12ª FESINDICO
Feira de Condomínios do Nordeste
A MAIOR FEIRA DE SÍNDICOS DO BRASIL
16 e 17 Setembro de 2022
Shopping RioMar
www.fesindico.com.br

LEITURA INDISPENSÁVEL PARA SÍNDICOS E CONDÔMINOS

Revista® Condomínio
www.revistacondominio.com.br
RECIFE-PE | FUNDADOR: Inaldo Dantas - Ano XIX | Setembro/2022 - nº 225
Revista Condominio @Revista_Condominio

Exemplar do Assinante
VENDA PROIBIDA




# Pode Bandeira de Partido Político na Janela do Apartamento?

## E a Bandeira Nacional?

# TRANQUILIDADE DO SISTEMA HIDRÁULICO E ELÉTRICO DO SEU CONDOMÍNIO



# TUDO EM UM SÓ LUGAR!

**10X** DIVIDA NO CARTÃO




**CONTRATO DE MANUTENÇÃO**
**VENDA - ASSISTÊNCIA TÉCNICA**
**MANUTENÇÃO E REGULARIZAÇÃO**
**DE POÇOS ARTESIANOS**

COMANDO DAS BOMBAS

Rua da Concórdia,904/910 - Recife

**LIGUE AGORA!**

**(81) 3224-8198**

Especialista em condomínios

# VENEZIASEG

**Sr. Síndico,** *o que tira o seu sono?*




# Seu Condomínio merece a melhor MANUTENÇÃO

## VENDA • INSTALAÇÃO • MANUTENÇÃO PREDIAL

- ☑ Interfone
- ☑ Antena
- ☑ Cerca Eletrificada
- ☑ Portões automáticos, Cancelas
- ☑ Fechaduras elétricas
- ☑ Controle de acesso veicular e pedestre
- ☑ Alarme
- ☑ Cftv
- ☑ Sensor de lâmpadas

Participamos de reuniões de condomínios para maiores esclarecimentos.

**SEDE PRÓPRIA:**
Rua Camaratuba, 116/158 Pina - Recife/PE

**(81) 3036-6667**
**(81) 9 9681.1215 / 9 9213.6688**
veneziaseg@hotmail.com

# CARTA AO LEITOR

*INALDO DANTAS*

## Bandeiras nas sacadas, pode ou não pode?

É visível a quantidade de prédios de apartamento em que vimos a Bandeira Nacional fixadas, seja nas janelas, sacadas ou até nas varandas. O assunto tem "esquentado" recentemente, não pelo patriotismo em si, mas pela opção partidária (ou eleitoral) da população. Não temos a menor intenção de aqui nesse espaço demonstrar nossa opção política, mas e unicamente, abordar o tema na visão jurídica da relação condominial. Espero que tenha sido bastante claro.

Há corrente entre os colegas advogados que defende a posição de que a bandeira pode ser colocada, já que a Lei 5.700/71 permite que elas sejam expostas em prédios particulares (art. 11,I), outros, que isso não é permitido, tendo em vista que altera a fachada dos edifícios, já que o próprio Cód. Civil veda tal prática (a de alterar a fachada).

Num artigo isento de qualquer opção político/partidária, nosso colaborador Fernando Zito, advogado militante na área condominial traz uma opinião embasada em todos esses pontos, inclusive na questão patriota, embalada pelo clima de copa do mundo que iremos entrar à partir de novembro próximo.

Dr. Fernando Zito sugere que usemos a bandeira não para desunir e sim, pelo fato de estamos vivendo num período de bastante intolerância, que este símbolo seja usado para unir as pessoas, usando-o com bastante bom senso, evitando assim problema entre os moradores, já que, em acontecendo, caberá ao síndico aplicar o que prevê a convenção, ou seja, que absolutamente nada venha a afetar a harmonia arquitetônica da edificação.

Voltaremos na próxima edição, talvez com a questão política eleitoral já resolvida, caso a eleição seja definida no primeiro turno.

*Abraços e boa leitura.*

# ÍNDICE


08 *Desobrigação do Condomínio*



24 *A possibilidade de eleição de um síndico não morador sem previsão na convenção de condomínio*



64 *O que é o desconto pontualidade em condomínios*





Revista Condomínio





**PARA ANUNCIAR LIGUE:**
Fones: **81 3132-0940 / 98707-7647**
E-mail: contato@revistacondominio.com.br

**PUBLICAÇÕES ASSOCIADAS:**
São Paulo: (11) 5573.0333 | João Pessoa: (83) 3219.0000

*Não nos responsabilizamos por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da REVISTA CONDOMÍNIO. Reservamo-nos ao direito de não aceitar publicidade sem fundamentar motivação de recusa.*


# EXPEDIENTE


**EDITOR:**
Inaldo Dantas

**DIRIGIDA A**
Condomínios residenciais, comerciais, condôminos, administradoras, hotéis e construtoras

**PERIODICIDADE**: Mensal

**DEPT. COMERCIAL:**
Sílvio Fonseca
silvio@revistacondominio.com.br
**(81) 98707.7647 / 3132.0940**

**PROJETO GRÁFICO:**
Jarrier Arte - (81) 9 8744.0038

**REVISOR:** Prof. Badu

**JORNALISTA RESPONSÁVEL:**
Inaldo Dantas
*REG. 3273 DRT - PB*

**EDIÇÃO:** nº 225 - Setembro / 2022

**MÍDIA DIGITAL**

**PUBLICAÇÃO:**
DOMÍNIO EDITORA
SÍLVIO F. CLEMENTINO
EDIÇÃO.
CNPJ: 07.883.228/0001-16


WF
Engenharia
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
REFORÇO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÃO
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
CONSTRUÇÃO CIVIL
contato@wfengenhariape.com.br
@wfengenhariape
(81) 4141.3451
9 9883.3052


PREVENÇÃO
AO COVID-19
AÇÃO CONTRA VÍRUS, FUNGOS E BACTÉRIAS
#CHAMAAIMUNE
SANITIZAÇÃO CONTRA O COVID-19
CONTROLE DE PRAGAS
LIMPEZA DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA
IMUNE
saúde ambiental
(81) 3242 3007 | (81) 98238 9602
vendas@imunesa.com.br
Rua Jerônimo Vilela, 123 - Campo Grande, Recife-PE
www.imunesa.com.br ImuneSaudeAmbiental



# MOURAG
Contabilidade Empresarial

**Preocupe-se com o que importa, e deixe o restante conosco!**

- Abertura e encerramento de empresas.
- BPO financeiro.
- Contabilidade empresarial
- Contabilidade fiscal.
- Departamento pessoal.
- Alterações societárias.
- Planejamento tributário

# MOURAG
Gestão de Condomínios

**A tranquilidade e segurança que você procura, está aqui!**

- Constituição e implantação de condomínios.
- Planejamento orçamentário.
- Auditoria financeira e condominial.
- Gestão financeira e prestação de contas.
- Assessoria administrativa e operacional.
- Sindico profissional.
- Assessoria em assembléias.
- Emissão de boletos e cobranças



**81. 3082-2103 | 81. 99936-0044 | @mouragcontadm | Mourag**

**contato@mourag.com.br | www.mourag.com.br**

# Qualiport

PORTARIA REMOTA




## AGORA, VOCÊ PODE REDUZIR CUSTOS E INVESTIR EM MAIS SEGURANÇA PARA SEU CONDOMÍNIO!

**Economia de até 60% com os custos de portaria de seu condomínio.**

Empresa **pioneira e líder de mercado.** Maior e mais moderna Central de Monitoramento de Pernambuco, com mais de **60 condomínios** atendidos. Agende uma visita!

**Tecnologias exclusivas:** reconhecimento facial, APP com QR Code, rastreamento por geolocalização.

**Tranquilidade:** Ronda noturna, manutenção 24h, banco de baterias, apólices de seguro contra falhas.

**Financiamento das rescisões dos porteiros.**

ENTRE EM CONTATO E CONHEÇA OS BENEFÍCIOS DA PORTARIA REMOTA QUALIPORT

www.qualiport.com.br • **4000-1799 / (81) 9.9654-3041**



Foto de Priscilla Du Preez no Unsplash

# Desobrigação do Condomínio

*MPT decide que condomínio não é obrigado a contratar menor aprendiz*

A Quinta Turma do Tribunal Superior do Trabalho rejeitou recursos da União **(PGU)** e do Ministério Público do Trabalho **(MPT)** contra sentença que afastou a obrigatoriedade de contratação de aprendizes pelo Condomínio Residencial Ivan Farias, em Campina Grande (PB).

Segundo o colegiado, o condomínio residencial não se enquadra no conceito de estabelecimento empresarial.

Após ser notificado, em março de 2019, para apresentar à Gerência Regional do Trabalho de Campina Grande documentos que comprovassem a contratação de aprendizes, o condomínio residencial decidiu ajuizar a ação declaratória de inexigibilidade, com o argumento de que se destina exclusivamente à habitação multifamiliar e, portanto, não se enquadrar na hipótese legal.

O juízo da 6ª Vara do Trabalho de Campina Grande julgou a demanda procedente e vedou a lavratura de auto de infração.

O Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região (PB) manteve a sentença, entendendo que as funções de zeladoria e portaria de condomínios residenciais não demandam formação profissional específica.

No recurso ao TST, a União e o MPT sustentaram que essas funções estão listadas na Classificação Brasileira de Ocupações (CBO) e que o artigo 429 da CLT dispõe ser aplicável a cota de aprendizagem para

A&S SERVICE
SEGURANÇA ELETRÔNICA

81 9 9533-9787 / 81 9 9590-2617
www.aesservice.com.br
@aesserviceseguranceletronica

# Síndico, Você Sabia?



**Condomínio que possui sistema de controle de acesso eficiente na portaria, reduz em até 70% a chance de ter a segurança burlada.**

*O ministro ressaltou, ainda, que o parágrafo 2º do artigo 51 do Decreto 9.579/2018, que regulamenta a matéria, estabelece essa condicionante (exercício de atividade econômica ou social) para fins de conceituação do estabelecimento vocacionado ao programa de treinamento profissionalizante de aprendizagem.*

"estabelecimentos de qualquer natureza".

## Sem atividade econômica

Segundo o relator do recurso de revista, ministro Breno Medeiros, o condomínio residencial, apesar de ser equiparado ao empregador, não se enquadra no conceito de estabelecimento para fins de aplicação do artigo 429 da CLT.

Ele assinalou que a conservação, a limpeza e o acesso predial, entre outras funções corriqueiras de um condomínio residencial, não se inserem no conceito de atividade econômica ou social do empregador, pois não passam de obrigação de "preservação da própria habitabilidade, da higiene, da segurança e da privacidade dos condôminos no trânsito e no uso privativo das suas áreas comuns, não se confundindo nem com atividade econômica".

O ministro ressaltou, ainda, que o parágrafo 2º do artigo 51 do Decreto 9.579/2018, que regulamenta a matéria, estabelece essa condicionante (exercício de atividade econômica ou social) para fins de conceituação do estabelecimento vocacionado ao programa de treinamento profissionalizante de aprendizagem.

Por essa razão, conforme o relator, não é obrigatória a contratação de aprendizes, e não por não haver ali funções que demandem formação profissional, pois o TST já definiu, em diversos precedentes, que elas demandam formação profissional. Os ministros acrescentaram que, no caso de as atividades do condomínio serem terceirizadas, a obrigatoriedade de cumprimento da cota se aplicaria à prestadora de serviços.



# A.V. SERVIÇOS

Nossa experiência. Sua tranquilidade.

## 1º pagamento para novembro de 2022

Dividindo em até **70 meses** em parcelas **fixas e iguais**.

*Promoção por tempo limitado.



