

Manutenção
corretiva ilimitada
e preventiva
mensal

COMETASERV

Veja anúncio na pág 4

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

3.000 exemplares

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano III • Edição 31 • AGOSTO 2018 • www.jornaldosindico.com.br/aracaju

GRANDE EVENTO DO GRUPO

tudo sobre o evento

Veja na pag 13

eSocial: o que muda para o seu condomínio?

VALOR
IMÓVEIS

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

Facebook: @joaoizaiascontabilidade
www.jicontabilidade.com.br

SÍNDICO CONTRATE A:

EXATTA
GESTÃO OCUPACIONAL

PPRA + PCMSO
+ TREINAMENTO DE EPI

R\$ 920,00
*Valor por condomínio

eSocial CREA-SE MTE

(79) 3303-5053 / 98862-5426 / 99663-3931
seg.exattase@gmail.com

Rua Pedro José do Nascimento, 2992 - Conj. Modulo II
Bairro Luzia - CEP: 49046-000 - Aracaju/SE

Atualmente, muito se fala do eSocial, o sistema público de escrituração digital que objetiva unificar todas as obrigações fiscais, previdenciárias e trabalhistas das empresas, incluindo também os condomínios. A nova plataforma simplifica os processos de envio de informações de funcionários ao Governo Federal, visando assim evitar fraudes e garantir direitos aos trabalhadores. **Confira na página 4.**

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 AGOSTO

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 3337.6030 - 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

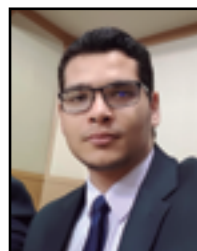
Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902 - 20.000 Ex.
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

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

OBRAS NO CONDOMÍNIO: QUAL A RESPONSABILIDADE DO SÍNDICO?



Relber Almeida de Sousa - OAB/SE 9.772

Advogado Especialista em Direito Condominial e Direito Tributário

Email: duvidas@almeidaguimaraes.adv.br

Site: www.almeidaguimaraes.adv.br

Na coluna deste mês iremos abordar sobre a responsabilidade do síndico em obras e serviços no condomínio, tanto os realizados pelo próprio condomínio quanto pelos condôminos em suas unidades.

Um dos aspectos que observamos com certa frequência, é a inobservância ou a falta de fiscalização quanto as obras e serviços realizados nas unidades autônomas, pois muitas das vezes é um trabalho até inglório para o síndico fiscalizar tais situações. Tendo em vista que, os proprietários e possuidores das unidades autônomas têm que podem fazer tudo em suas unidades, pois aqui é seu e ninguém pode se meter.

Todavia, não é bem assim que as coisas de-

vem ocorrer, haja visto que em razão da própria natureza do bem em questão que estamos falando ser uma situação em particular no direito.

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.

Já que, quando o indivíduo compra uma unidade autônoma do condomínios edifícios, que no direito condominial se traduz na fração ideal, também, adquirir o bem indivisível que compõem o condomínio, os quais se resumem a tudo aquilo que não seja a fração ideal das unidades autônomas.

Destarte, em termos gerais, por viver em condomínio os indivíduos tem que observar que suas ações ou omissões podem resultar em prejuízo as demais unidades, e por consequência ao condomínio como todo. Portanto, quando houver o intuito de realizar obras e alguns serviços nas unidades, a exemplo de telefonia, internet, rede elétrica, reformas em geral, salvo pintura, é dever do condômino informar ao condomínio sobre o que se irá fazer, e também dos funcionários, colaboradores e demais condôminos auxiliar o síndico na fiscalização, afim de assegurar que as obras estejam sendo realizados nos parâmetros legais.

Para tanto, a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em sua NBR 16280 traça os parâmetros para obras e serviços em condomínio, afim de preservar o bem comum e a vida daqueles que residem naqueles locais. É nela que o síndico, condomínio e prestadores de serviços devem observar antes de fazer qualquer serviços em condomínios.

Neste tom, iremos expor o que o síndico, condôminos e prestadores de serviços devem observar. Primeiramente, o condomínio ou condômino que quiser realizar obras, inicialmente deve procurar profissionais ou empresas que estejam devidamente inscritos em seus órgãos de classe, comumente é o CREIA

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



(Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), com o fito que estes realizem os projetos da obra, indicando neste um responsável técnico pela obra num documento denominado ART (responsabilidade técnica).

