

Manutenção
corretiva ilimitada
e preventiva
mensal



Veja anúncio na pág 4
(79) 3011-0505 / 9 9684-0505
www.cometaserv.com.br

3.000 exemplares

Jornal do Síndico

Distribuição Gratuita

A informação dirigida

Ano III • Edição 28 • MAIO 2018 • www.jornaldosindico.com.br/aracaju



PORTARIA REMOTA
REDUZA CUSTOS E
AUMENTE A SEGURANÇA
EM CONDOMÍNIOS
E EDIFÍCIOS

LIGUE PARA
0800 878 8127

Veja anúncio na pág 13

A importância da Gestão de Documentos em Condomínios



VALOR
IMÓVEIS IMOBILIÁRIOS

Na hora de escolher uma
imobiliária não dá para
abrir mão da tranquilidade

Atendimento via WhatsApp
(79) 9 9979-4222

Av. Augusto Maynard, nº 163 - São José - Aracaju/SE
(79) 3226-4222 | 99850-5222 - valorimobiliaria.com.br #valorimobiliaria




GRUPO

JOÃO IZAIAS

CONTÁBIL, CONDOMINIAL E IMÓVEIS

A *melhor*
escolha, para o
seu *condomínio*,
em suas mãos.

(79)3211-3163 / 99818-8896 (VIVO)

Rua Dr. Celso Oliva, 469, 13 de Julho

@joaoizaiascontabilidade
www.jicontabilidade.com.br

TRABALHO SEGURO!

Conte com a consultoria:



EXATTA SE
SEGURANÇA E SAÚDE DO
TRABALHO



eSocial CREA-SE MTE

(79) 3303-5053 / 99663-3931 • seg.exattase@gmail.com
Rua Pedro José do Nascimento, 2992 - Conj. Medice II
Bairro Luzia - CEP: 49046-000 - Aracaju/SE

Dentre as diversas competências de um síndico está a de guardar a documentação relativa ao condomínio. Mensalmente um condomínio gera diversos documentos, os quais devem ser guardados e exibidos quando necessário, como por exemplo, na prestação de contas. Confira na Página 9.



GRUPO CONTADATA

Contadata
CRC/SE 234 CRECI PJ/SE 348

- CONTÁBIL
- CONDOMINIAL E
- IMOBILIÁRIA

Rua Joventina Alves, 285 - Bairro Salgado Filho - Aracaju/SE
Tels.: (79) 4009-9850 - 4009-9851 - contadata@contadataltda.com.br - www.contadataltda.com.br

Autorizado pela Publik Editora Ltda.
para uso da marca.
Circulação: 10 a 28 de ABRIL
Fundador: Aroldo de Lima Marcelo
Jornalista Responsável
Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB
Redação: Andréa Mattos
Reg. prof. 1224 LSF 14 DRT/BA
Assessoria Jurídica
Dr. Átila Gadelha Marcelo • OAB/BA 24.542
Diretor em Aracaju
Roberto Santos • (79) 99638-6567/3303-6743
Depto. Comercial em Aracaju
(79) 99103-0741 • 3303-6743
Editoração em Aracaju



jon6than@outlook.com • (79) 98103-6238

Franqueados

ABC Paulista/SP - 11 4509.5853 - 5.500 Exemplares
rui@jornaldosindico.com.br
Aracaju/SE - 79 3303-6743 - 3.000 Exemplares
roberto@jornaldosindico.com.br
Baixada Santista/SP - 13 4009.3971 - 13.500 Ex.
baixadasantista@jornaldosindico.com.br
Belém/PA - 91 3246.5534 - 5.000 Exemplares
belem@jornaldosindico.com.br
Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030 - 16.000 Ex.
marcio@jornaldosindico.com.br
Brasília/DF - 61 3964.1757 - 8.000 Exemplares
brasil@jornaldosindico.com.br
Campinas/SP - 19 3233.1652 - 8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br
Curitiba/PR - 41 3029.9802 - 8.000 Exemplares
maurilei@jornaldosindico.com.br
Fortaleza/CE - 85 3283.2627 - 6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br
Goiânia/GO - 62 3091.2021 - 6.000 Exemplares
goiania@jornaldosindico.com.br
Natal/RN - 84 3086.9884 - 3.000 Exemplares
natal@jornaldosindico.com.br
Niterói/RJ - 21 2622.5312 - 5.000 Exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.br
Petrolina/PE - 87 8825.9245 - 1.000 Exemplares
petrolina@jornaldosindico.com.br
Recife/PE - 81 3053.9894 - 10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.br
Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902 - 20.000 Ex.
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
São Paulo/SP - 11 5572.5250 - 20.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.br
Salvador/BA - 71 3354-0310 - 8.000 mil exemplares
salvador@jornaldosindico.com.br
Sorocaba/SP - 15 3418.1181 - 3.000 Exemplares
sorocaba@jornaldosindico.com.br

Quais os tipos de obras existentes no condomínio?

por Letícia Gloor

Quando um condomínio resolve realizar uma obra, as dificuldades são muitas. Para evitar problemas mais graves, o síndico precisa ficar atento ao que o Código Civil diz sobre o assunto. Infelizmente, algumas dúvidas permanecem mesmo conhecendo a lei. Confira abaixo algumas dicas para tirar de letra a aprovação de qualquer obra no seu condomínio.

Existem três tipos de obras em um condomínio e cada uma tem um quórum mínimo específico. Elas são denominadas como “voluptuárias”, “úteis” e “necessárias”. O artigo 1.341 do Código Civil estipula que pelo menos dois terços dos condôminos precisam estar de acordo para aprovar as obras “voluptuárias”. No caso das intervenções “úteis”, apenas a maioria simples já é suficiente, e para as reparações “necessárias” não há necessidade de aprovação, desde que o valor seja razoável e o caráter de urgência seja comprovado.

Porém, a maior dificuldade dos condomínios é determinar qual obra se encaixa em cada categoria, uma vez que pode haver confusão sobre o real objetivo de uma determinada melhoria.

Obras necessárias são aquelas que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore. Ou seja, seria uma benfeitoria indispensável para manutenção ou conservação do condomínio. Um exemplo desse tipo de obra seria o conserto de um cano estragado, ou a reforma do telhado danificado por uma chuva, por exemplo; são aquelas obras consideradas urgentes, que não podem esperar longo prazo para realização. Obras úteis são as que aumentam ou facilitam o uso do bem. Um exemplo desse tipo de obra é a individualização da água e do gás; ou seja, são obras que agregam valor ao condomínio.

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e ideias emitidas em artigos assinados ou em matérias pagas, bem como promessas ou conteúdo expressos em anúncios aqui publicados, sendo de responsabilidade exclusiva dos anunciantes. proibida reprodução total ou parcial sem prévia autorização.

Obras voluptuárias são as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que

ENTENDA O QUE SÃO OBRAS:

ÚTEIS

VOLUPTUÁRIAS

NECESSÁRIAS



79 3027.3711
79 99631.3711

SÍNDICO
Office

f sindicoffice
@sindico_office

AMIGO SÍNDICO FAÇA SUA RENDA EXTRA, NOS
INDIQUE CLIENTES VENDA E ALUGUEL E GANHE
POR CADA CAPTAÇÃO.

LIGUE AGORA E FAÇA SEU CADASTRO PARA
PARTICIPAR DESSE PROJETO.



Imobiliária

Cristina
Souza

79 3021-0844

79 99631-5769



o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor. Uma obra de paisagismo, jardinagem, de decoração do hall social ou até mesmo aquisição de obras de arte para compor o patrimônio artístico do condomínio são exemplos de obras voluptárias.

É fundamental dizer que, mesmo o havendo uma definição clara no Código Civil sobre como classificar cada tipo de obra, essas determinações ainda costumam gerar conflitos nos condomínios e, até mesmo, entre os profissionais de direito. Isso acontece pois uma mesma obra pode se encaixar nas três categorias, dependendo da interpretação.

