

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

29 anos

Ano IV • Edição 36 • JANEIRO 2019 • www.jornaldosindico.com.br/aracaju

Veja anúncio na pág 5



Max Tec

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

Desafio 2019: reduzir taxa de 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



Com um cenário econômico pouco favorável, todos querem encontrar uma maneira de diminuir despesas para poder continuar fazendo com que elas caibam no orçamento do mês. Dentre elas está o custo com a taxa do condomínio, um valor da manutenção do prédio que é compartilhada entre os condôminos. Em tempos de crise, fica o desafio: como reduzir essa taxa?

Confira na página 11.

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: 49046-000 - Aracaju/SE



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



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 JANEIRO

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. Átalia 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

Goânia/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

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.

Atualização da Convenção de Condomínio: uma árdua missão

Rodrigo Karpát*

A atualização do Regimento Interno e Convenção Condominial é sempre um árduo trabalho. A necessidade de modificação destes instrumentos vem da necessidade de modernização das cláusulas em função do tempo, ou pela má elaboração, por parte de construtoras/incorporadoras, de regras que não atendam aos anseios da coletividade.

A convenção é ato essencial para a instituição do condomínio edilício (art. 1.333 do CC). Nos casos em que tenha havido prévio registro da incorporação imobiliária, ela será apresentada como minuta, integrando o rol de documentos exigidos para que o incorporador possa realizar as vendas e obras no local (art. 32, alínea "j", da Lei nº 4.591/64), sendo elemento indispensável para o registro no cartório competente.

Com a emissão do 'habite-se' e cumprimento das demais exigências legais, o incorporador, via cartório, apresenta os documentos para a instituição do condomínio, ratifica (confirma) os termos da minuta da convenção já arquivada naquele primeiro momento e requer a abertura das matrículas individualizadas de cada unidade.

Também pode ocorrer do proprietário/construtor optar por não negociar as unidades na planta e entregar as obras já concluídas para proceder às vendas. Nesse caso, ele irá solicitar ao cartório a instituição de condomínio direta, apresentando obrigatoriamente, também, a Convenção de Condomínio.

Em ambos os casos (havendo instituição e especificação das unidades com prévia incorporação ou não), a partir deste momento o condomínio está apto para ser instalado e passar a ser representado por um síndico. Ou seja, com a instituição do condomínio há o registro da Convenção de Condomínio no Livro 3 do Registro de Imóveis, não sendo a ratificação (confirmação) da convenção em assembleia ato necessário.

Legalmente, o quórum para se alterar a Convenção é de 2/3 dos condôminos com base no Art. 1.351 do Código Civil, já o Regimento Interno pode ser alterado com maioria simples seguindo a regra geral do Art. 1.352 do CC, salvo quando se tratar de questões que envolvam quórum específico, e desde que a convenção não defina quórum maior.

Artifícios como deixar a assembleia em aberto, ou em sessão permanente, não devem ser realizados para a obtenção de quórum, e quando feito são rechaçadas pelo judiciário. O fato de muitas vezes o Registro de Imóveis não se ater ao desmembramento da assembleia e se fixar apenas ao quórum, não torna o ato legal, e se contestado, fatalmente ensejará na anulação da assembleia.

Nesse sentido a manifestação do STJ:

RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - POSSIBILIDADE - CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA - NÃO-OCORRÊNCIA, NA ESPÉCIE - ASSEMBLÉIA - INSUFICIÊNCIA DE QUORUM - RATIFICAÇÃO POSTERIOR - IMPOSSIBILIDADE - NECESSIDADE DA COLHEITA DE VOTOS NAS REUNIÕES CONGREGACIONAIS - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. 1. Não há falar em cerceamento do direito de defesa em hipóteses tais em que o julgador, destinatário final das provas, dispensa a produção daquelas que julga impertinentes, formando sua convicção com aquelas já constantes nos autos e, nesta medida, julga antecipadamente a lide, como sucede in casu. 2. Conquanto o condomínio não possua personalidade jurídica, é inviável deixar de reconhecer que deve exprimir sua vontade para deliberar sobre o seu direcionamento. 3. A assembleia, na qualidade de órgão deliberativo, é o palco onde, sob os influxos dos argumentos e dos contra-argumentos, pode-se chegar ao voto que melhor reflita a vontade dos condôminos e, portanto, não é de admitir-se a ratificação posterior para completar quorum eventualmente não verificado na sua realização. 4. Recurso especial improvido.