Feito o projeto, onde constará o que será feito e como será feito, o mesmo deve ser apresentado e protocolado ao condomínio, afim de dar ciência ao síndico do que estará ocorrendo, bem como que o condomínio permita ou não a realização da obra. Habitualmente, basta o síndico observar se os documentos para a obra estão juntados e que o responsável técnico pela obra garante a segurança, a exemplo do projeto e do ART (porém, podem haver outros documentos necessários), e no caso está tudo de acordo com a NBR 16280, o síndico autoriza a realização da obra.

Assim, durante a execução da obra, o caso das unidades autônomas, cabe ao condômino a fiscalização da obra juntamente do síndico, e no caso do condomínio ser o responsável pela obra, cabe ao síndico fiscalizar, afim de averiguar se tudo estar sendo realizado conforme o projeto. Pois, assim, resta garantido que a responsabilidade sobre quaisquer danos sejam imputados ao responsável técnico da obra ou serviço. O síndico deve exigir que a ART (responsável técnico) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) seja detalhada, isso ajuda a identificar se existem alterações sendo feitas que não estavam previstas. Caso o síndico identifique que estão sendo executadas mudanças não previstas, ele deve solicitar a paralisação da reforma para que sejam feitos os ajustes na documentação e uma nova análise para aprovar a obra.

Aliás, este é o mesmo procedimento que o síndico deve ter quando tomar conhecimento de uma obra não autorizada, pois caso o síndico

tenha ciência que uma das unidades está passando por obras ou serviços, e não tenha exigidos os documentos necessários para a realização da obra, pode o condomínio e o síndico ser responsabilizado juntamente com o condômino dono da obra por eventuais danos.

Contudo, no caso do condômino se recusar a parar a obra, e insistir no prosseguimento desta, o síndico deve ingressar com uma ação junto ao poder judiciário com intuito que por ordem judicial se faça cessar toda e qualquer obra.

Em todos os casos, após a realização da obra deve o condomínio observar a NBR 16280 no intuito de garantir a segurança do condomínio e daqueles residem nele. E arquivar todos os documentos da obra.

Este artigo tem por objetivo alertar os síndicos acerca da importância de fiscalizar obras que estejam ocorrendo nas unidades autônomas, e os procedimentos a serem adotados tanto em obras nas unidades quanto as realizadas pelo próprio condomínio. Posto que, o síndico é responsável por cobrar, verificar se toda a documentação foi entregue e guardar os documentos, também deve fiscalizar a obra para que seja executado somente o que foi aprovado no plano de reforma, se caso o síndico permita a realização de alguma obra em desconformidade com o exposto, pode o mesmo ser responsabilizado civil e criminalmente.

Outrossim, a NBR 16280 esquematiza as etapas da obra e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade. Ela afasta definitivamente o chamado “Zé da colher”, o faz-tudo, o curioso ou o amadorismo” e “privilegia a boa técnica”.

Por fim, em todo caso sempre o síndico deve se cercar de uma consultoria e assessoria jurídica competente para resguardar o condomínio e o síndico.

Ficou com alguma dúvida? Nos envie a dúvida pelo e-mail: duvidas@almeida-guimaraes.adv.br; 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**
Av. Augusto Franco, 2349 - Siqueira Campos, Aracaju

Isaque Santos - Consultor Comercial
(79) 9 9808-0941

(79) 3226-7650

 **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

eSocial: o que muda para o seu condomínio?



SIMONE GONÇALVES - Advogada

Email: contato@simonegoncalves.com.br

www.simonegoncalves.com.br

Atualmente, muito se fala do eSocial, o sistema público de escrituração digital que objetiva unificar todas as obrigações fiscais, previdenciárias e trabalhistas das empresas, incluindo também os condomínios.

A nova plataforma simplifica os processos de envio de informações de funcionários ao Governo Federal, visando assim evitar fraudes e garantir direitos aos trabalhadores.

Com a implementação do novo sistema, haverá considerável redução de tempo e custos quanto a 15 obrigações, já que este altera o atual procedimento utilizado para preencher e entregar formulários e declarações.

Embora a plataforma tenha por objetivo empresas, os condomínios não estão isentos do eSocial.

E você sabe que muda para o seu condomínio com o eSocial?

Conforme já referido, o eSocial é um sistema eletrônico que busca reunir informações de cunho trabalhista, previdenciário, fiscal e tributária resultante de relações de trabalho, formando assim, um banco de dados único.