Depois que uma obra for classificada e aprovada em assembleia, é fundamental contratar profissionais gabaritados para exercer a função. Saiba como o Nextin Home pode te ajudar a solucionar as dúvidas que giram em torno da norma ABNT NBR 16.280/2014:

Grupo união supervisores

Olá caros leitores do jornal do síndico, o grupo união supervisores vem aqui comunicar, que no mês de julho será realizado o 7º encontro do grupo, como sempre será um belo evento com muita bebida, comida, sorteio de brindes, brincadeiras para as crianças e som ao vivo.

O grupo já tem 2 anos e meio de fundação, então aquele supervisor que tiver interesse em participar do grupo é só entrar em contato, o diretor do grupo Roberto Rosemberg diz que esse ano 2018 o grupo vai realizar vários eventos e cursos também. Abaixo lista de profissionais disponíveis ao mercado de trabalho, supervisores participantes do grupo união supervisores:

Nailson dos santos: 9.9919-7012.

Josival Souza Lima: 9.9916-1278

Diretor Roberto Rosemberg : 9.9915-3689



Condomínio não tem autoridade para requerer indenização em nome de moradores

(Redação com TJGO)

A legislação brasileira outorga ao condomínio o direito de defender interesses comuns a todos os seus componentes, contudo, não lhe é permitido acionar a Justiça por demandas particulares desses, ainda que haja a concordância dos mesmos. Esse foi o entendimento da 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, que desproveu o pedido de ressarcimento por danos morais e materiais realizado por um residencial no estado de Goiás.

O condomínio em questão, Residencial Ecovillagio – Jardim Bela Vista, acionou a construtora do imóvel por danos morais ocasionados aos seus moradores em virtude de defeitos na construção do edifício.

O conflito judicial teve início em 2014, quando o condomínio requereu reparação de todos os vícios constatados por laudo técnico em seus prédios, que apresentava inclusive falha nos guarda-corpos das escadas e sacadas; solução dos problemas com a rede de águas pluviais; restabelecimento da padronização da fachada da área de acesso aos edifícios, especialmente no local onde se encontravam as salas comerciais.

Foi requerida também a solução imediata do aquecimento da água da piscina, de sua impermeabilização, bem como dos vazamentos nela existentes; identificação e reparo das causas de infiltrações e vazamentos verificados no subsolo de uma prédio torre.

No decorrer do processo, o Ecovillagio decidiu entrar com recurso para que fosse reconhecido o direito ao ressarcimento pelos danos materiais e morais ocasionados aos moradores do condomínio em decorrência dos defeitos na construção do edifício.

A desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis, ao apreciar o caso, ressaltou que no artigo 1.348 do Código Civil está previsto que compete ao síndico representar o condomínio, praticando em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns, apenas.



FERREIRA COSTA ENGENHARIA

MANUTENÇÃO EM CONDOMÍNIOS

Construções e reformas

Regularização predial

Elétrica e Hidráulica

Cobertura e Telhado

Projetos e execução

Prevenção e combate a incêndio

Pinturas e revestimentos em fachadas

Solicite seu orçamento

(79) 3024-0020
(79) 99922-9343

Em parceria com **MGCONSULTE**

Empresa devidamente registrada no CREA-SE

Rua João Ouro, 261 - Jabotiana - Aracaju/SE

www.ferreiracostaengenharia.com.br

contato@ferreiracostaengenharia.com.br

ferreiracostaeng.br @ferreiracostaengenharia



JL

GESTÃO CONDOMINIAL

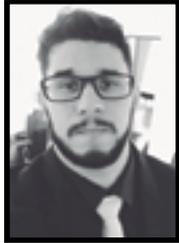
- Gestão Administrativa
- Gestão Financeira
- Gestão de Assuntos Jurídicos
- Gestão de Recursos Humanos

Praça Dr. Ranulfo Prata, nº 29, Itaipó Gelúlio Vargas, CEP: 49.055-240, Aracaju – Sergipe

Telefone: (79) 3211-3536 / 3211-9961 / 3211-6004

e-mail: jorg.condominio@gmail.com

Reforma Trabalhista na prática: O acidente no percurso de casa para o trabalho ou vice-versa gera responsabilidade ao empregador?



Thiago Noronha Vieira
E-mail: thiagonoronha@acnlaw.com.br
Advogado. Sócio do Álvares Carvalho & Noronha – Advocacia Especializada (ACNLaw). Pós-Graduando em Direito Empresarial pela PUC/MG. Diretor Jurídico do Conselho de Jovens Empreendedores de Sergipe (CJE/SE). Membro da Escola Superior de Advocacia (ESA/SE).

Dúvida: Um empregado que sofre acidente no trajeto do trabalho para casa (ou de casa para o trabalho) é considerado acidente de trabalho? Devo emitir CAT? Qual a minha responsabilidade enquanto empregador?

A dúvida acima foi suscitada por uma síndica cujo trabalhador acabou sofrendo uma queda até o ponto de ônibus, causando um entorse no joelho. Para responder esta dúvida, devemos fazer uma análise sistemática da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) – e as modificações produzidas pela Lei nº 13.467/17, Reforma Trabalhista –, e da Lei nº 8.213/91 (Planos de Benefícios da Previdência Social) para encontrar a resposta ao caso concreto.

Dentre as mudanças trazidas pela Lei nº 13.467/17, temos o §2º do Art. 58 da CLT, que assim dizia: “O tempo despendido pelo empregado até o local de

trabalho e para o seu retorno, por qualquer meio de transporte, não será computado na jornada de trabalho, salvo quando, tratando-se de local de difícil acesso ou não servido por transporte público, o empregador fornecer a condução” (Grifos nossos). A exceção prevista referia-se as chamadas horas in itinere.

Com o advento da reforma, o parágrafo do artigo supracitado tornou-se o seguinte: “o tempo despendido pelo empregado desde a sua residência até a efetiva ocupação do posto de trabalho e para o seu retorno, caminhando ou por qualquer meio de transporte, inclusive o fornecido pelo empregador, **não será computado na jornada de trabalho, por não ser tempo à disposição do empregador**” (Grifos nossos). Aqui temos o principal fato de mudança produzido pela Reforma sobre o tema. As chamadas horas in itinere deixaram de ser computados como jornada de trabalho, mesmo por transporte fornecido pelo empregador (exceção antiga), sob o fundamento de que nesse trajeto o empregado não está mais à disposição do empregador.

O que antes sempre pareceu lógico, tanto que algumas decisões sobre o tema antes da reforma, foi positivado na CLT pós-reforma. Se o empregado não está mais à disposição do empregador ou realizando qualquer atividade laboral, não faz sentido qualquer resultado desde trajeto ser caracterizado como responsabilidade do empregador. Contudo, o Art. 21, IV, alínea “d”, da Lei nº 8.213/91 dispõe que equipara-se ao acidente do trabalho, o acidente sofrido pelo segurado, ainda que fora do local e horário de trabalho, “no percurso da residência para o local de trabalho ou deste para aquela, qualquer que seja o meio de locomoção, inclusive veículo de propriedade do segurado”.

Em princípio, temos um conflito aparente de normas entre a CLT e a Lei nº 8.213/91. Perceba, entretanto, que é **aparente**. Por quê? Pois é indispensável lembrarmos que o empregador é responsável apenas pelos riscos da sua atividade econômica (Art. 2º da CLT). A Legislação previdenciária avança sobre a Lei trabalhista (ferindo o princípio da especialidade) gerando obrigações diversas àquelas pactuadas, sobretudo quando não há dolo ou culpa



COMETA SERV

Especializada em manutenção de alarme, câmera, cerca elétrica, portão, interfone, telefone, antena coletiva e sistema de incêndio em condomínios.

MANUTENÇÃO CORRETIVA ILIMITADA E PREVENTIVA MENSAL.

Os chamados técnicos podem ser monitorados via App, SMS e e-mail.

ATENIMENTO EM ATÉ 6h ÚTEIS.
 Desconto de 20% na fatura mensal, caso o atendimento não inicie dentro do horário.

30 DIAS GRÁTIS PARA TESTE!

- ✓ Motor reserva para Portão.
- ✓ DVR reserva.
- ✓ Atendimento aos Domingos e Feriados (opcional).

