Exemplar Exclusivo do Síndico

**Distribuição Gratuita**
10.000 Exemplares / mensal

Mala Direta Postal
CORREIOS
Distribuição Lei 6.538/78

# Folha do Síndico®

A informação dirigida

26 anos

Ano VI - N° 71 - Janeiro / 2016 - Brasília - DF - site: www.folhadosindicodf.com.br email: folhadosindico@hotmail.com

## Destaques desta edição

6
**Coluna do Especialista**
**Vazamentos em condomínios**
**Na maioria das vezes, este problema não é de responsabilidade do condomínio**

10
**Direto dos Tribunais**
**Antena de radioamador**
**Morador pode exercer atividade de radioamador em condomínio**

11
**Coluna Dr. Condomínio**
**As 8 Dicas para realizar um Mutirão de Recuperação de Inadimplência de Sucesso!**

17
**Lazer**
**Carnaval com conforto e segurança**

Pág 18
## Conheça o "THE INTERLACE", o condomínio que ganhou o Prêmio Mundial de Arquitetura em 2015

## EXPEDIENTE

Folha do Síndico
A informação dirigida

**Publicação Mensal da:**

JR OFFICE

Tel.: (61) 3011-7300
folhadosindico@hotmail.com

**Autorizado o uso da marca por:**

Publik EDITORA LTDA.

JR OFFICE

**Fundador:**
Aroldo de Lima Marcelo

**Sócio Diretor:**
Aldo Araujo Silva Junior
folhadosindico@hotmail.com

**Redação:**
Andréa Mattos
Reg. prof. 1224 LSF 14 DRT/BaA

**Designer Gráfico:**
Harlen Borges Frigo
(61) 8175.3866

**Assessoria Jurídica:**
Dr. Átila Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542

## FRANQUEADOS:

**ABC Paulista/SP** - 11 4509.5853
5.500 Exemplares
ruy@jornaldosindico.com.br
**Aracaju/SE** - 79 0000.0000
2.000 Exemplares
robinson@jornaldosindico.com.br
**Baixada Santista/SP** - 13 4009.3971
13.500 Exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br
**Belém/PA** - 91 3246.5534
5.000 Exemplares
belem@jornaldosindico.com.br
**Belo Horizonte/MG** - 31 3337.6030
16.000 Exemplares
marcio@jornaldosindico.com.br
**Brasília/DF** - 61 3011-7316
10.000 Exemplares
folhadosindico@hotmail.com
**Campinas/SP** - 19 3233.1652
8.000 Exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br
**Curitiba/PR** - 41 3029.9802
8.000 Exemplares
maurilei@jornaldosindico.com.br
**Fortaleza/CE** - 85 3283.2627
6.000 Exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br
**Goiânia/GO** - 61 3011.7316
5.000 Exemplares
goiania@jornaldosindico.com.br
**Natal/RN** - 84 3086.9884
3.000 Exemplares
natal@jornaldosindico.com.br
**Niterói/RJ** - 21 2622.5312
5.000 Exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.br
**Petrolina/PE** - 87 8825.9245
1.000 Exemplares
petrolina@jornaldosindico.com.br
**Recife/PE** - 81 3053.9894
10.000 Exemplares
recife@jornaldosindico.com.br
**Rio de Janeiro/RJ** - 21 2210.2902
20.000 Exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
**São Paulo/SP** - 11 5572.5250
20.000 Exemplares
livia@jornaldosindico.com.br
**Sorocaba/SP** - 15 3418.1181
3.000 Exemplares
sorocaba@jornaldosindico.com.br


A Folha do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Publik Editora Ltda.

# Nossa Mensagem

Nesta primeira edição de 2016 mais uma vez a Folha do Sindico assume o compromisso de informar nossos Leitores com qualidade e responsabilidade. O inicio de um novo ano nos remete as lembranças das experiências vivenciadas no ano que se passou, o a certeza de tentar corrigir as eventuais falhas cometidas e melhorar como pessoa e como gestor.

Na coluna Seu Condomínio, trazemos nesta edição uma matéria sobre automação em condomínios, que irá mostrar as possibilidades de mercado para as empresas e as formas de economia para o condomínio como novos equipamentos de instalação elétrica e iluminação além de redes de Wi Fi hibrida.

O período de chuvas também é objeto de matérias nesta edição. Como prevenir e se preparar para um período intenso de chuvas que trazem aos síndicos inúmeros problemas de manutenção, alertando ainda sobre a importância das manutenções periódicas e suas funcionalidades.

Na coluna do Dr. Condomínio deste mês, nosso especialista traz ótimas dicas sobre mutirões de recuperação de inadimplência um dos grandes vilões dos síndicos. Recuperar os créditos, como conduzir a negociação e muito mais.

Na coluna de Lazer, tratamos do Carnaval. A promoção de festas no condomínio além de socializar os moradores, gera uma grande satisfação para a criançada. Serpentinas, confetes e máscaras fazem a festa muito mais divertida.

Na coluna Pelo Mundo, você vai conhecer um condomínio Interlace em Singapura que ganhou o Prêmio Internacional de Arquitetura por suas formas arrojadas e entrelaçadas. Um espetáculo de condomínio, uma pena que não é no Brasil.

Na coluna do Especialista Dr. Rodrigo Karpat, um alerta: os vazamentos nem sempre são de responsabilidade do condomínio. De onde vem o vazamento? De um cano do prédio ou da unidade? Lendo a matéria você vai saber tudo esta grande duvida.

As colunas Bem Estar, Trabalhista, Sustentabilidade e Sindiconet complementam o conteúdo exclusivo da Folha do Sindico!

Boa Leitura.

# Agenda do Síndico

## Calendário de Obrigações Mensais

| Janeiro de 2016 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| D | S | T | Q | Q | S | S |
| | | | | | 1 | 2 |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 31 | | | | | | |

| Impostos | Vencimento Mensal | Vencimento Anual |
|---|---|---|
| Salários | 8 | ------ |
| FGTS | 7 | ------ |
| INSS / IRRF | 20 | ------ |
| PIS | 25 | ------ |

| Piso Salarial (Seicon-DF) | Apartamentos | Comercial | Casas |
|---|---|---|---|
| Office-Boy/Contínuo | 877,44 | 920,85 | 903,89 |
| Faxineiro | 879,92 | 920,85 | 905,69 |
| Trab.Serv.Gerais | 879,92 | 975,98 | 905,69 |
| Jardineiro | 879,92 | 975,98 | 905,69 |
| Porteiro (Diurno e Noturno) | 944,70 | 1.160,22 | 1,025,37 |
| Garagista (Diurno e Noturno) | 908,68 | 1.160,22 | ------ |
| Zelador | 957,90 | 1.160,22 | 935,66 |
| Aux.de Escritório/Administração | 1.148,66 | 1.223,96 | 1.130,32 |
| Vigia | ------ | 1,160,22 | 1.025,37 |
| Encarregado | 1.150,29 | 1.478,79 | 1.150,31 |
| Vale Alimentação | 470,00 Mensal | 30,00 Dia Trabalhado | 31,00 Dia Trabalhado |

Validade: 31/01/2016

| Tabela do INSS - 2016 | | |
|---|---|---|
| Base de Cálculo | Aliquota | Salário-Família |
| De 0,00 até 1.556,94 | 8,00% | Valor da Quota Alta de Salário-Família 41,37 |
| De 1.556,95 até 2.594,92 | 9,00% | Quem Receber até 806,80 |
| De 2.594,93 até 5.189,82 | 11,00% | Valor da Quota Baixa de Salário-Família 29,16 |
| | | Quem Receber até 1.212,64 |
| | | |
| | | Salário Mínimo |
| Teto Máximo 5.189,82 | 11,00% | Valor do Salário Mínimo 880,00 |

| Salário Mínimo para 2016 | R$ 880,00 |
|---|---|

| Tabela do IRRF - 2015 | | |
|---|---|---|
| Base de Cálculo | Aliquota | Deduzir |
| De 0,00 até 1.903,98 | 0,00% | 0,00 |
| De 1.903,99 até 2.826,65 | 7,50% | 142,80 |
| De 2.826,66 até 3.751,05 | 15,00% | 354,80 |
| De 3.751,06 até 4.664,68 | 22,50% | 636,13 |
| Acima de 4.664,68 | 27,50% | 869,36 |
| Dedução por Dependente | 189,59 | |
| Recolhimento Mínimo do IRRF | 10,00 | |

## Índice de Custos Condominiais

**Mês: Setembro/15**
**Índice Base Dez/01 - 100,000**

| Data | Total Geral | | | | Pessoal/Encargo | | | | Tarifas | | | | Manut. de Equipamentos | | | | Conservação e Limpeza | | | | Diversos | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ICON | Var. % | | | ICON | Var. % | | | ICON | Var. % | | | ICON | Var. % | | | ICON | Var. % | | | ICON | Var. % | | |
| | | Mês | Ano | 12 Meses | | Mês | Ano | 12 Meses | | Mês | Ano | 12 Meses | | Mês | Ano | 12 Meses | | Mês | Ano | 12 Meses | | Mês | Ano | 12 Meses |
| set/14 | 244,548 | 0,04 | 0,82 | 6,06 | 259,859 | 0,00 | 0,00 | 7,24 | 205,855 | 0,00 | 2,39 | 4,80 | 250,135 | 0,20 | 1,75 | 3,54 | 229,325 | 0,16 | 2,81 | 4,50 | 216,971 | 0,20 | 1,75 | 3,54 |
| out/14 | 256,391 | 4,84 | 5,70 | 6,31 | 279,989 | 7,75 | 7,75 | 7,75 | 205,855 | 0,00 | 2,39 | 4,80 | 250,835 | 0,28 | 2,04 | 2,95 | 230,087 | 0,33 | 3,15 | 4,24 | 217,579 | 0,28 | 2,04 | 2,95 |
| nov/14 | 256,890 | 0,19 | 5,91 | 6,44 | 279,989 | 0,00 | 7,75 | 7,75 | 205,855 | 0,00 | 2,39 | 4,80 | 253,293 | 0,98 | 3,04 | 3,66 | 231,856 | 0,77 | 3,95 | 4,50 | 219,711 | 0,98 | 3,04 | 3,66 |
| dez/14 | 257,289 | 0,16 | 6,07 | 6,07 | 279,989 | 0,00 | 7,75 | 7,75 | 206,239 | 0,19 | 2,58 | 2,58 | 254,864 | 0,62 | 3,68 | 3,68 | 233,078 | 0,53 | 4,50 | 4,50 | 221,073 | 0,62 | 3,68 | 3,68 |
| jan/15 | 261,731 | 1,73 | 1,73 | 7,78 | 282,377 | 0,85 | 0,85 | 8,67 | 219,687 | 6,52 | 6,52 | 9,27 | 256,801 | 0,76 | 0,76 | 3,97 | 235,039 | 0,84 | 0,84 | 4,67 | 222,754 | 0,76 | 0,76 | 3,97 |
| fev/15 | 263,974 | 0,86 | 2,60 | 8,62 | 282,377 | 0,00 | 0,85 | 8,67 | 230,436 | 4,89 | 11,73 | 14,61 | 257,494 | 0,27 | 1,03 | 3,85 | 235,484 | 0,19 | 1,03 | 4,58 | 223,355 | 0,27 | 1,03 | 3,85 |
| mar/15 | 264,501 | 0,20 | 2,80 | 8,43 | 282,377 | 0,00 | 0,85 | 8,67 | 230,436 | 0,00 | 11,73 | 14,61 | 260,017 | 0,98 | 2,02 | 3,14 | 237,590 | 0,89 | 1,94 | 3,62 | 225,544 | 0,98 | 2,02 | 3,14 |
| abr/15 | 265,139 | 0,24 | 3,05 | 8,50 | 282,377 | 0,00 | 0,85 | 8,67 | 230,436 | 0,00 | 11,73 | 14,61 | 263,060 | 1,17 | 3,22 | 3,54 | 240,157 | 1,08 | 3,04 | 3,84 | 228,183 | 1,17 | 3,22 | 3,54 |
| mai/15 | 265,581 | 0,17 | 3,22 | 8,66 | 282,377 | 0,00 | 0,85 | 8,67 | 231,458 | 0,44 | 12,23 | 14,75 | 264,138 | 0,41 | 3,64 | 4,10 | 241,380 | 0,51 | 3,56 | 4,48 | 229,118 | 0,41 | 3,64 | 4,10 |
| jun/15 | 270,629 | 1,90 | 5,18 | 10,89 | 282,377 | 0,00 | 0,85 | 8,67 | 255,262 | 10,28 | 23,77 | 26,55 | 265,908 | 0,67 | 4,33 | 5,58 | 243,186 | 0,75 | 4,34 | 5,74 | 230,653 | 0,67 | 4,33 | 5,58 |
| jul/15 | 271,215 | 0,22 | 5,41 | 10,90 | 282,377 | 0,00 | 0,85 | 8,67 | 256,198 | 0,37 | 24,22 | 24,46 | 267,743 | 0,69 | 5,05 | 6,96 | 245,076 | 0,78 | 5,15 | 6,95 | 232,245 | 0,69 | 5,05 | 6,96 |
| ago/15 | 271,366 | 0,06 | 5,47 | 11,01 | 282,377 | 0,00 | 0,85 | 8,67 | 256,198 | 0,00 | 24,22 | 24,46 | 268,492 | 0,28 | 5,35 | 7,55 | 245,596 | 0,21 | 5,37 | 7,26 | 232,895 | 0,28 | 5,35 | 7,55 |
| set/15 | 271,895 | 0,19 | 5,68 | 11,18 | 282,377 | 0,00 | 0,85 | 8,67 | 256,198 | 0,00 | 24,22 | 24,46 | 271,043 | 0,95 | 6,35 | 8,36 | 247,640 | 0,83 | 6,25 | 7,99 | 235,108 | 0,95 | 6,35 | 8,36 |

# Seu Condomínio

Por Fernando Paiva |

# Automação de condomínios: novo filão a ser explorado

Um novo filão que começa a ser explorado pelas empresas especializadas em automação residencial é o de automação de condomínios. O segmento pode compensar em certa medida a retração do mercado de automação residencial este ano, afetado pela crise econômica do País. É um mercado novo, mas que abre uma série de possibilidades, aponta Paulo Salim, diretor da Omni House, empresa especializada em projetos de automação no ABC Paulista.