(STJ) - REsp: 1120140 MG 2009/0016163-4, Relator: Ministro MASSAMI UYEDA, Data de Julgamento: 06/10/2009, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: De 23/10/2009)

Algumas Convenções trazem em seu corpo o Regimento Interno, nesse caso a alteração do RI dentro da convenção requer o quórum de 2/3.

**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



f @backbone

Qual seria a saída então para alterar a convenção?

Não existe segredo, o quórum deve ser obtido com um trabalho prévio, obtenção de procurações e se necessária a criação de uma comissão para auxiliar nos trabalhos.

Porém, para algumas questões que não estejam reguladas na Convenção ou no Regulamento Interno, podem ser implantadas como complementação das regras do RI, desde que: a) não contrarie o RI, b) não exista a previsão na convenção de quórum especial para alteração do RI e ainda, c) não trate de assuntos que a lei estabeleça quórum especial, assim poderão ser modificados através de assembleias com quóruns de maioria simples.

Por fim, antes de alterar uma convenção sugiro a visita formal ao cartório de Registro de Imóveis para a verificação dos procedimentos administrativos que serão necessários para a alteração. Não obstante, mesmo que a convenção aprovada e sem registro tenha valor (Súmula 260 do STJ), o melhor caminho é a averbação no Livro 3 do Registro de Imóveis, para que surta efeitos contra terceiros e tenha sua representação e força garantida perante instituições financeiras e outros órgãos que se façam necessários apresentar o instrumento.

***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, é colunista da ELEMIDIA, do site Síndico Net, do Jornal Folha do Síndico, do Condomínio em Ordem e de outros 50 veículos condominiais, além de ser consultor da Rádio Justiça de Brasília, do programa É de Casa da Rede Globo e apresenta o programa Vida em Condomínio da TV CRECI. É membro efetivo da comissão de Direito Condominial da OAB/SP.**

****colaboração de Lilian Morassi da Fonseca, escrevente do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP.**

Síndico Profissional: 5 Vantagens para seu Condomínio!



SIMONE GONÇALVES - Advogada

Email: contato@simonegoncalves.com.br

www.simonegoncalves.com.br

Administrar um condomínio não é tarefa fácil, pois além de várias áreas a serem geridas ainda existem infinitas fontes que geram conflitos.

O trabalho do síndico, seja ele morador ou profissional, é fundamental para a vida condominial.

Atualmente, não é mais exigido que o síndico seja condômino, assim hoje em dia já contamos com a figura do síndico profissional.

Este novo profissional é uma ótima opção quando não há candidatos ou quando o condomínio decide profissionalizar sua administração, pois é contratado sem vínculo empregatício, uma vez que é um prestador de serviços.

Vejam os 5 Vantagens de um Síndico Profissional para seu Condomínio

- Gestão Profissional

Embora o seu condomínio conte com serviços de uma administradora, é o síndico o responsável por uma boa gestão condominial.

O síndico profissional além de trabalhar visando eficiência na gestão do condomínio, também planeja a redução de custos e melhor aproveitamento do orçamento, aumentando o controle do fluxo de caixa, por exemplo.

Hoje em dia existem diversos softwares de gestão para auxiliar nas tarefas dos síndicos e comunicação com os moradores, o que facilita para a eficiência e transparência da administração condominial.

- Impessoalidade

Dentre as várias vantagens em contratar um síndico profissional a impessoalidade é uma das principais.

Isto porque, em casos de conflitos internos, não há



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

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





An. Augusto Franco, 2349 - Siqueira Campos, Aracaju

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

(79) 3226-7650

ligação emocional com nenhuma das partes.

Logo, o síndico profissional é capaz de encontrar soluções e/ou alternativas que atendam primeiramente aos interesses do condomínio como um todo.

Também, ao optar pela contratação profissionalizada, os condôminos têm ciência de que a função deste profissional é garantir que o patrimônio seja conservado e que as regras estabelecidas sejam cumpridas.

- Preservação e Valorização Patrimonial

A atuação do síndico é equivalente a do gestor de negócios, já que dentre suas funções está a preservação e valorização patrimonial do condomínio contratante.

Por exemplo, a escolha de um síndico profissional qualificado facilita a elaboração de cálculos para as previsões orçamentárias, evitando surpresas desagradáveis.

Além disso, é sua função manter o condomínio em conformidade com a legislação, convenção, regulamento interno e as deliberações feitas em assembleias, o que certamente, evitará problemas e prejuízos financeiros.

