

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano IV • Nº20
Fevereiro de 2018

SECOVI-AL
SINDICATO DA HABITAÇÃO

Crise não afeta mercado de imóveis de luxo

Construtora investe em alto padrão e tecnologia e traz para Alagoas o primeiro edifício com inteligência artificial

pág. 10



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

CONDOMÍNIO

Lei muda remuneração em escala 12x36

pág. 13

CRECI/AL

Fiscal é acusado de agredir corretora de imóveis

pág. 6

Quando você
pensa em alugar
com segurança
é isso que vem
na sua cabeça?



Então está na hora de conhecer o novo ambiente digital da Zampieri Imóveis e atualizar suas definições de segurança e modernidade.

A Zampieri Imóveis é a primeira imobiliária de Alagoas a entrar na era digital da locação imobiliária. O locatário fornece seu CPF e, mediante aprovação, pode alugar o imóvel sem fiador. O contrato é assinado em ambiente digital, sem ir ao cartório reconhecer firma, com total segurança e em poucas horas. Mas, se o cliente preferir, pode manter a forma tradicional. Venha conhecer essa nova era de conforto e praticidade que a Zampieri traz para você. Na hora de alugar seu imóvel, não arrisque. Zampieri Imóveis. A experiência e a modernidade de quem está há 24 anos no mercado imobiliário alagoano, agora também em ambiente digital.





GARANTA SEUS RENDIMENTOS E PROTEJA SEU PATRIMÔNIO COM SERVIÇOS SOB MEDIDA PARA SEU IMÓVEL:

PLANO PREMIUM

O MAIS COMPLETO

RECOMENDADO PARA QUEM PRECISA CONTAR
COM RECEBIMENTO EM DIA. INCLUI:

**Garantia de aluguel, IPTU,
condomínio e seguro contra
incêndio.**

PLANO FIT

O MAIS BARATO

PERSONALIZE E CONTRATE OS
SERVIÇOS QUE MAIS PRECISA

**Taxa de administração reduzida
com possibilidade de contratação
de serviços sob demanda.**

PLANO TEMPORADA

PRÁTICO

IDEAL PARA QUEM NÃO OCUPA O IMÓVEL
O ANO TODO E QUER UMA RENDA EXTRA

**Exclusivo para contratos de até
90 dias. Contrate serviços sob
demanda.**

PORTABILIDADE IMOBILIÁRIA

TRAGA SEU IMÓVEL!

COMECE AGORA MESMO A USUFRUIR
DE MAIS QUALIDADE E SEGURANÇA

**Transfira seu imóvel locado para a
Zampieri Aluguéis sem alterar o
contrato original com o inquilino,
até que ele termine.**

POR QUE ALUGAR COM A ZAMPIERI É MAIS RENTÁVEL E SEGURO?

- ▶ Cadastro positivo: candidatos a locatários rigorosamente avaliados.
- ▶ Faz parte de um grupo que administra mais de 60 mil imóveis em 14 capitais.
- ▶ Aluga rápido, investindo em diversas mídias dentro e fora do estado.
- ▶ Conta com departamento jurídico especializado em direito imobiliário.
- ▶ Preza pela transparência e profissionalismo.
- ▶ Empresa líder no mercado imobiliário alagoano.



O mercado imobiliário e a vida nas cidades ganharam um novo terreno

O Portal Painel Urbano traz notícias, matérias e entrevistas exclusivas sobre o mercado imobiliário, administração condominial e vida urbana. Quem se liga nesses temas vai se conectar.

Esta edição da RC&MI apresenta na matéria de capa uma reportagem especial sobre a acusação de agressão física cometidas por um fiscal do Creci-AL contra uma corretora de imóveis.

Outra matéria de destaque é o lançamento de um empreendimento de alto luxo em Alagoas. Este nicho do mercado imobiliário sentiu de forma diferente os impactos da crise econômica e ganhou destaque. Para proporcionar imóveis deste nível ao público classe A, Alagoas também entra na rota do alto luxo.

Ainda polêmica, as alterações legais da reforma trabalhista geram algumas dúvidas no empregador. Para sanar inseguranças sobre o pagamento para funcionários em jornada de trabalho de escala 12x36, a RC&MI traz as orientações dadas por um juiz do Trabalho.

E se você está pensando em alugar um imóvel, mas não tem fiador, conheça as vantagens do aluguel com o seguro-fiança.

Conviver em condomínio se torna cada vez mais uma tarefa difícil. Lidar com pessoas de comportamentos diferentes significa ter que tolerar algumas situações constrangedoras. Em alguns casos, o comportamento pode até ser enquadrado como conduta antissocial e existe legislação para punir este tipo de situação.

Boa leitura.

Para se comunicar com a redação da RC&MI, entre em contato:
jornalismo@revistacondominio-al.com.br

NESTA EDIÇÃO

- 06 Denúncia**
Fiscal do Creci é acusado de agressão
- 10 Matéria de capa**
Mercado de luxo fora da crise
- 12 Mercado**
Apartamentos compactos viram tendência
- 13 Condomínio**
Reforma Trabalhista altera remuneração na escala 12x36
- 14 Imobiliário**
Seguro-fiança: melhor opção para aluguel
- 16 Condomínio**
Conduta antissocial tem punição legal
- 20 Construção civil adota comportamento sustentável**
- 24 Condomínio**
Cuidado com desvios de recursos em obras
- 26 Multas em condomínio**
- 29 Banco Central regulamenta emissão de novo título**
- 30 Rápidas**
- 31 Bitcoin é usado em negociações imobiliárias**
- 32 Construção Civil realiza ação social**

Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Ano 3 - Nº 20 - Fevereiro - 2018

EDITORES

Inaldo Dantas

Reg.: DRT - 3273 - PB

Nilo Zampieri Jr.

Reg.: MTB - 1718 - AL

SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr. - Presidente

COMERCIAL

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

JORNALISTA

Gabriela Moreira

Textos e reportagens

Reg.: MTB - 1826/AL

jornalismo@revistacondominio-al.com.br

ESTAGIÁRIO

Breno Leal

DESIGNER EDITORIAL

Alessandra Silva

(82) 99693-3777

CAPA

Six Propaganda

DIRIGIDA A

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

PARA ANUNCIAR:

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

Programa Sua Empresa Legal no Sped Fiscal

Empresário,
confira a programação de
nossas próximas palestras!



Carga horária: 3 horas
Investimento: R\$ 20,00

Cada palestra

MACEIÓ | Senac Poço | 19h às 22h

07/03 | Reforma Trabalhista - o que muda nas rotinas da empresa/empregador/empregado

09/05 | SPED - Sistema Público de Escrituração Digital (parte I)

07/06 | SPED - Sistema Público de Escrituração Digital (parte II)

04/07 | Planejamento e Eficiência Tributária nas Empresas

PALMEIRA DOS ÍNDIOS | Cesmac | 19h às 22h

21/03 | Reforma Trabalhista - o que muda nas rotinas da empresa/empregador/empregado

ARAPIRACA | Sesc Arapiraca | 19h às 22h

22/03 | ICMS e suas complexidades

Palestrantes: Daniel Berselli | Pedro Mendonça

Advogados especialistas em Direito Tributário e Empresarial

Inscrições: instituto@fecomercio-al.com.br | 82 3026.7209

Realização



Parceria



Apoio



Fiscal do Creci Alagoas é acusado de agressão física à corretora de imóveis

O ordenamento jurídico brasileiro considera abuso de autoridade comportamento excessivo de representante da administração pública em exercício de suas funções.

Entendendo ter passado por situação semelhante, a corretora de imóveis Sandra Valéria Gomes de Menezes procurou a delegacia para noticiar suposta situação de abuso de poder e agressão física cometidos por fiscais do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-AL), mas o presidente da autarquia declarou ser notícia falsa.

Sandra relatou à polícia ter sido abordada por dois fiscais do CRECI-AL no estande de vendas de uma construtora “com arrogância e no intuito de intimidar”, nas palavras da profissional, exigindo sua documentação profissional, sem sequer perguntar se a corretora estava trabalhando.

“Eu havia ido ao estande para fazer uma simulação de financiamento imobiliário no sistema da Caixa Econômica Federal. Não estava de plantão no momento. E, ao me negar a mostrar os documentos após desastrada e agressiva abordagem de uma fiscal chamada Milena Sheva, um outro fiscal com nome de Daniel apertou meu braço com muita força”, disse Sandra Menezes.

Ainda de acordo com relatos da corretora, a Polícia Militar foi acionada pelos representantes do conselho e um dos militares exigiu que a documentação fosse apresentada.

“Enquanto me direcionava ao carro com o policial chamado

Diego, que admitiu não haver necessidade de chamado para uma situação como esta”, comentou Sandra.

Os fiscais acionaram a PM sob insinuação de agressão à fiscalização, mas a acusação de agressão e a notificação em delegacia foram feitas pela corretora de imóveis, cujo acusado um dos fiscais em abordagem.

Após verificar toda a documentação e se certificar de que

“

A agressão existiu e não se justifica. Ele errou demais na proporção e segurou grosseiramente meu braço sem necessidade”

Sandra Valéria
Corretora de Imóveis

a corretora estava em situação regular no conselho, a fiscal, segundo informações de Sandra, solicitou que ela assinasse um documento em que confessava ter se negado a apresentar credenciais.

“Disse que só assinaria se fosse colocado no papel que o fiscal Daniel apertou meu braço grosseiramente, e ela se negou. E, por isso, não assinei. A retaliação foi imediata e me foi dito que receberia em casa uma intimação com 15 dias para realiza-

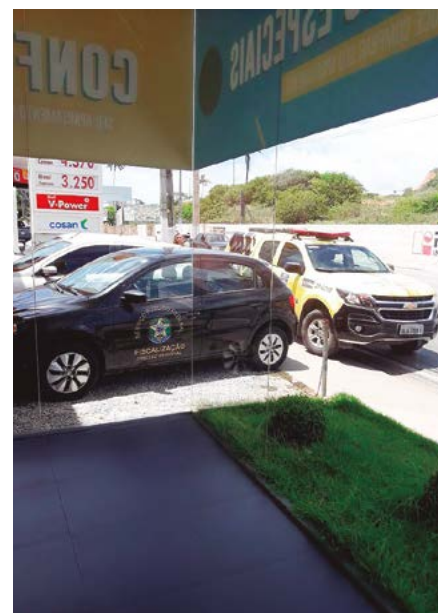
ção de defesa”, lembra a Sandra Menezes.

Em declaração, a corretora de imóveis alegou ter sido coagida e constrangida de forma moral e física.

“A todo tempo eu me senti constrangida, intimidada e agredida moralmente pelos fiscais, além do apertão que levei no braço. Por várias vezes eu fui cercada por vários homens que pretendiam me forçar a fazer o que eles queriam. Ademais, além de agressão moral e física, trouxe também prejuízo profissional”, lamenta em declaração a profissional.

Para verificar a veracidade da agressão, Sandra Menezes foi submetida a exame de corpo de delito solicitado pela Polícia Civil.

Funcionária da construtora, a recepcionista Yasmin Lisboa presenciou toda a situação e confirmou a versão de Sandra Menezes.



