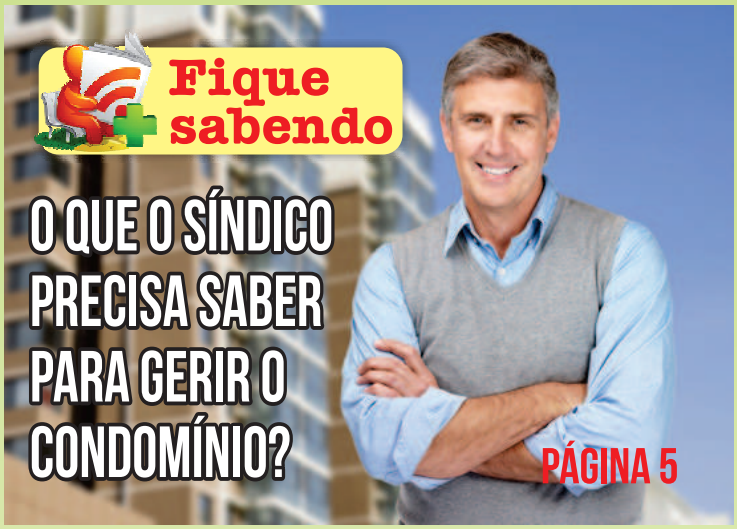
3.000 exemplares

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Ano XI - Edição 110 - Setembro de 2014 - Natal/RN - www.jornaldosindico.com.br/natal



GÁS NATURAL CANALIZADO
POTIGAS
COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS
COM O GÁS NATURAL VOCÊ TEM MUITO MAIS...
SEGURANÇA COMODIDADE ECONOMIA MEIO AMBIENTE
LIGUE E AGENDE UMA VISITA SEM COMPROMISSO: 3204.8500

CAMPOS
Equipamentos e Refrigeração
Tudo que um síndico precisa para equipar seu condomínio:
- Lixeiras
- Bebedouros
- Mesas e Cadeiras
- Ar condicionado
- Carrinhos
- Utensílios de limpeza e muito mais!

Matriz:
Av. Pres. José Bento, 781
Alecrim - (84) 3211.7071
Filial:
Av. Pres. Bandeira, 760
Alecrim - (84) 3213.7071

Instalação de redutora Hidráulica Telemetria
INDIVIDUALIZAÇÃO / ÁGUA
Individualização de água para APTOS, Projetos e execuções hidráulicas / Manutenção / Legalização junto a CAERN
Eng. José Fernandes da Nóbrega
CREA. 180406.669-9 / IBAPE 182 / RN
OBRA FINANCIADA (100% até 10 meses)
Fones: (84) Oi 9173.1304 | Claro 9421-1308
e-mail: josefernandesn@hotmail.com

Administrando o seu bem estar!
Dominus
@dominusadm
Dominus ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIO
(84) 3201-2122
Plantão:
(84) 8801-5634
(84) 8823-1352
www.dominusadm.com.br
Av. Alexandrino de Alencar, 465 · Natal/RN

Dê uma cara nova ao seu condomínio renovando seus equipamentos com o
ATACADÃO do Condomínio
Tudo em Material de Limpeza
Disk Entrega: (84) 3213-0970
pedido@atacadaodocondominio.com.br

Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita

Autorizado pela Publik Editora Ltda
Para uso da marca.
Publicação mensal
Tiragem: 3.000 exemplares
Exemplar avulso R$ 4,50

FUNDADOR: Aroldo de Lima Marcelo
EDITOR NACIONAL: Átila Gadelha Marcelo
REDAÇÃO: Cecília Lima - 3268 DRT/PB
COMERCIAL: Cácia Gomes

e-mail: natal@jornaldosindico.com.br
site: www.jornaldosindico.com.br

FRANQUEADOS

ARARAQUARA – SP
Araraquara@jornaldosindico.com.br
ARACAJÚ -SE
aracaju@jornaldosindico.com.br
BAIXADA SANTISTA – SP
baixadasantista@jornaldosindico.com.br
BELO HORIZONTE – MG
belohorizonte@jornaldosindico.com.br
BELÉM – PA
belem@jornaldosindico.com.br
BRASÍLIA – DF
brasilia@folhadosindico.com.br
CAMPINAS – SP
campinas@jornaldosindico.com.br
CURITIBA – PR
Curitiba@jornaldosindico.com.br
FORTALEZA – CE
fortaleza@jornaldosindico.com.br
GRANDE ABC – SP
grandeabc@jornaldosindico.com.br
JOINVILLE – SC
Joinville@jornaldosindico.com.br
LONDRINA – PR
Londrina@jornaldosindico.com.br

NATAL – RN
natal@jornaldosindico.com.br
Fones: 84 8826.3970 / 3086.9884
CÁCIA GOMES