Ainda mais que, os condomínios têm diversas legislações esparsas que implicam em recolhimento de impostos sob pena de condenação pesada quando estes não forem corretamente recolhidos.

- Profissionalismo

Cada vez mais, síndicos profissionais possuem habilidades qualificadas permitindo-lhe buscar orçamentos viáveis, renegociar contratos, além de possuir uma relação maior com profissionais de diversas áreas.

Desta forma, é possível prestar uma administração profissional, ética e de qualidade, proporcionando ao condomínio uma gestão empresarial adaptada à vida residencial.

Um bom síndico profissional tem conhecimento de mercado, ou seja, sabe encontrar os melhores fornecedores, identifica os serviços necessários para o tamanho do condomínio, realiza a administração correta dos recursos, tem conhecimento profundo

em legislação e deveres de síndico, dentre outros.

Assim, profissionalismo com respaldo administrativo/financeiro e jurídico está entre as principais vantagens em optar pela contratação de um síndico profissional.

- Remuneração Fixa

A faixa salarial do síndico profissional depende da complexidade de cada condomínio.

Ao negociar a remuneração com o síndico profissional, deve-se levar em conta alguns pontos importantes, tais como: número de unidades, número de visitas necessária no condomínio, quantidade das áreas de lazer, se há funcionários próprios ou terceirizados, se há administradora de condomínio e/ou é um serviço de autogestão e dentre outros.

Se for analisar a fundo, o custo-benefício é altamente compensatório quando comparado ao pagamento das despesas e/ou multas de uma gestão ineficiente.

Quando a função exercida pelo síndico morador não é planejada, os problemas serão inúmeros, mesmo que muitas vezes não haja má fé, a inexperiência acaba saindo caro ao condomínio.

Atualmente no mercado há grande oferta de síndicos profissionais, por isso vale a pena pesquisar e contratar um profissional qualificado.

Como podemos identificar, o síndico profissional é um gestor externo com função de gerir o condomínio através de boas práticas e ações preventivas, garantindo a segurança de todos.

Assim, tendo em vista a falta de interesse e/ou disponibilidade dos moradores para exercer a função de síndico nos últimos anos, a procura por síndicos profissionais aumentou consideravelmente.

Se seu condomínio optou por contratar um síndico profissional, faça uma busca minuciosa, pois há no mercado profissionais éticos e qualificados. Pesquise!

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



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 Agrimensura

(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

Churrasqueira de alvenaria deve ser construída seguindo critérios

(Redação com Assessoria)

O mês de janeiro reúne o período de férias no calor do verão, dois elementos que combinam perfeitamente com diversão e pedem momentos de lazer e descontração. Nada mais brasileiro que aproveitar tudo isso curtindo um churrasco com os amigos e a área de lazer do condomínio pode oferecer isso.

Montar um ambiente para essa finalidade não chega a ser complicado, mas especificamente a montagem da churrasqueira requer alguns cuidados. O modelo de alvenaria é muito comum em condomínios pela durabilidade e eficiência, além de ter uma capacidade de comportar grandes quantidades de alimento de uma só vez, o que é interessante quando se vai servir a muitas pessoas.

De acordo com o engenheiro Luiz Fernando Borges –

FERNANDO TAPETES PERSONALIZADOS

Ellegance ATALAIA

Maestro Carlos Magno

Jardins de LONDRES PET CARE

GOLDEN PRIME ATALAIA

Fones: (79) 99682-6786 / 98812-5150
 (79) 99967-6391
 ateneutapetes077@gmail.com

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

TEMPO DE RESPOSTA NO MÁXIMO 4h

Nossa Missão é a sua Satisfação

Max Tec
 Tecnologia e Segurança Eletrônica

REPARO E MANUTENÇÃO

BOMBAS DE INCÊNDIO

Av. Hermes Fontes 1139 - B. Salgado Filho (EM FRENTE AO MC DONALD'S)
 Fone: 3211-5353 / 99842-5811
 @maxtec_solucoes
 Email: macstecinf@gmail.com

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



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

proprietário da construtora Santa Rosa com experiência no serviço – alguns critérios devem ser observados na hora de projetar esse tipo de churrasqueira. “O primeiro cuidado diz respeito à escolha do tijolo, que deve ser o refratário, por causa da resistência, alta condutividade térmica e condutividade elétrica. A grelha também é um ponto de atenção. Deve-se estar atento às medidas corretas”, orienta Borges.