ESTADO DE ALAGOAS SECRETARIA DE ESTADO DE DEFESA SOCIAL POLICIA CIVIL		BOLETIM DE OCORRÊNCIA		NUMERO: 0068-H/18-0001	Pág. 1 / 2
DELEGACIA: Diretoria de Polícia Judiciária da Área 2 - DPJA2		FONE: 33152603		DATA/HORA COMUNICADO: 30/01/2018 13:10	
DELEGACIA DESTINO: Diretoria de Polícia Judiciária da Área 1 - DPJA1					
FATO	NATUREZA: ABUSO DE AUTORIDADE			INSTRUMENTO:	
	DATA/HORA: 29/01/2018 10:20		LOCAL DO FATO: CRUZ DAS ALMAS Cruz das Almas Maceió		
	DIA DA SEMANA: 1 PONTO DE REFERÊNCIA: CENTRAL DA TELESIL				
COR	ESTADO CIVIL	NACIONALIDADE	DIA DA SEMANA	GRAU DE INSTRUÇÃO	
1 BRANCO 4 PARDO 2 PRETO 5 SÁRARA 3 AMARELO 6 ALBINO	1 SOLTEIRO 4 SEPARADO 2 CASADO 5 AMASIADO 3 VIUVO	1 BRAS. NATO 2 BRAS. NATURALIZADO 3 ESTRANGEIRO	1 SEG 4 QUI 7 DOM 2 TER 5 SEX 3 QUA 6 SAB	1 ANALFABETO 4 NIVEL MEDIO 2 ALFABETIZADO 5 SUPERIOR 3 FUNDAMENTAL	
NOME / RAZÃO SOCIAL: Sandra Valeria Gomes Menezes		RG 991474	SSP-AL	CPF: 75864827487	
FILIAÇÃO: Geraldo Tavares Menezes		Josefa Gomes de Menezes			
PROFISSÃO: Vendedor		DATA DE NASCIMENTO: 13/09/1969	IDADE: 48	COR: 4	SEXO F
UF: AL	NACIONALIDADE: Alagoas	NACIONALIDADE: 1	ESTADO CIVIL: 2	GRAU INSTRUÇÃO: 5	TURISTA:
ENDEREÇO: Av. Desembargador valente de Lima					Nº 101
BAIRRO: Mangabeiras		CIDADE: Maceió	FONE: 33254814		
SE (X) PM () PF () PC () PRF () BM () GM ESPECIFICAR () EM SERVIÇO () FORA DE SERVIÇO () INATIVO					
AFINIDADE VITIMA -> AUTOR:		OCORRÊNCIA RELACIONADA A:		Nº 0093-A/08-0020	

“Sandra não apresentou a documentação pela forma indevida como foi exigida. Um dos fiscais segurou em seu braço e quando ela pediu para que a soltasse, eles ameaçaram chamar a polícia”, comentou Yasmin Lisboa.

De acordo com o assessor de comunicação do CRECI-AL, Nunes, o presidente da autarquia, Vilmar Pinto, acredita se tratar de um boato com a alegação de não ter encontrado prova material ou testemunhal nem ter recebido notificação.



SECRETARIA DE ESTADO DE ALAGOAS
SECRETARIA DE ESTADO DA DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL

Requisição de Exame nº _____

Ilmo. Sr. Dr. FERNANDO MARCO
DD Diretor do Instituto Médico Legal

CORPO DE DELITO

Solicito seja submetido (a) ao Exame
o portador(a) do presente (SANDRA VALERIA GOMES MENEZES
, tempo em que reitero seja o respectivo Laudo encaminhado a (o) DGPC
para as providências cabíveis

Maceió, 30/01/2018

‘O Creci-AL não deve se posicionar para tentar esclarecer boatos divulgados na internet’, disse Vilmar Pinto.

Ainda em resposta, o presidente da autarquia, além de alegar desconhecimento do fato ocorrido, tratou a situação como ‘falsa notícia’.

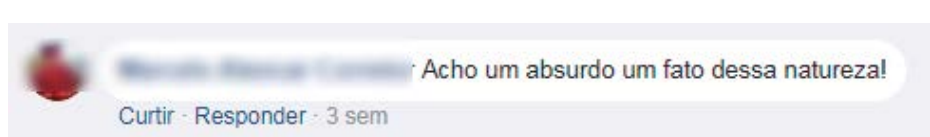
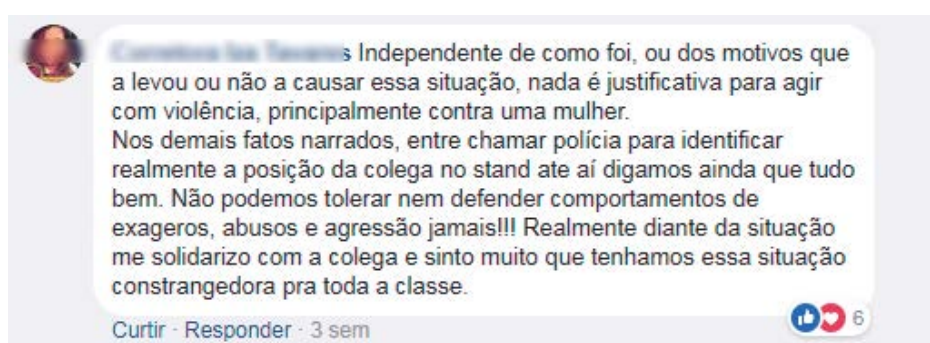
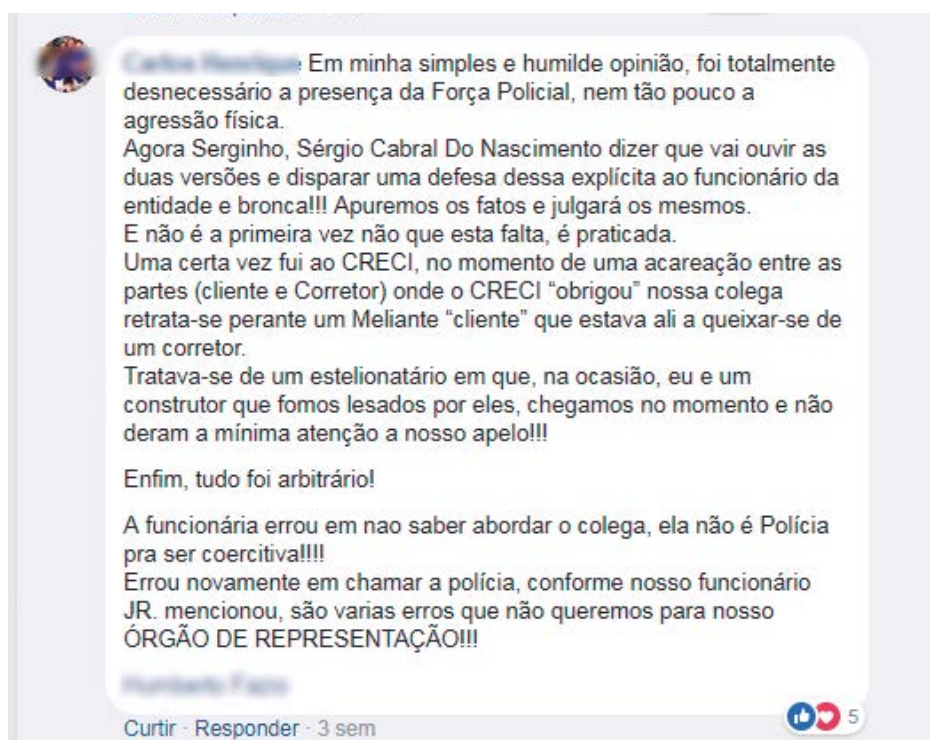
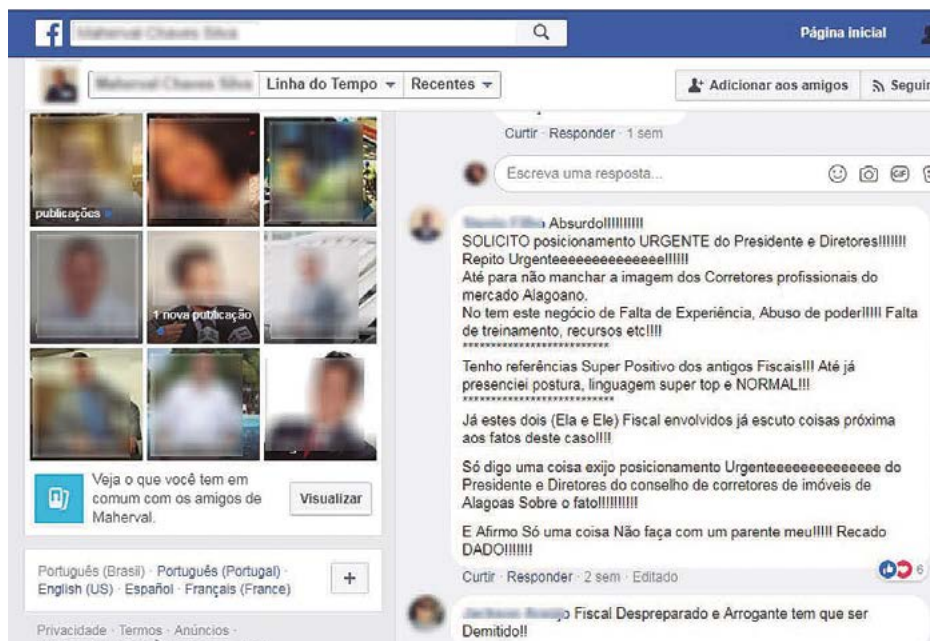
O presidente do Creci-AL também utilizou as redes sociais para se manifestar e reforçar o entendimento de que a corretora não falou a verdade. Vilmar Pinto afirma que não ter havido agressão e Sandra Menezes não falou a verdade.

“A agressão existiu e não se justifica. Ele errou demais na proporção e segurou grosseiramente meu braço sem necessidade. E diante de tudo isso, o presidente deveria estar do lado dos corretores e não de uma fiscalização desastrosa”, afirma a corretora de imóveis.

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, instituídos pela Lei nº 6.530/78, são órgãos regulatórios que possuem a função de disciplinar e fiscalizar a profissão do corretor de imóveis.

E a Lei Federal 8.112 dispõe que o servidor responde civil, penal e administrativamente pelo exercício irregular de suas atribuições. A lei diz também que a autoridade que tiver ciência de irregularidade no serviço público é obrigada a promover a sua apuração imediata – o que não houve até o fechamento desta edição.

Diversos corretores de imóveis solicitaram em rede social o posicionamento da direção do Creci-AL e a apuração correta do fato noticiado com o objetivo de evitar ações que intimem a atividade profissional, mas o presidente do conselho não se mostrou disposto a tomar as providências cabíveis e apenas se limitou a negar o ocorrido.



PARE E PENSE:

Quando foi a última vez
que você fez um Check-Up?

Está na hora de cuidar de você.

As Unidades de saúde do SESI oferecem para você e sua família uma ampla e moderna estrutura de atendimento para a realização de Check-Ups especializados.

CHECK-UP CARDIOLÓGICO ■

CHECK-UP ESPORTE ■

CHECK-UP HOMEM ■

CHECK-UP MULHER ■

CHECK-UP GESTANTE ■

CHECK-UP PEDIÁTRICO ■



//VALORES ESPECIAIS PARA:

- Trabalhadores da Indústria e seus Dependentes
- Servidores Públicos do Poder Executivo do Estado de Alagoas

Escolha a unidade mais próxima de você.

