

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 29 anos

A informação dirigida

Distribuição Gratuita

Ano III • Edição 34 • NOVEMBRO 2018 • www.jornaldosindico.com.br/aracaju

Veja anúncio na pág 5

Max Tec

3211-5353 / 99842-5811
macstecinf@gmail.com

Os direitos do Inquilino no Condomínio

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 Oliveira, 469, 13 de Julho

joaoizaiascontabilidade
www.jicontabilidade.com.br



valorimobiliaria.com.br
@valorimobiliaria

3 RAZÕES

PARA TRAZER O SEU
IMÓVEL PARA A VALOR

VELOCIDADE
Alcançamos altos índices de velocidade de locação porque temos uma estrutura voltada para isso.

DIVULGAÇÃO
Aluga mais rápido, quem divulga melhor. Por isso investimos fortemente na divulgação dos imóveis dos clientes.

BANCO DE CLIENTES
Traga seu imóvel que a gente aluga! Possuímos uma extensa lista de clientes interessados em alugar.

VALOR PRIVATE
(79) 3226-4222
(79) 99850-5222

SÍNDICO CONTRATE A:

EXATTA
GESTÃO OCUPACIONAL

PPRA + PCMSO
+ TREINAMENTO DE EPI

R\$ 920,00
*Valor por condomínio

PREPARE-SE PARA O eSocial

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

Rua Pedro José do Nascimento, 2992 - Conj. Medice II
Bairro Luzia - CEP: 49044-989 - Aracaju/SE

O inquilino é uma figura que faz parte do universo do condomínio. Muitas pessoas, porém, ainda o confundem com o condômino em relação a alguns direitos e obrigações. De acordo com o artigo 1334 §2º do Código Civil, entretanto, o condômino é somente aquele que é o proprietário.

Confira na página 11.

Alteração de fachada em Condomínios

A alteração da fachada dos condomínios é assunto que traz dúvidas para síndicos e condôminos. Ocorre que, com o passar do tempo, muitas vezes existe interesse comum dos condôminos em alterar as fachadas de seus prédios.

Confira na página 2.

E QUANDO NINGUÉM QUER SER SINDICO?

O problema é que na maioria dos edifícios, na verdade faltam candidatos a síndico, chegando mesmo a total falta de pretendentes. O principal causador desse fato é o desconhecimento do condomínio, do que venha a ser síndico e o que é mais importante.

Confira na página 3.

ACESSIBILIDADE: BARREIRAS ARQUITETÔNICAS

Você sabe o que é? Segundo a Lei n.º 13.146/2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, art. 3º, inciso IV, considera-se barreira qualquer entrave, obstáculo, atitude ou comportamento que limite ou impeça a participação.

Confira na página 9.

GRUPO CONTADATA

Contadata
CRC/SE 234 CRECI PJ/SE 348

- CONTÁBIL
- CONDOMINIAL E
- IMOBILIÁRIA

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

Autorizado pela Publik Editora Ltda.
para uso da marca.

Circulação: 10 a 30 de NOVEMBRO

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

brasilia@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

Alteração de fachada em Condomínios



SIMONE GONÇALVES - Advogada

Email: contato@simonegoncalves.com.br

www.simonegoncalves.com.br

A alteração da fachada dos condomínios é assunto que traz dúvidas para síndicos e condôminos.

Ocorre que, com o passar do tempo, muitas vezes existe interesse comum dos condôminos em alterar as fachadas de seus prédios.

Cada edifício tem suas peculiaridades, sendo assim os motivos que ensejam mudanças na fachada são diversos, seja por questões de segurança ou pela simples modernização da estética.

Porém, é importante saber que considera-

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.

se fachada toda área externa que compõe o visual do condomínio, tais como as paredes e x t e r n a s , sacadas, janelas,

esquadrias, portas, portões de entrada e saída dentre outros que compõem a harmonização do prédio.

O que é considerado alteração de fachada em Condomínios?

Quando falamos em condomínio é preciso ter clareza que a regra geral é a de que é proibido aos condôminos realizarem modificações nas fachadas sem o consentimento dos demais.

Conforme nossa legislação, qualquer alteração na fachada ou área comum são proibidos.

No entanto, há possibilidade de legitimar alterações através de assembleias devendo estas ser inseridas na Convenção.

Geralmente, as alterações toleradas são aquelas que mesmo realizadas mantém a harmonia estética e arquitetônica da construção original do prédio.