São várias as soluções de automação que podem interessar a um condomínio residencial. As luzes das áreas comuns, por exemplo, podem ser programadas para acender e apagar de acordo com a luminosidade externa, medida através de sensores. No salão de festas, especificamente, pode ser programado para a iluminação abaixar gradativamente quando faltar dez minutos para o fim do horário de funcionamento previsto na convenção do condomínio, o que seria uma maneira de evitar atritos entre condôminos e evitar dor de cabeça para síndicos e porteiros. O controle de equipamentos também pode ser automatizado, como ligar e desligar a bomba da piscina, evitando erros humanos e diminuindo a necessidade de treinamento a cada novo funcionário contratado. O mesmo vale para equipamentos para regar os jardins.

“O grande problema é que condomínios não são construídos

pelos moradores. E as construtoras não querem ter um gasto a mais. Estamos tentando convencê-las a pelo menos deixarem a infraestrutura pronta, com os conduítes preparados etc. Assim, temos um projeto de pré-automação pronto”, explica Salim.

A conexão com os equipamentos pode ser feita via cabo ou Wi-Fi, ou de maneira híbrida, dependendo do local e do tipo de automação necessária. O controle costuma ser feito através de interruptores e painéis com display de cristal líquido, mas também por meio de tablets e smartphones, quando solicitado pelo cliente – o custo, contudo, é alto, pois requer não apenas o dispositivo, mas uma licença de software.

***Mercado***

Salim relata que houve uma redução na quantidade de projetos de automação residencial no primeiro semestre realizados pela sua empresa, em razão do contexto macroeconômico do País. Antes, vinha crescendo entre 10% e 15% ao ano, puxada pelo aumento do poder aquisitivo da população e pela redução no custo dos equipamentos – o foco da Omni House são apartamentos entre R$ 700 mil e R$ 1,5 milhão no ABC paulista. “Este ano, se estagnar vai ser um bom resultado. O mais provável, contudo, é uma retração da ordem de 5%. E a tendência é piorar nos próximos anos, com a diminuição do lançamento de imóveis”, lamenta o executivo.

VENDA - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

CFTV - BIOMETRIA - ELETROIMÃS - CONTROLE DE ACESSO DE GARAGEM, Portões Eletrônicos, Interfones, Vídeoporteiros, Ronda eletrônica, Sinalização visual e auditiva de portaria aberta, Antena Coletiva Digital - Manutenção preventiva e corretiva - Atendimento de Plantão Noturno sábados, domingos e feriados.

CONSULTORIA EM PROJETOS DE SEGURANÇA

ACIONAR Eletrônica e Telecomunicações Ltda-EPP
SHCGN - Quadra 703 - W3 norte Bloco “D” Lj. 41
Brasília - DF - CEP 70730-704
e-mail: comercial@acionar.com.br

061-3447-3945
Visite nossa loja virtual
www.acionar.com.br

Qualifoco

Atuação com foco nos detalhes e na qualidade em servir.

- Conservação e limpeza predial
- Terceirização de mão de obra
- Auxiliar Administrativo
- Segurança desarmada
- Recepção
- Motorista
- Portaria

Garantimos o melhor preço!

SOLICITE AGORA UM ORÇAMENTO

SCRN 716 Bl. H Lj. 30 - Brasília DF CEP 70770-680
www.qualifoco.com • fone: (61) 3327-3336

QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO? DEIXE COM A GENTE!

Faça-nos uma Visita. ou acesse: www.econdominiosdf.com.br E-mail: contato@econdominiosdf.com.br

ECOndomínios
Equipamentos para Condomínios

Contêiner CHAPA DE AÇO, Fabricação Própria. 1200L (Padrão SLU)

Carlixo

Lombadas para garagem

Lixeiras p/ coleta seletiva

Lixeiras Padrão SLU

Lixeiras em Aço Inox

Sinalizadores de segurança e Educativa

ACACABOU

Carrinhos de Compra para condomínio

Fones: (61) 3344-1153
(61) 3344-3721

ADE - CONJ. 13 LOTE 02 - ÁGUAS CLARAS-DF.

# Manutenção

## Prédios sofrem com excesso de chuvas

Alguns reparos podem esperar pela seca, outros, devem ser feitos emergencialmente

Não é exagero afirmar que, invariavelmente, as chuvas de verão geram problemas e dores de cabeça aos síndicos na grande maioria dos condomínios.

Para se ter uma ideia, dados e pesquisas realizadas pelo Síndico-Net apontam que 85% dos prédios apresentam problemas de infiltração, principalmente nessa época do ano.

Outro problema que o síndico enfrenta é que, mesmo com todo o transtorno causado por goteiras, infiltrações, manchas de umidade, alagamentos, etc., infelizmente, os devidos reparos muitas vezes não devem ser feitos no período de chuvas. O ideal é aguardar um pouco.

### *Quando executar os reparos*

Os especialistas apontam os meses de maio a setembro como os mais indicados para reparar o estrago. “Vale a pena esperar e fazer bem feito na época seca” sugere o professor de engenharia civil da FEI (Fundação Educacional Inaciana), Luis Sérgio Coelho.

E para fazer bem feito é importante refletir sobre qual é a necessidade de cada edificação. “Há prédios que nunca sofreram com problemas de telhado, mas com o grande volume de água desse ano, o dano aconteceu”, aponta Gabriel de Souza Filho, da administradora Prop Starter.

Casos de destelhamentos mais graves, com água entrando nos

apartamentos obrigou alguns a tomarem medidas circunstanciais. “Em alguns casos, tivemos que cobrir telhados com lonas de caminhão, para minimizar o ocorrido, e evitar que houvesse perda material dos moradores, como avariação de pisos e móveis”, explica Souza Filho.

O engenheiro civil Zeferino Velloso Neto da VIP, inspeções prediais, empresa especializada em perícias e inspeções nesta área, também indica o uso de toldos improvisados. “Como a chuva castigou mais os apartamentos de cobertura, ou a obra é feita com toldo ou se espera a estiagem”, afirma.

O professor do Instituto Mauá de Tecnologia Marcio Estefano de Oliveira, aponta para outros locais que, ao sofrerem algum tipo de dano, devem ser prontamente reparados.

“Muros de arrimo, sistema de esgotamento de água de subsolos e sistema elétrico, por exemplo, devem receber manutenção imediatamente após a ocorrência de danos para evitar riscos maiores aos usuários do prédio. Uma parede que tenha ficado muito encharcada com água, dependendo dos materiais aplicados, pode entrar em colapso. Neste caso, deve-se consultar um engenheiro”, sugere.

Outro problema recorrente apontado por Velloso Neto é a infiltração nas garagens. “Alguns prédios não têm sistema de drenagem adequado. Quando o lençol freático começa a ficar muito alto, não há vazão suficiente para essa água, que pode ficar em contato com o subsolo do prédio”.

### *Prevenção*

Em outras circunstâncias, uma boa manutenção preventiva pode evitar dores de cabeça, afirma José Roberto Iampolsky, da administradora Paris. “Prédios com telhados sujos e sem manutenção ficam mais propensos a apresentar goteiras e infiltrações”.

Iampolsky também ressalta a necessidade de se trocar as telhas quebradas ou trincadas. “Com limpeza e troca periódica -feita todos os anos no inverno- o condomínio economiza com os reparos que teria de fazer no futuro”, aconselha.

### *Contratação*

Antes de assinar o contrato com a empresa que oferecer o orçamento mais baixo, é importante verificar o que está sendo acordado. “Veja, por exemplo, quem será o responsável pela compra dos materiais e o prazo para a obra ser executada”, diz Iampolski.

Também vale a pena acordar prazos por escrito no contrato. “Assim, fica tudo claro para todas as partes”, sugere.

O professor Luis Sérgio Coelho, da FEI, chama a atenção para um documento chamado ART, o chamado ‘anotação de responsabilidade técnica’. “A empresa deve oferecer esse documento, que é uma garantia que o serviço será bem executado. É uma segurança maior do que contratar qualquer pessoa que, muitas vezes, não fará o serviço a contento”, ressalta.

### *A ser feito todos os anos*

- Limpeza do telhado, de calhas e condutores

- Substituição de telhas quebradas ou trincadas

- Manutenção da bomba de água pluvial

- Verificação do estado de mantas e impermeabilização

***Créditos:*** Professor Luis Sérgio Coelho, professor de engenharia civil da FEI

# Cotidiano

## Tecnologia ajuda a resolver problemas do cotidiano em condomínios

Morar em prédio exige jogo de cintura no convívio com as particularidades de cada família. As reclamações são sempre as mesmas: o vizinho que ouve música alta até tarde, o cachorro do apartamento ao lado que late alto demais e os adolescentes que reúnem a banda para tocar instrumentos, entre outras situações desagradáveis.

Uma tecnologia em isolante acústico, desenvolvida pela Nanotech do Brasil, pode minimizar esses problemas. Chamada de Nanosound, a tecnologia em forma de tinta conta com células abertas que freiam a velocidade sonora e pode ser aplicada em paredes e tetos funcionando como um fonoabsorvedor.

A redução de barulho de rádio e televisão, por exemplo, chega a 100%. “Uma alternativa para as construtoras entregarem empreendimentos mais eficientes, permitindo que os moradores vivam suas rotinas sem incomodar o vizinho e sem ser aborrecido por ele”, diz o químico da Nanotech, Antonio Carlos Storani.

Mas os benefícios não parar por aí: além de contribuir com a política da boa vizinhança, a tecnologia não impacta no meio ambiente. O produto é à base de água, não gera gases tóxicos (no caso de incêndio), tem baixo odor e VOC (componente orgânico volátil). Na aplicação, não produz resíduos, que acabam indo para o lixo – o caso de outros produtos. “E outro ganho ambiental é a redução da poluição sonora”, acrescenta.

### *Sobre a Nanotech Brasil*

Fudada em 2006, desenvolve produtos na área de isolamento térmico e acústico em Fo orma de tinta. Todos os serviços são altamente customizados e zelam pela economia de recursos naturais, durabilidade e inovações sem impactar o meio ambiente. Principais produtos (i) Nanothermic1: isolamento térmico em formato de tinta que aplicado em superfícies traz redução térmica de até 30% no interior do ambiente, gerando economia de energia durante toda a operação; (ii) Nanothermic4: revestimento térmico condutivo revestimento de múltiplas aplicações que atua na redução de temperatura, economia de energia, gerando um maior conforto para os ocupantes do empreendimento; (iii) Nanosound: revestimento acústico isolamento acústico em ambientes, como escolas, igrejas, teatros e cinemas; (iiii) Nanocril M10: impermeabilizante acrílico para coberturas, reflete os raios solares, ideal para lajes, poço de elevador, marquises, caixa d’água, área de piso frio etc. Hoje, é membro da Green Building Council Brasil, organização que fomenta a indústria de construções sustentáveis no País.

***Fonte:*** Brasil Engenharia

# Coluna do Especialista

## Vazamentos em condomínios

### Na maioria das vezes, este problema não é de responsabilidade do condomínio

*Rodrigo Karpat*

Vazamento em condomínio é um fantasma que sempre assombra síndicos, subsíndicos, conselheiros e moradores. O principal problema é que, diante de qualquer vazamento, os condôminos acionam o sindico, o zelador e até mesmo a administradora. Acontece que, na maioria das vezes, este problema não é de responsabilidade do condomínio.

A rede de água do condomínio está dividida em horizontal e vertical. Quando os vazamentos nas unidades forem oriundos de canos horizontais, ou seja, ramais, a responsabilidade de reparo é dos moradores. A questão é verificar se a água está vazando da própria unidade ou do apartamento do vizinho de cima.

Os vazamentos dentro das unidades oriundos de canos verticais, colunas, são de responsabilidade do condomínio. A manutenção e a troca de colunas precisam ser realizadas e programadas com a periodicidade necessária. Indício desta necessidade é quando a água começa a apresentar ferrugem, o que é sinal de corrosão no tubo galvanizado e pode inclusive apresentar risco à saúde.

Os problemas mais comuns são vazamentos de ramais nos banheiros e infiltrações de modo geral. Nesses casos, o condomínio não tem responsabilidade e não deve se envolver. Salvo se o problema tomar outro vulto, no caso de começar a atingir outras unidades.

Quando o condômino tem um vazamento no ramal, ele pode exigir que o condomínio tome providências. O condomínio pode ajudar, contatando via telefone ou por escrito o proprietário da unidade que originou o vazamento ou fornecendo os contatos ao morador com a unidade que tem o vazamento. Mas ressalte-se outra vez que, o problema de vazamento entre unidades não é do condomínio.

Constatando-se qualquer vazamento nas unidades, a primeira providência é solicitar que um encanador ou engenheiro defina a origem do problema. Com esse parecer do profissional em mãos, pode ser definido de quem é a responsabilidade e iniciar a solução do caso.

