

Info **SIPCES**



Informativo Bimestral • Ano 19 • nº 142 • Março/Abril 2017



SEGURANÇA NOS CONDOMÍNIOS.

Pág. 06

SINAL ANALÓGICO

Não fique fora do ar.

PÁG. 04

NEGOCIAÇÃO SALARIAL

Definido reajuste com o Sindiconvive.

PÁG. 08

LEI DE VISTORIA

SIPCES propõe mudanças.

PÁG. 12

Editorial

A tecnologia em nosso dia a dia

A partir de outubro os domicílios do Espírito Santo terão que estar adaptados à nova forma de transmissão das empresas de telecomunicações. A implantação, em definitivo, da TV Digital no país já é uma realidade em muitos municípios e é a nossa vez de nos adequarmos.

É necessário que os condomínios já comecem a apurar as necessidades e a atual realidade de suas instalações, a fim de atestar que está apto a receber tamanha mudança, certificando-se sobre o sistema de recepção (antena), cabos, filtros e o sistema de distribuição.

Com tudo conferido e certo de seu funcionamento, é interessante que os síndicos e administradoras de condomínios esclareçam as mudanças para os condôminos, atestando que tudo ocorra bem durante essa transição, prevista para outubro deste ano em terras capixabas.

E falar sobre tecnologia em condomínios nos remete a outro assunto, que também destacamos nesta edição: sistemas de segurança. Apesar das facilidades que a diversidade tecnológica atual nos proporciona sobre esse assunto, apontamos uma série de orientações sobre como é imprescindível que todos estejam atentos e vigilantes nos condomínios.

A abordagem que fazemos se refere até mesmo à necessidade de uma mudança de comportamento. Não há segredo: para garantir a segurança do condomínio faz-se necessária a criação de regras para todos os usuários, sejam ele moradores, colaboradores, visitantes e prestadores de serviços.

A segurança pode ser abordada de várias formas nos condomínios, como a criação de manual com normas e procedimentos, treinamento dos colaboradores e palestras para os moradores, com o objetivo de conscientizá-los da importância e necessidade da sua participação ativa no dia a dia da segurança do condomínio, e orientar sobre as boas práticas de segurança.

A tecnologia deve ser utilizada como um suporte, e esses temas apontados como exemplos mais uma vez mostram a necessidade de organização, participação e empenho de empregados, administradores, síndicos e condôminos para a conquista de bons resultados.



Cyro Bach Monteiro
Presidente do SIPCES

Notícias SIPCES

SIPCES ENTREGA DOAÇÕES A ENTIDADES

Mais uma vez o SIPCES cumpre a sua missão de contribuir com a sociedade capixaba através da doação dos valores arrecadados com a Festa do Síndico. Neste ano as entidades que receberam a doação foram o Asilo de Vitória, na capital, e a Obra Social Cristo Rei, localizada em Cariacica.

O Asilo de Vitória, ou Sociedade de Assistência à Velhice Desamparada, é uma associação civil e sem fins lucrativos. Criada em 03 de junho de 1940, foi fundada pelo então Interventor Federal, Major João Punaro Bley, que realizou uma reunião em sua residência, com a presença de membros representativos da sociedade capixaba, liderada pela 1ª dama do Estado, Srª Alzira Bley, do Bispo Diocesano, do prefeito da cidade, de Secretários do Estado e outras autoridades. Aprovada por unanimidade, o Major Punaro Bley apresentou os estatutos elaborados por Jones dos Santos Neves. O principal objetivo foi tomar a seu cargo a proteção, assistência moral e material à velhice necessitada, socorrendo-a, asilando-a e promovendo recursos indispensáveis ao seu bem estar.

A Obra Social Cristo Rei, sucessora do antigo Orfanato Jesus Cristo Rei, foi fundada em 1924 pelo Padre Leandro Dello'Homo e a partir de 1937, com a sua morte, passou a ser coordenada pela Congregação Irmãs de Jesus na Eucaristia. Atende crianças e adolescentes de ambos os sexos, com idade entre 7 e 14 anos, em situação de risco social e/ou pessoal, residentes no bairro São Francisco (Cariacica) e adjacentes. Possui oficinas de artes visuais, informática, incentivo à leitura, musicalização e instrumentos, coral, oficina literária, recreação esportiva, atendimento social, psicológico e saúde.

O SIPCES reforça o seu agradecimento a todos os associados que contribuíram para a concretização desse momento especial.



OBRA SOCIAL CRISTO REI

ASILO DE VITÓRIA

R. Anselmo Serrat, 250, Monte Belo
Vitória/ES
Tel: (27) 3223-3678

OBRA SOCIAL CRISTO REI

R. Irmã Marcelina de São Luiz, 15, São Francisco
Cariacica/ES
Tel: (27) 3336-1440 / 9-9999-6437
obrasocialcristorei@terra.com.br
facebook.com/Obra-Social-Cristo-Rei

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



DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente Cyro Bach Monteiro

Vice Presidente Gedaias Freire da Costa

Secretaria Executiva Elizabeth Esteves

Tesoureiro José Eduardo Martins

Suplentes Antônio Assis de S. Caramuru / Joel da Escossa 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 Gedaias 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 Fernanda Azevedo Dias

Fotografia Acervo SIPCES

Mário L. Fosse

Divulgação

Impressão Gráfica JEP

Tiragem 4.000 exemplares

INFILTRAÇÃO.