O atual sistema vem tornando-se obrigatório desde janeiro/18 para empresas com faturamento anual acima de R\$ 78 milhões, conforme cronograma da implantação, sendo que a partir de 16 de Julho/18 passou a ser obrigatório também para os condomínios.

A plataforma foi criada a fim de substituir a entrega de formulários individuais e declarações à qual o empregador é submetido atualmente.

Assim, por tratar-se de um sistema novo e obrigatório, há necessidade de mudanças quanto a gestão condominial.

Veja que, síndicos e administradores, estarão sujeitos ao pagamento de multas por atrasos no envio das informações de funcionários/colaboradores que atuam no condomínio.

Desse modo, os condomínios terão que fazer ajuste na gestão condominial a fim de evitar prejuízos futuros.

COMETASERV

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, Condôminos e Empresas Afins
Unidade: Sergipe

Registrada ao:
CREA-SE
Conselho de Registro de Engenharia

(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

Embora a maioria dos condomínios conte com serviços de empresas administradoras, as quais são as responsáveis pelos envios das informações, o síndico tem que estar atento, pois qualquer multa ou irregularidade recairá sobre o condomínio.

Já quanto aos condomínios que tem preferência pela autogestão, o síndico deverá buscar conhecimento e auxílio para aderir corretamente às mudanças trazidas pela nova plataforma.

Tendo em vista as diversas informações a serem transmitidas, é indicado aos condomínios buscar uma assessoria profissional a fim de evitar irregularidades quanto às novas regras.

Importante: aqueles condomínios que contam apenas com funcionários terceirizados também devem se cadastrar no eSocial.

É dever do síndico/administradoras manter os dados cadastrais atualizados de todos os funcionários, prevenindo e evitando assim as multas previstas na legislação.

Quanto aos condôminos, no que diz respeito ao eSocial, apenas terão participação no casos de “rateio de multas”, quando estas forem estipuladas ao condomínio por descumprimento das novas regras, seja este administrado por autogestão ou administradora.

Como se vê, síndicos, administradoras, contadores, advogados, dentre outros devem ficar atentos as novas responsabilidades,

evitando assim que os condomínios sofram prejuízos.

Por isso, é preciso que todos os envolvidos na gestão condominial do seu condomínio tenham conhecimento e estejam preparados para por em prática as novas exigências.

Veja que o novo sistema não cria nenhuma nova obrigação para o condomínio, apenas cria uma nova metodologia de envio de informações que já são obrigatórias, facilitando assim a fiscalização pelo Governo Federal.

Desse modo, independente do condomínio ter uma administradora ou optar pela autogestão, terá que se adaptar e cumprir as novas regras, respeitado os prazos preestabelecidos pelo Governo.

Na prática: o envio periódico de todas as informações será realizado por meio digital!

Assim, pelos motivos aqui já expostos, dentre outros, é dever do síndico ter conhecimento sobre os novos procedimentos do eSocial,

uma vez que ele é o responsável, embora muitos optem por ter administradora terceirizada, isso não afasta as responsabilidades e deveres dos síndicos.

Portanto, para inserir corretamente o novo sistema no condomínio, é fundamental a colaboração e participação do síndico, pois ele foi o eleito para administrar, ou seja, é ele o responsável, mesmo que tenha delegado poderes a uma administradora.

Assim, é imprescindível o síndico ter conhecimento se todas as novas obrigações do condomínio estão respeitadas.

Conheça nosso Blog e cadastre-se para receber gratuitamente conteúdos e atualizações. <http://simonegoncalves.com.br/blog/>

SUA REFORMA EM BOAS MÃOS!

SUA PROPRIEDADE MERECER 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;

FERREIRA SOUZA CONSTRUÇÕES

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

IMPERMEABILIZAÇÃO DE RUFOS

RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL EM FACHADAS

REFORMA DE PISCINA

REVISÃO DE TELHADO

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

[f](#) [@](#) backbone



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)

Matriculas abertas para o Curso Técnico em Condomínio

Centro Estadual de Educação Profissional José Figueiredo Barreto. Rua Laranjeiras 1919, bairro Getúlio Vargas.

Quadro de vagas para os Cursos: Técnico em Condomínio, o Ano Letivo de 2018.2 na forma Subsequente (Ensino Médio concluído).

