

ACADEMIA EM CONDOMÍNIOS.

PÁG. 07



MATÉRIA JURÍDICA

Pro-labore do síndico

PÁG. 04

PAISAGISMO

Beleza e economia podem
andar juntas

PÁG. 05

SIPCES 23 ANOS.

Uma história de dedicação

PÁG. 12

Editorial

Condomínio exige atenção constante.

Estamos exatamente no período em que o **SIPCES** completa 23 anos. Do início do sindicato, em sua formação, até os dias de hoje muita coisa mudou. Essas mudanças e evoluções são sentidas em vários aspectos nos condomínios residenciais, comerciais e mistos que são comercializados e construídos atualmente em todo o Espírito Santo.

Seja nos materiais utilizados nas construções ou para a finalidade dos empreendimentos, passando pela diversidade de áreas que são disponibilizadas às dimensões que os condomínios hoje apresentam. Muita coisa mudou.

A forma de atuar do sindicato não poderia ser diferente. De uma sala alugada na Praia do Suá à sede própria, no Centro de Vitória, divulgação de uma série de informações para o mercado condominial disponíveis em várias formas como o informativo bimestral, atualização constante do site, publicações em mídia social, envio de e-mail, cursos, palestras e atendimento com diretores do sindicato durante toda a semana. Muitas foram e ainda são as ações realizadas ao longo desses anos.

Condomínios não param de evoluir, e o **SIPCES** também não. Nesse informativo que chega até você é possível vermos dois exemplos desses novos tempos em condomínios. Abordamos dois assuntos que há alguns anos muitos acreditariam que não fariam parte do dia a dia de um condomínio: academia e paisagismo.

São dois temas que deixam bem claro como essa convivência mudou. Prestar todo tipo de informação e ter conhecimento requer que estejamos bem preparados. Assim o **SIPCES** pode melhor assessorar e trazer informações que vão preencher as necessidades de todos.

Dois importantes eventos aconteceram recentemente e o sindicato esteve presente em ambos. O primeiro foi o 7º Seminário Capixaba de Segurança Contra Incêndio e Pânico na Construção Civil, promovido pelo Corpo de Bombeiros do Espírito Santo. O outro foi a Expo-construções, principal Feira da Construção no Estado.

Participar, ouvir, trocar informações, tudo tem um único objetivo: tornar os condomínios um lugar cada vez melhor de viver e trabalhar.



Cyro Bach Monteiro
Presidente do **SIPCES**

Notícias SIPCES

SIPCES LANÇA SELO DE EMPRESA ASSOCIADA

A partir de agora as empresas associadas ao **SIPCES** têm mais um elemento para acrescentar a seus materiais de divulgação. O selo de empresa associada. A novidade é uma solicitação feita pelos próprios associados, que vêm na criação dessa ação uma forma de se destacar e se diferenciar no competitivo mercado condominial.

“Ao colocar o selo de associada ao sindicato em seus materiais de divulgação, como propaganda, boletos e no próprio site, as empresas mostram para seus clientes que estão ligadas a uma instituição forte, reconhecidamente atuante e que preza pelo crescimento do mercado de forma responsável”, garante o presidente do sindicato, Cyro Bach Monteiro.

A utilização do selo não poderá ser em formato inferior a três centímetros e meio, como forma de garantir visibilidade e leitura da marca **SIPCES**.

A partir de 1º de setembro as regras e condições para as empresas associadas ao sindicato utilizarem o selo em seus materiais de divulgação estarão disponíveis.



Versão Policromia

Utilizar a marca colorida em meios de reprodução que permitam a utilização em policromia.



Versão Monocromática

Para utilizações da marca chapada, em 1 cor (sem variação de tons).



Expediente

Sindicato Patronal de Condomínios Residenciais, Comerciais e Mistos e Empresas de Administração de Condomínios no Estado do Espírito Santo, exceto Região Sul.

SEDE PRÓPRIA

Av. Princesa Isabel, 574, Bloco A, salas 606/611,
Ed. Palas Center, Centro, Vitória/ES, CEP: 29010-360
Tel.: (27) 3421-6302

www.sipces.org.br / sipces@sipces.org.br



/SIPCES

DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente Cyro Bach Monteiro

Vice Presidente Gedaías Freire da Costa

Secretaria Executiva Elizabeth Esteves

Tesoureiro José Eduardo Martins

Suplentes Antônio Assis de S. Caramuru / Joel da Escossia Filho

Conselho Fiscal Efetivos Aderbal de Oliveira Valério / Milton Hilário Martins Ferreira / Rosa Maria Rigotti

Conselho Fiscal Suplentes Arlindo Fernando Arrigoni / Décio Henrique Cravo / Kênya Moreira Soares

Delegados Representantes Gedaías Freire da Costa / Cyro Bach Monteiro

Assessor Jurídico Roberto Garcia Merçon (OAB/ES 6445)

Equipe de trabalho Flávia Costa Silva / Juliana Bolzan de Oliveira / Vanda Rangel da Vitória / Maria de Lourdes M. Pereira