A responsabilidade do condomínio é sempre em prol do bem comum. E ele somente deve interferir quando o problema entre unidades se tornar um problema coletivo ou quando a origem do problema não é de fácil identificação.

Caso seja identificado que o problema é da coluna do edifício, caberá ao condomínio sua manutenção e a devolução do apartamento do condômino nas condições anteriores. Não sendo possível a reposição na forma original caberá ao sindico negociar a reposição com o condômino.

Ao condômino caberá fornecer o acesso da empresa contratada ao local da manutenção. O impedimento poderá acarretar medida judicial compelindo o condômino a fornecer o acesso judicialmente.

Se o morador da unidade em que há vazamento não realizar o reparo, o condômino penalizado poderá ingressar nos Juizados Especiais Cíveis visando o reparo e o ressarcimento do prejuízo. Porém, antes do ingresso com a medida judicial deve-se notificar a unidade informando a situação.

***Rodrigo Karpat*** é advogado de Direito Imobiliário e sócio do escritório Karpat Sociedade de Advogados (rodrigo@karpat.adv.br).

# CEB

## Orientações para economizar energia nas férias

USO RACIONAL - A rotina de grande parte das famílias brasilienses muda com o período de férias. Algumas viajam para descansar e outras preferem o sossego da própria casa. Nos dois casos, é importe ficar atento a algumas dicas de economia de energia.

"Quando as famílias viajam, o consumo de energia cai automaticamente, mas existem medidas que podem contribuir para reduzir ainda mais esse gasto. Por outro lado, aquelas que não saem da cidade acabam passando mais tempo em casa, o que naturalmente aumenta o gasto com energia. Nesse caso, vale observar algumas orientações de consumo racional", explica o Gerente Socioambiental e P&D da CEB, engenheiro Elias Barbosa Alvarenga.

Aparelhos em stand-by (modo de espera) representam até 12% do consumo de uma casa. Por isso, ao sair para viajar, os moradores podem retirar da tomada equipamentos como televisão, DVD e microondas. Outro gasto que pode ser reduzido quando a casa estiver vazia é o consumo de energia do refrigerador, o eletrodoméstico soma cerca de 20% da conta de luz. A dica é mudar a intensidade de resfriamento para o mínimo ou até desligar o aparelho, caso esteja vazio.

As famílias que ficam em casa nas férias devem estar mais atentas a algumas dicas de economia:

- não deixe portas e janelas abertas em ambientes com ar-condicionado,

- em dias mais amenos, substitua o ar condicionado pelo ventilador,
- não deixe a porta da geladeira aberta mais tempo que o necessário,
- prefira sempre a iluminação natural e apague a luz ao sair do cômodo,
- desligue a televisão se não estiver mais assistindo.

Folha do Síndico esportes

# Coluna do PVC Por Paulo Vinícius Coelho |

## Jogo de compadres. O prêmio em que se vota nos amigos e nunca nos rivais

Pela primeira vez na história da Bola de Ouro da Fifa, os três finalistas exerceram seus direitos ao voto. Messi, Neymar e Cristiano Ronaldo eram os capitães de suas respectivas seleções nacionais e, por isso, tinham acesso à votação. Como se esperava, Messi não votou em Cristiano Ronaldo e Cristiano Ronaldo não votou em Messi. Atenção! Não se está falando sobre votar como melhor do mundo. Messi não incluiu Cristiano em nenhuma das três posições do pódium e Cristiano fez o mesmo com Messi.

Neymar foi muito mais cavalheiro. Votou em Messi como melhor do mundo. Messi votou em Neymar como segundo melhor do planeta, porque preferiu eleger Luis Suárez em primeiro lugar — o voto na liderança vale cinco pontos, na vice-liderança conta três pontos.

Nunca Messi votou em Cristiano Ronaldo, nem em terceiro lugar. Jamais Cristiano Ronaldo escolheu Messi, nem com a medalha de bronze.

O que indica que há uma falha cada vez mais flagrante no prêmio da Fifa. Não se escolhe o melhor, mas o melhor amigo.

Messi votou em três jogadores do Barcelona: Luis Suárez em primeiro, Neymar em segundo, Iniesta em terceiro.

Crisitano votou em três atletas do Real Madrid: Benzema e primeiro, James Rodriguez em segundo, Gareth Bale em terceiro.

Neymar também escolheu três do Barcelona: Messi em primeiro, Luis Suárez em segundo, Rakitic em terceiro.

Além de Messi e Cristiano Ronaldo, nove capitães de seleções, seis técnicos e três jornalistas votaram em três jogadores sem eleger nem o argentino nem o português em nenhum das três posições. São 18 dos 621 votos, o que coloca Messi e Cristiano Ronaldo em uma minoria de 0,03% dos eleitores que não gostam do futebol nem de Messi nem de Cristiano Ronaldo.

**Os votos inusitados foram de:**

***Capitães***

Schweinsteiger (Alemanha) – Neuer, Thomas Muller, Neymar

Samsaliev (Azerbaijão) – Ibrahimovic, Neuer, Thomas Muller

Mifsud (Malta) – Thomas Muller, Neuer, Iniesta

Mehdi (Marrocos) – Lewandowski, Vidal, Pogba

Widriako (Nova Caledônia) – Iniesta, Ibrahimovic, Benzema

Woods (Nova Zelândia) – Lewandowski, Pogba, De Bruyne

Pizarro (Peru) – Neuer, Thomas Muller, Kroos

Lewandowski (Polônia) – Neuer, Vidal, Thomas Mulleer

Mana (Samoa Americana) – Alexis Sánchez, Lewandowski, Neymar

***Técnicos***

Stephen Phillip (Índia) – Alexis Sanchez, Neuer, Aguero

Alexander Krestinin (Azerbaijão) – Lewandowski, Neuer, Kroos

Juan Carlos Osório (México) – Thomas Muller, Neuer, Vidal

Gerd Zeize (Myanmar) – De Bruyne, Kroos, Thomas Muller

Manzaroli (San Marino) – Iniesta, Yaya Touré, Alexis Sánchez

Sainfielt Tom (Togo) – De Bruyne, Hazard, Yaya Touré

***Jornalistas***

Rasim Mavsumov (Azerbaijão) – Neymar, Luis Suárez, Lewandowski

Praad Saanju (Fiji) – Mascherano, Thomas Muller, Kroos

Ricardo Pineyrua (Uruguai) – Luis Suárez, Lewandowski, Neuere

# O Jaguar Chegou

**Por Mauro Jácome |**

Desde abril de 2015, Taguatinga tem, novamente, um time com seu nome: o Clube Atlético Taguatinga. O Taguatinga, cujo mascote é um Jaguar, é originário do Clube Atlético Bandeirante e, em 2016, debutará na elite do Campeonato Brasiliense como o atual campeão da segunda divisão. O responsável pela mudança foi seu presidente Edmilson Marçal. Edmilson milita no futebol de Brasília há quase dez anos, primeiro como parceiro na base, depois como técnico e dirigente. O presidente conversou com a Folha do Síndico sobre os planos e as perspectivas para o próximo ano:

***O CAT vai entrar para disputar o título ou para permanecer na primeira divisão?***

"Para disputar o título. Não se entra pensando em perder. As condições financeiras podem ser diferentes, mas, com poucos recursos, conseguimos montar equipes competitivas. Estamos reformulando o elenco e a comissão, portanto, não é um trabalho fácil. Vamos trabalhar para sermos campeões, mesmo porque é um campeonato que abre espaço para quem está começando: nas quartas de final, o primeiro colocado da fase de classificação vai disputar, de igual para igual, com o oitavo. Até lá, estaremos bem estruturados. E, neste ano, vão ter duas vagas para a Série D, sendo uma para 2016 e uma para 2017, o campeão fica com as duas".

***Como está sendo a montagem da Comissão Técnica e do plantel?***

"Nós trabalhamos com a definição do plantel primeiro e, com 80 a 90% dos nomes definidos, o treinador vai ser contratado. Tivemos conversações com dois técnicos, no entanto, vamos fechar o elenco primeiro, que já tem em torno de 16 atletas definidos. Há a possibilidade de o técnico trazer depois um ou outro jogador".

***Como resgatar o futebol de Brasília?***

"A principal diferença para outros estados é o apoio financeiro. O futebol catarinense é exemplo desse apoio e tinha quatro times na Série A. Aqui ficamos abandonados. Temos dificuldade até contra times do entorno que têm o apoio de prefeituras. Precisamos de investimento. Dizem que não fazemos nada, mas vejo muitas pessoas tentando manter o futebol de Brasília. Inclusive, houve mudanças na Federação. Os presidentes se uniram, demonstraram força, reformaram um estatuto que estava arcaico e colocaram os poderes mais próximos aos clubes. Demos um grande passo e vamos começar um momento de crescimento".

***Onde o Taguatinga vai mandar seus jogos?***

"Em princípio, no Serejão, mas o estádio está completamente abandonado. Precisa de investimentos urgentes e só jogaremos lá de portões abertos. Neste ano foram quase 50% dos jogos com portões fechados. Gasta-se milhões com outras coisas. Por exemplo, o Rorizão precisa de 4 a 5 mil para funcionar. Isso não dá para resolver? Cadê a Secretaria de Esportes? Os Deputados? Em Brasília, o público é muito grande. Não há interesse em buscar recursos para liberar os estádios? Não vejo vontade política. A Federação está tentando resolver, mas se o Estado quiser resolve. Não precisa nem de licitações, resolve-se com menos de 10 mil reais. Precisamos transformar o futebol em espetáculo para a população".

***O que a torcida de Taguatinga pode esperar?***

"Pode esperar um time competitivo. Um time que vai dar muitas alegrias a essa torcida".

# Manutenção de Segurança

## Empresa de elevadores e condomínio são condenados a indenizar por morte em elevador

***Um homem morreu ao cair no poço do elevador. O laudo do Instituto de Criminalística, realizado na data do acidente, apontou falha no funcionamento***

Decisão da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, na Capital, condenou uma empresa de elevadores e um condomínio a pagarem indenização aos familiares de um homem, que morreu ao cair no poço do elevador. O valor pelos danos morais foi fixado em R$ 150 mil para a mãe e R$ 25 mil para a filha.

As autoras alegaram que a vítima acionou o equipamento no sétimo andar. Ao abrir a porta, caiu no poço e foi encontrado no teto da cabine, que estava parada no térreo. Foi socorrido, mas não resistiu. O laudo do Instituto de Criminalística, realizado na data do acidente, apontou falha no funcionamento.

Em sua decisão, o juiz Alexandre David Malfatti entendeu que, longe de configurar força maior, o acidente teve motivação na falha da manutenção, restando configurada a culpa do condomínio e da empresa, já que o equipamento não estava no andar chamado.

"As autoras sofreram um enorme trauma com a perda de seu ente familiar, no caso, marido e pai. Trata-se de um fato que refletirá para sempre em suas vidas, principalmente diante das circunstâncias tão trágicas já que se tratava de um homem com menos de 60 anos", concluiu.

O magistrado fixou, ainda, pensão mensal para a viúva no valor de 6,31 salários mínimos, contados desde o dia do acidente até a data que a vítima completaria 70 anos (conforme pedido na inicial).

"Há incidência do artigo 948, inciso II do Código Civil, verificando-se dos autos que a viúva autora recebe uma pensão oriunda da atividade do falecido marido, ex-sargento da Polícia Militar. A filha autora não fez prova de dependência do falecido pai."

Cabe recurso da decisão.

***Fonte:*** www.jornaljurid.com.br/

# Espaço Cooperativo

## Seguro condominial é com o Sicoob Executivo

**Por Luís Lesse M. Santos |**

Seguro condominial é obrigatório. Qualquer síndico sabe disso. O que nem todos sabem é que esse produto é um dos itens do CooperCondomínio, exclusivo pacote de produtos e serviços financeiros e bancários desenvolvido pelo Sicoob Executivo para o setor de condomínios. Por meio de parceria com as maiores e melhores seguradoras do mercado, nossos condomínios associados possuem todos os tipos de cobertura, desde as mais básicas até as mais amplas, com preços bem competitivos. Antes de contratar ou renovar o seguro do seu condomínio, solicite-nos uma proposta.

Além dos seguros, o CooperCondomínio possui outros atrativos, como o valor do boleto bancário, de R$ 1,90, e linhas de crédito para reformas de fachada, compra de máquinas/equipamentos, individualização de hidrômetros e para-raios, entre outros, a 1,96% a.m., com prazo de até 100 meses. Outro diferencial é a taxa de empréstimo consignado para os funcionários do condomínio: a partir de 2,70% a.m.

Além de economizar na apólice de seguro, nossos associados também participam da divisão das sobras do exercício anual. Que instituição financeira divide os lucros com seus clientes? Nenhuma! Afinal, os bancos existem para gerar lucro para um pequeno grupo de acionistas. Como nosso foco são as pessoas, e não os lucros, somos a única instituição financeira do DF a disponibilizar uma plataforma de atendimento exclusivo para o setor de condomínios.

Com esses e outros diferenciais, temos conquistando cada vez mais empresas e outros tipos de associados PJ, que não vêm mais sentido em manter-se presos a instituições financeiras que não trazem nenhum retorno. Além dos seguros, nossos associados têm conta corrente, crédito, investimento, cartões, previdência, consórcios, cobrança bancária, adquirência de meios eletrônicos de pagamento e outros produtos e serviços.

