

# Condomínio

& MERCADO IMOBILIÁRIO

Alagoas • Ano VI • Nº 34  
MARÇO DE 2021

 **SECOVI - AL**  
SINDICATO HABITAÇÃO

**Mercado Imobiliário 2021**

**EXPECTATIVA  
Positiva**

*Pág. - 6*



**Dívida de condomínio é do imóvel**

*Pág. - 12*



**Projeto de lei pode ter vizinhos como aliados em violência doméstica**

*Pág. - 16*

A Zampieri tem um cadastro de locatários pré-aprovados para você alugar seus imóveis com segurança.



A Zampieri já entrou na era digital da locação imobiliária. Isso significa mais agilidade e segurança para locar seu imóvel. Mediante aprovação do cadastro, o inquilino não precisa de fiador e o contrato pode ser assinado sem reconhecer firma no cartório. Mas não se preocupe: a forma tradicional permanece para quem preferir. Zampieri Imóveis, 24 anos de segurança, agilidade e inovação no mercado imobiliário.



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

## 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.

Ano 6 Nº 34  
Março - 2021

### EDITOR

Nilo Zampieri Jr.  
MTE - 1718 - AL

### SECOVI-AL

Nilo Zampieri Jr. - Presidente

### COMERCIAL

redacao@painelurbano.com  
(82) 2121-6010

### COLABORAÇÃO

Gabriela Moreira  
MTE - 1826/AL

### DESIGNER EDITORIAL

Thiago Oliveira  
(82) 99305-0786

### PERIODICIDADE

Bimestral

### 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.

Mesmo com os impactos causados pela pandemia da COVID-19, o mercado imobiliário teve um ano surpreendente e positivo. Em 2021, as expectativas se mantêm em tendência de alta. Assim, a Revista Condomínio & Mercado Imobiliário trouxe uma matéria especial com a opinião de vários especialistas do segmento.

Você sabe de quem é a dívida de condomínio: do proprietário ou do imóvel? A RC&MI trouxe a resposta. E mais, ainda sobre condomínio, tramita no Congresso Nacional um Projeto de Lei que pretende alterar a legislação de condomínio e estabelecer medidas de repressão à violência contra a mulher tanto em áreas comuns quanto na área privativa.

A pandemia trouxe ainda mais solidariedade aos corações. Assim, uma imobiliária adotou todas as medidas de segurança e visitou comunidades para manter a tradição de sua ação solidária e levar itens de primeira necessidade a pessoas carentes.

Boa leitura!

Para se comunicar com a redação da RC&MI, entre em contato:  
redacao@painelurbano.com

## NESTA EDIÇÃO

- 06 Matéria de Capa**  
Mercado Imobiliário tem expectativa positiva para 2021
- 12 Condomínio**  
Dívida de condomínio é do imóvel
- 16 Lei**  
Projeto de Lei: vizinhos terão que informar violência
- 18 Inovação**  
"Tubarão" do Shark Tank Brasil fala sobre inovação no MCZ Play 2020
- 22 Solidariedade**  
Natal Solidário: Um gesto de amor
- 28 Condomínio**  
O que preciso saber sobre o meu condomínio?

**PARA ANUNCIAR:**  
**REDACAO@PAINELURBANO.COM**  
**(82) 2121.6010**



## PAINEL URBANO

MERCADO IMOBILIÁRIO,  
ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL,  
LAZER, CULTURA E CIDADE  
NAS SUAS MÃOS.

Confira matérias,  
notícias e entrevistas  
exclusivas sobre  
imóveis e vida urbana  
no [painelurbano.com](http://painelurbano.com).  
Você vai se sentir em  
casa nesse novo  
endereço.



Painel Urbano

# Mercado Imobiliário tem expectativa positiva para 2021

**A** pandemia do COVID-19 ainda não chegou ao fim. E, no Brasil, ainda não há previsão de 'volta a normalidade'. Entretanto, é inegável as expressivas transformações na vida social. A necessidade de isolamento social modificou rotinas. E, mesmo com os impactos negativos da doença no mundo, o mercado imobiliário teve um ano positivo. Em 2021, a expectativa do setor é expandir ainda mais.

Um estudo feito pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil (CBIC) projeta um crescimento de até 10% este ano – na comparação com o ano anterior.