- Unidade SESI Cambona
- Unidade SESI Gruta
- Unidade SESI Tabuleiro



MAIS INFORMAÇÕES
82 3021.7374



Responsáveis Técnicos:
Dr. Ageval Rodrigues Dória - CRM-AL 1331
Medicina do Trabalho - RQE Nº 2842
Dra. Carolina Rosa de Carvalho Antunes - CRO 579

www.al.sesi.org.br



Imagem: Pixabay

Crise econômica não afeta mercado imobiliário de luxo

Um produto imobiliário com padrão privilegiado é o que busca o público de alto poder aquisitivo em qualquer lugar do mundo. A descentralização do mercado de alto luxo brasileiro multiplicou o número de empreendimentos milionários espalhados em todo o território nacional e, resistente à crise econômica, este nicho é promissor em todo o país.

O valor agregado ao imóvel de alto padrão é o grande diferencial deste produto. Muito mais que apenas localização privilegiada e infraestrutura particular, estes imóveis oferecem modernidade, tecnologia e diferenciais de acabamentos estruturais (como pé direito estendido de 2,9 metros, sistema de acústica e privacidade) para proporcionar conforto e qualidade de vida.

O público classe A é mais exigente e exclusivista. Os donos de imóveis deste porte pagam por plantas exclusivas, arquitetura original e projetos internos personalizados ou desenvolvidos com a possibilidade de adapta-

ção posterior.

De acordo com o presidente da Datastore, empresa especializada em pesquisas e estatísticas, e especialista em inteligência de mercado, Marcus Araújo, o interesse no consumo do mercado de luxo é superior à disposição do consumidor de produtos inferiores.

“Quem compra mercado de luxo até pode ter perdido capital com a crise econômica, mas tem reserva suficiente para adquirir um produto diferenciado quando interessar. Se o imóvel atende as expectativas, o consumidor não hesita, compra”, disse Marcus Araújo.

O perfil deste mercado é bastante diversificado e não há como definir em apenas uma categoria. Há quem compre imóveis de alto padrão como investimento e também quem opte por eles para usufruir e exibir sua confortável situação financeira para a sociedade.

A característica mais comum deste público é o alto poder aquisitivo. Mas a atividade pro-

fissional e a idade, por exemplo, não acompanham o mesmo critério. São profissionais liberais, artistas, empresários, políticos, grandes executivos e até mesmo estrangeiros que enxergam o potencial brasileiro de investimento.

O que converge é a opinião de especialistas sobre o pouco (ou nenhum) impacto negativo da crise para estes imóveis.

“O segmento das construções de alto padrão não conhece crise. Pode haver uma ou outra queda nas vendas, mas isso é bastante raro. De jeito nenhum esse setor está na mesma situação que o mercado imobiliário comum, que enfrenta um momento bastante delicado por conta do baixo número de vendas de unidades e a quantidade reduzida de pessoas dispostas a alugar”, comentou à imprensa o vice-presidente do Sindicato da Habitação do Rio de Janeiro (Secovi-Rio), Leonardo S.

Outro diferencial do mercado de alto padrão é o atendimento diferenciado dado a clientela –



tanto proprietários quanto possíveis compradores.

Este público consumidor costuma ser mais exigente e o tratamento 'vip' é capaz de conquistar a confiança e tornar a negociação imobiliária mais simples.

"Trabalhar com imóveis de alto padrão exige, acima de qualquer coisa, confiança. Estamos falando de imóveis avaliados em milhões e oferecer ao proprietário a garantia de que seu bem está seguro é fundamental para o progresso das negociações. Os compradores também se sentem mais confortáveis em lidar com uma imobiliária, pois acreditam na responsabilidade da empresa em satisfazer as necessidades do cliente", avalia o empresário Nilo Zampieri Jr, da Zampieri Imóveis, imobiliária que comercializa o empreendimento de alto luxo Ritz Residence.

O Ritz Residence é o primeiro residencial construído pela Ritz Incorporações, empresa do grupo Ritz que tem ampla ex-

periência no mercado hoteleiro. O empreendimento é o primeiro do Nordeste com automação por inteligência artificial e almeja conquistar um público exigente e de elevado poder aquisitivo. Os apartamentos mesclam sofisticação, design arrojado e tecnologia de ponta para oferecer uma experiência inigualável. Os imóveis tem 100, 200 ou 400 metros quadrados, têm plantas totalmente customizáveis e ampla vista para o mar.

O Ritz Residence também possui automação completa das áreas sociais e privativas, proteção estrutural especial contra a maresia, conforto térmico e acústico, lava a jato com água de reuso, sistema de identificação digital, kits de automação nos apartamentos (que aprendem as preferências do usuário de luminosidade e temperatura), plugue individualizado na gara-

"Com nossa experiência na área de hospitalidade, percebemos que as mudanças no estilo de vida das famílias não têm sido devidamente acompanhadas pelos lançamentos imobiliários

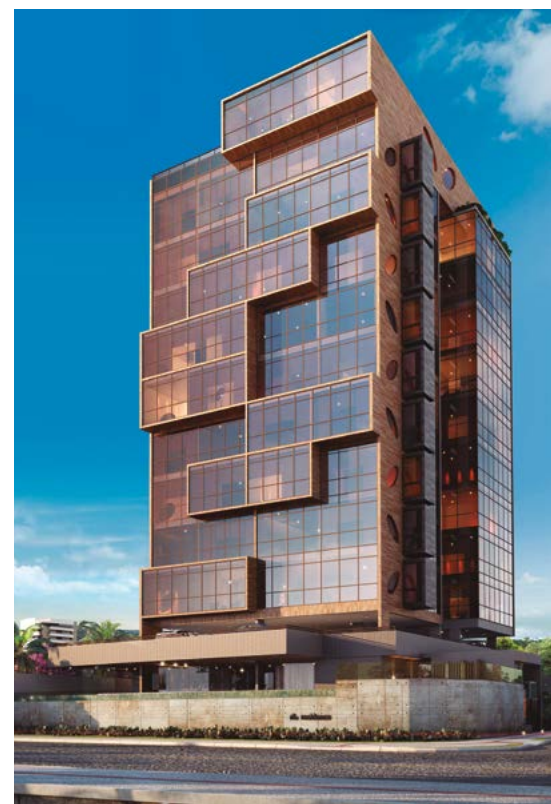
Márcio Coelho
Empresário

gem para carregar automóvel elétrico, diversos serviços pay per use, além de uma área de lazer incrível à beira-mar da Lagoa da Anta.

"A ideia é oferecer algo que ainda não existe no mercado alagoano, diferenciando-se principalmente pela prestação de serviços 'pay per use' [serviços contratados sob demanda] e detalhes construtivos que envolvem desde uma preocupação ecológica a acessórios tecnológicos de ponta", explica o empresário Márcio Coelho.

Questionado sobre o potencial de mercado para esse perfil de edifício em Alagoas, Coelho diz que o projeto nasceu do contato com jovens empresários e famílias que não encontravam esse perfil de prédio em Maceió.

"Com nossa experiência na área de hospitalidade, percebemos que as mudanças no estilo de vida das famílias não têm sido devidamente acompanhadas pelos lançamentos imobiliários", diz o incorporador. "E é exatamente nesse nicho que queremos apostar".



Apartamento ou apertamento?

Para acomodar o maior número de pessoas possível em um único espaço, as construtoras desenvolvem unidades habitacionais cada vez mais compactas. Afinal, o último censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) apontou que mais de 80% da população brasileira vive em áreas urbanas.

Para o engenheiro civil Alexandre Lafer Frankel, CEO da Vitacon Incorporadora e Construtora, as pessoas optam por morar em espaços menores em busca de melhor qualidade de vida.

“Viver em empreendimentos menores significa habitar em uma área bem localizada, próximo das principais vias de acesso, com os principais modais de transporte disponíveis e próximos, perto de faculdades e das vias de comércio. Não podemos perder um tempo em deslocamento só para ter disponível uma imensa sala de jantar para ocasiões especiais. A tendência não é viver em espaços menores, a tendência é reinventar o jeito de morar para ganhar qualidade de vida e poder aproveitar tudo que a cidade pode oferecer”, disse Frankel.

Potencializando esta inclinação por moradias menores, existe uma tendência mundial por morar sozinho.

“Estamos vivendo a hipermodernidade em que o individualismo está acentuado e as pessoas passaram a viver mais sozinhas”, disse à imprensa a socióloga Rosana Schwartz.

De acordo com a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico, 45% do total de casas na Dinamarca são habitadas por apenas um morador – e os 10 países com mais pessoas que vivem sozinhas estão

na Europa.

A pesquisa apontou também que 14% dos domicílios brasileiros são habitados por uma única pessoa. A escolha por morar sozinho tem as mais diversas razões – autonomia, independência financeira, emancipação feminina, separação conjugal, viuvez, mudança de cidade, entre outras.

A estilista Lucila Moreira resolveu morar sozinho quando mudou de Leme, no interior paulista, para a capital São Paulo.

“O motivo da minha mudança foi a faculdade em outra cidade e não quis dividir apartamento, porque as pessoas têm costumes diferentes. Morar sozinho é poder comandar sua casa do jeito que quer e ter liberdade de saber que posso fazer qualquer coisa sem a limitação ou preocupação de incomodar outros habitantes da casa”, explica a paulista.

Mas o isolamento e a privacidade em um lugar com localização privilegiada pode significar viver em um espaço bem reduzido. “A única desvantagem de morar sozinho é não ter com quem dividir as contas”, acredita Lucila.

O impacto desta mudança de comportamento social pode esbarrar nas limitações financeiras, pois, obviamente, o custo de viver sozinho é maior que compartilhar despesas em família. Com a vida financeira estabilizada, mais de 60% dos brasileiros com a faixa etária acima dos 50 anos optam por morar sozinhas.

Sempre atenta às necessidades do mercado consumidor brasileiro, a indústria da construção civil vem criando alternativas para solucionar os anseios do brasileiro.

A Vitacon, por exemplo, é responsável pela construção de studios com 10m². O empreendimento está localizado em uma região nobre da cidade de São Paulo, o bairro de Higienópolis, e reúne serviços diferenciados para os proprietários.

“Propomos empreendimentos que se adequem a cada fase da vida do nosso cliente, com conforto e com qualidade de vida. Não tenho orgulho do espaço reduzido, tenho orgulho da solução que estou oferecendo para uma pessoa que antes gastava horas em deslocamento e trânsito para chegar ao trabalho, depois para a faculdade e por fim, exaustivamente, mais horas para voltar para casa. Não podemos compactuar com isso. Nossa obrigação é prever necessidades”, argumenta presidente da incorporadora. ▶



Reforma trabalhista muda remuneração em escala 12x36

23 é o número de feriados nacionais, estaduais e facultativos divulgado pelo Governo de Alagoas para 2018. A quantidade até poderia assustar síndicos e administradoras de condomínios que efetuavam pagamento dobrado aos funcionários que, em jornada 12x36, trabalhavam nestas datas. Mas a entrada em vigor da reforma trabalhista muda o entendimento sobre a remuneração no feriado.

De acordo com o jornal Valor Econômico, a Lei 13467/17 diz que esses trabalhadores já vão folgar no dia seguinte e que, portanto, já haveria a compensação. Ainda de acordo com o texto, não há previsão de pagamento em dobro para esses funcionários que trabalham no feriado.

De acordo com o juiz do Trabalho Sérgio Queiroz, o novo regramento contido no artigo 59-A da CLT, adotado pela Reforma Trabalhista, é claro ao estabelecer que, no regime de 12 horas de trabalho por 36 horas de descanso, a remuneração do empregado já abrange os pagamentos devidos pelos descansos nos feriados. Além disso, o referido dispositivo legal determina também que, nesse regime específico, os feriados trabalhados já se consideram compensados.