Associada à: **ASSINDCON/SE**
 Associação Brasileira de Síndicos, Condomínios e Empresas Afins
 Unidade: Sergipe

Registrada ao: **CREA-SE**
 Conselho de Classe de Engenharia de Sergipe

(79) **3011-0505 / 9 9684-0505**
www.cometaserv.com.br



Destak Serviços

SOLUÇÃO EXATA A MEDIDA QUE VOCÊ PRECISAR!

- Revegetação
- Limpeza e Conservação predial
- Imunização de pragas urbanas
- Limpeza de caixa d'água
- Locação de Mão de Obra Qualificada
- Projeto paisagísticos e manutenção de áreas verdes
- Limpeza de fossas sépticas, Hidrojateamento e caixas de gordura

CONHEÇA NOSSO SITE:
destakservicos.com.br/

Tel: 79 3232-1381 / 9952-6060
 Av. Alexandre Alcino, 1800
 Bairro: Santa Maria - Aracaju/SE

deste no resultado fim. Esta exigência desarrazoada afetava inclusive o Fator Acidentário de Prevenção (FAP), índice anual calculado pela Previdência Social que modula a parte variável das contribuições previdenciárias das empresas.

Não à toa, o Conselho Nacional da Previdência (CNP), através da resolução 1.329/17, deixou de considerar os acidentes de trajeto para fins do FAP. Segundo o diretor do Departamento de Políticas de Saúde e Segurança Ocupacional da Secretaria de Previdência, Marco Pérez, “esse critério não deve ser considerado para bonificar ou sobretaxar a empresa, uma vez que o empregador não possui ingerência sobre os acidentes de trajeto”.

Para o empregado, o reconhecimento do acidente de trajeto como de trabalho pouco muda do ponto de vista prático, posto que em caso de afastamento por mais de 15 (quinze) dias sendo segurado obrigatório da Previdência Social e observadas as regras aplicáveis, terá ele ou seus dependentes legais direito aos benefícios previdenciários em decorrência de acidentes de qualquer natureza. Para o empregador, porém, a emissão do CAT gera repercussões de ordem trabalhista como a garantia da estabilidade por 12 meses após a cessação do auxílio-doença acidentário.

A emissão ou não de CAT dependerá do caso concreto e, então, voltaremos ao exemplo dado no começo deste artigo. Em caso de um empregado que, após o expediente, no trajeto

para o ponto de ônibus sofre um acidente e causa entorse no joelho, há responsabilidade do empregador?

Não! Com o fundamento no Art. 58, §2º da CLT, estando encerrado o expediente, o empregado não está mais à disposição do condomínio. Logo, não há responsabilidade desde e a obrigatoriedade de emitir o CAT. O que deve ser feito, em verdade, é que o empregado procurar um médico para que seja avaliada a situação e a necessidade de afastamento e, caso seja superior a 15 (quinze) dias este procurar o INSS para pleitear o benefício assistencial auxílio-doença (Código 31) para que seja feita sua recuperação.

Isso isenta totalmente a empresa de possível responsabilização? Também não. Porém, com base no escopo acima ilustrado, as mudanças recentes na legislação trabalhista impõem que no caso concreto se não ficar demonstrado o dolo ou culpa da empresa no resultado do acidente de trajeto não há de se falar em responsabilidade do empregador. Não à toa, temos os entendimentos atuais do Tribunal Superior do Trabalho (TST):

ACIDENTE DE TRAJETO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO EMPREGADOR. **Esta Corte tem entendimento de que, embora o acidente de trajeto seja equiparado ao acidente do trabalho para fins previdenciários, não importa em responsabilidade civil do empregador se não demonstrada a culpa deste pelo infortúnio.**

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL DECORRENTE DE ACIDENTE DE TRABALHO. A indenização por danos morais e materiais, oriundos de acidente de trabalho ou de doença profissional, equiparase a verbas trabalhistas, atraindo a competência da Justiça do Trabalho, nos termos do art. 114 da Constituição da República. Assim, os honorários advocatícios, na hipótese, não são devidos pela mera sucumbência, sendo necessário observar os requisitos da assistência sindical e do estado de insuficiência financeira do empregado, nos termos das Súmulas 219 e 329 desta Corte. Recurso de Revista de que não se conhece.

(TST - RR: 11088620135120022, Relator: João Batista Brito Pereira, Data de Julgamento: 24/05/2017, 5ª Turma, Data de Publicação: DEJT 26/05/2017)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO DE REVISTA. DANOS MORAIS E MATERIAIS.

ACIDENTE DE TRAJETO . **Esta Corte tem entendimento de que, embora o acidente de trajeto seja equiparado ao acidente do trabalho para fins previdenciários, não importa em responsabilidade civil do empregador se não demonstrada a culpa deste pelo infortúnio.** ACIDENTE DE TRABALHO. ESTABILIDADE PROVISÓRIA. Nega-se provimento a agravo de instrumento quando suas razões, mediante as quais se pretende demonstrar que o recurso de revista atende aos pressupostos de admissibilidade inscritos no art. 896 da CLT, não conseguem infirmar os fundamentos do despacho agravado. Agravo de Instrumento a que se nega provimento. (TST - AIRR: 108569520155120015, Relator: João Batista Brito Pereira, Data de Julgamento: 06/12/2017, 5ª Turma, Data de Publicação: DEJT 15/12/2017)

Num caso interessante em Minas Gerais (Proc. nº 0001397-50.2012.5.03.0007 RO) , uma vendedora ajuizou

Continua na página 6.

SUA REFORMA EM BOAS MÃOS!

SERVIÇOS

- △ Manutenção predial: pintura em geral;
- △ Pintura de fachada;
- △ Revisão e limpeza de fachada;
- △ Substituição de pisos cerâmicos;
- △ Revisão de telhados;
- △ Impermeabilização de calhas, rufos e caixas d'água;
- △ Projetos e reforma em geral;
- △ Laudo de vistoria;

SUA PROPRIEDADE MERECE UM SERVIÇO DIFERENCIADO



IMPERMEABILIZAÇÃO DE RUFOS



RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL EM FACHADAS



REFORMA DE PISCINA



REVISÃO DE TELHADO



FERREIRA SOUZA
CONSTRUÇÕES

LIGUE AGORA:
(79) 99127-9797
(79) 3225-7197

SHOPPING DA REFRIGERAÇÃO

Uma linha completa do tamanho da sua necessidade



Purificadores



Bebedouros



Filtros e refis



Multicopos

Av. Mamede Paes Mendonça, 537
Centro • Aracaju/SE

Fone: (79) 3214-3423 • 3214-3434 • 98127-8417

shoppingdarefrigeracao@infonet.com.br
contato@gdasse.com.br



3SEG
Serviços Terceirizados

SOMOS ESPECIALISTAS
EM SOLUÇÕES PARA MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA.

REDUZA OS GASTOS DO SEU CONDOMÍNIO E
IMPLIMENTE PROFISSIONAIS CAPACITADOS
PARA CADA FUNÇÃO.

WWW.3SEG.COM.BR
COMERCIAL@3SEG.COM.BR

 3SEG.COM.BR
  3023-1711 | 99169-0004
 3SEG_SERVICOS
  RUA CAMPOS, 952 - SÃO JOSÉ

reclamação trabalhista contra a sua ex-empregadora, dizendo que era obrigada a trabalhar de salto alto e que, por isso, na saída do trabalho, ao atravessar uma avenida, tropeçou e caiu. O tombo provocou alguns ferimentos. Ela alegou que a empresa se recusou a emitir a Comunicação do Acidente de Trabalho (CAT), que somente foi obtida por meio do sindicato profissional, tendo o INSS lhe concedido o benefício de auxílio doença, quando deveria ter reconhecido a existência do acidente do trabalho. Por isso requereu indenização por danos morais e materiais.

Na visão da juíza do trabalho, Andréa Rodrigues de Moraes, que julgou o caso na 7ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, a queda da vendedora que caiu do salto na saída do trabalho não caracterizou acidente de trabalho. Segundo observou a juíza, as provas demonstraram que a reclamante sofreu acidente fora do ambiente de trabalho, depois de encerrar sua jornada diária. Para ela, a queda não pode ser enquadrada como acidente de trabalho, nem mesmo na modalidade acidente de percurso, já que não se sabia ao certo qual seria o real percurso que a empregada seguia ao atravessar a pé a avenida.