Isso porque, de acordo com o vice-presidente da área de Indústria Imobiliária da CBIC, Celso Petrucci, além da baixa taxa de juros para o crédito imobiliário, existe a estimativa de



crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) em torno de 3,5%.

Conseqüentemente, a compra de imóveis continua aquecida em todo o país. “Com as taxas de juros baixas, que devem continuar assim em todo 2021, teremos mais pessoas buscando a compra por meio de financiamento imobiliário”, acredita o presidente da Estasa Administradora Imobiliária, Luiz Barreto.

Mesmo com a atipicidade do ano passado, a cidade de São Paulo, por exemplo, bateu recorde de vendas. Este dado ficou evidente na série histórica feita pelo Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP) desde 2004.

Em números, o aumento de 4% equivale a venda de 2.200 unidades a mais. Ou seja, a capital paulista negociou 51,4 mil unidades.

Para o engenheiro civil Roberto Sampaio, fundador da divisão de investimentos imobiliários da Empírica, o dinamismo do mercado varia de acordo com cada região brasileira, mas pode ser positivo em todas elas.

“No Brasil a situação demográfica é muito diferente. A população cresce e o déficit habitacional é enorme. São lançados de 200 mil a 300 mil imóveis novos todos os anos no País, e mesmo assim, o déficit habitacional permanece elevado. Ou seja, há muita demanda por imóveis, tanto de quem já possui casa própria e quer comprar outra como investimento quanto de quem procura seu primeiro imóvel. Nos últimos meses houve casos de edifícios que foram integralmente vendidos em poucos dias, logo após o lançamento”, disse Sampaio.

Com a queda brusca na taxa de juros, ficou muito mais barato financiar um imóvel. Além do mais, com a alta volatilidade dos investimentos variáveis e o baixíssimo rendimento da poupança, a aquisição de imóveis como investimento ganhou força.

“A diferença agora é a queda dos juros. Ficou mais barato financiar, e o aluguel passou a render mais em comparação com as aplicações conservadoras. As pessoas voltaram a comprar imóveis como investimento, especialmente depois da queda da rentabilidade da renda fixa”, afirma o engenheiro civil.

“Todo esse cenário foi catalisado por uma excessiva oferta de crédito

imobiliário jamais vista na história brasileira, com taxas de juros baixíssimas. A cadeia produtiva de maneira geral se beneficiou, pois incorporadores compraram mais terrenos, lançaram mais empreendimentos, construtores aceleraram suas obras e as imobiliárias alcançaram patamares de vendas de imóveis de épocas áureas”, corrobora Cassia Castro, sócia da Eixo Inteligência Imobiliária.

## PONDERAR

Apesar de um ano empolgante, para a coordenadora de Projetos da Construção do Ibre-FGV, Ana Maria Castelo, a consolidação da expectativa depende do alinhamento da economia.

“O ano começa com incertezas significativas. As variáveis crédito e juros serão importantes para garantir um bom desempenho, mas ele não será excepcional se a economia não reagir”, afirmou a pesquisadora.

Outro ponto que põe o setor em alerta é o preço dos insumos – alguns deles chegaram a dobrar de valor. O resultado direto é a redução de lançamentos.

A crise econômica e o crescimento do desemprego também podem preocupar as tendências positivas do mercado.

“O setor que mais emprega pessoas está sendo acompanhado de perto para provar que o biênio 2021 e 2022 será de considerável crescimento para a construção civil”. Afirmou Cassia Castro.



“O desemprego elevado e as projeções menores para o crescimento da economia têm preocupado algumas entidades do mercado imobiliário.”

**Cassia Castro**

Sócia da Eixo Inteligência Imobiliária



## ESPECIALISTAS

Ainda assim, para muitos especialistas do mercado imobiliário, o ano de 2021 é atrativo para bons negócios imobiliários.

“Seja para renda por meio de locação ou para revenda, há condições de ótimos retornos em ambas as hipóteses, especialmente para moradias com boa localização e preços adequados, face ao aquecimento da economia que se avizinha”, afirma Marco Adnet, diretor da Konek Transformação Imobiliária.

A compra do imóvel atualmente está muito atrelada as mudanças de comportamentos causadas pela pandemia do COVID-19. “Por estarem mais tempo dentro de seus lares, e a tendência de diversas companhias é manter o home office, as famílias estão procurando imóveis que se adequem a

essa nova forma de viver. Porém, não acredito na alta dos preços. Aposto que vão permanecer estáveis”, disse Ezequiel Roitman, da Nota 10X Administração de Condomínios.