Uma churrasqueira mal projetada por trazer transtornos aos convidados que estão próximos a ela, expostos à fumaça excessiva que não está sendo devidamente canalizada. Segundo Borges, para que isso não ocorra, é importante destinar atenção em relação ao ducto condutor de fumaça. “A função básica do duto é ‘retirar’ a fumaça da churrasqueira, mas isso pode se tornar um transtorno caso a execução do mesmo não tenha seguido critérios básicos. Nesse caso, a fumaça pode voltar diretamente nos convidados. Isso nenhum churrasqueiro quer”, alerta.

O serviço de construção de uma churrasqueira pode parecer simples, mas



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
bit.ly/grupogeopse

REALIZAÇÃO
LM
L&M
LIDERANÇA EM GESTÃO

Integrantes: @grupogeop.com | @grupogeop.br | Aracaju-SE



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



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




Siga-nos nas redes sociais

Facebook: [exatta sergipe](#) Instagram: [@exattasergipe](#)

(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

ele requer o trabalho de um especialista que garanta o bom desempenho do equipamento – cuja finalidade é assar carnes e outros alimentos – aliado à segurança, pois fogo e fumaça são elementos que, quando não devidamente controlados, podem acarretar prejuízos, inclusive o risco de morte ao usuário e a quem está por perto.

Um dos principais erros que as pessoas cometem ao construir uma churrasqueira de alvenaria é acreditar que não é preciso uma empresa especializada e que é possível fazer o serviço por conta própria. “A inexperiência de quem está executando acarreta em erros básicos que comprometem o funcionamento da churrasqueira”, destaca o engenheiro e proprietário da construtora Santa Rosa.

Deve-se buscar profissionais com experiência no ramo para executar o serviço. Durante a construção, é essencial cobrar do construtor a nota fiscal, bem como o certificado dos tijolos, além de relatórios fotográficos das etapas da obra, atestando que todas as premissas foram atendidas.

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
OU NO LOCAL:
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



URB

A calçada também é responsabilidade do condomínio

Segundo o senso comum, acredita-se que a propriedade privada começa da porta para dentro. Contudo, em se tratando de um imóvel, não é bem assim. Muitos esquecem, mas a calçada é parte dele e isso acarreta junto a responsabilidade pela manutenção da mesma, assegurando ao passeio perfeitas condições de trânsito. A legislação acerca desse tema é variável, mas o que prevalece na maioria dos municípios é esse entendimento.

De acordo com o artigo 5º, inciso XV, da Constituição Federal, a caminhada é um meio de locomoção muito comum e importante para a população, o qual se caracteriza por estímulo ao meio ambiente sustentável, à saúde e à autonomia de mobilidade, alicerçada no direito fundamental de ir e vir. A integridade das vias de passeio deve ser preservada para que o livre caminhar seja viabilizado.

O Código de Trânsito Brasileiro (CTB) traz a definição de calçada como “parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins”. E passeio como “parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas”.

CondomíniosOnline

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

- Controle de portaria, entrada e saída de visitantes
- Cadastro de Moradores
- Reservas do Salão de Festas
- Controle de correspondências
- Livro de Ocorrências
- Livro de Passagem de Turno
- Fale com o Síndico
- Mural de Avisos
- Pastos para armazenamento de Documentos

... Entre outros Recursos
 Acesse nesse QR: condominiosonline.net.br

Utilize nosso Aplicativo!
 Baixe nas lojas

Google play
 Download Disponível
 App Store

| 79 | 3021-1037
 | 79 | 3211-1523
 contato@clv.net.br
 suporte@clv.net.br
 /condominiosonline
 /condominiosonline



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.

Conforme o que dispõe a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), as especificidades do passeio são definidas, via de regra, pelas leis municipais, pois concerne à matéria do Plano Diretor. É fundamental, portanto, que se conheça o Código de Obras e Código de Posturas, bem como as normas de uso e ocupação do solo da cidade em que está localizado o condomínio, caso contrário, qualquer infração pode ser cometida inadvertidamente, trazendo penalidades.

A boa estruturação e conservação das calçadas beneficia não apenas os moradores do imóvel, como também os transeuntes, sendo indispensável, sobretudo, àqueles que possuem alguma dificuldade de locomoção, como idosos e cadeirantes, por exemplo. Calçadas danificadas podem oferecer riscos sérios à integridade daqueles que nela transitam e o condomínio pode pagar pela responsabilidade disso.

É o que nos ilustra um fato ocorrido no estado do Mato Grosso

do Sul (MS): sentença proferida na 4ª Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Capital condenou o Município de Campo Grande e um condomínio a indenizarem pedestre que sofreu fratura em razão de queda em buraco existente na calçada defronte ao condomínio.