“Essa nova diretriz legal colide frontalmente com o entendimento jurisprudencial sedimentado na Súmula 444 do TST, que, à vista da regra anterior, apontava a necessidade de pagamento em dobro dos feriados na hipótese de trabalho em regime de 12 x 36, aplicando a regra geral prevista na Lei 605/49. Com isso, a prevalecer a literalidade do novo texto legal, não será mais devido o pagamento em dobro para os empregados que, no regime de escalas de 12 x 36, trabalharem



Foto Reprodução

em feriados”, salienta o magistrado.

Esta modalidade de jornada de trabalho não era regulamentada por lei e a súmula do TST apenas sentenciava para casos específicos. Desta forma, a Súmula 444 do Tribunal Superior do Trabalho (TST) que, além de validar a jornada de trabalho de 12x36, também assegura a remuneração em dobro dos feriados trabalhados, perde a eficácia.

“A consequência provável, em tese, é que o TST revise o seu conteúdo para adequá-lo ao novo regramento legal ou mesmo promova o seu cancelamento”, comenta Sérgio Queiroz.

Agora, o artigo 59-A dispõe que é facultado às partes, por meio de convenção coletiva ou acordo coletivo de trabalho, estabelecer horário de trabalho de doze horas seguidas por trinta e seis horas ininterruptas de descanso, observados ou indenizados os intervalos para repouso e alimentação.

“Nos casos concretos que vierem a ser julgados na Justiça

do Trabalho, haverá sempre a possibilidade de se questionar a constitucionalidade do art. 59-A da CLT, até que o STF dê a palavra final sobre o tema. E caso o juízo reconheça a inconstitucionalidade do art. 59-A da CLT, obviamente afastará a aplicação desse novo regramento. Isso vale mesmo diante do cancelamento ou da adequação do texto da Súmula 444 pelo TST, porque essas súmulas não têm caráter vinculante”, esclarece o juiz.

Toda a reforma trabalhista aprovada em julho já está em vigor, mas as mais de 100 novas alterações na legislação ainda são motivo de indefinições e não têm entendimento pacificado em todo o corpo jurídico.

“Por isso, pessoalmente, creio que ainda demandará algum tempo para que seja consolidada a posição da jurisprudência a respeito dos efeitos práticos da nova regra contida no art. 59-A da CLT, especificamente em relação ao pagamento dos feriados trabalhados no regime de 12 x 36”, acredita o magistrado.



Seguro-fiança: melhor opção para aluguel

Quer ser meu fiador?’ não é uma pergunta tão fácil de ser feita e a resposta negativa pode significar abandonar a ideia de alugar um imóvel. Para evitar o desconforto de achar um fiador e ainda garantir o aluguel do imóvel, a alternativa é o seguro-fiança.

O seguro de fiança locatícia é uma das modalidades em que a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245) permite ao locador exigir no contrato de locação. Esta é a opção mais escolhida por quem não tem fiador – são cerca de 25% dos contratos locatícios.

Para a presidente do Sincor-PE Cláudia Cândido Diniz, a nova modalidade é retrato na evolução da sociedade.

“Não cabe mais misturar contas com amizades. E o seguro-fiança surge como uma solução moderna, deixando outras opções antigas e ultrapassadas”, disse ela.

De acordo com Bruno Novaes, sócio da seguradora Totumseg, o motivo da popularidade desta modalidade de seguro é a maior facilidade para o inquilino e a maior segurança para o proprietário.

“Para o proprietário do imóvel, a principal vantagem é ter a certeza de que não haverá inadimplência do aluguel e encargos (condomínio, água, luz, gás e IPTU). Já para o inquilino, a principal vantagem é não ter que apresentar um fiador e por um valor bem pequeno ter seu cadastro aceito mais facilmente pela imobiliária quando aprovado pela seguradora”, explica Novaes.

O serviço é oferecido por imobiliárias através de seguradoras que garantem ao proprietário do imóvel o pagamento do aluguel



Imagem: Freepik

em casos de inadimplência do locatário.

Esta apólice é contratada pelo locatário e costuma custar entre uma e duas vezes o valor de um aluguel, mas pode ser parcelada no mesmo período de meses que o contrato de locação foi firmado. Existem imobiliárias no Brasil, como a Zampieri Imóveis em Alagoas, que subsidia parte desse valor deixando-o mais barato ainda para o locatário.

Para fidelizar o cliente, algumas prestadoras deste serviço também oferecem bônus por renovação e o inquilino pode ter uma vantagem de até 20% em determinadas situações.

A orientação de especialistas do setor é ficar atento ao contrato assinado para evitar situações desagradáveis. Os contratos podem ser adaptados às necessidades de cada inquilino.

As seguradoras costumam garantir o seguro contra calotes e danos causados pelo inquilino à propriedade sem a cobrança de franquia, o mesmo não aconte-

ce em casos de alagamentos ou danos em tubulações hidráulicas, por exemplo.

Proprietário seguro

A comerciante Lúcia Almeida pretende utilizar o aluguel garantido para locação do seu imóvel. “Estou em processo de mudança para a casa da minha sogra. Mas só vou alugar minha casa com garantia de recebimento de aluguel. Em tempos de crise econômica, é melhor ser precavido”, acredita Lúcia.

Para tornar a negociação mais segura e oferecer melhor preço, a imobiliária assume a gestão da contratação da seguradora e oferece ao proprietária um produto de garantia com responsabilidade.

“De fato quem escolhe a apólice/seguradora é a imobiliária. E neste momento de escolha é importante levar em consideração os seguintes fatores: limites de cobertura do seguro, experiência da seguradora no ramo específico, verificar a solidez da seguradora, pois ela terá que te

acompanhar por muitos anos”, aconselha Bruno Novaes.

Além de dar agilidade ao processo locatício, o seguro-fiança evita que o inquilino tenha que desembolsar a caução, por exemplo, que costuma ser o adiantamento do valor referente a três mensalidades do aluguel.

“Não enxergo desvantagens para nenhum dos lados, pois todos passam a ter uma garantia de uma seguradora. Ao optar pelo seguro, todas as regras ficam detalhadamente acertadas, e, a certeza do cumprimento das obrigações por parte do avalista (seguradora) é plena. Uma outra vantagem é que a maioria dos contratos oferecidos atualmente contempla o inquilino com o direito a uma assistência 24 horas residencial, que nos dias de hoje é essencial”, argumenta Cláudia Diniz.

Simples e rápido

O funcionário público pernambucano Márcio Mendes optou pelo seguro-fiança para alugar um imóvel residencial no bairro da Torre, no Recife, pela praticidade da modalidade.

“Além de ser mais prático, evito qualquer tipo de desgaste na procura de um fiador”, disse Mendes.

Na prática, o serviço pode ser contratado para todo tipo de aluguel (residencial, não residencial e comercial). Mas se engana quem pensa que o inquilino inadimplente é abonado de quitar a dívida.

A seguradora cobra do seu cliente todo o pagamento feito ao proprietário/imobiliária do imóvel, inclusive os encargos como multa e juros – recorrendo, quando necessário, a cobrança de forma judicial.

Nesta modalidade de aluguel, o locatário não está sujeito à análise e aprovação cadastral das imobiliárias. Ao contrato o seguro, a responsabilidade pela aceitação do cadastro é da seguradora.

“A imobiliária tem o papel fun-



imagem: Freepik

damental de garantir segurança aos seus clientes. E o contrato do seguro-fiança nos permite acelerar a negociação imobiliária de forma segura e satisfatória aos dois lados (oferecendo segurança ao proprietário e comodidade ao inquilino) com um procedimento simples e rápido. A aprovação pode ser feita

em minutos apenas com o CPF”, explica Nilo Zampieri Jr., sócio da imobiliária Zampieri Imóveis.

O seguro-fiança também pode ser contratado para cobrir despesas como IPTU, taxa de condomínio, contas de água, gás e energia e até mesmo despejos e honorários advocatícios.

HL
SERVIÇOS EM ALTURA
"Sua necessidade é nossa responsabilidade"

NOSSOS SERVIÇOS:
Lavagem de fachada
Troca revestimento fachada
Pintura predial
Recuperação estrutural
Construção de guarita
Troca de piso e muito mais.

Solicite um orçamento:
82 99334-2268 | 3327-9672
email: hl_servicos@hotmail.com

**FINANCIAMOS SUA OBRA
EM ATÉ 36 PARCELAS**

ANTES
DURANTE

Conduta antissocial no condomínio: saiba o que é

Morar em um condomínio significa saber conviver com diferentes tipos de pessoas, respeitar as individualidades alheias e conseguir tomar decisões em conjunto para o bem comum. Mas existem condôminos que não cumprem esses requisitos. São pessoas que possuem as chamadas condutas ou comportamentos antissociais.

Moradores com esse tipo de comportamento tendem a não gostar de seguir normas da sociedade e, por falta de empatia, ignorar que podem estar afetando negativamente a vida de outras pessoas.

Na prática, esse condômino é aquele que as pessoas não querem ter por perto por não facilitar a vida em condomínio. O artigo 1.337 do Código Civil determina as punições para esse tipo de condômino.

“O condômino ou possuidor que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem”, define o artigo.

A lei diz ainda que o condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa.

Fica a cargo do síndico tomar



algumas medidas em casos de condômino com comportamento antissocial. Segundo a advogada especialista em Direito Condominial Tatiana Tomzhinsky, primeiramente deve-se advertir por escrito.

“Caso o condômino persista com o comportamento antissocial, se faz necessária aplicação da multa prevista no Regimento Interno do Condomínio”, explica Tatiana.

Ainda segundo a especialista, esse condômino pode chegar até a ser expulso do condomínio, “todavia, primeiramente, deverá o síndico convocar uma assembleia e mediante deliberação de três quartos dos condôminos, impor ao condômino antissocial uma multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, como

prevê o Código Civil”, explica a advogada.

Após aplicada a multa, se o condômino persistir com o comportamento antissocial, o condomínio deverá ingressar com ação judicial visando a sua expulsão.

Mais comum do que se imagina

Por mais absurdo que parece, esse tipo de comportamento é comum. Contudo, na maioria das vezes, após a aplicação da multa prevista no Regimento Interno, o comportamento antissocial tende a cessar.

Um dos casos que a advogada Tatiana Tomzhinsky cita é de um condomínio situado na área nobre de Maceió, no bairro Ponta Verde. Trata-se de um condômino sem ocupação (não exerce nenhuma atividade profissional ou estudantil), que passa a



Imagem: Digital Genetics/ Shutterstock

houve o quórum necessário.

“Como se trata de locatário, o condomínio buscou junto ao proprietário a rescisão do contrato de locação por justa causa, contudo o mesmo alega que o locatário paga em dia e, diante disso, manterá o contrato”, conta a especialista em Direito Condominial.

“Nesse caso, precisaria haver a união dos demais condôminos, a fim de buscar a exclusão do infrator. Pois, a aplicação da multa prevista no Código Civil precisa de um quórum qualificado. São inúmeras as reclamações por parte dos moradores, mas a falta de união prejudica a aplicação de medidas drásticas efetivas”, lamenta Tatiana.

A melhor atitude a ser tomada por moradores de condomínio é evitar que esse tipo de atitude seja comum. O assunto pode ser abordado nas assembleias, a título de informação e prevenção, para deixar os condôminos cientes das consequências que tais comportamentos podem trazer.