- REVESTIMENTO DE FACHADA
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- REFORMAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- CONSTRUÇÕES
- LAUDO TÉCNICO

37 ANOS BONS SERVIÇOS




**CREA**
Manutenção de Fachadas



**CONDOMINIO EDF. DOURADO**
Troca de revestimento



**CONDOMÍNIO FOLHA DE ACANTHUS**
Manutenção das Fachadas



**CONDOMINIO CIDADE SUL**
Impermeabilização



**EDF RIVIERA**
Recuperação Estrutural

Rua José Bonifácio, 461 - Torre - Recife/PE

avservicos.andre@gmail.com

(81) 3228-5146
9 9756-1334

# REFORCE

engenharia

## NOSSOS SERVIÇOS

- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADA
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- CONSTRUÇÕES EM GERAL
- LAUDOS TÉCNICOS
- RETROFIT
- PINTURA



FINANCIAMOS EM ATÉ **40** PARCELAS FIXAS

comercial@reforceengenharia.com

(81) 3034-8151
9 9727-6516

# BICICLETÁRIO PARA CONDOMÍNIOS

## PLANEJAMENTO E EXECUÇÃO



MOD.01 COLETIVO INTERNO C/PINT


MOD.02 SOLO


MOD.03 DUPLO


MOD.04 COLETIVO C/COBERTURA


MODELO. 05 SOLO


MODELO. 06 PAREDE I

Pratik®
MATERIAL ESPORTIVO

(81) 99785 0131

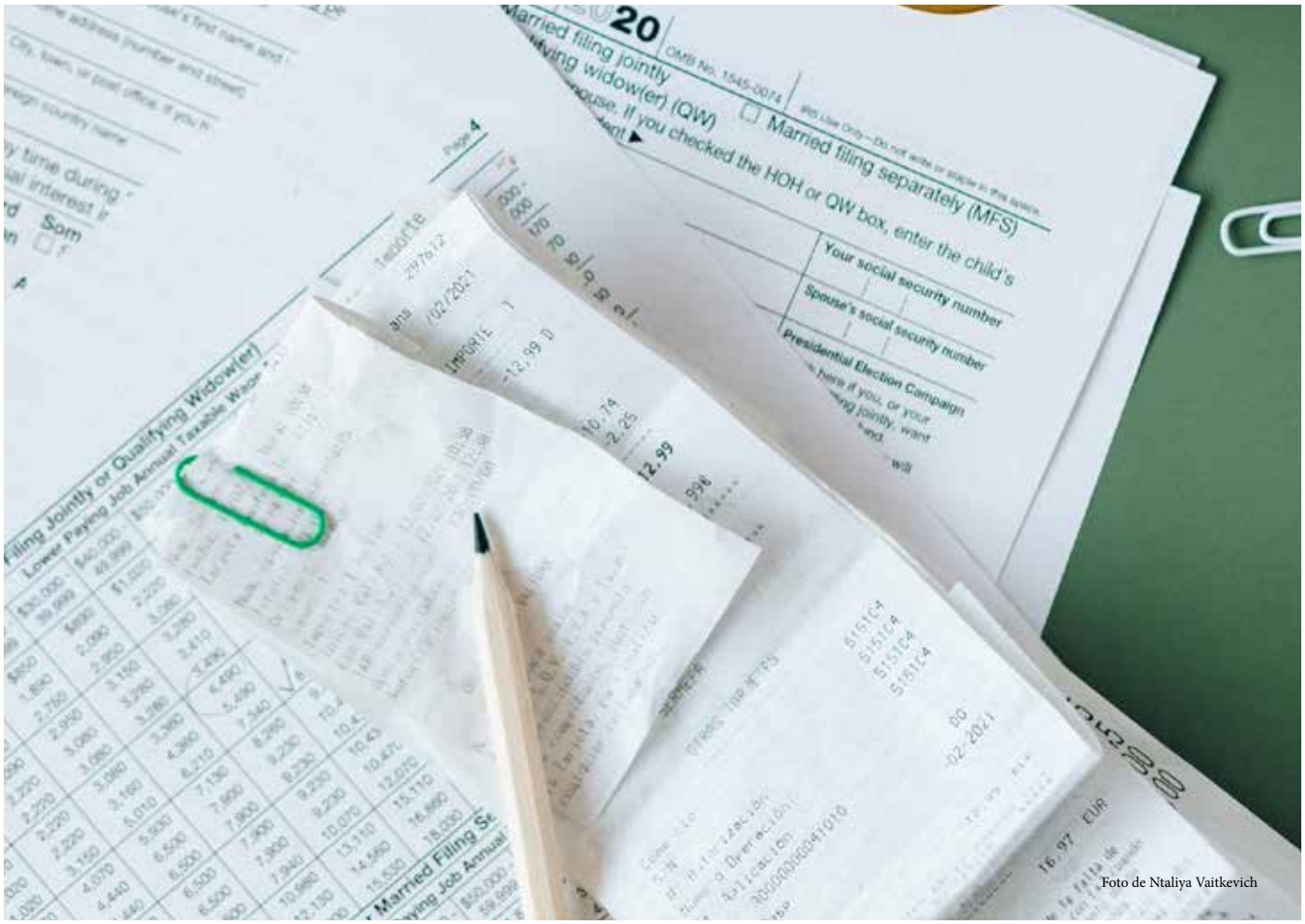


Foto de Ntaliya Vaitkevich

# Projeto obriga síndico a fornecer a condôminos comprovante de quitação de taxas anual

O Projeto de **Lei 1806/22** inclui entre as competências do síndico de condomínio **a obrigação de dar anualmente aos condôminos comprovante de quitação das taxas e despesas devidas no ano anterior.**

Autor da proposta, o deputado Rubens Pereira Júnior (PT-MA) explica que o objetivo é que **"o condômino não precise guardar todos os comprovantes mensais, mas apenas esse documento de quitação anual".**

Em análise na Câmara dos Deputados, o texto inclui a medida no Código Civil. Segundo o projeto, caso exista contribuição questionada judicialmente, o condômino terá o direito à quitação das contribuições quitadas no período.

O parlamentar lembra que a **Lei 12.007/09** estabeleceu a obrigatoriedade de as pessoas jurídicas prestadoras de serviços públicos ou privados emitirem declaração de quitação anual de débitos aos consumidores. A ideia dele é estender a facilidade de comprovação de quitação de débitos aos condôminos.

## Tramitação

A proposta será analisada, em caráter conclusivo pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

# E.N. BATISTA

ELETROMECÂNICA

**Sr. Síndico,**

Livre-se de vez dos problemas de abastecimento de água do seu condomínio. **Dispomos de:**

- Medidores de nível de água digital, para reservatórios;
- Dispositivos para proteção de bombas contra: entrada de ar, rotação invertida e obstrução da tubulação;
- Quadros elétricos para automação de bombas e motores;
- Contratos de manutenção preventiva e corretiva para bombas;
- Conserto de bombas em geral;
- Rebobinamento em motores elétricos.



S.O.S. BOMBAS



Rua Marquês do Pombal, 39 – Santo Amaro – Recife/PE
E-mail: enbatista@ymail.com | site: www.enbatista.com.br | (81) 3421.1771

# Matos Oliveira
Engenharia Ltda.

**Compromisso com a qualidade dos serviços, proporcionando sua tranquilidade.**



**CONSULTE NOSSOS SERVIÇOS!**

- Impermeabilizações;
- Tratamento de Fachadas;
- Recuperação estrutural;
- Pinturas;
- Reformas;
- Construções em geral.

CREA: PE-011780

Rua Mário Domingues, 91 Sl. 405
Carrilho Empresarial - Boa Vista
Recife - PE CEP: 50070-190
contato@matosoliveira.com.br

Fones: 81.3223.4811 / 9182.3010

Siga nossas redes sociais
Quimylife

QuimyLife

# SOLUÇÕES EM HIGIENE E LIMPEZA

## Empresa especializada na distribuição de materiais de higiene e limpeza

Dispomos de soluções completas para a administração dos serviços gerais de indústrias, médico hospitalar, escritórios, clínicas, condomínios, laboratórios e muito mais!




TELEVENDAS
81 3249.3986
81 98198.2001

www.quimylife.com.br

R. Marquês de Baipendi, 85
Campo Grande, Recife - PE



# A LIMPADORA

Limpeza e transporte de resíduos

QUALIDADE 22 Anos

Somos uma empresa especializada na limpeza e transporte de resíduos, limpeza de fossas sépticas, caixas de gordura, caixas de passagem e limpeza e tratamento de filtro anaeróbio.

## ATENDEMOS

- ✓ CONDOMÍNIOS
- ✓ EMPRESAS
- ✓ RESIDÊNCIAS
- ✓ HOSPITAIS
- ✓ GALPÃO
- ✓ RESTAURANTES
- ✓ SHOPPINGS
- ✓ DELICATESSEN
- ✓ INDÚSTRIAS
- ✓ CLÍNICAS

Atendimento 24H




Google ★★★★★ 5-STAR RATING

**100% DE AVALIAÇÕES 5 ESTRELAS**

+de 620 avaliações positivas!

## TRATAMENTO DE DEJETOS



CAMINHÃO DE 7 MIL LITROS




CAMINHÃO DE 21 MIL LITROS

## LICENÇAS E CERTIDÕES

CPRH Agência Estadual de Meio Ambiente · IBAMA · Receita Federal · SINIR · INMETRO

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO / CERTIDÕES FEDERAIS / CERTIDÕES DE DÉBITOS TRABALHISTAS / CERTIDÕES DE TRIBUTOS / CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS FISCAIS / CNPJ / CERTIDÕES DE FGTS CERTIFICADOS PPRA / CERTIFICADOS PCMSO / CERTIFICADO LTCAT

SOMOS UMA EMPRESA CERTIFCADA E FAZEMOS TODOS OS DESCARTES DE DEJETOS EM ESTAÇÕES DE TRATAMENTO LICENCIADAS PELOS ÓRGÃOS AMBIENTAIS.

CPRH Agência Estadual de Meio Ambiente · IBAMA

www.alimpadora.com.br (81) 3455-1834 / 3472-0002 (81) 9 9971-5141 / 9 8537-7398

# ROSA E SILVA
## ENGENHARIA LTDA
*Desde 2000*

- CONSTRUÇÃO CIVIL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- REFORMAS
- PROJETOS DE ARQUITETURA
- REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS









CONFIAMOS EM NOSSO TRABALHO.

**GARANTIA DE 6 ANOS NA ESTRUTURA.**

(81) 98831 5673 / (81) 98678 6661
rosaesilv@hotmail.com



50 anos

HÁ **50 ANOS** NO MERCADO, A **STEL** É A MELHOR OPÇÃO DE MANUTENÇÃO ELETRÔNICA PARA **SEU CONDOMÍNIO!**

*Confiança e eficiência que trazem tranquilidade para sua família.*

- CONTROLE DE ACESSO
- AUTOMAÇÃO DE PORTAS E PORTÕES
- CERCA ELÉTRICA E ALARME
- INTERFONIA E TELEFONIA
- SISTEMA DE CÂMERAS
- ANTENA COLETIVA

stelrecife
stelpe.com.br

(81) 3314-8444

STEL
Manutenção Predial
desde 1971

# TECSOLO

## Tecnologia e qualidade para suas análises de água e solo

O Laboratório Tecsolo, atua desde 1996, executando Análises de Águas e Solos, contribuindo com o uso seguro e sustentável desses recursos vitais para o bem estar e a saúde dos usuários.

Com décadas de experiência em análises de águas em condomínios, apresentamos um conjunto de serviços e benefícios que permitirão segurança, satisfação e tranquilidade com relação ao consumo da água distribuída.

### Benefícios

- Cronograma dos períodos de realizações das análises.
- Acompanhamento do histórico de qualidade da água.
- Retestes gratuitos em resultados positivos para Coliformes.
- Contrato anual com pagamentos mensais.

### Serviços

- Amostragens (coletas).
- Análises Bacteriológicas.
- Análises Fisico-Químicas.
- Orientações Técnicas.




Rua Bispo Cardoso Ayres, 147, Salas 108 e 109, Santo Amaro, Recife-PE
**(81) 3129.7116** | Whats: **(81) 98571.1204**
tecsolo@laboratoriotecsolo.com.br
https://laboratoriotecsolo.com.br

# JS POÇOS ARTESIANOS

## Especializados em perfuração, manutenção e regularização de poços tubulares.

A JS Poços é uma empresa que atua com excelência prestando serviços de perfuração, manutenção preventiva e corretiva, além de outorga de poços tubulares. Somos também especializados em processos técnicos na abertura de indústria de água mineral e água adicionada de sais, atuando em situações de baixa e alta complexidade.

Temos uma equipe dinâmica, engenheiros especialistas e colaboradores experientes que garantem um fluxo de trabalho eficiente e seguro.



### Atividades

- Perfuração de poço tubular (região sedimentar e fissural).
- Locação de poço tubular (estudos geológicos).
- Instalação de bomba submersa ou equipamento de recalque.
- Manutenção de poço tubular (limpeza, desincrustação e recuperação).
- Colmatação (cimentação do poço).
- Elaboração de perfil construtivo e litológico do poço.
- Teste de bombeamento (produção, escalonado e aquífero).
- Teste de vazão.
- Perfilagem óptica do poço (filmagem interna para identificar problemas).
  PVE - Parecer de Viabilidade de Exploração (autorização para perfuração do poço).
- Licenciamento ambiental (LP, LI, LO) tanto de poço, como para outras substâncias minerais.
- Outorga de poço tubular e outorga superficial.
- Consultoria técnica para atividade ligadas ao setor mineral.
- Processos ANM (guia de utilização, requerimento de pesquisa, licenciamento, portaria de lavra, cumprimento de exigências e protocolos).
- Experiência técnica em abertura e todas as etapas da instalação/funcionamento de uma indústria de água mineral ou adicionada de sais.
- Responsabilidade técnica em empreendimentos mineiros.