CUIDADOS E RESPONSABILIDADES

Umidade na parede, manchas escuras no teto do banheiro, pintura descascada e mofo. Essas são as principais formas de apresentação de uma infiltração ou vazamento no seu imóvel. E quando ouvimos falar que um condomínio apresenta uma infiltração temos a certeza que tanto o síndico quanto o condômino estão frente a um grande transtorno, uma vez que pode surgir uma discussão sobre de quem é a responsabilidade pelo conserto da obra.

As ações para solucionar os vazamentos e infiltrações devem ser imediatas, pois podem danificar a estrutura do prédio. “Os prejuízos podem ser muito grandes se não for resolvido logo no seu início, podendo afetar a estrutura das unidades e aumentar o custo da conta de água”, alerta o presidente do SIPCES, Cyro Bach Monteiro.

Ao identificar qualquer uma das características que sugerem um vazamento, o síndico deve ser imediatamente comunicado e tomar as providências, procurando um profissional capacitado a identificar a origem do vazamento

e consertá-lo.

Partindo do princípio de que o síndico deve conhecer o encanamento da edificação em que realiza a gestão, fica mais fácil identificar se o problema pertence ao condomínio ou ao condômino, evitando que se transforme em uma verdadeira novela dentro do condomínio.

Quando a origem do vazamento é em um ponto da área comum, como na caixa d'água, paredes externas, áreas de lazer, salão de festas e outros, o condomínio é obrigado a assumir a responsabilidade com o reparo dos danos.

“No caso dos vazamentos que acontecem apenas na unidade do morador, a responsabilidade é dele, pelos custos e solução do problema. Se outras unidades forem afetadas ele terá que arcar com esse conserto, aumentando o seu prejuízo. Por isso é importante ser rápido na solução. A responsabilidade do condomínio de consertar um vazamento vai até o registro. Passou dali a responsabilidade é do condômino. É isso que vai distinguir o que é coletivo do que é da unidade, o que

é individual”, orienta Cyro Monteiro.

Caso a obra não seja realizada com urgência ou o dono do imóvel se recusar a solucionar, o síndico deve enviar uma notificação ao proprietário e, a partir disso, cobrar multa diária, até que seja resolvido. O valor da multa é variável e estipulado na convenção do condomínio.

Os edifícios mais antigos devem ter uma maior atenção quanto à frequência de vazamentos e infiltrações. Isso porque caso apareça de forma constante, pode ser um indicativo de que já está na hora de ser feita a troca do encanamento do condomínio, que deve ser realizado com o devido planejamento.

Os três principais fatores que contribuem para o surgimento de infiltrações são os vazamentos, falhas na impermeabilização da laje e o lençol freático (caso que provoca a infiltração no poço do elevador).

Por isso o sindicato deve sempre insistir na realização de manutenções e vistorias periódicas em toda a estrutura do condomínio para evitar essas infiltrações e outros problemas.

Quem paga?

Em caso de vazamentos ou infiltrações que ocorrem nas unidades habitacionais, é preciso identificar com zelo sua origem.

É importante notificar o síndico ou administradora, para evitar maiores despesas e buscarem soluções, observando cuidadosamente as responsabilidades das partes e formas de execução do serviço, visando preservar os demais condôminos.

* IDENTIFICAÇÃO DA ORIGEM - RESPONSÁVEL

a) Tubulação Vertical - Condomínio

b) Tubulação Horizontal - Condômino

A **TUBULAÇÃO VERTICAL** é responsabilidade do condomínio, exceto:

- perfuração de tubulação provocada pelo **condômino**.

A **TUBULAÇÃO HORIZONTAL** é de responsabilidade do condômino:

- perfuração de tubulação;

- vazamento entre unidades;

- torneiras, engates e outros equipamento.

Cabe salientar que os danos causados às unidades laterais e abaixo, são de responsabilidade da unidade causadora, portanto, sempre que houver qualquer vazamento é preciso que a correção seja feita imediatamente.



ESTAMOS NO FACEBOOK

www.facebook.com/SIPCES

Curta a nossa fanpage e fique por dentro das novidades!



Administração de condomínio

Síndico Profissional

Contabilidade para condomínio



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

TV DIGITAL.

SEU CONDOMÍNIO ESTÁ PREPARADO?

O desligamento do sinal analógico e a chegada, em definitivo, da TV digital em todo o país é uma realidade muito próxima. Em algumas cidades a mudança já aconteceu, e nas cidades capixabas a previsão é que a alteração aconteça em outubro deste ano.

Na verdade o sinal digital chegou ao Brasil em 2006 e, desde então, vem sendo implantado aos poucos. Mais de 10 anos já se passaram e agora todos precisarão se adequar.