Então, que tal iniciar 2016 mudando para melhor? Venha tomar um café conosco. Nossa plataforma de atendimento exclusivo a condomínios fica no Conic (Ed. Boulevard Center, sala 411), mas você pode obter uma proposta com nossos gerentes em qualquer uma das outras unidades de atendimento, no Setor Bancário Norte, no Anexo I do Ministério da Agricultura (Esplanada dos Ministérios), no CNPq (Lago Sul) ou no Guará (dentro das faculdades Icesp).

***E-mails para esta coluna:***

espacocooperativo@sicoobexecutivo.com.br

***Visite-nos na internet:***

www.sicoobexecutivo.com.br

# Facilita a vida do síndico e do condomínio!

Cooper Condomínio

- Conta corrente
- Cheque empresarial
- Seguros
- Linhas de crédito
- Cobrança
- Investimentos
- Folha de pagamento
- Cartões benefícios

## E o melhor de tudo: dividimos os resultados com você!

Traga a conta do seu condomínio e comece a usufruir de todas as vantagens de uma instituição financeira cooperativa.

SICOOB EXECUTIVO

Unidade de atendimento exclusiva para condomínios

Ligue **3024 8691**

SicoobExecutivoDF | @SicoobExecutivo

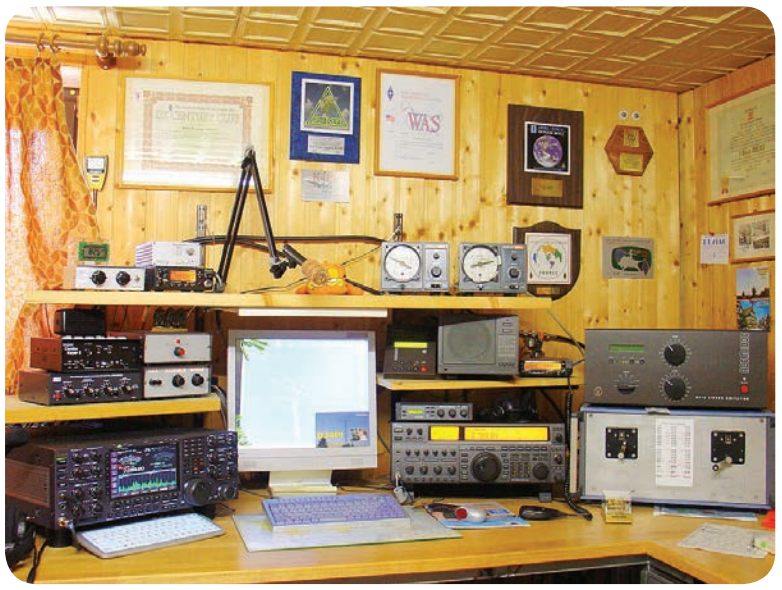
www.sicoobexecutivo.com.br

# Direto dos Tribunais

## Antena de radioamador

### Morador pode exercer atividade de radioamador em condomínio

Um morador de condomínio de Natal que é praticante de radioamadorismo, conquistou judicialmente, o direito de instalar um sistema irradiante (antenas e demais componentes) na cobertura do Condomínio Residencial Jardim Portugal. O morador havia tentado promover a instalação, mas teve o pedido negado pela síndica.



Na sentença, o juiz Geomar Brito Medeiros deu ganho de causa ao autor por entender que o direito do condômino não fere os interesses da comunidade. Por outro lado, o magistrado condenou o Condomínio a abster-se de levar a efeito qualquer fato que possa significar obstáculo ao direito do autor, sob pena do pagamento de multa de R$ 5.000,00 por cada evento.

Na ação, o autor informou que é habitante da unidade residencial de n.º 1801, integrante do Condomínio Jardim Portugal, e com vistas em satisfazer o seu hobby de radioamador, pediu ao próprio Condomínio no sentido de que este lhe autorizasse a instalação de um antena que lhe proporcionasse usufruir do radioamadorismo.

Tendo havido, num primeiro momento, a negativa da síndica, o assunto, posteriormente, foi submetido à Assembleia Condominial, tendo esta deliberado, por maioria (8 a 7, com 15 condôminos presentes), pela negativa/não-autorização do pedido, conforme razões expendidas na Ata da Assembleia.

Vendo-se preterido em seu direito, o autor procurou a justiça e, alegando que o seu pleito é legal e entendendo que a Convenção do Condomínio, em seu artigo 9º, letra 's', veda aos condôminos 'instalar no condomínio radioamador de qualquer amplitude, fios ou condutores', pretende que o Juízo declare a ilegalidade dessa disposição, pois afronta ao estabelecido nos artigos 1º e 2º da Lei 8.919/94.

O juiz esclareceu que, da leitura da lei, extrai-se que a única exigência para a instalação dos equipamentos para uso de radioamador é o respeito ao tráfego aéreo. Consequentemente, a convenção do Condomínio Jardim Portugal não pode querer se sobrepor a lei ordinária específica para o caso. (Processo nº 001.09.034399-0)

***Fonte:*** TJRN

# Classificados

# Classíndicos

Folha do Síndico®
A informação dirigida

*Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Janeiro de 2016*

## GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS — Janeiro de 2016

### Acessórios


QUER SEU CONDOMÍNIO BEM EQUIPADO?
DEIXE COM A GENTE!

ECOndomínios
Equipamentos para Condomínios

Lixeiras p/ coleta seletiva
Carlixo
Carrinho de compra
Lombadas para garagem
e muito mais

(61) 3344-1153
(61) 3344-3721
www.econdominiosdf.com.br



PRONTO ATACADISTA
Especializada em CONDOMÍNIOS

Em tempos de crise energética,
nada melhor que economizar!

Faça a substituição das lâmpadas
convencionais para LED

ENTREGA GRATUITA EM TODO DF
vendas@prontoatacadista.com.br (61) 3573-1234



IMPERDÍVEL!
O MUNDO DO SÍNDICO
www.omundodosindico.com.br

LÂMPADAS DE LED
TEMOS TODOS O MODELOS DE LED
Com preços incríveis!

8111-9666 / 8623-1011 / 3346-0449
orcamento@omundodosindico.com.br
NÃO COBRAMOS INSTALAÇÃO
www.omundodosindico.com.br


### Limpeza de Caixa D'água


SHOPPING HOUSE

Serviços essenciais para uma
VIDA SAUDÁVEL

- Limpeza e desinfecção de caixas d'água
- Impermeabilização de caixas d'água e lajes
- Venda e manutenção de Filtros EUROPA

(61) 3327-7267 / 3327-2953
W3 Norte Qd. 704 Bl. E Lj. 21
www.higienizacaoshoppinghouse.com.br - www.europashoppinghouse.com.br


### Síndico Profissional

Síndico Profissional
Ronaldo Levi
Transparência e Honestidade
nas prestações de contas
Solicite já uma proposta!
(61)3264-7764 / (61)9216-3283
RONALDOLEVI@GMAIL.COM


### Síndico Profissional


Economize com impostos!
Contrate a Síndico House

Este é o momento!
Leve uma proposta da Síndico House
para Assembléia do seu Condomínio
Economia
Gestão por equipe especializada
Experiência de profissionais qualificados

SÍNDICOHOUSE
SÍNDICO PROFISSIONAL

Fone: 61 4042-2001 / 9111-2009
contato@sindicohouse.com
WWW.SINDICOHOUSE.COM

Somos a solução para condomínios onde ninguém quer ser síndico ou o síndico morador não tem tempo para cuidar do condomínio.



VERT
Administração e Serviços Especializados

Precisando de
SÍNDICO PROFISSIONAL?
Nós somos a solução!

Solicite uma proposta sem compromisso!
(61) 7400-7062 / (61) 8408-5753 / (61) 9280-7605
Site: www.vertadm.com.br - Email: vertadmdf@gmail.com



Altelina Soares F. da Silva
Síndica Profissional

Se você está procurando solução
para administrar seu condomínio,
contrate quem tem experiência!

Telefone: 9639-2576

Márcia Cristina Martins
Síndica Profissional

Minha missão é administrar seu
condomínio com seriedade e
transparência!

Telefone: 8468-5201



Rogério Macedo de Queiroz
Síndico Profissional

Administrando seu condomínio
com seriedade e transparência!

Telefone: 8144-9870



OSMAR BARBOSA
Síndico Profissional

Graduado em:
Administração de Empresas
Administração Pública

Cuidando do seu patrimônio
com EXCELÊNCIA

9975-7582
MAIS DE 12 ANOS DE EXPERIÊNCIA



UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.

UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

A **Folha do Síndico** é uma mídia já consagrada no **mercado nacional** e uma ótima opção para quem quer divulgar seus produtos e serviços. Uma prova disso é o alto índice de renovação de seus anunciantes, evidenciando o sucesso e os bons resultados que o jornal produz. Para se ter uma idéia, **69% dos anunciantes veiculam seus anúncios**, mês a mês, **há mais de 10 anos**, sem interrupção, confirmando que a parceria com a **Folha do Síndico** só tem dado certo.

Desde de 2004 a **Folha do Síndico** vem sendo eleita, consecutivamente, entre as **100 melhores** franquias do Brasil (fonte: Guia do Franchising/Pequenas Empresas e Grandes Negócios)

uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que a **Folha do Síndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91%** dos síndicos aprovam o jornal e **82%** dos síndicos utilizam a Folha do Síndico como consulta para contratação de serviços.

Folha do Síndico®
A informação dirigida

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO!

Telefone: (61) 3011-7316
Email: folhadosindico@hotmail.com

# Classificados

## Classíndicos

Folha do Síndico® A informação dirigida

*Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Janeiro de 2016*

**Janeiro de 2016** — **GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS**

### Sinalização Predial

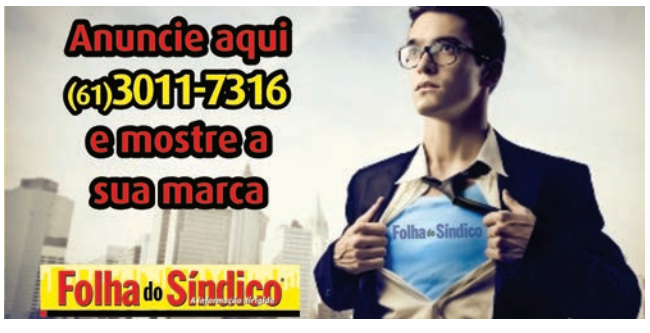
### Manutenção Predial

### Terceirização de Mão de Obra

### Manutenção Predial

### Corretora de Seguros

### Controle de Pragas



# Classificados

## Classíndicos

Folha do Síndico® A informação dirigida

*Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Janeiro de 2016*

**GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS** Janeiro de 2016

### Terceirização de Mão de Obra


triade CONSERV
A EXCELÊNCIA NO CUIDADO DO SEU PATRIMÔNIO
O MELHOR SERVIÇO COM QUALIDADE E PREÇOS COMPETITIVOS
Recepção
Portaria
Limpeza
Conservação
TRIADECONSERV@GMAIL.COM
TEL.: (61) 3028.7222
Ligue agora e escolha uma de nossas ••• CORTESIAS •••

FUTURA CONSERVADORA LTDA
"O FUTURO DA CONSERVAÇÃO ESTA AQUI!"
Garantia de menor preço!
Solicite já uma proposta!
Novo endereço com sala mais ampla
SCIA Qd. 14 Conj. 1 Lt. 7 Sl. 201 a 204
Cidade do Automóvel – Brasília DF
Tel:(61) 3032-6217 / 3032-5579
E-mail: futuraconservadora@gmail.com


### Assessoria Condominial


Dê um salto de qualidade em seu Condomínio...
...mude para Melhor
MELHORES SERVIÇOS E MELHOR PREÇO!
A única com Consultoria Exclusiva do DR Condomínio
JR OFFICE Inteligência Condominial
Alguns de nossos serviços:
Dpto. Pessoal
Dpto. Administrativo
Dpto. Contabilidade
Assessoria em Assembleia
Site Condominial
Emissão de Boletos
Cobrimos propostas!
(61) 3011-7300
comercial@jroffice.com.br
www.jroffice.com.br



AMERICAN SERVICE
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
Especializada em condomínios!
Conservação e Limpeza - Porteiros - Zeladores
Serventes de Limpeza - Encarregados - Jardineiros
Garagistas - Recepcionistas - Motoristas - etc
Não feche negócio sem falar com a gente!
4101-1516 / 9277-7001 / contato@americanservicedf.com.br
SBS – Qd. 02, Lote 12, Bloco E, sala 206, Ed. Prime



PROATIVA
Mais agilidade e dinamismo.
A Proativa oferece de forma dinâmica e com alto grau de eficiência os mais diversos serviços para o seu condomínio e empresa, trazendo segurança e comodidade.
SERVIÇOS GERAIS
Limpeza e Conservação de Condomínios
Qd. 19 Conj. B Lt. 05 - Sala 104
Edifício São José II - SOF SUL/DF
Tel.: (61) 3965-7278 | 7817-4904 | 8102-3269
E-mail: proativaservicos@gmail.com


### Entidade Filantrópica


Associação Beneficente
CNPJ: 08.975.751/0001-35
SOS Vida SAUDÁVEL
Ajude quem precisa
www.sosvidasaudavel.blogspot.com
sosvidasaudavel@gmail.com
sosvidasaudavel@hotmail.com
SOS Vida Saudável
(61)3967-2242
Apoio: JR Office e Folha do Síndico



Para Refletir
A força da sua inveja é a velocidade do meu sucesso, e a certeza da minha vitória!!!