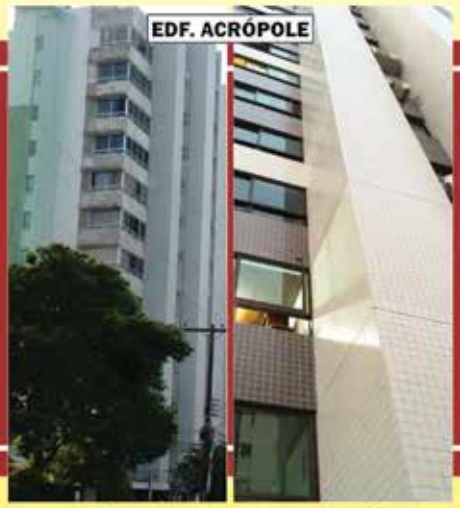
Solicite um orçamento
**81 99710.5976**

**Siga! jspocos**

CONCRETIZA
ENGENHARIA

# Soluções em Engenharia com Profissionalismo e Qualidade

- RETROFIT: Modernização de Fachadas
- MANUTENÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- RECUPERAÇÃO E REFORÇO ESTRUTURAL E DE FUNDAÇÕES
- INSPEÇÕES E ENGENHARIA DIAGNÓSTICA
- MODERNIZAÇÃO DE GUARITAS E REFORMAS EM GERAL




EDF. MARIA SÔNIA




EDF. VIVENDA DAS ORQUÍDEAS




concretiza.engenharia97
concretizaengenharia97@gmail.com

(81) 9 9976.3252 / 9 9285.7069





TECHMETRIA
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

# INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS

+ SEGURO
+ ECONÔMICO
+ MODERNO

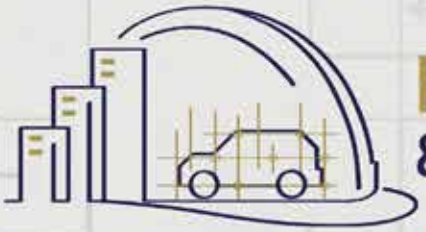
PRIMEIRO PAGAMENTO
2 MESES APÓS A INSTALAÇÃO

PROMOÇÃO




Ligue: 4007-2008 (81) 98878-8830

www.techmetria.com.br | comercial@techmetria.com.br



PERÍCIASPE
& ENGENHARIAS

# Especializados em proporcionar melhorias para o seu patrimônio.

- Consultorias de manifestação patológica em construções.
- Perícias e inspeções prediais para laudos, TR's, planilhas orçamentárias e planos de manutenção
- Fiscalizações de Obra
- Projetos e programas de segurança do trabalho

Rua General Polidoro, 352 - Sala 102 Cidade Universitária, Recife - PE, CEP: 50740-050

@PERICIASPE PERICIASPE.COM.BR (81) 99822.5602 | (81) 98415.7236 | (81) 99499.1640

Por Henrique Castro

*Advogado, professor universitário, Coordenador do MBA em Gestão e Direito Condominial da UNEPOS. Presidente da Comissão de Direito Condominial da OAB subseção Taguatinga/DF, Secretário-geral Adjunto da Comissão de Direito Condominial da OAB/DF...*





Imagem meramente ilustrativa

# A possibilidade de eleição de um síndico não morador sem previsão na convenção de condomínio

No Brasil, **o primeiro condomínio surgiu em 1970, em São Paulo.** Desde aquela época a administração do edifício competia a um síndico, que era escolhido entre os moradores, pois, sequer se pensava na figura de um síndico não morador, ou seja, um síndico profissional.

E nesse sentido, **a grande maioria das convenções de condomínio dispunham que o síndico seria escolhido entre os moradores.** Acontece, que, com a evolução da sociedade e o surgimento da figura do síndico não morador, dúvidas surgiram sobre a possibilidade de os chamados **síndicos profissionais** serem contratados nos condomínios que, através de sua convenção, restringiam que essa função/cargo de representante legal fosse única e exclusiva a uma pessoa física e morador.

Estaríamos diante de um conflito de normas, de um lado a Convenção de Condomínio e de outro o Código Civil.

Porém, a Convenção de qualquer condomínio em confronto com o Código Civil não pode prevalecer. **Assim, o representante legal po-**

# O que você procura em uma **Administradora de Condomínios?**

- [ ] Que ela entenda de prestação de contas
- [ ] Que ela saiba conduzir uma Assembleia
- [ ] Que ela saiba responder todas as suas perguntas
- [ ] Que ela resolva seus problemas com agilidade
- [x] **Todas as respostas acima.**



***Na hora de escolher uma administradora, opte pela que vai dar sempre a resposta certa.***

## NOSSOS SERVIÇOS

- Implantação de Condomínio Novo
- Departamento Administrativo (Atendimento ao Síndico)
- Departamento de Prestação de Contas
- Departamento Pessoal
- Departamento Financeiro

*De acordo com a sua necessidade*

**Garantia de inadimplência zero!**

Agora com todos os serviços também **100% on-line** sem nenhum custo adicional



*desde 1987*

INALDO DANTAS
Administração de Condomínios

**JOÃO PESSOA**
Av. Maria Rosa, 1458 – Manaíra
(83) **3219-0000**

**RECIFE** - Rua Aluizio de Azevedo, 200
Empresarial José Borba Maranhão - Salas 801/807/808
Santo Amaro | (81) **3132.0940**

comercial@inaldodantas.com.br | inaldodantasadministradora | www.inaldodantas.com.br

**derá ser um síndico não morador,** que deverá ser eleito através de uma assembleia geral legalmente convocada.

## E o Código Civil, que é a Lei n.º 10.406 de 10.01.2002, assim dispõe:

***"Art. 1.****347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se."*

**Está expresso no artigo supra a possibilidade de escolha de um síndico, mesmo não sendo condômino.**

Esse também é o entendimento da doutrina.

*"Está bem visível a permissão de escolha de pessoa que não seja condômino, isto é,* ***de uma terceira pessoa, física ou jurídica.*** *Haverá, então, um administrador com as funções de síndico".*[1]

*"A função do síndico pode ser conferida a um dos proprietários de apartamento* ***(o que aliás, normalmente acontece),*** *como pode, ainda, ser atribuída a pessoa estranha ao condomínio. Nada impede que a função de administrador seja dada a uma pessoa jurídica".*[2]

*"O síndico é o administrador do edifício, atuando em caráter permanente como dirigente diário dos destinos de um condomínio, esforçando-se para suprir as necessidades da coletividade.* ***Funciona como se fosse o mandatário da vontade dos condôminos, representando o condomínio ativa e passivamente, em juízo e fora dele.*** *Deve permanecer fiel aos seus eleitores, sob pena de destituição compulsória de suas funções, como admite o art. 1.349 do Código Civil ao dizer que* ***"a assembleia especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2.º do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidade, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio".*** *O processo de escolha do síndico, seja ele condômino ou não, deve constar na convenção, a quem se outorgará um mandato de dois anos, o qual poderá renovar-se, de acordo com a autorização legal contida no artigo acima. A lei não limita períodos máximos para a reeleição, entregando essa questão à vontade dos condôminos e aos ditames da convenção"*[3]



Photo by Van Tay Media on Unsplash

Mas agora você deve estar se perguntando, o Código Civil determinar que a Convenção do Condomínio seja atualizada? E a resposta é não. **Todas as Convenções de Condomínio que são anteriores a 11.01.2003,** data que entrou em vigor o Código Civil, continuam tendo validade, naquilo que não contrariarem disposições de ordem pública (obrigatórias).

1. RIZZARDO, Arnaldo. Condomínio Edilício e Incorporação Imobiliária. 8.ª edição. Editora Forense, 2021, pag. 245

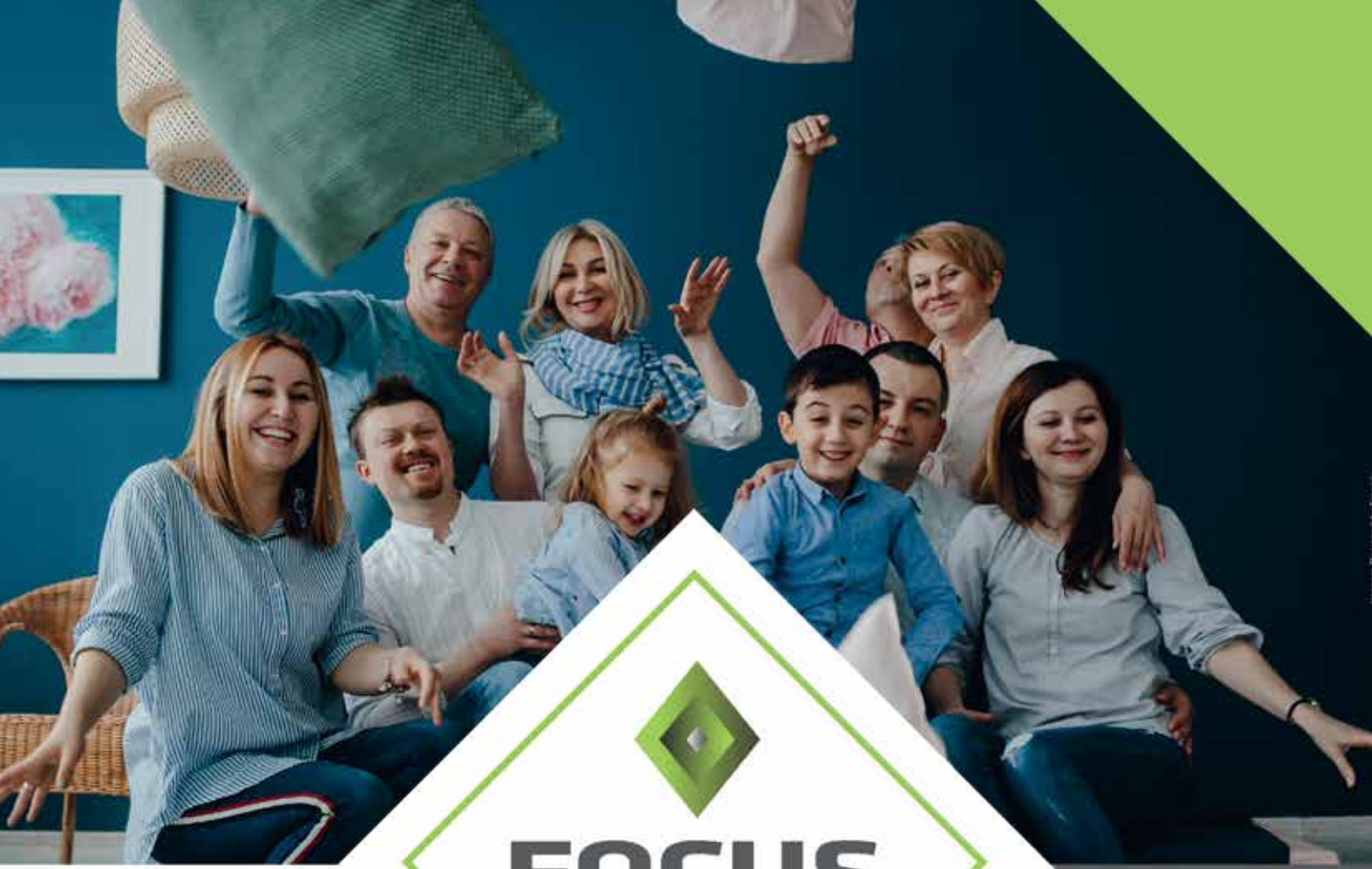
2. PEREIRA, Caio Mario da Silva. Condomínio e Incorporações. 12.ª edição. Editora Forense, 2015, pag. 162.

3. MELO, Marco Aurélio Bezerra de. Código Civil Comentado. Doutrina e Jurisprudência. Editora Forense, 2019, pag. 966.

## E o Judiciário já teve que intervir em situações como essa.

*"TJ-RJ – APELAÇÃO APL 02937890820168190001 (TJ-RJ)*

*APELAÇÃO CÍVEL – CONDOMÍNIO EDILÍCIO –* ***ELEIÇÃO*** *DE* ***SÍNDICO*** *E SUBSÍNDICO – ALEGAÇÃO DE IRREGULARIDADE LEVANTADA PELOS AUTORES,* ***PROPRIETÁRIOS*** *E CANDIDATOS DA CHAPA CONCORRENTE – CANDIDADO DA CHAPA QUE SAGROU-SE VENCEDORA QUE É FILHO DE* ***PROPRIETÁRIO*** *– ARTIGO 1.347 DO CÓDIGO CIVIL QUE PERMITE TANTO AO CONDÔMINO QUANTO AO ESTRANHO AO CONDOMÍNIO SER ELEITO COMO* ***SÍNDICO*** *– CONDÔMINOS PRESENTES A ASSEMBLEIA QUE,* ***NÃO*** *OBSTANTE A IMPUGNAÇÃO A SUA LEGITIMIDADE, ACEITARAM A CANDIDATURA DO* ***NÃO PROPRIETÁRIO,***



# FOCUS
CONTROLE DE PRAGAS

## NÓS CUIDAMOS DE SUA FAMILIA!

- DESINSETIZAÇÃO
- DESCUPINIZAÇÃO
- DESRATIZAÇÃO
- SANEAMENTO VEGETAL
- CONTROLE FITOSSANITÁRIO
- LIMPEZA DE RESERVATÓRIOS
- CONSULTORIA AMBIENTAL
- **SANITIZAÇÃO**







(81) 3032-3210 (81) 9 8687-2778

sac@focusservicos.eco.br

*TENDO SIDO O MESMO ELEITO COM BOA VANTAGEM DE VOTOS – VÍCIO APONTADO INEXISTENTE – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO – ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, NA FORMA DO ARTIGO 85, § XXXX DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. – Cuida a hipótese de demanda ajuizada pelos condôminos* ***proprietários*** *em face do Condomínio Réu, em que buscam a declaração de nulidade da* ***eleição*** *dos membros da chapa XXXX nos cargos de* ***síndico*** *e subsíndico por ser o candidato ao cargo de* ***síndico*** *filho de* ***proprietário****, o que contrariaria as normas da convenção condominial, pugnando ainda pela sua posso nos referidos cargos, com a prestação de contas dos atos praticados pelos membros eleitos e, por fim, a condenação destes ao ressarcimento dos valores adiantados a título de custas processuais e ao pagamento de honorários de sucumbência – Sentença que julgou improcedentes os pedidos aduzidos na inicial – Inconformismo manifestado pelos Autores. Rejeição – Código Civil em vigor que, seguindo o artigo 22, § 4.º da Lei n.º 4.591/64, prevê em seu artigo 1.347 que a assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, admitida a reeleição. Artigo 1.348 § 1.º do referido diploma que admite ainda a representação do condomínio por outra pessoa que não o síndico, cuja previsão veio confirmada pelo § 2.º - Condôminos que não obstante a impugnação apresentada em assembleia, anuíram com a candidatura do filho do* ***proprietário*** *ao cargo de* ***síndico****, cuja chapa sagrou-se vencedora com boa vantagem de votos, tendo sido o mesmo, inclusive, reeleito por aclamação – Impossibilidade de se declarar a invalidade suscitada, uma vez que* ***não*** *demonstrada a ocorrência de nenhum prejuízo em desfavor dos interessados do condomínio –* ***Eleição*** *que* ***não*** *padece de nenhum vício – Sentença de improcedência mantida – Recurso conhecido e desprovido. Elevação dos honorários advocatícios, na forma do artigo 85, § XXXX do Código de Processo Civil."*

Assim, resta claro que mesmo **aqueles condomínios que são mais antigos e que ainda estão com as convenções desatualizadas poderão contratar síndicos que não sejam condôminos (moradores),** os chamados síndicos profissionais.



