

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 30 • JULHO 2018 • www.jornaldosindico.com.br/aracaju

7º ENCONTRO DO GRUPO

DIA 29 DE JULHO

INFORMAÇÕES
(79) 99915-3689
Veja na pag 13



Uso equivocado de salão de festas gera problemas em condomínio



VALOR
NEGÓCIOS 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



Quando se pensa em festas, vêm à mente, imediatamente, momentos de alegria e prazer junto com os amigos. Mas, quando este encontro acontece em um salão de festas, o condômino deve assumir responsabilidades imprescindíveis para a garantia da segurança e do patrimônio dos demais moradores.

Confira na pág 4.

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

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



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 31 de JULHO

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
ruy@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

Goiania/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

VERBAS HABITUAIS: Quando posso retirá-las?

Entenda quando pode ser feito a supressão de verbas salariais ou benefícios concedidos de forma habitual ao funcionário sem causar complicações futuras ao seu condomínio.



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.

Site: www.almeidaguimaraes.adv.br

É sabido a importância da remuneração para a subsistência dos empregados, e é nessa hora que muitos administradores pensam em ajudar seus funcionários aumentando os benefícios concedidos a estes.

Contudo, medidas impensadas podem prejudicar futuramente a saúde financeira do seu condomínio, levando você – síndico ou administrador-, a tomar medidas que enxuguem os custos que estão afetando o crescimento e melhoramento do seu condomínio.

Na maioria dos casos, as reduções de custos tomam dois caminhos, ou leva a dispensa dos funcionários mais recentes, ou gera a supressão de verbas salariais obrigatórias ou facultativas que vinham sendo pagos os empregados.

Mas nessa hora os senhores síndicos e administradores devem ter bastante cuidado, pois é preciso compreender primeiramente a disposição legal de cada adicional pago aos obreiros antes de realizar as

devidas supressões.

Porque as realizações incorretas dessas retiradas podem gerar mais transtornos ao condomínio, pois a cessação dos adicionais gera o direito aos funcionários ingressarem na justiça trabalhista reivindicando a restituição dos valores que não foram pagos em virtude da alteração contratual feita unicamente pelo empregador que gerou diminuição no poder aquisitivo do empregado (princípio trabalhista da alteração contratual lesiva).

É partindo dessa premissa que brevemente explicaremos as disposições legais de algumas verbas e benefícios para que os senhores administradores e síndicos conheçam o que dispõe a lei e realizem as devidas supressões com segurança e respaldo jurídicos.

A Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT) elenca ao longo do seu texto verbas trabalhistas que devem ser pagas em decorrência de um serviço prestado, as quais possuem natureza salarial, e elenca os benefícios facultativos que não possuem natureza salarial, e sim, indenizatórios, sendo estes benefícios concedidos por vontade do empregador para valorizar os funcionários em seu condomínio, conforme dispõe o artigo 458, §2º da CLT.

Já aqueles são elencados pela CLT de forma obrigatória e o seu inadimplemento gera encargos trabalhistas a serem pagos futuramente, como é o caso do artigo 59 (hora-extra); artigo 73 (adicional noturno); artigo 192 (adicional de insalubridade), entre outros.

Os benefícios facultativos, como é o caso da assistência médica, seguro de vida, previdência privada, vale-cultura, entre outros, não são verbas salariais consoante dispõe artigo 458, § 2º da CLT já citado e quando concedidos de forma habitual (a vá-

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.

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



rios meses ou anos) não podem ser retirados dos funcionários por vontade única do empregador, cabendo apenas a possibilidade de remoção quando pactuado em norma coletiva junto com os sindicatos, posto que o artigo 468 da CLT veda alterações contratuais que causem prejuízo ao empregado.

Nessa esteira, temos ainda as verbas obrigatórias, como é o caso do pagamento de horas extras – verba paga quando o funcionário trabalha mais duas horas além da sua jornada convencional-, nessas condições, quando a realização de horas extras é esporádica, não incide a questão da habitualidade, e, portanto, não tem problema em cessar a realização de jornada extraordinária pelo empregado e concomitantemente a retirada do pagamento.

Porém, quando essa verba é paga regularmente - todo mês a pelo menos um ano -, o fator habitualidade fica configurado e a remoção dessa verba do salário do funcionário requer mais atenção dos gestores.

Seguindo essa questão o que procedimento a ser seguido deve compreender o pagamento de indenização ao empregado no valor de um mês das horas suprimidas, por cada ano ou fração igual ou superior a seis meses de prestação de serviço acima da jornada normal. O cálculo observará a média das horas suplementares nos últimos 12 (doze) meses anteriores à mudança, multiplicada pelo valor da hora extra do dia da supressão (súmula 291 do TST), conforme essa disposição sumular, a remoção das horas extras do contracheque do funcionário não gerará problemas junto a justiça trabalhista.

Nesta toada, também temos o adicional noturno, quando o funcionário labora entre as 22h até as 05h do dia seguinte, recebendo um adicional de 20% por hora trabalha. No caso dos trabalhadores notur-

nos, a supressão pode ser realizada sem problemas quando o funcionário é transferido de turno (súmula 265, TST), sendo importante a título de comprovação que os obreiros assinem um comunicado informando a sua mudança de turno.

E por fim, a última verba salarial que explanaremos nessa coluna, é o adicional de insalubridade (artigo 189 da CLT) cujo objetivo é ressarcir em pecúnia o empregado que sofre risco de comprometer sua saúde em decorrência de agentes químicos, físicos e biológicos no local de trabalho. Este adicional só pode ser suprimido do contracheque do funcionário quando o ambiente que o mesmo labora não cause mais risco a saúde ou quando a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) redução potencialmente esses agentes.