InfoSIPCES é uma publicação bimestral do Sindicato Patronal de Condomínios do Espírito Santo (**SIPCES**), editado pela Ofício Comunicação e Cultura Ltda, (27) 3019-6240 - oficio@oficio.art.br

Equipe

Jornalista responsável Mário Luiz Fosse

Diagramação Daniel Temporini

Fotografia Acervo SIPCES

Mário L. Fosse

Divulgação

Impressão Gráfica e Editora JEP

Tiragem 1.100 exemplares

Ponto de Vista

PROTEGENDO O PATRIMÔNIO



Quando começou a atuar como síndico, o corretor de seguros Gilson Pinto Pessanha tinha em mente poder contribuir com algumas ideias, e ficar por um período curto. Mas já se passaram quinze anos, e a vontade de aprender cada vez mais sobre como administrar um condomínio e a real possibilidade de colocar em prática ideias suas e de outros moradores são alguns dos atrativos que o mantêm até hoje na função, à frente do condomínio do edifício Vanguard, no bairro Jardim da Penha, em Vitória.

InfoSIPCES – O QUE MAIS TE CHAMA ATENÇÃO NA FUNÇÃO DE SÍNDICO?

Penso que não é apenas uma questão de organizar onde você mora. Ninguém quer chegar em sua casa depois de um dia de estudo ou trabalho e encontrar um local onde as coisas não funcionam direito. Além disso, tenho a convicção de que é primordial cuidar bem do nosso condomínio, é um patrimônio que estamos falando. Em muitos casos, acredito que na maioria, é um bem único das pessoas, que não pode ser tratado e deixado na mão de qualquer um para ser administrado de qualquer maneira.

NESSOS QUINZE ANOS MUITA COISA MUDOU. INCLUSIVE A FACHADA DO PRÉDIO.

Exatamente. Temos muitas coisas novas, muitas ações, que temos conseguido colocar em prática. Passamos por uma reforma da fachada. Quem esteve aqui há alguns meses e olha o prédio hoje acha que está em outro local, não reconhece mais o prédio. Essa modernização é necessária, valoriza o imóvel. Reformamos a fachada, fizemos a calçada cidadã e um jardim de pedras. Foram sete meses de muito trabalho. As próximas etapas são a pintura lateral e troca da cerâmica da parte dos fundos do prédio.

OPTAR PELO JARDIM DE PEDRA É UMA QUESTÃO DE ECONOMIA?

Também. Economia é o ponto que muitos levam em consideração primeiro. Mas para mim isso está aliado a questão de preservação, do meio ambiente. Passamos por um momento delicado nessa questão, e acredito que todos devem contribuir de alguma forma. Em nosso condomínio optamos pelo jardim de pedras no lugar de plantas, o que não requer gasto com água, mas deixa o ambiente bonito e organizado. Fazemos a captação de água da chuva e água das máquinas de lavar. Conseguimos captar dois mil litros de água que são usadas para lavar garagem, calçada e área comum. Temos capacidade para chegarmos a 14 mil litros. Economizar é outra preocupação.

QUE OUTRAS AÇÕES PARA ECONOMIZAR ESTÃO SENDO FEITAS?

Esse ponto exige muita atenção. Não dá apenas para cortar um custo por cortar. Tem que ser medida também a qualidade do serviço e dos materiais utilizados, caso contrário pode ocorrer de você achar que está fazendo economia quando na verdade não está. Algumas medidas foram inevitáveis, como a demissão do porteiro noturno. E começamos a investir em ações de segurança e mostrar para os moradores que todos têm que participar mais, que todos são responsáveis pelo que acontece no condomínio. Hoje todos os andares possuem câmeras.

COMO FICAR TANTO TEMPO À FRENTE DO CONDOMÍNIO?

Contando com a participação de todos. Temos um grupo no WhatsApp, faço com que todos fiquem integrados às decisões e ações que serão realizadas. Tem que dar transparência às ações e estar sempre atualizado sobre os assuntos que norteiam a nossa experiência em um condomínio. Por isso sempre que posso participo dos cursos e palestras promovidos pelo **SIPCES**, é importante que estejamos sempre nos atualizando sobre o que acontece. Acredito que esse empenho e a transparência com que realizo o trabalho tranquilizam os demais condôminos.

PRO-LABORE DO SÍNDICO



Síndicos são os representantes legais dos condôminos, eleitos na forma prevista nas Convenções e de acordo com o novo Código Civil, com funções e responsabilidades estabelecidas nestes instrumentos legais.

Síndicos não são empregados dos condomínios, logo, não possuem vínculo empregatício, portanto, não fazem jus a carteira de trabalho assinada e verbas decorrentes desta relação, incluindo férias e 13º salário. Algumas convenções estabelecem uma remuneração ou pró labore a título de gratificação anual, embora parecida com o 13º salário, com esta não se relaciona.