Vejamos alguns exemplos de situações consideradas como alteração de fachada: - colocar vidraças na varanda de apenas uma unidade (embora seja prática relativamente comum através de aprovação em assembleia);

BACK BONE
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



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



- aplicar películas do tipo “insulfilm” nos vidros das janelas (se o condomínio, através, de assembleia entender que elas prejudicam a estética do prédio);
- alterar a cor das paredes internas das varandas;
- trocar a porta da sacada ou o padrão do caixilho;
- colocar ou instalar varais, guardar bicicletas, pendurar roupas e objetos para o lado de fora, colocar vasos ou objetos que possam cair do parapeito, etc

Para a maioria das alterações não é necessário quórum unânime, como no caso da pintura do prédio, pois considerada “obra necessária” devido a lei determinar obrigatoriedade o edifício ser pintado a cada cinco anos.

Quando tratamos da pintura total do edifício na mesma cor esta não é proibida, mas precisa ser aprovada em assembleia.

A pintura total é considerada uma melhoria no prédio e não precisa constar na Convenção, no entanto quando há alteração na cor é considerado alteração de fachada!

Já quando tratamos de itens considerados de “segurança” como a instalação de telas, por exemplo, esta não precisa decisão em assembleia, porém a cor destas telas sim.

As alterações em fachadas apesar de ser um assunto polêmico, são importantes de ser tratadas, pois influenciam inclusive no mercado imobiliário.

Vejam a seguinte situação: venda de uma unidade pequena com localização não muito atrativa o visual do prédio poderá elevar o preço atraindo assim mais compradores.

Por isso, é fundamental os condôminos seguirem o padrão da fachada evitando assim alterações irregulares e desarmonização estética.

Isto porque, como vimos, é proibido aos condôminos alterar a fachada do prédio sem autorização, desrespeitando a convenção e/ou regimento interno.

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

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, 2340 - Siqueira Campos, Aracaju

Isaque Santos - Consultor Comercial
17919 9808-0941

3226-7650

E QUANDO NINGUÉM QUER SER SINDICO?

*Andrea Mattos

O problema é que na maioria dos edifícios, na verdade faltam candidatos a síndico, chegando mesmo a total falta de pretendentes. O principal causador desse fato é o desconhecimento do condomínio, do que venha a ser síndico e o que é mais importante, o que venha a ser morar e participar de um condomínio. Pesa muito na decisão de ser síndico, a incompreensão dos demais condôminos que, em sua, maioria, limita-se em reclamar dos problemas do prédio e do valor da taxa condominial. Algumas convenções prevêem que o síndico pode ser condômino e os estranhos ao condomínio, inclusive pessoa jurídica (administradora).

Sendo assim, quando na assembleia não aparece os candidatos e conseqüentemente o cargo fica vago, duas medidas podem ser tomadas: a primeira é entregar o problema ao juiz de direito, para que ele nomeie um síndico (que pode ser alguém estranho ao condomínio). Segundo, bem mais pratico e lógico, é a contratação de um síndico profissional, que no caso são os administradores de condomínio. As vantagens pela opção dessa segunda saída são inúmeras, desde que todos os condôminos cooperem com o novo síndico.

O administrador de condomínios, por não ser morador do edifício, conseqüentemente, não vivenciar seus problemas diariamente (por mais visitas que faça ao condomínio), jamais será igual a um síndico morador do prédio. Porém esse profissional, por ter maior conhecimento da lei, tem tudo para fazer uma administração do ponto de vista jurídico, correta. Entre as obrigações do administrador, das quais englobam todas as pertinentes ao síndico, ainda pode ser dado:

- O recrutamento e admissão do pessoal, que pela própria natureza de sua profissão, já fica mais fácil, por lidar com esse pessoal costumeiramente;
- Confecciona e distribui os carnês para pagamento das taxas condominiais, com sistema de pagamento em rede bancária;
- Faz os registros contábeis;
- Elabora as convocações das assembleias, zela pela correta lavratura das atas, bem como pelo procedimento durante as mesmas;

• Representa o condomínio nos órgãos oficiais, com acessória jurídica, geralmente incluída em seu pró-labore;

• Atende aos condôminos sempre que seja necessário, sem que os mesmos fiquem constrangidos de estarem incomodando o síndico em sua casa. O administrador de condomínio pode ser também auxiliar por uma comissão de condomínios, formada por moradores do edifício, o que, certamente, iria ajudar e muito o trabalho do profissional. A esta comissão podem ser dada várias missões, como por exemplo, o movimento da conta bancária, fiscalização da contas pagas, a fiscalização dos funcionários, da limpeza e como também do próprio administrador. Essa comissão será o elo entre o administrador e os problemas existentes no condomínio.

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

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

LIMITES NO ACORDO CONSENSUAL REALIZADO ENTRE EMPREGADOR E EMPREGADO: FIQUE DE OLHO NAS INOVAÇÕES DA CLT.