# ARMAZÉM DAS ÁGUAS



## Distribuição interna com **segurança** e **comodidade** para os moradores

- *Bonificações para o condomínio*
- *Pagamento mensal em boleto bancário*
- *Implantação do sistema sem custo para o condomínio*

indaiá

AGUA MINERAL NATURAL
CRYSTAL
tropical
FONTE DE PUREZA
NÃO PEÇA QUALQUER UMA
PEÇA CRYSTALTROPICAL



*O Armazém das Águas atende zona norte e zona sul*

**(81) 3093-6771** **9 9598-6624**

*Advogado militante na área de Direito Civil; Especialista em Direito Condominial; Pós-graduado em Direito e Negócios Imobiliários pela Damásio Educacional; Pós-Graduado em Direito Tributário pela PUC/SP...*






# Pode Bandeira de Partido Político na Janela do Apartamento? E a Bandeira Nacional?

Através desse artigo vamos falar um pouco sobre um assunto que vai começar a repercutir diretamente em nossa vida condominial nos próximos meses que são as eleições e a copa do mundo, em especial a colocação de bandeiras de partidos políticos nas janelas, a bandeira da seleção brasileira e de outras nacionalidades.

O uso da bandeira ou mesmo colocação de vaso, filme para proteger do sol, pode ser caracterizado como alteração de fachada, pois sabemos que existem algumas regras um tanto quando rígidas para sua permissão, que é o quórum de 2/3.

Assim, inicialmente precisamos saber o que é fachada? É **toda área externa que compõe o visual do condomínio, como as paredes externas, sacadas, janelas e esquadrias, portas e portões de entrada e saída do edifício entre outros elementos que compõem a harmonia estética.**

Então, para alteração de fachada existe uma regra bastante engessada e isso por ser usado como argumento para proibir a colocação das bandeiras, é o que prevê o artigo 1.336 do Código Civil, que diante de sua hierarquia é superior a convenção de condomínio.

*Artigo 1336: "São deveres do condômino: (...) III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas"*

De acordo com o artigo supra, não podemos permitir que seja colocada bandeira de partido político ou mesmo do Brasil ou de qualquer outro país. **Essa é a regra.**

Caso algum morador faça alguma alteração proibida pela Convenção do condomínio, **a direção do condomínio deve,** de forma rápida, enviar uma advertência e solicitar que o morador restabeleça os padrões originais do condomínio estipulando prazo, de preferência.

Se a advertência não surtir efeito, o morador deve ser multado de acordo com as disposições do Código Civil **(art. 1336 e 1337).**

Mas a simples colocação de bandeira altera a fachada? Com certeza, imagina se cada um dos moradores resolve colocar bandeira, seja de partido político, seleção do seu país, time do coração ou até outra instalação que de alguma forma altere os padrões originais, tornará aquele condomínio uma verdadeira colcha de retalhos pois ao olhar para o edifício perceberá que cada uma das janelas está com uma cor diferente, nesse caso bandeiras de cores variadas, o que fatalmente acarretará sua desvalorização. Por isso que o síndico precisa agir de forma rápida.

No que se refere a **legislação eleitoral não existe lei que proíba propaganda eleitoral nos condomínios residenciais,** porém, se o condomínio quiser deixar a proibição expressa poderá inserir isso no regulamento interno, mas, confesso que nunca vivenciei nada parecido.

Temos ciência que as convenções de condomínio proíbem que agremiações, partidos políticos sejam instalados nas unidades privativas. O síndico deve proibir qualquer tentativa de locação do salão de festa para realização de evento político ou religioso.

*Caso algum morador faça alguma alteração proibida pela Convenção do condomínio, a direção do condomínio deve, de forma rápida, enviar uma advertência e solicitar que o morador restabeleça os padrões originais do condomínio estipulando prazo, de preferência.*

Em relação a colocação da bandeira do Brasil, vamos relembrar nossas aulas de educação moral e cívica. A colocação da Bandeira Nacional é um pouco mais delicada pois tem algumas legislações próprias que permitem o uso da Bandeira do Brasil, porém, o presente artigo é esclarecer se ela pode ou não ser colocada na fachada. **Existe a lei n.º 5.443, de 28 de maio de 1.968** que dispõe sobre a forma e a apresentação dos símbolos nacionais e todos nós sabemos que a Bandeira do Brasil é um símbolo nacional.

***Art. 22.*** *São vedados o uso da Bandeira Nacional, das Armas Nacionais, do Selo Nacional, assim como a execução vocal ou instrumental do Hino Nacional, sempre que não se revestirem da forma, ou não se apresentarem do modo prescrito na presente Lei.*

A Bandeira do Brasil é um Símbolo Nacional conforme lei 5.700/71, essa definição está prevista no artigo 1.º, inciso I.

**A lei 5.700/71** também prevê em seu *art. 10. A Bandeira Nacional pode ser usada em todas as manifestações do sentimento patriótico dos brasileiros, de caráter oficial ou particular.*

Mas, como já dito, dentro dos condomínios a Bandeira Nacional ou qualquer outra não poderia ser colocada nas janelas pois caracterizaria alteração de fachada.

Por se tratar da Bandeira Nacional, cabe algumas reflexões. Durante a copa do mundo as pessoas e, em especial as crianças, gostam de decorar as ruas, as quadras de futebol e estender a Bandeira do Brasil na sacada. Se consideramos que é um período curto em que o povo se une ou pelo menos deveriam se unir para torcer para a mesma seleção e demonstrar seu patriotismo quem sabe os condomínios poderiam flexibilizar o uso da bandeira apenas nesse período de copa do mundo. Se necessário, o síndico pode até fazer uma enquete entre os moradores. Em alguns condomínios as pessoas se reúnem para assistir os jogos, preparam bandeiras, afinal de contas é um momento diferente que ocorre apenas de quatro em quatro anos.

Vamos usar a copa do mundo para unir as pessoas pois vivemos um período de muita intolerância.

Por fim, é importante ter bom senso se for usar a Bandeira Nacional e evitar problemas entre moradores, digo isso pois temos visto casos de brigas em condomínio relacionados a permissão de colocação da Bandeira.

# PROGRAMAÇÃO DAS PALESTRAS 12ª FESÍNDICO

## Feira de Condomínios do Nordeste

## SEXTA-FEIRA *(16 de Setembro)*



**13h50 às 14h40**

**Sérgio Viana**
Coronel RR PM

**Palestra:**
Condomínio seguro: como prevenir o seu condomínio de uma invasão?

*Sorteio de Brindes ao final da palestra*



**15h50 às 16h40**

**Dr. Noberto Lopes**
Advogado do Secovi-PE

**Palestra:**
Assembleias e suas modalidades.

*Sorteio de Brindes ao final da palestra*



**17h50 às 18h40**

**Gabriela Macedo**
Advogada pós-graduada em Direito imobiliário

**Palestra:**
Mudança na destinação do condomínio, o que podemos esperar?

*Sorteio de Brindes ao final da palestra*



**19h50 às 20h40**

**Ricardo Sampaio Siqueira**
Eng Mecânico, Diretor técnico e sócio fundador VERTEX

**Palestra:**
Segurança em elevadores. Quando modernizar?

*Sorteio de Brindes ao final da palestra*

## SÁBADO *(17 de Setembro)*



**13h50 às 14h40**

**Elisangela Thomazini**
Gerente de vendas Superlogica

**Palestra:**
Inadimplência zero, a solução definitiva para o problema da inadimplência condominial.

*Sorteio de Brindes ao final da palestra*



**15h50 às 16h40**

**Roberto Fagundes**
Consultor Condominial

**Palestra:**
Síndico morador e profissional, da eleição a gestão de sucesso.

*Sorteio de Brindes ao final da palestra*



**17h50 às 18h40**

**Bianka Carvalho**
Jornalista

**Palestra:**
Existe fórmula para uma boa convivência entre vizinhos? O papel do diálogo.

*Sorteio de Brindes ao final da palestra*



**19h50 às 20h40**

**Inaldo Dantas**
Advogado e editor da Revista Condomínio

**Palestra:**
Pandemia, Assembleias (Virtual, Híbrida e Permanente). Recentes Alterações do Código Civil – Como ficam as convenções de condomínio?

*Sorteio de Brindes ao final da palestra*

REALIZAÇÃO

Revista Condomínio

SECOVIPE Sindicato da Habitação

APOIO

SEBRAE 50 anos

PATROCINADORES

Lider Gestão Imobiliária

SEMOG

Inaldo Dantas

Comando das Bombas

QuimyLife Soluções em Higiene Limpeza

Superlógica

Top Lab

Top Limp

A.V. Serviços

WB

Marvan

Brility

PATROCINADORES MASTER

TECHMETRIA Medição Individualizada

Qualiport

HF Dantas Construtora

Entrada gratuita, de acordo com a capacidade do auditório – critério por ordem de chegada sem a necessidade de inscrição


JBMFIT
SERVIÇOS TÉCNICOS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA
E MANUTENÇÃO
PREVENTIVA
EM CONDOMÍNIOS,
CLUBES, SPA, CLÍNICAS,
ENTRE OUTROS
(81) 9 9590.7095
9 9767.5937
@JBMFITNESS
JBMFITNESS07@GMAIL.COM
WWW.JBMFIT.COM.BR


SEJA QUAL FOR
O PROBLEMA COM A
MANUTENÇÃO
DO SEU PRÉDIO
A GENTE
RESOLVE.
PATOLOGIA
15 Anos
no mercado
NOSSOS SERVIÇOS
• LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA
• TERMO DE REFERÊNCIA
• PLANILHA ORÇAMENTÁRIA
• FISCALIZAÇÃO E
GERENCIAMENTO DE OBRAS
• LAUDO E RECEBIMENTO DE
OBRAS NOVAS
Orçamento gratuito.
99429-3761
consulterraeng@gmail.com
terraconsultoriaeservicos
TERRA
consultoria e serviços


Seu condomínio
pode contar com a gente!
LIMPEZA E
DESINFECÇÃO
DE CISTERNAS
CAIXAS D'ÁGUA E
TORRES ELEVADA
FUNCIONÁRIOS
COM FORMAÇÃO
NR 33, NR 35
e NR 10
(81) 3014.0038
(81) 9.8682.4212
/toplimppe
www.toplimppe.com.br
contato@toplimppe.com.br
Rua Caetano Ribeiro, 250 - Casa Caiada, Olinda | PE
GARANTA O SELO
TOP DE QUALIDADE
Top Limp

GIOVANI RIBEIRO
ENGENHARIA
Resp. Técnico: **Eng. Giovani Ribeiro**
*CREA: 26.379 D/PE*

**ENGENHARIA E ARQUITETURA**

- Inspeção predial, Laudos Judiciais;
- Consultoria de Engenharia, Regularização de Imóveis;
- Acompanhamento e Fiscalização de Obras;
- Ensaios de Controle Tecnológico;
- Projetos de Arquitetura (Prefeitura).



**Atuamos em todo Nordeste!**
Rua Conselheiro Portela, nº 665 -
Sala 207 - Aflitos - Recife/PE
(81) 9 8574-7400 / 9 9175-7400
giovaniribeiro.eng@gmail.com

Fiscale
Serviços de Engenharia

Atuando no mercado desde 1996, a **Fiscale Engenharia** presta os seguintes serviços de consultoria técnica para **condomínios residenciais e empresariais:**

- Relatórios de vistorias técnicas
- Assessoria na contratação de serviços
- Fiscalização de obras
- Pareceres técnicos específicos

(81) 9 9973-9138
fiscale@fiscale.com.br

PREFOGO
EXTINTORES

PREFOGO DESDE 1977

**EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRODUTOS E SERVIÇOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS**




Imagens meramente ilustrativas

**PRODUTOS**

Extintores • Portas Corta Fogo • Caixas p/ Mangueira (embutir ou sobrepor) • Mangueiras • Peças e Sinalizações

**EXTINTORES**
• Teste Hidrostático
• Inspeção • Recarga

**HIDRANTES E MANGUEIRAS**
• Inspeção • Teste de pressão em mangueiras
• Recuperação da caixa de hidrante

**PORTAS CORTA FOGO**
• Regulagem
• Recuperação
• Reposição

Estrada de Belém, 1135
Campo Grande - Recife/PE
CEP: 52.040-000

contato@prefogo.com.br
www.prefogo.com.br

(81) 3241.0073 / 98186.4238 / 99904.3784

# MF CONSTRUTORA

SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

## RECUPERAÇÃO DE FACHADA
## IMPERMEABILIZAÇÕES
## RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
## PINTURAS
## REFORMAS
## CONSTRUÇÃO EM GERAL

PAGAMENTO FACILITADO DE ACORDO COM A CAPACIDADE FINANCEIRA DO SEU CONDOMÍNIO

**Orçamento sem compromisso**







Estrada do Belém, 580
Encruzilhada - Recife/PE

(81) 9 9909-4849
eduardo.mfconstrutora@gmail.com

# UNIDECOR

Somos uma empresa que atua no mercado de móveis **desde 1982**, operando com uma nova proposta de projeção no mercado, fruto da decisão de desenvolver um trabalho voltado para o mobiliário corporativo, visando atender **hotéis, resorts, condomínios, clubes, restaurantes, casa de eventos e afins.**






RE FOR MA & FA BRI CA ÇÃO






Disponibilizamos móveis de qualidade, seguindo os padrões ergonômicos para cada espaço, com conforto e harmonia.