A vítima relatou que, ao caminhar pela calçada defronte ao condomínio réu, caiu em um buraco existente no passeio e precisou de atendimento do SAMU para ser resgatada. Ela acrescentou que a iluminação pública no local era precária e que, em razão da queda, sofreu fraturas no tornozelo e pé esquerdos, tendo que passar por cirurgias. Os réus foram condenados solidariamente ao pagamento de R\$ 314,00 ao mês a título de lucros cessantes, referente ao período em que autora ficou sem trabalhar (março a dezembro de 2011), além do pagamento de R\$ 490,00 de danos materiais e R\$ 8.000,00 de danos morais.

Fonte: Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

Locatário por temporada devem obedecer à Convenção do condomínio

Aplicativos de carona como o Bla Bla Car, de motorista particular como o Uber e de aluguel de imóveis como o Air BNB são exemplo do que se chama atualmente de economia compartilhada, uma nova tendência que surgiu com a evolução da internet e mídias sociais e tem se expandido e ganhado adeptos no Brasil e no mundo.

Desses citados, o que traz impacto na rotina de um condomínio – e tem seu pico de utilização em meses de férias como janeiro – é sem dúvidas o Air Bnb, que consiste em uma ferramenta que reúne proprietários que disponibilizam seus imóveis para visitantes e outros usuários que desejam alugar um imóvel por um tempo limitado, geralmente de poucos dias. Funciona como um “empréstimo” informal, no qual o dono cede o local temporariamente.

A ideia em um primeiro momento parece inofensiva e uma boa alternativa para angariar renda em tempos de crise. Contudo, quando o imóvel em questão está situado dentro de um condomínio, o cenário muda um pouco e outras questões passam a ser levantadas, tais como o aumento de algumas despesas, a fragilidade na segurança e a grande rotatividade de pessoas, aspectos esses que podem incomodar não apenas o síndico como também os vizinhos.

No tocante ao aumento de despesas, a queixa da maioria dos síndicos diz respeito à água e energia elétrica em espaços de uso comum, visto que a maioria dos alugueis por temporada são para grupos de pessoas. Caso os hidrômetros



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;
- 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 33)
- Treinamento em atendimento aos requisitos de atividades críticas da VALE (RAC)
- Prevenção de Acidentes
- Riscos Ambientais
- Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva
- Prevenção de Incêndios
- Primeiros Socorros
- Direção Defensiva



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




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

Facebook: /centerpalace
Instagram: /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 Peixoto, Av. José Amâncio Bispo, 5419 - Lojas 54 a 56
Miguel Teles de Mendonça - Fone: (79) 90555-0060
- Tobias Barreto-SE
- Matriz: Rua A, Complexo Empresarial Integrado
Centro - Fone: (79) 3541-1033

alliance.nordeste@gmail.com



FMEC
MANUTENÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO.

GESTÃO E EXECUÇÃO DE MANUTENÇÕES PREDIAIS.

GESTÃO DE FACILIDADES

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

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



Atuamos nas seguintes modalidades: 

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

NÓS CUIDAMOS DOS SEUS ATIVOS!

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

Solicite uma visita para avaliação de suas necessidades.

não sejam individualizados, o custo se eleva.

Já a fragilidade na segurança e a grande rotatividade de pessoas são elementos que se relacionam, uma vez que quanto mais pessoas diferentes tiverem acesso ao prédio, maior é a chance de alguma delas não ser bem intencionadas e poder praticar algo de errado nele. O entra e sai não é bem visto, além do que nem sempre esses visitantes estão cientes das regras do condomínio ou dispostos a segui-las, já que o período de permanência é curto.

Embora essas queixas comuns por parte de moradores e administradores tenham sua validade, é importante lembrar que o aluguel por temporada tem respaldo na Lei e esse serviço é de livre pactuação por parte de qualquer proprietário de imóvel. Conforme o artigo 48 da Lei nº 8.245/1991, a locação por temporada pode ser de até 90 dias, abrangendo também as locações de período mais curto, como fins de semana ou feriados.

Sabendo disso, não é possível impedir ou limitar esse tipo de locação, pois se estaria intervindo em um direito de propriedade garantido pela legislação brasileira. Então como proceder? O bom senso sempre deve prevalecer. A utilização da unidade condôminial não pode prejudicar o sossego, a salubridade e a segurança dos demais ocupantes do condomínio, conforme os termos do artigo 1336 do Código Civil.