NITERÓI – RJ
niteroi@jornaldosindico.com.br
OSASCO – SP
osasco@jornaldosindico.com.br
RECIFE – PE
recife@jornaldosindico.com.br
RIO DEJANEIRO – RJ
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
SALVADOR- BA
salvador@jornaldosindico.com.br
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP
saojosedoscampos@jornaldosindico.com.br
SÃO PAULO- SP
saopaulo@jornaldosindico.com.br
SOROCABA – SP
Sorocaba@jornaldosindico.com.br

O JORNAL DO SÍNDICO não se responsabiliza por conceitos e idéias em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida a reprodução sem autorização por escrito da PUBLIK EDITORA LTDA.

IMPRESSÃO
UNIGRÁFICA - 3272-2751

DIAGRAMAÇÃO
Luciano Almeida: 9992.4968
grafipelrn@bol.com.br

Nossa Mensagem

Por Cecília Lima

Em abril deste ano, a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) fez uma publicação que afeta diretamente a rotina de condomínios residenciais e comerciais no país, fato que já foi noticiado pelo Jornal do Síndico à época. Trata-se da NBR 16.280/2014, que traz novas regras para realização de obras em prédios.

A publicação da ABNT tem força de lei e, a partir de então, toda reforma de imóvel que modifique ou comprometa a segurança da edificação ou da área em que está localizada precisa ser submetida à avaliação técnica de um profissional especializado, como um arquiteto ou engenheiro.

A novidade acrescenta mais responsabilidade às várias obrigações já pertinentes ao cargo de síndico, que precisa ser notificado sobre os objetivos da obra, como ela será executada, por quem, em que prazo, dentre outros detalhes. O síndico passa a ser solidário na responsabilidade pela obra, juntamente ao condômino que está realizando a mesma.

Poucos meses após a sua divulgação, a norma técnica tem gerado polêmicas e suscitado dúvidas entre síndicos, condôminos e até mesmo arquitetos e engenheiros. É obrigatório seguir as disposições da ABNT? Quem deve arcar com essa despesa, uma vez que o acompanhamento profissional passa a ser exigido? Toda intervenção no prédio deve passar pelo mesmo processo burocrático? Nesta edição, consultamos um advogado que nos ajuda a compreender essas questões.

Outra polêmica não tão recente relativa ao cotidiano dos condomínios é abordada na seção "Segurança": entrega de encomendas. Alguns condomínios já assumiram uma postura radical de não permitir que entregadores de serviço delivery subam aos andares do prédio. Seria esta uma medida exagerada ou o medo da violência urbana já nos obriga a agir com essa cautela?

Em nossa seção "Administração" preparamos um tira-dúvidas simples e direto com as principais perguntas que você gostaria de fazer sobre participação e votação em assembleias: Condômino inadimplente tem direito a participar da assembleia? O inquilino pode votar em assembleias que envolvam despesas ordinárias? O inquilino tem voto válido em eleição para novo síndico? Síndico pode votar em nome de condômino? Há restrições para o voto do síndico, no caso dele ser também um condômino?

O Jornal do Síndico do mês de setembro está recheado de informações para você, nosso leitor especial. Aproveite!

ATACADÃO do Condomínio
Tudo em Material de Limpeza
Implantação condominial
Material de limpeza e piscinas
www.atacadaodocondominio.com.br
Disk Entrega: (84) 3213-0970
pedido@atacadaodocondominio.com.br
Tudo para o seu condomínio

COTIDIANO

Por Cecília Lima

Nova regra da ABNT para realização de reformas ainda gera dúvidas

Quase cinco meses se passaram desde que foram publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) as novas regras para reformas em condomínios (NBR 16.280/2014) e muitas dúvidas ainda pairam ao redor deste assunto. Em síntese, a norma diz que toda reforma de imóvel que modifique ou comprometa a segurança da edificação ou da área em que está localizada precisa ser submetida à avaliação técnica de um profissional especializado, como um arquiteto ou engenheiro.

No condomínio, cabe ao seu representante legal – o síndico – a responsabilidade de assegurar que a NBR 16.280 seja efetivamente cumprida. Dentre as principais medidas previstas, está a obrigatoriedade de que alterações dentro das unidades autônomas ou em áreas comuns deverão possuir um responsável técnico e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Antes de iniciar a obra, o condômino deve levar para a aprovação do síndico o plano de reforma e a documentação pertinente. O síndico passa a ser co-responsável pela obra, tendo autoridade para autorizar ou não a entrada de materiais e pessoas contratadas para a execução. Por ser solidário na responsabilidade pela intervenção, o síndico deve arquivar toda a documentação que diz respeito ao planejamento, execução e encerramento de qualquer tipo de reforma, e assim ir montando aos poucos um histórico das obras já realizadas na estrutura do prédio.