O sistema utilizado no Brasil, fruto de parceria com o governo japonês, também foi adotado por outros países da América Latina e da África. Esse padrão nipo-brasileiro proporciona maior qualidade da imagem e do som, possibilita a interatividade com o telespectador e acesso por dispositivos móveis, como celulares, tablets e aparelhos GPS. Outra vantagem do sistema é que o Brasil e o Japão oferecem capacitação tecnológica e transferência de tecnologia aos países que optam pelo sistema.

Além da qualidade de imagem televisiva que o digital traz, o desligamento da transmissão analógica promete outros efeitos colaterais positivos,

como a expansão do serviço de telefonia 4G, por exemplo.

Para continuar recebendo os canais abertos é necessários ter uma TV com conversor digital embutido – modelos fabricados a partir de 2012 possuem a tecnologia, alguns lançados depois de 2007 também, ou adquirir um kit de conversão digital.

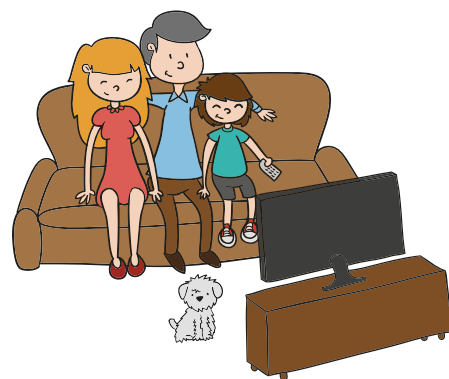
Os condomínios podem instalar antena coletiva UHF. Uma vez instalada, a antena garante a recepção de programação em alta definição de todos os canais abertos disponíveis. A medida também pode ser um complemento para edifícios que já contam com recepção de TV a cabo, pois pode representar a oportunidade de ter a TV aberta digital com imagem em alta definição em outros cômodos do apartamento.

Os edifícios mais antigos que já possuem antena coletiva instalada também poderão usufruir desta nova tecnologia, sendo necessário que o condomínio faça uma vistoria em seu sistema para verificar alguns itens: o sistema de recepção (se existe uma antena de UHF instalada e seu estado geral, bem como o estado geral do cabo que interliga a antena ao painel de processamento), o sistema de processa-

mento de sinais (painel próximo à casa das máquinas, para verificar se o amplificador e filtros são compatíveis com o sinal de UHF digital) e, por fim, o sistema de distribuição de sinal, constituído pela distribuição dos cabos para os apartamentos.

Recomenda-se que os cabos da antena coletiva não sejam instalados junto aos cabos de energia, pois isso pode gerar interferências na recepção do sinal digital (UHF), sendo fundamental que o cabo coaxial que distribui o sinal para os apartamentos seja compatível com a TV Digital.

DATA NO ESPÍRITO SANTO
25 de outubro de 2017



Dicas para condomínios na instalação da antena coletiva:

- Busque informações da empresa que prestará o serviço, verificando outros serviços prestados e o tempo de garantia dos serviços.
- Solicite um projeto de instalação e a documentação de tudo o que for instalado. Confira o contrato de prestação de serviços verificando se está claro, objetivo e de acordo com o que foi combinado.
- Verifique se o instalador fez curso de instalação de antenas e procure escolher os que fizeram curso em indústrias especializadas.
- Uma antena mal instalada pode começar a se movimentar em virtude de ventos mais fortes, o que causa a alteração na qualidade do sinal nos apartamentos.
- Se o material utilizado na instalação não for de boa qualidade, em pouco tempo começarão a aparecer os primeiros problemas.

O mais comum é que os apartamentos mais baixos, que estão mais distantes do ponto de instalação da antena, tenham dificuldades para captar o sinal.

ALGUMAS DÚVIDAS

A TV digital tem custo mensal?

No caso do sinal aberto, terrestre e em UHF, não. Custo

mensal, você tem com a TV por assinatura, como por exemplo a NET e a Sky Digital.

Onde encontro o conversor?

Em lojas de eletroeletrônicos e na internet, você pode fazer uma pesquisa na internet.

Um conversor é suficiente para “abastecer” uma casa?

Não. Para que cada aparelho possa sintonizar um canal diferente, é necessário ter um conversor para cada monitor.

**Soluções diferenciadas
em Administração
de Condomínios**





Administração
Constituição, Composição e Funcionamento
Planejamento Econômico e Registros
Administração Financeira
Administração Pessoal
Atividades Jurídicas
Controle de Patrimônio
Terceirização de Mão de Obra

Av. Adalberto Simão Nader, 1065
1º andar - B. República
(27) 3345-1461 / 9-9309-7565
gerencia@larcondominios.com.br
www.larcondominios.com.br

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.

Agenda 2018 + Site SIPCES

FORMATO	VALOR POR EDIÇÃO
1/4 PÁGINA	R\$ 700,00
1/2 PÁGINA	R\$ 1.000,00
01 PÁGINA	R\$ 1.900,00
PÁG. DUPLA	R\$ 3.000,00

RESERVA DE ESPAÇO E ENTREGA DO MATERIAL:
20 DE JULHO DE 2017

- Aplicação da logomarca no site do SIPCES.