Desta feita, ante o escopo apresentado entendemos que os acidentes de trajeto quando fora do horário de expediente não caracterizam mais acidente de trabalho, com fundamento no Art. 58 §2º da CLT e não há a necessidade de emissão de CAT, devendo-se entretanto, adotar as demais cautelas quanto ao encaminhamento do empregado ao médico para avaliação e, em caso de afastamento por mais de 15 (quinze) dias, para o INSS.

¹CNPS: Conselho aprova alterações no cálculo do Fator Acidentário de Prevenção: <http://www.previdencia.gov.br/2016/11/cnps-conselho-aprova-alteracoes-no-calculo-do-fator-acidentario-de-prevencao/>, acesso em: 27/04/2018.

²Acidente de trajeto e suas implicações: quando o empregador pode ou não ser responsabilizado, <https://bit.ly/2gIHZZz>, acesso em 27/04/2018.



JÁ IMAGINOU TER O SEU
CONDOMÍNIO TOTALMENTE
CONECTADO E INTEGRADO
DE FORMA INTELIGENTE
E EFICIENTE?

netiz
CONDOMINIS

A Netiz Condomínios é uma solução inteligente em redes de dados e internet para condomínios. Através de uma rede de fibra óptica todos os prédios ficarão conectados e integrados, garantindo também, uma internet de alta velocidade para os moradores.

 Fibra Óptica na Residência
  Compartilhamento de infraestrutura
  Internet de alta velocidade
  CFTV integrado a rede de dados

 Controle de acesso
  IP TV por assinatura
  Áreas comuns conectadas (Wi-Fi)

 Comunicação interna de onde estiver
  Suporte especial 24 horas
  Melhor custo-benefício

netiz
SERVIÇOS CONECTADOS

 (79) 3028-9308 // 3028-9309
 netiz.com.br
 netiztelecom
 netiztelecom



GRUPO GEOP
TERCEIRIZAÇÃO

NOSSOS SERVIÇOS:

- Controle de Portaria
- Conservação de Limpeza
- Segurança e Vigilância
- Prevenção Contra Perdas e Furtos
- Operador de Vídeo Monitoramento

O **GrupoGeop Terceirização Ltda.** tem como missão **representar o mais nobre e superior papel de sua atividade: servir com excelência e trabalhar com eficiência.**

www.grupogeop.com.br | (79) 3023-0149 / (79) 98106-7575 | grupogeop.se@hotmail.com
Matriz Feira de Santana: (75) 3624-5725 / 4141-1876

Dia das mães é na Filtros & Cia

O melhor presente que você pode dar a sua MÃE, é um purificador de água Soft, basta você fornecer o endereço de sua MÃE; Que a nossa equipe com experiência de 20 anos, vai até o local e instala em 15 minutos o MELHOR PURIFICADOR DO BRASIL, porque é o único que tem reservatório hermeticamente fechado, para armazenar a água que gela, tem motor compressor e baixo consumo de energia, além de poder escolher entre as cores BRANCO, PRETO, PRATA OU VERMELHO. ESTE PRESENTE SUA MÃE NUNCA VAI ESQUECER, pois além de desocupar a geladeira com garrafas de água pra gelar, ainda pode preparar todos alimentos com água filtrada Natural com 98% a menos de Cloro e Ph 7. O elemento filtrante do Soft são muito especiais pois não usa carvão ativado mineral, USA CARVÃO ATIVADO DA CASCA DO CÔCO DO BABAÇÚ (100% natural) e capaz de filtrar 4.000 litros de água. OBS: ESTE REFIL HÁ 5 ANOS QUE SEU VALOR É R\$ 100,00 E OS NOSSOS TECNICOS VÃO FAZER A SUBSTITUIÇÃO E VOCÊ SÓ OS R\$ 100,00 NÃO COBRAMOS VISITAS PROMOÇÃO PARA O DIA DAS MÃES PURIFICADOR SOFT ÁGUA GELADA/ NATURAL AVISTA R\$799,00 JÁ INSTALADO EM QUALQUER COR OU OUTRAS FORMAS DE PAGAMENTO EM TODOS OS CARTÕES LIGUE AGORA NO (79) 99674-0416 Aliomar Dr. Água Ou no horário comercial das 8:00 às 12:00 e 14:00 às 18:00 (79) 3231-0440 ou 3259-5637

Síndico

No seu condomínio as assembleias costumam dar problemas?

A Brasil Condomínio tem a solução.
Consulte-nos e tenha uma gestão de sucesso!

Brasil Condomínio
 agência Aracaju

Rua Pedro José do Nascimento, nº 2982
 Bairro Luzia - Conjunto Médice II | Aracaju/SE
 (79) 3085-1863 Tím (79) 9 9100-5921
 Vivo (79) 9 9844-0427 Oi (79) 9 8822-6496
www.brasilcondominio.com.br

Administração de Condomínio para apoiar, valorizar e tranquilizar.



REDUZ O VALOR DA CONTA EM ATÉ

50%



BLOQUEADOR DE AR
 PARA CASA E CONDOMÍNIO.

PEÇA O SEU E SÓ PAGUE DEPOIS DA REDUÇÃO DA SUA CONTA.

LIGUE
 79 3231-0440 / WHATSAPP 99674-0416
 ONDE NOS VECHE:
 AV. AUGUSTO FRANCO, 2980
 CENTER DESIGN | LOJA 02

Filtros & Cia

Protfer
 PROTEÇÃO E FERRAMENTAS
WWW.PROTFER.COM.BR

AV. COELHO E CAMPOS, 978
(79) 4009-5353



EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO E FERRAMENTAS



ENTUPIMENTOS EM TUBULAÇÕES NOS CONDOMÍNIOS



ENG. LEONARDO MEDINA
Especialista em Engenharia Condominial, Patologia das Construções, Estruturas de Concreto e Metálica e Perícias de Engenharia.

É muito comum o síndico se deparar em sua gestão com problemas de entupimentos nas tubulações prediais. De acordo com o eng. Roberto Boscarriol Jr., em pesquisa realizada pelo Sindicato de Habitação do Rio de Janeiro, feita em cinquenta e dois edifícios de oito construtoras, as maiores queixas e reclamações extraídas dos ocupantes sobre as patologias mais comuns nesses edifícios são sobre a parte hidráulica.

Em nossos trabalhos de perícia e de inspeção predial, realizados aqui no estado de Sergipe, é notório verificarmos a incidência grande de problemas de entupimento em tubulações de drenagem, de esgoto, de gordura, entre outras. Os questionamentos são grandes em torno dessa situação. E a pergunta sempre é a mesma; “ quais são as causas? ” As causas são várias. Aqui citaremos algumas delas: a) problemas de projetos: alguns projetos de engenharia são constantemente contaminados por más práticas.

Os vícios de projetos hidrossanitários, por exemplo, são as causas mais comuns de problemas

no abastecimento de água e escoamento de esgoto. Muitas vezes, o projetista comete esses erros e só vai perceber da gravidade deles no momento em que o sistema estiver funcionando. Uma outra situação bem corriqueira é a aplicação de joelhos e curvas em 90º nas mudanças de direção das tubulações, prática inadequada. Sendo o correto aplicar conexões com ângulos de 45º, melhorando assim o escoamento e proporcionando uma maior facilidade na manutenção da rede em casos de entupimento. Um outro exemplo são as faltas de declividade junto as tubulações para os devidos escoamentos; b) Erros de execução: vão desde a falta de leitura e interpretação dos projetos, até restos de obra (concreto, cimento, lixo, etc.) dentro das tubulações pela ausência de limpeza; c) Sabotagens dentro da obra: infelizmente uma prática muito comum dentro das obras quando os relacionamentos interpessoais entre os líderes e os seus colaboradores se tornam difíceis e desgastados. A obstrução das tubulações por qualquer tipo de material que impeçam a passagem de efluentes e gases são os mais comuns; d) falta de manutenção preventiva: É muito observado a falta da prática da manutenção preventiva nos condomínios de modo geral, apesar de ser regulada por norma técnica. Um bom exemplo, é a questão da espuma que retorna e se acumula no ralo incomoda muitos usuários de edificações residenciais. Esses

fenômenos são provenientes dos detergentes e sabões utilizados, mas podem ser evitados. O retorno da substância geralmente ocorre no primeiro e segundo andar de edificações com mais de três pavimentos. Esta situação pode ser evitada com uma simples manutenção preventiva regular.