Pro-labore do síndico é regra, a Lei 4.591/64, artigo 21, § 4º, dispõe de forma clara:

§ 4º - Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se a convenção dispuser diferentemente.

Ou seja, a assembleia geral que eleger o síndico, deverá fixar a remuneração do síndico, exceto se a convenção vedar a remuneração ou já possuir regras claras sobre esta remuneração, estabelecendo valores ou isenções das taxas condominiais ou deixando para a assembleia deliberar sobre este assunto.

A Previdência Social classifica expressamente o síndico como contribuinte individual e, Previdência Social (Lei nº 8.212/91, artigo 12, V, letra "f").

Diante deste normativo legal, passamos a apresentar alguns comentários necessários para o melhor conhecimento e entendimento dos procedimentos sobre esta questão.

INSCRIÇÃO DO SÍNDICO NO INSS

Se o síndico não possuir inscrição no INSS, deve ser providenciada sua inscrição, junto

ao órgão.

SÍNDICO ISENTO DA TAXA DE CONDOMÍNIO

Mesmo isento da taxa de condomínio, sobre este valor, deve o síndico efetuar a contribuição à Previdência Social.

RETENÇÕES E CONTRIBUIÇÕES

O condomínio deverá reter do pró labore pago ao síndico ou valor de isenção da taxa de condomínio, o percentual de 11% (onze por cento) em favor do INSS e pagar 20% (vinte por cento) de contribuição previdenciária, valores que serão lançados, mensalmente, na GPS e GFIP.

TETO DE CONTRIBUIÇÃO

Deverá ser observado o teto de contribuição a previdência social. Assim, se o síndico já contribui sobre o teto máximo deve informar ao condomínio para não efetuar a dedução de 11%. Neste caso, cabe ao síndico apresentar: I - dos comprovantes de pagamento ou; II - de declaração por ele emitida, sob as penas da lei, consignando o valor sobre o qual já sofreu desconto naquele mês ou identificando a empresa que efetuará, naquela competência, desconto sobre o valor máximo do salário-contribuição.

SÍNDICO QUE RECEBE AJUDA DE CUSTO

Não há qualquer diferenciação, ou seja, ele é contribuinte da previdência social, portanto, deverá ocorrer a retenção de 11% incidente sobre a ajuda e custo e o condomínio recolher 20% (parte patronal).

TÉRMINO DO MANDADO DO SÍNDICO

Se o síndico fez sua inscrição junto ao INSS tão somente pelo exercício do mandato de síndico, ao término deste, deverá requerer baixa desta inscrição.

SÍNDICO APOSENTADO

Aqui, também não há qualquer alteração, pois, de acordo com as normas vigentes, o aposentado que retorna as atividades é contribuinte da Previdência Social.

BENEFÍCIOS PREVIDENCIÁRIOS

Sendo o síndico contribuinte da Previdência Social este fará jus ao recebimento dos benefícios concedidos pela previdência na forma da lei.

SÍNDICO EMPREGADO E EM BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO

Alertamos aos síndicos, especialmente, com vínculo empregatício, que se estiverem percebendo benefícios previdenciários (auxílio doença ou acidentário) para ficarem atentos, pois, se incapacitados para determinadas atividades, poderá ocorrer complicação junto ao INSS decorrente das contribuições efetivadas em relação ao mandato de síndico.

Mais preocupante ainda é, se o síndico estiver aposentado por invalidez na sua atividade de vínculo empregatício, nesta hipótese, ele não poderia exercer outra atividade remunerada, incluindo a de síndico, podendo ter que prestar informações ao INSS e sujeitar-se ao entendimento do órgão previdenciário quanto a esta questão.

Outra questão preocupante é, se o síndico perder seu vínculo empregatício ou em vias de aposentaria e mantiver somente a contribuição sobre o valor do pró labore ou isenção da taxa de condomínio; esta redução poderá causar prejuízos futuros ou imediatos em caso de aposentadoria, face à forma de cálculo efetuado pela Previdência Social.

Gedaias Freire da Costa
Advogado e Vice-presidente do SIPCES

Dia a Dia

PAISAGISMO

DIVERSIDADE E BELEZA EM BUSCA DE ECONOMIA.

Os jardins nos condomínios deixaram de ser vistos apenas como uma forma de boa apresentação para os moradores, empregados e visitantes. Virou também questão de economia e preservação. A crise hídrica e a turbulência econômica atingiram em cheio esse espaço dos condomínios.

Nada que um bom planejamento e até mesmo medidas extremas não resolvessem. No Condomínio Residencial Barro Vermelho, em Vitória, nem a crise hídrica nem a conta de água mudaram a rotina do condomínio. E olha que não estamos falando apenas de um simples jardim, e

sim de uma área onde tem de quase tudo, com pés de banana, manga, acerola e abacate, entre muitas outras espécies de plantas.

Isso é possível porque o condomínio possui um sistema de reaproveitamento de água da chuva e das máquinas de lavar. Assim, fica mais fácil e econômico lavar as áreas comuns e cuidar do jardim, horta e pomar.