Trabalhamos com uma linha diferenciada de conjuntos para áreas externas e internas em alumínio e fibra sintética, com tratamento anti-UV, resistente ao sol, à chuva e maresia.

Atendemos residências, resorts, hotéis, condomínios, restaurantes, clubes, casas de eventos e afins.

www.unidecor.com.br

***Fale agora por WhatsApp***

(81) 98606-3301


NÃO DEIXE ISSO ACONTECER,
CHAME A KEYPPY.
ISO 9001 EMPRESA CERTIFICADA
ORÇAMENTO GRÁTIS
/keyppydedetizacao
@keyppy
NOSSOS SERVIÇOS
• Dedetização
• Desratização
• Descupinização
• Imunização
• Afugentamento (Pombos e Morcegos)
• Lavagem de Caixa d'Água
• Limpeza de Reservatórios
• Sanitizacao (imunização de ambientes), na corrida contra o Covid 19
www.keyppy.com.br
KEYPPY
CONSULTORIA AMBIENTAL
SE TEM PRAGA CHAMA KEYPPY.
81 3429.0210


GARANTIR A SEGURANÇA, A SAÚDE DAS PESSOAS E DO MEIO AMBIENTE É ENTREGAR
MAIS QUE UM RESULTADO!
CONFIDENCIALIDADE
CONFIABILIDADE
AGILIDADE
ANÁLISE DE ÁGUAS
ANÁLISE DE ALIMENTOS
ANÁLISE DE AR EM AMBIENTES CLIMATIZADOS
QUALIÁGUA
Laboratório e Consultoria
25 ANOS
(81) 3974-5622 (81) 99548-0089
comercial@qualiagua.com
MAIS QUE UM LABORATÓRIO!

# A MAIOR FEIRA DE SÍNDICOS DO BRASIL

# 12ª FESÍNDICO

Feira de Condomínios do Nordeste

## 16 e 17 de setembro

Shopping RioMar - Piso L3

### Realização

Revista Condomínio

SECOVIPE Sindicato da Habitação

### Apoio

SEBRAE 50 + 50 anos

### Patrocinadores Master

TECHMETRIA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Qualiport PORTARIA REMOTA

HF DANTAS construtora

### Patrocinadores

QuimyLife Soluções em Higiene Limpeza

SEMOG Administradora de condomínios

INALDO DANTAS Administração de Condomínios

NABILITY

TOP LAB AMBIENTAL

MARVAN

A.V. SERVIÇOS Nossa experiência sua tranquilidade

Top Limp

COMANDO DAS BOMBAS

Lider SAÚDE AMBIENTAL

WB

Superlógica




(81) 4141-4281 (81) 9 9772-4390
deltaelevadoresltda@hotmail.com.br

DELTA
ELEVADORES

corrimãos
guarda-corpos
barras de apoio
puxadores

Produto hpm

EQUIPAMENTOS PARA
ARQUITETURA E AMBIENTAÇÃO
EM AÇO INOX.

(81) 3413-7177

HIPER METAL

Aqui, até os anúncios informam!

Revista Condomínio

Anuncie já
(81) 9 8707-7647

GesTT Elevadores

Manutenção
Reparo
Modernização em Elevadores



gestelevadores@hotmail.com
www.gestelevadores.com.br

(81) 3093.1231 / 9 8301.3587
9 9857.7982 / 9 9455.4016

Plantão 24H

# Condomínio garantido é com a Apsa!

Imagine o que pode ser feito em seu condomínio com inadimplência zero! Garanta já sua receita e acabe com a inadimplência sem custos ou deságio.

**Fim da inadimplência**
100% da receita do condomínio, todos os meses, sem descontos.

**Seu condomínio sempre com dinheiro**
Previsibilidade para os gastos mensais e melhorias.

**Oportunidade para o devedor**
Parcelamento da dívida em até 12 vezes.

**Cobrança automatizada**
Sem burocracia.



**É hora de potencializar sua gestão com a experiência de quem está há mais de 90 anos no mercado de administração condominial.**

## PEÇA SUA PROPOSTA

(81) 98118-2929
(81) 3464-2800
captacao@apsa.com.br
apsa.com.br

APSA



Foto de CHUTTERSNAP no Unsplash

# Qualidade de vida leva à valorização de áreas comuns em condomínios

Brasileiros passam a dar mais importância a áreas de lazer de condomínios com a pandemia.

Diante das tendências de comportamento, empreendimentos apostam em opções voltadas à **saúde e ao bem-estar dos moradores.**

Mais de **73% dos brasileiros** passaram a enxergar suas casas de forma diferente após o início da pandemia de **Covid-19**, valorizando características que antes eram consideradas menos relevantes. É o que aponta uma pesquisa realizada pela plataforma digital de moradia Quinto Andar, em parceria com o instituto Offerwise.


20 ANOS
PREDIART
ENGENHARIA LTDA
Substituição de Revestimentos
Revitalização
Lavagem
Pagamento facilitado
Somos especializados
EM FACHADAS
para edifícios
Rua Dom Vital nº 57, Santo Amaro - Recife - PE
Fones: (81) 3221-0556 / 3423-7637 - prediart@prediart.com.br


Laboratório parceiro dos condomínios
Análise de água
Caixas d'água
Cisternas
Piscinas
Sanitização
Áreas comuns
Elevadores
Laboratório Licenciado
junto aos orgãos ambientais
(81) 3011.6169
(81) 98444.4212
www.toplabambiental.com.br
/toplabpe
TOP LAB
AMBIENTAL



O analista financeiro Everton Mollemberg, 32 anos, adquiriu um apartamento num condomínio da região, que será entregue em 2024. Ele disse que preferiu esse tipo de moradia exatamente pelos benefícios que terá com os itens de lazer, onde poderá aproveitar com seus filhos, além dos espaços para pets.

**"Quando nos foi apresentado o condomínio, vimos a oportunidade de possuir itens de laser, tais como academia, bar, piscina... e o que eu peguei possui varanda com churrasqueira. Estou muito feliz, pois eu e minha família teremos tudo em casa com segurança. Poderemos passear com as crianças e até pensar em ter um pet novamente, uma vez que o condomínio vai ter um espaço exclusivo para quem tem animais".**

Diante dessas tendências de comportamento, o mercado imobiliário vem se adaptando para oferecer condomínios com opções cada vez mais completas e que fujam do óbvio para as práticas voltadas à saúde e ao bem-estar dos moradores, como é o caso de uma construtora que planeja seus empreendimentos pensando em atender às necessidades atuais e futuras das pessoas no interior paulista."

**"As pessoas não querem mais só um lugar para morar. Elas buscam espaços que possam proporcionar conforto, segurança e qualidade de vida para suas famílias. Por isso, o nosso foco hoje são os condomínios com clubes de lazer, que oferecem diferentes opções para todos os gostos e idades",** comenta Vanessa Domingues, gerente de marketing da construtora.

Com a pandemia, a preocupação com a saúde também vem crescendo cada vez mais. Isso impacta nos projetos imobiliários da construtora, que, além de academia, passou a oferecer outros tipos de espaços para os moradores se exercitarem dentro dos próprios condomínios.

Os empreendimentos atendem tanto às pessoas que gostam de caminhar e correr quanto àquelas que praticam diversos tipos de esporte, como **futebol, futsal, basquete, vôlei, tênis e beach tennis.** Ao escolher um local para morar, as famílias ganham o acesso a uma série de possibilidades para levar mais qualidade de vida à rotina.

Condomínio com mais de 20 itens de lazerUm exemplo de empreendimento que está ligado à tendência fica no Parque dos Ingleses, zona oeste de Sorocaba (SP). Ele é dividido em dois condomínios de apartamentos: um, que possui opções de dois dormitórios com até duas suítes e plantas de 59 a 119 $m^2$; e outro, que oferece apartamentos de três dormitórios, sendo uma suíte, de 69 a 142 $m^2$.

As unidades contam com varanda gourmet e até duas vagas de garagem, além de porta passa pet, tomadas com entrada USB no living e dormitórios, infraestrutura para instalação de ar-condicionado na suíte principal e no living, água quente nos banheiros e piso nivelado entre a sala e o terraço. Os moradores ainda podem personalizar seus apartamentos com acesso biométrico, automação residencial, kits de acabamentos e outras facilidades.

Seguindo as tendências do mercado imobiliário pós-pandemia, **o complexo de lazer do empreendimento foi pensado dentro do conceito de resort,** com itens que proporcionarão experiências diversas aos moradores, como piscina para adultos com prainha e raia de 25 metros, piscina infantil, pool bar, beach tennis, espaço fitness, salão de festas com espaço gourmet, qua-

Contato:


contato@ferreiragomes.eng.br

(81) 99759-0256
(81) 99704-9231

Rua Arsênio Calaça, 115
San Martin - Recife/PE


# FG
ENGENHARIA



- Consultoria para a Contratação de Obras
- Elaboração de Laudos de Engenharia
- Elaboração de Projetos
- Fiscalização de Obras

Um trabalho Especializado e de Qualidade para o nosso cliente

*Mais de **73% dos brasileiros** passaram a enxergar suas casas de forma diferente após o início da pandemia de Covid-19, valorizando características que antes eram consideradas menos relevantes. É o que aponta uma pesquisa realizada pela plataforma digital de moradia Quinto Andar, em parceria com o instituto Offerwise.*

dra de tênis, pet place, bangalôs, quiosques, playground, academia, brinquedoteca, entre outros.

Os diferenciais das áreas comuns ficam por conta da praticidade e sustentabilidade, pois o condomínio possui ponto com carregador para carros elétricos, patinetes e bicicletas, portaria blindada com espaço delivery, home market, coworking, iluminação em LED, reservatório de reúso de águas pluviais e infraestrutura para aquecimento solar.

## Foco na qualidade de vida

Outra opção de empreendimento que tem como foco a qualidade de vida dos moradores foi lançado na cidade, em novembro do ano passado. O condomínio vertical de alto padrão conta com três torres residenciais, que serão construídas na Rua Antonio Perez Hernandez, 900, no Altos do Campolim.

Serão várias opções de plantas: de 75 m² com três dormitórios, sendo duas suítes; de 151 m² com quatro dormitórios, sendo três suítes; e a cobertura duplex, de 133 m², com três suítes e depósito.

No projeto, a construtora primou pela sustentabilidade, **incluindo iluminação das áreas comuns em LED, carregador elétrico, reservatório de reús o das águas pluviais, infraestrutura para aquecimento solar, bacias sanitárias com duplo acionamento e torneiras com fechamento automático nos banheiros das áreas comuns.** A construção oferece ainda mais de 20 itens de lazer, incluindo restaurante, enoteca, quadra de beach tennis e academia.



LA Fitness
Equipment Store



# Equipamentos Fitness

## As melhores marcas

*para condomínios, hotéis, clínicas e residências.*











***Clique e receba orçamentos, promoções e eventos via Whatsapp***

LOJA CARUARU
Av. Agamenon Magalhães, 1407 - Maurício de Nassau
(81) 3719.2683 / 9 9758.1444
lafitnesscomercial3@gmail.com

LOJA RECIFE
Estrada dos Remédios, 1918 - Ilha do Retiro
(81) 3426.0928 / 9 9922.0390
lafitnesscomercial@gmail.com

Shamar
Terceirização de Mão de Obra

Terceirização de mão-de-obra especializada

- Prédios residenciais
- Prédios comerciais
- Hotéis



98522-6573
shamarterceirizacao1@gmail.com

CONDOMÍNIO CONSTRUÇÕES

Parcelamos em até 60x

- REPARO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- RECUPERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
- INSPEÇÕES E VISTORIAS EM ESTRUTURAS E FUNDAÇÕES
- RECUPERAÇÃO DE COBERTAS
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL



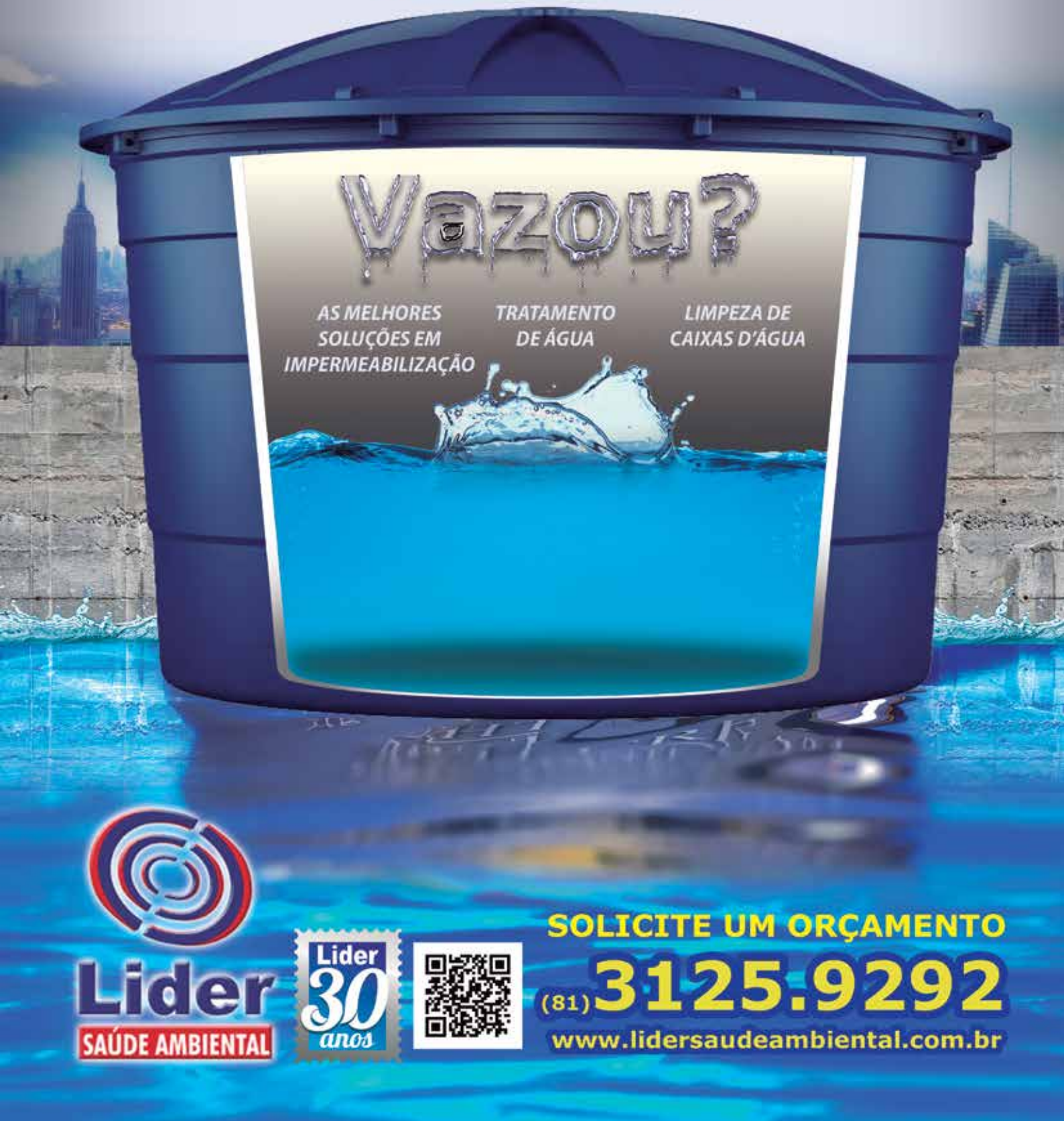


Av. Bernardo Vieira de Melo , nº 3462 - Candeias
Jaboatão dos Guararapes/PE - Empresarial Vema Business
condominioconstrucoes@gmail.com

Solicite um orçamento sem compromisso
(81) 3080-0322 / 9 8816-4220
(81) 9 9619-2486

# Preserve a sua saúde e a da sua família.

## Limpeza, desinfecção e impermeabilização de Caixas D'água.




Lider
SAÚDE AMBIENTAL

Lider 30 anos

SOLICITE UM ORÇAMENTO

(81) 3125.9292

www.lidersaudeambiental.com.br




## @paulocesar2907

INALDO RESPONDE: Nosso condomínio dispõe de serviço de uma garantidora, nesse caso os inadimplentes podem votar em assembleia?

RESPOSTA: Considerando que o art. 1.335,III do Código Civil prevê que é direito do condômino votar nas assembleias e delas participar, estando quites, entendo que, uma vez ele não tendo pago a taxa de condomínio, mesmo que a garantidora tenha adiantado ao caixa do condomínio tal crédito, ele não cumpriu com sua obrigação, não estando, portanto, quites na forma da lei.

## @tatianaamanda

INALDO RESPONDE: Gostaria de saber como funciona o baixo assinado para retirar o síndico. Somos em 136 apartamentos.
O correto é uma assinatura por apartamento?

RESPOSTA: Na verdade esse abaixo assinado trata-se do edital de convocação de assembleia por condôminos, previsto no art. 1.355 do Cód. Civil. Para tanto, exige-se a assinatura de no mínimo ¼ dos condôminos, e o assunto "Destituição do Síndico" deve constar da pauta desta assembleia.

## @ andre05albuquerque

INALDO RESPONDE: Um morador está se recusando a pagar a taxa condominial do nosso Edifício, por causa um serviço não realizado dentro do seu apartamento. A síndica já o comunicou que estão buscando recursos para realizar todos os serviços pendentes (incluindo o dele), porém ele se recusa a quitar o débito que já chega a 3 meses. Ele tem razão em não efetuar o pagamento?

RESPOSTA: A obrigação de pagar a taxa de condomínio independe da pendência de algum serviço que porventura o síndico tenha deixado de executar. Portanto, está errado este condômino e sua situação é de inadimplência.

## @erikferreira5464

INALDO RESPONDE: Nosso condomínio é bem extenso, temos 104 apartamentos e temos um portão grande de garagem de uso da maioria, mas na frente temos uns portões privativos, e aí onde está havendo um problema. Temos 10 portões de uso restrito de 10 unidades e nenhum deles querem fazer uma manutenção regulamente como lubrificar as roldanas, lubrificar as cantoneiras que os portões corre em cima, até por quê fazendo isso a durabilidade desses portões. Se o Senhor puder explicar se isso é da competência do condomínio ou do própria unidades dessas garagens.

RESPOSTA: A manutenção dos equipamentos de uso individual cabe a quem deles fazem esse uso. Porém, diante dessa sua particularidade, deve consultar a convenção do condomínio para saber se ela regulamentou tal assunto, ou seja, se a convenção prevê a quem cabe a manutenção desses portões. Se ela for omissa, cabe a cada condômino que desses portões fazem uso, assim como, quando da manutenção do outro portão, o que faz uso todos os demais condôminos, aqueles que não usam aquele portão, também não deve arcar com a sua manutenção.

## @monicanobrega_

INALDO RESPONDE: Qual o procedimento correto com relação as atas das assembleias virtuais? Sou condômina e preciso ter a certeza quanto ao objeto de um contrato celebrado nos moldes aprovado pela assembleia.

RESPOSTA: As assembleias virtuais devem ter suas atas materializadas, tanto quanto as assembleias presenciais. Não há diferença, exceto quanto a inexigibilidade da lista de presença.

Siga-nos no INSTAGRAM @inaldodantas

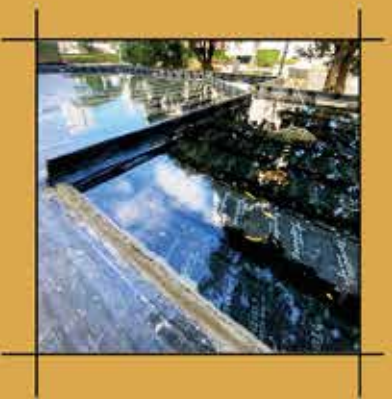
**PARTICIPE.**
ENVIE SUA PERGUNTA PARA O
E-MAIL: inaldo@inaldodantas.com.br

# QU4TRO
ENGENHARIA

MANUTENÇÃO DE FACHADA
IMPERMEABILIZAÇAO
REFORÇO E RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
CONSTRUÇÃO CIVIL EM GERAL

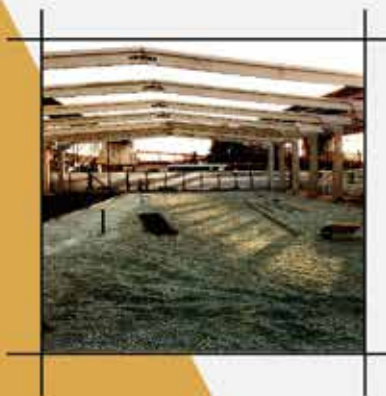












contato@quatroeng.com.br

(81) 9 9247.4721




**AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA. CLÁUSULA ABUSIVA. ATO ANULÁVEL. VIOLAÇÃO DE NORMA CONVENCIONAL. PRAZO QUADRIENAL. ART. 178, § 9º, V, DO CC DE 1916. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.**

1. Não é possível reconhecer-se a alegada negativa de prestação jurisdicional, quando o órgão colegiado aprecia as questões deduzidas e decide de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes.

2. É anulável o ato de alteração de convenção do condomínio aprovado sem requisito exigido na convenção, é prescritível a pretensão anulatória.

3. Sob a égide do Código Civil de 1916, é de 4 (quatro) anos o prazo para postular a anulação de cláusula de convenção condominial tomada com vício de consentimento.

4. Quanto ao termo inicial de contagem do prazo prescricional as instâncias ordinárias assentaram que os autores pretendem anular atos quando já passados oito e seis anos. Para se alterar essa premissa fática seria necessário o reexame da prova dos autos para afastar essa assertiva das instâncias ordinárias, o que se revela defeso no âmbito do recurso especial ante o óbice da Súmula 7/STJ.

5. O conhecimento do recurso fundado na alínea do permissivo constitucional pressupõe a demonstração analítica da alegada divergência. Para tanto, faz-se necessário a transcrição dos trechos que configurem o dissenso, com a indicação das circunstâncias que identifiquem os casos confrontados, ônus do qual não se desincumbiram os recorrentes.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.433.640/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 1/7/2022).

**PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONSUMIDOR. PROCON. FISCALIZAÇÃO. MULTA ADMINISTRATIVA. ABRANGÊNCIA. CONDOMÍNIOS. DÍVIDA SUB-ROGADA. EMPRESA DE COBRANÇA.**

1. A dívida cobrada em sub-rogação mantém a mesma natureza da original, para aferição da relação de consumo.

2. Inexistindo caráter consumerista na relação entre condômino e condomínio, tampouco haverá dita natureza na relação entre a empresa de cobrança contratada pelo condomínio e o condômino.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.419.490/PR, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022).

**CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. PARTICIPAÇÃO DE PROPRIETÁRIO DE LOJA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO DA DEMANDA E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.**

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos e reexame das cláusulas da Convenção do Condomínio (Súmulas n. 5 e 7 do STJ), o que impede a admissão do apelo tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.036.934/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 21/6/2022).

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TAXA DE ASSOCIAÇÃO. CONDOMÍNIO FECHADO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. DECISÃO RECONSIDERADA. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.**

1. A decisão agravada merece ser reconsiderada, porquanto presente a dialeticidade recursal apta ao conhecimento do agravo em recurso especial.

2. No caso, não caracterizada a alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que o v. acórdão recorrido dirimiu a matéria submetida à sua apreciação manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à solução da lide, com fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia.

3. O entendimento jurisprudencial da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça é de que é válida a estipulação, na escritura de compra e venda, espelhada no contrato-padrão depositado no registro imobiliário, de cláusula que preveja a cobrança, pela administradora do loteamento, das despesas realizadas com obras e serviços de manutenção e/ou infraestrutura, porque dela foram devidamente cientificados os compradores, que a ela anuíram inequivocamente.

Precedentes.

4. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

5. Agravo interno provido. Decisão reconsiderada. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.052.457/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 29/6/2022).

**ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.**
**FORNECIMENTO DE ÁGUA. TARIFA. CONDOMÍNIO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CEDAE. REVISÃO DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. COBRANÇA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EXISTENTES NO LOCAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DA CONCESSIONÁRIA DESPROVIDO.**

**1.** A cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro deve se dar pelo consumo real aferido.

**2.** A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp Repetitivo 1.166.561/RJ (Tema 414), firmou entendimento de não ser lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local.

**3.** Agravo Interno da Concessionária desprovido. (AgInt no AREsp 1841544 / RJ AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2021/0047876-0 Relator (a) Ministro MANOEL ERHARDT (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF5) (8410) Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA Data do Julgamento 04/10/2021 Data da Publicação/Fonte DJe 07/10/2021).



Siga nossas redes sociais
Quimylife

QuimyLife

# SOLUÇÕES EM HIGIENE E LIMPEZA

## Empresa especializada na distribuição de materiais de higiene e limpeza

Dispomos de soluções completas para a administração dos serviços gerais de indústrias, médico hospitalar, escritórios, clínicas, condomínios, laboratórios e muito mais!




TELEVENDAS
81 3249.3986
81 98198.2001

www.quimylife.com.br

R. Marquês de Baipendi, 85
Campo Grande, Recife - PE

# A melhor em controle de pragas

Lider 30 anos



## Limpeza e Impermeabilização de Caixas D'água

em até 12x sem juros



**3125.9292**

Lider
SAÚDE AMBIENTAL

/LiderSaudeAmbiental
contato@lidersaudeambiental.com.br
www.lidersaudeambiental.com.br

*Sócio do escritório Costa Marfori Advogados, especializado em contratos e relações de consumo, com pós-graduação em direito das relações de consumo pela PUC-SP.*


Foto de Sora Shimazaki no Pexels

# Lacunas na lei que reduziram quórum para mudança de destinação de imóveis

No último dia 13 de julho, foi publicada no *Diário Oficial da União* a **Lei 14.405/22, que alterou a redação do artigo 1.351 do Código Civil,** reduzindo para 2/3 o quórum necessário para aprovação de mudança de destinação de edifícios ou de unidades imobiliárias: ***"Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária".***

Antes, qualquer mudança só poderia ser implementada se aprovada por unanimidade. Segundo as notas publicadas na mídia, a intenção do legislador seria de facilitar decisões condominiais sobre questões envolvendo destinação e ocupação de imóveis, como forma de privilegiar o princípio constitucional da função social da propriedade. De fato, é possível estimar que a lei facilitará a solução de questões cotidianas, como, por exemplo, modificação da destinação de determinada área comum, ou de determinada unidade que deixou de estar formatada com base nos ideais que norteiam aquele tipo de condomínio.

Ou seja, o texto da nova lei se amolda aos condomínios que abrigam unidades com destinações residenciais **(condomínio residen-**

# ARGUS

## ESTILO E ZERO ARRANHÕES EM SEU ELEVADOR



Capa protetora com película transparente

Capa protetora sem película transparente

Os protetores Argus são confeccionados sob medida com espuma ortopédica com 10 mm de espessura, e revestida em couro sintético na cor cinza.