De todo esse rol de situações aqui comentadas, podemos observar que através de uma postura prevencionista, realizada através de uma manutenção preventiva, é possível identificar problemas nas mais diversas categorias dentro desta questão. Isso é tão importante, que citaremos o nosso último exemplo. De um modo geral, as tubulações de incêndio são de ferro galvanizado, com o passar do tempo o processo de corrosão começa a aparecer dentro dela resultando na obstrução da mesma.

Ou seja, será que só iremos observar essa situação quando a tubulação se romper pelo colapso total da corrosão e assim ocasionar vazamentos diversos no condomínio? Ou, quando ela for solicitada para a necessidade do seu uso e o insucesso da vazão na mangueira de incêndio for reconhecida? Esperamos que não, em ambas situações! A boa gestão e o empenho do gestor condominial faz toda a diferença para o zelo e o bem-estar dos condôminos.



ENGENHARIA COM TECNOLOGIA PARA
SUA CONFIANÇA E SEGURANÇA

ENGENHARIA CONDOMINIAL

- > Inspeção Predial Completa e Subaquática em piscinas;
- > Laudo Técnico de recebimento de obra;
- > Laudo Técnico de recebimento das partes comuns do empreendimento;
- > Laudo Técnico para Acompanhamento de Reformas - NBR 16280/2015;
- > Laudo Técnico Pericial;
- > Laudo de Técnico de Vistoria de Vizinhança;
- > Laudo Técnico de Sinistros;
- > Laudo de Vistoria Cautelar;
- > Elaboração de Plano de Manutenção Predial - NBR 5674:2012.

CONSULTORIA CONDOMINIAL

- > Auxílio na tomada de decisões;
- > Avisos sobre novas leis e Normas;
- > Suporte de Engenharia em ações judiciais;
- > Apoio na contratação de empresas de Engenharia;
- > Organização de Assembleias – Editais de Engenharia e assessoria geral;
- > Assessoria para Manutenção, Reformas e Serviços em Geral;
- > Representação do Condomínio Perante Órgãos da Administração Pública e outras Instituições na área de Engenharia;
- > Equipes de : Arquiteto, Engenheiros Civil, Eletricista, Mecânico e Meio Ambiente.

A importância da Gestão de Documentos em Condomínios



SIMONE GONÇALVES - Advogada
 Email: contato@simonegoncalves.com.br
www.simonegoncalves.com.br

Dentre as diversas competências de um síndico está a de guardar a documentação relativa ao condomínio. Mensalmente um condomínio gera diversos documentos, os quais devem ser guardados e exibidos quando necessário, como por exemplo, na prestação de contas. A inexistência de uma gestão documental adequada dificulta o controle e acesso a informações importantes. Já uma boa organização dos documentos condominiais demonstra transparência na gestão e traz maior segurança aos condôminos. Desta forma é dever do síndico adotar práticas que assegurem o controle, a guarda/manutenção e a destinação correta dos documentos condominiais.

Controle, Guarda e Destinação dos Documentos Condominiais

Cada vez mais a gestão de documentos é de extrema relevância para os condomínios.

No entanto, é importante não confundir administrar documentos com acúmulo desordenado de documentação.

A gestão de documentos em um condomínio visa garantir que as informações do prédio estejam facilmente disponíveis e sejam localizadas de forma rápida. Isso significa que é preciso planejar e utilizar métodos que possibilitem acessar a informação/documentação desejada em tempo hábil. Independente do tamanho do seu condomínio, sempre haverá documentação a ser arquivada. Para facilitar a organização, podemos classificar a documentação condominial em Básica, Contábil e dos Funcionários.

Desse modo, vejamos sobre:

- **Controle de Documentos:** É preciso ficar muito atento ao controle de entrada e saída de documentos. Quando tratar-se de caso de fiscalização, por exemplo, uma alternativa simples a fim de proteger o síndico quanto a sua responsabilidade é guardar o protocolo da entrega dos documentos, que deverão estar listados. Atualmente, grande parte dos condomínios contrata uma administradora para gerir e organizar sua documentação.

- **Guarda de Documentos:** Diante do grande volume de documentos gerados por um condomínio é necessário conhecer os prazos legais de guarda. A tecnologia também tem sido uma grande aliada, pois já é possível acessar as principais informações via online, como atas, convenção condominial, regimento interno, e ainda fazer downloads, dentre outras. Ainda assim a guarda e a conservação dos documentos continuam sendo responsabilidades do síndico.

- **Destinação de Documentos:** Antes de dar destino aos documentos, seja para arquivo ou eliminação, é necessário rigorosa avaliação, sempre observando os prazos legais. A gestão de documentos não trata

FMEC
MANUTENÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO.

GESTÃO E EXECUÇÃO DE MANUTENÇÕES PREDIAIS.

GESTÃO DE FACILIDADES

A FMEC fornece um pacote de serviços preventivos e corretivos com check-lists e procedimentos baseados em normas e manuais de manutenção a cada disciplina e modelo de sistemas.

- Sistemas Hidráulicos e Sanitários;
- Sistemas de Segurança Eletrônica;
- Instalações Elétricas;
- Sistemas de Incêndio;
- Ar-Condicionados;
- Alvenarias;
- Pinturas;
- Outros;

Atuamos nas seguintes modalidades: ⚠

- ✓ Por chamado;
- ✓ Por preventiva periódica;
- ✓ Com disponibilidade de mão-de-obra;

NÓS CUIDAMOS DOS SEUS ATIVOS!

contato@fmec.com.br
3303-6743 | 79 9 9956-9610

Solicite uma visita para avaliação de suas necessidades.

apenas da guarda, pois ela visa melhorar o fluxo de informações, de forma ágil e segura. Por isso, recomenda-se, que antes da eliminação de qualquer documento seja elaborado um "Termo de Eliminação de Documentos" onde conste a lista dos documentos eliminados e o número de controle de eliminação documental.

Importante: embora alguns documentos tenham prazos legais quanto ao seu tempo de guarda, outros são considerados patrimônio do condomínio, como, por exemplo, as plantas do prédio, que devem ser mantidas em arquivo permanentemente.

Assim, gestão de documentos é de grande importância não só para os médios e grandes condomínios, como também para os pequenos.

Veja que, quando houver a troca de gestão condominial, o atual gestor será o responsável pela transição tanto dos documentos quanto do patrimônio físico de sua gestão.

Há casos em que o condomínio opta por deixar os documentos com uma administradora, no entanto, apesar de facilitar a vida do síndico, não tira a responsabilidade deste.

Já em outros, o síndico prefere a guarda pessoal dos documentos condominiais.

Neste caso, é fundamental que os documentos sejam guardados em um local de acesso restrito do condomínio, não sendo recomendável ao síndico utilizar sua própria unidade. Ainda, caso o condomínio venha a ser condenado em ação judicial em razão do síndico não possuir documentos que deveria guardar, este poderá vir a ser responsabilizado pelo prejuízo que causar.

Neste sentido, nossa legislação é clara, o síndico é o responsável pela guarda e conservação dos documentos do condomínio, independente deste ser administrado por terceiro ou não.

Como vimos, a gestão de documentos é essencial em um condomínio, pois além de auxiliar na organização e transparência, também garante cumprimento de obrigações legais.

E, conseqüentemente, preserva o patrimônio e a história do condomínio, evitando também penalidades em casos de fiscalização e garantindo provas em casos de ações judiciais.

Por isso sempre proteja a integridade e segurança dos arquivos do seu condomínio!

Conheça nosso Blog e cadastre-se para receber gratuitamente conteúdos e atualizações.