O advogado Victor Lima, atuante na área condominial, afirma que já foi consultado a respeito das novas regras, tanto por parte de síndicos quanto de moradores. "Muitas pessoas ainda perguntam se são obrigadas a seguir as novas disposições, isso por que as normas da ABNT não são leis, são orientações. Mas é totalmente aconselhável que sejam obedecidas sim, pois aos olhos de muitos juristas elas têm força de lei, e caso alguma questão relacionada ao tema for levada à Justiça, a contrariedade delas será interpretada de forma negativa, portanto é importante se adequar", pondera.

A análise de um engenheiro ou arquiteto acarreta custos extras à obra. Quem deve arcar com essa despesa, uma vez que o acompanhamento profissional passa a ser exigido? "O texto da norma não especifica isso recai sobre o condômino ou sobre o condomínio. Entretanto, o bom senso nos leva a acreditar que deva ser uma despesa a ser incluída no orçamento da reforma a ser paga pelo morador, já que ele é a parte mais interessada na aprovação da obra e em seus consequentes benefícios", responde o advogado.

Toda intervenção deve passar pelo mesmo processo? "Não. A nova regra tem o objetivo de fiscalizar obras que possam comprometer a saúde estrutural do patrimônio. Em casos de pequenas intervenções 'inofensivas', como uma simples pintura, o síndico deve arquivar apenas algo que documente o ínicio e o término da obra, com informações básicas, porém sem a necessidade de laudo técnico", explica Lima. "É de suma importância que o síndico siga as orientações da ABNT, para evitar ter de responder futuramente por alguma irregularidade em uma obra que ele permitiu que fosse feita", conclui.

>>> LEGISLAÇÃO

(Redação com STJ)

Cobrança vexatória pode acarretar danos morais ao devedor

Lidar com a inadimplência é talvez o principal desafio do síndico. As despesas do condomínio vão se acumulando e ele se depara com uma grave desigualdade entre o caixa de receitas e o volume de contas a pagar. Em síntese, está entrando menos dinheiro do que deveria para manter o funcionamento adequado da estrutura. Pela falta de uns, outros pagam, e assim a insatisfação se multiplica e as críticas – como quase sempre acontece – recaem sobre o síndico.

Com o intuito de inibir maus pagadores e controlar os índices de inadimplência, muitos condomínios estabelecem duras regras internas para tratar a questão, impondo aos seus devedores penalidades que, aos olhos da Justiça, podem ser consideradas como vexatórias. É o que exemplifica caso ocorrido em um prédio residencial no Espírito Santo, que foi obrigado pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) a pagar compensação por danos morais a uma moradora que foi impedida de usar o elevador para chegar ao seu apartamento por estar em atraso com as taxas do condomínio.

O regimento do condomínio previa a limitação do acesso aos elevadores após 30 dias de atraso no pagamento das taxas. Assim, o condomínio alterou a programação dos elevadores para que eles não atendessem mais ao oitavo andar, de modo que a família da devedora teve de passar a usar as escadas (o edifício tem um apartamento por andar). O caso chegou à Terceira Turma do STJ, que entendeu que a medida fere a dignidade da pessoa humana, porque evidencia perante os outros moradores a condição de devedor, e ponderou que o condomínio tem outros meios para a cobrança da dívida. Foi arbitrado o pagamento de R$ 10 mil por danos morais.

O artigo 1.331 do Código Civil de 2002 estabelece que, em um condomínio, há partes que são de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum dos condôminos. A manutenção das partes comuns, segundo a lei, é responsabilidade de todos os condôminos solidariamente, na proporção de suas frações. De acordo com o código, as decisões das assembleias e o regimento interno do condomínio têm força de lei, sendo aplicados em todas as dependências do edifício, inclusive em relação a locatários.

Ao julgar o recurso da moradora, o STJ entendeu que, mesmo que as decisões da assembleia sejam imperativas no âmbito do condomínio, essa autonomia não é irrestrita e deve ser exercida nos limites do direito à moradia, do direito de propriedade e de sua função social, todos entrelaçados ao princípio da dignidade da pessoa humana.

A relatora do recurso, Ministra Nancy Andrighi, ressaltou que a lei civil prevê consequências específicas para inadimplemento das contribuições condominiais. Uma das medidas que podem ser utilizadas pelo condomínio é a execução forçada – que faculta ao credor ingressar na esfera patrimonial do devedor para obter a quantia em atraso. Outra medida está prevista pelo parágrafo 2º do artigo 1.336 do Código Civil, que impõe multa e juros de mora ao condômino que não cumprir com seu dever de pagar a contribuição.

