientação específica**. Procure já uma de nossas lojas.

- Profissionais especializados
- Consultoria sobre impermeabilização
- Pinturas de manutenção e proteção
- Auxílio total para escolha de cores



- Centro • Poço • Jatiúca • Barro Duro
- Pajuçara • Tabuleiro
- Tintas & Construção (Farol)



Sacadas e janelas: enfeitar, fechar e usufruir sem prejuízos

Tema recorrente na administração de condomínios, quanto às limitações para alterações e decorações em Janelas e Sacadas

Cada vez mais presentes nos apartamentos, as sacadas ou varandas ganham funcionalidade e se tornam espaços de convivência fazendo por vezes a função de sala de estar ou sala de jantar nas recentes “varandas gourmet”.

Dessa forma, com o uso mais freqüente, a decoração e aproveitamento das sacadas ganham especial relevo na medida em que cada condômino tem seu estilo para decorar/utilizar/fechar o espaço ou mesmo impedir boa parte dessas alterações.

PERGUNTAS:

Assim, nascem algumas preocupações:

- é possível o fechamento com vidro?
- é possível estender varais na sacada?
- é possível decorar com móveis?
- é possível utilizar sacada como depósito para restos de obras, caixas ou mesmo para guardar bens como pranchas, bicicletas e afins?
- é possível instalar rede de proteção?
- no caso de fechamento com vidro, é possível colocar cortinas ou persianas?
- posso trocar a iluminação da sacada, aumentando pontos de luz ou utilizando outras tonalidades?

RESPOSTAS:

A) o Fechamento é possível, na medida em que não atinja a harmonia arquitetônica do prédio (caso atinja esta, por exemplo colocando esquadrias ou vidros de cores diferentes do projeto original, será necessária votação positiva de 100% dos Condôminos, não só dos presentes à Assembleia, pois há alteração de fachada).

Uma votação com maioria simples dos presentes em Assembleia (item previsto no pauta), poderá determinar se é possível fechar ou não, no caso positivo, determinar modelo padronizado a ser seguido. O padrão pode definir cor de esquadria e dos vidros, forma de fechamento – deslizante, sanfonado ou mão amiga, se pode colocar cortina e que espécie/cor de cortina nesse espaço agora fechado.

B) Esse tema fica a cargo da Assembleia, que em votação simples poderá determinar se há permissão, proibição total ou parcial (proibir somente em finais de semana ou em determinados horários por exemplo).

C) Os móveis são possíveis, os limites podem ser impostos pela Assembleia em votação com maioria simples, para impedir por exemplo a colocação de armários que tomem toda a sacada, objetos que representam risco de queda pelo parapeito, redes, camas, etc.

D) Esse tema também fica a cargo da Assembleia, que em votação simples poderá determinar se há permissão, proibição total ou parcial (proibir somente em finais de semana ou em determinados horários por exemplo).

E) Sim, a colocação sempre é possível, não podendo ser impedida, tendo em vista se tratar de item de segurança. O que pode a administração ou Assembleia determinar é restrição quanto às cores, impedindo redes verdes, azuis, vermelhas, por exemplo, que destoem do padrão arquitetônico. Sua instalação requer cuidados, pois se presa no limite do beiral, pode ocasionar descolamento de reboco e acidentes.



F) Somente se Assembleia permitir (votação por maioria simples) e seguindo modelo e cor aprovados, pois na construção original, ali não era considerado como janela ou espaço fechado para prever cortina. Como a área de visibilidade acaba sendo maior, o modelo, para além da cor se mostram salustares para padronização, evitando que cada apartamento tenha um estilo formando um mosaico para que enxerga a fachada.

G) Esse tema fica a cargo da Assembleia, que em votação simples poderá determinar se há padronização quanto ao número de pontos e tonalidades (impedindo lâmpadas vermelhas ou verdes por exemplo).

No tema cortinas, cabe destacar que essas poderão também sofrer restrições quanto à tonalidade, visando uma padronização da fachada. A Assembleia poderá votar por maioria simples na cor ou cores permitidas, via de regra o branco e tonalidades de bege/cinza claro são deliberados como cores padrão. ►

O mundo lá fora fica muito mais
bonito quando você se sente
bem por
dentro.



O Sistema de Envidraçamento Reiki é capaz de adequar-se a diversas formas geométricas sem a utilização de esquadrias ou vidros sobrepostos, proporcionando visão panorâmica aberto ou fechado, possibilitando a abertura total ou parcial dos vidros por descortinamento lateral, facilitando a limpeza e permitindo a amplitude dos ambientes integrados, valorizando ainda mais o imóvel, com a mais absoluta segurança.

Coloque em seu projeto a mais avançada tecnologia em envidraçamento de áreas como:
SACADAS, VARANDAS, TERRAÇOS E JARDINS DE INVERNO.

REIKI[®]
SISTEMA DE ENVIDRAÇAMENTO

TOP OF MIND
CASA & mercado
2013

Segundo ano TOP OF MIND na categoria
"ESQUADRIA PARA FECHAMENTO DE VARANDA".



Utilize melhor a área da sua varanda com conforto, segurança e praticidade. Coloque o sistema de **Cortina de Vidro da Reiki**



SOLICITE UMA VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO.

LIGUE: (82) 3235-6847 / 9921-1811

UNIDADE EXCLUSIVA ALAGOAS
Av. Gov. Afrânio Lages, 311 A - Mangabeiras - Maceió - AL
www.reikividros.com.br | alagoas@reikividros.com.br

Ausência de multas facilita a proliferação de placas de Vende-se e Aluga-se em postes e árvores de Maceió



Visual sujo da cidade compromete o turismo

Quem percorre a cidade de Maceió percebe ao longo do caminho uma poluição visual composta por faixas e placas de publicidade.

Em se tratando de vendem-se e alugam-se imóveis a situação também é complicada. Apesar de a capital alagoana possuir a lei municipal nº 4.954/2000, que estabelece critérios para evitar a poluição visual, preservando os bens arquitetônicos da cidade e proíbe a fixação de placas e faixas de vende-se e aluga-se em postes e árvores e em qualquer outro local sem prévia autorização da Superintendência Municipal de Controle e Convívio Urbano (SMCCU), a proliferação é um tanto quanto abusada.

Segundo o fiscal de Postura da SMCCU, Lourival Antônio Bento, a fiscalização ocorre diariamente a partir das 20 horas e toda e qualquer publicidade fora do padrão exigido é retirada. Mas ainda assim, não demora muito para que outras divulgações sejam colocadas no mesmo local. Tem dias que são retiradas cerca de 200 placas.

A prática pode estar recorrente porque o órgão não tem aplicado multas aos desobedientes, apenas retiram a publicidade. No mês de setembro, mais de mil placas e faixas foram retiradas em Maceió,

mas sem aplicar multas. Ponta Verde, Jatiúca, Cruz das Almas, Mangabeiras e Farol são os bairros com mais incidência, segundo o fiscal.

Outras capitais

Os anúncios de venda e locação de imóveis foram o foco de uma ação da Prefeitura de Fortaleza em 2013, em atendimento à Lei de Combate à Poluição (Lei 8221/98) mais de 26 imobiliárias foram autuadas e recolhidas mais de 5 mil placas de empresas e autônomos do ramo. O valor da multa chegou a R\$ 1.520. De acordo com a Secretária Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (Seuma), o alvará de funcionamento das imobiliárias reincidentes pode até ser cassado e os autônomos que constam seus números nas placas quando recebem as multas não reincidem.