Site

FORMATO	VALOR
LOGOMARCA	R\$ 100,00/mês

Aplicação da logomarca na home.
Mínimo de 12 meses

InfoSIPCES

FORMATO	VALOR POR EDIÇÃO
RODAPÉ	R\$ 200,00
1/2 PÁGINA	R\$ 400,00
01 PÁGINA	R\$ 700,00

RESERVA DE ESPAÇO E ENTREGA DO MATERIAL:
DIA 10 DOS MESES DE FEVEREIRO, ABRIL, JUNHO, AGOSTO, OUTUBRO E 30 DE NOVEMBRO.

- Edição Bimestral;

* Valores referentes a anúncios entregues prontos pelo cliente, em arquivo PDF. Para montagem de arte cobra-se R\$ 250,00 a mais.

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



SEGURANÇA NOS CONDOMÍNIOS É POSTA À PROVA.

Grades, porteiros, muros altos, sistema de videomonitoramento, ronda. Certamente todos os condomínios possuem pelo menos um dos itens citados anteriormente, e alguns deles os utilizam de forma conjunta. Afinal, os condomínios sempre foram vistos como uma solução segura de moradia em grandes cidades.

Mas nos últimos meses assaltos e arrombamentos em condomínios têm sido cada vez mais noticiados, trazendo muito medo e insegurança junto com o prejuízo.

Quando bem analisados, a maioria dos casos de assaltos a condomínios são frutos de brechas existentes nos sistemas de segurança, e também por erros e falhas dos moradores ou empregados.

A inexistência ou o descumprimento de procedimentos de segurança são os principais erros que colocam por água abaixo todo o sistema de segurança.

“Quando falamos em cumprir os procedimentos de segurança, esbarremos em aspectos sociais e culturais das pessoas. Há casos em que as pessoas precisam de uma mudança drástica de comportamento, fazendo com que a abordagem desse assunto dentro dos condomínios se torne mais difícil”, pondera o presidente do SIPCES, Cyro Bach Monteiro.

Os erros e falhas mais comuns podem ser exemplificados como sair com o carro pela garagem e não verificar se o portão fechou totalmente; não observar movimentações estranhas ou suspeitas ao chegar ao condomínio; permitir acesso de entregadores às unidades e até mesmo de fornecer senhas de acesso ao condomínio a pessoas que não são moradoras.

Sabendo disso, síndicos e administradoras de condomínios estão fazendo questão de incluir os procedimentos de segurança no regimento interno ou na

convenção do condomínio, prevendo advertências e multas para quem descumprir as regras e normas estabelecidas e aprovadas em assembleia.

Outro ponto importante e que deve ser avaliado é o constante treinamento e orientação aos moradores e empregados do local. Por fim, é preciso ser rigoroso e fazer cumprir os procedimentos estabelecidos e aprovados. Isso exigirá do síndico e das administradoras de condomínio cobrança e acompanhamento do respeito e cumprimento ao que foi estabelecido.

Mesmo com tantos recursos e treinamento constante, segurança é um item que não pode sofrer um descuido sequer. Mesmo com uma boa implantação de sistema de segurança e orientação, o menor descuido pode colocar todos no prédio em risco. Por isso, tome cuidado para que a segurança do seu condomínio não “caia na rotina”, provocando falhas e facilitando a ação de bandidos.

MORADORES MAIS ATENTOS

Por mais que os condomínios estejam cheios de aparatos tecnológicos, nada disso adianta se os moradores e empregados não cumprirem as regras e normas.

Os assaltantes tem buscado, cada vez mais, mudar as suas estratégias de roubo a condomínios, e os moradores e empregados precisam ficar atentos.

Não é raro vermos notícias de condomínios que sofreram assaltos ou arrastões por pessoas vestidas como prestadores de serviço, como empresas de telefonia, TV por assinatura ou até mesmo Correio ou agentes de saúde.

CONFIRA ALGUMAS DICAS

Para síndicos

1. Checar antecedentes e referências de empregados antes de contratá-los e

manter uma listagem com todas as informações sobre atuais e ex-empregados do condomínio;

2. Comunicar com clareza aos empregados todas as normas e procedimentos de segurança e verificar se as normas estão sendo cumpridas no dia-a-dia;

3. Promover periodicamente a reciclagem e treinamento dos empregados;

4. Fazer um planejamento para que haja cobertura de outros funcionários durante períodos de recesso (horários de almoço, por exemplo);

5. Cadastrar todos os condôminos com dados pessoais, dos veículos e até de parentes próximos, para facilitar e otimizar o processo de identificação e controle de acessos;

6. Procurar conscientizar os demais condôminos quanto à importância de se adotar condutas de segurança;

7. Estabelecer um sistema padronizado de identificação para todos os visitantes do prédio.

8. Criar um cadastro das empresas que fornecem produtos e serviços ao condomínio e aos moradores;

9. Manter bem iluminadas as entradas do condomínio e realizar periodicamente uma avaliação das áreas comuns, procurando identificar falhas como portões danificados, luzes queimadas, áreas isoladas e facilidades de acesso;

10. Testar periodicamente alarmes sonoros e luminoso, e verificar o bom funcionamento e velocidade dos portões automáticos.