Seu capacho está na
BOMTAPETES
Tapetes Personalizados e específicos p/ interiores
Tapetes para Elevadores
Tapetes especiais para época de chuvas
3231.4877 / 3231.3167 / 9981.9612
Rua Alexandre Chaves Neto, 1892 - Lagoa Nova
www.bomtapetes.com.br
E-mail: fcm@bomtapetes.com.br

Dicas
POTIGAS
COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS
AQUEÇA A ÁGUA DA SUA PISCINA utilizando o **Gás Natural Canalizado** e tenha uma sensação agradável com a temperatura na medida certa durante todos os dias do ano, até mesmo no inverno. Uma piscina aquecida proporciona uma sensação agradável a sua família, clientes e condôminos a qualquer momento do dia. Imagine a sensação de relaxamento ao se banhar em sua piscina aquecida, depois de um cansativo dia de trabalho. Entre em contato conosco pelo telefone **(84) 3204.8500** e solicite uma visita dos nossos Engenheiros.

CAMPOS
Equipamentos e Refrigeração
Matriz:
Av. Pres. José Bento, 781
Alecrim - (84) 3211.7071
Filial:
Av. Pres. Bandeira, 760
Alecrim - (84) 3213.7071
Tudo que um síndico precisa para equipar seu condomínio:
• Lixeiras
• Bebedouros
• Mesas e Cadeiras
• Ar condicionado
• Carrinhos
• Utensílios de limpeza e muito mais!

ADMINISTRAÇÃO

Por Cecília Lima

Quais as regras para participação em assembleias do condomínio?

A assembleia ordinária é um evento que deve ser convocado pelo menos uma vez ao ano. Trata-se de um momento para reunir condôminos e síndico para fazerem uma avaliação do condomínio, prestarem contas, debaterem pontos conflituosos e melhorias para o patrimônio coletivo. O que é deliberado em assembleia passa a valer para todos os condôminos, fato que confere a esta reunião formal grande importância. Você ainda tem dúvidas sobre as regras para participação e voto em assembleias? Confira nosso tira-dúvidas rápido e simples! (Fonte de consulta: O Condomínio Edilício. NORAT, Markus Samuel Leite)

Condômino inadimplente tem direito a participar da assembleia?

Não. O artigo 1.335, III, do Código Civil veda a participação e o voto do inadimplente nas assembleias gerais. A lógica é muito simples: se o condômino quer exercer seus direitos ele deve primeiramente obedecer aos seus deveres, dentre os quais está honrar o pagamento da taxa condominial. Privá-lo de opinar e validar um voto em assembleia é uma forma de compelí-lo a regularizar sua situação.

O inquilino pode votar em assembleias que envolvam despesas ordinárias?

Sim, ele pode votar inclusive sem procuração, apenas mediante apresentação de contrato de locação. Isso serve para assembleia cuja pauta seja a deliberação de despesas ordinárias que afetem o inquilino e só vale para o caso de o proprietário-locador não comparecer à assembleia.

O inquilino tem voto válido em eleição para novo síndico?

Pode ter, contanto que ele apresente uma procuração feita para esta finalidade outorgada pelo proprietário da unidade que ele aluga, com firma reconhecida em cartório.

Síndico pode votar em nome de condômino?

A priori não existe proibição legal para que o síndico, membros do conselho consultivo e empregados do condomínio possam receber procurações para votarem em assembleia. Contudo, o condomínio pode incluir em sua Convenção cláusula que proíba a constituição de qualquer um dos citados como procurador, afim de preservar a imparcialidade nas deliberações.

Há restrições para o voto do síndico, no caso dele ser também um condômino?

Ele pode votar em todas as matérias com exceção daquelas que lhe dizem respeito diretamente, como aprovação de contas, por exemplo. Agindo assim, ele estaria deliberando em causa própria, o que vem a ser no mínimo antiético. As limitações quanto ao poder de voto do síndico devem estar expressas na Convenção do condomínio. Quando, ainda assim, este documento for omisso, deve prevalecer o bom senso. Síndico não deve votar em questão que o beneficia ou desfavorece.

Fique sabendo

O que o síndico precisa saber para gerir o condomínio?

No princípio de verticalização das cidades brasileiras o síndico era uma figura 100% voluntária e geralmente com outros compromissos profissionais, hoje a maioria dos síndicos continuam com seus compromissos profissionais, mas a voluntariedade já não é tão presente, pois a maioria é remunerado ou isento de taxas, isso surge uma cobrança maior por parte dos condôminos levando a se qualificar. Na administração condominial cada um tem seu papel e o síndico tem o papel principal, por isso deixar tudo por responsabilidade da administradora não terá a gestão propícia ou eficaz, pois a administradora trabalha no burocrático enquanto o síndico precisa está atento a todos os acontecimentos dentro do condomínio, ou seja, trabalhar em sintonia com todos os seus prestadores de serviços, funcionários e condôminos. Mais do que saber o que deve ser feito é necessário executar, caso contrário haverá reclamações.