É válido lembrar ao proprietário do imóvel que para exercer o seu direito de alugar o local, ele deve também cumprir com outros deveres, dentre eles a obediência à Convenção condôminial, à qual seus locatários também ficam sujeitos. Quaisquer infrações como barulho excessivo, danos ao patrimônio, negligência com a segurança recairão sobre o dono do imóvel que responde como condômino.

Fonte: Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB



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



amazonia MATERIAL DE CONSTRUÇÃO
Deck de madeira pronto para instalação. Resistente à água.



amazoniamc.com - (79) 2107.0500
Conjunto de Muiracatiara Sob Encomenda. Consulte Orçamento!

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



Equipamento de Proteção Individual - EPI Produtos para Limpeza do Condomínio



Ferramentas

amazonia MATERIAL DE CONSTRUÇÃO
Aceitamos todos os CARTÕES de CRÉDITO
Compre aqui com o CARTÃO BNDES
tem CONSTRUCARD • Convênios com ASSOMISE
Exceto para produtos em promoção

SEGURANÇA PATRIMONIAL

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



A SUA PROTEÇÃO EM PRIMEIRO LUGAR

Uma empresa:



GRUPO EMPRESARIAL

Síndico

No seu condomínio as assembleias costumam dar problemas?

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

Brasil Condomínio
 agência Aracaju

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

Administração de Condomínio para apoiar, valorizar e tranquilizar.

Desafio 2019: reduzir taxa de condomínio

Com um cenário econômico pouco favorável, todos querem encontrar uma maneira de diminuir despesas para poder continuar fazendo com que elas caibam no orçamento do mês. Dentre elas está o custo com a taxa do condomínio, um valor da manutenção do prédio que é compartilhada entre os condôminos. Em tempos de crise, fica o desafio: como reduzir essa taxa?

A equação, em teoria é simples: devemos elevar a receita e diminuir as despesas ordinárias (aquelas que vêm todo mês e não podem deixar de ser pagas). A prática, entretanto, é complicada: como fazer isso acontecer? Algumas dicas podem ajudar a encontrar meios que ajudem a diminuir os gastos do condomínio e aumentar a arrecadação.

O primeiro passo é enxugar o que for possível. Deve-se fazer uma avaliação criteriosa de tudo que é pago pelo condomínio. Cada contrato de serviço terceirizado, como manutenções, deve ser revisado antes de renovar. Não se deve ter vergonha de barganhar descontos e ir ao mercado em busca de profissionais que façam o

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.

EXPEL
ELEVADORES
2001

EXCELÊNCIA EM ELEVADORES

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

Atendimento **24** HORAS
365 dias por ano

79 3211-5145
www.expelelevadores.com.br

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

mesmo serviço cobrando menos, sem esquecer a qualidade, é claro.

Depois, é necessário estabelecer escolhas racionais analisando custos que demandam água e luz. Procure saber em quais atividades do condomínio elas são necessárias e se é possível reduzir a frequência dessas atividades sem comprometer a sua qualidade.

Por exemplo, reflita: É possível deixar de lavar a calçada e passar apenas a varrê-la? É possível trocar a iluminação das áreas comuns por uma mais econômica com sensor de presença? A individualização de hidrômetros trará mais benefícios que malefícios? Podemos trocar o porteiro presencial por uma portaria remota em todos os turnos ou pelo menos um turno?

Outro ponto a ser observado é a questão dos inadimplentes. Quando há pessoas que usufruem do condomínio sem pagar por ele temos um problema, pois esse débito termina entrando na conta de alguém. É fundamental fazer uma cobrança ativa das dívidas e, caso necessário, levar os inadimplentes à Justiça para receber o valor devido. Há hoje dispositivos legais que aceleram a cobrança.

Por fim, além de buscar diminuir as saídas do caixa do condomínio, é importante pensar formas diferentes de aumentar as entradas. Sim, é possível gerar renda no condomínio” E mesmo sendo baixa ela poderá contribuir para reduzir a taxa de rateio entre todos os condôminos.

O aluguel de espaços é uma alternativa para rentabilizar. Podem ser desde locações de espaços não utilizados no condomínio para algum morador, ou locar academia e estacionamentos, por exemplo, para empresas terceiras, até o aluguel do terraço do condomínio para instalação de antenas de telefonia e internet. Há também a possibilidade de locar espaços para publicidade, como outdoors e painéis digitais. Em todos estes casos, é necessária a aprovação dos moradores em reunião de assembleia do condomínio.