Tais constatações só são possíveis com o trabalho de um profissional habilitado (médico do trabalho ou engenheiro de segurança do trabalho) para gerar o Laudo Técnico de Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT), e assim, documentar a inexistência de riscos ao trabalhador, possibilitando, assim o fim do pagamento do adicional de insalubridade.

Portanto, os síndicos devem analisar os pros e contras antes de incluir algum novo benefício ao funcionário ou realizar a remoção deles, pois conforme pode ser notado ao longo da coluna os riscos de realizar o procedimento de readequação das contas do condomínio usando apenas a folha de funcionários de forma errônea só causará maiores na gestão do condomínio. E é por essa razão que se faz necessário o auxílio de profissões especializadas nessa área para saberem lidar com essa situação na forma legal, e assim, poderem auxiliar os síndicos e seus condomínios da forma correta.

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, Fanpage do Facebook [@almeidaguimaraesadv](https://www.facebook.com/almeidaguimaraesadv) ou pelo WhatsApp (79) 98825-1790.



Parceria

FACULDADE UNINASSAU com o **Jornal do Síndico**
A informação dirigida

PROPICIA À VOCÊ

- Mini Cursos • Palestras
- Workshops • Condições Especiais
- Mini oficinas • +E muito Mais
- Treinamentos

UNINASSAU
An. Augusto Franco, 2349 - Siqueira Campos, Aracaju

Isaque Santos - Consultor Comercial
Tel: 3226-7650 | WhatsApp: 179 9808-0941



FERREIRA COSTA
ENGENHARIA

MANUTENÇÃO EM CONDOMÍNIOS

- Construções e Reformas
- Pisos e Revestimentos
- Prevenção e Combate a Incêndio
- Cobertura e Telhado
- Impermeabilização e Vedação
- Projetos e Execução
- Instalações Elétricas e Hidráulicas
- Pintura e Recuperação de Fachadas

Solicite seu orçamento

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

Empresa devidamente registrada no CREA-SE

Rua João Ouro, 261 - Jabotiana - Aracaju/SE
www.ferreiracostaengenharia.com.br
contato@ferreiracostaengenharia.com.br

@ferreiracostaengenharia
ferreiracostaeng.br

Uso equivocado de salão de festas gera problemas em condomínio

Quando se pensa em festas, vêm à mente, imediatamente, momentos de alegria e prazer junto com os amigos. Mas, quando este encontro acontece em um salão de festas, o condômino deve assumir responsabilidades imprescindíveis para a garantia da segurança e do patrimônio dos demais moradores.

***Andréa Mattos**

O espaço do condomínio destinado ao salão de festas é, certamente, uma das áreas mais disputadas e utilizadas pelos moradores de um prédio, o que é bastante compreensível, pois ali acontecem os encontros sociais, atividades recreativas e administrativas. Mas a utilização e os procedimentos necessários para o uso do salão deste espaço não são iguais para todos, demonstrando a liberdade que os condomínios têm para administrar suas áreas comuns. Como o nome já diz, o salão de festas deve ser sempre um local de alegria e prazer, não deixando margem para motivos que levem à desarmonia.

Há condomínios, por exemplo, que não permitem a realização de reuniões de cunho religioso em suas dependências, assim como a prática de jogos não permitidos por lei, o que é bastante compreensível. Em outros, é terminantemente proibida a cessão do salão de festas a parentes de condôminos, sob a alegação da entrada de muitas pessoas estranhas ao local. Fora tais diferenças, é possível encontrar algumas semelhanças nas regras de utilização do salão de festas. A principal delas é o prazo mínimo de três dias entre a reserva e a data solicitada para o evento, além da cobrança de uma taxa de utilização. Percebe-se também que há uma preocupação pelo cumprimento do horário, para evitar problemas com os demais condôminos, principalmente aqueles que moram em andares mais baixos, que precisam ter respeitado o horário do silêncio.

Responsabilidades do requisitante

Na verdade, a cessão de qualquer área comum aos condôminos é, na verdade,

um empréstimo, e como todo bem ou local sofre danos. O salão de festas de um condomínio não é uma exceção. Como média de justiça e de estímulo à preservação patrimonial, é imprescindível que alguém se responsabilize formalmente pelas atividades realizadas. E estas pessoas são os condôminos solicitantes, que assumirão o compromisso de devolver o local no mesmo estado em que receberam. Para tanto, é necessária a permanência do morador durante todo o horário cedido. A presença de moradores de 18 anos, por exemplo, deve ser feita sob vigilância, para que os mesmos não façam uso exagerado de bebida alcoólica.

Caso o condômino se negue a indenizar um dono material causado às dependências do edifício, durante o seu horário de concessão, poderá ter esse valor debitado em seu nome pela administradora, desde que o síndico assim determine, independentemente das sanções previstas na lei, convenção ou regulamentos internos vigentes. No caso de recusa de pagar pelos danos materiais causados às dependências do edifício, é comum o síndico suspender o direito de uso da área até que o condômino indenize o dano.

Mas para realizar uma festa, o condômino não tem somente deveres; ele também tem direitos, que os demais condôminos e o síndico devem respeitar. Dentre muitos, o morador solicitante terá acesso a todos os equipamentos que compõem a estrutura do salão de festas, como geladeiras, mesas e cadeiras.