A gestão condominial está repleta de necessidades a serem atendidas diariamente, a médio e longo prazo e isso exige conhecimento multidisciplinar teórico, prático e profissionais de diversas áreas. O planejamento é essencial para iniciar a gestão condominial, fazer um diagnóstico dos principais problemas servirá de ponto de partida.

O sucesso da gestão do síndico está relacionado diretamente com a valorização das unidades, portanto ter uma gestão transparente, executar trabalhos de manutenção predial, prestar contas, fazer a cobrança de inadimplentes, evitar o endividamento e pagamentos de juros, treinar e acompanhar funcionários nas suas respectivas funções, buscar fornecedores, formas de pagamento com melhor custo benefício requer energia e busca de informação.

Pensando nessas particularidades já existe um atendimento especializado e personalizado de Coach para síndicos, visando levar o síndico a alcançar objetivos que levará o sucesso da sua gestão e atingir com excelência o atendimento aos condôminos.

Qualificar funcionários no atendimento geral como primeiros socorros, combate a incêndio, prevenção de acidentes, segurança patrimonial, coleta seletiva de lixo, arborização, manutenção elétrica, hidráulica, elevadores, pintura, piscina, estrutura física geral do condomínio é um dos segredos para a excelência na administração de condomínios.

A comunicação ativa e transparente é essencial para o bom andamento dos trabalhos, pois gerir um condomínio é cuidar de um bem comum onde todos tem o direito saber acompanhar o andamento das tarefas.

A prestação de contas deve ser apresentada mensalmente na presença do subsíndico, conselho consultivo fiscal e consequentemente deverá ser disponibilizada aos condôminos.

Visto que o síndico é o representante legal dos condôminos sua função é dotada de grandes responsabilidades descritas no art. 1.348 do Código Civil, elaborar orçamentos, previsão orçamentária anual, realizar a aquisição do seguro condominial, ficar atendo a Convenção, Regimento Interno e fazer valer as determinações em assembleia é sua obrigação.

O Coach ajudará o síndico a detectar e executar tarefas que levará a satisfação da maioria dos condôminos e a sensação de dever cumprido. A administradora que incentiva novas formas de gestão e torce pelo sucesso do trabalho do síndico automaticamente aumenta o poder de valorização do seu imóvel. Torcemos pelo seu sucesso!

Vanessa Barreto
Consultora em Gestão Condominial

- Parabenizamos o Sipcern, Sindicato dos condomínios do RN, pelos seus 19 anos de lutas e conquistas no setor condominial. Em sua gestão, o Sr. Ismael Benévolo.

- O Síndico pergunta e, o Jornal do Síndico, responde! Envie suas perguntas p| natal@jornaldosindico.com.br

FINANÇAS

Compromisso, dívida ou inadimplência: saiba diferenciar os termos

Para o síndico de primeira viagem, os termos técnicos relacionados à gestão do condomínio vão chegando aos poucos e é preciso saber o que significam para se familiarizar com a linguagem comum às pessoas que ocupam este importante cargo.

Algumas palavras do cotidiano são frequentemente usadas como sinônimos, mas possuem nuances que as diferenciam. É o caso, por exemplo, dos temos "compromisso", "dívida" e "inadimplência".

O educador financeiro Reinaldo Domingos, presidente da Abefin (Associação Brasileira dos Educadores Financeiros), destaca que é aconselhável que o síndico se habitue a utilizar os termos em suas circunstâncias adequadas, para evitar mal entendidos.

Começando pela palavra mais simples: compromisso. Refere-se às obrigações rotineiras do condomínio; despesas com as quais deve se arcar mensalmente, como folha de pagamento de funcionários, energia, telefone e internet (caso disponha), água, coleta de lixo, dentre outras.

São chamadas de compromissos, pois são despesas que o síndico sabe que terá ao fim do mês, mas ainda não se tornaram uma dívida, uma vez que a mensuração do valor só ocorrerá ao fim do período. Para essas contas de rotina, que já são esperadas, os administradores devem possuir uma planilha com tudo descriminado e suas respectivas datas de pagamento e estimativa do valor.

"Já os termos 'dívida' e 'inadimplência' se confundem muito frequentemente. Porém dívidas é um conceito muito mais amplo", esclarece o educador financeiro. As diferenças são sutis: a inadimplência ocorre depois que uma pessoa se compromete com o pagamento de algum valor em uma data, contudo, não consegue realizá-lo dentro do prazo.

No caso de um condomínio. Após a expiração do prazo para o pagamento, o inadimplente fica sujeito a cobranças verbais, por escrito e corre o risco de ter seu nome incluído na lista de devedores de algum órgão de proteção ao crédito, como o SPC, SCPC e SERASA.