Fonte: **Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB**

3SEG
Serviços Terceirizados

SOMOS ESPECIALISTAS
EM SOLUÇÕES PARA MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA.

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

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

3SEG.COM.BR | 3023-1711 | 99169-0004
3SEG_SERVICOS | RUA CAMPOS, 962 - SÃO JOSÉ

CONSERLIMP
Conservação e Limpeza

Uma empresa:

NC
GRUPO EMPRESARIAL

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DE AMBIENTES

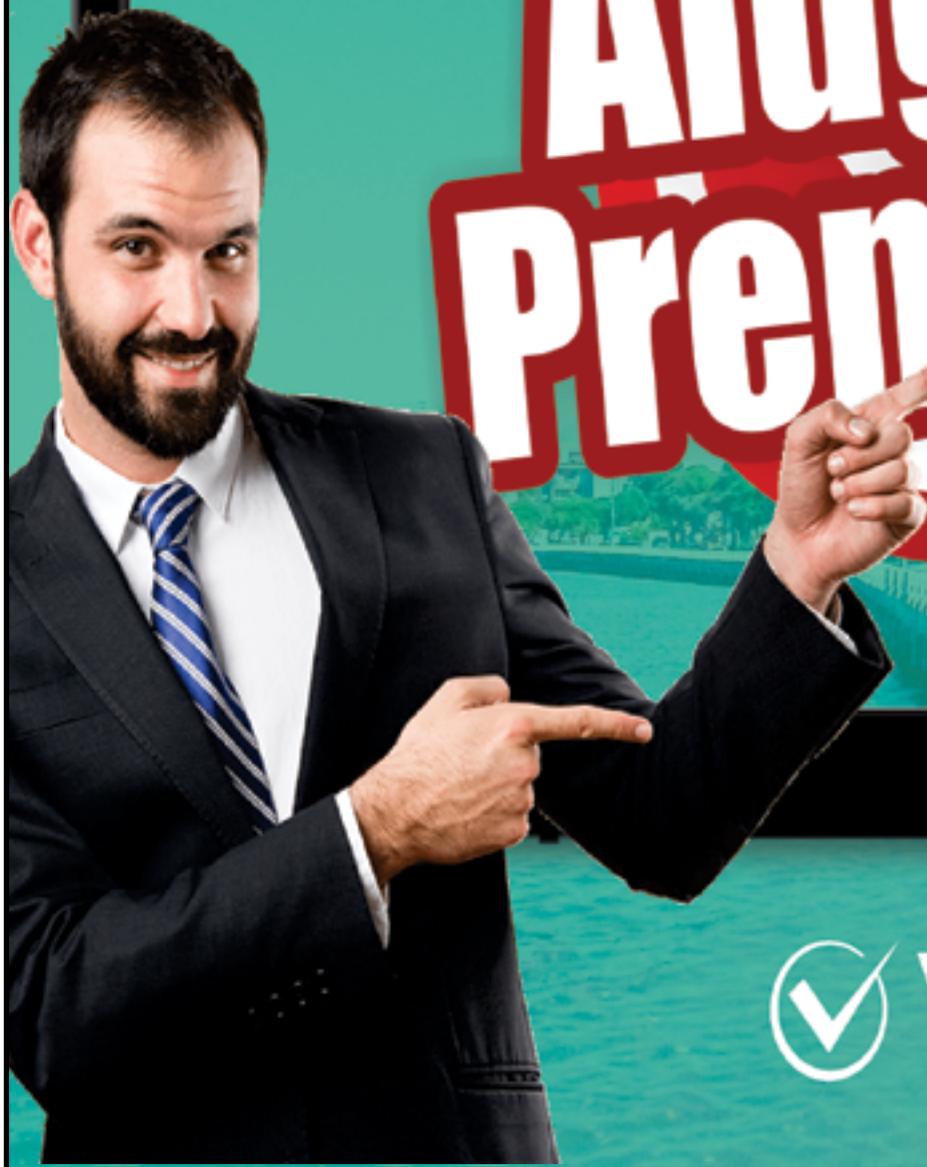
- Limpeza técnica e higienização de shoppings, galerias, escritórios, escolas, universidades, indústrias, bancos, lojas, órgãos públicos;
- Limpeza técnica e higienização de reservatórios de água;
- Limpeza especializada em janelas e fachadas de vidros;
- Limpeza e conservação de passeios, passarelas,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



VALOR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS CRECI RJ 178

Mediação Condominial: História de hoje: O pinga-pinga do ar do vizinho

Quem consegue dormir com o ar-condicionado do vizinho pingando? Isso tem sido um pesadelo na vida do nosso leitor Jorge Ramos que mora na Vila da Penha, RJ. Aqui ele nos conta sobre o caso e pede ajuda para saber o que mais pode fazer.