<http://simonegoncalves.com.br/blog/>

Av. Heráclito Rollemberg, 4682 D.I.A
Bairro: Inácio Barbosa, Aracaju/SE - Tel: (79) 21070500
www.amazoniamc.com

amazonia
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

Deck de madeira pronto para instalação. Resistente à água.

amazoniamc.com - (79) 2107.0500

Conjunto de Muiracatiara Sob Encomenda. Consulte Orçamento!

Entregamos em todo estado de Sergipe*. Faça-nos uma visita.

Equipamento de Proteção Individual - EPI Produtos para Limpeza do Condomínio

Ferramentas

amazonia
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

Aceitamos todos os CARTÕES de CRÉDITO
Compre aqui com o CARTÃO BNDES
tem CONSTRUCARD • Convênios com ASSOMISE

Exceto para produtos em promoção

SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Vigilância armada e desarmada;
- Segurança Eletrônica: CFTV, alarmes, cercas elétricas;
- Monitoramento Eletrônico.



A SUA PROTEÇÃO EM PRIMEIRO LUGAR

Uma empresa:



13º SALÁRIO: PROFISSIONAIS LIBERAIS TÊM DIREITO?



Bel. Mirelly Maiary Guimarães Silva - OAB/SE 9.691
 Advogada da banca de Direito Trabalhista e Previdenciário do Escritório Almeida e Guimarães.
 Especializada em Direito do Trabalho e Direito Previdenciário pelo CERS.

O décimo terceiro salário ou gratificação natalina como é mais conhecida, foi instituída pela Lei 4.090 de 13 de julho de 1962, durante o governo do Presidente João Goulart.

A aproximadamente 56 anos essa verba salarial compõe o rendimento dos trabalhadores brasileiros e é inegável a sua contribuição para os cofres públicos, e em especial para o setor privado, o qual auxilia a girar engrenagem da economia no fim de ano.

É irrefutável a sua obrigatoriedade em favor dos indivíduos que possuem qualquer vínculo empregatício, inclusive servidores públicos. Mas será que os profissionais liberais também possuem o direito de receber essa parcela em seus con-

SEGURO CONDOMÍNIO
 A contratação do Seguro de Condomínio é obrigatório

Seguros:
 - Automóvel
 - Vida
 - Residencial
 - Empresarial
 - Planos de Saúde
 - Previdência Privada

(79) 99974-4479 vivo
 (79) 99135-0619
 (79) 3211-1392

Rua Vila Cristina, 382 - São José
 49015-000 - Aracaju - SE

Consulte nossos especialistas nos temos a solução completa para você ou sua empresa!

TUDO EM SINALIZAÇÃO PARA CONDOMÍNIOS VOCÊ ENCONTRA AQUI!!

SINALIZAÇÃO DE PREVENÇÃO EM COMBATE A INCÊNDIO
 PLACAS PARA IDENTIFICAÇÃO INTERNA
 SINALIZAÇÃO PARA ROTAS DE FUGA

AVISO QUALIDADE, COMPROMISSO E PREÇO COMPETITIVO VOCÊ NÃO ENCONTRA AQUI!

79 3023-4163
 www.midiatrend.com.br

MÍDIATREND
 PUBLICIDADE & COMUNICAÇÃO

RUA PEDRO JOSÉ DO NASCIMENTO, 2992 - CONJ. MEDICI II - BAIRRO LUZIA
 CEP: 49046-080 - ARACAJU / SERGIPE

TEM SEMPRE UM PORQUÊ PARA VOCÊ APARECER.

“PORQUE VOCÊ ENCONTRA 75 MIL ITENS PARA MANUTENÇÃO, DECORAÇÃO E SEGURANÇA DO SEU CONDOMÍNIO.”

- Atendimento personalizado
- Pedido por telefone
- Entrega rápida e gratuita*
- Pagamento por boleto bancário
- Desconto especial para compras em quantidade

www.ferreiracosta.com
 AV. TANCREDO NEVES Nº 2695.
 79 3305.2525

Home Center Ferreira Costa
 Desde 1884

*Na Região Metropolitana.

EXPEL
ELEVADORES
2001

EXCELÊNCIA EM ELEVADORES

- Manutenção e assistência técnica de elevadores
- Modernização de elevadores
- Adequação de elevadores às normas técnicas

Atendimento **24** HORAS
365 dias por ano

79 3211-5145
www.expelelevadores.com.br

Salvador-BA | Aracaju-SE | Itabuna-BA | Ilhéus-BA

tratos?

Tal discussão não está clara para os profissionais independentes, pois muitos incluem o pagamento dessa parcela em seus contratos de prestação de serviço. Por esta razão é que discorreremos acerca do tema nesta coluna.

Primeiramente, é relevante esclarecer o que vem a ser um profissional liberal, que segundo o ex-presidente da Confederação Nacional das Profissões Liberais, Francisco Antonio Feijó (2007), é aquele profissional com formação técnica ou universitária que atua com total liberdade, podendo construir ou não uma empresa, além de ser vinculado a um conselho de classe, como é o caso dos médicos, advogados, contadores, jornalistas, entre outros.

Por essa simples conceituação, pode-se constatar que os profissionais liberais em sua maioria não são regidos pela Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT), já que podem abrir sua própria empresa e não enquadram na figura do empregado conforme o art. 3º da CLT (pessoa física que presta serviço de natureza não eventual, sob a dependência deste e mediante salário).

Neste diapasão, os profissionais liberais que montam seu próprio negócio ou que trabalham sozinhos, não se encaixam nos requisitos de empregado para a CLT. Desta forma, não tendo o que se falar em gratificação natalina, posto que esta verba é destinada apenas para os empregados com carteira assinada, seja ele celetista ou estatutário, aposentado ou pensionista.

Porque então muitos contratos de prestação de serviço estipulam o pagamento de 13º salário?

Essa explicação é simples, vezes ocorre pela falta de conhecimento do profissional, e outras, apesar de ter conhecimento da ilegalidade da sua cobrança, embutem

PROTEÇÃO para seu
CONDOMÍNIO
TRANQUILIDADE para você
SÍNDICO!

COTTAR
CORRETORA
PLANOS DE SAÚDE & SEGUROS

(79) 9.9845-2669 / (79) 3023-2709
normam@cottarseguros.com.br

CONSERLIMP
Conservação e Limpeza

Uma empresa:

NC
GRUPO EMPRESARIAL

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DE AMBIENTES

- Limpeza técnica e higienização de shoppings, galerias, escritórios, escolas, universidades, indústrias, bancos, lojas, órgãos públicos;
- Limpeza técnica e higienização de reservatórios de água;
- Limpeza especializada em janelas e fachadas de vidros;
- Limpeza e conservação de passeios, passarelas, pátios, estacionamentos e garagens.

www.ncgrupoempresarial.com.br | Telefone: (79) 3223-4745

em seus contratos de forma abusiva. De toda forma, a cobrança de tal parcela é abusiva e ilegal, não tendo a cláusula contratual que a estipula revogar o seu caráter ilegal.

Ademais, é de bom tom salientar que comumente encontramos nos contratos de grandes prestadoras de serviços e fornecedores, ditos contratos de adesão, cláusulas abusivas. Nesse sentido, não é diferente no caso dos profissionais liberais, os quais apesar da possibilidade de discursão entre os contratantes dos termos do contrato, elencam cláusulas a seu bel prazer e não verificam a legalidade das mesmas, impondo aos seus clientes menos esclarecidas obrigações fora dos parâmetros legais cabíveis que vão desde a utilização explícita do nome “13º salário” a até outras nomeações para camuflar a real destinação daquele pagamento.

Muitos profissionais liberais que praticam a cobrança do 13º salário, utilizam-se do argumento de que essa oneração é necessária, tendo em vista o cobrimento das despesas extras no fim de ano, bem como o fechamento do balanço anual, mas essa desculpa não se reveste de legalidade, pois travesti uma cobrança de uma parcela a qual não faz jus pelo seu trabalho, por uma que é direito do traba-

lhador e dos inativos, conforme exposto alhures.