O meio de transporte mais seguro do mundo merece a melhor proteção do mundo, proteção e estilo podem andar lado a lado.




Parcelamos o pagamento em boletos bancários, consulte condições*.

(81) 99220-9401 (81) 3221-1008

acesse: www.argusprotetores.com.br

**cial)** ou os destinados a domicílios empresariais/corporativos **(condomínio de salas/conjuntos comerciais),** na medida em que a redução do quórum pode vir a significar um facilitador, dinamizando as tomadas de decisões entre condôminos, desde que observados todos os direitos constitucionais e legais relacionados à propriedade, vizinhança, dentre outros.

Nota-se, porém, que a norma não abarca qualquer tipo de condição, e não estipulou a necessidade de se observar motivação ou circunstância para a modificação de convenção, ou de destinação de imóveis, via quórum reduzido. Essas ausências de especificidades deverão ser atenciosamente sopesadas em relação a alguns tipos específicos de condomínios. Por exemplo, os condomínios nos quais são desenvolvidas atividades de hospedagem, organizados e geridos com observação às diretrizes da Lei 11.771/2008 **(política nacional de turismo).**

De acordo com a lei especial, as atividades de hospedagem devem ser oferecidas por unidade padronizada, **com administração única e exploração organizada, de modo a conferir segurança a todos os proprietários / condôminos e, principalmente, aos frequentadores/clientes do empreendimento.** Ou seja, é de suma importância que haja harmonia entre a destinação e a administração de todas as unidades que compõem o condomínio. E para tanto, as unidades são agrupadas em um único pool, gerido de forma única e padronizada, sendo que os respectivos proprietários rateiam entre si e com o administrador todos os custos operacionais e despesas condominiais inerentes.

Não há, por exemplo, possibilidade de instalação de um pool paralelo, com organização distinta, ou, então, de modelos diferentes de serviços de hospedagens.


Foto de ZR Lin no Unsplash

Alternativamente, algumas unidades podem ser convertidas para moradia, desde que tal operação esteja prevista em convenção, e cuja implementação ocorra de forma harmoniosa em relação ao pool no qual estão as unidades destinadas para turismo. Para tanto basta o proprietário retirá-la do pool, assumindo os deveres relacionados à manutenção do condômino **(despesas, encargos, custos, etc).** Esse tipo de condomínio é permeado por elementos bastante específicos, que, bem modulados e geridos, oportunizam o equilíbrio entre os elementos e conceitos que norteiam a atividade empresarial desenvolvida no condomínio, e também os interesses dos respectivos proprietários.

Portanto, a alteração de convenção ou de destinação de unidades nesse tipo de condomínio deve ser pautada em questões específicas. E neste ponto, notamos que a nova lei poderia estabelecer algumas condições, ou elementos que pudessem nortear a interpretação de especificidades quanto a motivação dos condôminos para o pleito de modificação de convenção ou de destinação. Aquela motivação dita social pelo legislador ao divulgar a nova lei na mídia, não está representada no texto legal, e mesmo que estivesse, tal motivação pode ser verificada em condomínios destinados a residências ou domicílios, mas não necessariamente aos condomínios formatados para desenvolvimento de atividades de turismo, empresariais, dentre outros.

Assim sendo, compreendemos que a nova regra poderá facilitar decisões em alguns tipos condomínios, mas, por outro lado, as lacunas deverão ser atentamente consideradas e sopesadas a partir de interpretações sistemáticas de outros textos legais, para fins de se evitar a desestabilização de condomínios voltados para desenvolvimento de atividades empresariais.




# PETROFLEX ENERGIA

## SOLUÇÕES EM ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL PARA O SEU CONDOMÍNIO

### NOSSA EMPRESA

A **PETROFLEX ENERGIA** é uma empresa que atua no mercado (Transportador, Revendedor e Retalhista) de combustíveis nos estados de Pernambuco, Paraíba e Rio Grande do Norte. Nosso foco é a qualidade dos combustíveis, além da agilidade no atendimento e na logística de entrega.





### SEGURANÇA

Somos uma empresa que possui selo de qualidade, e é 100% comprometida com as regulamentações da Agência Nacional de Petróleo (ANP).
Nossa frota é equipada com bombas de alta precisão, que recebem vistoria periódica e lacre. O que garante ao cliente, a quantidade exata e prazo estabelecido, sob rígido padrão de segurança .
A Petroflex Energia é uma empresa que tem o cuidado e o compromisso com o meio ambiente e a segurança ambiental.



### KIT ABASTECIMENTO



Entrega é a nossa especialidade. Trabalhamos com o sistema comodato: Como tanques, filtro, bomba, bico e mangueira. Esse formato de entrega ao cliente facilita o armazenamento e otimiza o consumo.

### ESTRUTURA





Com a base operacional na cidade do Cabo de Santo Agostinho e escritório localizado no bairro do Arruda, Zona Norte do Recife, além de Pernambuco, nossa frota atua na distribuição de combustíveis nos estados do Rio Grande do Norte, Paraíba e Alagoas.

### CLIENTE PETROFLEX ENERGIA TEM:

- Agilidade no Atendimento
- Combustível Seguro e de Qualidade
- Frota moderna e equipada
- Pontualidade na entrega
- Vistoria periódica
- Mão de obra qualificada
- Caminhão tanque abastecedor de última geração

### SETORES DE ATUAÇÃO

- Agrícola
- Automotivo
- Condomínios
- Construções
- Hospitais
- Hotelariaa
- Indústrias
- Órgãos Públicos

**Óleo Disel S10 • Óleo Disel Marítimo • Gasolina Comum**



Abastecimento do veleiro da **Família Schurmann**



## NOS ACOMPANHE NAS REDES SOCIAIS

81 3204-6664 81 98242-7199 @petroflexenergia

**www.petroflexenergia.com.br**



Foto de Towfiqu barbhuiya no Pexels

# Tribunal nega indenização a porteiro dispensado após contrair covid-19

*Na avaliação do colegiado, o trabalhador não comprovou a relação entre a dispensa e a doença.*

Na avaliação do colegiado, o trabalhador não comprovou a relação entre a dispensa e a doença.

A **8ª câmara do TRT da 15ª região** manteve, por unanimidade, a decisão de 1º grau que indeferiu os pedidos de reintegração e indenização a um porteiro contaminado por coronavírus, e que alegou ter sido dispensado de forma discriminatória. Segundo o trabalhador, o condomínio onde atuava não observou as medidas de prevenção e segurança contra a doença.

Conforme consta dos autos, o porteiro, contaminado pelo coronavírus, **foi afastado do trabalho por**

# AUDITORIA INDEPENDENTE

Quando bem utilizada, torna-se uma **aliada da gestão,** fornecendo garantia significativa das conformidades e maior segurança nas informações.



Empresa referência em auditoria condominial

Excelência profissional comprovada



(81) 3327-3297

(81) 9.9999-6333

www.nextauditoria.com.br

next
AUDITORIA CONDOMINIAL

Um novo conceito de Auditoria em Condomínios

CRC-PE-002118/O-7

**14 dias**, por indicação médica, e ao retornar após a cura, foi dispensado, sem justa causa. Em sua avaliação, essa dispensa teria sido **"discriminatória",** pelo simples fato de ter adoecido, e por isso requereu na Justiça do Trabalho a **"declaração de nulidade da despedida com ressarcimento em dobro de todo o período de afastamento, corrigida monetariamente e acrescida dos juros legais"**.

Na primeira instância, a juíza Cecy Yara Tricca de Oliveira, da 3ª VT de Sorocaba/SP, entendeu que cabia ao trabalhador comprovar que a dispensa tinha sido motivada pela doença.

Segundo a magistrada, **"não é possível se cogitar em presunção da dispensa discriminatória, pois o retorno do reclamante ocorreu somente após estar curado e apto para o trabalho, conforme documentos médicos juntados".**

Ela considerou, assim, que não se comprovou a relação entre a dispensa e a doença, e por isso rejeitou o pedido de reintegração e do pagamento de indenização pelo alegado ato discriminatório.

Para o relator do acórdão, desembargador Luis Roberto Nunes, a enfermidade do trabalhador que, **"supostamente teria levado à sua dispensa imotivada não suscita, a rigor, estigma ou preconceito".**

Assim, o colegiado entendeu que caberia ao trabalhador a prova do fato constitutivo de seu direito, **"ônus do qual não se desvencilhou a contento, porque não há indício algum nos presentes autos de que a dispensa imotivada tenha cunho discriminatório",** concluiu.

A 8ª câmara considerou, ainda, que não ficou comprovado que o condomínio tenha se descuidado nas medidas de controle e redução de contágio da covid-19, não sendo possível **"estabelecer nexo causal" entre a doença e o trabalho desempenhado, uma vez que as atividades do porteiro "não o expunham de maneira excepcional ao contágio", nem "há notícia de outros empregados ou moradores do condomínio contaminados à época dos fatos".**

Com tais fundamentos, rejeitou o pedido de responsabilização da empresa pelo alegado descumprimento das normas de saúde e segurança do trabalho.





# CRT-03

Conselho Regional dos Técnicos Industriais da 3ª Região

PB - PE - AL - SE

## SÍNDICOS E ADMINISTRADORES DE CONDOMÍNIO PODEM CONTAR COM O TÉCNICO INDUSTRIAL

Técnicos Industriais registrados estão aptos para realizar projetos, laudos, obras e serviços em condomínios e imóveis, com Termo de Responsabilidade Técnica - TRT.



CHAME O TÉCNICO INDUSTRIAL

**ESTA É MAIS UMA INICIATIVA DO CRT-03 PARA APROXIMAR O TÉCNICO INDUSTRIAL DAS OPORTUNIDADES DE TRABALHO E DE NEGÓCIOS**

Servindo de ponte para o protagonismo e a valorização do profissional.

**Visite nosso site e saiba mais!**

*Advogado militante na área cível há mais de 10 anos, é sócio fundador do escritório Karpat Sociedade de Advogados e considerado um dos maiores especialistas em direito imobiliário e em questões condominiais do país.*






Imagem Designed by Freepik

# O que é o desconto pontualidade em condomínios

O desconto pontualidade é uma prática muito comum nos condomínios e consiste, como o nome diz, **em um desconto aplicado na taxa condominial caso o condômino pague antes do vencimento.** Caso passe o prazo, o condômino perde o desconto e ainda é acrescida uma multa de até **2% e a cobrança de juros moratórios de 1%.**

Esse formato de cobrança, normalmente, foi definido em assembleia e com quórum qualificado. Porém, por mais que a assembleia seja soberana, como comentado outras vezes, no ordenamento jurídico brasileiro, ela não pode se sobrepor as nossas leis.

Isso ocorre, nesse caso, porque o desconto pontualidade, na verdade, incide no que é chamado de ***bis in idem***, que nada mais é do que a repetição de uma sanção sobre um mesmo fato. Isso porque ao não pagar no prazo, ele já pagaria a taxa condominial sem o desconto, some-se a isso que a este é imputada mais uma multa pelo não pagamento no prazo, perfazendo duas sanções para um mesmo fato. Esse tipo de questão, juridicamente falando, é ilegal.

Além disso, o desconto pontualidade acaba indo contra o **artigo 1.336, parágrafo 1º, do Código Civil,** pois acaba disfarçadamente multando aquele que não paga na data, em mais de **2% sobre o débito original.** Esse artigo define que as multas condominiais só podem chegar até 2% sobre o débito. Nesse sentido, como explicitado, esse desconto é ilícito.

Ao burlar o artigo, esse formato acaba sendo um disfarce para a multa que existia anteriormente no antigo Código Civil, que poderia chegar em até 20%.

# HABITEX
## CONSULTORIA E ENGENHARIA



### AOS CONDOMÍNIOS E ADMINISTRADORES

Gestão inteligente, eficiência e confiança, fazem da Habitex Consultoria e Engenharia uma empresa única no mercado. Nossa equipe possui profissionais qualificados, experientes e preparados para resolver o seu problema.

*VEJA ALGUNS DE NOSSOS SERVIÇOS:*

- Revitalização (Retrofit)
- Reforma de Fachadas (Cerâmica)
- Consultoria, Assessoria e Fiscalização de Obras
- Instalações Elétricas e Hidráulicas (Incêndio)
- Revestimentos em Granitos e Mármores
- Revestimento em ACM para Fachadas
- Impermeabilização em Geral
- Recuperação Estrutural
- Construção Civil em Geral
- Pintura Predial e Industrial
- Reforma do Telhado
- Limpeza de Vidros

**SERVIÇOS GARANTIDOS**
**FINANCIAMENTO PRÓPRIO**


3094.2474
(81) 99956.7900
habitexengenharia@gmail.com
www.habitexengenharia.com
habitexengenharia

*Ao oferecer um desconto sobre o valor original, se todos os condôminos pagarem com desconto, em teoria a conta não fecharia, pois não corresponderia ao valor total de custos do qual foi retirado o rateio em questão. Nesse sentido, o valor real da taxa condominial **(sem desconto ou a multa)** é um valor irreal, acima do valor correspondente aos gastos.*

Além disso, é importante ficar claro que as despesas condominiais são fruto de um rateio baseado na soma de todos os provisionamentos, **despesas ordinárias e extraordinárias etc.**, e aí sim, esse valor é rateado entre os condôminos.

Ao oferecer um desconto sobre o valor original, se todos os condôminos pagarem com desconto, em teoria a conta não fecharia, pois não corresponderia ao valor total de custos do qual foi retirado o rateio em questão. Nesse sentido, o valor real da taxa condominial **(sem desconto ou a multa)** é um valor irreal, acima do valor correspondente aos gastos.