### Equipamentos


TECNOMETAL
O endereço certo para sua correspondência.
CAIXAS PARA CORRESPONDÊNCIAS
Julio Jaldín Beckmann - Representante
Goiânia (62) 3087.2498 - 8163.0070 - 8412.0131 - 9807.4142
Brasília (61) 8151.4962
juliojaldin@gmail.com


### Mediação de Conflitos


PACIFICAR
construção de consenso
PREVENÇÃO, CAPACITAÇÃO E GESTÃO DE CONFLITOS
Cultura de paz em ambientes condominia
(61)3044-1789
contato@redepacificar.com.br
www.redepacificar.com.br


### Vidraçaria


VIDRAÇARIA
8672-0000

# Classificados Folha do Síndico

# Classíndicos

*Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Janeiro de 2016*

**Janeiro de 2016** — **GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS**

## Reformas

**MAIOTO ENGENHARIA**

- Troca de revestimento de fachadas (Retrofit e Fachada Ventilada)
- Revitalização de fachadas
- Reformas hidráulicas, elétrica e SPDA
- Pintura, piso e revestimento em geral
- Cobertura, impermeabilização e telhado

Equipe de profissionais Qualificada
Arquitetos - Engenheiros - Eletricistas
Carpinteiros - Bombeiros - Mestres

ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO!
(61)3702-0522 / (61)9110-2286
maiotoconstrucao@gmail.com

*Especializada em Condomínios*

CONSTRUTORA BRB

**Construções e Reformas em Geral**

**Construções**
- Casas
- Prédios
- Pavimentação
- Fundações

**Reformas**
- Fachadas
- Telhados
- Esquadrias
- Elétrica/Hidraulica
- Impermeabilização
- Jardinagem

CREA-GO 10.557

Orçamento sem compromisso!
9956-1321 / 9235.5504
construtora.brb.ltda@gmail.com

**ATENÇÃO! SÍNDICOS E PROPRIETÁRIOS**

- ✔ Queremos reformar. E agora?
- ✔ O que o prédio precisa?
- ✔ Por onde começar?
- ✔ Quais os materiais adequados?
- ✔ Quanto custará esta reforma?
- ✔ Quanto tempo levará a obra?
- ✔ Qual o desembolso mensal?
- ✔ Qual empresa Contratar para a obra?

*Nós temos as respostas para estas e outras dúvidas. Consulte-nos! Consultoria e Projetos. Atendemos todo DF e entorno.*

Engºs Cláudio/Fábio e Arqª Miriam
(061) 9979-1265 / 8119-5763
reformecomsucesso@gmail.com

## Desentupidora

**PLANTÃO 24h**

CENTRAL DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

Lavamos Caixa D'água

www.desentupidoracentral.com

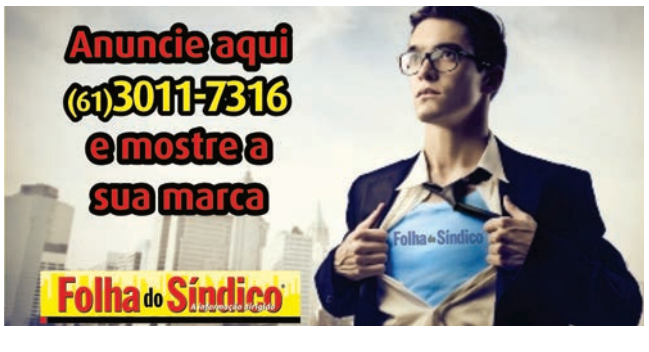
Desentupimos: Ralos - Colunas - Tanques Pias - Vasos - Etc

Dedetização: em Geral

Limpeza de caixas de requalque

SCLN 411- Bloco A - Subsolo - Loja 07
centraldesentupidoraededetiza@yahoo.com.br

Orçamento sem Compromisso!
3302-1554
9652-0186
9589-5898




## Engenharia

**fmconsultoria** em engenharia civil

- Inspeção Predial
- Plano de Manutenção
- Vistoria de Vizinhança
- Perícias
- Especificações de Serviços
- Fiscalização de Obras

(61) 9200-5545
www.fmconsultoria.net | facebook/fmconsultoriaeng

## Telhados

**Diel**

*Reformas e Construção de Telhados Predial e Residencial*
*Impermeabilização*

www.dielmadeiraecobertura.com.br

Orçamento sem compromisso!
9958-6929
4103-3968

Telhas Shingle - Telhas de concreto
Steel Frame - Madeiras em geral
Reforma de telhado em geral

SIBS Qd. 1 Conj. A Lt. 5 (Fundos)
Núcleo Bandeirante

## Sistemas para Condomínio

13 anos SINDS condomínios

**SISTEMA ONLINE DE CONDOMÍNIOS**

- Reserva de áreas comuns do prédio
- Quadro de avisos
- Livro de ocorrências
- Geração de boletos
- Controle de inadimplências
- Galeria de fotos
- Gráficos e relatórios...

Experimente GRÁTIS por 30 dias
www.sinds.com.br

(61) 3397.4260
(61) 9224.5474
contato@a2designer.com
www.a2designer.com
A2DESIGNER

## Tapetes

Recortados Eletronicamente

**SinalizeTapetes**
Tapetes Personalizados

- Tapetes profissionais que limpam e secam os pés
- Capachos em fibra de vinil
- Capas para elevadores
- Fitas antiderrapante
- Pisos de borracha
- Pisos para sauna e piscina
- Grama sintética

61 3541-5794
sinalizetapetes2015@gmail.com

Orçamento sem compromisso!
CNB 06 Lote 02 Loja 02/3
Taguatinga Norte

## Equipamentos de Segurança

**CONHEÇAM O WIREFONE NOVO SISTEMA DE INTERFÔNIA SEM FIO P/ CONDOMÍNIOS!!!**

TAMBÉM SOMOS ESPECIALIZADOS EM:
*Rede interna Telefônica Convencional e Estruturada;
*Interfonia Analógica/Digital e Centrais PABX;
*Antena Coletiva/Individual HDTV

ASM TELECOM

SMPW TRECHO 03 BLOCO "A" LOJA 16 – SHOPPING BANDEIRANTE – NÚCLEO BANDEIRANTE – D.F.
FONE: 3386 0196 / 8483 5709 9965 5961 vivo 9568 9678
asmtelecom.com.br - asmtelecom@brturbo.com.br

## Equipamentos de Segurança

segurança ACIONAR .com.br eletrônica

intelbras Amelco PPA Maxcom LINEAR-HCS

ATENÇÃO Sr(a)s. SÍNDICO(A)S
REVENDA DE FÁBRICA
EXCLUSIVA
As novas tecnologias de segurança eletrônica para os CONDOMÍNIOS
Precisou?é só e pronto. segurança ACIONAR eletrônica

21 ANOS EM BRASILIA
Compromisso, credibilidade e segurança proximo de você

**VENDA - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO**

CFTV - BIOMETRIA - ELETROIMÃS - CONTROLE DE ACESSO DE GARAGEM, Portões Eletrônicos, Interfones, Vídeoporteiros, Ronda eletrônica, Sinalização visual e auditiva de portaria aberta, Antena Coletiva Digital - Manutenção preventiva e corretiva - Atendimento de Plantão Noturno sábados, domingos e feriados.

**CONSULTORIA EM PROJETOS DE SEGURANÇA**

ACIONAR Eletrônica e Telecomunicações Ltda-EPP
SHCGN - Quadra 703 - W3 norte Bloco "D" Lj. 41
Brasília - DF - CEP 70730-704
e-mail: comercial@acionar.com.br

061-3447-3945
Visite nossa loja virtual
www.acionar.com.br

**W2O TECNOLOGIA**

WWW.W2OTECNOLOGIA.COM.BR

PROJETOS, INSTALAÇÕES E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS

- CFTV
- CATV
- Telefonia
- Interfonia
- Cabeamento Estruturado
- No Break
- Controle de Acesso
- Fibra Óptica / Fusão

*No fechamento do contrato, seu condomínio GANHA uma REVISÃO GERAL DOS SISTEMAS*

Orçamento sem compromisso!
Fone: (61) 3404-5107 - email: rocha@w2otecnologia.com.br
SIG Q. 01 - Lote 985 - Centro Empresarial Parque Brasília - Sala 22 - SE

**FUSÃO TECNOLOGIA**

Especializados em Condomínios

- Controle de acesso
- Cabeamento estruturado
- Contrato de Manutenção
- Interfonia condominial
- Fibra óptica
- Controle de ponto
- Câmeras de segurança - CFTV

(61) 4062-1120 *Atendimento 24horas*
(61) 9872-3110
comercial.df@fusaotecnologia.com.br
*Projetos e Instalações
Solicite já um orçamento sem compromisso!

SMDB Conj. 12, Bloco C, Sala 212
Lago Sul - Filial Brasília/DF

WWW.FUSAOTECNOLOGIA.COM.BR

**Assessoria Condominial** Por Aldo Junior |

# As 8 Dicas para realizar um Mutirão de Recuperação de Inadimplência de Sucesso!

Diretor da JR Office e da Folha do Síndico
Coordenador Geral da UNASÍNDICO
doutorcondominio09@hotmail.com

É sabido que a inadimplência é uma das principais dificuldades enfrentadas pelos síndicos nos condomínios. A conjuntura econômica, e o desemprego que já chega a 8% na media nacional, são alguns fatores que causam inadimplência nos condomínios.

Apesar de todas estas nuances que contribuem para o aumento da inadimplência, a criatividade deve ser cogitada pelos síndicos a fim de evitar que esta situação se agrave cada vez mais.

Não é novidade para ninguém que o trabalho de combate dos débitos condominiais não pode esmorecer de forma alguma. A intensa atividade de cobrança por empresa especializada e a abordagem mais próxima aos devedores com o intuito de trazer esta receita difusa, precisa ser constante para se obter êxito nos resultados de recuperação dos recursos financeiros que estão em posse destes condôminos, e deveriam estar no caixa do condomínio.

Apesar da maioria dos síndicos serem sabedores deste famoso "mantra", ou seja: "se não cobrar não vai receber" não praticam. Muitos reclamam dos índices crescentes das inadimplências, que alguns condôminos trocam de carro, compram belas e modernas Tvs mas efetivamente não fazem ou não tomam nenhuma

atitude pró-ativa no sentido de solucionar a situação.

Uma das atitudes pró-ativas mais eficientes para o efetivo

combate da inadimplência condominial é o mutirão de recebimento das inadimplências. Este mutirão deve ser realizado semestralmente, ou sempre que necessário for, com aqueles devedores que realmente não aderem às campanhas de arrecadação promovidas pelo condomínio. Alguns síndicos não acreditam nos mutirões, mas sem enganam redondamente quanto aos seus resultados práticos.

Se bem planejado, elaborado com cautela e preventivamente respeitar os limites estabelecidos pela convenção quanto a aplicação das sanções previstas os resultados são até surpreendentes.

Um dos ingredientes mais importantes para o sucesso desta modalidade de cobrança alternativa são as condições de pagamento adequadas ao devedor, permitindo que, o negociador inadimplente efetive o acordo dentro das suas possibilidades financeiras de adimplir.

Não adianta o condomínio, formatar um acordo que atenda apenas as condições do síndico sem pensar na possibilidade de pagamento do devedor. Muitos inadimplentes fazem os acordos cientes de que não vão cumprir apenas para ganhar tempo.

O objetivo do mutirão de inadimplência é resolver as pendências daqueles condôminos que restaram da cobrança mensal, ou que não apareceram nas convocações e notificações enviadas.

Evidentemente que, não se pode neste mutirão oferecer descontos de multas, juros ou correção monetária, pois além de beneficiar o infrator, também abre um perigoso precedente. Imagine aquele condômino, que pediu um empréstimo no banco, ou a um parente próximo, pagou todos os acréscimos legais e descobre que um vizinho não pagou nada ou obteve um "descontasso" como ele vai reagir?

Este risco o sindico não pode correr. Conceder melhores condições de parcelamento, aumentar os prazos de pagamento, criar um acordo com parcelas variáveis são opções válidas, mas descontos podem trazer grandes dissabores ao gestor.

Existem casos de condôminos que souberam da concessão destes descontos e ajuizaram ação pedindo o mesmo beneficio, pois não há qualquer diferença entre ambos, e ganharam o direito de receber a diferença paga a maior atualizada e ainda em dobro.

Os mutirões devem criar facilidades e não dificuldades para o condomínio. Seu objetivo principal é trazer de volta os recursos financeiros, objetivando a diminuição da inadimplência, e a conservação de índices aceitáveis de inadimplência, e que não comprometam as contas do condomínio.

Portanto uma excelente alternativa para coibir e reduzir a inadimplência é a aplicação do mutirão de inadimplência de forma periódica e planejada.

Seguem a seguir dicas para planejar e obter sucesso no mutirão de recuperação de inadimplência:

### *Veja as dicas*

1- Respeitar as determinações da Convenção quanto às sanções aplicáveis;

2- Informar por meio de avisos no condomínio previamente as datas do mutirão;

3- Alertar sobre as vantagens e condições especiais do mutirão que evitarão uma futura ação judicial;

4- Procurar um local reservado para negociação, evitando não expor o devedor;

5- Não conceder descontos ou facilidades diferenciadas;

6- Compor um acordo dentro das condições de pagamento do devedor;

7- Fazer um termo de acordo bem elaborado e por escrito com testemunhas;

8- Garantir o pagamento do acordo firmado juntamente com a taxa mensal atual.

Se ao mesmo tempo o sindico conseguir reduzir a inadimplência passada com os mutirões, e conter a inadimplência futura com medidas jurídicas preventivas o sucesso da gestão estará garantido.