Por essa razão é sempre importante e - principalmente - necessário que seja feita a leitura completa de todo e qualquer contratado pactuado para seu condomínio, pois mesmo sendo o 13º salário uma verba trabalhista, os profissionais liberais não fazem jus a mesma, consoante delineado neste texto, a situação aqui discutida não envolve relação empregatícia, razão pela qual repisa-se que trata-se de cláusula contratual abusiva.

Imperioso mencionar que a situação aqui descrita pode acarretar a responsabilidade civil do síndico pela não observância das cláusulas contratuais pactuadas e dos encargos elevados repassados o condomínio.

Ficou com alguma dúvida sobre o tema ou qualquer outro assunto sobre direito condominial?

Mande-nos suas dúvidas através do e-mail: duvidas@almeidaguimaraes.adv.br, ou pelo WhatsApp (79) 98825-1790.

ENTREVISTA

Com **Luiz Carlos F Junior**
Diretor Presidente
Grupo Missao Segurança
Segurança, Vigilancia e Portaria Remota

1.0 que é portaria remota ?

É um sistema inovador de monitoramento e atendimento remoto ,para condomínios feito por uma central de atendimento fora do Condomínio.

2.Quais as principais vantagens da portaria remota ? Redução de custos na folha de pagamento do Condomínio , tecnologia de ponta , maior segurança , etc...

3.Qualquer condomínio pode implantar a portaria remota ? Sim , mediante a algumas adequações , porém o foco é para condomínios de até 180 unidades habitacionais.

4.Qual o tempo médio para implantação da portaria remota em um condomínio ? O tempo médio de implantação e de 20 a 30 dias

5.Terá algum treinamento para os moradores ? Nos treinamos todos os moradores antes da entrega do sistema e após a entrega temos uma pessoa que passa em torno de uma semana no condomínio instruindo os moradores no uso do sistema , que chamamos de humanização da Portaria Remota.

6.Será preciso manter algum porteiro no condomínio após a implantação ?

Não precisa de porteiro algum , porém é necessário que o condomínio tenha um zelador ou supervisor para caso de entregas e acompanhamentos de prestadores de serviços.

7.De qual forma é realizada a comunicação de um visitante ?

O visitante aperta a tecla portaria do interfone , atendemos e entramos em contato com o morador (via celular, fixo ou interfone) após a autorização cadastramos o visitante com fotos e documento de identificação , após fazemos a abertura dos portões e portas do Condomínio.



MSA
PORTARIA REMOTA

PORTARIA REMOTA

REDUZA CUSTOS E AUMENTE A SEGURANÇA EM CONDOMINIOS E EDIFÍCIOS

LIGUE PARA
0800 878 8127



EXATTA SE
SEGURANÇA E SAÚDE DO TRABALHO

Investir em **prevenção** é a melhor opção para o **trabalhador e a família**

Nossos Serviços:

- Gestão em segurança e medicina do trabalho
- Assessoria Técnica do E-social em SST
- Elaboração de PPRA e PCMSO
- Palestra em SST
- Expedição do LTCAT e PCMAT
- Inspeção Técnica ON SHORE e OFF SHORE
- Medição de LUX, DECIBEL, TEMPERATURA e RH%
- Treinamento de prevenção de Acidentes do Trabalho
- Projeto de Combate a incêndio e pânico

eSocial CREA-SE MTE

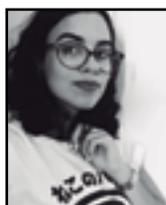
exatta sergipe @exattasergipe

(79) 3303-5053 / 99663-3931

seg.exattase@gmail.com

Rua Pedro José do Nascimento, 2992 - Conj. Medice II
Bairro Luzia - CEP: 49046-080 - Aracaju/SE

ESCUITA EMPÁTICA E A CNV NA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS



MARIANNA SARMENTO

MEDIA- Câmara de Mediação e Arbitragem
 Travessa Genésia Fontes, nº42. Bairro Suíssa
 CEP 49050-350
 (79) 30213437 // 998826499
 Camaramedia.sc@hotmail.com
 www.mediasolucoesdeconflitos.com.br

A instalação de um conflito que precisa ser remediado se estabelece quando não praticamos a escuta empática nas nossas relações, sejam pessoais, de trabalho ou nos ambientes escolares, simplesmente porque a cultura que nos foi imposta do ganha-perde se sobrepõe à cultura do ganha-ganha; para tanto, devemos desenvolver habilidades de linguagem que possibilitem um contato mais profundo com as pessoas.

A empatia nos possibilita ouvir atentamente e criar uma conexão com quem estamos dialogando. A escuta empática nos possibilita estar presentes e abertos para ouvir e refletir sobre o que estamos escutando, sem interrupções, sem projeções, sem induções, possibilitando ao outro ter seus sentimentos validados.

“Não pense que o que diz é empatia. Assim que pensa que o que diz é empatia, estamos distantes do objetivo. Empatia é onde conectamos nossa atenção, nossa consciência, não o que falamos.” – Marshall Rosenberg



Se comunicar de forma não violenta é possibilitar que nos utilizemos de ferramentas positivas, nos permitindo lançar mão do que cada um tem de melhor, desenvolver e praticar o respeito, a compaixão, compreensão, demonstrar preocupação com os sentimentos do outro, abolindo as práticas egoísticas, onde as crenças negativas e a agressividade sejam banidas do nosso linguajar e do nosso comportamento, o que nem sempre é fácil ou simples.

As estatísticas nos conflitos familiares nos dão conta de que as grandes desavenças e os grandes litígios nas Varas de Família se perpetuam porque não trabalhamos a empatia, a comunicação não violenta, a cultura da paz. A má condução desses sentimentos na maioria das vezes deixa marcas indelévels nessas relações que se perpetuam em decorrência dos laços consanguíneos.

O mediador de Conflitos tem na escuta ativa empática a maior ferramenta de trabalho, vez que essa técnica possibilita de maneira concreta a retomada do diálogo, o exercício da compaixão e a retomada do respeito; também é nesse momento que os envolvidos no litígio se revestem do poder ser, num ambiente de confiança e respeito, onde a imparcialidade do condutor do diálogo desarma os ânimos acirrados dos envolvidos no litígio.

Invariavelmente queremos falar, ter razão, ser acolhidos em nossas percepções, sentimentos, razões, ou seja, o ganha-perde, sempre! Não nos permitimos criar conexão com o outro, não validamos os sentimentos, percepções e razões do outro, daí a grande dificuldade de se estabelecer um diálogo proativo e reconstruir as relações, afinal de contas, o ganha-ganha ainda não faz parte da

Continua na página 16.

SÍNDICO,

FATURAMOS PARA CONDOMÍNIO!



BLOCO

CIMENTO

AREIA ENSACADA

ARGAMASSAS

PISOS E REVESTIMENTOS

ENTRE OUTROS...



EDMUNDO
CASA E CONSTRUÇÃO



EDMUNDOCASAECONSTRUCAO
 DISK ENTREGA: (79) 3241-2147 / 99968-3936
 RUA ALAGOAS, 1021 - SIQUEIRA CAMPOS, ARACAJU



CondomíniosOnline




nas principais lojas




O CONDOMÍNIO NA SUA MÃO

Login
Acesso protegido por login e Senha para administradores. Equipe e condôminos com recursos específicos às suas necessidades de rotina.

Notícias
Atualizações diárias de notícias do Brasil e do mundo sobre ciências, educação, saúde, política, tecnologia e variedades.

Depoimentos
Registro da experiência com o uso cotidiano da plataforma e suas ferramentas relacionadas ao condomínio ou informáticas.

Institucional
Área de contato e suporte. Reuniões de Clientes, Comunicados e Parceiros.