Matriculas até 17 de agosto 2018 das 8h às 21h.

Curso Técnico em Condomínio 1 ano e meio Vagas Manhã 40 Noite 80 Pré-Requisitos 16 anos e Ensino Médio completo.

Marco Antonio Assis Silva
Diretor do CEEP JBF
79 9 98060768.



Uma linha completa do tamanho da sua necessidade



Purificadores
Filtros e refis
Multicopos
Bebedouros

Av. Mamede Paes Mendonça, 537
Centro • Aracaju/SE
Fone: (79) 3214-3423 • 3214-3434 • 98127-8417
shoppingdarefrigeracao@infonet.com.br
contato@gdasse.com.br



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

Parceria Filtros & Cia e Cortina de Vidro

Agora envidraçamento de varandas e sacadas da Cortina de Vidro (marca registrada) fechou parceria com a Filtros & Cia fazemos as medidas e entregamos orçamento sem compromisso, a Cortina de Vidro tem a sede em Aracaju e lojas licenciadas em 16 estados sendo a única empresa que tem patente registrada, por isto dá uma garantia de 5 anos com manutenção preventiva semestral sem custo adicional, as melhores obras de Aracaju tem envidraçamento com a Cortina de Vidro, tenha esta comprovação com nossa visita basta você para **Aliomar 079-99674-0416**.

Cortina de Vidro. O nome do envidraçamento no Brasil.

Box • Espelhos • Portas • Janelas • Pele de Vidro • Projetos Especiais



Cortina de vidro
versatilidade e conforto

Sergipe • Rio de Janeiro • São Paulo • Minas Gerais • Bahia • Pernambuco • Rio Grande do Norte • Ceará

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.

LINE 79 3231-0440 / WHATSAPP 99674-0416

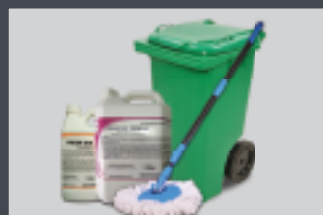
NOSSA VENDEDORA:
AV. AUGUSTO FRANCO, 2980
CENTER DESIGN | LOJA 02

Filtros & Cia

Protfer
PROTEÇÃO E FERRAMENTAS
WWW.PROTFER.COM.BR

AV. COELHO E CAMPOS, 978

(79) 4009-5353



**EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO
E FERRAMENTAS**

Seguros protegem, mas condomínios resistem

*Andréa Mattos

Infelizmente, ainda é grande o número de condomínios que contam apenas com a sorte. Torcem para que o prédio em que moram não desabe, os bens não sejam roubados/ danificados, mesmo sabendo que segurar totalmente as partes comuns do prédio não custa caro.

Impossível viver sem seguros, principalmente para quem vive em condomínios. Mas, os síndicos ainda têm muitas dúvidas quanto aos valores e itens quem devem ser segurados. Que critérios devem ser levados em conta na hora de assinar as apólices de seguros? Perguntas como estas são muito comuns e vale a pena rever os contratos e, caso o seu condomínio não possua um seguro, veja as alternativas. Existem vários pacotes comercializados pelas seguradoras, o que possibilita que o condomínio adquira aquele que couber no orçamento, mas que garanta a segurança da parte edificada.

Cobertura de incêndio

Na verba de prédio (edifícios), considere o valor de construção do edifício. Também inclui-se nesta verba as benfeitorias ou melhorias incorporadas ao condomínio e aos bens de uso comum, como muros, garagens/

pátio, edículas, churrasqueiras e similares. As paredes que separam dois prédios e não possam ser caracterizadas como pertencentes a somente um deles, ou as lajes que isolam pavimentos residenciais ou comerciais, devem ter seu valor dividido entre os respectivos prédios ou pavimentos.

Compreende-se por verba de prédio a construção com seus anexos, revestimentos (carpetes, lambri, papel de parede, vidros, espelhos fixados nas paredes) e instalações de água, luz, força, gás e telefone, incluindo muros, macas, playground, edículas, churrasqueira, piscina, garagens e similares; elevadores, escadas rolantes e respectivas instalações; pára-raio, luz, piloto, antenas (inclusive parabólicas) e suas instalações; portões eletrônicos, porteiros eletrônicos e seus acessórios; sinaleiro de garagem e similares e postes de iluminação; instalação de aparelhamento de combate a incêndio ou similares; central de iluminação de emergência; anúncios luminosos. Letreiros e painéis;

Central de gás, refrigeração/calefação, ventilação, exaustores e suas instalações, inclusive cadeiras, bombas para recalque d'água, aparelhos para água quente; geradores transformadores; torres de aquecimento ou refrigeração; circuito de TV; filtros da piscina; sistema de segurança.