O advogado especialista em Direito Imobiliário, Gustavo Gesser, alerta para a importância do bom relacionamento dentro dos condomínios.

“O convívio em condomínio requer não só a observância das normas instituídas na convenção e no Regimento Interno, mas também e, sobretudo, na compreensão das pessoas que nele vivem de que a interação entre si deve-se pautar no bom senso e na boa-fé, na manutenção de um ambiente saudável, harmonioso e pacífico”.

A orientação dada por Tomzhisky é concentrar esforços na união dos demais moradores incomodados pelo problema.

“A minha dica para moradores que sofrem com vizinhos antisociais é que se unam, afinal, a aplicação da multa severa prevista no Código Civil necessita

de quórum qualificado de três quartos dos condôminos e, caso seja necessário o ingresso de ação judicial para expulsão do condômino antissocial, é imprescindível para o sucesso da ação que a maioria maciça dos condôminos estejam de acordo e apoiem a exclusão do antissocial”, finaliza a advogada.

Veja alguns exemplos de comportamento antissocial:

- Dar festas todos os dias, sem se incomodar com o barulho que gera ou com multas que pode vir a pagar;
- Distratar funcionários, fazendo com que o condomínio tenha dificuldades de contratar uma pessoa para determinada função, além de ficar mais vulnerável a ações judiciais;
- Ser agressivo com os vizinhos;
- Não querer obedecer as regras do condomínio, ignorando tudo que está na convenção e no regulamento interno.
- Fazer alterações estruturais que possam colocar em risco a saúde da edificação e segurança de seus habitantes;
- Ter uma vida sexual escandalosa.

maior parte do tempo na área da piscina com os amigos.

“Sempre estão consumindo bebidas alcoólicas, ouvindo som alto, fazendo baderna e profereindo palavras de baixo calão, constrangendo os demais moradores, que já não podem usufruir da piscina”, relata Tatiana.

Ainda de acordo com a advogada, por diversas vezes esse morador se embriaga e dorme no corredor, em frente a porta da sua unidade habitacional, chegando até a vomitar nas escadas e elevadores.

“É uma pessoa agressiva, mal educada, que desperta temor nos demais” relata ela.

Na tentativa de resolver a situação, já foram aplicadas multas previstas no Regimento Interno e convocada assembleia para aplicação da multa prevista no Código Civil, todavia, não

CHEGA PR



INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

- Lavadoras
- Compressores
- Geradores
- Bombas
- Epi: Botas, Luvas, Óculos...
- Ferramentas
- Lençóis de Borracha
- Mangueiras
- Abrasivos
- Carro de Mão/ de armazém
- Cordas de Segurança
- Lonas Plásticas

CASA & CONDOMÍNIO

- Jardinagem
- Lixeiras
- Escadas
- Cadeiras Plásticas
- Produtos para Limpeza
- Fitas Adesivas
- Tatames
- Colas Especiais
- Silicones
- Lubrificantes
- Bebedouros e purificadores
- Tapetes e muito mais!



PARAFUSADEIRA BOSCH

PROTETOR SOLAR FPS 30 UV 120ML C/REPELENTE NUTRIEX



CADEIRA DE PRAIA 2 POS. ALUMÍNIO



APARADOR DE GRAMA 700W - 220V TRAMONTINA



ROÇADEIRA LATERAL BF 33 2T GASOL 32.6CC



ESCADA EM ALUMÍNIO 7 ANDARES

SERRA MÁRMORE GDC 150 TITAN 220V



CARRO FUNCIONAL AMERICA



ENCERADEIRA BR352A 350MM 220V



FURADEIRA 1/2" GSB PROF. 16-RE 750W - 220V



FITAS ANTIDERRAPANTES



DISCOS ABRASIVOS

CONES DE SINALIZAÇÃO



LIXEIRA REDONDA C/PEDAL 50LT BELOSCH



CAPACHOS (CORES VARIADAS)



LUVA VAQUETA MISTA



PISOS MOEDA - 50X50CM



BECKER CLOREX E REMOVIC LIMPEZA E HIGIENE EM GERAL



CONJ. COLETA SELETETIVA 50LT - 4 PÇAS C/ SUPORTE

FATURADO 30 DIAS OU 6X NO CARTÃO*

VENHA CONFERIR NOSSA VARIEDADE DE PRODUTOS

Centro: (82) Polo: (82) 3269-1199 | Aracajú/SE:

A CÁ, ECONOMIZAR!



CAIXA TERMICA
24LT - INVICTA



CADEIRA
BISTRO



BOMBA
SUBMERSA



ESCALA EXTENSIVEL
FIBRA 3,00X4,80M

PRENSA
HIDRAULICA



CHURRASQUEIRA ELÉTRICA
MOD.4665 220V FISCHER GRILL



MÁQUINA DE SOLDAR INVERSORA
MMA JOY 132 220V MF S MAL BALMER

KIT PARA MINI RETÍFICA
160 PEÇAS DREMEL



COMPRESSOR AR SCHULZ
MS-2.3 1/3CV 60HZ 220V

MOTOR B4T
5,5CV GASOLINA
S/ RABETA SCHULZ



SERRA
MEIA-ESQUADRIA



BETONEIRA



JOGO DE BROCAS
SCHULZ



MOTOGERADOR



BOMBA CENT MPS-35
1/2CV 220V SCHULZ

LAVADORA
ELETROLUX



ASPIRADOR PÓ E ÁGUA
ELECTROLUX



ADESIVO EPOXI
BICOMP MES - 500
SUB AQUAT



RODO FLASHMOP
SUBSTITUI RODO,
VASSOURA E PANO



LAVADORA
DE ALTA PRESSÃO


Oborrachão
O nordeste compra aqui!
www.oborrachao.com.br

3336.4747 | Farol: (82) 3336.4646 | Jatiúca: (82) 3304-4848
(79) 3253-4242 - f/oborrachao.ne | insta: @oborrachaomaceio



Construção Sustentável

O crescimento sustentável é a meta de todo o país que visa o desenvolvimento econômico de maneira equilibrada, pois o mundo já evidencia sinais de esgotamento com a escassez hídrica e elétrica, as mudanças climáticas e o desmatamento florestal.

“Instituições, empresas, governos e sociedade civil têm um papel fundamental na construção de um mundo melhor para todos. O compromisso com este novo paradigma de desenvolvimento deve ser transversal, de forma a atingir todas as camadas da sociedade e gerar os reais benefícios da sustentabilidade”, escreveu a especialista em Gestão Responsável para Sustentabilidade Liliâne Rocha.

A fabricação de empreendimentos comprometidos com o cuidado ao meio ambiente já é tendência consolidada pela indústria da construção civil que, em um esforço incansável, cria novas tecnologias para adequar o setor às necessidades coletivas que exigem uma concepção inovadora e menos agressiva com a natureza.

A mudança cultural já se reflete na preocupação do segmento com a transformação da política construtiva.

De acordo com Green Building Council (GBC) Brasil, organização não governamental que visa promover a indústria de construção sustentável brasileira, o território nacional é o quarto país com maior número de projetos de construções sustentáveis.

Para o diretor de Ciência e Tecnologia do Sinduscon-PE, Serafão Bispo, debater o assunto é se posicionar como integrante deste presente indiscutível, bem como de um futuro irrevogável.

“A Indústria da Construção Civil segue um caminho sem volta rumo à racionalização dos processos, redução dos desperdícios e a adoção de práticas sustentáveis não só em seus canteiros, como também por parte dos seus fornecedores e prestadores de serviço”, enfatiza Bispo.

A consequência direta da atividade sustentável é a economia financeira.

A construção civil moderna utiliza meios e processos sustentáveis na obra com foco na preservação ao meio ambiente e, consequen-

temente, na valorização do empreendimento.

E o consumidor também se beneficia diretamente com as atitudes sustentáveis. As novas unidades habitacionais ou comerciais são desenvolvidas com tecnologia para evitar o desperdício e reaproveitar recursos e o comprador ganha um imóvel com infraestrutura qualificada e a economia de materiais.

O mercado brasileiro desenvolve o projeto inteligente com a arquitetura de espaços favoráveis à sustentabilidade. Os espaços são projetados para utilização máxima de luz solar e ventilação natural, por exemplo – o que minimiza a necessidade de uso da energia elétrica ao acender lâmpada e ligar ar condicionado, respectivamente.

Na produção do empreendimento, o desafio da indústria da construção é gerar menos resíduos e reaproveitar materiais. De acordo com Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS), 60% do lixo urbano produzidos nas cidades brasileiras é fruto da construção civil. Mas o comportamento consciente do trade imobiliário para reverter esta realidade tem, por exemplo, reciclado os resíduos na construção de calçadas e pisos.

O custo financeiro inicial do consumidor que optar pelo imóvel 'sustentável' pode ser até 10% maior. Mas os benefícios financeiros proporcionados pelo tipo de construção são sentidos gradativamente em cada tecnologia utilizada.

O administrador de empresas Henrique Cury mora com a esposa em uma casa sustentável na cidade de São Paulo e investiu 6% a mais por toda a tecnologia empregada.

"Por todo cálculo feito com a economia que teremos, é possível pagar este investimento em três anos", disse ele à imprensa, enfatizando que "a construção da casa sustentável é a realização de um sonho".



Presid. da Câmara Brasileira da Ind. da Construção (CBIC), José Carlos Martins

Para o presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), José Carlos Martins, a indústria da construção civil brasileira já despertou para a importância de ter um comportamento sustentável.

O engenheiro civil gaúcho fez história profissional no Paraná e liderou entidades importantes no segmento imobiliário e da construção civil – presidiu a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná (Ademi-PR), foi vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Paraná (Sinduscon-PR) e presidiu o Comitê Nacional de Desenvolvimento Tecnológico da Habitação (CTECH) do Ministério das Cidades.

José Carlos Martins entende a sustentabilidade como 'um movimento essencial quando consideramos o novo ambiente'.

Como o senhor avalia o comportamento sustentável da indústria da construção civil brasileira? E em comparação ao cenário mundial?

José Carlos Martins – Penso que a construção civil brasileira vem avançando, em um processo de aculturação em que a sustentabilidade é tratada não apenas no enfoque técnico de projetos e soluções, mas em um escopo mais amplo, como um vetor empresarial. A CBIC tem trabalhado nesse campo intensamente, levando essa mensagem e produzido conhecimento para enraizar esse posicionamento. Cito duas iniciativas emblemáticas e de grande importância para nosso setor: a parceria que firmamos com o IFC, braço do Banco Mundial, para disseminar no Brasil a ferramenta EDGE, que permite a medição do desempenho das construções sustentáveis. Estamos implantando um projeto piloto nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará; e a coordenação de duas mesas de trabalho durante o Fórum Mundial da Água, que será realizado em março no Brasil. No cenário mundial, há países em que a sustentabilidade está mais avançada,

mas caminhamos a passos largos para ter uma construção sustentável nos processos e na visão empresarial também no Brasil.

Qual a importância de a construção civil se adequar a este movimento global? E porque investir em tecnologia sustentável?

J.C.M. – Esse é um movimento essencial quando consideramos o novo ambiente em que vivemos e o impacto no curto, médio e longo prazos de temas como mudanças climáticas, consumo de água e energia. Investir em tecnologia sustentável é investir no futuro e adequar-se a mudanças que vieram pra ficar.