## CASA VERDE E AMARELA

O novo programa habitacional do governo federal já está em vigor. O Casa Verde e Amarela vai substituir o antigo Minha Casa Minha Vida, mas traz novidades. As principais inovações são a criação de linhas de crédito para reformas de casas prontas e o aumento dos valores totais dos imóveis financiados. Sem esquecer do financiamento da regularização fundiária urbana.

A Lei 14.118/21, sancionada pelo presidente Jair Bolsonaro, permite que famílias com renda até R\$ 7 mil mensal possam financiar a construção



e pequenas reformas de residências área urbana. Já no perímetro rural, a possibilidade de crédito é direcionada para famílias com até R\$ 84 mil de renda ao ano.

O novo programa habitacional será gerenciado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional e terá taxa de juros em torno de 5% ao ano. Com exceção das regiões Norte e Nordeste, onde os juros podem chegar a 4,25% ao ano.

Outra informação importante é que a lei já garante que o contrato e o registro do imóvel serão feitos, preferencialmente, em nome da mulher.



O Casa Verde e Amarela tem três faixas de renda: até R\$ 2 mil; de R\$ 2 mil a R\$ 4 mil; e de R\$ 4 mil a R\$ 7 mil. Somente aqueles com renda até R\$ 4 mil em área urbana e com renda anual de até R\$ 48 mil na área rural poderão contar com ajuda extra da União para adequar as parcelas ao orçamento familiar.

# Temos duas notícias:

a boa é que a Zampieri  
agora administra  
condomínios.

A ótima é que  
contamos com  
a tecnologia da  
Lello para isso.



Para administrar condomínios,  
tem que ser especialista de verdade.

Por isso, a Zampieri se uniu a quem mais entende do assunto no Brasil: a Lello Condomínios. Com tecnologia e processos automatizados e digitais incomparáveis no setor, a Lello está há 65 anos inovando para oferecer a melhor administração de condomínios em todo o país. E, agora, toda essa expertise está disponível na Zampieri, a imobiliária número 1 de Maceió. Seu condomínio merece o melhor. **Conta com a gente!**





# DÍVIDA DE CONDOMÍNIO É DO IMÓVEL

Imagem: pexels

**O** João acabou de comprar um apartamento. Ainda feliz da vida com a aquisição do novo imóvel e curtindo a mudança, recebeu um comunicado do condomínio. Nele, um aviso de que o condomínio havia recebido uma execução trabalhista e que a dívida seria rateada entre os condôminos.

O problema do condomínio foi anterior a João que, quando mudou para seu novo lar, sequer chegou a conhecer o ex-funcionário que havia colocado o condomínio na Justiça. O resultado: um rateio de 10 mil reais para cada morador.

De acordo com o advogado especialista em condomínios Marcio Rachkorsky, esta situação é muito comum.

“Ele vai ter que pagar a conta. Quando você compra um imóvel, carrega tudo de bom e de ruim de um condomínio. Então, mesmo sendo uma dívida antiga e sem a participação dele, é o tipo de despesa que acompanha o imóvel e não a pessoa”, explica Rachkorsky.

Para evitar este tipo de situação, é preciso que exista cláusula no contrato



de compra e venda especificando que dívidas passadas do condomínio cabem ao antigo proprietário.

“Ao comprar um imóvel dentro de um condomínio, o ideal é tirar as certidões do proprietário e do condomínio. E ainda, ler as últimas atas, olhar os balancetes. E caso haja algo enroscado, o interessado no imóvel pode negociar com o proprietário de quem é a responsabilidade sobre a dívida. Mas isso não é praxe. A praxe é que se compre porteira fechada”, comenta o especialista, que tem escritório com sede em São Paulo e há sete anos atua

na gestão de condomínios complexos.

Marcio Rachkorsky explica ainda que existe o outro lado. “Se, por exemplo, existem devedores no condomínio e um milhão de reais para receber. Quando este dinheiro entrar, não vai para o antigo proprietário. Vai para João, no caso”.

A grande maioria das pessoas não costumam olhar as questões ligadas ao condomínio antes de fechar negócio e comprar imóvel em condomínio. O especialista adverte que é muito importante conhecer a situação do condomínio antes de assinar o contrato.