Mas há condomínios que mesmo com o sistema de reaproveitamento optou por readequar o jardim. No condomínio do edifício Vanguard, em Jardim da Penha, um jardim de pedras e poucas

plantas ornamentam a fachada do prédio, recém reformado.

“É uma questão de economia, mas sobretudo de preservação. O prédio continua atrativo e bonito, e sem o gasto de água destinado ao jardim. Deixamos a água reaproveitada para lavar outras áreas do prédio”, explica Gilson Pinto Pessanha, síndico do prédio.

E paisagismo não está ligado apenas ao plantio de algumas espécies de plantas e que servem somente para decorar. Ele aproxima as pessoas da natureza e deixa o ambiente mais agradável. Além disso, uma pesquisa realizada em 2011, pela Husqvarna, empresa sueca de equipamentos de jardinagem, mostrou que a valorização média de um imóvel com áreas verdes bem cuidadas chegou a 16%.

Independente das possibilidades que o seu condomínio usufrui, o fato é que o paisagismo deve viabilizar o desenvolvimento das espécies com harmonia, mobilizando todos os sentidos do homem, com bem-estar e conforto, sem danos e problemas para o condomínio, síndico e condôminos.

Providenciar uma análise do solo e certificar sobre as características e necessidades de cada espécie são ações fundamentais para ter equilíbrio, beleza e economia. Cuidado redobrado com o tipo de raiz das espécies selecionadas, uma vez que algumas delas como as Brassaias, que com o tempo geram problemas tanto na manta de impermeabilização como no sistema de drenagem.

Lembrando ainda que cores e aroma podem atrair insetos indesejados. O ideal é buscar profissionais que montem um projeto que alie sutileza (sem poluição visual) economia e praticidade no cuidados com as espécies.



Seguro para condomínios e residências.

A proteção que todo síndico e condômino precisam.

Condomínios residenciais verticais • Condomínios comerciais • Condomínios mistos • Condomínios de escritórios e/ou consultórios • Flats e Apart-Hotéis • Condomínios residenciais horizontais

Atendemos as novas coberturas previstas nas Convenções Coletivas SIPCES, SINDICONDOMÍNIO, SINDICONVIVE.

Tel.: (21) 3013-0707 / 3229-3737 | Todo o Brasil.: 0800 932 0000 (ramal 0707)
atendimento@macrosegseguros.com.br



MACROSEG
CORRETORA DE SEGUROS



ACADEMIAS EM CONDOMÍNIOS

Mais saúde, mais tempo.

O aumento no número de itens de lazer nos condomínios mostra para qual direção apontam as novas tendências de moradia. Sauna, piscina, quadra, espaço gourmet e uma série de outras opções ditam a regra nos anúncios de venda das unidades para fisgar o novo morador.

E junto a tanta opção as academias têm se destacado entre esses itens, onde boa parte dos empreendimentos já oferece esse benefício. Seja pela busca crescente de cuidar melhor da saúde ou pela praticidade em ter um espaço desses dentro do próprio condomínio, facilitando a locomoção e dando ganho de tempo em dias tão corridos.

Cada condomínio impõe as regras de utilização do espaço, e o ideal é que essas regras estejam claras no regimento interno ou na convenção.

Se o seu condomínio ainda não tem, você pode implantar uma. Para isso, entretanto, são necessários alguns cuidados, principalmente, na compra dos equipamentos e na escolha do espaço onde funcionará a academia.

Foi o que fez o síndico Sérgio Esteves Passos, do Condomínio Residencial Barro Vermelho, em Vitória. “Tínhamos uma área que alguns queriam que funcionasse como depósito, uma área grande, que

não tinha nenhuma utilidade. Criamos várias formas de uso, principalmente para crianças, além da academia”, diz Passos.

Se por um lado a aprovação em implantar uma academia nesse espaço até então sem utilidade foi fácil, o mesmo não podemos dizer em relação a montar a estrutura da academia e na compra dos equipamentos. Descobrir quais equipamentos são os ideais, em que quantidade e onde comprar foram os principais pontos a serem respondidos.

Saber escolher e dimensionar a quantidade de equipamentos necessários são algumas das orientações que o *personal trainer* Joel Araújo destaca como principais na hora de montar uma academia nos condomínios.

“Várias coisas precisam ser levadas em consideração, como levantar, se possível, a quantidade de pessoas com potencial ou interesse em utilizar a academia. Além disso, saber escolher os equipamentos de acordo com essa demanda e com o tamanho da área disponível é de extrema importância. Adquirir equipamentos errados e de baixa qualidade só vai dar mais dor de cabeça para o síndico e para os usuários do local, sem contar que ao invés de ajudar as pessoas acaba colocando em

risco a saúde desses moradores caso eles venham a sofrer algum acidente”, alerta Joel, que atua há mais de 18 anos em academias e, agora, em condomínios da Grande Vitória.