Para alguns, tais exigências são desnecessárias e pesadas para o condômino, que, ao pagar a taxa de condomínio, tem seu direito garantido em usufruir todas as áreas. Tal pensamento tem levado muitos condomínios a prejuízos e problemas, muitas vezes solucionados somente nos tribunais, o que é uma lástima. O uso do salão de festas – ou de outra qualquer área comum – deve ser regulamentado, pois, acima da liberdade dos moradores, está a necessidade de preservação da privacidade e do patrimônio, além da segurança.

***A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico**



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.

ATENDIMENTO 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

CONTROLE E COMBATE DE VETORES E PRAGAS URBANAS

- Limpeza e Conservação predial
- Projeto paisagísticos e manutenção de áreas verdes
- Limpeza de caixa d'água
- Limpeza de fossas sépticas, hidrojateamento e caixas de gordura
- Locação de Mão de Obra Qualificada
- Reflorestamento

Av. Alexandre Alcino, 1800 Bairro: Santa Maria - Aracaju/SE
Tel: 79 3232-1381 / 99952-6060
destakservicos.com.br
destakservicos

Dia do silêncio: o que fazer quando a paz do condomínio é comprometida

Neste mundo cada vez mais urbano e habitado, o silêncio tem se tornado escasso a cada avanço do desenvolvimento. Em alguns casos, os ruídos perseguem as pessoas até no local onde ele é menos bem vindo: o lar. As consequências físicas e mentais da poluição sonora podem ser graves, e evitá-la nos condomínios, onde a queixa costuma ser usual, pode ser um bom ponto de partida para este Dia do Silêncio (07/05).

Viver em coletividade pode ser um desafio. Às vezes, mesmo que sem perceber, um morador do condomínio pode provocar barulhos e incomodar vizinhos — seja com festas, eletrodomésticos e até o arrastar de móveis. Caso o som se torne rotineiro, a recomendação de Jean Carvalho, gerente geral de condomínios da Apsa, é sempre buscar uma solução diplomática num primeiro momento. “O melhor é investir numa conversa face a face ou por intermédio do síndico ou zelador”, recomenda, acrescentando que essa abordagem indireta pode ser o ideal em casos de festa para evitar discussões.

Se o diálogo não funcionar, pode-se tentar notificar o condômino oficialmente e até levar o caso para a assembleia do condomínio. Em último caso, vale até levar o caso à Justiça. Dependendo da gravidade do ocorrido, o morador barulhento pode ser expulso, pagar multa ou até ser preso. Confira o que dizem as principais legislações:

> A Lei de Contravenções Penais (3.688/41), no capítulo IV, dispõe dos crimes contra a paz pública. No art. 42, especificamente, prevê até três meses de prisão ou multa para aqueles que perturbarem o trabalho e o sossego alheios com gritaria, instrumentos e animais, por exemplo.

> O art. 54 da Lei Federal 9.605/98 impõe de um a quatro anos de reclusão aos poluidores, de qualquer natureza, que causem danos à saúde.

> No Código Civil, os artigos 1.336 e 1.337 ditam, entre os deveres do condômino, o de

não prejudicar o sossego, a salubridade e a segurança dos demais moradores, prevenindo multa paga ao condomínio no caso de desobediência.

> No estado do Rio de Janeiro, desde 1977 há uma “lei do silêncio” (126), que considera criminosos os ruídos acima de 85 decibéis, parâmetro da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Em caso de recorrência, a polícia pode interditar ou apreender a fonte do barulho.

Para evitar o desgaste judicial, Jean Carvalho sugere que os condomínios criem regras próprias. “O regimento interno deve contar com limites de horários para festas, seja em área comum ou nas unidades, mudanças e outras ocasiões que podem gerar ruídos”, diz.

Atenção à saúde

O Dia do Silêncio serve para nos lembrar de valorizar a ausência de sons, que são cada vez mais constantes e agudos, sobretudo nos grandes centros. De acordo com a Organização Mundial de Saúde (OMS), sons acima de 55 decibéis — uma conversa em tom alto, por exemplo — podem afetar negativamente a saúde humana, e acima de 70 — um aspirador de pó doméstico —, já surtem efeitos como estresse degenerativo e perda auditiva.

A exposição contínua ao barulho acima do aceitável faz aumentar a pressão arterial, aumentando as chances de ocorrer um AVC, e resistência à insulina, elevando os níveis de glicose no sangue. Com a contração dos músculos, são liberadas substâncias inflamatórias na corrente sanguínea. O estômago produz mais suco gástrico, gerando gastrite e úlceras, e o intestino perde o ritmo. Enquanto isso, o coração começa a bater descompassadamente, o que eleva o risco de infarto. A reboque de tudo isso, podem surgir males como eSocial: condomínios têm até dia julho para se cadastrarem

O prazo está acabando: até julho os condomínios precisarão aderir ao eSocial, o Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas. Isso significa que terá que enviar informações de empregados para o Ministério do Trabalho e Emprego, a Secretaria de Previdência Social (Ministério da Fazenda), a Caixa Econômica Federal, a Receita Federal e o INSS numa única plataforma. Mas a transição está sendo gradual. Num primeiro momento, só será obrigatório enviar os cadastros do empregador e as tabelas.

Em setembro, os condomínios deverão enviar as informações dos trabalhadores e seus

SUA REFORMA EM BOAS MÃOS!