Bel. Mirelly Maiary Guimarães Silva - OAB/SE 9.691
Advogada das Áreas 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

Foi amplamente divulgado nas mídias televisivas e na internet que a reforma trabalhista trouxe novas formas de contratação e de rescisão contratual. Acerca das contratações podemos dar destaque aos contratos de trabalho intermitente que se caracteriza pelo trabalho do empregado apenas quando solicitado pelo empregador (art. 452-A e seguintes).

Outra forma de contratação que devemos destacar é a modalidade de trabalho remoto ou teletrabalho, cujo objetivo é formalizar aquelas atividades desempenhadas em casa – home office- e que não necessitam do

deslocamento do funcionários as dependências da empresa, facilitando assim a abertura de novas contratações de trabalho.

Já as modalidades de rescisão também foram alteradas, posto que além das modalidade já conhecidas, que são: a demissão; a dispensa com justa causa; a dispensa sem justa causa e a rescisão indireta, passamos a ter mais uma modalidade de rescisão, que é a consensual (art. 484-A da CLT).

Esta nova modalidade cria um campo neutro entre empregados que desejam ser demitidos sem perder totalmente os direitos inseridos

quando da dispensa, e também para os empregadores que desejam dispensar o funcionário e por alguma razão não podem arcar com a totalidade das verbas rescisórias inerentes ao fim do pacto laboral na modalidade sem justa causa.

Mais tenham cuidado quanto as verbas que podem ser negociadas, pois algumas verbas continuam sendo protegidas pela legislação e não podem ser modificadas mesmo que as partes estejam de acordo. Pois bem, abaixo trataremos das verbas contratuais e rescisórias que podem ser modificadas na modalidade rescisão consensual e as que permanecem inalteradas.

Inicialmente, vale destacar que não é mais legalmente necessário para todas as modalidades de rescisão, a homologação

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 Engenharia, Arquitetura e Urbanismo - 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

feita pelo ministério do trabalho e emprego (MTE) ou pelo sindicato da categoria profissional para que o Termo de Rescisão do Contrato de Trabalho (TRCT) tenha validade, porém o pedido de homologação por um desses órgãos não é proibida, sendo destacada por essa colunista e estudiosa da área a importância do crivo do MTE ou do sindicato para ter mais segurança e legitimidade nas rescisões trabalhistas, principalmente quando se tratar de rescisões consensuais.

Por conseguinte, é importante frisar que as verbas contratuais e rescisórias como: FGTS, multa do FGTS, aviso prévio, seguro-desemprego sofrem alterações. Passando a ser permitido apenas o saque de 80% dos depósitos do FGTS, recebimento de 20% da multa

do FGTS e metade do aviso prévio se for na modalidade indenizada, bem como a impossibilidade de sacar o seguro-desemprego.

Nesta esteira, destacamos a necessidade do acompanhamento de advogados para ambos, pois a segurança jurídica é primordial nas relações de trabalho.

É em decorrências dessas alterações na legislação trabalhista que se faz necessário o auxílio de uma equipe técnica competente e que entenda do assunto, assim o condomínio realiza a melhor forma de rescisão contratual que não trará problemas futuros.



FERNANDO TAPETES PERSONALIZADOS

Fones: (79) 99682-6786 / 93812-5150
 (79) 99967-6391
 ateneutapetes077@gmail.com

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 ou pelo WhatsApp (79) 98825-1790.

Controle de Acesso Condominial

- Serviço de gerenciamento de acesso à distância com redução de custos.
- Controle sobre quem entra no condomínio.
- Registro de entradas e saídas no condomínio.
- Muito mais tranquilidade para síndico e moradores, que têm conhecimento sobre a segurança no condomínio.
- Maior segurança e controle através da tecnologia, eliminando a necessidade e os gastos com folha de pagamento e encargos de funcionários na portaria.
- Investimentos em melhorias valorizando o imóvel, sem a necessidade de taxas extras.

SUPORTE VOLTADO PARA ASSISTÊNCIA CONDOMINIAL

Quadros elétricos e de comando | Cerca eletrificada
 Câmeras (CFTV) | Shaft Interfonia | Portão eletrônico
 Bombas d'água e Bombas de incêndio
 Sensores de presença | Automação de portaria
 Sistema multimídia | Para raio | Alarmes | Informática

Nossa Missão é a sua Satisfação

A MAIOR EMPRESA DE SUPORTE TECNOLÓGICO CONDOMINIAL DO ESTADO DE SERGIPE

Av. Hermes Fontes, 1139 - B. Salgado Filho (em frente ao Mc Donald)
 Fones: 3211-5353 / 99842-5811 | Email: macstecinf@gmail.com

Telas protetoras de janela: permitidas ou proibidas?