# NA DÚVIDA, CHAMA O SEBRAE



CONSULTORIA  
DE ATÉ  
01H DE ATENDIMENTO

100%  
GRATUITA

**Virtual ou presencial**, todo empreendedor pode contar com a consultoria do **Sebrae**, para manter seu **negócio no rumo certo**.

**AGENDE:**  
**0800 570 0800**   
OU SE INSCREVA  
ATRAVÉS DO QR CODE:



*A força do empreendedor brasileiro.*



# NOVA PROGRAMAÇÃO! MUITO MAIS CONTEÚDO!

Informação, entretenimento e prestação de serviço.

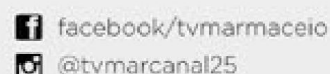
São mais de 6 horas de conteúdo local diário, levando aos telespectadores alagoanos o melhor do jornalismo através das multiplataformas, com a mesma isenção dos veículos da Organização Arnon de Mello.

A **TV MAR** MUDOU PARA **VOCÊ!**



Assista também a programação pelo site: [www.tvmar.tv.br](http://www.tvmar.tv.br) | Portal: [www.gazetaweb.com](http://www.gazetaweb.com)

Acompanhe nossas redes sociais e confira a nova programação:



# PROJETO DE LEI: VIZINHOS TERÃO QUE INFORMAR VIOLÊNCIA DOMÉSTICA



“Em brigada de marido e mulher ninguém mete a colher”. A frase e a conduta viraram coisa do passado. Nos dias atuais, é cada vez maior a responsabilidade da sociedade no combate à violência contra a mulher. Assim, o Senado Federal aprovou um projeto de lei que prevê o dever dos condôminos, locatários, possuidores e síndicos de informar às autoridades competentes sobre casos de violência doméstica e familiar de que tenham conhecimento no condomínio.

O Projeto de Lei 2510 de 2020 é de autoria do senador Luiz do Carmo (MDB-GO) e altera a legislação de condomínios para estabelecer medidas de repressão aos casos de violência doméstica ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais.

“Esse projeto de lei faz parte de uma luta que abracei desde que minha filha Michele foi assassinada em 2012, vítima de latrocínio, tiraram a Michele de mim sem

“Esse projeto de lei faz parte de uma luta que abracei desde que minha filha Michele foi assassinada em 2012, vítima de latrocínio, tiraram a Michele de mim sem qualquer possibilidade de eu defender ela, me fez entender o tamanho da dor de tantas mulheres vítimas de violência nesse país.”

**Luiz do Carmo**  
Senador

qualquer possibilidade de eu defender ela, me fez entender o tamanho da dor de tantas mulheres vítimas de violência nesse país”, disse o senador Luiz do Carmo.





De acordo com a justificativa do autor, o Brasil ocupa o quinto lugar entre os países mais violentos do mundo, em matéria de violência doméstica contra a mulher. Em 2019, o Fórum Brasileiro de Segurança Pública divulgou pesquisa com dados recolhidos pelo Instituto Datafolha e apontou que 1,6 milhão de mulheres sofreram espancamento durante o ano de 2018. Desse enorme contingente, 76,4% das vítimas conheciam o agressor e 42% dos crimes ocorreram em ambiente doméstico.

Ainda em 2019, foram 563,7 mil novos processos de violência contra a mulher – um aumento de 10% em comparação a 2018.

O atual cenário de pandemia decorrente da COVID-19, traz números ainda mais alarmantes. Em razão dos consequentes e necessários isolamento ou confinamento sociais recomendados ou determinados, respectivamente, por autoridades de saúde e governos estaduais e municipais, a violência contra a mulher teve o quadro agravado.

De acordo com o Núcleo de Gênero e o Centro de Apoio Operacional Criminal do Ministério Público de São Paulo, no intervalo de um mês, houve aumento de 30% dos casos de violência contra a mulher no Estado. Apenas em março, foram decretadas 2.500 medidas protetivas em caráter de urgência, contra 1.934 no mês anterior. Também houve incremento no número de prisões em flagrante decorrentes de violência doméstica: em fevereiro haviam sido 177; em março, foram 268.