"Dívidas englobam os consumidores que estão inadimplentes, mas abrange um número muito maior de pessoas que, por exemplo, compram um produto e parcelam, financiam carro ou casa, distribuem cheques pré-datados, pagam a parcela mínima do cartão, pegam dinheiro emprestado e tem que pagar parcelas desse empréstimo, etc", explica Reinaldo Domingos. "Se você financiou um carro, você tem uma dívida; agora, se deixou de pagar as parcelas, além da dívida, também está inadimplente", exemplifica.

SEGURANÇA

Saiba qual o procedimento recomendado para recebimento de encomendas

Um tema polêmico em muitos condomínios é o tratamento dado a encomendas que chegam à portaria: o porteiro deve recebê-las? Em caso de serviço delivery, o entregador pode subir ao andar do condômino ou este deve vir buscar o objeto? É prudente deixar pacotes, chaves ou outro item sob a responsabilidade de porteiros e zeladores? As perguntas são diversas e as respostas também.

Para a dona de casa Marina Sousa, moradora de um residencial com mais de 50 unidades em João Pessoa (PB), é necessário cercar-se de toda a cautela para preservar a segurança de todos. "Fui uma das primeiras moradoras a ocupar o prédio, há 6 anos, e fiz parte do conselho que redigiu o Regimento Interno do condomínio. De imediato fui contra o trânsito de pessoas estranhas dentro do condomínio. Se o morador recebe algo, ele deve ir à portaria retirar, porque ninguém garante a idoneidade do entregador, ele pode dizer que vai a um apartamento e ir a outro lugar praticar o mal", opina a moradora.

A proibição existe desde a fundação do condomínio, mas sempre foi alvo de discussões em assembleias. A norma divide opiniões: de um lado estão os que defendem a regra e acham que ela deve ser mantida, de outro lado estão os moradores que a consideram um exagero e pleiteiam uma suavização na regra em nome de maior conforto para ter refeições, remédios e outras encomendas entregues na porta de casa.

Para o síndico profissional, Roberto Seixas, a postura do prédio não é um exagero. "Infelizmente, assistimos a um crescimento galopante dos índices de violência não apenas nas capitais brasileiras, mas também em municípios menores. Todo cuidado para se proteger contra pessoas mal intencionadas é válido", ressalta.

Seixas cita algumas medidas preventivas já adotadas em condomínios que ele administra: o morador deve avisar e instruir o porteiro para receber uma encomenda que ele esteja esperando e o produto ficará guardado na portaria até ser recolhido. Jamais deve se permitir que o entregador faça pessoalmente a entrega. O porteiro deve ser treinado para receber apenas encomendas das quais foi avisado, em hipótese alguma deve receber algo que não é esperado. A guarita deve contar com uma pequena entrada para pacotes, como uma grade ou portinhola, evitando que o porteiro tenha de abrir o portão principal para recebê-la.

O síndico faz um alerta para outros hábitos comuns em condomínio que devem ser evitados. "Antigamente as pessoas se sentiam à vontade para deixar correspondências, encomendas e até mesmo as chaves da própria casa ou do carro com porteiros e zeladores, pedindo que as entregasse a outras pessoas. Não é mais aconselhável fazer isso. Não faz parte das competências do funcionário fazer este tipo de serviço. Para evitar problemas, é preferível que o morador não solicite esse tipo de favor", orienta Seixas.

Classíndico

Classificados do Jornal do Sindico, onde você encontra tudo para o seu comdomínio

ADMINISTRADORAS

BB CONDOMÍNIOS
Administração de Condomínios
Serviço de Síndico Profissional
Constituição de Condomínios
Av. Romualdo Galvão, 1966 - Lagoa Nova - Natal\RN
www.bbcondominios.com.br
bbcondominios@gmail.com
(84) 3201-5959 | 3091-0049 | 8802-0084

COMPACTA ASSESSORIA CONDOMINIAL
Serviços:
- Serviços Contábeis;
- Administração de Recursos Humanos;
- Serviços Administrativos;
- Assessoria Jurídica
- Assessoria Técnica;
- Outros Serviços.