Espaço SÍNDICONET

Por Rômulo Gouvêa |

# Contra a inadimplência

## Advogado dá dicas e ressalta a importância de atualizar a convenção e regimento interno

Na luta contra a crescente inadimplência nos condomínios, potencializada pela crise atual, muitos condomínios têm buscado todas as formas de conter esse mal tão presente hoje em diversos empreendimentos, principalmente agora no começo do ano.

Com diversas contas extras para pagar, como o IPTU, IPVA e material escolar dos filhos, apostar em regras claras de cobrança de taxas atrasadas do condomínio pode fazer a diferença nas finanças do local.

Uma das maneiras de cobrar com mais segurança é atualizar a convenção e regulamento interno do condomínio. Isso porque, sem esses documentos em dia, fica muito difícil cobrar de maneira ágil e impessoal os devedores

"Contar com a convenção e o regulamento interno de acordo com as práticas legais atualizadas faz toda a diferença na hora da cobrança e traz muito mais segurança para o síndico", explica o advogado Rômulo Gouvêa, especializado nesse tipo de atualização para condomínios. Seu escritório já alterou mais de duas mil convenções em 12 anos e atua em São Paulo e em Minas Gerais.

Com os documentos atualizados, os parâmetros de cobrança ficam claros para todos, evitando que o síndico aja em desacordo com o que consta na convenção, e também que os devedores se sintam prejudicados, ou perseguidos pelo gestor. Afinal, se está na convenção, a regra vale para todos.

"Sem normas claras de cobrança, o comum é que a inadimplência aumente, às vezes sileciosamente, no condomínio, e com isso pode haver desvalorização do patrimônio de todos com um aumento constante da taxa de condomínio", argumenta Rômulo.

### *Alteração dos documentos*

A convenção e o regulamento interno, junto com o Código Civil e a lei do inquilinato, são o conjunto de regras que ditam o que é permitido ou proibido em condomínio. A convenção e o RI, porém, são instrumentos dos próprios moradores, e é ali que a personalidade do condomínio se manifesta.

Portanto, é com o uso correto desses documentos que o síndico pode cobrar com mais ou menos austeridade aqueles que estão devendo ao condomínio como cobrar os juros de mora praticados pelo mercado, conforme explica a jurisprudência do STJ e não o antigo juro de 1% anterior à nova convenção..

Justamente por sua relevância, esses documentos pedem a anuência de dois terços dos moradores para serem alterados, o que pode parecer bastante desafiador, principalmente em condomínios de médio e grande porte. Porém, existem maneiras legais específicas que simplificam tais aprovações

Para atender a demanda desse serviço tão específico, o escritório de Rômulo Gouvêa se especializou, justamente, em alteração da documentação do condomínio.

### *Multa mais alta*

"Outro item que o dispositivo atualizado deve contemplar é a multa de até cinco vezes o valor da cota para quem atrasa repetitivamente o condomínio, o que pode ser considerado devedor contumaz - um comportamento análogo ao de um condômino antissocial", argumenta o profissional.

"É criada na convenção uma escala crescente de multa como, a cada três meses de atrasos alternados ou consecutivos, aplica-se uma taxa de multa, e a multa é crescente em função dos atrasos que ocorrerem até o limite de 5 taxas de multa, conforme consta no Código Civil e na Jurisprudência do STJ".

Para conseguir aplicar essa multa, é fundamental que essa possibidade esteja claramente descrita na convenção ou no regulamento interno.

"É uma forma de tentar não deixar que as pessoaspriorizem outros tipos de compromisso, como o cartão de crédito, cheque especial, e outros, e deixem o condomínio de lado".

Vale salientar que essa multa não é aplicada toda de uma vez e que a mesma não é considerada uma multa moratória. Essa, sim, não deve ser aumentada.

"O condomínio vai cobrando de maneira crescente, até para ser justo com todos. Quem atrasa por menos tempo não precisa pagar a mesma multa de quem está há muito mais tempo em dívida com o condomínio. A multa deve ser graduada e crescente", explica o advogado.

### *Outros benefícios*

Não é só com a diminuição da inadimplência que o condomínio se benefica ao atualizar seus documentos.

A coletividade deve aproveitar esse momento para adicionar às normas do local itens como condôminos antissociais, regras atualizadas de uso das áreas comuns, possibilidade de alugar vagas de garagem a estranhos no condomínio, etc.

Com o novo CPC, que deve entrar em vigor ainda em 2016, os condomínios deverão conseguir mais agilidade ao cobrar cotas atrasadas. Mas, para isso devem estar com sua convenção atualizada.

Organização e Patrocínio Master:

JR OFFICE

Patrocinadores:

ECOndomínios · Qualifoco · Síndico Total · Proativa Serviços Gerais · Atividade Vertical Soluções nas Alturas · ASM Telecom · Empresta Capital · VBS Serviços · Hospital Dia Samdel · SinalizeTapetes · O mundo do Síndico · Reforme com Sucesso · Pacificar construção de consenso · Pronto Atacadista · Sicoob Executivo · tríade Conserv · Ultra Serviços Ambientais · Rigor Services · Segurança Acionar Eletrônica · Bancorbrás · federal multi · Grupo Griffo · Futura Conservadora Ltda · American Service Conservação e Limpeza

Mídia Oficial:

Folha do Síndico

Mídias de Apoio:

Rádio ok 104,1FM · Antena 1 · Rádio Band News FM

Apoio:

Síndiconet · Universo Condomínio · Karpat Sociedade de Advogados · Gábor RH Consultoria · Treinamento · Seleção

Entidade apoiada:

SOS Vida Saudável

# Vem aí

# UNASÍNDICO® 2016

ENCONTRO DE GESTORES CONDOMINIAIS

MAIO 2016 BRASÍLIA/DF

EVENTO GRATUITO

## o Maior Encontro de Gestores Condominiais do Centro-Oeste

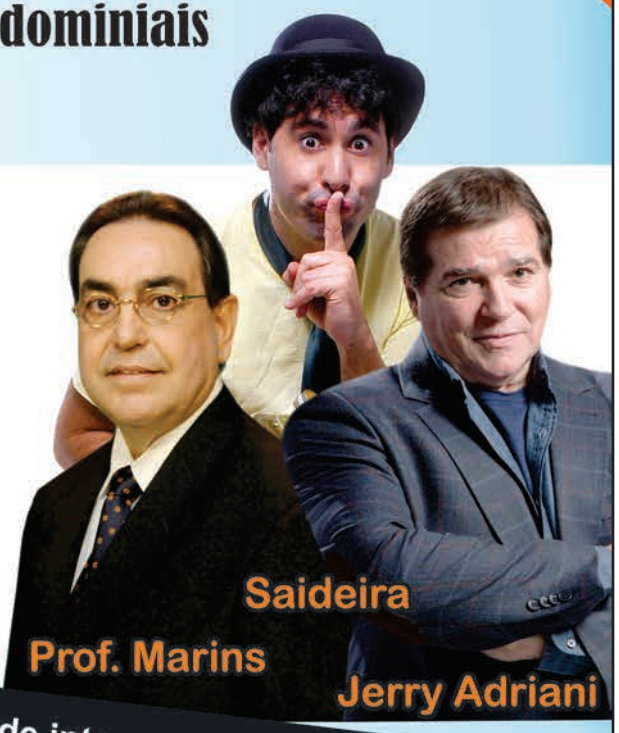
### IMAGINE estar ao vivo com...

O maior palestrante Motivacional do Brasil falando sobre condomínios...

O mais engraçado comediante da Praça é Nossa do SBT...

e ainda, com um dos grandes ícone da Jovem Guarda...

A UNASÍNDICO 2016, vai proporcionar tudo isso para você!



**Dois dias de interação entre gestores condominiais* e palestrantes na área condominial**

**DESTAQUES DO EVENTO**

- **Os Mais Renomados Palestrantes do Brasil**
- Profissionais Especializados
- Coffee Break
- Balcões de Relacionamento
- Stands
- Shows Corporativos
- Sorteios de muitos brindes
- Exposição de Bens, Produtos e Serviços
- **CERTIFICADO DE PARTICIPAÇÃO UNASÍNDICO**

**1.500m² PARA SEU CONFORTO**

**AMBIENTE CLIMATIZADO - MANOBRISTA**

**Palestrantes**

**Gabriel Karpat**
Coordenador do curso Gabor RH

**Aldo Junior**
Dr. Condomínio
Colunista do Sindiconet

**Dr. Rodrigo Karpat**
Sócio da Karpat Advogados e Colunista do Sindiconet

**Rosely Schwartz**
Auditora e Autora do Livro "Revolucionando o Condomínio"

**Dr. André Junqueira**
Professor, Advogado e Autor do Livro "Condomínios - Direitos e Deveres"

**Dr. Sylvio Capanema**
Desembargador, Legislador, Advogado e Autor de Mais de 10 Obras Literárias Jurídicas

**MAIS INFORMAÇÕES:**

**(61) 3011-7300 / Email: unasindico@terra.com.br**

**PRÉ-INSCRIÇÕES:**

**www.unasindico.com.br**

*Gestores Condominiais: Síndicos, Subsíndicos e Conselheiros Fiscais*

# Condomínio Legal

Por Flávia Lima |

# Condomínio tem até salão para mimar as moradoras

Talvez pela arquitetura de linhas retas, sem firulas ou adornos, à primeira vista o enorme condomínio Coophamorena passa a impressão de frieza e impessoalidade. No entanto, além dos traços inspirados no modernismo do anos 70, estão 38 anos de histórias fazem parte do desenvolvimento da região central de Campo Grande.

Localizado no bairro Rosa Pires, o conjunto de 21 blocos e 168 apartamentos, ocupa 2,5 hectares do quadrilátero que compreende as ruas Joaquim Murtinho, Monte Belo, Nabuco de Araújo e Chaadi Scaff e geralmente atrai a atenção apenas dos apaixonados pela história arquitetônica da Capital.

Criado em 1976 pelo arquiteto Antonio Luiz de Souza, que na época trabalhava na Construmat, empresa que chegou a ser uma das cinco maiores do país, o condomínio foi totalmente inspirado na objetividade e onda modernista dos anos 70, que buscava a funcionalidade, no lugar das linhas arrojadas. Após a aprovação do projeto no ano seguinte, a obra teve início e em 1978 chegaram os primeiros moradores.

A tipologia, segundo o arquiteto e historiador Ângelo Arruda, era novidade na Capital. O que mais chamou a atenção de quem via o empreendimento nascer, era sua construção sobre pilastras, criando uma garagem com vaga até para dois carros. “Na época não existia um prédio assim. Ele foi um dos cinco primeiros com esse desenho. Depois veio o Cachoeirinha, que também foi feito pela mesma construtora e foi considerado o primo rico do Coophamorena, porque os apartamentos ganharam um banheiro a mais que valorizou os apartamentos”, conta o arquiteto.

O Coophamorena podia não ser a coqueluche entre os empreendimentos da construtora, mas atraiu muitos compradores interessados em ter um apartamento na região devido ao boato de que ali na esquina seria erguida a sede do novo Estado, criado há menos de um ano.

Quem conta a história é o ex-funcionário público Celso Martins, que comprou uma das unidades ainda na planta. “A gente vinha aqui olhar a obra no meio do barro. Não tinha nada na região. Eu morava no centro de Iguatemi e acreditava que iria morar no centro da Capital também”, lembra a mulher de Celso, a dona de casa Umbelina Leite Martins, que admite ter tido um certo desapontamento quando o marido mostrou onde o casal recém-casado iria morar.

“Ainda bem que não reclamei na época porque hoje sou apaixonada por este lugar”, afirma. Com ar nostálgico e brincalhão, Celso conta que a promessa de ser vizinho do gabinete do primeiro governador de Mato Grosso do Sul levou vários políticos a comprar um apartamento no Coophamorena. De acordo com suas lembranças, ele chegou a ser vizinho dos prefeitos de Iguatemi, Caarapó, Tacuru, Maracaju e Eldorado.

Como um dos primos de Celso trabalhava na construtora, ele teve o privilégio de escolher um dos melhores apartamentos, sem precisar passar por um sorteio. “Não cita isso senão é capaz de me tomarem o apartamento”, brinca. A promessa de ter como vizinha a sede do governo não se concretizou, mas a amizade com os moradores que também viam a região como promissora, foi criando alicerces que acabaram transformando o condomínio em uma grande família.

“Mesmo quem chegou mais tarde acabou se apaixonando pelo lugar e hoje não muda por nada”, diz Celso. Talvez se encontrassem o lugar como há 38 anos atrás declinariam da ideia de construir uma família no local, porém, animados com a nova Capital, que surgia imbuída em um espírito de prosperidade, os primeiros moradores também incorporaram a alma desbravadora e decidiram apostar na região.

A ponte de madeira, que mais parecia uma pinguela, na atual Avenida Fernando Correa da Costa, o pasto onde hoje é a praça Itanhangá e a falta de acessos, como a Rua Chaadi Scaff, que não existia, não desanimaram os pioneiros do condomínio. “O centro parecia tão longe e hoje a gente não leva mais de meia hora de caminhada”, conta Umbelina.

O cenário de um lugar inóspito já não faz parte das lembranças da dona de casa Simone Magalhães, que chegou em Campo Grande com o marido Argemiro, há 23 anos. O casal veio de Curitiba, animado também pela promessa de desenvolvimento de Campo Grande e do novo Estado. Apesar dos contratempos financeiros que tiveram logo na chegada, os dois não desistiram e escolheram o condomínio para criar os filhos Rodrigo e Monica, que na época tinham 6 e 12 anos, respectivamente.