Que processos e alternativas sustentáveis já estão consolidados no mercado brasileiro? E como a indústria da construção se comporta diante desta necessidade sustentável?

J.C.M. – A sustentabilidade impulsiona a inovação, estimula a busca por novas tecnologias e promove o surgimento de novos nichos de mercado. Os clientes e a sociedade buscam nos empreendimentos, produtos e serviços relacionados à construção diferenciais, como o uso da energia renovável, aproveitamento de água da chuva, uso eficiente da água, entre outros, promovendo desta forma mudanças no setor e fazendo com que as empresas que já incorporaram em seus negócios os requisitos de sustentabilidade, como certificações, sejam reconhecidas como líderes de mercado. Os princípios da construção sustentável é realidade de mercado atual. A Indústria da Construção sempre considerou que os aspectos da sustentabilidade são fundamentais para a competitividade,



de, desde quando iniciaram os primeiros temas relacionados com as atividades da construção civil, como o licenciamento ambiental, áreas contaminadas, resíduos, além da discussão sobre cidades sustentáveis e a gestão urbana.

Financeiramente, medidas sustentáveis tornam os empreendimentos mais caros?

J.C.M. – Estamos diante de uma janela de oportunidade para moldar as edificações do nosso entorno, assim como a forma de se construir. Com a alta dos preços dos combustíveis fósseis, faz sentido o investimento em edifícios que sejam eficientes no uso da energia, por exemplo. De acordo com

estudos realizados pelo World Green Building Council o custo adicional de uma construção sustentável, gira em torno de -0,4% a 12,5% (custos reais), devido a tecnologias utilizadas para uso eficiente de energia, água e materiais. Porém, importante colocar que para o usuário, investir em imóveis sustentáveis significa um plano positivo a longo prazo, por exemplo. Contas de luz e de água menores significam maior disponibilidade de renda e ainda, tais empreendimentos, têm valor de revenda maior que o de compra, em torno de 8%, constituindo uma garantia de desempenho para os compradores e investidores.



TROQUE A
DO SEU **CHAVE CARRO**
PELA
DO SEU **CHAVE APÊ**



ATÉ
90%
financiado
pela Caixa*



SINAL
EM ATÉ
100x

FINANCIE
EM ATÉ
420
MESES

2 QUARTOS
sendo **1 SUÍTE**

A TELESIL VAI ACELERAR O SEU SONHO DA CASA PRÓPRIA.

Agora, o seu carro pode ser usado como parte da entrada na hora de comprar a sua unidade no Park Boa Vista. Uma oportunidade única de morar perto da praia e do Parque Shopping Maceió e com vista para o mar. Acelere para a TELESIL e aproveite!



Atendendo a Lei de No. 8078/90, informamos que esta apresentação é meramente ilustrativa, podendo haver variações de cor, tonalidade e especificações. Os móveis apresentados na ambientação e nas plantas não fazem parte do bem adquirido. Reservamos-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação. Registro de Incorporação: R-3 8.497



Financiamento:
CAIXA

Filiado:
ADEMI-AL SINDUSCON
SINDICATO NACIONAL DE INCORPORADORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE ALAGOAS



Vendas:



A imobiliária completa
2121 - 6000
www.zampierimoveis.com.br

Construção:



Obras em condomínio: cuidado com desvios de recursos

Os mais recentes escândalos de corrupção de verbas envolvem diretamente as empreiteiras e a construção de espaços públicos (estádios, hospitais, vias). A aparente facilidade em desviar recursos a partir de obras reflete também a preocupação dos moradores com reformas em condomínio. As modificações estruturais costumam gerar transtornos e taxa extra para execução.

Em obras públicas, o esquema é feito a partir de acordos entre empresas privadas e administração pública e a licitação mais barata, combinada previamente, é escolhida para executar a obra. A empresa vencedora pede aditivos que injetam mais dinheiro ao orçamento original e possibilitam o pagamento das propinas. Quem paga esta conta? O contribuinte.

No caso de condomínios, os síndicos apresentam em assembleia três ou quatro orçamentos, todos superfaturados, e costumam embolsar a famosa 'comissão' de 10 a 20% do valor. Quem paga a conta? O condômino.



imagem: Freepik

A falta de tempo ou de preocupação da maioria dos moradores com as contas do condomínio é propícia para a prática de atos ilícitos de síndicos e administradoras de condomínio.

"Quem tiver más intenções pode se aproveitar da omissão da maioria para praticar desvios", afirmou à imprensa Hubert Gebara, que é vice-presidente do Secovi-SP.

Nem sempre o síndico solicita a estimativa de custos de três ou mais empresas. Ao negociar com determinada prestadora de serviço, ela se encarrega de conseguir os demais orçamentos – inclusive, em alguns casos, com empresas fantasmas.

"Isso ocorre, na maioria dos casos, por omissão dos membros do conselho (fiscal e/ou consultivo). Quanto maior for o valor da obra, mais fácil haver o desvio. A dica para se evitar é exigir sempre três propostas, preferencialmente apresentadas por pessoas diferentes. Por exemplo, o síndico apresenta uma; a administradora, outra e o conselho mais uma", orienta o advogado especialista em condomínios Inaldo Dantas.

Em casos de desconfianças, cabe ao conselho fiscal e aos demais moradores observar a real existência de cada uma das empresas citadas e questionar se os custos cobrados são os valores de mercado.



imagem: Freepik



“O síndico de conduta ilícita pode ser obrigado a devolver os valores comprovadamente desviados, e ainda ser destituído do cargo”, informa o especialista em condomínios.

Outra dica é ter certeza de que o contrato abarca toda a obra decidida em assembleia. Em algumas situações, há apenas a contratação para o serviço parcial e o restante do dinheiro é desviado dos cofres do condomínio.

Qualquer obra, por mais simples que seja, exige aprovação em assembleia. A exceção são os reparos urgentes que devem ser notificados em assembleia posterior.

Segundo o advogado, o síndico de um condomínio na Paraíba atuou como empreiteiro do

próprio prédio e executou vários serviços sem aprovação da assembleia nem apresentação de notas fiscais.

“A consequência imediata deste caso foi a destituição do cargo e a cobrança judicial pelos prejuízos causados. Mas o agora ex-síndico vendeu seu apartamento e tomou rumo ignorado. Dificilmente o resultado prático desta demanda será favorável aos condôminos. Mas,



imagem: Freepik

neste caso, pelo menos agora os moradores estão mais participativos nos atos de gestão condominial”, disse Dantas.

Em outra situação também na Paraíba, o desvio ficou comprovado, mas o síndico se comprometeu a devolver 50% dos valores gastos, sob o argumento de que o condomínio se valorizou com a obra.

De acordo com especialistas, uma medida preventiva eficaz é a formação de uma comissão de moradores para acompanhar todo o processo da obra – desde a contratação da empresa até a finalização da reforma.

“O condômino deve ficar atento aos gastos, verificar as prestações de contas e pedir sempre esclarecimentos ao síndico”, instrui Inaldo Dantas.



ibratin[®]
 Tintas e Texturas
 LINHA ENGENHARIA

www.
ibratin
 .com.br

Confie na experiência de quem é líder nessa categoria, e surpreenda-se com cores e texturas inovadoras. Presente nas maiores obras, com garantia de qualidade, ótimo rendimento e um excelente acabamento

Fábrica (82) 2121-4949

Facebook, Twitter, Instagram, YouTube icons

Desrespeito às regras condominiais pode gerar multa

A convenção coletiva e regimento interno de um condomínio são instrumentos criados para determinar direitos e deveres de proprietários das unidades habitacionais com o objetivo de assegurar a harmonia do ambiente e controlar o exercício da gestão administrativa condominial.

O respeito ao regramento é um desafio diário para o síndico e a consequência para os infratores é a punição. Mas qual deve ser a penalidade para cada regra descumprida?

Conviver em comunidade não é fácil. Os condomínios são empreendimentos que, cada vez mais, aglomeram mais pessoas em uma mesma área e dividir espaços, respeitar limites ou obedecer regras não é um comportamento sempre adotado por quem vive em condomínio.

“A boa educação e o respeito aos limites estabelecidos são fundamentais para a harmonia do nosso prédio. Somos responsáveis pelo ambiente que criamos e só depende de nós mantermos nosso lar um lugar gostoso de viver e conviver”, comenta a funcionária pública Maria Cristina, que há 15 anos vive no mesmo condomínio.

O egoísmo ou o desejo individual é, quase sempre, o principal motivo do descumprimento das regras condominiais – barulho excessivo, alteração de fachada e uso irregular do salão de festas, piscina, churrasqueira são algumas das normas mais descumpridas.

Cabe ao síndico manter a disciplina do condomínio – segundo o Código Civil Brasileiro compete a ele ‘cumprir e fazer cumprir a



convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia’.

Ainda de acordo com a legislação brasileira, a convenção coletiva determinará as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores. Mas o Regimento Interno tem papel de complementar a regulamentação estabelecida na convenção.

“O Regimento Interno pode ser

O ideal é que o valor da multa seja proporcional à gravidade da infração praticada pelo morador e pelo número de ocorrências registradas

Tatiana Tomzhinsky
Advogada

o conjunto de normas que regulam e disciplinam a conduta interna dos condôminos, seus locatários, usuários, serventes ou aqueles que de uma forma ou de outra usam o condomínio. E deve ser elaborado pelos próprios moradores do condomínio, uma vez que são eles os conhecedores da real necessidade da coisa. Porém, com o auxílio de um advogado, preferencialmente”, explica o advogado especialista em condomínios Inaldo Dantas.

Cada condomínio, ao aprovar o seu regimento interno, estabelece, por exemplo, a forma e o tipo de punição dado ao condômino descumpridor das normas. O não cumprimento repetido de determinada regra pode gerar a imposição de multa, que é calculada com base no valor da taxa condominial.

“O descumprimento das normas constantes na convenção e regimento interno, geram a aplicação de multas previstas nesses ordenamentos, previamente deliberadas e aprovadas em assembleia. O ideal é que o valor da multa seja proporcional à gravidade da infração praticada pelo morador e pelo número de

ocorrências registradas, ou seja, se for recorrente, o valor da multa deverá ser aumentado”, orienta a advogada Tatiana Tomzhinsky.

O Código Civil também estabelece que o condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

E se seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, o condômino poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais.

Mas é fundamental ao conhecimento do síndico e dos demais condôminos que o faltoso tem direito à defesa apresentada ao conselho condominial.

A orientação de especialistas na área condominial é que antes de

chegar ao extremo punitivo seja realizada uma tentativa amigável de sanar o problema. Algumas situações podem ser resolvidas desta maneira, pois nem sempre o vizinho percebe tal comportamento ou tem conhecimento de que é ação infringe as regras condominiais.

“Primeiramente, disponibilizar

O Regimento Interno pode ser o conjunto de normas que regulam e disciplinam a conduta interna de todos que usam o condomínio

Inaldo Dantas
Advogado

para todos os condôminos cópia do regimento interno e convenção, além de, sempre que possível, orientar e buscar o diálogo entre os moradores. E, antes da aplicação da multa, advertir o condômino infrator por escrito”, aconselha Tatiana Tomzhinsky.

Outra dica importante é o síndico ter provas de que aquele condômino desrespeitou a regra, inclusive para sua própria segurança. É recomendável que haja imagens, áudios, testemunhas ou até mesmo o registro da situação no livro de ocorrências do condomínio.