(Redação com TJDFT)

A resposta para a pergunta que intitula este texto é: depende. Não existe na legislação brasileira um consenso sobre a permissão ou proibição das telas de proteção colocadas em aberturas como janelas e varandas. O que norteia essa discussão é, portanto, a Convenção do condomínio e cada um possui a sua, logo, as regras são variáveis e devem ser consultadas antes de uma possível instalação.

O que se sabe é quem muitos regimentos internos vetam a instalação de telas com a justificativa de que esses equipamentos alteram a fachada dos prédios, o que vem a ser um ato ilegal. Outros, mais flexíveis, permitem a existência delas, desde que sigam um padrão de cor, formato e instalação já estabelecidos de modo a causar a menor alteração possível. Por fim, há os condomínios que são omissos quanto a essa questão e seus moradores ficam livres para optar pelo que lhes convier.

No mês passado, uma decisão judicial proferida no Distrito Federal levou esse tema aos noticiários: uma moradora de Brasília foi obrigada a retirar as telas de proteção instaladas nas janelas do apartamento dela, na Asa Sul. É fundamental conhecer os argumentos das partes para se ter uma ideia do contexto geral do caso.

De um lado está a moradora Mairá Campos, que comprou o apartamento há um ano, e justifica a colocação de redes de proteção para evitar a queda de três crianças e três cachorros do terceiro andar. A mesma já havia sido informada que só era permitida a colocação de grades maiores, o que ela recusou afirmando que esse tipo de trama só protege de invasões, mas não de quedas. A ação, em desacordo com as normas do condomínio, provocou a aplicação de multas mensais no valor de R\$ 400,00.

O caso foi parar na Justiça, com a moradora requerendo a anulação das multas expedidas, bem como que o condomínio ficasse impedido de expedir novas multas. O condomínio, por sua vez, alegou que as telas de segurança não são proibidas, mas por convenção dos moradores, o padrão de segurança definido para o prédio é a colocação de telas e grades internas.

A decisão em juízo foi favorável ao condomínio, determinando a remoção das telas instaladas pela moradora. Segundo a juíza Margareth Becker, as redes desrespeitam as regras internas do condomínio definidas em assembleia de

que ninguém pode alterar o desenho da fachada sozinho. Por isso, precisariam ser removidas.

O desfecho foi motivo de polêmicas na mídia e nas redes sociais, sendo inclusive tema de posicionamento da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), que por meio do presidente da Comissão de Defesa da Criança, Herbert Cunha, manifestou discordância, afirmando que a criança precisa ter a segurança garantida de forma integral e que, segundo ele, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) se sobrepõe às regras do condomínio.

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

**CURSO
NBR
16280**
REFORMAS EM CONDOMÍNIOS

PÚBLICO-ALVO
SÍNDICOS
ENCARREGADOS
PROPRIETÁRIOS
MORADORES

DATA
27 DE OUTUBRO
SÁBADO

HORÁRIO
8H ÀS 12H
(CERTIFICADO DE 4 HORAS)

LOCAL
A DEFINIR

INVESTIMENTO
R\$250,00
(ou 2x R\$125,00)

INFORMAÇÕES
(79) 9 8152-8810
(79) 9 9148-1989
LINK PARA INSCRIÇÃO
LM Engenharia e Construção

GRUPO GEOP
TERCEIRIZAÇÃO

NOSSOS SERVIÇOS:

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

O **Grupo Geop 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.**



FURTO E ROUBO EM UNIDADES AUTÔNOMAS: QUEM ASSUME A RESPONSABILIDADE?

É grande o número de ações judiciais que discutem o problema de furtos e roubos que estabelecem em condomínios. Apesar de eles na maioria dos casos, não terem a obrigação de assumir as conseqüências, o fato revela o quanto a segurança e a vigilância em condomínios são relevantes, principalmente nos dias atuais.

*Luiz Fernando De Queiroz

O Secove do Rio de Janeiro organizou e realizou o II encontro anual dos síndicos reunindo na oportunidade, cerca de 600 representantes da categoria na cidade, e durante dois dias foram proferidas 10 palestras sobre assuntos de interesse do setor. A relevância deste conteúdo foi reconhecida e publicada no jornal 'Informe'. O tema "roubos e furtos em condomínios" foi um deles e nos chamou a tenção, por ser uma realidade entre os condomínios do país, infelizmente.