Em 2010, a prefeitura de São Paulo também declarou guerra contra os anúncios. O assunto, considerado polêmico, levou vereadores a discutir a proibição de qualquer tipo de propaganda na capital. Já em Natal – RN, a ação é mais recente. Em maio deste ano, a secretária de Meio Ambiente e Urbanismo (Semurb) realizou operação para retirada de placas de compra, venda e aluguel de imóveis de postes e espaços públicos, fazendo va-

ler o Decreto Municipal 4621/92, que Regulamenta a Publicidade no município de Natal. Mais de 100 placas foram retiradas. A ação ocorreu em parceria com o Sindicato das Empresas Imobiliárias do Rio Grande do Norte (Secovi/RN) e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI/RN). As multas podem variar entre R\$ 305 a 1.529 porque se configura apenas como infração ambiental. Já nos casos de reincidência, as multas podem chegar a R\$ 5 mil e os autos serem encaminhados a Delegacia de Meio Ambiente para que seja aberto um inquérito de crime ambiental.

O presidente do Sindicato da Habitação (SECOVI/PE), Elísio da Cruz Júnior, lembra que a prefeitura proíbe placas em postes e ár-

“O Secovi/AL dará todo e necessário apoio para que a fiscalização se efetive e as multas aconteçam e é só assim que a cidade fica visualmente limpa”.

Márcio Coelho - Secovi/AL

vores e o sindicato apoia a iniciativa. “ Fizemos diversas reuniões na legislatura anterior e na atual. Trabalhamos a quatro mãos, apoiamos no que se faz necessário, porque, de fato, não tem nada mais feio para uma cidade do que encontrar postes e árvores poluídas por placas de forma desenfreada. Afeta o visual e a segurança dos apartamentos e não traz benefícios em nada”. Segundo Elísio, a multa chega a R\$ 6 mil reais.

Em vigor há 15 anos, as normas que regulamentam a inserção de publicidade no mobiliário urbano de Porto Alegre foi criada para trazer mudanças positivas na paisagem da cidade, a lei 8.279 de 1999. Quem comete as irregularidades está sujeito à apreensão do material e multa no valor de R\$ 736,56 que, depois de aplicada, pode se tornar diária caso a publicação não seja retirada ou apagada. Em julho de 2014, a Câmara Municipal de Belo Horizonte apro-

vou o projeto de Lei 919/2013, que visa regulamentar o uso de placas de publicidade nos imóveis, limitando a presença dos anúncios de aluguel, compra e venda em fachadas, com o objetivo de diminuir a poluição visual e dar mais organização ao setor. Segundo o texto, quem for surpreendido por fiscais da Secretaria Municipal Adjunta de Fiscalização cometendo excessos será punido com advertência e multas, que podem chegar a R\$ 3.600 por publicidade irregular. Em caso de reincidência, o valor pode dobrar.

Em fevereiro deste ano, o prefeito de Curitiba sancionou a lei municipal 14.610/2015, que proíbe definitivamente a fixação de placas, cartazes e banners em logradouros públicos da capital, como postes. A prefeitura de Florianópolis, em Santa Catarina, também tem tentado coibir essa prática dos anúncios e projeto de lei de autoria do próprio Executivo foi encaminhado à Câmara de

Vereadores, proibindo outdoors, placas luminosas e todo tipo de anúncio fixado em postes, pontes, muros, árvores, leitos de rios e parques, vias panorâmicas e que prejudique a visibilidade de bens tombados.

A lei que proíbe a poluição visual em árvores, postes de iluminação pública ou canteiros da cidade de Campo Grande, Mato Grosso do Sul tem o valor alto da multa que coíbe a prática. Os valores variam de R\$ 1.721,00 a R\$ 6.884,00. Em 2014, foram expedidos 58 autos de infração.

“O Secovi/AL dará todo e necessário apoio para que a fiscalização se efetive e as multas aconteçam e é só assim que a cidade fica visualmente limpa. Coisas simples como essa que funcionam em todo o país não podem ficar à deriva numa gestão pública e o turismo é nosso principal cartão de visita”, diz Márcio Coelho, vice-presidente de flats, condomínios e shoppings do Secovi/AL. ▶

A administração do seu condomínio é confiável?

Acesse e descubra vhcondominios.com.br



CONDOMÍNIOS

A **transparência** que você procura.

3311.9501

Harmony Trade Center | sala 827

O Nordeste co



Mangueiras industriais e para jardim



Carrinho enrolador de mangueira



Rodo flash MOP



Compressor



Produtos de limpeza Becker



Bomba d'água



Prensa hidráulica



Conjunto p/jardinagem



Pisos moeda



Capachos

C&L Projetos Gráficos (79) 3011-0107

Entre em contato ou visite uma de nossas lojas, para conhecer ainda mais a nossa variedade de produtos
www.oborrachao.com.br

FAROL
(82) 3336-4646

CENTRO
(82) 3336-4747

JATIÚCA
(82) 3304-4848

Compre no Oborrachão

Além de vender
barato ainda
dá prazo para
pagar



Motogerador



Serra de esquadria



Equipamentos de segurança



Kit de brocas



Parafusadeira e furadeira



Betoneira



Lavadora de alta pressão



Válvulas e engates



Ponteiros



Oborrachão
O Nordeste compra aqui.

POLO

(82) 3269-1199

ARACAJU/SE

(79) 3253-4242



Alberto Cabús, diretor FIEA; Vânia Vaz, Zampieri Imóveis; Dario Arcanjo, reitor UNIT e Ronald Vasco, V2 construções

Social

A responsabilidade social foi a grande atração do I Fórum Pajuçara Social, organizado pelo Pajuçara Sistema de Comunicação (PSCOM), em setembro último. A Zampieri Imóveis foi uma das empresas parceiras e a gerente-geral, Vânia Vaz, mostrou como é possível incentivar a gestão de pessoas com ações simples, mas de grande impacto social.

MD

Construtora fecha escritório e concentra o atendimento nas obras. É a Crise!

Campanha Nome Limpo

Empresários e representantes das Câmaras de Dirigentes Lojistas (CDL) de todo o estado de Alagoas participaram do lançamento da campanha 'Nome Limpo, Nome Bom', realizado recentemente em Maceió. A ação

faz parte do Movimento Compre do Pequeno Negócio e é uma realização da Federação das Câmaras de Dirigentes Lojistas (FCDL) de Alagoas, em parceria com o Sebrae em Alagoas e o Serviço de Proteção ao Crédito (SPC Brasil).

Condições especiais

As comemorações iniciais para o dia da Micro e Pequena Empresa, comemorado em 05 de ou-

tubro, ganharam forças com a chegada de novas parcerias que acreditam no Movimento Compre do Pequeno Negócio, lançado pelo Sebrae Nacional. O superintendente do Sebrae em Alagoas, Marcos Vieira e o diretor técnico da entidade, Ronaldo Moraes, se reuniram com Kleber Paz, superintendente regional da Caixa Econômica Federal, e decidiram proporcionar mais crédito ao empreendedor alagoano. Isso é bom!

Audiência dos sites do mercado

10,4 milhões de usuários acessam sites do mercado imobiliário mensalmente. 71% dos compradores de imóveis iniciaram o processo de compra online. 4,5 meses é o tempo que leva o comprador a descobrir sua necessidade de imóvel para compra. 1 ano é o tempo médio até o processo final, entre o descobrimento e a finalização da aquisição.

Blue Tree

Aoki em Maceió para trazer numa palestra a forma de atendimento que faz a diferença nos negócios, e no caso dela, no turismo.



Imóveis com 50% de desconto

Descontos que ultrapassaram os 50%. Essa foi a realidade do maior evento do mercado imobiliário do Espírito Santo, recentemente. Segundo um dos participantes do salão de imóveis, as oportunidades estão em todas as cidades, com unidades prontas e em construção, com um, dois, três e quatro quartos, além de salas e lojas. Em Recife, no shopping Rio Mar, esse mês, também foi feita uma grande promoção com descontos de 50% e várias outras cidades brasileiras estão atraindo compradores com grandes descontos. Maceió ainda não!