SUA PROPRIEDADE MERECE UM SERVIÇO DIFERENCIADO

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;



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



netiz
SEMPRE CONECTADO

**INTERNET
BANDA LARGA
VIA FIBRA ÓPTICA
PARA CONDOMÍNIOS**

-  SEM CONTRATO DE FIDELIDADE
-  SEM BUROCRACIA
-  SEM TELEFONE FIXO
-  CONSUMO ILIMITADO
-  PLANOS ACESSÍVEIS

ADQUIRA JÁ

 (79) 3028-9308 • 3028-9309

 netiz.com.br

 [netiztelecom](https://www.facebook.com/netiztelecom)  [netiztelecom](https://www.instagram.com/netiztelecom)

vínculos (admissões, demissões, afastamentos etc.). Já em novembro, passa a ser obrigatório o envio das folhas de pagamento. O processo avança em 2019 com a substituição da GFIP (Guia de informações à Previdência Social), a compensação cruzada e o envio dos dados de segurança e saúde do trabalhador, em janeiro.

O gerente de negócios da Apsa Márcio Erli explica que todos os colaboradores do condomínio deverão constar nos informes do eSocial, inclusive os terceirizados, que deverão ser cadastrados pelas empresas em que trabalham. “Todos os funcionários devem ser cadastrados, e seus dados cadastrais precisam ser atualizados rapidamente sempre que houver alguma alteração, para evitar multas”, alerta. Dependendo da gravidade da omissão, os valores podem ser de cerca de R\$ 200 a R\$ 180 mil.

Portanto, admissões, alterações nos cadastros e dados contratuais, Atestados de Saúde Ocupacional (ASO), Comunicações de Acidente de Trabalho (CAT), Perfis Profissiográficos Previdenciários (PPP) e afastamentos temporários precisam ser informados seguindo os prazos de cada um desses itens. “Mais do que nunca, os síndicos precisam avisar a administradora condominial com rapidez”, afirma Márcio Erli, que exemplifica: no caso das admissões, as informações pessoais e trabalhistas têm que ser enviadas um dia antes de o empregado começar a trabalhar.

Confira os documentos e serviços que serão reunidos no eSocial:

GFIP - Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social; CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados; RAIS - Relação Anual de Informações Sociais; LRE - Livro de Registro de Empregados; CAT - Comunicação de Acidente de Trabalho; CD - Comunicação de Dispensa; CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social; PPP - Perfil Profissiográfico Previdenciário; DIRF - Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte; DCTF - Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais; QHT - Quadro de Horário de Trabalho; MANAD - Manual Normativo de Arquivos Digitais; Folha de pagamento; GRF - Guia de Recolhimento do FGTS; GPS - Guia da Previdência Social.

Douglas Mota
Assessoria de Imprensa
(21) 3232-4629
(21) 99102-6592



BACKBONE
ENGENHARIA

NOSSOS SERVIÇOS

**INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE
SEGURANÇA ELETRÔNICA, CFTV,
CERCAS ELÉTRICAS,
CONTROLE DE ACESSO E PORTARIA REMO
REFORMAS CONDOMINAIS CIVIL, TA
ELÉTRICA E PINTURA**

ACESSE NOSSO SITE:
www.backbone-ti.com.br

CHARLES PEREIRA - COMERCIAL
(79) 8871-7243 (WHATSAPP) / 9 9651-6684
4007-2194
comercial@backbone-ti.com



  **backbone**



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

Obrigatoriedade do E-social vigora a partir de julho em condomínios

Os condomínios, juntamente às suas assessorias jurídica e contábil, devem atentar para a obrigatoriedade de adoção do E-social a partir do primeiro dia de julho de 2018. O uso da plataforma de escrituração digital já era regra para o gerenciamento de informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias em empresas e, a partir de agora, passa a ser exigido também para condomínios.

Você é síndico de primeira viagem e nunca ouviu falar nisso? Saiba que o E-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e da Caixa Econômica Federal, tendo como objetivo principal conectar, padronizar e unir a transmissão, validação, armazenamento e distribuição das informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias dos trabalhadores contratados formalmente.

Uma das mudanças com as quais os condomínios precisarão se preocupar é com a atualização rigorosa do sistema. Eventos da rotina entre contratante e contratado – tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos – que antes podiam ser notificadas retroativamente, agora precisam ser registradas em tempo real.

Por exemplo, quando um funcionário for contratado, todas as informações pertinentes devem já estar disponibilizadas até no máximo a véspera do início das atividades dele, ou seja, o serviço só pode começar quando tudo estiver formalizado. O mesmo se aplica às férias, que só podem ser gozadas, após prévio registro no E-social. Outro exemplo: em casos de acidente de trabalho, o prazo de envio da CAT (Comunicação de Acidente de Trabalho) é de 24 horas após o acidente, o qual deve ser obedecido, sob pena de multa.

A observância em relação aos prazos passa a ser fundamental a partir de agora, pois, caso contrário, o condomínio pode ser penalizado com multas. Isso requer um diálogo afinado entre síndico, contadores e administradoras de condomínio, entes que devem buscar trabalhar em equilíbrio, comunicação constante, sempre estabelecendo prazos precisos para envios de informações.

Para o contador Ricardo Matos, a obrigatoriedade do E-social tem vantagens e desvantagens. “A principal vantagem é obrigar os contratantes a serem mais organizados em suas rotinas administrativas. Se você é cuidadoso com sua burocracia, isso facilita muito a gestão e evita problemas com a Justiça. Contudo, o sistema ainda apresenta falhas estruturais como acesso instável pela internet”, afirma.

Matos alerta os síndicos para a necessidade de possuir certificação digital. Trata-se de uma identificação única que garante a fidedignidade dos dados oferecidos. Os condomínios que ainda não possuem um Certificado Digital devem buscar fazer um o mais rapidamente possível. Ele pode ser disponibilizado em forma de cartão ou token, um equipamento que se assemelha a um pen drive.