A questão incluída no tema "responsabilidade Civil dos condomínios", abordado com maestria pelo advogado Alexandre Freitas

Câmara, a transcrevemos na integra por sua clareza e boa orientação. Diz ele no primeiro tópico: Quando há roubo, seja na área comum do condomínio, ou na unidade autônoma, não se pode imputar ao condomínio nenhuma responsabilidade, porque não se pode exigir do condomínio que impeça essa conduta de alguém que, mediante o uso de violência ou de greve ameaça, subtraia alguma coisa. Os porteiros dos prédios não são policiais e, portanto, não tem que abordar as pessoas para saber se elas chegam

armadas no condomínio. O síndico não pode exigir que o porteiro do edifício exponha sua própria vida para defender o patrimônio do morador.



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.

Ele disse mais: No caso de furto a situação muda, o furto segue outras regras. Não há violação nem grave ameaça. O problema da responsabilidade do condomínio se impõe, e temos que analisá-la. Nossos tribunais têm se manifestado nesse sentido. O condomínio não é responsável pelo furto que ocorre na unidade autônoma, pois esta é de responsabilidade exclusiva de seu proprietário. Ele deve guardar bem o que está dentro do seu apartamento.

O condomínio tem dever de segurança, de vigilância da área comum. Isso vai funcionar apenas como princípio geral, pois nada impede que um delibere, por exemplo, que vai contratar uma empresa de segurança para cuidar não só da área comum, mas também das unidades autônomas. No momento que o condomínio assume a responsabilidade de guarda também dos apartamentos, ocorrendo algum furto na unidade, causando dano, tendo que realizá-lo.

Jurisprudência

Corroborando a tese exposta, citamos duas decisões dos tribunais bem julgadas.

I – Furto – Unidade autônoma o fato de estarem ausentes condições de segurança no prédio de apartamentos, não

transfere ao condomínio a responsabilidade pela indenização por furto em uma das unidades autônomas se não demonstrada a obrigação deste pela contratação de vigias e guardas, nem tampouco de suportar essa responsabilidade extraordinária (RT 658/112).

Condomínio – Furto – responsabilidade.

A responsabilidade do condomínio pela guarda de veículos de condôminos deixados em sua garagem não decorre da simples situação condominial. É pressuposto que o edifício mantenha controle de entrada e saída de veículos e pessoas naquela dependência e que fique demonstrado que a entrada de veículo foi dali retirado sem autorização de seu proprietário, ficando caracterizada a culpa de seu preposto. Não basta que o edifício mantenha segurança externa e porteiro para impor-lhe essa responsabilidade especificada de controlar a garagem. É necessário que o proposto tenha função específica de guarda na garagem, se a portaria do edifício ali não se localiza. (Repertório IOB de Jurisprudência 3/4581).

Autor do guia do Condomínio IOB e colaborador do Jornal do Síndico

ACESSIBILIDADE: BARREIRAS ARQUITETÔNICAS

Marcimilia Santana dos Santos

Eng.ª Civil/Eng.ª Segurança do Trabalho

E-mail: lmengenharia.se@gmail.com

Instagram: @lmengenharia.se

Empresa: L&M Engenharia e Consultoria

Você sabe o que é? Segundo a Lei n.º 13.146/2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, art. 3º, inciso IV, considera-se barreira “qualquer entrave, obstáculo, atitude ou comportamento que limite ou impeça a participação social da pessoa, bem como o gozo, a fruição e o exercício de seus direitos à acessibilidade, à liberdade de movimento e de expressão, à comunicação, ao acesso à informação, à compreensão, à circulação com segurança, entre outros”. Na referida definição, encontramos uma das ramificações, as chamadas barreiras arquitetônicas, existentes em edificações públicas ou privadas. Observando os Condomínios Edifícios, é fácil encontrar esse tipo de barreira. Você poderia dizer: Ah, Marcimilia, no meu condomínio tem rampas e nós seguimos à risca as normas de acessibilidade. Eu te diria: será? Pois bem, vamos analisar a imagem apresentada. Você acha que uma pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida tem autonomia para utilizar essa rampa? A NBR 9050/2015, item 6.6, diz que a inclinação máxima de uma rampa, regra geral, deve ser de 8,33%, além de possuir, obrigatoriamente, corrimão de duas alturas em cada lado e sinalização

tátil para indicação de início e término de rampa. Conseguem identificar as regras estabelecidas na norma nessa imagem? Não? Então, vamos ver como deveria ser essa rampa, obedecendo ...