Surpreendente - Sorpreendente, in italian.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pode liberar crédito imobiliário no MCMV para que empresas construtoras constituídas por estrangeiros possam operar no Brasil construindo, inclusive, dentro do programa Minha Casa Minha Vida sem fazer levantamento dos antecedentes negativos cíveis, fiscais e criminais desses sócios estrangeiros e que eventualmente estejam sendo executados no seu país de origem, pela justiça



R\$ 10 mil reais o M² na beira mar

Uma das cidades mais belas do Brasil (Florianópolis), com o governo e contas em ordem, indústrias, fábricas e um potencial Produto Interno Bruto (PIB), tem o metro quadrado de apartamentos de luxo em sua área mais valorizada em torno de R\$ 10 mil/R\$ 12 mil. Igual a Maceió, em sua orla da Ponta Verde.

daquele país, por não honrar seus compromissos por lá, sejam fiscais, cíveis ou até penais, e isso pode estar acontecendo em Alagoas. Uma simples certidão resolveria e não é solicitada pela Caixa Econômica, mas os clientes devem solicitar, afinal, são eles que podem ficar sem receber seus imóveis. Por aqui tem muitas construtoras com sócios estrangeiros e o consulado em Recife pode dar informações. Fácil e simples.

Queda nos lançamentos

O mercado imobiliário no Brasil está com forte redução na quantidade de lançamentos. Com isso, o estoque de imóveis novos diminuiu. De acordo com os indicadores da Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) em parceria com a Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), o segundo trimestre desse ano teve 9% a menos de lançamentos em relação ao primeiro trimestre

desse ano e 17,9% a menos em relação ao igual período de 2014.

Efeito negativo | Caixa Econômica

Dona de quase 70% da carteira de crédito habitacional do país, a Caixa Econômica Federal levou a leilão 9.614 imóveis de janeiro a setembro, em todo o país. O montante é 65% superior na comparação com igual período do ano passado, quando 5.823 casas e apartamentos foram ofertados em pregões. Em contrapartida, o banco reduziu a concessão de financiamento no primeiro semestre deste ano. Foram 380 mil imóveis, ante 734 mil financiados entre janeiro e junho de 2014.

Bancos colocaram imóveis à venda

Os leilões para retomada de casas e apartamentos financiados triplicaram de janeiro a setembro deste ano em relação ao mesmo período de 2014. O aumento

do volume certamente confirma a percepção dos operadores do mercado de que os bancos aceleraram o processo de retomada em 2015, que pode ser iniciado a partir de 90 dias de atraso e vão colocar no mercado para venda.

Financiamento

O crédito farto e mais barato que vigorou nos últimos anos ajudou os brasileiros a realizar o sonho da casa própria. Porém, para muita gente, a conquista das chaves tem se revelado um pesadelo. Muitos consumidores fizeram um empréstimo nos tempos de bonança econômica, mas, agora, com o desemprego ou queda no rendimento, a parcela já não cabe mais no bolso. Não são raras as histórias de pessoas que financiaram a casa, começaram a pagar as prestações e até mudaram para o novo endereço. Porém, diante da dificuldade financeira,

ficaram inadimplentes, perderam o imóvel e o dinheiro investido. E agora?



Academia ao ar livre

A academia ao ar livre montada em frente ao corredor Vera Arruda é mais uma alternativa para quem quer estar em dia com a saúde. Construída em uma base com mais de 180 metros quadrados e forrada com grama sintética, 20 aparelhos para musculação em aço inoxidável e resistentes à maresia, além de pesos, halteres e colchonetes compõem o maquinário ofertado. ÓTIMA INICIATIVA! ▶



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!

Administração séria com qualidade e segurança você só encontra aqui!



Empregados domésticos devem estar inseridos no eSocial para evitar multa ao empregador

A Superintendência Regional do Trabalho (SRT) em Alagoas está convocando os empregadores que contam com empregados domésticos para se cadastrarem no eSocial, medida lançada pelo governo federal para unificar o envio de informações, simplificar a vida dos empregadores e tornar os direitos dos trabalhadores mais acessíveis e mais fáceis de serem cumpridos.

A ferramenta está disponível nos sites www.esocial.org.br e www.mte.gov.br, desde o dia 1º de outubro e quem não estiver inserido no sistema até o final de outubro estará passível a receber multa, com valores ajustados a depender de cada caso. “Quem não aderir vai estar irregular, porque não estará cumprindo o que a legislação atual determina, que é o registro e, principalmente, a inserção desses trabalhadores no eSocial. Iremos nos empenhar para que realmente essa lei seja cumprida em Alagoas”, garantiu o superintendente da SRT em Alagoas, Israel Lessa.

Segundo ele, a superintendência fará, a partir de 2016, uma fis-

calização indireta, enviando uma carta às residências que contam com empregados domésticos solicitando o comparecimento do empregador ao órgão, para demonstrar que seu trabalhador está regularizado. Mas Israel Lessa esclarece que essa medida não impede que os trabalhadores irregulares denunciem a ilegalidade ao órgão e, assim, provoque a fiscalização. “Não podemos entrar na casa das pessoas, mas convocaremos os responsáveis até a superintendência e, em caso de irregularidade, o empregador será multado”, informa.

O eSocial surge para viabilizar a determinação dada pelo texto da Lei Complementar 150, publicada no dia 02/06/2015, que instituiu o SIMPLES DOMÉSTICO com as seguintes responsabilidades que serão recolhidas em guia única: Imposto sobre a Renda Pessoa Física, se incidente - Trabalhador; 8% a 11% de contribuição previdenciária - Trabalhador; 8% de contribuição patronal previdenciária - Empregador; 0,8% de seguro contra acidentes do trabalho - Empregador; 8% de FGTS - Empregador e 3,2% de



Israel Lessa - Superintendente do MTE/AL

indenização compensatória (Multa FGTS) - Empregador.

De acordo com o auditor fiscal do Trabalho em Alagoas, Alex Oliveira, a partir do dia 26/10/2015, o empregador poderá gerar sua folha de pagamento, efetuar demissões e gerar a guia única que consolida os recolhimentos tributários e de FGTS. “O projeto eSocial é um instrumento regulamentador e uma ação conjunta da Caixa Econômica Federal, Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Ministério da Previdência - MPS, Ministério do Trabalho e Emprego - MTE, Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e Ministério do Planejamento”, finalizou. ▶



Básica

Adm. de Condomínios

82 3325.8388



 82 99106.4431

 82 99628.2868

 82 98887.2598

 82 98222.7375

basica_cond@hotmail.com



CONHEÇA
O AÇÃO AVC

O AVC MATA E INCAPACITA. SUA DOAÇÃO PODE FAZER A DIFERENÇA.

Quando não mata, o AVC pode deixar sequelas que mudam a vida do paciente e de todos que o cercam. Em 2010, a Associação Ação AVC trouxe para Alagoas a Campanha Mundial do AVC, que informa sobre fatores de risco, sintomas e tratamentos. Neste ano, a campanha começa no dia 23 de outubro e termina com a realização do primeiro Simpósio Alagoano de AVC, nos dias 6 e 7 de novembro. Mas, dessa vez, o projeto decidiu ir além e realizar um antigo sonho: criar o Centro de Reabilitação do AVC (CRAVC), com atendimento multiprofissional gratuito aos pacientes e seus familiares. Só que, para reformar o imóvel, precisa da sua colaboração. Você pode contribuir com doações ou adquirindo produtos no site www.acaoavc.org.br.

AVC. Eu me importo. E você?

 /acaoavc
 @acaoavc



REALIZAÇÃO:



APOIO:



PATROCÍNIO:



Associação Ação AVC promove I Simpósio Alagoano dias 6 e 7 de novembro

As doenças cerebrovasculares são a segunda causa de óbito no mundo. Segundo a Organização Mundial de Saúde (OMS), 15 milhões de pessoas ao ano são acometidas pela doença e, dessas, cerca de 6 milhões não sobrevivem. Dados do Hospital Geral do Estado de Alagoas (HGE) demonstram que o Acidente Vascular Cerebral (AVC), também conhecido como o popular “derrame”, é responsável pelo maior número de atendimentos (1000-1500/ano) e óbitos (cerca de 1,2 óbitos/dia) e afeta 1 pessoa a cada 6 segundos.