“Existem coisas mais fáceis de provar, como uma pessoa que estaciona invadindo a vaga dos outros. Outras ocorrências, como quando uma pessoa faz barulho ao andar ou joga bitucas de cigarro pela janela, são mais difíceis de registrar. Uma opção é chamar o zelador no momento em que aquilo está acontecendo”, explicou à imprensa Márcia Romão, gerente da divisão de atendimento ao cliente da Lello Condomínios, maior administradora de condomínios do Brasil.

Uma dúvida comum entre moradores e síndico é a aplicação

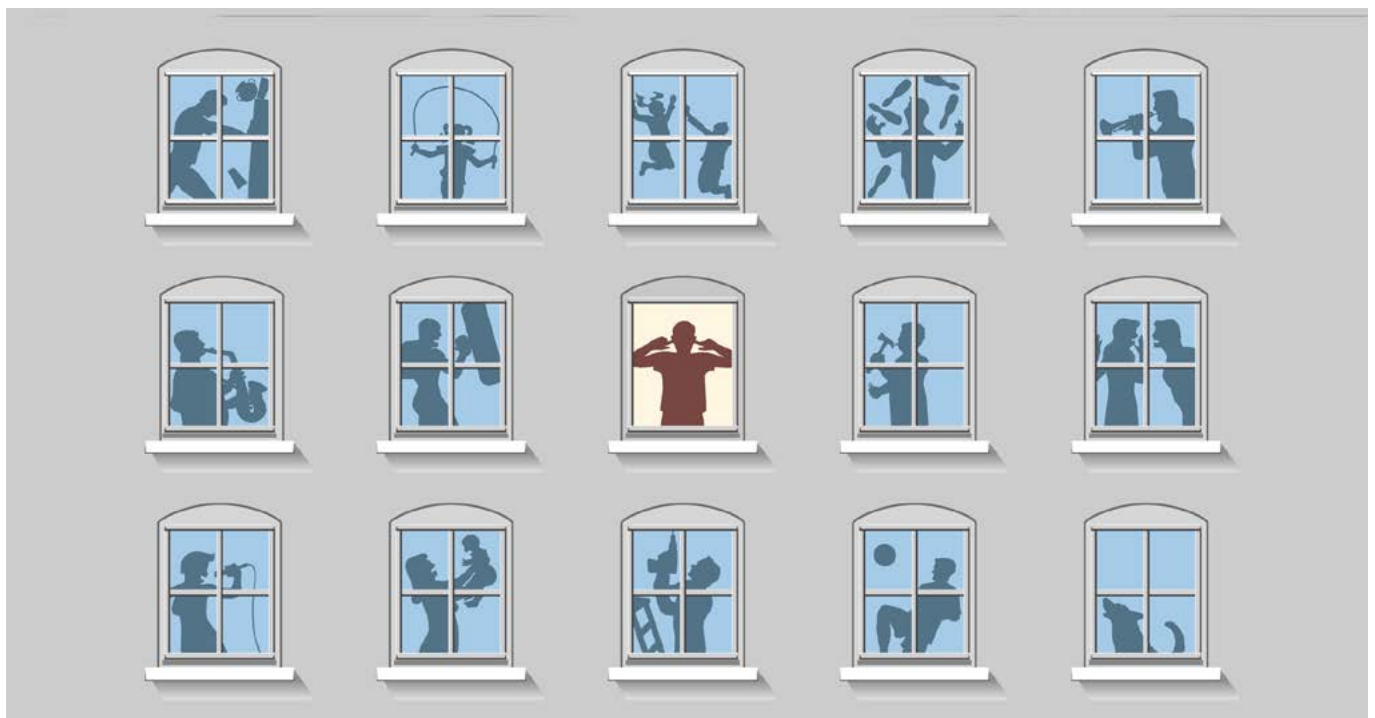




Foto: SocialCondo

de advertência anterior à multa. A necessidade ou não de advertência depende da forma como a norma foi estabelecida no regimento interno – existem situações que a multa pode ser aplicada sem advertência prévia. Mas a melhor recomendação é usar o bom senso.

No entanto, o morador deve receber uma notificação por escrito com a detalhada explicação do fato ocorrido. O síndico deve ter algum documento que comprove o recebimento da notificação pelo condômino.

O morador que se sentir injustiçado pode recorrer da multa em assembleia (que pode anular

a punição), ir à Justiça ou ainda buscar um meio alternativo extrajudicial, como a Câmara de Mediação e Arbitragem.

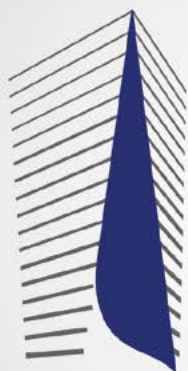
Recentemente um condomínio na cidade de Ilhabela aplicou multa a um proprietário de unidade habitacional. Sentindo-se injustiçado, o dono do imóvel entrou na justiça e o Tribunal de Justiça de São Paulo anulou uma multa aplicada.

O condômino multado argumentou não ter sido notificado, previamente à aplicação da multa, para que pudesse apresentar defesa na esfera administrativa.

“Frise-se que a notificação deve ser necessariamente expedida anteriormente à aplicação da multa, o que no caso não ocorreu [...] Portanto, não há comprovação de que o condômino fora anteriormente notificado da infração, para que, posteriormente pudesse lhe ser aplicada eventual multa, havendo, pois, afronta ao direito do contraditório e ao devido processo legal, assegurado na Constituição Federal”, argumentou em decisão o relator do processo, o desembargador Campos Petroni.

Artigo 1.337 Código Civil:

O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quintuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.



Básica

Adm. de Condomínios

82 3325.8388

Associado:
SECOVI-AL
SINCATO DA HABITAÇÃO

 82 99106.4431

 82 99628.2868

 82 98887.2598

 82 98222.7375

basica_cond@hotmail.com

Banco Central regulamenta emissão de Letra Imobiliária Garantida

imagem: oconsultorbancaario.com.br



Para incentivar o crescimento do crédito imobiliário brasileiro, o Banco Central regulamentou a emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG), um novo título emitido por instituições financeiras para criar novas fontes de financiamento no mercado de operações imobiliárias.

O título está regulamentado na Resolução nº 4.598/2017, aprovada pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), e faz parte de um esforço do governo federal para tornar o crédito imobiliário mais acessível.

A principal característica deste título de crédito é a dupla garantia, constituída pela própria instituição financeira emissora com a carteira de ativos sobre a qual os investidores possuem privilégio absoluto em caso de decretação de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência da instituição financeira (dupla garantia) – o que deve aumentar significativamente o montante a ser investido.

Ou seja, se o banco emissor do título decretar falência, os imóveis envolvidos na negociação servem de instrumento de garantia para o investidor.

“São vários aspectos positivos na medida. Abre-se espaço para a captação de novas fontes de recursos para o financiamento imobiliário, com instrumento internacionalmente conhecido, que oferece muita segurança para quem o adquire. Em alguns anos, a nossa expectativa é de que ela cumpra papel relevante no total de recursos que financiam o mercado imobiliário”, avaliou o diretor de Regulação do Banco Central, Otávio Damaso.

A LIG representa os chamados covered bonds europeus, instrumentos de financiamento de longo prazo com longa tradição internacionalmente e reconhecida solidez. Intencionalmente semelhante para atrair também investidores internacionais.

Na Europa, o instrumento é bastante utilizado como meio

de política social para garantir suporte ao mercado imobiliário, principalmente em momentos de crise econômica.

Com mais de três anos de discussões sobre a sua regulamentação, a LIG, que é lastreado por ativos de crédito imobiliário (construção de empreendimentos residenciais ou comerciais ou financiamento para compra de imóveis), é um título de renda fixa isento de Imposto de Renda.

A remuneração da LIG pode ser baseada em taxa de juros fixa ou flutuante, combinadas ou não, bem como em outras taxas, desde que de conhecimento público e regularmente calculadas.

Mas cabe a instituição financeira emissora estabelecer as condições de resgate antecipado e de recompra da LIG, observando critérios equitativos e transparentes que preservem a igualdade de direitos entre os investidores.

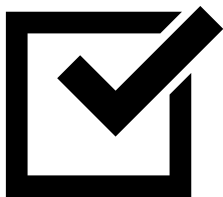
Porém, o título não é uma aplicação indicada para investidores que desejam liquidez imediata, pois a LIG possui prazo médio de dois anos para regate e carência de 12 meses.

Outra desvantagem das LIGs é o fato de não possuir a garantia Fundo Garantidor de Crédito (FGC), que é, de acordo com o Banco Central, uma entidade privada, sem fins lucrativos, que administra um mecanismo de proteção aos correntistas, poupadores e investidores, que permite recuperar os depósitos ou créditos mantidos em instituição financeira, até determinado valor, em caso de intervenção, de liquidação ou de falência.

De acordo com circular divulgada pelo Banco Central, a instituição emissora do título deverá também produzir um relatório com informações específicas para os investidores – detalhamento de ativos e respectivos vencimentos, valores e percentuais da carteira de ativos, dados da instituição financeira, entre outros.

Acordo direto

Já os shoppings negociaram diretamente com os sindicatos laborais e não conseguiram menos que 5% de reajuste salarial. Ano passado, o valor dado também foi maior que o praticada Convenção Coletiva de Trabalho.



**ELEIÇÕES
CRECI 2018**

Nova chance de mudar

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Alagoas (Creci-AL) se prepara para mais uma eleição e, de acordo com informações de bastidores, será antecipada para março ou abril.

Já existe chapa de oposição montada pelos próprios corretores que não querem mais repetir, após anos a fio, os mesmos dirigentes. Segundo alguns corretores, a mudança é mais que necessária, na verdade, é importante e crucial.

A atual gestão vem sendo questionada por diversos corretores sobre o uso correto dos recursos públicos e a atuação administrativa. O Ministério Público Federal já propôs ação civil pública contra o presidente da autarquia, Vilma Pinto, para averiguar supostos atos de improbidade administrativa. Além do registro de vários Boletins de Ocorrência na Polícia Civil que citam o presidente da autarquia por acusação de ameaças e briga.



Convenção Coletiva de Trabalho

Com o objetivo de estabelecer regras nas relações de trabalho, a Convenção Coletiva de Trabalho (CCT), ato jurídico pactuado entre entidades sindicais de empregadores e empregados, é um instrumento importante para garantir que que trabalhadores consigam ter voz ativa em negociações patronais. Entretanto, muitos ainda não têm compreensão da sua relevância. Para o presidente da Federação do Comércio do Estado de Alagoas (Fecomércio), Wilton Malta, a CCT é uma das maneiras de exercitar a democracia.

"É um instrumento legal, que disciplina as relações de trabalho entre patrões e empregados. O documento norteia o patronal e o laboral no que diz respeito a temas de interesse de ambas as partes. Jornada de trabalho, horas extras, piso e reajuste salarial, folgas, férias, alimentação, transporte e outros assuntos estão inseridos no documento. Com a Convenção, tanto a classe laboral quanto a patronal estão resguardadas".

Apesar da importância, ainda não houve entendimento para fechar o acordo da CCT em 2018 e, segundo o presidente, o motivo é a reforma trabalhista. "Mesmo antes da aprovação da Reforma Trabalhista existia um

processo de debate exaustivo entre o patronal e o laboral. Com a aprovação, essa discussão passou a demandar ainda mais tempo, pois está exigindo muita cautela nessa primeira convenção pós-reforma. Cuidado compreensível. Mas, é importante ressaltar que a Reforma Trabalhista tem como ponto principal o acordo coletivo, que passa a ter força de lei e ambas as partes têm autonomia. Exatamente por isso, ainda não se chegou a um consenso e ainda não temos previsão de quando chegaremos".