E parece que o síndico Sérgio Esteves ouviu as orientações do profissional. Buscou uma empresa que vende os equipamentos, mas que também o assessorou na escolha e distribuição dos mesmos.

Antes disso, em reuniões com os moradores, solicitou que fosse enviada por cada unidade do condomínio uma pré-lista dos equipamentos que cada morador julgava interessante e importante, além de ideias para a distribuição na nova estrutura.

O espaço também possibilita uma maior integração entre os moradores, fazendo com que as pessoas interajam como uma verdadeira comunidade, além de poder atrair novos moradores e valorizar o condomínio, já que se trata de um diferencial.

Mesmo com toda a estrutura bem montada e com a manutenção dos equipamentos em dia, é importante que os usuários da academia busquem orientação e acompanhamento de um profissional para a execução correta das atividades.



ESTAMOS NO FACEBOOK
www.facebook.com/SIPCES

Curta a nossa fanpage e fique por dentro das novidades!



Gestão Condominial

- Administração de condomínio
- Síndico Profissional
- Contabilidade para condomínio
- Terceirização de mão de obra

Rua José Farias, 98 - Ed. Plena Center - Sala 207 - Santa Luiza - Vitória/ES
TEL: 3215-1008 - contato@mmcondominal.com.br | www.mmcondominal.com.br

Dia a Dia

COMODIDADE E SEGURANÇA FALAM MAIS ALTO

Para a médica Deise de Oliveira Freitas o fato de não ter que enfrentar o trânsito e a dificuldade de estacionar foram decisivos por optar pela malhação no próprio edifício em que reside, no bairro Bento Ferreira, em Vitória.

“Chegar em casa e vir direto para a academia sabendo que em menos de dois minutos já estou de volta ou fazer os exercícios antes de sair para trabalhar, sem muita correria e o estresse do trânsito foram decisivos. No condomínio tenho acesso a equipamentos de qualidade e a assistência de um profissional. Não tenho porque sair de casa, e ainda tenho o acompanhamento de um profissional”, garante Deise.

A médica é uma das três pessoas que o *personal trainer* Joel Araújo atende no mesmo condomínio.

Número crescente, segundo o profissional.

“Ainda há aqueles que preferem a academia tradicional como conhecemos, na rua, mas o número de pessoas que tem me procurado para poder realizar esse trabalho de orientação da atividade nos condomínios tem crescido muito. E há síndicos que buscam informações e dicas sobre equipamentos a serem adquiridos e querendo saber como montar a academia nos condomínios”, diz Joel.

Para o *personal* essa é uma tendência que veio para ficar e que os condomínios precisam se atentar às regras e condições de uso, para que uma nova realidade benéfica para a saúde dos moradores não se transforme em mais problemas e discussões nas assembleias.



O personal Joel Araújo orienta os exercícios da médica Deise Freitas



EMBELEZART®

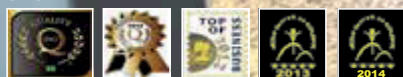
design de elevadores

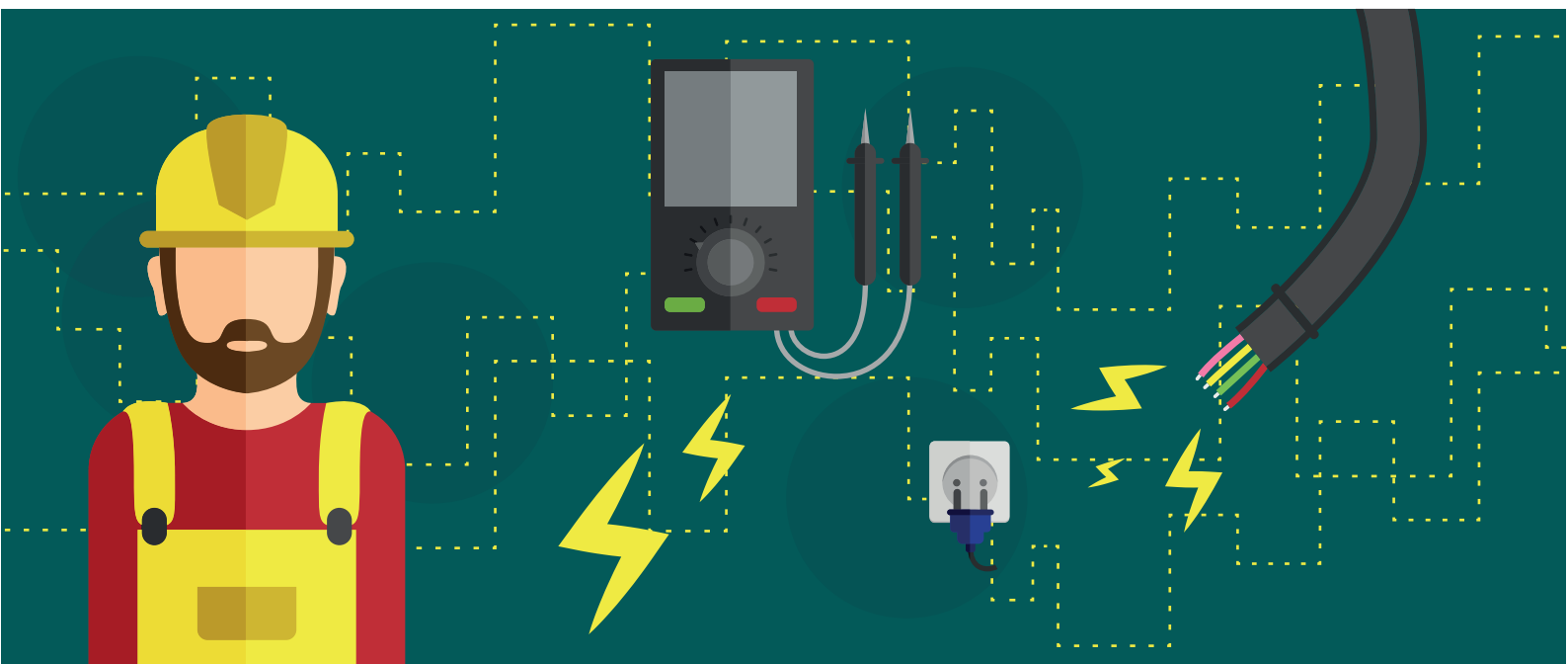
Modernização e embelezamento de elevadores