Para empregados

1. Sempre pedir autorização ao morador, pelo interfone, para a entrada de qualquer visitante. Na dúvida, não permitir a entrada e peça apoio a outro funcionário;

Dia a Dia

2. Nunca fornecer informações sobre hábitos de condôminos ou sistemas de funcionamento do condomínio a ninguém;

3. Esteja sempre atento ao que acontece nas imediações do condomínio. Carros parados por um longo período, pessoas estranhas observando o movimento ou qualquer outro fato estranho deve ser comunicado imediatamente ao seu superior (síndico, administradora ou encarregado, por exemplo);

4. Seja cordial com moradores e visitantes, porém, e em primeiro lugar, cumpra as regras de segurança implementadas no condomínio, mesmo que isso desagrade alguém;

5. Não permitir que pessoas estranhas adentrem o portão para conversar com o porteiro ou outro funcionário, pela janela da guarita;

6. Não permitir aglomeração de pessoas em local próximo ao portão de entrada / saída do condomínio;

7. Antes de abrir o portão da garagem, procure identificar quem está dentro do veículo;

8. Inteirar-se das diferentes artimanhas utilizadas pelos assaltantes para entrar no prédio;

9. No caso de entregas em domicílio, solicitar ao condômino para receber o solicitado na portaria;

10. Não fornecer informações sobre hábitos de condôminos ou sistema de funcionamento do condomínio a ninguém.

Para condôminos

1. Sempre participe das assembleias e reuniões, especialmente se um dos temas abordados for a segurança;

2. Elogie e respeite as ações que visem garantir a sua segurança, mesmo quando essas medidas possam representar certo incômodo para você ou aos visitantes;

3. Ao entrar ou sair do condomínio,

fique atento para a presença de estranhos nas imediações do edifício, posição de empregados ou veículos desconhecidos próximos à garagem;

4. Evite acionar portões automáticos a uma longa distância;

5. Entre no prédio sempre desacompanhado de visitantes, que devem, obrigatoriamente, passar por um sistema de identificação;

6. Evite deixar cópias de chaves em portarias, guaritas e recepções, assim como em locais “secretos” como batente de portas, embaixo de tapetes ou dentro de vasos e outros objetos;

7. Procure conhecer seus vizinhos e combinar medidas de auxílio mútuo, como sinais luminosos, telefonemas e outros códigos de emergência.

Seguro de vida em grupo e condominial

A proteção e a segurança que empregados e condôminos precisam com vantagens especiais.

Macroseg atende as novas coberturas previstas nas Convenções Coletivas Sipces, Sindicondomínio, e Sindiconvive.

Já a **Liderlife** é a escolha certa do síndico para Seguro Condominial, Risco de engenharia (reforma), Seguro Residência e Consórcio Imobiliário.

NEGOCIAÇÃO COM O SINDICONVIVE FINALIZADA.

O SIPCES reforça o comunicado aos condomínios e empresas administradoras de condomínios no Estado do Espírito Santo, exceto Região Sul e abrangendo, tão somente, os empregados de condomínios situados no município de Vila Velha, que, após negociação ocorrida no dia 30 de março, na sede do SIPCES, para apreciação da pauta reivindicatória formulada pelo SINDICONVIVE, e diante da crise que assola nosso País, com reflexo direto nos condomínios e empresas administradoras, que de forma responsável e equilibrada concluímos a negociação nas seguintes condições:

REAJUSTE SALARIAL

Concedido reajuste salarial no percentual de 6,47% (seis vírgula quarenta e sete por cento) incidentes sobre salários e pisos vigentes em 01 de abril de 2016, zerando assim, todas as perdas salariais.

Para os salários acima de R\$ 2.700,01 (dois mil, setecentos reais e um centavo) vigente em 01 de abril de 2016, o reajuste será de R\$ 5% (cinco por cento).

CESTA BÁSICA

Foi estabelecido que a cesta básica ou ticket alimentação será de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais) vigente a partir de abril/2017.

Os condomínios que concedem cesta básica ou ticket alimentação igual ou superior a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) deverão acrescentar ao valor pago o percentual de 5% (cinco por cento), limitado ao valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais).

RELAÇÃO DOS EMPREGADOS

Os empregadores se obrigam a informar ao Sindicato dos Empregados, 01 (uma) vez ao ano, no mês de Abril, relação de empregados nos condomínios ou empresas, podendo ser enviado via e-mail sindiconvive@hotmail.com

Em caso de dúvidas entre em contato com o SIPCES via e-mail sipces@sipces.org.br ou por telefone 3421-6302.

Na página ao lado e no site sipces.org.br você confere a tabela completa de cargos e salários referentes aos empregados ligados ao Sindiconvive.

NEGOCIAÇÃO COM O SINDICONDOMÍNIOS PERMANECE EM ABERTO

O SIPCES reforça a informação de que as propostas salariais apresentadas ao Sindicondomínios não foram aceitas. Assim, o sindicato patronal continua aguardando resposta da entidade de classe, que preferiu buscar mediação do Ministério do Trabalho.