Quando chegaram, a região já era melhor estruturada, com comércio, ruas asfaltadas e o centro já não parecia tão longe. Enquanto o marido batalhava o sustento da família, passando por empregos em uma concessionária de automóveis e depois como assessor político, Simone agregava novos amigos no condomínio. “Além da localização é por causa deles que nunca pensei em vender meu apartamento”, ressalta.

Conforme chegavam mais moradores, o prédio também evoluía, passando por reformas e melhorias. Os filhos dos casais cresciam brincando no playground e na piscina, artigo de luxo na época, que chamava a atenção em um empreendimento considerado popular.

“Não tinha gradil, nem muro quando cheguei aqui em 1982. O chão era de pedrisco e a própria Construmat fez alguns sobradinhos na Rua Nabuco de Araújo para ajudar na valorização do local”, conta o arquiteto Ângelo Arruda, também morador do Coophamorena.

Mas ao longo de quase 40 anos, o condomínio não atraiu só famílias. Solteiros também vislumbraram o crescimento do bairro e escolheram o Coophamorena para morar. Foi assim com o gestor em marketing Arnaldo Venturelli, morador do condomínio desde 1986.

Buscando maior segurança após sofrer um assalto, ele chegou ao prédio através de um amigo, que avisou sobre um apartamento à venda. No dia seguinte Arnaldo já estava com a mudança no local. Sempre sozinho, rápidas também foram as amizades que surgiram com a mudança. São tantas amizades na região, que sua vida social ficou restrita praticamente em torno do prédio. “Quando chega sexta-feira deixo o carro na garagem e só tiro na segunda. Tudo o que eu preciso tem aqui, é só atravessar a rua”, afirma.

O conforto ficou maior depois que reformou o apartamento. A sala ganhou uma amplitude maior e a unidade recebeu piso e pintura novos. “A convivência aqui é tranquila. Como não tenho família, nunca senti necessidade de um espaço maior”, explica.

***Pontos de encontro*** – Basta circular por alguns minutos à tarde pelas dependências do condomínio para entender o motivo do clima familiar que une os moradores. Uma das razões é o salão de beleza que existe dento do Coophamorena Mais do que um mimo para as moradoras, ele se transformou, ao longo dos anos, nem um ponto de formação de novas amizades, já que também é aberto a clientes que residem fora do condomínio.

A cabeleireira Delma Rodrigues Alegra trabalha há 20 anos no espaço e nem pensa em mudar para um local próximo de sua casa, no Bairro Tiradentes. Para ela, o maior benefício de atender em um condomínio é a segurança. “Aqui a gente não sofre assaltos e eu só trabalho com clientela marcada e indicada pelas moradoras”, ressalta.

O público seleto fez com que construísse amizades duradouras, como a que tem com a psicóloga Ide Crispim, que há dez anos mora no prédio. “Sempre olhava o lugar e dizia que um dia moraria aqui”, conta Ide. A profecia se realizou e ela se mudo com o filho, que estudava na região. “Era só atravessar a praça que ele estava na escola e para mim, que até maio trabalhava no Parque dos Poderes, também era mais rápido estar em casa na hora do almoço”, afirma.

Aposentada desde maio, agora ela desfruta com mais tranquilidade do salão. “Aqui foi o lugar que escolhi para aposentar. Já tive proposta para vender, mas não saio por nada”, revela. Mesmo quem não mora no prédio é recebida de braços abertos pela família do Coophamorena. É o caso da agente administrativa Maria Tereza Sampaio, que há cinco anos chegou ao salão do prédio, indicada por uma amiga.

“Só não cogito comprar um apartamento aqui porque pretendo voltar para o interior, mas estou sempre aqui porque tenho várias colegas que frequentam a mesma paróquia. É como se fosse minha segunda casa”, conta.

Além do salão, as garagens dos blocos também se transformam, toda tarde, em alas de convívio social e acabam se tornando uma extensão da sala de visitas de alguns moradores. Pelo menos é assim no bloco das amigas Umbelina e Simone Magalhães. Após encerrarem o expediente matutino, como gostam de brincar, as amigas levam cadeiras e o tradicional tereré para a garagem e passam a tarde jogando conversa fora e lembrando as histórias que já viveram no prédio.

E o momento de lazer pede traje a rigor. As duas não dispensam uma boa maquiagem, cabelos arrumados e vestido impecável. É o reflexo do prazer de morar perto de quem ama e da família de agregados, que cresce a cada dia, através dos inquilinos. E nenhum novo morador passa despercebido. Amantes de animais, as duas conversam com todos os donos de cães e se interessam também pela vida dos bichanos, afinal, a família do Coophamorena tem seu lado eclético.

Ordem na casa - No entanto, morar em uma grande família também tem seus momentos de estresse e para contornar todas as saias justas que aparecem, além de oferecer o ombro amigo, está a síndica Rose Mary Martins Viçoso, que de tanto lidar com clientes na Enersul, decidiu encarar, há dez anos, o desafio de gerenciar o condomínio, que hoje conta com cerca de 600 moradores.

O jeito tranquilo, porém firme de Rose, agradou os moradores, que a respeitam como a matriarca da família. Quando recorda o passado, Rose não imaginava a longa carreira que construiria no Coophamorena. Vinda de São Paulo com a família, ela chegou a morar na região central da Capital, mas foi parar no condomínio nos anos 90, após o pai ganhar na Loto o equivalente a R$ 20 mil na época.

O casamento fez com que ela se mudasse com a nova família para o Bairro Rita Vieira, mas a estadia não durou muito. Com a doença dos pais, ela voltou para o Coophamorena. Para os filhos foi uma alegria, já que eles estavam acostumados com os colegas do local, pois ficavam lá todas as tardes enquanto os pais trabalhavam.

“Sempre gostei daqui porque meus filhos eram livres e é seguro”, afirma. Contrário a realidade do Rita Vieira, onde sua casa chegou a ser assaltada cinco vezes. “Hoje em dia é difícil confiar nas pessoas. Nem penso em sair para outro bairro, onde não conheço ninguém”, afirma

O cargo de síndica vai além dos problemas relacionados a reformas e condomínios em atraso. Muitas mães acabam confiando à ela a responsabilidade dos filhos em uma emergência. “Como todo mundo se conhece, é normal ajudar a olhar o filho de alguém quando os pais precisam dar uma saída rápida”, diz.

Formada em Administração, a experiência em trabalhar com o público transformou Rose em uma espécie de psicóloga. “Conheço todo mundo. Só pelo jeito de andar sei se a pessoa está de bom humor ou triste”, confessa. E para os momentos onde o mau humor prevalece, a receita é ter paciência, como em qualquer família.

# Sustentabilidade

## Condomínio em Florianópolis une sustentabilidade ao prazer de morar bem

Atentos a uma postura politicamente correta frente às questões ambientais, é cada vez mais comum moradores optarem pelas construções "ecologicamente sustentáveis". Em Florianópolis, o residencial Soprano Hall, parte dos quatros condomínios do empreendimento Simphonia WOA Beiramar, une elementos que exaltam o prazer de viver e o respeito ao meio ambiente.

Completo e projetado na parte mais nobre da cidade, a avenida Beira Mar, o residencial possui apartamentos que atendem à flexibilidade da vida moderna com estrutura de lazer ampla e sofisticada. A sustentabilidade fica por conta do uso de materiais renováveis, como madeira sintética e os porcelanatos tipo ecowood, resultante de uma moderna tecnologia industrial, que agrega matérias-primas naturais e recicláveis.

A WOA Empreendimentos Imobiliários, responsável pelo empreendimento, também optou por instalar placas de aquecimento solar que formarão um sistema híbrido. "A utilização deste sistema não só ajudará ao meio ambiente, por ser uma forma sustentável de economia da energia elétrica, como também representará economia aos moradores, que poderão perceber a redução no valor da conta de luz", afirma Ronaldo Koerich, diretor da empresa.

No local também foi instalado um sistema de captação de água da chuva que será utilizada nas torneiras para irrigação dos jardins e áreas comuns, além de ser destinada aos vasos sanitários dos banheiros dos apartamentos. Já o aquecimento da água das torneiras e dos chuveiros se dará através de geradoras alimentadas por gás natural, uma energia moderna e versátil.

Os resíduos da obra foram selecionados por categorias como madeira, metal, plástico e papel, e após a entrega, serão instalados reservatórios para separação do lixo orgânico e reciclável. "Acreditamos que as soluções de sustentabilidade serão padrões para as edificações do futuro. Queremos ser diferentes e oferecer soluções diferenciadas com foco na comodidade e na funcionalidade dos moradores", ressalta Ronaldo Koerich.

O Soprano Hall já está em fase de finalização e em contagem regressiva para a entrega marcada no dia 5 de dezembro deste ano.

# Convivência Social

## Vizinhos inconvenientes: o que fazer quando a convivência se torna impossível

Em alguns lugares, a palavra "vizinho" remete a uma pessoa prestativa com a qual sempre podemos contar em caso de necessidade.

Muitos conflitos entre vizinhos são provocados por situações corriqueiras e evitáveis. Conheça algumas abordagens para evitar que uma mera discussão se transforme em um pesadelo:

### *1. Tente o diálogo*

Se você não consegue dormir por causa do volume alto do aparelho de som, TV ou outra atividade, converse com seu vizinho. É possível que ele não perceba que está incomodando e mude de atitude.

### *2. Fale com o síndico*

Se você mora em um condomínio e o vizinho insiste em causar problemas, recorra ao síndico. Ele deve advertir o morador inconveniente por descumprir as regras de boa convivência do condomínio.

### *3. Fale com o proprietário*

Se o vizinho que perturba é inquilino do imóvel, fale com o proprietário. Ele deve ser informado para que possa adverti-lo pela conduta inadequada.

### *4. Chame a polícia*

Se as tentativas anteriores não deram resultado, chame a polícia para conversar com o vizinho e adverti-lo verbalmente.

### *5. Não revide*

Em casos extremos, mantenha a calma e não tente resolver o problema com ameaças ou violência. Isso causa apenas mais confusão e alguém pode se ferir.

### *6. Registre tudo o que acontece*

Registre sons ou qualquer outra atividade que esteja causando problemas, da forma mais detalhada possível. Anote tudo, grave ou filme. No momento adequado, você poderá usar essa informação a seu favor.

### *7. Fale com os outros vizinhos*

Quanto mais pessoas o apoiarem, maior é a chance de sucesso no caso de uma ação judicial contra o vizinho inconveniente.

# Trabalhista

# Adicional de insalubridade

## Arrumação de lixo é atividade insalubre, diz TST

Arrumação de lixo em condomínio é equivalente à coleta de lixo urbano. Com esse entendimento, a 8ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho concedeu adicional de insalubridade a zelador que fazia o recolhimento e arrumação do lixo no Condomínio Residencial América do Sul.

O empregado era responsável pela organização do lixo produzido num condomínio de 288 apartamentos, com 900 moradores. Segundo o laudo pericial, de hora em hora, o zelador colocava o lixo espalhado pelos moradores em tambores. Após o recolhimento dos resíduos pelo serviço de coleta, ele lavava os tambores e o piso destinado ao armazenamento dos dejetos, três vezes por semana.

A primeira instância concedeu o direito e o Tribunal Regional da 9ª Região (PR) confirmou que o zelador deveria receber o adicional de insalubridade, conforme Anexo XIV, da Norma Regulamentadora 15 do Ministério do Trabalho. O condomínio recorreu ao TST contra a decisão regional. Alegou que o acórdão do TRT-9 afrontava a Orientação Jurisprudencial 4 da SBDI-1, segundo a qual desconsidera como atividades insalubres a limpeza em residências e escritórios e a respectiva coleta de lixo.

O relator do recurso enviado à Turma, Márcio Eurico Vitral Amaro, confirmou o entendimento declarado pelo TRT-9 e ressaltou em seu voto que as condições verificadas no laudo expressavam sim uma equiparação à atividade dos trabalhadores municipais na coleta de lixo urbano, não havendo que se falar em contrariedade à OJ 4, como alegado pelo condomínio. "Noutras palavras, seja pela constância com que o reclamante lidava com o lixo, expondo-se, evidentemente, a riscos biológicos, como constatados, segundo o acórdão recorrido, pela prova pericial, seja pelo volume de lixo produzido. Não se trata de mera limpeza em residências", disse o ministro. Com informações da Assessoria de Imprensa do Tribunal Superior do Trabalho.

***Fonte:*** Conjur

**Lazer** Por Lara Mizoguchi |

# Carnaval com conforto e segurança

Serpentinas, confetes e máscaras penduradas por um salão cheio de crianças fantasiadas, embaladas pelo som de marchinhas tradicionais. O carnaval também invade os condomínios nessa época do ano, como uma alternativa para que a criançada se divirta em segurança, sem precisar sair de casa.

— Queríamos apresentar o carnaval para as crianças, mas tínhamos medo de ir a bailes, porque eles tinham só 1 ano — diz a funcionária pública Luciene Ramos Pereira, de 41 anos.

O encontro de pais e avós nas dependências do Condomínio Portal da Tijuca veio a ideia de enfeitar o salão, contratar barracas de comida e fazer um bailinho. Surgia o Baby Folia, em 2009. Este ano, a festa custará cerca de R$ 800, com decoração e barraquinhas. O aluguel do salão não foi cobrado do grupo de moradores.— Cobramos R$ 12 de ingresso por adulto, para as despesas. As crianças não pagam — explica Luciene.

**Para jovens também**

No Condomínio Flamboyants Vertical Flat, em Araruama, a festa tem DJ e desfile pelo condomínio. Para os jovens, a diversão é no domingo e na terça-feira. Para as crianças, na segunda de carnaval.