Importante



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.

Para efeito de seguro, atente para o valor (custo) da construção do edifício, portanto não considere o valor do terreno e a localização do imóvel. É necessário acrescentar à verba do prédio uma quantia para os custos de desentulho do local que, conforme as características do sinistro, podem atingir valores expressivos. Para estabelecer a verba de conteúdo (maquinismos, móveis e utensílios), considere os valores necessários à reposição por similar no mercado nacional.

Também faz parte desta verba: mobiliário de uso comum do condomínio, inclusive tapetes, cortinas, decoração (exceto obras de arte); utensílios, incluindo materiais de expediente e limpeza; máquinas e equipamentos não especificados no item prédio;

Esclarecimentos adicionais

Como função social do seguro é a reposição de bens atingidos

por eventuais sinistros, a determinação das indenizações para edifícios, maquinismos, móveis e utensílios tomará por base o valor atual, isto é, o custo de reposição ao preço corrente no dia e local do sinistro, menos a depreciação pela idade, uso e estado de conservação.

O seguro não cobre os bens de propriedade de terceiros. Os bens instalados por locatários do prédio que possam ser retirados por ele no final da locação e mercadorias prontas, faturadas, porém não entregues, ou mercadorias em consignação, deveram possuir seguro específico.

Bens como máquinas copiadoras, centrais telefônicas, computadores e outros deverão possuir menção específica na proposta de seguro indicando seus beneficiários.

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



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
Rua Jornalista Evandro Barros - 374
Bairro Luzia - CEP 49370-045

Regulamentação do distrato de imóveis

***Rodrigo Karpát e Luís Fernando Teixeira de Andrade**

Em junho agora, foi aprovada na Câmara dos Deputados a regulamentação do distrato de imóveis. As novas regras procuravam proteger os direitos dos consumidores adimplentes, além de assegurar juridicamente o mercado imobiliário, mas o projeto deve sofrer modificações no Congresso.

Esse projeto de lei procura alterar as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano.

O Projeto de Lei nº 1.220/ 2015, de autoria do deputado Celso Russomanno (PRB-SP), tem como objetivo normatizar a desistência do contrato de incorporação imobiliária comprador e estabelece prazos e valores para a devolução dos valores pagos.

A normatização do valor a ser devolvida em caso de desistência do contrato de compra e venda de imóvel adquirida na planta é necessária uma vez que há muitos contratos que dispõe a perda da totalidade dos valores pagos.

Por este motivo os consumidores têm que entrar na Justiça para pleitear a devolução dos valores pagos, sendo que o Judiciário tem determinado a devolução entre 75 e 90% dos valores pagos para os consumidores.

A normatização, portanto, faz com que, por um lado, a incorporadora tenha uma melhor previsibilidade de suas receitas e, por outro lado,



FARDAMENTOS PARA CONDOMÍNIOS



- Confeção Padronizada
- Cortes computadorizados
- Materiais de Alta Qualidade
- Costura Industrial Resistente
- Maior Durabilidade e Conforto
- Personalização dos Fardamentos
- Compromisso com Prazos de Entrega
- Atendimento Profissional com Representante

(79)99901-5090
(79)99155-7388

f /centerpalace
i /centerpalace

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 Píxoto, Av. José Amílcar Bispo, 5419 - Lojas 54 a 56
Miguel Teles de Mendonça - Fone: (79) 90655-0060
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.

poderá haver uma diminuição do litígio quando falamos da compra e venda de imóveis,

Porém, o Projeto de Lei que poderia reduzir o número de litígio, teve a inclusão ao texto original, de casos em que deverá haver a devolução de apenas 50% do valor pago pelo comprador, o que novamente poderá gerar litígios, por poder ser considerado um abuso e uma ofensa dos direitos dos consumidores.

Exatamente por entender haver abuso na devolução de apenas 50% do valor pago é que o projeto, após a aprovação pela Câmara dos Deputados, foi rejeitado, por 14 votos a 6 na Comissão de Assuntos Econômicos (SEA) do Senado.