Para esta nova Convenção Coletiva de Trabalho, o empresariado, bem como os trabalhadores, esperam melhor pacificação nas relações trabalhistas. Além disso, é esperada maior segurança aos empregadores para que, em breve, sejam retomadas as contratações.

"Com a modernização da legislação trabalhista, por meio da Reforma Trabalhista, o empresariado não apenas de Alagoas, mas de todo País espera uma maior segurança jurídica. É importante que haja flexibilidade das partes, considerando que houve uma melhora na economia, mas a situação ainda requer cautela".

Moeda digital é usada em negociações imobiliárias

Conhecida como ‘a moeda do futuro’, o bitcoin tem o poder de transitar anonimamente mundo a fora. Ao contrário de moedas tradicionais, controladas por políticas monetárias, a criptomoeda é livre e sem vínculos com qualquer banco central. Com ela, tudo é possível, inclusive realizar transações imobiliárias.

Vários países já interagem com a moeda digital e comercializam serviços e produtos tendo-a como forma de remuneração.

Esta nova modalidade de negociação imobiliária é uma ferramenta que pretende atrair novos investidores, principalmente àqueles que optam por não usar o tradicional sistema financeiro dos bancos.

Algumas construtoras brasileiras já entenderam o comportamento do mercado e aderiram a este modelo de negócio. É o caso da Tecnisa que, empresa com mais de 40 anos de atuação no segmento imobiliário, aceita a moeda digital com parte do pagamento do imóvel.

De acordo com o regulamento da incorporadora, apenas a primeira parcela pode ser paga em bitcoin e, para incentivar o uso da moeda, a Tecnisa ainda oferece um desconto de 5% no valor deste montante inicial.

Já a Katz Construções, empresa mineira, também aceita transações imobiliárias com bitcoins, mas o custo operacional pode ser maior que o tradicional em reais.

“Na verdade, o custo [da venda com bitcoin] é um pouco maior, porque vou pagar 1% de comissão para transformar em real. Mas é uma diversificação de ativos, pois vamos manter parte do lucro da venda em bitcoins”,



criptomoedaefacil.com

disse presidente da companhia, Daniel Katz, filho do fundador da empresa criada em 1975.

A criptomoeda ainda é uma ferramenta nova na aquisição de imóveis e sofre certa resistência por conta da instabilidade da moeda, que tem alta volatilidade. O que a torna atrativa é a liberdade de compra sem controle cambial ou financeiro.

Mas a compra através da moeda virtual não está popularizada e ainda não é de conhecimento da coletividade. Ainda assim, o bitcoin já estreou na Bolsa de Valores de Chicago, o que pode difundir informações e tornar a moeda uma ferramenta mais segura.

De acordo com um estudo canadense, apenas 0,36% das pessoas que possuem bitcoins o utilizam para negociações. A maioria destes compradores de moeda digital a utiliza para especulação e investimento.

O registro de transferência do imóvel ocorre da mesma maneira

que a tradicional. Os envolvidos na negociação imobiliária, proprietário e comprador, comparecem a um cartório regional em que ambos tenham assinatura reconhecida para formalizar a vontade das partes e finalizar a transação de forma segura e de acordo com a legislação brasileira.

Na prática convencional, existe o lastro palpável de propriedade e titularidade do bem. Na comercialização a partir do bitcoin, algumas configurações são eletrônicas.

“A posse de um apartamento é um conceito físico; a propriedade, não. Já no bitcoin, ambas, posse e propriedade, são intangíveis. Tanto a titularidade de um imóvel quanto a de um bitcoin podem ser meros registros eletrônicos – não necessariamente de um documento físico”, escreveu Fernando Ulrich, economista especialista em mercado financeiro e imobiliário.





Construção Civil realiza ação social

Na semana em que o ano letivo se inicia na rede pública de ensino, filhos de trabalhadores da construção civil ganham um incentivo para voltar às aulas motivados.

Numa parceria entre o Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon/AL), a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-AL) e o Serviço Social da Indústria (Sesi/AL), dois mil kits escolares – contendo caderno, régua e lápis com borracha – começaram a ser distribuídos com a garotada.

“O Sindicato da Indústria da Construção do Estado de Alagoas possui um alto compromisso com a qualidade de vida dos colaboradores da indústria da construção civil”, comenta o presidente do Sinduscon/AL, Alfredo Brêda.

A solenidade de entrega simbólica dos primeiros conjuntos aconteceu no canteiro do Residencial Park Boa Vista, obra da construtora Telesil localizada no bairro Sítio São Jorge, em Maceió.

“É uma grande satisfação fazer a entrega simbólica desse material escolar para os filhos dos senhores”, afirmou o presidente da Federação das Indústrias do Estado de Alagoas (Fiea) e di-

retor regional do Sesi, industrial José Carlos Lyra de Andrade, ao destacar a importância da educação para o desenvolvimento da sociedade.

Lyra também enumerou as diversas ações, nas áreas de educação, saúde e segurança no trabalho que o Sesi promove em benefício dos trabalhadores alagoanos.

Para o trabalhador Pedro Jacinto, de 40 anos, que tem quatro filhos – todos estudantes da rede pública –, os kits vieram em boa hora. “Esses kits foram entregues justamente quando o ano letivo está começando e, para a gente, que tem muitos filhos, às vezes, o dinheiro não dá para comprar. É uma ajuda muito boa!”, agradeceu.

O presidente do Sinduscon/AL afirmou que dois mil kits serão entregues neste primeiro momento, número que pode ser maior conforme a demanda das construtoras associadas ao sindicato patronal. Ele lembrou que o setor, juntamente com o Sesi, desenvolve outras iniciativas na área de educação, a exemplo da Educação de Jovens e Adultos (EJA), que eleva a escolaridade do trabalhador.

Agora, chegou a vez dos filhos dos colaboradores. “Isso dá um

ânimo à criançada e um grande orgulho aos pais que se sentem realizados ao verem seus filhos estudando para ser alguém na vida”, afirmou Alfredo Brêda.

Participaram da solenidade o vice-presidente da Fiea, José da Silva Nogueira Filho, o superintendente executivo do Sesi/AL, Carlos Alberto Paes, a gerente executiva de Educação da entidade, Cristina Suruagy, representantes da Ademi e trabalhadores da construção civil.





ALUGUÉIS

Central: 2121-6000

Ponta Verde
Ref: 379

Edf. Costa Verde - More a minutos da praia e aproveite o que o bairro da Ponta Verde tem a oferecer. Belo apartamento com 02 quartos e 01 vaga. Cond. c/ piscina.



Ponta Verde
Ref: 389

Edf. Piet Mondrian - 03 qtos s/ 01 suite, c/ armários, piscina, salão de festas, p/ conforto da família. Próximo a academia Aquativ, restaurantes, escolas e padaria.



Ponta Verde
Ref: 759

Edf. Baccarat - 03 qtos, s/ 01 suite, varanda, 02 vagas. Cond. c/ salão de festas. Próx. ao Espaço Educar, supermercados, salão de beleza.

Primeira
Locação



Jaraguá
Ref: 34

Edf. Pier 640 - Qualidade de vida é sinônimo de quem mora bem. Venha viver a tranquilidade do Jaraguá e aproveitar de uma área de lazer incrível. 03 quartos, sendo 01 suite.



Jatiúca
Ref: 486

Edf. Tiffany - 03 qtos, s/ 01 suite, 01 vaga, varanda, amplo espaço útil. Próx. a bares, restaurantes, supermercado, sorveteria Bali.



Serraia
Ref: 748

Casa residencial c/ 03 qtos, s/ 01 suite c/ hidro, 02 salas amplas, jardim de inverno, 01 vaga, coz. c/ armários. Em rua fechada.

Primeira
Locação



Farol
Ref: 268

Edf. Portal do Sol - Apto 03 qtos s/ 01 suite, c/ vista p/ o mar, varanda, próx. ao centro a de fácil acesso a p/ baixa da cidade. Cond. c/ piscina, playground.



Mangabeiras
Ref: 546

Cond. Miramar, Edf. Aurora - Cobertura c/ vista p/ o mar, 03 qtos, s/ 01 suite, ampla sala p/ 02 amb., 02 vagas, coz. c/ área de serviço...



Pajuçara
Ref: 740

Edf. Delman Empresarial - Em ótima localização c/ vista p/ o mar, heliponto, academia, playground, 3 auditórios.

Primeira
Locação



Jatiúca
Ref: 654

Edf. Santiago de Compostela - 03 qtos, s/ 01 suite, 02 vagas, varanda. Apto em ótima localização em frente a centro médico, próx. a supermercado, farmácias e padarias.



Ponta Verde
Ref: 771

EDF. CHATEAU D'ORSAY - 04 suites c/ armários, lavabo, varanda, coz. c/ armários e área de serviço, despensa, 02 vagas. Cond. c/ piscina, salão de festas, playground.



Ponta Verde
Ref: 753

Edf. Piazza Navona - 01 qto s/ suite c/ hidro, coz. americana, semi-mobiliado, área de serviço, 01 vaga. Próx. ao Palato, escola, farmácias.

Primeira
Locação



Pinheiro
Ref: 729

Edf. Spazio Vitá - 02 qtos, s/ 01 suite, 01 vaga, varanda. Cond. c/ qd polisportiva, 02 pisc. infantil e adulto, salão de jogos.

Primeira
Locação



Jatiúca
Ref: 163

Edf. Studio Ibiza II - Apto quarto/sala, mobiliado, 01 vaga, segunda qd. da praia de Jatiúca c/ localização ideal p/ quem procura morar. Próx. a restaurantes...



Farol
Ref: 724

Edf. Itaparica - 04 qtos, s/ 01 suite, varanda, 01 vaga, semi-mobiliado, coz. c/ armários. Próx. ao tribunal de contas, bancos, farmácias, restaurantes.





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



Fazendo o seu papel

Capitais:
4007 2173

Demais cidades:
83 3015 4000

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

Cada porta
guarda uma
bela história.
E nós abrimos
todas elas.

6ix

Em 24 anos, a Zampieri lançou mais de 11 mil unidades imobiliárias em 113 empreendimentos de 36 construtoras e incorporadoras. A imobiliária é especialista em posicionar empreendimentos estrategicamente e oferece as melhores condições para todas as partes do negócio. A Zampieri Aluguéis tem a maior carteira de imóveis comerciais, econômicos e de médio e alto padrão, além de disponibilizar serviços exclusivos, como aluguel sem fiador e planos de locação adequados às necessidades do cliente. A partir de janeiro, a Zampieri estará no ambiente virtual, possibilitando a assinatura do contrato por e-mail ou celular. Agora que você já sabe de tudo isso, está esperando o que para fazer parte dessa história?

CRECI - 1598



Abrindo somente as portas certas

“Publicidade não vende.”

Quem vende é vendedor, loja e site de e-commerce. A publicidade vai muito além: ela desperta o desejo. É a ferramenta que faz o público-alvo conhecer e sonhar com sua marca, produto ou serviço. Aí, sua empresa não apenas vende, como conquista e fideliza o consumidor.

Por isso, se você pensa em anunciar procure uma agência que não vende nada há 29 anos, mas faz todo mundo querer comprar.

facebook.com/sixpropaganda

www.youtube.com/sixpropaganda



Uma agência
de verdades.