Com o objetivo de atualizar profissionais e estudantes da área de saúde, a Associação Ação AVC vai promover o I Simpósio Alagoano de AVC nos dias 6 e 7 de novembro, no auditório do Centro Universitário Tiradentes de Alagoas (UNIT), com palestras de profissionais de Alagoas, Bahia e São Paulo, especialistas em neurologia, neurologia vascular, enfermagem, terapia ocupacional, neuroradiologia intervencionista, fisioterapeutas, fonoaudiólogos e psicólogo. O evento ainda terá a participação do renomado neurologista Octávio Marques Pontes Neto, diretor da Sociedade Brasileira de Doenças Cerebrovasculares, presidente da Rede Brasil AVC e autor do livro, recém lançado, Neurologia Vascular.

O simpósio faz parte da programação da semana mundial de AVC. O principal objetivo é nivelar os profissionais com as informações técnicas atualizadas, além de captar voluntários para as diversas áreas que a Associação atua e angariar recursos para a construção do Centro de Reabilitação Ação AVC (CRAVC), entidade que vai tratar gratuitamente pacientes vítimas da doença.

“O simpósio firma-se como uma oportunidade ímpar e inovadora em Alagoas para divulgação do real impacto da doença, suas formas de



prevenção e tratamentos mais atuais baseados em evidências científicas. Dessa forma, acreditamos estar capacitando o público das áreas de saúde para melhor atender essa população que requer acompanhamento multiprofissional”, afirma a diretora da Associação AVC e neurologista Letícia Januzi.

Quando não mata, o AVC deixa uma grave estatística como rastro, demonstrando a necessidade de urgente reflexão sobre o assunto, como explica a presidente da Associação Ação AVC, Solange Syllos, que comemora a realização do simpósio pela rica programação e como uma iniciativa pioneira em Alagoas, que envolve multiprofissionais e agrega diversos conhecimentos. “Há uma grande necessidade de atualização dos profissionais que atendem o paciente do AVC e o simpósio foi lançado como alternativa a mais para a realização de um sonho, que é a construção do Centro de Reabilitação, uma vez que sua receita será totalmente revertida para a reforma do imóvel”, reforçou.

Maria Julia Monteiro Valença Vas-

concelos é vice-presidente da Associação Ação AVC e, como palestrante do simpósio, vai falar sobre atendimento pré-hospitalar. “Como o AVC é uma emergência, qualquer segundo faz a diferença. Por isso, a importância de as pessoas saberem identificar, procurar o atendimento de emergência para receber corretamente os primeiros cuidados, seja no ambiente hospitalar ou no transporte até ele. Esse primeiro atendimento seriam os cuidados com a pressão arterial, temperatura, oxigenação a correção da glicemia alterada, entre outros procedimentos”, orienta a especialista.

Não existe estudo em Alagoas que aponte as estatísticas da doença. No Brasil, é a terceira maior causa de óbito entre pessoas hospitalizadas e a assistência ainda é muito ruim. No Canadá, por exemplo, são apenas 7% de óbito. “O AVC é uma doença prevalente, porque está relacionada com fatores de riscos da população atual, voltados à hipertensão, diabetes e obesidade. A forma de reduzir o número de pessoas acometidas é através da educação da população. Muita

gente desconhece que a doença tem tratamento desde 1999, mas em Alagoas a criação da primeira e única unidade específica de tratamento foi inaugurado há poucos meses. O simpósio é importante a todos os profissionais que lidam com essa doença, "concluiu Maria Júlia.

Ao final do simpósio será apresentada a campanha do AVC 2015. Os participantes receberão certificados pela Associação Ação AVC. A inscrição pode ser feita no site www.acaoavc.org.br.

CAMPANHA: EU SOU MULHER - O AVC ME AFETA - EU ME IMPORTO

Desde 2010, a Associação Ação AVC promove em Alagoas a Campanha Mundial do AVC, que este ano acontece de 23 de outubro a 30 de novembro, inserindo o Estado nessa corrente que objetiva conscientizar a população sobre os fatores de riscos,

os sinais de reconhecimento, sintomas e formas de prevenção/reabilitação da doença.

Assim como tem feito nos últimos cinco anos, a data será marcada com várias ações na última semana de outubro, a exemplo do Hospital Universitário (HU), que receberá especialistas em neurovascular para esclarecer sobre fatores de riscos, direcionados aos grupos de pacientes e familiares. A ação também acontece

“O simpósio foi lançado como alternativa a mais para a realização de um sonho, que é a construção do Centro de Reabilitação”.

Solange Syllós - Presidente

nos shoppings Maceió e Pátio, com panfletagem, esclarecendo à população sobre a doença e oferecendo serviços de medição de glicemia capilar e aferição de pressão arterial, além das palestras proferidas nos canteiros de obras da construção civil para empresas filiadas ao SINDUSCON e ADEMI, com alertas quanto à prevenção/fatores de risco, sinais de reconhecimento, tratamento e reabilitação.

“Temos unido esforços desde 2010, em parceria com empresas, instituições, faculdades, hospitais, médicos e profissionais de diversas áreas, para possibilitar a inserção do estado de Alagoas nessa importante campanha. Desde então, todos os anos organizamos diversos eventos em Maceió, com o objetivo de levar conhecimento para a população e alertar sobre a prevenção e o tratamento do AVC”, finalizou a presidente da Associação Ação AVC, Solange Syllós. ▶



10 anos
no mercado!

Nossa equipe é altamente profissional e constantemente capacitada pelos fabricantes para atender com excelência nas áreas e serviços que se propõe.

Segurança Eletrônica e Incêndio

- Câmeras de segurança profissionais
- Centrais de alarmes inteligente
- Centrais de choque
- Cercas elétricas
- Gravadores digitais (dvr stand alone)
- Speed domes
- Controle de acesso
- Acesso remoto de câmeras
- Automação residenciais e comerciais
- Alarmes de incêndio



CUIDADO
CERCA
ELÉTRICA

Instalador
credenciado

intelbras

Telecomunicações

Projeto com qualidade e garantia

- Centrais telefônicas
- Porteiro eletrônico
- Interface para celular
- Vídeo porteiro
- Fechaduras elétricas
- Cabeamento telefônico



E-mail: wilsonvieirafilho@gmail.com
Avenida Rotary, 313 - Gruta de Lourdes
Fones: (82) 8877-1197 / 3241-9556
Maceió - Alagoas

www.acesomaceio.com.br



Alferio
adcntt@hotmail.com

O prédio tem apenas sete unidades. A síndica sem consulta alguma alugou a casa do zelador que estava vazia para a doméstica dela por R\$ 460,00 e não adianta argumentação direta com a mesma. Qual a medida judicial que cabe?

A administradora cobra de impresos para prestação das contas mensal R\$ 63,00, que corresponde mais ou menos a 1200 folhas de sulfite. Não adianta reclamar. Qual a medida judicial que cabe?

Resposta: O mais rápido a ser feito é destituir a síndica. Para isso, basta apenas dois condôminos convocarem a assembleia e a maioria dos que estiverem presentes tomar a decisão.

Mauro Leite - João Pessoa-PB
mauro.c.leite@gmail.com

Antes de tudo, parabéns pelo seu último trabalho em Recife (vi no facebook). Gostaria de ouvir sua opinião sobre o seguinte caso: Nosso último síndico teve suas contas de 2014 reprovadas em assembleia ordinária e o Conselho, que hoje presido, vem lhe dirigindo cobranças por valores que haverá de devolver ao condomínio, às quais sequer responde. Algo perto de R\$ 2.000, não propriamente decorrentes de desvio, mas de desídia/negligência/má gestão. Quando dos requerimentos de ressarcimento feitos por ocasião dos exames mensais das prestações de contas, ele sempre respondia oficialmente que levantássemos os valores que então "pagaria", o que efetivamente não ocorre. Considerando que ainda é condômino, vê possibilidade legal de se cobrar esses valores nos seus boletos condominiais?