Fonte: Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

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

AV. AUGUSTO FRANCO, 2980
CENTER DESIGN | LOJA 02

Filtros Cia

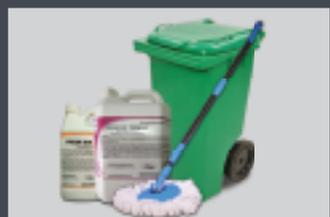
Protfer

PROTEÇÃO E FERRAMENTAS

WWW.PROTFER.COM.BR

AV. COELHO E CAMPOS, 978

(79) 4009-5353



EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO E FERRAMENTAS

Condomínio pode ser responsabilizado por acidentes envolvendo moradores

Muito se fala a respeito da responsabilidade do condomínio, enquanto empregador, perante a segurança de seus funcionários, no sentido de zelar e fornecer meios para garantir a integridade deles. Pouco se fala ainda, porém, sobre essa responsabilidade em relação aos moradores.

Não é que o condomínio vá ser julgado por qualquer evento que venha a ocorrer com um condômino seu, como – por exemplo – quando o indivíduo provocou seu próprio acidente por ignorar normas de segurança ou se expor deliberadamente a um perigo. Há fatores associados que devem ser considerados, mas há, sim, casos em que a responsabilidade pelo fato recairá sobre o condomínio.

Esses casos são principalmente por negligência na manutenção ou vistoria de algum equipamento de uso coletivo: Exemplos: bomba de sucção da piscina mal regulada prende um banhista ou quando uma criança se machuca no playground

que tinha algum prego ou parafuso exposto. Outra ocasião é pela falta de sinalização ou aviso quando algo oferece riscos ao morador: uma cerca elétrica mal sinalizada que provoca choque ao ser tocada, por exemplo.

Vários desses acidentes são levados para a apreciação em juízo, a fim de cobrar do condomínio arque com custos de reparos, tratamentos e indenizações às pessoas lesadas. No tocante aos casos levados à Justiça, temos alguns exemplos recentes para ilustrar esse texto.

No início deste ano, a 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis do Distrito Federal manteve sentença que condenou um condomínio da Asa Sul a indenizar mulher que quebrou o nariz ao se chocar com porta de vidro sem sinalização, fazendo-a necessitar de cirurgia reparadora orçada em mais de R\$ 10 mil.

A autora do processo relatou que, em agosto de 2014,



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.

participava de uma festa no salão do condomínio, quando bateu o nariz na porta de vidro do ambiente, argumentando que o acidente decorreu da omissão do réu, que não colocou faixas de sinalização nos vidros.

Outra decisão judicial – dentro do mesmo tema – se deu em junho passado quando a Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina condenou um condomínio residencial no litoral norte do estado ao pagamento de R\$ 5 mil, a título de danos morais, em favor de mulher que sofreu queda na escadaria do hall do prédio em que residia e chocou-se contra uma porta de vidro, com o registro de corte profundo na mão direita e a necessidade de 15 pontos no local.

Após o fato, a vítima procurou o administrador do condomínio

que, ao recebê-la, disse não ter qualquer responsabilidade sobre o episódio como também demonstrou interesse em ver o condomínio ressarcido pelo prejuízo que teve com os danos registrados na porta e com o custo da limpeza do local após o acidente.

A desembargadora relatora da matéria baseou seu entendimento em favor da mulher em prova pericial produzida nos autos que revelava de forma clara que a porta de entrada do condomínio não era composta por vidro de segurança, mas sim vidro comum, em desrespeito às normas técnicas de edificações, ou seja, uma falha grave do condomínio.

Fonte: Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB



SAFETY WORK
SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

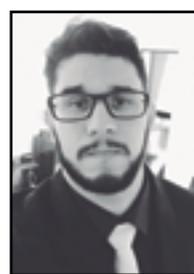
Serviços
PPRA - Programa de Prevenção de Riscos Ambientais - NR-09;
PGR - Programa de Gerenciamento de Risco - NR-22;
Avaliações de Riscos Ambientais;
PCMAT - Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção Civil - NR-18;
PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - NR-07;
PPP - Perfil Profissiográfico Previdenciário;
Laudo Pericial de Insalubridade e Periculosidade;
Plano de emergência (PAE);
Projeto para dimensionamento de extintores;
Avaliação ergonômica;
Gestão em Saúde e Segurança do Trabalho;

Treinamentos
Curso de CIPA - Implantação e acompanhamento da CIPA e realização do curso.
Treinamento de Saúde, Segurança e Meio Ambiente (NR 5, 6, 10, 12, 17, 23 e 33)
Treinamento em atendimento aos requisitos de atividades críticas da VALE (RAC)
Prevenção de Acidentes
Riscos Ambientais
Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva
Prevenção de Incêndios
Primeiros Socorros
Direção Defensiva




Contato: Rafael Carvalho
(79) 9860-1323 / E-mail: rafaelcarvalho@safetywork.net.br
Rue Jornalista Evandro Barros - 376
Bairro Luzia - CEP 49370-045

É ilegal a incidência de honorários advocatícios nas cobranças extrajudiciais de cotas condominiais?



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. Membro da Escola Superior de Advocacia (ESA/SE).

Fruto de muita discussão no âmbito dos escritórios de advocacia que atuam na área condominial, a cobrança de honorários advocatícios em percentuais dos valores em aberto das unidades inadimplentes sempre causa polêmica. Recentemente, uma síndica surgiu com uma dúvida sobre este tema a qual reproduzo de forma integral:

“A advogada do condomínio está fazendo a cobrança das taxas condominiais, incluindo nas mesmas 10% (dez por cento) em cima do débito, seus honorários advocatícios, mesmo àqueles que não foram para a justiça.