EMBELEZART®
design de elevadores

Av. José Rato, 1155 F
Bairro de Fátima - Serra / ES
CEP 29160-790
comercial.es@embelezartelevadores.com.br
Tel: (27) 3376-2593 / 3376 2594
(27) 99239-0908





EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA PRÉDIOS

Hoje em dia quando se pensa na construção de um novo prédio seja ele comercial ou residencial o fator eficiência energética e uso eficiente dos insumos como água e gás já fazem parte dos projetos desde sua concepção com pensamento na utilização de materiais que reflitam mais calor dos ambientes, verificação da melhor posição que facilite a circulação dos ventos, aproveitamento da luz zenital, reaproveitamento de água das chuvas, medidor independente de água e gás, automação predial, automação dos elevadores, automação das bombas d'água e utilização de lâmpadas mais eficientes do tipo LED.

Porém, temos uma grande quantidade de prédios construídos de forma convencional onde tais parâmetros de eficiência não eram pensados e, dessa forma, essas edificações possuem gastos elevados se comparado com os mais modernos. Como podemos fazer com os prédios que foram construídos de forma convencional e sem as tecnologias disponíveis atualmente possam melhorar a sua performance? Existem ações que são viáveis e vamos listar aqui, mas as suas aplicações na totalidade dependem de avaliação individual de cada prédio. Uma das coisas que deve ser feita de imediato e que tem impacto direto nos gastos é a verificação da aplicação do processo de manutenção do prédio, em especial para as bombas, elevadores e sistema elétrico. No sistema elétrico a verificação das conexões e as

condições físicas dos cabos e dos bocais de lâmpadas reduzem gastos com perda de energia, troca de lâmpadas e queima de equipamentos. A substituição das lâmpadas para LED traz uma ótima economia, se o condomínio eleger um bom fornecedor e além de comprar para o condomínio promover uma central de compras incluindo os moradores, conseguem preços mais competitivos. A verificação da possibilidade de se utilizar energia fotovoltaica para atender as áreas comuns também é um ponto de grande economia, porém vai depender de análise de um especialista sobre a viabilidade devido ao seu alto custo de implementação.

A troca dos motores antigos das bombas para mais modernos e com sistema de automação trazem boa economia e aumenta a vida útil e diminui gastos com a manutenção. O retrofit dos elevadores de forma a transformá-los em mais modernos com chamadas inteligentes onde venha o que está mais próximo, motores com menor consumo. Troca de quadros elétricos antigos e cabos antigos fazem diminuir a perda por aquecimento o que reduz os gastos com energia elétrica.

Como se pode perceber, os prédios antigos também tem condições de se adequar e promover economias relevantes para os condôminos, mas é necessário que antes de começar a implementação que se faça um planejamento com profissionais habilitados e qualificados para se obter o melhor resultado.



Elio Monteiro Berlinck, engenheiro eletricista, sócio proprietário da BK Engenharia. Há 22 anos trabalha com eficiência energética e uso sustentável de energia em grande parte do Brasil e para empresas do exterior.

APROVEITE A OPORTUNIDADE

ANUNCIE NAS PUBLICAÇÕES DO SIPCES.



Anuncie com o SIPCES e chegue nas mãos de quem realmente vai se lembrar de você na hora de contratar seus serviços.