Resposta: Se a resposta do ex-síndico é uma confissão de dívida vcs podem, após comunicado prévio, inserir no boleto. Caso contrário, notifique-o convidando a comparecer na administração, sob pena de confissão de dívida e posterior cobrança

inserida no boleto. Depois disso, aguarde a reação dele.

Marcos - Recife-PE
marcontilltda@ig.com.br

Sr. Inaldo Dantas, volto a usufruir da sua competência profissional. O síndico do meu prédio fez uma assembleia, contratou uma empresa para fazer a leitura dos hidrômetros, o prédio não tem água individual colocada pela Compesa porque não houve adesão de 100% dos condôminos. O síndico vai incluir no valor do boleto da taxa condominial as despesas de água e esgoto. Isto está certo Sr. Inaldo? Devo pagar estas taxas?

Resposta: Se a modalidade de medição foi aprovada em assembleia, ele está certo sim. É a forma correta de se ratear a conta quando a Compesa não faz a leitura.

A água vai continuar chegando aos apartamentos como era antes através da caixa d'água do prédio e do medidor do prédio. O Sr. não acha que o síndico está repassando uma obrigação do condomínio para os condôminos? E consequentemente aumentando a taxa condominial?

Resposta: Se a água vai ser rateada, este item deve sair do rateio geral, ou seja, a conta da Compesa não deve entrar no rateio e sim no boleto de cada condômino.

Adriano Raimundo - João Pessoa-PB
raimundao_souza@hotmail.com

Sr. Inaldo, Venho mais uma vez pedir sua ajuda no sentido de orientação. É que as cerâmicas da fachada do prédio estão caindo e atingindo as garagens dos moradores. O serviço de revisão da fachada fora feito pela construtora à aproximadamente 90 dias, só que de péssima qualidade. Solicitei então outra revisão, quando veio o problema, pois à medida que o pedreiro ia batendo na parede pra ver quais cerâmicas estavam soltas, outras iam caindo mais à frente. E o pedreiro disse que era pra refazer toda a frente do prédio

pra garantir o serviço.

A construtora diz que vai fazer o serviço só que pede ao condomínio para arcar com a despesa da retirada das garagens, alegando que elas não estavam lá quando o prédio fora entregue. Questionei à construtora sobre a má qualidade do serviço prestado e disse ainda que se não fossem as garagens o prejuízo seria maior, pois teria atingido os carros e pior ainda se fosse uma pessoa.

A dúvida é a seguinte: Se eu for à caixa econômica, será que eu consigo alguma posição em relação a obrigação de fazer o serviço pela construtora? Seria melhor o condomínio pagar pelo serviço de retirar e recolocar as garagens? Aproximadamente R\$600,00. Não quero acionar à justiça devido a demora. Pode me orientar?

Resposta: Se o custo para retirar as garagens é de R\$600,00 e esta é a condição para a construtora fazer os serviços, não pense duas vezes. Retire as garagens. O que vc vai gastar com isso é muito menor que os honorários advocatícios na AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, sem falar na demora da ação.

Agradeço pela rapidez na resposta. Vou fazer uma reunião com os condôminos para expor essa situação. É que os moradores estão chateados com a construtora, pois já faz 5 anos que o prédio foi construído e, até hoje, sempre existiram serviços de reparos de vazamentos, etc. e alguns moradores disseram pra eu ir à caixa econômica denunciar a construtora, que lá eles poderiam bloquear algum tipo de crédito perante a construtora ou coisa parecida. Mas vou tentar dialogar com eles.

Resposta: O fato de você denunciar a construtora na Caixa não vai resolver o problema do seu condomínio. E não tiro muito a razão da construtora não, se é que procede a alegação dela de que as garagens não existiam no projeto original. ▶


Dúvidas? Pergunte ao Inaldo Dantas: Inaldo.dantas@globo.com

SUGESTÃO DE LEITURA: Condomínio ao alcance de todos



A lei do Condomínio
Modelos de Atas
O Novo Código Civil
Convenção Atualizada e **muito mais...**

Vendas na sede da Secovi-AL
Rua Batista Acioli, 37 - Jaraguá
Fone: 82 3221-7088
Valor: R\$ 25,00



Ao longo de mais de 30 anos o Sinduscon-AL vem dando sua contribuição para o desenvolvimento de Alagoas. Seja através das obras estruturantes, das moradias que são construídas ou participando das principais discussões sobre o fortalecimento do estado.

Agora, uma nova página começa a ser construída na história do nosso sindicato. Estamos intensificando ainda mais as nossas ações, afinal, a cadeia produtiva da construção é o grande motor de desenvolvimento de Alagoas.



SINDUSCON
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO
DO ESTADO DE ALAGOAS

Ouricuri Caiçara:

Um programa de índio para todos

Acampamento em mata atlântica de Alagoas ajuda a vencer medos e a superar obstáculos

Um consultor imobiliário alagoano decidiu adotar uma postura de vida que vai na contramão da modernidade. Por alguns dias do ano, Rafael Palmeira Cabral sai do conforto da vida habitual e monta acampamento numa mata fria, com uma turma de aventureiros, professores universitários, militares e profissionais liberais.

Segundo Rafael, “viver confortavelmente e sem sofrimento é o que a maioria das pessoas busca. Ser feliz, ainda que de modo superficial, é a tendência da contemporaneidade. Usufruir de tecnologias, comprar, ir à lugares luxuosos nos causam ótimas sensações, mas dificilmente isso nos proporciona real desenvolvimento pessoal”. É possível nos tornarmos pessoas melhores ao viver uma aventura inesquecível, experimentando sensações desagradáveis e desconforto? Essa é uma das perguntas que o Ouricuri Caiçara traz para quem participa da aventura.

Rafael é um dos organizadores do grupo, que defende ser possível ir contra a lógica imposta pela cultura atual e viver momentos marcantes, com a certeza de que não se trata apenas de divertimento, mas de lidar com as adversidades, aprender coisas novas, refletir os próprios comportamentos e a postura frente à vida.

O Ouricuri Caiçara é formado por quem entende que dificuldades transformam pessoas simples em seres capazes de realizar grandes feitos. A



atividade é o desdobramento de uma prática indígena milenar. A proposta do grupo é convidar membros da sociedade a participarem de um gigantesco desafio, onde inúmeras adversidades irão surgir e as pessoas serão a todo momento incentivadas a vencerem seus medos e superarem os obstáculos. Todos aqueles que se identificam com a natividade e um estilo de vida diferente do habitual estão convidados a participar.

O Ouricuri Caiçara ocorre duas vezes ao ano, durante as luas cheias (jacyoba) do solstício de inverno e do solstício de verão. No inverno, o grupo realiza uma longa caminhada de aproximadamente 150 km por 5 dias no litoral. No verão, acontece o acampamento vivencial dentro de uma mata, onde ficam por nove dias durante o mês de janeiro, com apenas uma faca, pouca comida, uma rede e um cantil de água.

A iniciativa tem o objetivo de trabalhar o desenvolvimento de repertórios comportamentais para relação com grupos, desenvolver o planejamento de ações para o alcance de metas pessoais/profissionais, reforçar padrões comportamentais de persistência e perseverança, bem como discriminar diferença entre processos reforçadores e fortalecedores.

Junte-se ao grupo Ouricuri Caiçara.

A próxima aventura acontece dia 23 de janeiro de 2016.

inf.: Facebook “Ouricuri Caiçara” ▶

Aqui seu patrimônio tem segurança e qualidade de vida com os melhores serviços.