No Rio de Janeiro, segundo a gerente de projetos da Organização das Nações Unidas para Prevenção e Eliminação

da Violência contra as Mulheres, Maria Carolina Ferracini, o número de casos de violência doméstica cresceu 50% durante a quarentena.

“Queremos fortalecer a delicada posição das mulheres brasileiras, que nem sempre têm condições de solicitar ajuda ou socorro nas mais diversas situações de violência de que são vítimas, entrando, lamentavelmente, como dados frios e sem rosto em relatórios estatísticos”, acrescentou o autor do PL.

Pela proposta, os síndicos ficam responsáveis por mandar afixar nos elevadores ou áreas de circulação comum placas para instruir os moradores a comunicarem, anonimamente, casos de que tenham sido testemunhas ou tenham conhecimento.

Para a relatora, Zenaide Maia, do Pros do Rio Grande do Norte, é importante unir a sociedade para proteger as mulheres e outros membros da família mesmo dentro de casa.

“É crucial compreender a situação de violência doméstica e familiar como um problema social estrutural e sabemos que, para enfrentá-lo, é de suma importância o envolvimento e a responsabilidade de cada locatário, condômino, possuidor, no que se refere ao cuidado e à denúncia desse tipo de violência. Nesse sentido a matéria amplia a margem de proteção e cuidado prestados pela sociedade”.

O Projeto de Lei 2510/2020 foi enviado à Câmara dos Deputados para apreciação do plenário. Tramita em regime de ‘prioridade’ e foi submetida às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania.



# “TUBARÃO” DO SHARK TANK BRASIL FALA SOBRE INOVAÇÃO NO MCZ PLAY 2020

---

**A** consultora, empreendedora, palestrante e um dos “tubarões” do programa Shark Tank Brasil, Camila Farani, fechou o segundo dia do MCZ Play, evento do Sebrae Alagoas. Sua palestra tocou em um tema importante para quem empreende: “Inovação como forma de alavancar a sua empresa”.

Falando com a experiência bem-sucedida de 20 anos na área do empreendedorismo, sendo investidora em 45 startups e tendo criado todo um ecossistema de empresas, Camila abriu o evento destacando que a inovação, o desejo de inovar, deve vir de dentro.

**“ Inovação é um processo de dentro pra fora, porque se não está dentro de você, muito dificilmente você colocará dentro da sua empresa. Você precisa entrar em um processo de conhecimento, autoconhecimento. É preciso entender a importância de ser resistente à frustração e à pressão. É preciso aprender a ressignificar os problemas. ”**

**Camila Farani**  
palestrante

Ela destaca ainda que é preciso encontrar o seu propósito, aquilo que te move, pois assim os problemas se tornam menores. “Parem para pensar nisso. Quanto mais você vai tateando aquilo que te move [sua motivação], você consegue ser uma pessoa que naturalmente consegue implantar e ser produtivo no seu negócio. É importante que cada vez mais você entenda o que te motiva, o que te legitima. É isso que vai fazer com que você tenha um diferencial competitivo no seu negócio”.

É a partir da busca por esse diferencial competitivo que surge a inovação, que é uma mudança significativa e positiva, um

resultado, como pontuou Camila em sua apresentação. “Inovação precisa gerar resultado. É algo que você trabalha até alcançar. Alguns dos tipos de inovação são: incremental, que traz pequenas melhorias a serviços ou processos existentes; de produto, que melhora algo, gerando novo valor para o cliente; de processo, como o atendimento bancário, que agora você pode fazer pelo celular; de serviço, que introduz um novo serviço ou um significativamente melhorado, que gera novo valor para o cliente; de modelo de negócios, que inova nos modos de criação, entrega e captura de valor – como no caso da Netflix, por exemplo; disruptiva, que desloca empresas ou indústrias estabelecidas”.

Camila prossegue dizendo que “a pergunta que temos que fazer é: qual é o próximo ciclo que pode vir a destruir o meu negócio? Essa pergunta nos faz pensar como está o seu mercado. É importante pensar nisso porque é a próxima onda do comportamento do consumidor. Ou você inova ou não. O que te trouxe até aqui não necessariamente vai te levar para frente”.

## **CAMINHO A SER TRILHADO**

De acordo com a palestrante, a inovação é um processo e segue alguns passos importantes e peculiares.