E ontem surgiu um questionamento na reunião da Comissão, que acham isso “ilegal” e alguém pode pagar, mas depois entrar na justiça contra o condomínio. Isso é passível gerar danos de indenização ou coisa parecida? Visto que, na última assembleia, disse que para não aumentar o valor que pagamos ao jurídico, ela cobraria o percentual sobre os inadimplentes? Eu entendo que inadimplentes são aqueles que têm taxas atrasadas, independente se entrarmos na justiça ou não. E foi aprovado em assembleia e consta em Ata.




- Confeção Padronizada (79)99901-5090
- Cortes computadorizados (79)99155-7388
- Materiais de Alta Qualidade /centerpalace
- Costura Industrial Resistente /centerpalace
- Maior Durabilidade e Conforto
- Personalização dos Fardamentos
- Compromisso com Prazos de Entrega
- Atendimento Profissional com Representante

Endereço das Nossas Lojas
Aracaju-SE
Calçadão da João Pessoa, 03 - Antigo Cine Palace
Centro - Fone: (79) 3213-0274
Filial: Calçadão da João Pessoa, nº48/00
Centro - Fone: (79) 3211-1085
Itabalana-SE
Shopping Peixoto, Av. José Amâncio Bispo, 5419 - Lojas 54 a 56
Miguel Teles de Mendonça - Fone: (79) 90555-0060
Tobias Barreto-SE
Matriz: Rua A, Complexo Empresarial Integrado
Centro - Fone: (79) 3541-1033

alliance.nordeste@gmail.com



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.

Como lido com essa situação?"

O questionamento é interessante e nos remete a algumas questões que merecem atenção. O primeiro fator é o fato gerador da cobrança dos honorários. Este decorre de um contrato (normalmente escrito) entre o síndico e um escritório de advocacia. A previsão dessa cobrança em porcentagem parte do princípio que o serviço de cobrança gera custos (de tempo e dinheiro) que precisam ser custeados não por quem já é responsável muitas vezes, por custear o contrato de consultoria e assessoria jurídica (extremamente necessário para uma boa gestão condominial), mas por aquele que gerou aquela demanda específica: o inadimplente.

É preciso fazer uma distinção, a relação condominial é essencialmente civil, gerida pelo Código Civil de 2002, e não de consumo, regido pelo Código de Defesa do Consumidor. Por essa natureza civilista aplicam-se as disposições dos negócios jurídicos para este contrato atípico (Art. 104 CC/02): 1) agente capaz; 2) objeto lícito, possível e determinável; 3) e forma prescrita ou não defesa em lei.

A capacidade do agente decorre da própria ata de eleição do síndico que, pela coletividade, é eleito como seu representante legal e administrativo. Como uma de suas competências é a de cobrar as contribuições dos condôminos (Art. 1.348, inciso VII, do CC/02) não existe nenhuma disposição em contrário para que este possa transferir a cobrança a terceiros. A licitude, por vez, parte da necessidade da cobrança dessas taxas condominiais em aberto (considerando ainda, que o CPC/15, passou a considerar o débito decorrente de taxa condominial é título executivo extrajudicial, Art. 874, inciso VIII). Por fim, a forma não defesa (ou proibida) em lei reside no fato em que estamos numa relação privada, logo, "o que não é proibido, é permitido".

Partindo deste princípio, o síndico eleito possui a prerrogativa de gerir administrativamente o condomínio e pactuar contrato com os prestadores



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:



GRUPO EMPRESARIAL

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 Tim (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.

de serviços que julgar mais convenientes e alinhados com suas expectativas. Sendo assim, quando o síndico pactua com um escritório uma porcentagem em cima do débito do inadimplente a título de honorários não há ilegalidade, pois ele foi eleito para isso. E, neste caso, há prevalência do contrato.

Por cautela, alguns escritórios também submetem o próprio contrato (percentuais e forma de trabalho) às assembleias que é o órgão máximo de deliberação interna em qualquer condomínio, consignando-o em ata. Desta forma, ratificado em ata, o contrato ganha ainda mais força perante os condôminos que não podem alegar desconhecimento do mesmo, ainda que sem este ter sido submetido a assembleia (é papel de cada condômino fiscalizar e entender quem são os prestadores de serviço da “coisa comum”). Inclusive, há julgados nesse sentido:

APELAÇÃO. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. CERCEAMENTO DE DEFESA. PRELIMINAR REJEITADA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COBRADOS EXTRAJUDICIALMENTE. AMPARO EM PACTUAÇÃO EXPRESSA ENTRE AS PARTES EM TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. Incorre cerceamento de defesa quando o Juízo, com base no princípio da livre admissibilidade da prova e no disposto no art. 130 do CPC, e diante dos documentos e elementos constantes dos autos que bastam à formação do

SEGURO CONDOMÍNIO

A contratação do Seguro de Condomínio é obrigatória

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!