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;
- Laudos Periciais 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 35)
- Treinamento em atendimento aos requisitos de atividades críticas de 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 - 376
Bairro Luzia - CEP 49370-045



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

/centerpalace
/centerpalace

Endereço das Nossas Lojas

Aracaju-SE
Calçadão da João Pessoa, 03 - Antigo Cine Palace
Centro - Fone: (79) 3213-0274

Itabalana-SE
Filial: Calçadão da João Pessoa, nº48/90
Centro - Fone: (79) 3211-1086

Shopping Peixoto, Av. José Antônio Bispo, 5419 - Lojas 54 e 56
Miguel Telles de Mendonça - Fone: (79) 99055-0960

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.

Vide imagem abaixo.



Fonte da imagem: <http://www.egcondominios.com.br/noticias/ acessibilidade-como-adaptar-o-condominio>

Queridos, é preciso esclarecer que, apesar de termos avançado muito no quesito acessibilidade, infelizmente, por falhas de projeto ou execução, ainda é muito comum encontrar diversas situações que impedem a utilização, com autonomia e segurança, das edificações. E mesmo tendo tomado como norte, aqui, uma legislação recente, que é o Estatuto da Pessoa com Deficiência, essas questões já eram tratadas e regulamentadas em outros diplomas legais, a exemplo do Decreto n.º 5.296/2004. Ou seja, estamos há, pelo menos, 14 (catorze) anos falando que “a construção de edificações de uso privado multifamiliar e a construção, ampliação ou reforma de edificações de uso coletivo devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de

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

Conjuntos 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

acessibilidade da ABNT”. Há mais de uma década!

Vou lançar um desafio, só para fechar. Que tal fazer o teste observando o seu Condomínio? Quantas barreiras arquitetônicas você será capaz de encontrar somente com as informações passadas? O desafio está lançado! Avante! Até mais!

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

Os direitos do Inquilino no Condomínio

* **Rodrigo Karpat**

O inquilino é uma figura que faz parte do universo do condomínio. Muitas pessoas, porém, ainda o confundem com o condômino em relação a alguns direitos e obrigações. De acordo com o artigo 1334 §2º

do Código Civil, entretanto, o condômino é somente aquele que é o proprietário do bem, com o registro do bem em seu nome ou com compromisso de compra e venda.

A relação direta do locatário é com o locador que, na maioria das vezes, é o proprietário do bem e, por força de um contrato de locações, transfere a posse ao inquilino, o qual poderá usar o bem no período de vigência do contrato de locações. Em função da transferência da posse no período de locação, o proprietário não pode utilizar das áreas comuns.

Isso não quer dizer que o inquilino não precise

obedecer às regras do condomínio. Na maioria dos contratos de locações normalmente consta uma cláusula obrigando o inquilino a respeitar a Convenção e o Regimento Interno do condomínio, sujeitando-se à configuração de infração contratual em caso de descumprimento, o que poderá acarretar em ação de Despejo.

De qualquer forma, mesmo sem a presença de tal cláusula nos contratos de locações, o inquilino deve obedecer às normas internas condominiais.

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.



SEGURO CONDOMÍNIO

A contratação do Seguro de Condomínio é obrigatória

Almeida Leão
Corretora de Seguros

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

*Na Região Metropolitana.





EXPEL
ELEVADORES
2001

EXCELÊNCIA EM ELEVADORES

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

Atendimento 24 HORAS
365 dias por ano

79 3211-5145
www.expelevadores.com.br

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

convenção, considerada um ato normativo, obriga o cumprimento portodosquehabitamoufrequentem o condomínio, independente da anuência do inquilino.

Assim, o inquilino passa a ter direitos e deveres dentro dos condomínios. Tem o dever de cumprir o Regimento Interno e Convenção, além das deliberações em assembleia. Tem o direito de usufruir das áreas comuns e quaisquer benefícios que teriam os proprietários enquanto na posse do bem.

Legalmente, a responsabilidade

pelo pagamento dos encargos do imóvel, tais como IPTU e Condomínio são do proprietário, inclusive o não pagamento poderá ensejar na perda do bem, após o devido processo legal. Porém, quando prevista no contrato de locações a responsabilidade do pagamento dos encargos, tais como condomínio, passam a ser de obrigação do inquilino Art. 25 da Lei 8.245/91. Mas isso não lhe garante direito sobre deliberar quanto as despesas ou votar em assembleia.

Não obstante a Lei de Locações (8245/91), em seu art. 23, definir as despesas de responsabilidade do inquilino, bem como a lei 4591/64, artigo 24 , § 4º, prever a hipótese deste votar em questões ordinárias na assembleia, desde a promulgação do novo Código Civil de 2.002 fica clara a revogação de tais artigos que possibilitem a participação em assembleia. O Art. 1335, III do Código Civil, traz de forma explícita que o direito a voto é do condômino, ou seja, do proprietário do bem, e desde que quites com o condomínio.