Assim que o SIPCES tiver alguma informação sobre a retomada da negociação, comunicará imediatamente a todos por e-mail, publicação no site e em sua página no facebook.



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

- ▶ (27) 3421-6302
- ▶ sipces@sipces.org.br
- ▶ www.sipces.org.br
- ▶ facebook.com/sipces



SEGURO DE VIDA COM NOVOS VALORES

A partir do mês de abril de 2017 as importâncias seguradas (coberturas) passam a ser as relacionadas abaixo, abrangendo aos sindicatos laborais **Sindiconvive** e **Sindicondomínios**.

COBERTURAS	CAPITAL
MORTE NATURAL OU MORTE ACIDENTAL	R\$ 25.000,00
INVALIDEZ PERMANENTE TOTAL OU PARCIAL POR ACIDENTE	R\$ 25.000,00
INVALIDEZ LABORATIVA PERMANENTE TOTAL POR DOENÇA PROFISSIONAL	R\$ 25.000,00
AUXÍLIO FUNERAL (SOMENTE SEGURADO PRINCIPAL)	R\$ 2.000,00
INCLUSÃO AUTOMÁTICA DE CÔNJUGE - MORTE	R\$ 1.500,00
INCLUSÃO AUTOMÁTICA DE FILHOS - MORTE	R\$ 1.000,00
CESTA BÁSICA (06 CESTAS DE R\$ 93,00) - MORTE SEGURADO PRINCIPAL	R\$ 558,00
DIÁRIA DE INCAPACIDADE TEMPORÁRIA POR ACIDENTE - (DIT) A PARTIR DO DÉCIMO SEXTO DIA DE AFASTAMENTO SENDO R\$ 16,00 CADA DIÁRIA NO LIMITE DE 40 DIÁRIAS. FRANQUIA DE 15 DIAS.	R\$ 640,00
DIÁRIA DE INTERNAÇÃO HOSPITALAR EM UTI (SOMENTE NO CASO DE ACIDENTE), SENDO R\$ 700,00 CADA DIÁRIA NO LIMITE DE CINCO. FRANQUIA DE UM DIA.	R\$ 3.500,00
REEMBOLSO EM CASO DE CIRURGIA POR ACIDENTE	R\$ 3.270,00
CESTA BÁSICA - 03 CESTAS DE R\$ 207,00 NO CASO DE AFASTAMENTO POR ACIDENTE. FRANQUIA 15 DIAS.	R\$ 621,00
AUXÍLIO MEDICAMENTO - REEMBOLSO DE ACIDENTE OCORRIDO NO HORÁRIO DE TRABALHO	R\$ 1.000,00

ASSISTÊNCIAS	DESCRIÇÃO
Cesta Natalidade - código: MAT	Uma cesta por nascimento de filho

Matéria Jurídica

OFICIAL DE JUSTIÇA, CORRESPONDÊNCIAS E OS CONDOMÍNIOS

Três questões serão abordadas nesta matéria, visando dar melhor esclarecimento aos síndicos e empresas administradoras de condomínios dos atos e poder do Oficial de Justiça em acessar o condomínio para citar um condômino ou morador e para entregar citações destinadas aos condôminos, nas execuções de taxa condominial, diretamente aos porteiros, bem como a entrega das correspondências pelos Carteiros aos condomínio.

O oficial de justiça é um servidor público, auxiliar da justiça, encarregado de dar cumprimento às ordens judiciais exaradas pelos juízes, a ele incumbe fazer pessoalmente cumprir as citações, despejo, reintegração de posse, busca e apreensão, penhoras, arrestos e outras diligências próprias do seu ofício, certificando no mandado o ocorrido, devendo ainda constar o dia, lugar e hora.

Logo, no cumprimento do seu dever, o Oficial de Justiça ao chegar ao condomínio deve identificar-se.

Os horários de cumprimento do mandado escrito ou verbal, têm regras diferentes dependendo das normas legais. Em síntese, são:

a) Nos processos cíveis, normatizados no Código de Processo Civil, a regra é que as diligências ocorram no horário das 06 horas da manhã até às 20 horas, de segunda a sábado. Contudo, pode haver cumprimento após as 20 horas e aos domingos e feriados, quando houver autorização judicial.

b) Nos juizados especiais, os atos podem ser realizados em qualquer dia e hora, mesmo porque a Lei 9.099/95, nos artigos 12 e 13, autoriza a prática de atos processuais em horário noturno e estabelece que estes serão válidos “sempre que preencherem as finalidades para as quais forem realizados”.

c) Nos processo de natureza criminal, conforme estabelece o artigo 797 do Código de Processo Penal, podem ser cumpridos em qualquer horário, inclusive aos domingos e dias feriados.

Não pode o condomínio ou porteiro obstacular o trabalho do Oficial de Justiça, quer para retardar ou dar tempo de avisar o morador ou condômino, pois, pode configurar condutas tipificada nos artigos 330 e 331 do Código Penal, verbis:

Art. 330 - Desobedecer a ordem legal de funcionário público: Pena - detenção, de quinze dias a seis meses, e multa.