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

[f/ferreiracosta](https://www.facebook.com/ferreiracosta) [@ferreiracosta](https://www.instagram.com/ferreiracosta)

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




79 3211-5145
www.expelelevadores.com.br  

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

seu convencimento sobre as questões suscitadas pelas partes, profere julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 330, I, do CPC. Descabida a pretensão do réu de que sejam considerados indevidos os valores cobrados a título de honorários na esfera extrajudicial, vez que a respectiva cobrança teve amparo em obrigação a seu cargo pactuada pelas partes em termo de confissão de dívidas, sobre o qual não há vício que lhe enseje mácula. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70048068662, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva, Julgado em 25/09/2014)

(TJ-RS - AC: 70048068662 RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva, Data de Julgamento: 25/09/2014, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 30/09/2014)

Perceba que, no caso em tela, a cobrança decorre de termo de confissão de dívida devidamente assinado pelas partes, logo é feito um negócio jurídico entre as partes, Condomínio (Credor) e Condômino Inadimplente (Devedor), que vincula as mesmas ao contrato.

Como dito, o contrato de cobrança condominial é atípico, vez que transfere ao devedor os custos da cobrança, mas não existe ilegalidade nisto. Por quê? Simples, é a própria inadimplência do condomínio que gera a necessidade da contratação de uma assessoria especializada em cobrança e obviamente, transferir esse custo ao próprio condomínio é onerá-lo duas vezes.

Nesta mesma linha, a cobrança extrajudicial de porcentagem é possível vez que decorre do contrato entre as partes. É preciso ressaltar que pela garantia constitucional do direito de ação, nada impede que o condômino inadimplente entre na justiça pleiteando o ressarcimento e eventuais indenizações morais decorrentes dessa cobrança. Conforme apresentado, entretanto, existem fundamentos jurídicos e argumentos que garantem a aplicabilidade dessa modalidade de cobrança, devendo o síndico e sua assessoria jurídica encontrarem a forma mais adequada de atuação das cobranças dos inadimplentes.



3SEG
Serviços Terceirizados

SOMOS ESPECIALISTAS

EM SOLUÇÕES PARA MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA.

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

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

 3SEG.COM.BR  3023-1711 | 99169-0004

 3SEG_SERVICOS  RUA CAMPOS, 962 - SÃO JOSÉ



CONSERLIMP
Conservação e Limpeza

Uma empresa:



NC
GRUPO EMPRESARIAL

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

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.

GRUPO UNIÃO SUPERVISORES

Olá amigos supervisores, então vem aí o 7 encontro do grupo união supervisores, um belo evento com: show ao vivo, comidas, bebidas, sorteio de brindes, o grupo união crescer a cada dia, o grupo tem mais de 220 supervisores já no grupo, e as melhores empresas no seguimentos de produtos e serviços na área de condomínio, o Diretor do grupo Roberto Rosemberg diz que é um prazer administrar um como esse, ele diz que o grupo tem até uma assessoria jurídica do próprio grupo para da suporte ao grupo, então aqueles supervisores que tiverem interesse em participar do grupo é só entrar em contato com ele Roberto, então que venha esse belo evento de supervisores de condomínio do estado de Sergipe.



Lista de profissionais do grupo que estão a disposição ao mercado de trabalho, na função de supervisor, encarregado:

- Gustavo Benevides Santana da costa: 9.8879-0560**
- Edney Lima dos Santos: 9.9974-4831**
- Josival Souza Lima: 9.9916:1278**
- José Antônio de Oliveira: 9.9828:8864**

Administrador do grupo
Roberto
(79) 99915-3689

7º ENCONTRO DO GRUPO

Show ao vivo, comidas, bebidas, brincadeiras para as crianças e sorteios de brindes.

Dia: 29 de Julho (Domingo)
Horário: 10:30h às 15h.
Local: Associação dos Moradores do Inácio Barbosa, Rua Vitor Meireles (Praça Principal do Inácio Barbosa)

Obr: Obrigatória apresentação da Carteira do Grupo União Supervisores

Esta tirinha foi uma cortesia da META

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



VOCÊ JÁ PENSOU EM RESOLVER UM CONFLITO EM SEU CONDOMÍNIO POR MEIO DA MEDIAÇÃO?

EMERSON PRACZ

MEDIADOR E ÁRBITRO DA MEDIA

Antes de responder a essa pergunta, é interessante explicar o que é “MEDIAÇÃO”, vamos lá: Mediação é uma conversa/negociação intermediada por alguém imparcial que favorece e organiza a comunicação entre os envolvidos no conflito. De acordo com o Código de Processo Civil, o mediador, que atuará preferencialmente nos casos em que houver vínculo anterior entre as partes, auxiliará os interessados na compreensão das questões e dos interesses em conflito, de modo que possam, por si próprios, mediante o restabelecimento da comunicação, identificar soluções consensuais que gerem benefícios mútuos (art. 165, § 3º, do CPC).

A vida em coletividade tem suas vantagens, porém, com certeza, também há desvantagens, onde a convivência em Condomínios em diversas oportunidades e situações pode vir a gerar conflitos motivados por falta de acordo e trata-



mento adequado para os diversos interesses, ocasionando vários tipos de desgastes e por conseguinte, demandas judiciais.

E uma ação judicial gera estresse, desgastes e bloqueios no processo de comunicação entre os envolvidos além de outros prejuízos;

Para resolver demandas que envolvem relações continuadas como as relações condominiais, a maneira mais rápida, prática e econômica temos Mediação Condominial. O método é utilizado na esfera privada e de modo confidencial, ágil e de baixo custo, se comparado com as demandas judiciais.

O Mediador atua de maneira imparcial, sem emitir opinião sobre o que está sendo negociado, nem julgar ou tomar qualquer tipo de decisão, tendo como seu papel principal o de ajudar na solução dos conflitos, e para resolver o conflito o Mediador poderá se utilizar fazer quantas reuniões forem necessárias, seja em conjunto ou de forma separada, tudo isso com a finalidade de se criar um ambiente sadio para a negociação, onde ao final ambas as partes saem ganhando. Então, em situações comuns, porém difíceis de resolver entra a figura do mediador /conciliador para evitar desgastes, tanto entre condômi-

Continua na página 16.