InfoSIPCES

FORMATO	VALOR POR EDIÇÃO
1/8 PÁGINA	R\$ 200,00
RODAPÉ	R\$ 300,00
1/2 PÁGINA	R\$ 600,00
01 PÁGINA	R\$ 1000,00

RESERVA DE ESPAÇO E ENTREGA DO MATERIAL:
DIA 20 DOS MESES DE JANEIRO, MARÇO, MAIO, JULHO, SETEMBRO E NOVEMBRO

- Edição Bimestral;

Agenda 2017 + Site SIPCES

FORMATO	VALOR POR EDIÇÃO
1/4 PÁGINA	R\$ 1.000,00
1/2 PÁGINA	R\$ 1.500,00
01 PÁGINA	R\$ 2.500,00

RESERVA DE ESPAÇO E ENTREGA DO MATERIAL:
10 DE AGOSTO DE 2016

- Aplicação da logomarca no site do SIPCES

Contatos: 27 3421-6302
E-mail sipces@sipces.org.br



Notícias SIPCES

SIPCES PROMOVE NOVO CURSO: DEPARTAMENTO DE PESSOAL

Início será dia 08 de agosto.

Notícias dão conta do aumento de ações trabalhistas decorrente da crise econômica, gerando e ampliando conflitos na relação trabalhista.

O custo de uma demanda trabalhista deve ser apreciada com equilíbrio pelo empregador, especialmente, os condomínios, por não possuírem receitas, apenas rateio de despesas. Afinal, os encargos são consideráveis, juros de 1% ao mês, correção monetária, bem como decisões recentes aplicando multa de 10% (dez por cento) se o valor da condenação não for pago no prazo de 15 dias, com base no § 1º, do artigo 523 do novo Código de Processo Civil, em que pese sua inaplicabilidade ao processo trabalhista.

Na Justiça do Trabalho, para interpor recursos das decisões, é preciso efetuar depósito recursal, e os valores são reajustados anualmente.

Neste sentido, o Tribunal Superior do Trabalho divulgou os novos valores referentes aos limites de depósito recursal previstos no artigo 899 da CLT. Os valores, que entram em vigor a partir de 1º de agosto, foram reajustados pela variação acumulada do INPC do IBGE do período de julho de 2015 a junho de 2016.

A nova tabela prevê o depósito de R\$ 8.959,63 para a interposição de recurso ordinário e de R\$ 17.919,26 para recurso de revista, embargos, recurso extraordinário e recurso em ação rescisória.

O objetivo do depósito recursal é garantir a execução da sentença e o pagamento da condenação, e se aplica,

portanto, aos empregadores.

Ou seja, recorrer da sentença exarada pelo Juiz de 1º Grau ao Tribunal Regional do trabalho, no prazo de oito dias da decisão, conforme valor dado a esta, é preciso depositar R\$ 8.959,63. Para os condomínios, sem caixa ou fundo de reserva, é complicado recolher neste prazo exíguo esta quantia para depositar e permitir a interposição do recurso ordinário.

O **SIPCES** dentro do seu dever de capacitação dos síndicos, empregados das empresas administradoras e demais

interessados, ofertará no mês de agosto o curso de Departamento de Pessoal, enfocando todos os procedimentos, direitos, deveres e normas legais aplicáveis desde a admissão até a rescisão do contrato.

O curso será ministrado pelo advogado e vice-presidente do sindicato, Gedaias Freire da Costa, nos dias 08, 09, 15, 16, 22 e 23 de agosto, das 14:00 às 17:30hs.

Inscriva-se, participe, atualize-se e evite dissabores com demandas trabalhistas.

CURSOS E PALESTRAS TÊM GRANDE PROCURA



Atuar, gerir ou desempenhar qualquer função nos condomínios exige habilidades e conhecimentos específicos. E muitas pessoas estão buscando se informar cada vez mais sobre os diversos assuntos que recaem sobre a administração condominial.

A procura pelos cursos e palestras promovidos pelo SIPCES dão uma mostra disso. O último curso promovido pelo sindicato, no mês de junho, teve grande procura e adesão. Para o vice-presidente do sindicato, Gedaias Freire da Costa, essa busca por notícias e informações mostram que o sindicato está no caminho certo em promover e gerar cada vez mais informação e orientações a seus associados.

O último curso foi o de Formação em Gestão e Organização Condominial, com duração de 16 horas e entrega de certificado.

**MANTENHA SEU CADASTRO ATUALIZADO
E RECEBA AS PRINCIPAIS INFORMAÇÕES
E NOTÍCIAS DO MERCADO CONDOMINIAL.**

Acesse www.sipces.org.br, ou entre em contato pelo e-mail sipces@sipces.org.br ou pelo telefone 3421-6302.

- ▶ 27 3421.6302
- ▶ www.sipces.org.br
- ▶ facebook.com/sipces



SIPCES AMPLIA PARCERIAS E PARTICIPA DE IMPORTANTES EVENTOS

Sempre atento às demandas da gestão condominial, o **SIPCES** vem ampliando parcerias com entidades como o Corpo de Bombeiros e o Sinduscon-ES, entre outras, visando para seus associados e à sociedade capixaba um maior número de informações de qualidade e provocando o debate de diversos assuntos ligados ao interesse de síndicos e administradores de condomínios, o **SIPCES** tem participado e promovido diversas ações de interesse público.