Mesmo com a rejeição pela Comissão de Assuntos Econômicos, o projeto seguirá para votação no Senado, que poderá ser aprovado da forma como está ou ainda poderá ser novamente alterado, caso em que o projeto deverá retornar para nova aprovação pela Câmara.

Principais mudanças do texto original apresentado pelo Dep. Celso Russomanno.

1. No caso do empreendimento que tem seu patrimônio separado da construtora (patrimônio de afetação), o consumidor (comprador) que desiste do imóvel tem direito a receber 50% dos valores pagos, após a dedução da corretagem.

2. Caso o empreendimento não esteja com o patrimônio assegurado dessa forma, a multa que fica com a incorporadora é de 25% sobre os valores pagos pelo comprador em caso de desistência. Já a devolução dos valores com a multa de 25% para empreendimentos sem patrimônio afetado ocorrerá em 180 dias depois do distrato.

Uma coisa interessante e muito boa para o comprador é que no caso do patrimônio afetado, como as parcelas pagas não entram como patrimônio da incorporadora, isso faz com que, caso a incorporadora ou a construtora tenham problemas financeiros, como falência (por exemplo), esse valor



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



amazonia
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

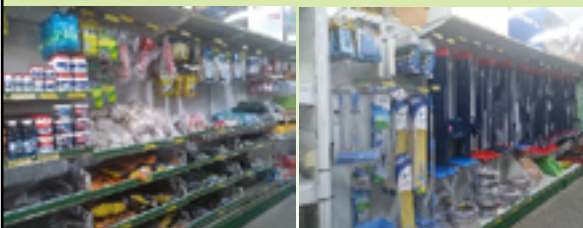
Deck de madeira pronto para instalação. Resistente à água.




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.



NC
★ VIGILÂNCIA ★

A SUA PROTEÇÃO EM PRIMEIRO LUGAR

Uma empresa:



NC
GRUPO EMPRESARIAL

Rua Campo do Brito, 190 - A - Treze de Julho | www.ncgrupoempresarial.com.br | Telefone: (79) 3223-4745

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.

não entra como parte da massa falida.

3. Outro ponto importante é quando o comprador desistente da compra e apresenta um interessado em ficar com o imóvel. Nesse caso, não haverá retenção da pena contratual (25% ou 50%). Claro que a incorporadora tem que aprovar essa operação. Já em relação a revenda do imóvel objeto do distrato antes do prazo para pagamento da restituição, o valor a devolver ao comprador ocorrerá em até 30 dias da revenda.

4. Outro problema muito comum quando falamos em novos empreendimentos é o atraso na entrega. O projeto dispõe o prazo de 180 dias de prorrogação em relação a entrega, não podendo haver multa ou pedido de rescisão por conta do atraso, desde que esses parâmetros estejam dispostos em contrato. Após esse prazo, o comprador poderá pedir a rescisão, recebendo todos os valores pagos, além da multa estabelecida, corrigidos em até 60 dias corridos do pedido de distrato.

Caso o comprador não rompa o contrato, na entrega das chaves, o comprador tem o direito de receber indenização de 1% do valor efetivamente pago (corrigidos) à incorporadora para cada mês de atraso.

5. Por último, o texto traz um ponto importante, caso o comprador

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!



“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.



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

desista da compra do imóvel em até 7 dias, o mesmo receberá todos os valores pagos, inclusive a comissão de corretagem.

Em conclusão, essa regulamentação serve ao setor imobiliário como um marco regulatório, já que traz maior segurança para as incorporadoras na comercialização dos seus empreendimentos. O objetivo é dar mais equilíbrio nas relações comerciais entre incorporadoras e consumidores, e faz com que os envolvidos não necessitem entrar com uma ação judicial para resolver os problemas em relação a desistência de compra ou, por exemplo, falência da construtora/ incorporadora, entretanto, se o Legislativo aprovar e o executivo sancionar um texto com previsão de devolução de valores muito abaixo daquele que vem sido atualmente decidido pela Justiça, de nada terá adiantado, pois os litígios certamente continuarão.