Av. Miguel Castro, 832 - Lagoa Nova - Natal - RN
(84) 3221-0323
www.compactanet.com.br
compacta@compactanet.com.br

Administrando o seu bem estar!
Dominus
@dominusadm
Dominus ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIO
(84) 3201-2122
Plantão:
(84) 8801-5634
(84) 8823-1352
www.dominusadm.com.br
Av. Alexandrino de Alencar, 465 · Natal/RN

Lince Administradora de Condomínios
- ASSESSORIA CONDOMINIAL
- GESTÃO DE PESSOAS
- FINANCEIRA E CONTÁBIL
- MANUTENÇÃO PREDIAL
- JURÍDICA
- SÍNDICO PROFISSIONAL

(84) 3201 2230 / 8864 4071
R. Princesa Isabel, 523, Cidade Alta, Galeria P. Isabel, sala 322, 3° Andar.
www.linceadm.com.br
Estacionamento gratuito

Scrita CONDOMÍNIOS
Administradora de Condomínio, Auditoria Condominial, Síndico Profissional, Contabilidade, Fiscal e Departamento Pessoal.
3086.1393
3084.5986
9994.6694
Rua Barauna,194 - Sala 101
Alecrim - CEP 59037-370
www.scritacondominio.com.br

COLETA SELETIVA CONDOMINIAL

COLETA SELETIVA CONDOMINIAL
- Implantação de **Coleta Seletiva**;
- Adequação à **Legislação Ambiental**;
- Treinamento dos funcionários;
- Palestras para o condomínio;
- Programa de fácil implantação.

Myrian Consultoria Ambiental
(84) 8883.1314 | myrian.nat@uol.com.br
www.facebook.com/myrianconsultoria

CONTROLE DE ACESSO

- Alarmes
- Automatizadores
- Biometria
- Cancelas
- Catracas
- Cerca Elétrica, Concertina
- Câmeras / CFTV Profissional
- Controle de Acesso
- Fechaduras e Eletroimã
- Expedidora de Comanda
- Interfonia e Telefonia
- Laço Indutivo

ID Segurança
www.idseguranca.com.br
2030.5255
Cancela alto fluxo em aço inox

INDIVIDUALIZAÇÃO/ÁGUA

Instalação de redutora Hidráulica Telemetria
INDIVIDUALIZAÇÃO / ÁGUA
Individualização de água para APTOS, Projetos e execuções hidráulicas / Manutenção / Legalização junto a CAERN
Eng. José Fernandes da Nóbrega
CREA. 180406.669-9 / IBAPE 182 / RN
OBRA FINANCIADA (100% até 10 meses)
Fones: (84) Oi 9173.1304 | Claro 9421-1308
e-mail: josefernandesn@hotmail.com

PINTURA PREDIAL

MCM ENGENHARIA & CONSULTORIA
Pintura predial
Inst. elétrica e hidráulicas
Revestimento de fachadas
Impermeabilizações
Reformas e ampliações
Projetos de engenharia
Rua Ricardo Cruz, 1856 - Lagoa Nova
CEP: 59054-220 - Natal - RN
www.mcmengenharia.com.br
Fone/Fax: (84) 3213.6001 / 9402.7901

SEGURANÇA ELETRÔNICA

connect
Tecnologia em Segurança Eletrônica
Melhores preços e garantias
- Alarmes
- Circuito Fechado de TV
- Telefonia e Interfonia Predial
- Controle de Acesso
- Fechaduras Eletrônicas
- Motores para Portões
- Cercas Elétricas e Concertinas

Promoção microcâmera R$ 49,99 até durar o estoque
Rua das Algarobas, 9 - Cidade Verde
(84) 3208-7089 / 8735-0005 / 9904-4137
E-mail: connect.rn@hotmail.com

SERVIÇOS TELECON
12 anos de soluções
VENDAS INSTALAÇÃO MANUTENÇÃO
Solucionamos todos os Problemas de TELECOMUNICAÇÕES e SEGURANÇA em seu Condomínio.
Solicite-nos uma Visita!
Serviços:
- Alarme;
- Centrais telefônicas e portaria;
- Circuito fechado de TV;
- Interfones;
- Cerca elétrica;
- Automação de portões;
- Fechaduras elétricas;
- Telefonia em geral.
- TV Coletiva

Fones: (84) 3208-8987
8808-9424
9143-9756
9424-3206
8830-0619
ACEITAMOS OS CARTÕES: VISA MasterCard
PAGAMENTO À VISTA 5% DESCONTO
Av. Abel Cabral, 13-B - Nova Parnamirim
jpservicos.rn@hotmail.com

SEGURO CONDOMÍNIO

Seguro CONDOMÍNIO
Para você que gosta de acumular vantagens e não problemas.
Condomínio seguro, síndico sem dores de cabeça!
Benedito Brito
84 9924.0879 | (Oi) 9985.6474
Rua Ezequias Pegado, 1821 - Sala 02 e 03 - Shoping Integração - Candelária
Natal\RN - Fone: (84) 2226.6968 - E-mail: benebrito08@gmail.com

SINDICATO PATRONAL

SIPCERN FUNDADO EM 1993
O SINDICATO DOS CONDOMINIOS DO RN
19 Anos
RUA JACAÚNA, 143 - SALA 02 - LAGOA SECA
NATAL/FAX TELEFAX (84) 3211.4006
sipcern@hotmail.com | www.sipcern.com.br.