COMPERLIMP
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

82 3326-3957 / 99932-8228

Praça Guimarães Passos, 33 - Poço - Maceió/AL - vercosacontabil@uo.com.br



ELIMINE AS PRAGAS COM A MAIOR EMPRESA DO PAÍS

Realizamos:



Desinsetização



Desratização

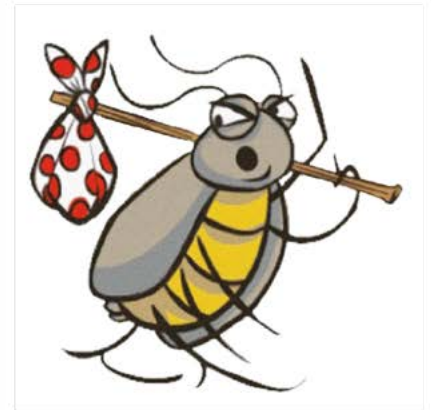


Descupinização



**Limpeza e desinfecção
de caixa d'água**

**Orçamento técnico
sem compromisso**



Empresa licenciada na Vigilância Sanitária, ANVISA, CREA, Inscrição Municipal, Licença Ambiental, ADEAL e IBAMA. Atendimento residencial e empresarial. Preços competitivos!

(82) 3231-6950 | maceio@grupoastral.com.br

ASTRAL
Saúde Ambiental
Líder em controle de pragas



DELLAS
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

Rua Dr Procópio Junior - 535, Jatiúca, Maceió/AL - CEP: 57.036-150 Tel: 55 (82) 3355-9091
e-mail: comercial@dellascondominios.com.br - www.dellascondominios.com.br

Cuidados com o lixo

Tendência é que moradores se envolvam mais com a questão

Para quem mora em condomínio, a coleta de lixo é geralmente muito prática. Cada andar conta com uma lixeira grande, onde as sacolas das unidades são depositadas. Uma ou duas vezes por dia, um funcionário da limpeza passa recolhendo o lixo.

Essa prática tão comum e recorrente em condomínios dos mais diversos portes, porém, não é indicada - em alguns municípios é até proibido - por motivo de segurança. Afinal, em caso de emergência, as lixeiras em todos os andares não passariam de obstáculos no caminho daqueles que querem chegar ao térreo o mais rápido possível.

Mesmo sabendo disso, muitos condomínios não abrem mão das lixeiras em todos os andares, o que pode ser um grande problema ao renovar o AVCB, além de ser uma ameaça constante em caso de acidentes.

Fazendo a coisa certa

Para aqueles que se conscientizaram que a lixeira pode ser um problema, há algumas soluções. A mais recorrente é marcar um horário, ou dois, para a coleta do lixo nas unidades. O funcionário do condomínio toca a campainha, e o morador ou seu funcionário entrega suas sacolas de resíduos para ser encaminhado ao lixo do condomínio. Dessa forma, a lixeira grande é retirada dos andares, e o condomínio ganha em segurança e não perde no quesito limpeza.

O que muda

Apesar das situações, o ponto mais crítico é sempre a mudança de cultura nos condomínios. Por isso, o síndico

deve levar a alteração do cuidado com o lixo para aprovação assemblear. Dessa forma fica mais fácil estabelecer procedimentos a serem cumpridos e coibir abusos.

“A primeira semana geralmente é mais difícil para implantar a mudança do recolhimento do lixo, há bastante resistência e parece que não vai dar certo. Mas duas ou três semanas depois as coisas já entram nos eixos”, aponta Alexandre, do Instituto Muda, que elabora projetos do tipo para condomínios.

Para aqueles moradores que depois do período de adaptação de três semanas continuarem a não se adequar ao novo esquema de recolhimento do lixo, vale aplicar as sanções previstas no regulamento interno.

Problemas práticos

Mas e no caso de a unidade estar vazia no horário da coleta pelo funcionário? “Quando acontece isso, o próprio morador pode levar seu lixo para a lixeira do condomínio”, explica Alexandre Furlan, diretor do Instituto Muda.

Há quem prefira levar seu lixo até a lixeira - e não ser incomodado com a campainha pelos funcionários do condomínio. Para esses casos, o Instituto Muda desenvolveu uma tag que pode ser colocada na porta, para que o colaborador saiba que o resíduo já foi encaminhado corretamente.

Outro percalço em potencial, para condomínios pequenos e com exígua área comum, é o espaço para a lixeira do próprio condomínio. Em São Paulo e em algumas outras cidades do país é proibido que o condomínio tenha lixeiras aramadas nas ruas, nesse caso só se pode co-



locar o lixo para fora poucos momentos antes que o lixeiro passe para o coleta. “Para essas situações o ideal é que um funcionário do condomínio retire o lixo apenas na hora de colocá-lo na rua. Caso o morador não esteja na unidade no momento, o mesmo deve ou entregar o resíduo para o funcionário quando for sair de casa ou deixá-lo na porta da unidade para ser recolhido. Não são as alternativas ideais, mas é um problema recorrente em condomínios com espaço comum reduzido”, argumenta Vânia Dal Maso, gerente de condomínios. ▶



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! >





**TEM MOMENTOS NA VIDA
QUE A GENTE NÃO PODE
DEIXAR DE PASSAR.**

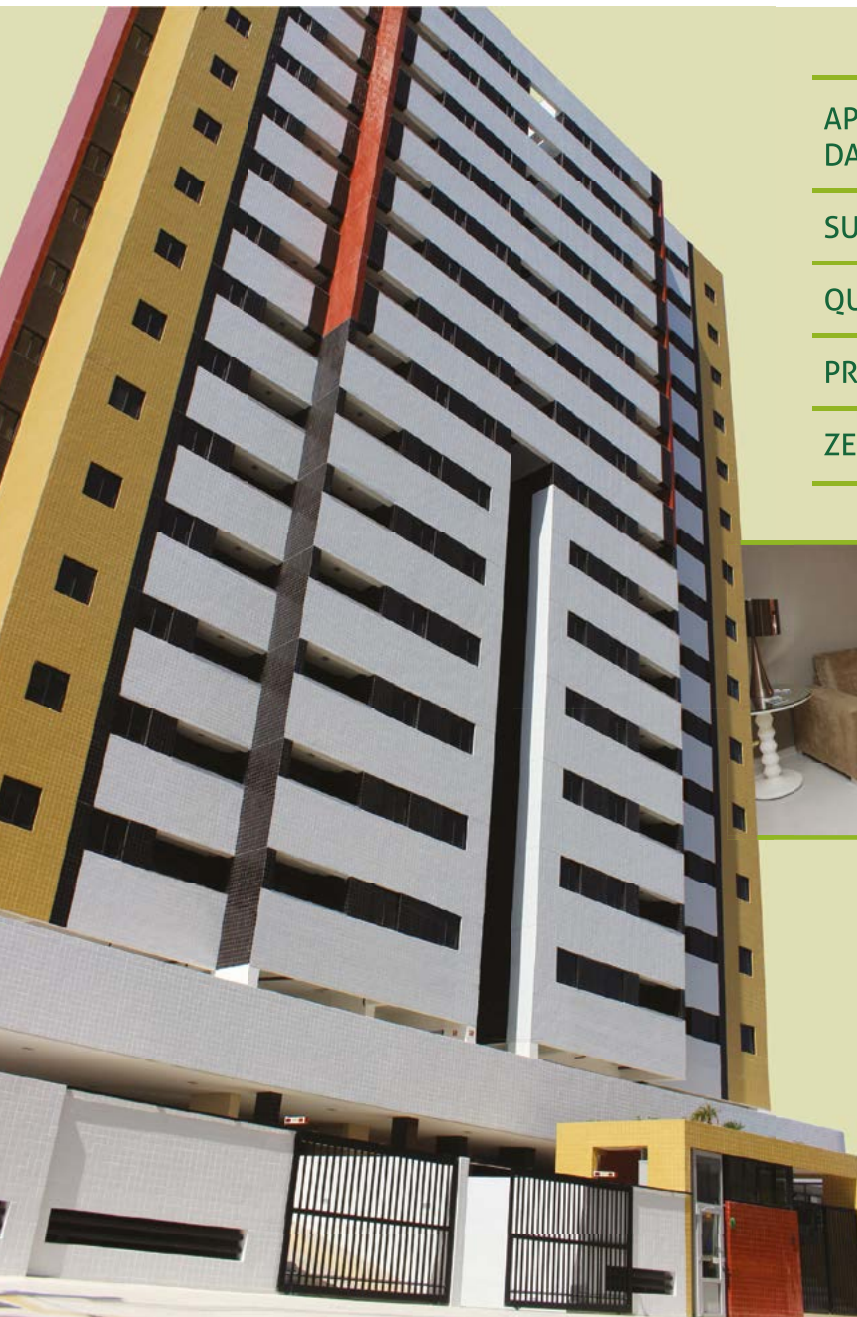
Por isso, não perca as
últimas unidades do
Varandas do Horto.