Assim, não cabe ao condomínio impedir ou dificultar o trabalho do Oficial de Justiça, quer pelos riscos mencionados, bem como, por não ter qualquer serventia, afinal, o Código de Processo Civil e o Código de Processo Penal (no artigo 362) estabelecem que: “Quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar.”

Por fim, com a vigência do novo Código de Processo Civil, a citação poderá ser entregue na portaria do condomínio se tiver funcionário responsável pelo recebimento das correspondências, conforme estabelece o artigo 248, § 4º, vejamos:

Art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.

§ 4º: Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente.

Ou seja, o porteiro fica isento de receber a citação, se declarar que o destinatário está ausente (viajando ou não reside mais no local).

Portanto, todo cuidado é pouco, e cabe as administrações condominiais orientarem seus funcionários que trabalham nas portarias, inclusive, possuir controle efetivo de recebimento e entrega de correspondências registradas ou emanadas do Poder Judiciário.

Ressaltamos, as notificações e intimações encaminhadas pela Justiça do Trabalho são endereçadas aos condomínios, nominando o apartamento do notificado, e possui plena validade entregues na portaria do condomínio.

ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS PELOS CARTEIROS

Tenho ouvido manifestações que os condomínios não podem receber correspondências registradas ou encomendas destinadas aos condôminos, diria, mais uma desinformação.

O decreto Nº 37.042, de 16 de março de 1955, aprova o regulamento para a execução do serviço de distribuição de correspondência postal e telegráfica.

Art. 27. A correspondência registrada sem valor declarado, as expressas e os telegramas dirigidos aos moradores dos edifícios de apartamentos e de hotéis residenciais, serão entregues ao administrador, encarregado, gerente, porteiro, zelador dos citados edifícios, ou ainda ao responsável pela guarda ou conservação de tais prédios.

Art. 28. A correspondência postal ordinária, os registrados sem valor, as expressas e os telegramas, endereçados a locatários de escritórios e consultórios comerciais por profissionais, instalados em edifícios de três ou mais pavimentos, serão entregues ao responsável pela conservação ou guarda do edifício.



Matéria Jurídica

Art. 29. *A correspondência postal ordinária, ou registrados sem valor, as expressas e os telegramas endereçados e repartições públicas ou paraestatais, autarquias, quartéis, presídios, embaixadas, legações, consulados, estabelecidos de ensino, asilos, hospitais, casas de saúde, sanatórios, hotéis ou pensões, grandes empresas ou estabelecimentos comerciais ou industriais, associações, laboratórios, corporações, companhias, clubes, estabelecimentos bancários, fábricas, agência de emprêgo, de informações, noticiosas, teatrais, cinematográficas, de turismo ou de viagens e quaisquer outras coletividade serão entregues na entrada, a servidores ou pessoas especialmente encarregadas de receber a correspondência dessas repartições, instituições, casas ou estabelecimentos.*

Art. 44. *O carteiro ou mensageiro, ao entregar a correspondência aos administradores, gerentes, porteiros, administradores, gerentes, porteiros, encarregados, etc. poderá exigir destes não só a comprovação de identidade, como ainda o documento em que prove terem sido designados para recebê-la.*

Art. 53. *Os administradores, gerentes, porteiros, zeladores e demais pessoas incumbidas, na forma deste Regulamento, do recebimento de quaisquer objetos de correspondência, postal ou telegráfica, para fazê-las chegar às mãos dos destinatários, armário, quando fôr o caso, recibo dessas correspondência e assumirão, em relação a todas elas e de acordo com a Lei Penal, responsabilidade pelo extravio, espoliação, quebra do sigilo ou violação de tais objetos, bem como pelo retardamento na entrega dos mesmos a quem de direito.*

Assim, sem maiores delongas, não pode o condomínio negar a receber correspondências e encomendas destinadas aos condômi-

nos e moradores, ficando responsável sob as penas de lei, pelo extravio ou demora na entrega destas correspondências.

Art. 64. *Serão punidos com as penas de multa ou detenção, na forma prevista pelo artigo 151 do Código Penal, aqueles que praticarem os seguintes crimes:*

I - *devassar indevidamente o conteúdo da correspondência postal, telegráfica ou radiotelegráfica fechada, dirigida a outrem;*

II - *apossar-se indevidamente de correspondência postal, telegráfica ou radiotelegráfica alheia, embora não fechada e, no todo ou em parte, a sonegar ou destruir;*

III - *divulgar indevidamente, transmitir a outrem ou utilizar abusivamente comunicação postal, telegráfica ou radiotelegráfica dirigida a terceiros;*

IV - *impedir comunicação ou conversação referida no item anterior;*

Pena: *detenção de uma seis meses, ou multa de trezentos e dois mil cruzeiros.*

§ 1º *As penas serão aumentadas de metade, se houver dano para outrem.*

Então é isto, vamos orientar nossos porteiros sob a responsabilidade no recebimento das correspondências e encomendas destinadas aos condôminos, bem como, responsabilidade da administração condominial por eventual dano causado aos destinatários das correspondências.