SINDICO PROFISSIONAL

Prosíndico
- Qualidade
- Eficiência
- Segurança

ERIK DIAS
Gestão Condominial
Fone: (84) 9606.1717
prosindico10@gmail.com
Rua Jornalista Francisco Sinedino, 1140 - Lagoa Nova - Natal/RN

TELAS\ALAMBRADOS

telanorte
(84) 3205-3524
GRADIL: MODULAR , ELETROFUNDIDO | TELA: ALAMBRADO GALVANIZADA E REVESTIDA, SOLDADA GALVANIZADA E REVESTIDA | CORRIMÃO E GUARDA-CORPO | ESTRUTURA: QUADRAS , METÁLICAS | PORTÕES E GRADES.
COBERTURA DE GARAGEM
Av. Lima e Silva, 180 - Bairro Nazaré - Natal/RN
e-mail: telanorte@hotmail.com

GÁS NATURAL CANALIZADO

A MODERNIDADE

Desfrute de todos os benefícios do Gás Natural Canalizado no seu dia a dia. SEGURANÇA, COMODIDADE, ECONOMIA e respeito ao MEIO AMBIENTE são algumas das vantagens que o gás natural oferece a sua família.

SEGURANÇA

- **MAIOR SEGURANÇA:** o gás natural é mais leve que o ar, facilitando a dispersão em caso de vazamento.
  Não tóxico, não irritante.
- **SEM ESTOCAGEM:** sem o armazenamento do gás inflamável, seu imóvel fica muito mais seguro.

COMODIDADE

- **SEM ESTOQUE:** dispensa o controle de abastecimento dos cilindros e disponibiliza o espaço ocupado pelos cilindros;
- **FORNECIMENTO CONTÍNUO:** a pressão constante, sem desperdício e com uma medição precisa: esses são os fatores que garantem a qualidade da chama e economia no consumo. Por ser um sistema permanente e canalizado, não necessita de entrega, portanto não há a preocupação de acabar o gás;

ECONOMIA

- **MAIOR ECONOMIA:** possui uma tarifa menor que os demais combustíveis, tendo uma economia média de aproximadamente 20%, dependendo das condições de consumo. Não há nenhuma perda residual do combustível pago, como acontece com os botijões e cilindros de GLP, portanto paga-se somente o que se consome;
- **SEM TARIFA MÍNIMA:** além disso, o pagamento da fatura ocorre somente após o consumo;
- **REDUÇÃO DA DESPESA COM SEGURO PATRIMONIAL:** reduz em até 10% o valor do seguro por não armazenar grandes quantidades de combustível inflamável;

MEIO AMBIENTE

- **COMBUSTÃO:** dentre todos os combustíveis de origem fóssil, o gás natural é o que apresenta as menores taxas de emissões de gases poluentes, graças ao processo de queima, que é mais LIMPO e EFICIENTE. Por isso, que o Gás Natural é considerado um combustível ambientalmente correto.

APLICAÇÕES

- Fogões
- Fornos
- Cooktop
- Churrasqueiras
- Aquecimento de água para:
  - Piscinas
  - Banheiras
  - Chuveiros
  - Torneiras
- Saunas
- Energia elétrica:
  - Geração na ponta
  - Emergência

ATENDIMENTO

NATAL

- Alagamar
- Areia Preta
- Baldo
- Barro Vermelho
- Bom Pastor
- Candelária
- Capim Macio
- Cidade da Esperança
- Cidade Satélite
- Dix-Sept Rosado
- Felipe Camarão
- Lagoa Nova
- Lagoa Seca
- Morro Branco
- Neopolis
- Petropolis
- Ponta Negra
- Potengi
- Ribeira
- Rota do Sol
- Santa Catarina
- San Vale
- Tirol
- Via Costeira

PARNAMIRIM

- Emaús
- Nova Parnamirim

MOSSORÓ

- Abolição
- Nova Betânia
- Santo Antônio

A REDE DE DISTRIBUIÇÃO DA POTIGAS ESTÁ EM CONSTANTE EXPANSÃO.
VERIFIQUE A DISPONIBILIDADE PARA A SUA REGIÃO, ENTRE EM CONTATO CONOSCO.

POTIGAS
COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS

COM O GÁS NATURAL VOCÊ PODE MUITO MAIS...

TELEFONE DE ATENDIMENTO COMERCIAL
Sede Natal:
3204.8500
Av. Brancas Dunas, 485, Candelária
Natal/RN - CEP 59064-720
Filial Mossoró:
3314.4378
Rua Dr. João Marcelino, 1540 - Abolição I
Mossoró/RN - CEP 59612-200

www.potigas.com.br