Em junho foram dois importantes eventos com a participação do sindicato. Confira:

7º SECIP – O **SIPCES** foi um dos apoiadores do 7ª edição do Seminário de Prevenção Contra Incêndio e Pânico na Construção Civil, realizado no anfiteatro da Universidade Vila Velha, em junho.

Engenheiros, arquitetos, urbanistas, acadêmicos de diversos cursos, técnicos em edificações, entre outros, compuseram uma plateia muito atenta às palestras ministradas por renomados especialistas. Os temas abordados foram: O impacto do dimensionamento das saídas de emergência em edifícios altos, ministrada pela Prof. Dr.^a Rosária Ono; Proteção passiva estrutural e controle dos materiais de acabamento e revestimento em situação de incêndio, pelo Sr. Rogério Lin, representante da empresa CKC; Utilização de simuladores de incêndio e de evacuação de pessoas por meio de softwares nos projetos de arquitetura, pela Prof. Dr.^a Alessandra Beatriz; Armazenamento de

gases combustíveis inflamáveis nas edificações segundo a NBR 13.523, pelo Sr. Marcos Siqueira; e Aprendendo com os grandes incêndios, pelo Coronel do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, o Sr. Walter Negrisol.

O vice-presidente do sindicato, Gedaias Freire da Costa, compôs a mesa de abertura do evento e ressaltou a importância da realização do seminário e a colaboração do sindicato para o evento.

“É importante que as pessoas entendam as questões de segurança. O que fazemos é exatamente orientar e colocar condições para que os síndicos e administradores de condomínios sejam multiplicadores de ações que garantam a segurança. O sindicato realiza diversos cursos e palestras com esse objetivo”, reforça Gedaias.

ExpoConstruções – O sindicato também esteve presente no principal evento do setor da construção do Espírito Santo, a EXPO CONSTRUÇÕES. Foram três dias de evento, com uma rica e ampla programação paralela, onde foi criado um espaço privilegiado para a troca de experiências, networking e também de capacitação profissional.

Os profissionais do setor puderam participar de rodadas de negócios e de créditos, conhecer os produtos, serviços e tendências em exposição e discutir os principais temas na área de construção civil, engenharia, sustentabilidade, decoração e tecnologia.



Gedaias Freire da Costa (primeiro à esquerda) compõe a mesa do 7º SECIP.



Gedaias Freire da Costa, vice-presidente do **SIPCES**, entre os diretores do Sinduscon-ES, Rodrigo Gimenes e Luiz Claudio Mazzini Gomes na abertura da ExpoConstruções.

ATENÇÃO!



Pagamento da 1ª parcela do 13º (décimo terceiro) salário deverá ser realizado até o 4º dia útil de setembro - Sindiconvive.

Notícias SIPCES

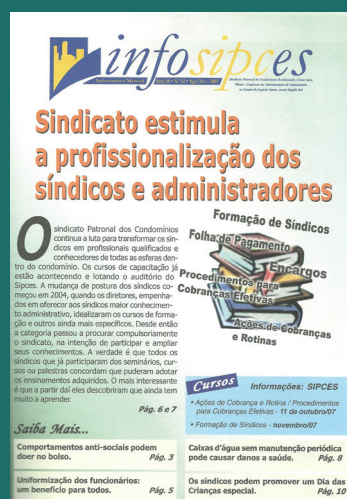
SIPCES COMEMORA 23 ANOS

Completar 23 anos como uma instituição que se reinventa a cada dia e busca em todos os momentos facilitar o acesso e ampliar o conteúdo das informações que são disponibilizadas aos seus associados. Esse tem sido a principal forma de atuação do **SIPCES**, fazer com que todos estejam bem informados e atentos a tudo que ocorre sobre o setor de condomínios, trazendo novidades em legislação, cursos e palestras sobre assuntos ligados às tarefas diárias.

Durante todo esse período o sindicato cresceu de forma responsável, adquiriu sua sede própria e continua lutando para que o mercado se profissionalize e desempenhe com segurança, credibilidade e respeito o seu devido papel.

Possibilitar esse acesso às informações e poder auxiliar e assessorar síndicos e administradores de condomínio diariamente em suas atividades é motivo de muito orgulho e motivação. E a contribuição de cada associado é fundamental para continuarmos crescendo, onde cada sugestão e crítica que visam à melhoria de nossas ações serão sempre bem vindas.

Junte-se ao **SIPCES**. Muita história ainda há para ser escrita.



Informativo 2007



Palestras



Informativo 2016



Festa do Síndico

23

ANOS

SIPCES

São muitas histórias, onde você é o personagem principal.

Nos orgulhamos em contribuir com a profissionalização e crescimento responsável do setor de condomínios residenciais, comerciais e mistos do Espírito Santo, garantindo a melhor orientação e assessoria para a valorização de todos. Obrigado por fazer parte de nossas conquistas.