Sydharta Seguros

SOLUÇÕES em seguros para CONDOMÍNIOS

SÍNDICOS: Solicite a nossa assessoria grátis na análise da sua apólice, evitando prejuízos na hora do SINISTRO.

Contato:
(79) 9.9987-7827 (Whats) / 9.9176-7827
jackseguros.se@gmail.com

CondomíniosOnline

Care Síndico(s)
 Sabemos que seu Condomínio já é bastante organizado
 Mas deseja organizar mais?
 Como é registrado as correspondências e encomendas que chegam no seu Condomínio?
 Fazer uma ocorrência sem precisar se dirigir até a portaria!
 Ter o controle de quem acessa o Condomínio?
 E muito mais!

- 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
 Acesse nosso Site:
condominiosonline.net.br

Utilize nosso Aplicativo!
 Baixe nas lojas

79 | 3021-1037
 79 | 3211-1523
contato@civ.net.br
suporte@civ.net.br
[/condominiosonline](https://www.facebook.com/condominiosonline)
[/condominiosonline](https://www.instagram.com/condominiosonline)

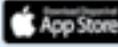
Google play
 App Store

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

24 horas atendimento
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

Projec
Projetos de Engenharia e Construções Ltda

Eduardo Francisco de Souza
Eng. Civil e Segurança do Trabalho
CREA RN 140564842

Email: projeceng@yahoo.com.br

- Revitalização de fachadas
- Construções e reformas
- Recuperação estrutural
- Impermeabilizações
- Pinturas prediais

Realizamos laudos, vistorias e perícias em Engenharia civil e segurança do Trabalho

Rua Poeta Mano Quintana, nº 40 - Lot. Praia dos Cajueiros
Atalaia Velha - Aracaju/SE
Fone: (79) 3223-1453 / 00988-3387 / 00107-2060

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 Convocação

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

solícite um orçamento
3232-1381
99952-6060

Dê visibilidade aos seus produtos e serviços

ANUNCIE **Jornal do Síndico**

(79) 99638-6567 / 3303-6743
aracaju@jornaldosindico.com.br

Pura Água
Purificadores de Água para uso residencial e comercial

Filtro Industrial para Caixa D'água • Bebedouro de Pressão
Bebedouro para Delicatas • Bebedouro Industrial

Grátis pré-filtro pagamento até 10X (boleto) Entrega imediata • Instalação grátis Baixo consumo de energia

Na compra de um filtro ganha uma camiseta do Brasil

R. Itaporanga, 351 • Loja C • Centro • (79) 3042-7874 | 99997-9825
www.puraaguase.com.br

ALGUNS DOS NOSSOS SERVIÇOS

BANNERS - ADESIVOS - PLACAS
PASTAS E ENVELOPES - CRACHÁS E CORDÕES
PAPEL DE PAREDE - CARTÕES DE VISITAS - PANFLETOS

9925-3031

79 3023-4163
www.midiatrend.com.br

MIDIATREND
PUBLICIDADE & COMUNICAÇÃO

RUA PEDRO JOSÉ DO NASCIMENTO, 2992 - CONJ. MEDICI II - BAIRRO LUZIA
CEP: 49046-000 - ARACAJU / SERGIPE

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**

nos como entre o síndico e os envolvidos, onde quando há um problema uma opção à via judicial é procurar a mediação de conflitos.

Quando deveremos utilizar a Mediação Condominial?

Importante destacarmos que assuntos relativos a inadimplências, desrespeito ao regulamento do condomínio a respeito de barulho, criação de animais, litígio entre moradores, uso da área comum pelos moradores, obras, infiltrações, problemas ocasionados por visitante, problemas com fornecedores e com funcionários, enfim, uma infinidade de assuntos que poderiam gerar ações judiciais, podem ser resolvidos com a Mediação Condominial.

Quais seriam as vantagens de se resolver os conflitos por meio da Mediação?

Todos saem ganhando, tanto os moradores como o próprio condomínio, pois é uma maneira muito mais rápida de resolver os conflitos, além de que o condomínio não tem seu nome exposto publicamente, já que os resultados das decisões são de conhecimento restrito das partes. Mais vantagens podem ser citadas, tais como a

de obter a mesma eficácia judicial, sem o desgaste físico, psicológico e financeiro (muito mais viável economicamente).

Como a Mediação Condominial pode ajudar?

A mediação é uma oportunidade única de falar com profissionais especializados e experientes, que ajudarão as partes a, possivelmente, chegar em um consenso ao problema que os aflige. Importancitar, que a mediação acaba com a imprevisibilidade do desfecho do processo e concede às partes o tempo necessário para alcançar a solução de seus problemas cuja resolução, às vezes, está além da capacidade de decisão do Juiz.

Em Sergipe, onde posso encontrar esse suporte profissional?

Você poderá encontrar a solução para seus problemas na MEDIA Soluções de Conflitos – Câmara de Mediação e Arbitragem, localizada na Travessa Genésia Fontes, 42 - Bairro Suissa - CEP: 49.050-350 / Aracaju-SE

Telefones: (79) 3021-3437 / 99882-6499 / e-mail: camaramedia.sc@hotmail.com

www.mediasolucoesdeconflitos.com.br. Ligue e tire suas dúvidas.

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 • Salvador/BA