A invalidade da possibilidade voto nas questões ordinárias deve-se ao § 1º do artigo 2º da Lei de Introdução ao Código Civil, ao aduzir que a lei posterior revoga a anterior quando regula inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.

***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.**



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

Além de ministrar palestras e cursos em todo o Brasil, Dr. Rodrigo Karpát é colunista da 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.



CONSERLIMP
Conservação e Limpeza

Uma empresa:

NC
GRUPO EMPRESARIAL

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DE AMBIENTES

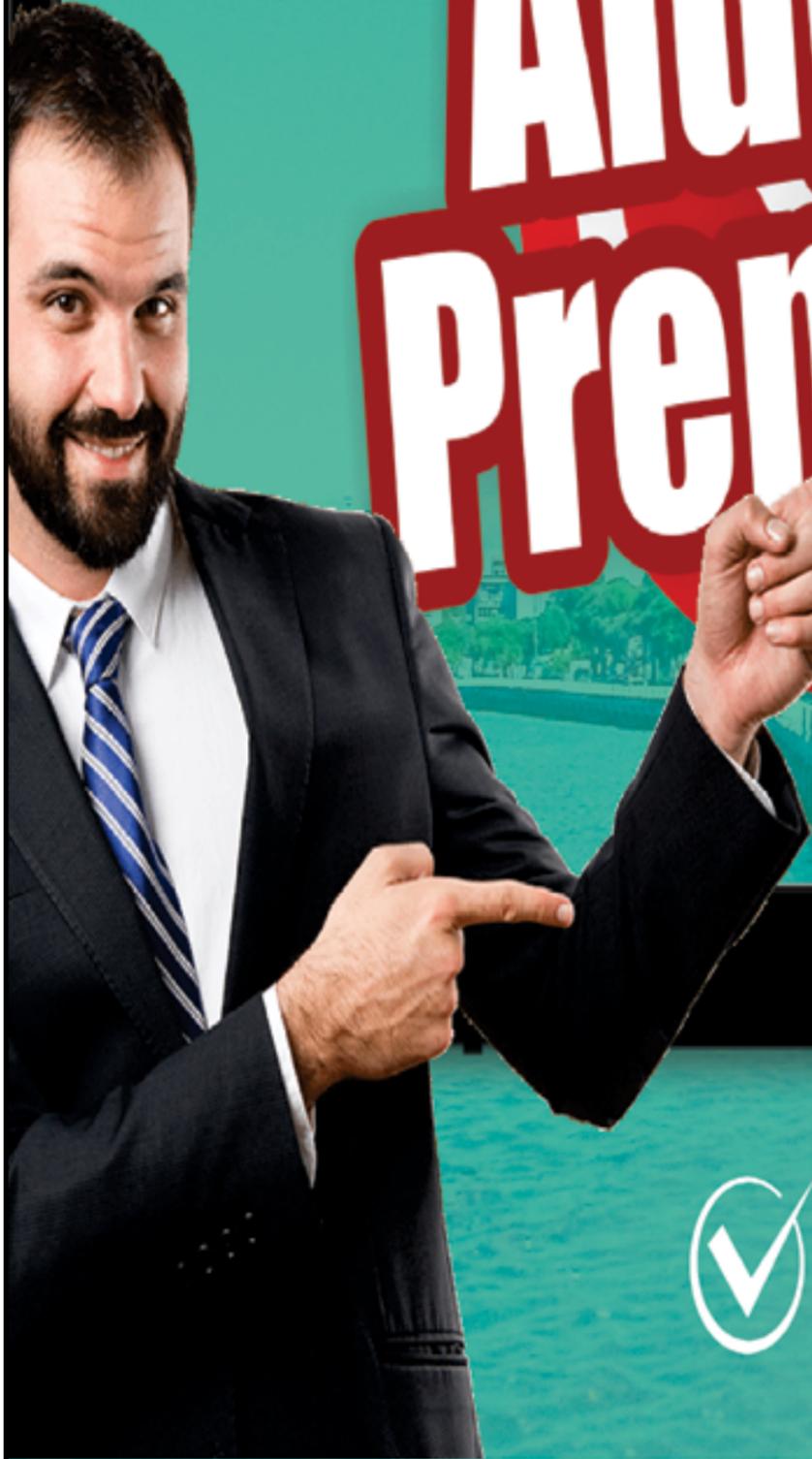
- Limpeza técnica e higienização de shoppings, galerias, escritórios, escolas, universidades, indústrias, bancos, lojas, órgãos públicos;
- Limpeza técnica e higienização de reservatórios de água;
- Limpeza especializada em janelas e fachadas de vidros;
- Limpeza e conservação de passeios, passarelas,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

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

Sorteio de TV Smart 40" e 32" para proprietários e inquilinos.