“O primeiro é definir os objetivos, o público-alvo. Identificar os insights de público, quais suas insatisfações, pois são elas que direcionam para onde você quer chegar. Aí você oferece propostas

# inovação empresarial como forma de avançar sua empresa com Camila Farani



Imagens: Derek Gustavo

únicas e valiosas. Não adianta oferecer o que todo mundo oferece, mas é preciso testar para aprimorar. Isso é um experimento. Inovação só pode ser considerada inovação quando ela ganha resultado. Aí você mensura e escala o que funcionou”, explica.

Ela cita o exemplo do Booking, aplicativo para reserva de hotéis. “Por mês, o aplicativo faz mais de 1.500 experimentos na plataforma, mobile ou web. Vê qual tipo de botão é mais clicado, se a pessoa quer viajar para fora ou não, sugestões de viagem, e-mails. Ele faz isso com todo mundo, porque com esses

experimentos ele consegue mapear esse comportamento. Se você não pode fazer algo assim, faz na mão, na rede social”.



Outro ponto importante é o fato de que cada vez mais o processo de inovar se torna aberto. Antes restrito aos limites da empresa, hoje ele vai além, envolvendo as pessoas ao redor dela também.

“Exemplos de inovação aberta, como o corporate venture, o working space, hackathons, trazem pessoas para criar soluções. Mas, alguém pode me perguntar, ‘como faço isso se minha empresa só tem eu?’. Chame um grupo de pessoas. Quando eu estava quase falindo o meu quinto restaurante, chamei as clientes para dar refeições e receber feedback. Chamem pessoas próximas para dar insights, mas saiam do lugar”, sugere.

E como destravar esse processo? “Construa equipes colaborativas. Não puna o fracasso. Crie a cultura de inovação, assim você dá abertura a novas ideias. Se você punir, dizer que não vai dar certo, acaba intimidando as pessoas. Foque nas necessidades do cliente, assim como todas as grandes empresas e não tenha medo ou receio de feedback insatisfeito”.

Os avanços tecnológicos não podem ser ignorados no processo de inovação de sua empresa. A internet está presente no cotidiano de clientes e colaboradores, e a “internet das coisas” vem ganhando um espaço cada vez maior.

“Em 1992, você tinha 1 milhão de objetos com internet. Hoje são 50 bilhões. Quanto mais você pensar que isso está distante da sua realidade, menos vai se diferenciar. É preciso



força para romper o status quo. São essas pessoas que estão pensando e executam, já que estão avançando. As inovações estão disponíveis”, alerta.

Camila Farani dá algumas dicas para incluir a internet no planejamento das empresas. “Use o Google Trends e o Google Search Console. Eles ajudam a entender produtos e serviços para você colocar no seu negócio. Se as pessoas procuram mais, elas vão continuar procurando mais. Na rede social é a mesma coisa. Engajamento é importante. Se você tem naturalmente hoje uma tecnologia que te permite, mas você acha que ainda não está preparado, estude, mastigue tudo. Isso não é o futuro, é o presente, a Quarta Revolução Industrial, a revolução dos dados”.

“É preciso criar uma experiência online para a pessoa, inovar a unidade de negócios. Pegue sua semana e separe 1 hora por dia, 30 minutos 3 vezes na semana, para pensar em como inovar seu negócio. Sempre construa algo para você melhorar ou simplificar. Pense rápido, adapte-se constantemente”, explica Camila Farani.



# NATAL SOLIDÁRIO: UM GESTO DE AMOR

O natal tem sido há séculos uma época na qual se espalha o amor e a solidariedade. Isso, não somente com as pessoas que amamos, mas também com aquelas que realmente precisam de ajuda.

## NATAL SOLIDÁRIO DA ZAMPIERI

E é com esse espírito de solidariedade que há 27 anos a





empresa Zampieri Imóveis tem dado assistência à comunidades carentes. Através de um projeto comunitário chamado Natal Solidário, que acontece sempre no dia 8 de Dezembro, dia de Nossa Senhora. E neste mês não podia ser diferente.



Foram arrecadadas cestas básicas, brinquedos, e kits de higiene pessoal. Os colaboradores da empresa se uniram para entregar o que foi arrecadado para a comunidade Palateia, a qual obtém seus recursos graças à atividade pesqueira.