“O meu ventilador estava perdendo para o calor da noite de dezembro no Rio de Janeiro. E minha vizinha ligou o ar-condicionado dela. Quase que de imediato, pensei o quanto seria ruim para eu dormir naquela noite. O ar pinga no alumínio da minha janela e o barulho se torna insuportável ao longo da noite. Interfonei para ver

se ela poderia desligar porque eu estava com dores de cabeça e precisa dormir bem! Ela fez queixas ao síndico dizendo que gritei com ela. Não aguento mais isso.”

Jorge, no nosso país tropical, esse é um caso clássico na mediação de conflitos. O pinga-pinga constante no metal é um barulho que aborrece a todos. E sempre temos em mente que direito de um termina onde começa o do outro. Mas, nem sempre a outra pessoa entenderá a sua necessidade de cessar o barulho se isso não for apresentado a ele como um transtorno. O mediador formado/capacitado facilita a conversa entre vocês para que possam se ouvir e falar as suas versões sobre

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

App Store | Google play

SISTEMA PARA CONDOMÍNIOS
79 | 3021-1037 • 3211-1523

EXCELÊNCIA EM ELEVADORES

Atendimento 24 horas em 305 dias por ano

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

79 3211-5145 www.expelelevadores.com.br

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

EXPEL ELEVADORES

Projec
Projetos de Engenharia e Construções Ltda

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

Email: projeceng@yahoo.com.br

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

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

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

Ralin Contabil www.ralincontabil.com.br

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

Prestação de serviços em Contabilidade condominial e Administração de condomínio

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

Av. Mariquinha Seixas Dória, 1301 - Grageru
Fones: (79) 3231-9990 / 3217-0751 / 3217-2757
Celular: (79) 9982-6931 / 9984-9533

Beira Mar
LAVAGEM & ESTACIONAMENTO

Avenida Beira Mar, 1004 - Ao lado do Mangará
13 de Julho - Te: (79) 99976-1999

Destak Serviços

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

Av. Alexandre Alcino, 1800 - Santa Maria
destak@destakservicos.com.br
www.destakservicos.com.br

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 - BARRIO LUZIA
CEP: 49046-000 - ARACAJU / SERGIPE

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

Eliminamos Infiltrações em Concreto
Método Não Destrutivo

17 anos de experiência | 4.000 obras executadas | 100% dos casos solucionados

São Paulo
Recife
Rio de Janeiro
Salvador

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

a questão, possibilitando a compreensão e vai facilitar que decidam entre vocês como resolver o problema. E de forma amigável. Sem precisar ir para a justiça.

Numa situação muito parecida com a sua, ajudamos vizinhos a darem um jeito no pinga-pinga que foi desviado por uma mangueira para uma área comum do prédio e colando uma espuma sobre o metal do ar para amortecer o barulho de um possível novo pingamento, em caso de entupimento da mangueira. Dessa forma, o incômodo parou de ser uma perturbação diária. A instalação de um dreno também foi definida por eles depois da nossa mesa de negociação.

Uma outra questão que envolve instalação de novos aparelhos é o barulho do motor. Um outro caso recente - que ajudamos a mediar - envolveu a colocação de espumas ao redor do ar-condicionado para suavizar a trepidação e abafar o barulho.

É preciso observar ainda a fiação elétrica do edifício para que não gere sobrecarga. Um cliente nosso que teve

problemas com instalação do ar-condicionado, teve que trocar o aparelho por outro de menor capacidade porque sempre que deixava muitas horas ligado acabava derrubando a energia de toda a coluna do edifício. Imagina o transtorno para a vizinhança!

Como vemos, a mediação condominial auxilia que as pessoas pensem em possibilidades e caminhos de resolução de conflitos para melhorar as relações e trazer harmonia para o convívio.

Diversos condomínios já possuem convênio com câmaras especializadas. Procure saber se a sua administração já fez essa parceria. Caso ainda não tenha, sugira ao síndico(a) que conheça a mediação de conflitos, um modelo tão novo previsto nas leis brasileiras quanto eficaz e rápido.

Ana Maria Esteves, Letícia Mayumi e Lísia Palombini
Mediadoras da Câmara Equilibre

**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