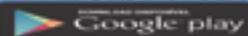
SISTEMA COM RECURSOS COMPLETO EM NUVEM

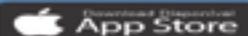
-  Controle de portaria, entrada e saída de visitantes
-  Cadastro de Moradores
-  Reservas do Salão de Festas
-  Controle de correspondências
-  Livro de Ocorrências

-  Livro de Passagem de turno
-  Fale com o Síndico
-  Mural de Avisos
-  Pastas para armazenamento de Documentos

... Entre outros Recursos

Agora podendo baixar nossa plataforma em android e IOS

 Google play

 App Store

 civ.net.br

 |79|3021-1037

 |79|3211-1523

 contato@civ.net.br

 /condominiosonline

CLASSÍNDICO

CLASSÍNDICO

CLASSÍNDICO

Agora podendo baixar nossa plataforma em android e IOS

Condomínios Online

condominiosonline.net.br

SISTEMA PARA CONDOMÍNIOS

79 | 3021-1037 • 3211-1523

EXCELÊNCIA EM ELEVADORES

Atendimento 24 horas por dia, 365 dias por ano

- Manutenção e assistência técnica de elevadores
- Modernização de elevadores
- Adequação de elevadores às normas técnicas

79 3211-5145 www.expelelevadores.com.br

Salvador-BA | Aracaju-SE | Itabuna-BA | Ilhéus-BA

EXPEL ELEVADORES

3SEG

somos ESPECIALISTAS

EM SOLUÇÕES PARA MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA.

www.3seg.com.br
comercial@3seg.com.br

2020 CON-BA 2020 SERVIÇOS 2021-1710 | 99189-0004 RUA CARLOS, 962 - SÃO JOSÉ

Ralin Contabil www.ralincontabil.com.br

O futuro do seu condomínio depende também de uma boa orientação contábil.

Prestação de serviços em Contabilidade condominial e Administração de condomínio

- Elaboração das taxas condominiais
- Gerenciamento de Departamento Pessoal
- Contabilidade de empresas e Condomínio
- Elaboração de Ata de Assembleia
- Prestação de contas
- Assistência às assembleias gerais
- Elaboração de Edital de Construção

Av. Mariquinha Seixas Dória, 1301 - Grageru

Fones: (79) 3231-9990 / 3217-0751 / 3217-2757

Celular: (79) 9982-6931 / 9984-9533

Beira Mar

LAVAGEM & ESTACIONAMENTO

Avenida Beira Mar, 1004 - Ao lado do Mangará

13 de Julho - Te: (79) 99976-1999

Destak Serviços

Tudo em paisagismo, limpeza, conservação predial, limpeza de fossa, caixa d'água e dedetização entre outros serviços

Av. Alexandre Alcino, 1800 - Santa Maria

destak@destakservicos.com.br
www.destakservicos.com.br

solicite um orçamento
3232-1381
99952-6060

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Síndico Profissional

Contabilidade

Cálculos Financeiros

Treinamento em Condomínios

Auditoria Condominial

Terceirização de Mão de Obra

SÍNDICO Office

79 3027.3711 / 99631.3711

diretoria@sindicooffice.com.br | @sindicooffice | @sindico_office

www.sindicooffice.com.br

ALGUNS DOS NOSSOS SERVIÇOS

BANNERS - ADESIVOS - PLACAS

PASTAS E ENVELOPES - CRACHÁS E CORDÕES

PAPEL DE PAREDE - CARTÕES DE VISITAS - PANFLETOS

midiatrend

79 3023-4163

www.midiatrend.com.br

MIDIATREND

PUBLICIDADE & COMUNICAÇÃO

RUA PEDRO JOSÉ DO NASCIMENTO, 2992 - CONL. MEDICI II - BAIRRO LUZIA

CEP: 49046-060 - ARACAJU / SERGIPE

COTTAR CORRETORA

PROTEÇÃO para seu CONDOMÍNIO

TRANQUILIDADE para você **SÍNDICO!**

(79) 99845-2669 / (79) 3023-2709

normam@cottarseguros.com.br

vetare **AGORA EM ARACAJU** **VEDASEMPRE AFFA**

Eliminamos Infiltrações em Concreto

Método Não Destrutivo

17 anos de experiência

4.000 obras executadas

100% dos casos solucionados

São Paulo
Recife
Rio de Janeiro
Salvador

www.vetare.com.br **(79) 4141-0960**

nossa cultura e educação, já que não fomos programados para exercitar o que muitas vezes perpetuamos em nossos discursos vazios: a empatia, o colocar-se no lugar do outro de maneira concreta e real.

Ser empático é exercitar a tolerância e o respeito, onde saímos da defensiva; é o não “querer ter razão sempre”, valorizando assim o que nos aproxima da pessoa e não o que nos distancia dela, propiciando relacionamentos mais saudáveis, praticando a persistência e possibilitando uma releitura da realidade interna de si própria em relação aos demais.

A CNV, Comunicação não violenta, criada por Marshall Rosenberg, nos convida a ouvir ao outro e a nós mesmos de modo real, sem pré-julgamentos, nos afastando da forma cultural fantasiosa e mental com que fomos condicionados a ouvir.

A prática da CNV nos reeduca a escutar os nossos próprios sentimentos, para sabermos escutar os sentimentos do outro, o que possibilita a identificação das reais necessidades não atendidas e a partir daí se é possível identificar o que de fato é o cerne da questão, o “x” do problema.

“O mundo em que vivemos é aquilo que fazemos dele. Se hoje é impiedoso, foi porque nossas atitudes o tornaram assim. Se mudarmos a nós mesmos, poderemos mudar o mundo, e essa mudança começará por nossa linguagem e nossos métodos de comunicação” (Aruan Gandhi).

Quatro elementos constituem a CNV: observações, sentimentos, necessidades e pedidos. É a busca do jeito correto, onde os envolvidos num diálogo falam o que julgam ser importante para si sem culpar, humilhar, envergonhar, ou ameaçar o outro; reconectar o outro às próprias necessidades de maneira segura, conectado às necessidades vitais e genuínas de si mesmos e do mundo que os circunda.

Marshall compreende que a CNV é uma estratégia de apaziguamento dos combates verbais diários, vez que a maneira como escutamos e falamos com o outro é a chave de todas as

desavenças e discórdias, pois, invariavelmente, rotulamos e nos portamos de maneira inflexível diante das necessidades do outro.

A CNV trabalha concretamente a empatia, reforçando a habilidade que tem todo ser humano na escolha das palavras, exercitando o não julgar, rotular ou comparar, trabalhando principalmente a escuta da emoção de quem está falando.

Os ruídos na comunicação se estabelecem a partir do momento em que a construção dos pontos de vista e sua exposição não correspondem ao que se quer dizer no desenvolvimento da comunicação, ou seja, não é o que se fala, mas como se fala.

Mediar conflito é ressignificar os sentimentos, é estreitar as distâncias impostas pela ausência do diálogo, e para tanto se faz necessário a utilização de técnicas e métodos que incentivem a abertura, o desarmar-se diante da verdade do outro; é levar os atores do litígio a se colocarem no lugar do outro de maneira empática e real, desconstruindo as antigas limitações e imposições que permeiam este, é repensar os fatos sob a ótica do outro para assim se estabelecer um novo olhar, uma nova postura, onde o julgamento cede lugar à tolerância e à compaixão, possibilitando assim considerar o outro e ampliar novas possibilidades de entendimento.

Quando nos comunicamos de maneira empática, melhoramos a nossa aptidão em construir relacionamentos e torna-los mais saudáveis, independentemente da afinidade de pensamentos, mas substancialmente pela consideração e respeito ao outro, o que gera um ambiente seguro para que possamos exercitar de maneira consciente o equilíbrio, a paz e o respeito que se fazem necessários para o pleno exercício da pacificação.

É COM ESSA ATENÇÃO QUE CUIDAM DAS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ?

Ser cliente Nordeste Condominial é contar com a liderança e referência absoluta no mercado em mais de 150 clientes.

É dispor da mais completa e qualificada equipe, infraestrutura física e tecnológica para seu uso.

É usufruir de um atendimento especializado 24h por dia em diversos canais.

É possuir o controle total dos documentos enviados diretamente no seu email.

É ser cliente de uma marca reconhecida nacionalmente. Única de Sergipe eleita por quatro vezes entre as melhores do país e operar no Estado de São Paulo.

Seja diferente. Seja *Premium*. Seja Nordeste Condominial.

Rua Lourival Andrade, 138 - B. Inácio Barbosa
Aracaju - SE CEP: 49040-320
Tel: (79) 3231-0933

    / nordestecon

nordestecondominial.com.br

Aracaju/SE • São Paulo/SP • Santos/SP