Regras no Instagram: @valorimobiliaria

(79) 3226-4222



**Aluguel
Premiado**

A Justiça Multiportas e os Conflitos Condominiais

Luanna Albuquerque
Mediadora Extrajudicial
vinculada à MEDIA
Câmara de Mediação e
Arbitragem

Viver em comunidade evidencia nossas diferenças, afinal somos frutos de métodos de aprendizagem distintos associados à valores concisos, conceituados e priorizados de modo distinto em cada núcleo familiar.

Cada família tem um modo de ser e agir, cada pessoa tem uma identidade individual moldada dentro destes aspectos familiares. Se existem toda via, conflitos a serem tratados nos núcleos familiares, que é um âmbito tão

intimista, com valores tão próximos, imagine então, nas relações sociais e em comunidade.

Nós não pensamos de modo uniforme, não nos comportamos de forma programada, possuímos filtros de valores diferentes, daí, portanto se origina os conflitos de interesses e os calorosos posicionamentos e debates nos diversos âmbitos, em especial dada a nossa abordagem, podemos citar como exemplo, os calorosos posicionamentos nas assembleias condominiais.

São essas diferenças humanas, que por um lado tão enriquecedoras e por outro tão conflitantes, que dão origem a diversas demandas processuais,



asoberbando o judiciário, provocando a participação de um terceiro (juiz) para dar solução ao que as partes não entendem por elas conseguir resolver. A grande questão da utilização de uma terceira pessoa com autoridade de resolver questões pelas partes, é que nem sempre, as partes que dão ensejo ao

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

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;



FERREIRA SOUZA
CONSTRUÇÕES

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



IMPERMEABILIZAÇÃO DE RUFOS



RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL EM FACHADAS



REFORMA DE PISCINA



REVISÃO DE TELHADO

CLASSÍNDICO

CLASSÍNDICO

CLASSÍNDICO

Agora podendo baixar nossa plataforma em android e IOS



Condomínios Online
condominiosonline.net.br



SISTEMA PARA CONDOMÍNIOS
179 | 3021-1037 • 3211-1523

EXCELÊNCIA EM ELEVADORES

24h Atendimento
365 dias por ano

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

79 3211-5145 www.expefelevadores.com.br

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



Projec
Projetos de Engenharia e Construções Ltda

Eduardo Francisco de Souza
Eng. Civil e Segurança do Trabalho
CREA RN 1406648442

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 Mério Quintana, nº 40 - Lot. Praia dos Cajueiros
Ataleia Velha - Aracaju/SE
Fone: (79) 3223-1453 / 99966-3367 / 99107-2069



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 detetização 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 Cores D'água • Bebedouro de Pressão
Bebedouro para Deficientes • 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



79 3023-4163
www.midiatrend.com.br

MIDIATREND
PUBLICIDADE & COMUNICAÇÃO

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

procedimento judicial saem satisfeitas com o pleito, e desta forma, inauguram uma nova etapa conflituosa, dão largada então as maratonas de recursos, que são em unanimidade longos, desgastantes e que por vezes dinamizam o conflito e os perpetuam ao invés de solucioná-los.

Na via contrária e tão válida quanto a via jurisdicional, estão os métodos alternativos de solução de conflitos, os conhecidos procedimentos extrajudiciais, a exemplo da Mediação.

Na Mediação extrajudicial, as partes conflitantes, terão a oportunidade de serem ouvidas, de expor aquilo que incomoda, afim de solucionar o conflito em sua origem, pois há sempre uma visão da perspectiva futura, assegurando uma solução pacífica das diferenças, contribuindo para a mudança de comportamento, construindo onde reside a cultura da paz. Diferente da esfera judicial, o Mediador, será

responsável apenas por conduzir o procedimento, e não pode optar ou decidir pelas partes. O caminho de volta à paz, é alinhavado e construído diretamente e autonomamente pelos envolvidos no conflito.

Entendemos que o lar, é onde a paz nos acolhe, não devendo se perpetuar diferenças e hostilidades num ambiente onde se escolheu para compartilhar momentos de prazer e alegria com a família, por isso, a Mediação proporciona aos condôminos nas mais diversas áreas possíveis, desde a inadimplência até as divergências relacionais, o apaziguamento e a resolução dos conflitos de modo satisfatório para ambos de forma rápida, prática e sigilosa, uma vez que, o diálogo inaugura um novo entendimento sobre si mesmo e sobre o outro, possibilitando uma convivência duradoura, pautada no respeito, na harmonia, na integridade e sobretudo na paz.

**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.