***Dr. Rodrigo Karpát, advogado militante na área cível há mais de 10 anos, é sócio fundador do escritório Karpát Sociedade de Advogados e considerado um dos maiores especialistas em direito imobiliário e em questões condominiais do país. Além de ministrar palestras e cursos em todo o Brasil, Dr. Rodrigo Karpát é colunista do Elemidia, do site Síndico Net, do Jornal Folha do Síndico, do Condomínio em Ordem e de outros 50 veículos condominiais, é consultor da Rádio Justiça de Brasília, do programa É de Casa da Rede Globo e apresenta os programas Vida em Condomínio da TV CRECI e Por Dentro dos Tribunais do Portal Universo Condomínio, além de ser membro efetivo da comissão de Direito Condominial da OAB/SP.**

*** Dr. Luís Fernando Teixeira de Andrade, advogado especialista em direito imobiliário, coordenador da área imobiliária no escritório Karpát Advogados.**



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



Uma empresa:



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

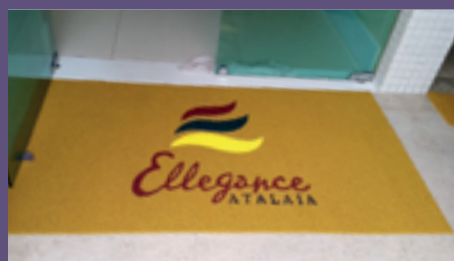
Grande evento do grupo união supervisores

O 7º encontro do grupo união supervisores é a confirmação do melhor e mais organizado grupo; parabéns ao incansável Roberto Rosemberg que com sua dedicação transformou o Grupo União no melhor e maior



grupo de Sergipe, e como foi Bonito ver os supervisores com suas famílias em um domingo de festa com bastante interação e muita alegria, vamos pra o 8º encontro em março com fé em Deus, Ressaltou Roberto.

**FERNANDO TAPETES
PERSONALIZADOS**



Telefone: **99967-6391**
ateneutapetes077@gmail.com



GRUPO UNIÃO SUPERVISORES DE CONDOMÍNIOS
Desde 2016

Nossa missão:
Compartilhar conhecimento sobre área condominial, respeitando sempre uns aos outros.
Administrador: Roberto Rosemberg

(79) 99915-3689 Grupo União Supervisores

EXATTA
GESTÃO OCUPACIONAL

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

**PPRA + PCMSO
+ TREINAMENTO DE EPI**

R\$ 920,00
*Valor por condomínio

PREPARE-SE PARA O eSocial

CREA-SE **MTE**

Siga-nos nas redes sociais

f **@exattasergepe**
exatta sergipe @exattasergepe

(79) 3303-5053 / 98862-5426 / 99663-3931
seg.exattase@gmail.com

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

PORQUE TRATAR A INADIMPLÊNCIA DO SEU CONDOMÍNIO ATRAVÉS DA MEDIAÇÃO?



DRA ELIZA MARQUES

Advogada. Pós Graduada em Direito Tributário pelo IBET. Diretora Administrativa da MEDIA Soluções de Conflitos. Mestranda em Direito e Gestão de Conflitos pela UNIFOR. Mediadora e Árbitra vinculada a MEDIA Soluções de Conflitos.

É cediço no cenário de crise econômica atual o crescimento vertiginoso de ações judiciais em decorrência de inadimplência de taxas condominiais. A alta do desemprego, a diminuição do poder de compra das pessoas, o desaquecimento do mercado imobiliário, dentre outros fatores contribuem para o aumento das taxas de inadimplência, e por via de consequência, a interposição de uma quantidade maior de ações judiciais visando o recebimento destes créditos.

Todavia, neste texto, vamos propor uma mudança de paradigma, propor o pensamento mais crítico acerca da opção de judicialização das demandas que visem a cobrança de taxas condominiais.

Iniciamos refletindo acerca do pensamento automático de buscar o judiciário para acionar o condômino inadimplente. Será que não poderia ser adotada uma postura diferente por parte do condomínio para tratar essa questão?



É sabido que além da judicialização existem outros mecanismos de resolução de conflitos que apresentam as suas características e vantagens, não somente pela celeridade, que é comum a todos, mas, principalmente, por possibilitar o tratamento mais humanizado do conflito.

Neste contexto destacamos a MEDIAÇÃO DE CONFLITOS que consiste na atuação de um terceiro imparcial, denominado mediador, o qual atuará como um facilitador no reestabelecimento do diálogo entre as partes envolvidas no conflito, e possibilitará a formulação de opções para a resolução do mesmo.

A opção que o condomínio fizer para tratar o conflito decorrente da inadimplência será determinante para manutenção ou não da saúde da relação entre o síndico ou preposto do condomínio e o condômino inadimplente.