E foi com um sorriso no rosto que mais de 150 famílias receberam as cestas de alimento. A satisfação foi grande, não







somente para as famílias beneficiadas, mas também para os colaboradores voluntários que doaram parte do seu tempo livre para ajudar no projeto.

Como foi o caso da Rafaela Pereira Farias, que é auxiliar administrativo da empresa, e participou pela primeira vez do projeto.

“Foi gratificante! Muito bom



poder ajudar pessoas tão boas como as que vimos ontem. A gente consegue ver de perto que da pra ser feliz com pouco. Mesmo sem muita estrutura, a alegria toma conta do lugar e aquece os nossos corações. Fantástico poder ajudar e ver alegria em cada rosto daqueles.” Afirmou ela.



No local foram distribuídos mais 150 cestas básicas, 70 kits de higiene pessoal, mais de 150 brinquedos e mais de 200 lanches para crianças (sanduiches, refrigerantes, bolos, pipocas e guloseimas). Além da comunidade Palateia o programa do Natal Solidário assistiu também ao centro espírita José Euzebio e asilos de idosos com mais cestas e material de limpeza e higiene.



# O QUE PRECISO SABER SOBRE O MEU CONDOMÍNIO?

**T**ecnicamente, o condomínio pode ser definido com uma copropriedade, onde os proprietários possuem individualmente unidades privativas e coletivamente áreas de uso comum. Na prática, viver em condomínio é dividir o espaço e a

vida com vizinhos em harmonia e com respeito. Este convívio nem sempre é fácil e, eventualmente, os condôminos se envolvem em conflitos e dilemas simples até por falta de conhecimento dos seus direitos e deveres.

## PAPEL DO SÍNDICO

O síndico é o representante do condomínio e a pessoa responsável por administrar o condomínio. Pode ser algum dos moradores ou um terceiro. Neste último caso, a responsabilidade é transferida para quem não vive ali. Geralmente, um síndico profissional.





## ASSEMBLEIA

Assembleia não é o momento preferido dos moradores. Mas é de fundamental importância tanto para os moradores, quanto para o condomínio. Afinal, naquele momento é decidido os rumos do condomínio e as decisões tomadas terão reflexos na vida de todos que ali habitam.



## INADIMPLÊNCIA

A taxa de condomínio é uma fração de valor paga mensalmente por cada condômino para a manutenção do condomínio. É obrigatória e custeia os serviços do cotidiano do condomínio – salários de funcionários, contas de energia e água, impostos, e todos os gastos do condomínio. Quando o morador deixa de pagar a taxa condominial e fica em situação de inadimplência, perde o direito de votação em assembleia. Esta é a única restrição apontada pela legislação ao condômino inadimplente. Ao contrário do que muito se questiona, o condomínio não pode restringir o uso das áreas comuns ao morador devedor, por exemplo.



## REGRAS



Além do regramento legal, existem dois outros balizadores de normas em um condomínio: Convenção do Condomínio e Regimento Interno. É importante que cada condômino tem ciência destes dois estatutos e também conhecimento sobre as regras ali definidas para evitar cometer infrações por falta informação. São regras que disciplinam e regem o comportamento em condomínio para manter a harmonia do lugar.

## LEI DO SILÊNCIO

Barulho é um tema recorrente em condomínio. Afinal, um condomínio reúne um maior número de pessoas em espaços menores. A Lei do Silêncio estabelece o nível de barulho tolerado durante o dia e também o nível de silêncio exigido durante à noite para que exista uma convivência respeitosa em sociedade. Em condomínio, não é diferente. É preciso que cada um tenha o bom senso e estabeleça dentro do seu ambiente familiar um barulho 'tolerável' para não incomodar o vizinho. Em muitos casos, o próprio condomínio estabelece regras e penalidades para quem ultrapassar os limites.





# ALUGUÉIS

Central: 2121-6000

**Antares**  
Ref: 1543

Apto c/ localização ideal p/ quem procura morar c/ fácil acesso à supermercados, rest., mercados, escolas, posto de gasolina. 02 qtos s/ 01 suíte, sala p/ 02 ambientes, estar e jantar, copa e cozin...



**Petrópolis**  
Ref: 1042

Apto c/ 02 quartos, sala para 02 ambientes, estar e jantar, copa e coz. c/ espaço para área de serviço e 01 vaga. Além disso, o condomínio é fecha...