RESIDENCIAL



**VARANDAS
DO HORTO**

Arrecetara/dap



APROVEITE AS CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO
DA CAIXA ANTES DAS MUDANÇAS.

SUPER LOCALIZAÇÃO NA GRUTA

QUALIDADE TELESIL

PRONTO PARA MORAR

ZERO DE ITBI - ZERO DE CARTÓRIO*

*Válido para situação de primeiro imóvel.



RECEPÇÃO



PISCINA ADULTO E INFANTIL

**3 QUARTOS
SENDO UMA SUÍTE
VARANDA**

ÁREA DE LAZER COM
PISCINAS ADULTO E
INFANTIL, SALÃO DE
FESTAS, ESPAÇO GRILL,
ESPAÇO FITNESS,
VAGAS PARA 2 CARROS*.

*Veículos de pequeno porte.

Financiamento:

CAIXA
ATÉ 240 MESES

Vendas:



Ponta Verde
2121-6000

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

Construção e incorporação:

TELESIL
Engenharia Ltda.

Fiscalização é a principal medida para evitar acidentes em playgrounds



É seguro? Essa é a indagação que toda mãe faz ao seu filho quando ele diz que vai brincar fora de casa. Cada vez mais incrementados, os condomínios oferecem uma série de novidades para quem quer se divertir, entretanto, apesar de aparentemente inofensivos, esses equipamentos podem esconder uma série de perigos.

Dados do Sistema Único de Saúde (SUS) revelam que nos últimos 15 anos foram registradas mais de 6,2 mil internações hospitalares decorren-

tes de lesões e fraturas em playgrounds. Atuante no Brasil desde o ano de 2001, a ONG Criança Segura trabalha na prevenção de acidentes de crianças com até 14 anos de idade através da realização de oficinas públicas à distância.

A coordenadora nacional da ONG, Alessandra França, diz que a maioria das pessoas não sabe se um brinquedo é seguro ou não por simples desconhecimento. Por isso, ela defende que as empresas adotem selos indicativos

do Inmetro em seus brinquedos. Mas isso não é tudo. Ela afirma que a fiscalização quando a criança estiver utilizando o brinquedo é essencial.

“É natural que a criança queira se aventurar, isso faz parte do crescimento dela. Cabe aos pais observar constantemente para limitar essa ousadia”. A pediatra e Coordenadora de Planejamento do Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia (INTO), Germana Bähr, faz outros alertas quanto à prevenção de acidentes em parquinho de diversão.

“Os pais precisam avaliar a localização e a estrutura dos brinquedos, que devem ser cercados com barreiras, para que as crianças não se afastem do campo de visão dos responsáveis e fiquem longe dos estacionamentos”, indica, completando ainda que os pequenos devem ser orientados a usar roupas e sapatos adequados, evitando o uso de cachecóis, gorros e sapatos abertos. Segundo a médica, calças compridas também são uma ótima opção para proteger em caso de quedas.

(Igor Augusto Pereira e Douglas Dayube, publicado originalmente na Revista Secovi-Rio) ▶



ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA CINTER

Engenharia

Construção, drenagem e pavimentação.

Serviços

Limpeza de terrenos, Limpeza urbana, Demolição, Escavação e Terraplenagem.

Locação

Máquinas e equipamentos.



PÁ CARREGADEIRA



PRANCHA SEMI-REBOQUE

Cinter

ENGENHARIA, LOCAÇÃO & SERVIÇOS

PREÇOS A PARTIR DE:

Retro 4x4.....	R\$ 59,90
Pá Mecânica.....	R\$ 99,90
Trator de Esteira 12 ton.....	R\$ 129,90
Escavadeira Hidráulica 22 ton.....	R\$ 139,90
Motoniveladora/Patrol Art.....	R\$ 129,90
Caçamba 6x4 12m3.....	R\$ 79,90

Flexibilidade no Pagamento



CRISE?

AQUELE MOMENTO QUE DISTINGUE QUEM VAI DE QUEM RACHA.

Em 27 anos a Six Propaganda já ajudou a construir muitas marcas e também atravessou diversas crises. Evitou rachaduras, reformou, ampliou e cuidou com carinho das fachadas de muitas empresas. É assim que a gente vem construindo soluções e resultados que tornam as marcas e produtos de nossos clientes cada vez mais sólidos. Com a Six, sua empresa vai. Vai pra frente. Vai enfrentar o momento com mais segurança. E vai continuar fazendo sempre os melhores negócios.

82 3338.1666

www.six.com.vc

 /SixPropaganda  /sixpropaganda



Outubro 2015 | Condomínio & Mercado Imobiliário | 41

Animal de estimação: A convivência entre vizinhos pode ser desgastante

Aquela famosa frase “o seu direito termina quando começa o do outro” nunca esteve tão atual. O advogado Apolo Scherer Filho conta que os tribunais já têm se posicionado favoráveis à criação de animais em condomínios, desde que não causem prejuízo à saúde, segurança e tranquilidade dos condôminos, e nem tampouco transitem em área comum. “Cabe às convenções condominiais e regimentos internos regularem a possibilidade de aplicação de multa pelo fato do condômino transitar com animais de forma indevida nas áreas comuns. Existem medidas para combater os abusos dos condôminos e moradores quanto à desobediência aos ditames legais e os convençionados, cumprindo ao síndico e/ou ao prejudicado utilizar-se delas, fazendo prevalecer a justi-



ça. Nos casos em que a convenção e o regimento interno silenciem quanto à aplicação de multa, aplicar-se-à o que determina o parágrafo segundo, do art. 1366, do Código Civil. No entanto, o condômino que se sentir prejudicado, poderá invocar o direito de

vizinhança, mais precisamente o Art. 1277 do Código Civil, que explica que proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que habitam provocadas pela utilização da propriedade vizinha. Ressalte-se que qualquer dano ocasionado pela criação de animais em condomínio, seja decorrente da manutenção destes em área comum ou ainda qualquer outro motivo, ensejará ao prejudicado o direito de indenização. De acordo com o Código Civil, sem prova de que os animais mantidos pelo condomínio incomodam os demais, não é lícito impedir a sua presença, quando a convenção estabelece proibição não para qualquer animal, mas para os que incomodem os moradores”, explica o advogado.

Fonte: *sindiconews* ▶

Occhio
VISION

Chegou a Maceió uma ótica que alia bom gosto, sofisticação, produtos de qualidade, atendimento diferenciado e o melhor preço!

Venha conhecer a Occhio Vision!

 <https://www.facebook.com/occhiovision>

 @occhio_vision

Av. Dr. Antônio Gomes de Barros (antiga Amélia Rosa), Galeria Divina, 637, Jatiúca - Maceió/AL
(82) 3025-6668



MELHORAR
O MUNDO REQUER
A **ATTITUDE** DE
IMPRIMIR MUDANÇAS



MOURA RAMOS
GRÁFICA EDITORA

Fazendo o seu papel

Capitais:
4007 2173

Demais cidades:
83 3015 4000

www.mouraramos.com.br
orcamento@mouraramos.com.br

TOPCOLOR
A vida pede cor

SOLUÇÃO EM TINTAS E REVESTIMENTOS.

CASA Das CORES

SUA CASA COM MUITO MAIS VIDA E CORES.