Gedaías Freire da Costa
Advogado e Vice-presidente do SIPCES

TORNE-SE UMA EMPRESA OU CONDOMÍNIO ASSOCIADO.

Assessoria jurídica

Atendimento aos associados

Participação em cursos e palestras

InfoSIPCES Informativo bimestral

ASSOCIE-SE E TENHA ACESSO A TODOS OS
SERVIÇOS OFERECIDOS PELO **SIPCES**

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



▶ 273421.6302
▶ WWW.SIPCES.ORG.BR
▶ FACEBOOK.COM/SIPCES

LEI DE VISTORIA

SIPCES participa e promove debate

Foi aprovada na Câmara Municipal de Vitória lei que obriga os condomínios a efetuar vistorias nas edificações, com elaboração de laudo realizado por profissionais (engenheiros e/ou arquitetos). Apesar de a lei ter sido vetada pelo Prefeito, os vereadores derrubaram o veto, estando no aguardo da regulamentação desta lei, que também traz custos e responsabilidades para síndicos e administradoras de condomínios.

A Prefeitura Municipal de Vitória, através da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade (SEDEC), convocou uma reunião com representantes do CREA, CAU, SINDUSCON E SIPCES, no dia 06 de abril do corrente ano, e apresentou um novo projeto de lei, que foi encaminhado aos participantes para elaboração e apresentação de sugestões e agendamento de novas reuniões.

O SIPCES, representado pelo seu presidente Cyro Bach Monteiro e o vice-presidente Gedaias Freire da Costa, está participando dessas reuniões e apresentaram críticas e sugestões ao projeto de lei, visando que a norma contenha princípios e não seja uma arrecadadora de fundos e reserva de mercado para nenhum envolvido.

Um desses eventos foi o debate público promovido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo (CAU/ES) e realizado em parceria com o Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Espírito Santo (IAB/ES), Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas no Espírito Santo (SINDARQ-ES) e o **Sindicato Patronal de Condomínios e Empresas de Administração de Condomínios no Espírito Santo (SIPCES)**, com a participação de representantes da prefeitura municipal de Vitória.

O Sindicato Patronal de Condomínios também reuniu, em seu auditório no Centro de Vitória, síndicos e administradoras de condomínio.

Na ocasião, o vice-presidente do sindicato, Gedaias Freire da Costa, apresentou a lei vigente de vistoria predial, o projeto de



SIPCES apresenta sugestões para síndicos e administradoras de condomínios

lei que aguarda a regulamentação e as propostas do sindicato.

As propostas apresentadas foram aprovadas e serão encaminhadas para a prefeitura de Vitória para inclusão na redação final do projeto de lei.

“As propostas apresentadas visam aumentar o prazo para apresentação do laudo de inspeção predial, iniciando com 20 anos e não com cinco anos, como proposto atualmente. Além disso indicamos a redução do valor da multa para o não atendimento da lei e ampliação dos prazos para apresentação do laudo de acordo com a idade da estrutura do prédio. Por fim, propomos alternativas em relação às empresas administradoras de condomínios e síndicos profissionais. É necessário e fundamental que se exima a responsabilidade deles quando os condôminos decidirem em assembleia por não fazerem as reformas e melhorias necessárias apontadas pelo laudo. Essa decisão deve ser registrada na ata”, aponta Gedaias.

A prefeitura marcará uma reunião com as entidades para apresentação e debate de todas as propostas que foram entregues.

SIPCES confirma participação em seminário de prevenção contra incêndios

O SIPCES confirmou o seu apoio e participação no VIII Seminário de Prevenção Contra Incêndio e Pânico na Construção Civil, realizado e organizado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo.

O evento, que neste ano acontecerá no dia 05 de julho na Universidade Vila Velha (UVV), contará com quatro palestras e é aberto ao público, com a devida inscrição antecipada.

“As ações de orientações que o Corpo de Bombeiros promove com a realização deste evento são muito importantes para ampliar o debate de variados assuntos pertinentes à segurança. Os síndicos e administradores de condomínios podem ficar mais inteirados sobre assuntos que muitas vezes não recebem a atenção que deveriam receber. E o SIPCES sempre apoiará ações que visam ampliar o conhecimento e possibilitam uma maior orientação nas ações e medidas que devem ser realizadas nos condomínios”, afirma o presidente do sindicato Cyro Bach Monteiro.

Data: 05 de julho de 2017

Local: Universidade Vila Velha (UVV) - bairro Boa Vista

Palestrantes

1) Dr^a Poliana Dias de Moraes (Universidade Federal de Santa Catarina)

Tema: Comportamento das estruturas de madeira em situação de incêndio

2) Dr. Macksuel Soares de Azevedo (Universidade Federal do Espírito Santo)

Tema: Comportamento das estruturas de concreto em situação de incêndio

3) João Carlos Wollentarski Júnior

Tema: Chuveiros automáticos

4) Maurício Feres CB-24

Tema: Armazenamento de líquidos inflamáveis nas edificações