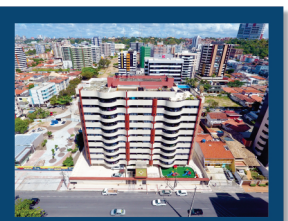
**Ponta Verde**  
Ref: 1572

Ampla apto com 01 qto, sala de estar, coz. c/ área de serviço, 01 vaga de garagem coberta. Pisc., churrasqueira e salão de festas. Próx. da Praia, Farmácias, esc...



**Jatiúca**  
Ref: 1141

Edf. Samoa - 03 qtos, s/ 01 suíte, varanda, semi mobiliado. Cond. c/ piscina, playground, salão de festas. Próx. ao corredor Vera Arruda, clínicas, colégios, bares e restauran...



**Farol**  
Ref: 1070

Casa Comercial - C/ localização de fácil acesso à hospitais, colégios, faculdade, supermercado, bancos, centros comerciais, e aos demais...



**Ipioca**  
Ref: 240

CASA COND. JEUNNE VILLE BEIRA MAR - Composta 05 qtos, s/ 03 suítes, mobiliada, sauna, lazer completa piscina, hometheaters churrasqueira...



**Jatiúca**  
Ref: 1573

Edf. Monte Carlo - Apto c/ localização ideal pra quem procura morar perto de escola, rest., lanchonetes, bares, e ainda à poucas quadras da orla de Maceió. Com 03 qtos...



**Serraria**  
Ref: 1148

Empresarial Humberto Lobo - Ampla sala em edf. comercial, localização privilegiada, cond. com toda infraestrutura e estacion...



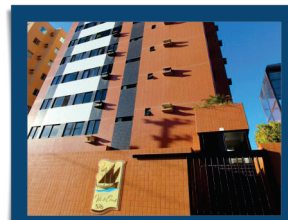
**Gruta de Lourdes**  
Ref: 177

Oportunidade de sala comercial na Galeria Espaço Gruta, imperdível p/ quem procura uma sala comercial em localização estratégica de visibilidade ampl...



**Mangabeiras**  
Ref: 44

Edf. Villa do Conde - Com 01 qto equipado c/ armários embutidos, ar condicionado caixa, sala p/ 02 ambientes, coz. americana, área de serv e 01 vaga. Além disso, o edf. possui permissão p/ ...



**Pajuçara**  
Ref: 537

Oportunidade p/ investir! Pousada p/ alugar a poucos minutos da praia de Pajuçara, possui 159m<sup>2</sup> de área privativa.



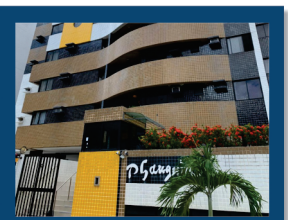
**Farol**  
Ref: 1474

Casa com localização estratégica, uma planta ampla e bem distribuída, com uma área externa espaçosa.



**Ponta Verde**  
Ref: 1510

Edf. Paul Gauguin - Ampla apto c/ localização privilegiada. Próx. a escolas, salões de Beleza, restaurantes, ideal para família grande, dispõe de...



**Ponta Verde**  
Ref: 1584

Apto c/ localização ideal pra quem procura morar perto de centros comerciais, escola, restaurantes, lanchonetes, bares, e ainda à poucas quadras da orla de...



**Ponta Verde**  
Ref: 1058

Edf. Jacarandá - Ampla apto qto e sala mobiliado, localização privilegiada, próx. as praias de Ponta Verde e Pajuçara, restaurantes e faculdades.



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

Six



Em 25 anos, a Zampieri lançou mais de 11 mil unidades imobiliárias em 113 empreendimentos de 36 construtoras e incorporadoras. A imobiliária é especialista em posicionar estrategicamente cada empreendimento e oferece as melhores condições para todas as partes do negócio. No setor de locação, a Zampieri Aluguéis possui a maior carteira de imóveis comerciais, econômicos, de médio padrão e de luxo, além de disponibilizar serviços exclusivos, como o aluguel sem fiador e os planos de locação adequados às necessidades dos clientes. A Zampieri também está na frente nos quesitos praticidade e tecnologia, possibilitando a assinatura do contrato por e-mail ou celular. Agora que você já sabe de tudo isso, só falta abrir uma porta: a da Zampieri.

CRECI - J598



Abrindo somente as portas certas