Av. Comendador Leão 1378
Poço - Maceio - AL
TEL 82 3185 6886
E-mail: casadascoces.al@hotmail.com

Sobral & Sobral Ltda.
TIGAS

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

AZULIM LIMPA MAIS E MELHOR, DEIXA SEUS PISOS CERÂMICOS E AZULEJOS COMO NOVOS

CONDÔMINIOS • RESIDÊNCIAS • HOSPITAIS • RESTAURANTES • PET SHOP • LAVA JATO
AUTOMOTIVOS • AÇOUGUE • PADARIAS • HOTÉIS • CONSTRUTORAS • COLÉGIOS

All Limp

PRODUTOS DE LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO E DESCARTÁVEIS

Av. Dona Constança, 195-Jatiúca
3316.3976 | 3316.3975 | 3337.3962
all-limp-alagoas@uol.com.br

Distribuidor **Start**

SÓ AZULIM LIMPA SEM MANCHAR!

Igal água potável

Qualidade Cristalina

A melhor empresa de transporte de água potável da região

Carros com tanques de Inox
Tanque com volumes diferentes
Nós garantimos para você:
Pontualidade e preço justo!

Somos uma empresa regulamentada:
Alvará Sanitário (ANVISA)
Licença Ambiental
Vigilância Sanitária Municipal

Agência Nacional de Vigilância Sanitária

Igaltrans Transporte Ltda
Av. Bosque das Acácias, 16 - Cruz das Almas
Maceió /AL - CEP: 57.038-014
Fone: 82 3325-7730
email: igal.aguapotavel@bol.com.br

f netusadm @netusadm

netu's
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

☎ **3337-4176 / 4141-5918**

PURIFICADOR DE ÁGUA



35 Anos

Sua família merece água pura de verdade



Economia de até **60%** na sua casa ou empresa!

✓ Eficiência Bacteriológica aprovada

Ligue e agende uma visita!
 (82) 3377-3636
 (82) 99127-2028

Geração Fitness
Assistência Técnica



Acessórios e equipamentos para deixar seu corpo em forma






Fone: 82 3337-5336
98899-5336
 Av. Dona Constança - 570 - Jatiúca - Maceió/AL
www.geracaofitness.com.br

Precisando reformar sua casa, condomínio ou empresa?
 Deixe o trabalho pesado com quem sabe!

Serviços Rápidos

- Alvenaria - Hidráulica - Elétrica
- Pintura - Assentamento de piso
- Ar condicionados - Móveis e outros.

Aberto todos os dias
 Das 8 às 18h



REFORME
 Serviços Rápidos

Av. Brasil, 1025 - Poço, Maceió - AL
(82) 3436-0999 - 99371-4907



DEDETIZAÇÃO

EVITE INSETOS EM SEU AMBIENTE

BARATAS - ESCORPIÕES
FORMIGAS - CUPINS - RATOS
ARANHA - TRAÇAS - CARRAPATOS

3 MESES DE GARANTIA

FAÇA SEU ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
 IREMOS ATÉ A SUA CASA, CONDOMÍNIO OU EMPRESA.

Rua Almirante Mascarenhas, 183 A - Pajuçara
 (em frente ao Shopping Pajuçara)
98748-8275 / 99314-1132 / 99694-1842

ELIMINE AS PRAGAS COM A MAIOR EMPRESA DO PAÍS

Realizamos:

- Desinsetização
- Desratização
- Descupinização
- Limpeza e desinfecção de caixa d'água

Orçamento técnico sem compromisso




ASTRAL
 Saúde Ambiental
 Líder em controle de pragas

Empresa licenciada na Vigilância Sanitária, ANVISA, CREA, Inscrição Municipal, Licença Ambiental, ADEAL e IBAMA. Atendimento residencial e empresarial. Preços competitivos!
 (82) 3231-6950 | maceio@grupoastral.com.br



CLIMAGRAN
A CLÍNICA DO MÁRMORE

Menor preço e qualidade **voce encontra aqui!**

- ◆ Distribuidor da linha QUIMILAB
- ◆ Discos de limpeza
- ◆ Limpeza pós obra
- ◆ Tratamentos de seladores e ceras em pisos
- ◆ Limpeza em pedra natural

Av. Comendador Leão Nº 968 - Poço, CEP: 57.025-000, Maceió/AL
 Tel.: Fax: (82) 3316-5971 / 3316-5180 Tim: 9-99751643 Oi: 9-8820-3039 Claro: 9-91278218
www.clinicadomarmore.com.br

Acesse e descubra
vhcondominios.com.br



Vh
CONDOMÍNIOS

A transparência nas
contas do seu condomínio
em apenas um
click.

NEW 02 3033 6548



ACQUAPLUS
Acessórios para Piscinas

CERCA REMOVÍVEL
CAPA DE PROTEÇÃO

Thiago Torres
Representante Autorizado
(82) 9994-0054 | 3031-3731
thiagotorres@acquaplus.ind.br




Oborrachão
O Nordeste compra aqui.

FAROL (82) 3336-4646	CENTRO (82) 3336-4747	JATIÚCA (82) 3304-4848	POLO (82) 3269-1199	ARACAJÚ/SE (79) 3253-4242
--------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

www.oborrachao.com.br



Verçosa Contabilidade
ASSESSORIA CONTÁBIL

Praça Guimarães Passos, 33 - Poço - Maceió/AL
Fone: (82) 3033-0482 - Fax: 3221-6107 - Cel.: 99932-8228 - vercosacontabil@uo.com.br




Mister Salad

VIVA O SEU MOMENTO

A melhor Salada, sempre!

SUCOS NATURAIS,
DETOX E MUITO MAIS

AGORA EM MACEIÓ!

Delivery
(82) 3027-2700
www.mistersalad.com.br

Av. Dr. Antônio Gomes de Barros, 131
Jatiúca (antiga Amélia Rosa)

3giga Tecnologia
Mais tecnologia para a sua vida

RECARGA DE CARTUCHOS E TONERS
Coleta e entrega gratuitas
Com insumos de alta qualidade
LOCAÇÃO E COMODATO DE IMPRESSORAS

ASSISTÊNCIA TÉCNICA:
Computadores
Notebook
Impressoras
Monitores
No-Break

**PROJETOS E IMPLANTAÇÃO DE REDES
CONSULTORIA EM TI
TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE TI**

Melhores preços do mercado.
Qualidade e atendimento personalizado.

Av. Dona Constança, 523
Poço, Maceió-AL
Fone: (82) 3032.6943



MACEIÓ DUZENTOS ANOS

A Gazeta comemora os 200 anos de Maceió e lança uma obra exclusiva para os assinantes sobre a história, cultura, geografia e a economia nesses dois séculos da capital alagoana.



Os fatos que marcam a nossa cidade em uma publicação inédita.
Um presente para os maceioense nos 200 anos de Maceió.

**EXCLUSIVO PARA
ASSINANTES**



**GAZETA
DE ALAGOAS**

INFORMAÇÕES:
4009.7999
COLECIONE JÁ!

REALIZAÇÃO:



PATROCÍNIO:



O **boom** imobiliário acabou. Agora, só fica quem é **bom**.

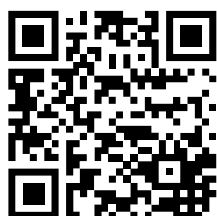
Encontrar uma imobiliária que vendeu bem nos últimos anos é fácil. Difícil, é encontrar uma que vende muito bem há 22 anos. Nesse tempo, a Zampieri já lançou 111 empreendimentos: 23 de luxo, 62 de médio padrão e 26 econômicos, os quais somam mais de 13.000 unidades de 36 construtoras. Na hora de vender, comprar ou alugar seu imóvel, procure quem entende de comercialização e planejamento imobiliário.

Zampieri Lançamentos, Aluguéis e Financiamentos.
Os melhores resultados em todos os cenários.



A imobiliária completa.

Tel.: (82)2121-6000 • www.zampieri.com.vc



Atendimento dia e noite



/zampieri.imov



vendas: (82) 99623-0400
aluguéis: (82) 99812-7777



@zampieriimoveis



Chat online
no nosso site