O tratamento humanizado deste tipo de conflito tão particular nos condomínios é determinante para que seja obtida a harmonia necessária à boa convivência entre os condôminos e entre o condomínio e estes últimos.

O desconforto gerado quando o condômino recebe na sua residência aviso da portaria do condomínio de que há um oficial de justiça querendo encontrá-lo, sabendo tratar-se de cobrança de taxas condominiais é óbvio.

Ademais quando em nenhum momento ao mesmo fora oportunizada a justificação deste tipo de conduta, ou, a abertura de um espaço de diálogo para solucionar este tipo de demanda.

A ausência de um espaço de diálogo entre as partes; a ausência de um

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



... 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)




Care Síndico(s)
 Sabemos que seu Condomínio já é bastante organizado
 Mas deseja organizar mais?
 Como é registrada as correspondências e encomendas que chegam ao seu Condomínio?
 Fazer uma ocorrência sem precisar se dirigir até a portaria?
 Ter o controle de quem acessa o Condomínio?
 E muito mais!

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

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

79 3211-5145 www.expelevadores.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 140664842

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 / 00968-3387 / 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
- Gestão do 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

Solicite 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

midiatrend @midiatrend midiatrend_publicidade 99929-3031

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 AFPA

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

profissional habilitado para conduzir uma conversa produtiva entre as partes, visando a resolução do conflito; a ausência de um espaço no qual o representante do condomínio possa expor as necessidades comuns da estrutura, a importância da adimplência da taxa condominial, dentre outras razões que justificam a cobrança; muitas vezes é determinante, inclusive para a postura de alguns condôminos que não aceitam qualquer proposta de acordo.

Entretanto, se temos um ambiente acolhedor; um profissional habilitado com as técnicas necessárias para mover as pessoas da posição de oponentes para colaboradores; tempo para explorar as possibilidades de resolução dos conflitos; apresentamos um panorama muito mais convidativo para a solução racional e pensada dos conflitos, com o ingrediente da compreensão mútua.

Neste contexto temos ainda a situação de descumprimento de acordos realizados na justiça, o qual apresenta uma taxa alta, considerando que muitas vezes as partes não participam da construção da solução e, portanto, não se sentem obrigadas ao seu cumprimento.

Nos conflitos tratados por mediação, estatisticamente, temos um índice de obtenção de acordos na casa dos 80% (oitenta pontos percentuais), e ainda o mesmo índice médio de cumprimento espontâneo dos acordos firmados nestes termos.

Ou seja, não somente pelo já exposto, mas também do ponto de vista estatístico, a mediação é de fato a melhor e mais eficiente alternativa à interposição de demandas para tratar de conflitos decorrentes de inadimplência de taxas condominiais.

Convém salientar que na contratação do serviço de mediação, os condôminos devem observar a busca por profissionais verdadeiramente qualificados,

e vinculados a Câmaras de Solução de Conflitos cadastradas ao CNJ – Conselho Nacional de Justiça e ao Tribunal de Justiça.

Tais requisitos devem ser somados ainda à confiança do condomínio (por meio do seu representante legal) na pessoa do mediador a ser contratado e ainda da Câmara a que o mesmo esteja vinculado, eventualmente.

É importante que o profissional que será responsável pela prestação do serviço de mediação tenha capacitação para tal desiderato, capacitação esta que somente é obtida com a certificação concedida na realização de curso específico e por instituição legitimada para realização destes cursos.

A observação destes requisitos é importante para determinar a qualidade do serviço e o adequado tratamento do conflito, de modo a aumentar as suas chances de resolução de forma qualitativa.

Por último, mas não menos importante, vale informar que os acordos realizados em sessões de mediação têm valor e segurança jurídica, e podem inclusive ser homologados judicialmente se for esta a vontade do condomínio.

Todo o procedimento de mediação é amparado pela Lei nº 13.140/2015, assim como pelo Novo Código de Processo Civil, tendo surgido neste panorama de completa segurança jurídica.

Concluímos portanto ser necessária a mudança de paradigma no tratamento dos conflitos condominiais, especificamente aqueles decorrentes de inadimplência, devendo o tratamento dado aos mesmos, com a sua judicialização, ser repensado pelos síndicos e administradores de condomínios observando a melhor, mais eficiente e econômica opção para a sua resolução.

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