Tendo isso em mente, é preciso que o condomínio extinga esse tipo de dispositivo, pois, por ser ilegal, o condômino prejudicado pode entrar na justiça contra o condomínio e obter decisão favorável, **o que acarretará a devolução em dobro dos valores cobrados de forma ilegal.**

A jurisprudência sobre esse tema é amplamente contra a cobrança do desconto pontualidade, mas, em algumas praças, alguns juízes decidem pela legalidade dessa cobrança.

No meu entendimento, assim como apontado acima, essa é uma prática ilegal, pois acaba sendo uma multa disfarçada e que supera, em termos de valor, aquilo que é expresso no código civil.

Tendo isso em vista, a gestão condominial precisa se adequar a isso e o condômino que sofre com esse tipo de cobrança, poderá entrar na justiça a fim de garantir os seus direitos contra o condomínio.



# TOPSIDE
## Engenharia e Consultoria

Com profissionais experientes e altamente qualificados, a **TOPSIDE ENGENHARIA E CONSULTORIA** tem como principal objetivo consolidar-se como referência em soluções completas e integradas em Engenharia Diagnóstica para **Condomínios e Indústrias.**



LAUDOS DE VISTORIA PREDIAL
Condomínio do Edf. Le Grand Village

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
Condomínio do Edf. Pegasus

- ASSISTÊNCIA TÉCNICA
- CONSULTORIA EM PATOLOGIAS DAS CONSTRUÇÕES
- GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
- LAUDOS PERICIAIS
- PROJETOS DE REVESTIMENTOS
- PROJETOS DE IMPERMEABILIZAÇÃO
- PROJETOS DE REFORÇO ESTRUTURAL
- PROJETOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Recife
(81) 9 9505-4000
(81) 4107-4047

Rio de Janeiro
(21) 9 7971-1400
(21) 4102-8247

Para maiores informações
acesse nosso site: **www.topside.com.br**
comercial@topside.com.br
@topsideengenharia



(81) 99114.6006

# SHOPPING DO FITNESS






## RECIFE AGORA TEM A MAIOR LOJA FITNESS DO NORDESTE – VENHA CONHECER



Av. João de Barros Nº 833
Boa Vista - Recife - PE

@shoppingdofitness.pe
www.shoppingdofitness.com

# CUIDAMOS DO SEU JARDIM COM QUALIDADE E PROFISSIONALISMO

ECOJARDINAGEM
&PAISAGISMO

ATUAMOS NO MERCADO DE PAISAGISMO E JARDINAGEM, OFERECENDO PRODUTOS E SERVIÇOS DIFERENCIADOS DO QUE JÁ EXISTEM NO MERCADO. A QUALIDADE DE NOSSOS SERVIÇOS, ALIADA A MELHOR RELAÇÃO CUSTO-BENEFÍCIO DESSE MERCADO, FAZ DA ECOJARDINAGEM, SUA MELHOR OPÇÃO. TUDO SUPERVISIONADO POR UMA EQUIPE TÉCNICA DE ENGENHEIROS AGRÔNOMOS E TÉCNICOS AGRÍCOLAS.

## NOSSOS SERVIÇOS SÃO:

- PAISAGISMO
- MANUTENÇÃO DE JARDIM
- IMPLANTAÇÃO DE JARDIM
- JARDIM VERTICAL
- IRRIGAÇÃO AUTOMÁTICA
- VENDA DE VASOS
- MUDAS
- PLANTAS
- ADUBOS
- TERRA PREPARADA PARA JARDIM
- GRAMA








E-MAIL: COMERCIAL@ECOJARDINAGEM. COM.BR

@ECOJARDINAGEM_RECIFE

@ECOJARDINAGEM_CARUARU

@ECOJARDINAGEM_JP

TELEFONE: (81) 9 9404-5081

FACEBOOK.COM/ECOJARDINAGEMRECIFE



Foto de Liza Summer no Pexels

# Projeto da Câmara cria condições para exclusão de condômino com mau comportamento

*Exclusão só será possível quando a aplicação de multa não gerar efeito*

O Projeto de **Lei 1448/22** acrescenta um parágrafo ao Código Civil para estabelecer que a exclusão do condômino com reiterado **comportamento antissocial** somente será cabível quando a aplicação de multa não gerar o efeito desejado e seu comportamento prejudicar o uso das outras unidades pelos demais, retirando-lhes o sossego e a tranquilidade do lar.

A proposição está em análise na Câmara dos Deputados. O texto é do deputado Rubens Pereira Júnior (PT-MA).

Ele explica que o Código Civil não estabelece a previsão legal de exclusão de condômino com mau comportamento, mas a jurisprudência e a doutrina têm entendido pelo seu cabimento, como medida excepcional e extrema.

"**Neste sentido, sugerimos que a eventual exclusão do condômino antissocial será precedida do devido processo legal, garantidos o contraditório e a ampla defesa",** esclarece o autor do projeto. "Ou seja, deverá ser proposta pelo condomínio uma ação judicial. Propomos, por fim, que o quórum de deliberação da assembleia especialmente convocada para esse fim seja de quatro quintos dos outros condôminos, o que evita qualquer arbitrariedade na decisão a ser tomada."

## Tramitação

O projeto será analisado em caráter conclusivo pela **CCJ** (Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania).

# HFDANTAS construtora

Manutenção Predial

HÁ MAIS DE **10 ANOS**
Oferecendo as melhores soluções a **síndicos** e os melhores serviços aos **condomínios.**

## NÓS TEMOS A SOLUÇÃO PARA O SEU CONDOMÍNIO!



Recuperação e Reforço Estrutural



Manutenção de Fachadas




Instalação de Caixa Smart



Tratamento de Fundações



Impermeabilização em Geral




Reformas em Áreas Comuns

**SAIBA MAIS:**
HFDANTAS.COM.BR

**FALE CONOSCO:**
0800 501 0105

**Onde nos Encontrar?**
Recife - PE | João Pessoa - PB

CONHEÇA NOSSAS REDES SOCIAIS!

@hfdantasconstrutora

# A menor distância entre o seu Produto/Serviço e o Síndico

Revista
# Condomínio




# 100% online

LEITURA INDISPENSÁVEL PARA SÍNDICOS E CONDÔMINOS

*Anuncie já*

(81) 9 8707.7647

DAC
Administradora de Condomínios
A tranquilidade que seu condomínio precisa!
Administração de Condomínios
Residenciais e Comerciais
Departamento Pessoal
Contabilidade
Rua Ribeiro de Brito, 830 - Sala 304 - Boa Viagem - Recife/PE
81 3204.4200 / 3327.4408 / 98649.2718
www.dac.adm.br

Golden
Administradora de Condomínios
Administradora de Condomínio
(81) 3127.9200 / 98118.4431
E-mail: diretoria@goldenadm.com.br
Site: www.goldenadm.com.br
Serviços online
(Acesso através de login e senhas;
Balancetes e Ordens de Serviços)
Rua Visconde de Goiana, nº 220 - Boa Vista - Recife/PE
(Esquina com a Rua Marquês do Amorim)

Novo Horizonte
Administração de Condomínios
Um novo horizonte para o seu condomínio
Administração Geral e Parcial
Contabilidade
Financeiro
Recursos Humanos
Cobrança
Serviço de malotes
Jurídico
Assembleias
81 3231.6573 / 98522.6573
contato@admnovohorizonte.com.br
www.admnovohorizonte.com.br

Eng.º Gibson Ferreira de Queiroz
13.343 – D (Pe)
SERVIÇOS
•Laudos Técnicos
•Perícia e Assistência Técnica
•Fiscalização de Obras
Experiência de mais de 40 anos
(81) 9 8827-4721
gibson.perito@gmail.com

NEGÓCIOS
Administração de Condomínios e Imóveis
Nossos serviços
Gestão condominial
Síndico profissional
Serviços contábeis
(81) 3327-9227
negocios.servicos@hotmail.com
www.negociosadm.com.br

QuimyLife
SOLUÇÕES EM
HIGIENE E LIMPEZA
Empresa especializada na distribuição de materiais de higiene e limpeza
TELEVENDAS
81 3249.3986
81 98198.2001
www.quimylife.com.br

TCS
PORTAS CORTA-FOGO
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO EM PORTAS CORTA-FOGO
FABRICAÇÃO
MANUTENÇÃO
INSTALAÇÃO
FABRICAÇÃO DE PORTA CORTA FOGO
De acordo com a norma NBR
BARRA ANTI-PÂNICO
DOBRADIÇA DE MOLA
DOBRADIÇA HELICOIDAL
FECHADURAS
MOLA AÉREA
PINTURA
vendas@tcsinstalacoes.com.br
www.tcsinstalacoes.com.br
(81) 3445-2791 / 9 8592-2611

Gostou desse espaço?
ANUNCIE AQUI!
(81) 9 8707-7647
Revista Condomínio

NEW CHAMAS
EXTINTORES
O que oferecemos?
Recarga de extintores
Mangueiras de incêndio
Placas de sinalização
AVCB - Atestado de vistoria de bombeiros
Portas Corta Fogo
Sistemas de combate a incêndios
Elaboração de projetos de incêndios
(81) 3034-4436
(81) 9 8164-5076
newchamasextintores@gmail.com
www.newchamas.com.br


Belas Águas
Limpeza e manutenção de piscinas com todos produtos grátis.
Peça já o seu orçamento sem custo.
Atendemos Recife e Região Metropolitana
piscinasbelasaguas@outlook.com
@piscinas_belasaguas
81 98714.5130 / 99518.2962


"Há três décadas, cuidando bem do seu tapete!!!"
Lavagem de tapetes em geral e Orientais, Impermeabilização de estofados e higienização.
Rua Cel. Cléber de Andrade, S/N - Qd. 128 - Lote 06
Candeias - Jaboatão dos Guararapes - PE
Fones: 81 3377.9425 / 9966.1118


PARK JARDINS
Paisagismo e Jardinagem
Cuidando do seu jardim para você!
Paisagismo
Manutenção em Jardins
Agende uma visita
(81) 9 8147-4742
Siga nossa página
@PARKJARDINS


AGROQUÍMICA DO NORDESTE
• ÁCIDO CLORÍDRICO
• CLORETO DE SÓDIO ISENTO IODO
• BICARBONATO DE SÓDIO
• HIPOCLORITO DE SÓDIO
• SODA CÁUSTICA EM ESCAMAS
• SODA CÁUSTICA LÍQUIDA
• ENTRE OUTROS.
IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS
Rua Machados, nº 242 | Portal dos Prazeres | Marcos Freire | Jaboatão dos Guararapes/PE
3375.7070 / 99631.5666 / 99968.0019
agroquimicadonordeste@gmail.com
www.agroquimicadonordeste.com


WF
Engenharia
• RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
• REFORÇO ESTRUTURAL
• IMPERMEABILIZAÇÃO
• CONSTRUÇÃO CIVIL
(81) 4141.3451
9 9883.3052
contato@wfengenhariape.com.br
@wfengenhariape


Selletron LTDA-ME
Vendas e Manutenção
• Centrais de Alarmes Contra Incêndio
• Centrais de Iluminação de Emergência
• Para-Raios • Rede de Hidrantes
• Portas Corta-Fogo • Equipamentos de Prevenção Contra Incêndio e etc
ART de para-raio junto ao Corpo de Bombeiros.
Atestado de regularidade junto ao Corpo de Bombeiros.
81 3486.6937 / 9 9266.6824 / 9 8673.4752
E-mail: selletron1@hotmail.com


Rosemberg Piscinas
Tenha sua piscina dentro dos padrões de qualidade e economia!
• CONDOMÍNIOS
• CLUBES
• RESIDÊNCIAS
E ETC.
Atendimento 24h
Manutenção completa já com todo produto incluso.
(81) 9 8697-7715
rosembergpiscino@hotmail.com


Aqui, até os anúncios informam!
Revista Condomínio
Anuncie já
(81) 9 8707-7647

# O que você procura em uma **Administradora de Condomínios?**

- [ ] Que ela entenda de prestação de contas
- [ ] Que ela saiba conduzir uma Assembleia
- [ ] Que ela saiba responder todas as suas perguntas
- [ ] Que ela resolva seus problemas com agilidade
- [x] **Todas as respostas acima.**



***Na hora de escolher uma administradora, opte pela que vai dar sempre a resposta certa.***

## NOSSOS SERVIÇOS

- Implantação de Condomínio Novo
- Departamento Administrativo (Atendimento ao Síndico)
- Departamento de Prestação de Contas
- Departamento Pessoal
- Departamento Financeiro

*De acordo com a sua necessidade*

***Garantia de inadimplência zero!***

Agora com todos os serviços também **100% on-line** sem nenhum custo adicional



*desde 1987*

INALDO DANTAS
Administração de Condomínios

**JOÃO PESSOA**
Av. Maria Rosa, 1458 – Manaíra
(83) **3219-0000**

**RECIFE** - Rua Aluizio de Azevedo, 200
Empresarial José Borba Maranhão - Salas 801/807/808
Santo Amaro | (81) **3132.0940**

comercial@inaldodantas.com.br | inaldodantasadministradora | www.inaldodantas.com.br




**ATENÇÃO**

# SEU PRÉDIO PRECISA DE REFORMAS?

SOLICITE O SEU **ORÇAMENTO**

**Ligue ou mande uma mensagem Instantânea para a nossa central**

**0800-000-0399**

Lavagem de Fachadas
Reformas e Construções
Impermeabilização

CONSTRUTORA AZEVEDO

www.CONSTRUTORAAZEVEDO.com.br
contato@construtoraazevedo.com.br