— Nós os entretemos e não nos preocupamos, já que estão em casa — diz o síndico Luiz Torres, de 62 anos.

***Confira as dicas para preparar o baile:***

### *Divirta as crianças*

Pense em atividades que podem entreter as crianças, como brincadeiras de roda e cantinhos com atividades: um para a massinha, outro para os desenhos.

### *Decoração adequada*

Micaela Góes, consultora de organização da Reformular, diz que deve-se providenciar uma decoração adequada para o público e o tipo de festa. “De acordo com a faixa etária escolha uma decoração atrativa”, diz.

### *Sinalização*

Sinalize onde ficam banheiro, comida, bebida e lixo. “Faça placas coloridas e engraçadas. Assim, você educa e diverte”, diz.

### *Pegue com a mão*

Escolha comidas e bebidas que não precisem de talheres ou pratos. “Assim, você não gera lixo e não tem despesas com itens descartáveis”, explica. Comidas em porções certas, como sanduíches prontos, ou refrescantes, como gelatinas e saladas de frutas, são a pedida para o verão.

### *Espaço com segurança*

Se não for no térreo, o lugar deve ter proteção nas janelas (redes ou grades). Tenha cuidado também com quinas e escadas. “Isso evita que a diversão vire um pesadelo”, afirma Micaela.

### *Músicas culturais*

A trilha deve ser com músicas tradicionais de carnaval. “É uma boa oportunidade para formar a criança, com sambas-enredo que façam parte da nossa cultura”, ensina.

***Fonte:*** EXTRA

# Matéria Capa - Pelo Mundo

## Complexo em Cingapura é eleito o prédio de 2015

***A ideia do projeto é transformar o isolamento vertical dos prédios convencionais em uma conexão horizontal que possa trazer à tona o senso de comunidade entre os moradores***

O World Architecture Festival (WAF) é um dos mais importantes prêmios da arquitetura mundial e seleciona, todos os anos, as construções mais representativas no mundo. O vencedor de 2015 foi o projeto "The Interlace" (O Entrelaçamento), do arquiteto alemão Ole Scheeren.

O prédio, construído em Cingapura, é um complexo residencial de 170 mil m² composto por 31 blocos de apartamentos entrelaçados em torno de oito praças. A ideia do projeto, de acordo com Scheeren, é transformar o isolamento vertical dos prédios convencionais em uma conexão horizontal que possa trazer à tona o senso de comunidade entre os moradores.

Os blocos foram organizados em formações hexagonais e, ao empilhar os volumes dessa maneira, os arquitetos criam espaços compartilhados e particulares ao ar livre nos diversos níveis. A competição desse ano do WAF contou com mais de 700 candidatos de 47 países e que foram divididos em diferentes categorias.

# Momento EuChef

**Por Fábio Marques |**

## Carne Serenada de Minas

**Acompanhamento:** arroz, couve e feijão tropeiro

### Ingredientes

- 600 g de carne seca (traseiro) ou carne de sol (carne serenada, comum no norte de Minas)
- 1 cebola cortada em tiras bem finas
- 10 colheres de manteiga de garrafa
- 2 tomates sem pele e sem sementes, cortados em cubos
- 3 batatas doces grandes
- 2 colheres de cebolinha verde

### Modo de preparo

Dessalgando e desfiando a carne seca: corte a carne seca em cubos (4x4cm) e coloque em uma panela com água até cobrir a carne. Deixe ferver e troque a água. Repita este processo, trocando a água, mais uma vez. Na terceira água, deixe a carne cozinhar e desfie após esfriar um pouco.

Coloque a batata doce em uma panela e deixe cozinhar até que ela fique "al dente". Cuidado, ela tem que ficar neste ponto, porque iremos fritá-la na manteiga de garrafa.

Numa frigideira, coloque 5 colheres de manteiga de garrafa, acrescente a cebola e depois a carne seca desfiada. Misture bem. Acrescente o tomate picado e misture. Depois que desligar a panela, coloque a cebolinha verde e misture.

Em uma frigideira coloque a manteiga restante e frite a batata doce, descascada e cortada em fatias no sentido longitudinal, na grossura de 1,5cm (1 dedo).

Frite até corar bem a batata. Se necessário coloque mais um pouco de manteiga de garrafa.

**Bon Appétit!!**

**Para mais receitas e dicas siga-nos**

**/euchefdf**

**@euchef**

***"Contrate o Chef e experimente deliciosos pratos"***

**(61) 8359-6104**

# Dicas

### Bombas d'água

O uso racional da energia elétrica e água deve ser um objetivo do síndico de condomínio, não apenas por esta medida assegurar uma economia considerável de dinheiro na hora de fechar as contas do mês, mas também por cumprir uma obrigação com o meio ambiente.

É preciso estar sempre vigilante em relação aos equipamentos de uso comum do prédio, a exemplo das bombas d'água. O modo mais eficiente de racionalizar o gasto energético das bombas d'água é verificar periodicamente os vazamentos nas tubulações e juntas.

O motor elétrico da bomba d' água consome muita energia quando utilizado sem critério. Economiza-se energia nas bombas quando não aciona o sistema muitas vezes por dia e não utiliza o sistema no horário de ponta da carga do prédio e do sistema elétrico da concessionária.

### Toques de cores

Quer mudar a cara de um ambiente gastando pouco? Renovar a coloração das paredes garante uma renovação seja no hall de entrada, salão de festas, espaço gourmet

ou qualquer outra área comum do condomínio.

Esse ar de novidade pode ser conseguido modificando apenas uma única parede do ambiente, ao invés de todas. Pintar uma única parede ou fazer a aplicação de uma textura é algo simples e que causa grande impacto.

Uma dica é investir em cores que estão em alta na decoração, como os tons de azul ou de amarelo. Outra opção para mudanças rápidas é apostar nos papéis de parede ou outros tipos de revestimento. Que tal começar o ano novo ousando na decoração? Experimente!

### Cartão de crédito

Muitos síndicos não sabem, mas, igualmente a uma pessoa física, o condomínio pode ter um cartão de crédito próprio. Alguns bancos oferecem cartões de crédito específicos para condomínios. Trata-se de um business card, ou seja, um cartão específico para pessoa jurídica. Seu condomínio já possui uma conta bancária? Então procure saber se o seu banco oferece o serviço

O cartão vem grafado com o nome do condomínio e o nome do síndico em vigência. Por este motivo, a cada final de mandato e troca de síndico dentro do prazo de validade do cartão de crédito, o mesmo deverá ser substituído por um mais recente.

Os cartões de crédito são iguais aos demais para pessoas físicas e podem ser utilizados nos mesmos equipamentos de leitura (maquinetas e caixas eletrônicos). É possível também parcelar compras, o que pode ser uma boa estratégia em planejamento de obras, por exemplo.

# Bem Estar

# Gengivite: conheça os principais tratamentos

## Cuidados diários são essenciais para que a doença não evolua para uma periodontite

A boca pode ser um grande acesso para a entrada de bactérias. E se a higienização do local não for realizada corretamente, esses microorganismos criam uma placa bacteriana que se aloja nos dentes, próximo à gengiva, ocasionar um quadro de inflamação: a gengivite. O problema tem se mostrado cada vez mais presente nos consultórios odontológicos e chama atenção dos profissionais de saúde. "Geralmente o paciente não faz escovação adequada, nem passa fio-dental ou vai ao dentista, dessa forma ocorre um acúmulo da placa bacteriana no local, que endurece e evolui para o cálculo dental (conhecido popularmente como tártaro)", descreve a odontologista Deborah Lee, responsável técnica da Odontoclinic Vila Mariana (SP). O tártaro não pode ser removido apenas pela escovação, e se acumula, irritando a gengiva e causando sua inflamação.

O quadro de gengivite em si é simples. No entanto, se a inflamação não for tratada, pode evoluir para uma situação mais séria: a periodontite e se espalhar para outras estruturas, como os tecidos periodontais, que ligam o dente aos ossos, levando até mesmo à queda dos dentes. Vale lembrar que periodontite é a principal causa de perda dental em adultos. Portanto o ideal é previni-la, evitando a gengivite e tratando-a quando ela aparece.

Os principais sintomas da gengivite são sangramento durante a escovação e uso do fio dental, inchaço e sensibilidade. Mas se você perceber isso, não se preocupe: o tratamento da gengivite é bem simples! "A gengivite é reversível e pontual, mas precisa da colaboração do paciente para ser tratada", ressalta a dentista Nathalia Moraes especialização em Periodontia pela Associação Brasileira de Odontologia (ABO-RJ). Veja a seguir quais os passos do tratamento

.

### *1. Limpeza no dentista*

O primeiro passo ao detectar a gengivite é procurar seu dentista, afinal quando a placa bacteriana endurece e o tártaro se forma, a escova de dentes e o fio dental não dão mais conta de removê-la. "Sendo assim, é feito um processo chamado raspagem, que pode ser

realizada com aparelhos de ultrassom ou manualmente com curetas periodontais", conta Deborah Lee.

A raspagem é um processo que costuma dar um pouco de aflição, mas costuma ser indolor, não sendo necessário anestesia.

Muitas vezes o paciente pode aparecer no consultório apenas com placa bacteriana, algo bastante comum em crianças. Nesses casos a limpeza é mais simples, usando apenas a escovinha comum.

### *2. Higiene bucal correta diária*

Depois disso, é preciso que o paciente retome uma rotina de higiene bucal mais cuidadosa, conforme orientada pelo odontologista. "É importante escovar os dentes três vezes ao dia e usar o fio dental duas vezes, principalmente quem já teve gengivite", explica Deborah Lee. A escovação antes de dormir é a mais importante, já que o fluxo de saliva é menor quando dormimos, tornando-se um ambiente propício para proliferação de bactérias.

É preciso ser minucioso na escovação. "O importante não é a força, mas passar as cerdas da escova em todas as faces do dente, garantindo que a placa bacteriana seja removida de todos eles", descreve Nathalia Moares.

### *3. Enxágue antisséptico*

Muitas vezes o uso de enxaguante bucal pode ser indicado. "Existem os bochechos com clorexidina, que devem ser prescritos pelo dentista pois seu uso é indicado por entre sete e 15 dias. Isso porque podem causar manchas nos dentes, entre outros problemas", explica Nathalia.

O uso de enxaguantes comuns depois desse período também é interessante, já que eles também atuam na redução dos micróbios na boca. "Além de ajudarem na limpeza eles contêm flúor, o que ajuda a evitar cáries. Mas nesses casos, não precisam ser usados diariamente", pondera Deborah.

### *4. Uso de medicamentos*

O uso de medicamentos para gengivite na verdade é bastante incomum, e pode ser necessário apenas em casos mais avançados, em que o paciente já está com periodontite. "Nesses casos podem entram com antibióticos, mas eles são administrados mais pontualmente, em geral em pacientes com outras disfunções", considera Nathalia.

### *5. Alinhamento dos dentes*

Um tratamento indireto para a gengivite pode ser investir no alinhamento dos dentes. "Dentes tortos ou encavalados são mais difíceis de passar o fio dental ou a escova, se tornando um ambiente ideal para as bactérias e posteriormente o tártaro", considera Deborah Lee.

No entanto, é preciso tomar muito cuidado com o uso de aparelhos ortodônticos, já que eles também podem favorecer a gengivite. "Os braquetes podem acumular placa, além de tornar a higienização mais difícil, e por vezes negligente", ressalta Nathalia Moares. Nesses casos, é preciso um acompanhamento de perto do ortodontista.

O problema cada vez mais comum, tão recorrente nos consultórios dos dentistas quanto as cáries ou mau hálito. "Ela é uma inflamação na gengiva, tecido de suporte localizado ao redor do dente", explica a odontologista Nathalia Moraes especialização em Periodontia pela Associação Brasileira de Odontologia (ABO-RJ).

# Imagine essa satisfação em seus funcionários!

**A Rigor Services através de seus Benefícios Extras, transforma o sonho do funcionário em realidade.**

- Limpeza e conservação
- Auxiliar administrativo
- Agentes patrimoniais
- Serventes
- Garagistas
- Jardineiros
- Zeladores

EQRSW 07/08 Lt. 01 Sl. 214 ED. MONUMENTAL
Sudoeste - Brasília-DF (61) 3536-3428
www.rigorservices.com.br

RIGOR SERVICES

EFICIÊNCIA - RESULTADO - COMPROMISSO - QUALIDADE GARANTIDA - ATENDIMENTO PERSONALIZADO

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

BRIGADISTA E SOCORRISTA

PORTARIA E CONTROLE DE ACESSO

SERVIÇOS GERAIS

LIMPEZA DE ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES

MONITORAMENTO E CFTV

Solicite um orçamento

Soluções criativas e eficazes para qualquer situação é a marca da **Qualifoco Serviços**, que dispõe de profissionais altamente qualificados e supervisores operacionais experientes, todos buscando respostas rápidas às necessidades do cliente.

Reconhecida pelo Prêmio Top Brazil Quality em 2014, a **Qualifoco Serviços** oferece um portifólio variado de serviços:

- Auxiliares de Serviços Gerais
- Agentes de Portaria
- Controladores de Acesso
- Brigadistas
- Socorristas
- Auxiliares Administrativos
- Encarregados de Manutenção
- Contínuos
- Camareiras
- Copeiras
- Motoristas
- Recepcionistas
- Telefonistas
- Entre outros

www.qualifoco.com
(61) 3327-3336

# Qualifoco

Qualidade em serviço.

SAAN Quadra 01 Lote 680 - Brasília/DF
CEP 70.640-000

www.qualifoco.com
(61) 3327-3336