

Curso inova na formação de administração condominial

Recém-criado pelo Ministério da Educação e Cultura - MEC -, o curso de nível médio subsequente em Técnico em Serviços de Condomínio, tem como objetivo e grande desafio a formação de profissionais que sejam capazes de lidar com a rapidez da produção dos conhecimentos científicos e tecnológicos e de sua transferência e aplicação na sociedade e no mundo do trabalho, em especial

O crescimento e a evolução das cidades propiciaram a inevitável verticalização da construção civil, que podem ser observados pelo aumento no número de condomínios - em geral edifícios - que vieram a incrementar todos os segmentos do mercado imobiliário, incentivando o setor e aumentando o número de unidades habitacionais ofertadas.

O **SIPCES**, na pessoa de seu vice-presidente, Dr. Gedaias Freire, convidado a contribuir com a formação dos alunos deste curso, realizou, no dia 05 de setembro às 19h00, na Escola Gomes Cardim, a palestra "Universo



Vice-presidente do SIPCES; Dr. Gedaias Freire;
na palestra do dia 05/09/2011

Condominial", na **Página 4** mais detalhes sobre este curso inovador.

Leia ainda...

Na **Página 3** a entrevista da coluna *Ponto de Vista* com a síndica do Condomínio Estoril Residencial; que conta experiências interessantes sobre organização e administração em condomínio.

Na **Página 5** você fica consciente de que, por desconhecimento, o planeta e nós, seres humanos, ficamos expostos aos perigos causados pelo lixo que produzimos e não tratamos devidamente.

Leia na **Página 6** sobre algumas medidas que devem ser tomadas para se evitar dores-de-cabeças na hora de reformar ou construir.

Atenção, nem tudo são flores!

O **SIPCES**, com a proximidade da primavera, lembra aos seus Associados que, de acordo com especialistas em alergia, apesar de ser este um dos períodos mais bonitos do ano, todavia, assim como as flores desabrocham nesta época, algumas doenças também costumam surgir. Leia na **Página 5** quais são e como todos podem se prevenir contra elas.

Esteja presente: Associado, no dia 30 de novembro é Dia do Síndico e, pelo segundo ano consecutivo, o **SIPCES** preparou, no Cerimonial Le Buffet, no Bairro Jardim Camburi, a partir das 20h00, uma grande confraternização que; além de contar com instalações bonitas e confortáveis, com um serviço de buffet delicioso, a noite será embalada por excelente música ao vivo. Através do site e do **InfoSIPCES** você se informa das datas de confirmação de presença e retirada do convite. **Página 7.**



Cyro Bach Monteiro - Presidente do SIPCES

É com muito prazer que retorno a presidência do **SIPCES**. As eleições realizadas no dia 24 de agosto último são para os próximos 04 anos de administração e foram referendadas as propostas de trabalho da **Chapa Estabilidade**, que são: Conclusão da ampla e estrutural reforma da sede, contemplando a Instalação da Biblioteca e Sala de Leitura para os síndicos e administradores, a manutenção da Agenda do Síndico; disponibilizada gratuitamente aos Associados. Campanha pela ampliação e fidelização do número de Associados da entidade. Otimização e melhoria do nível de comunicação entre o Sindicato e as empresas administradoras de condomínios, assim como implantar o código de ética das empresas administradoras e atualizar o banco de dados do Sindicato. A Diretoria é composta por nomes que têm, no dia a dia da entidade, um papel relevante e participativo para a solução dos inúmeros entraves e problemas que são comuns no segmento condominial. Com isto, ganham em auxílio para o bom gerenciamento aqueles que desdobram-se, os síndicos e empresas administradoras de condomínios, para que a tranquilidade, o bom funcionamento, a segurança, a conservação e a estética do espaço físico residencial em condomínio representem bem-estar para a vida coletiva. A nova Diretoria agradece a participação de todos e lembra, gestões fortes e coesas, responsáveis e inovadoras, transformam todo o segmento. Participe!

SIPCES NA ESCOLA - Em função de o conceito de escola estar sempre em mudança e transformação, do fortalecimento da formação de técnicos que venham a dar respostas às necessidades de mercado, a Secretaria Estadual de Educação (SEDU), após estudos e análise da realidade atual do Estado (que teve na última década vertiginoso desenvolvimento com consequente explosão do mercado imobiliário) criou a formação especializada de profissionais para atender à administração Condominial. Convidado a contribuir, o **SIPCES** participou no dia 5 de setembro, às 19h na Escola Gomes Cardim, no centro de Vitória com a presença do Vice-Presidente, Dr. Gedaias Freire, que preferiu palestra com o tema "Universo Condominial". Ao participar e apoiar eventos desta natureza, o Sindicato demonstra a importância que acredita ter para com a formação de jovens e adultos para um mercado melhor preparado, e se disponibiliza em se fazer presente sempre que chamado a somar para um mercado mais bem preparado.

ABANDONO DO EMPREGO - MOTIVO DE JUSTA CAUSA - A justa causa como penalidade máxima imposta ao empregado depende de prova robusta e convincente para a sua caracterização. O abandono de emprego, infração prevista no artigo 482, alínea "I", da CLT, em face do princípio da

continuidade da relação de emprego, demanda prova contundente por parte do empregador das faltas do obreiro. Portanto, a matéria exige dos condomínios ações rotineiras no cumprimento das normas legais e convencionais. Fique atento.

PONTO DE VISTA - O enfoque do síndico e da forma como foi eleito e a importância do **SIPCES** no seu desenvolvimento pessoal. Nossa entrevistada desta edição conta como lançou ideias inovadoras para que os custos fossem diminuídos e recursos para que a vida na coletividade de um condomínio passe a ser bem mais agradável.

DIA DO SÍNDICO - No dia 30 de novembro, pelo segundo ano consecutivo vamos comemorar no Cerimonial Le Buffet, em Jardim Camburi. Além da sua especial presença, haverá música ao vivo para embalar a noite de completa alegria e **SORTEIOS**. A instituição consciente de sua função social e de sua vocação em contribuir para a construção de um Estado mais fraterno, solidário e, conseqüentemente um País melhor, condama seus Associados a participar do "Natal Solidário **SIPCES**", para isto basta no ato da retirada dos Convites, seja entregue em nossa sede 02 (dois) quilos de alimentos não-perecíveis, os quais serão entregues a entidade carente do Município de Vitória.

SIPCES NA MÍDIA - Noticiário dos meios de comunicação ouvindo os representantes legais do **SIPCES**, seu Departamento Jurídico, é a prova da importância do nosso Sindicato como fonte de consulta do setor condominial.

RECICLAGEM: UM ASSUNTO SÉRIO - Comprometido com a defesa ecológica do nosso planeta e, conseqüentemente dos seres humanos e a sua permanência na Terra, chamamos a atenção para atos que, rotineiramente não nos damos conta e que ao fim, destroem o bem-estar ambiental, como por exemplo, aquele palito de fósforo inocente que jogamos no chão, a bituca de cigarro que voa pela janela do carro e até aquele miolo de maçã que, pensamos, por ser orgânico, vai sumir rapidinho da calçada; Cada um deles tem uma história interessante. Os preceitos de educação ambiental; Os Condomínios e Condôminos na prática de ações sustentáveis que devem ser naturais e comuns, reduzirão gastos e contribuirão para um menor o impacto ambiental.

AGENDA 2012 - Até 07 de outubro estamos fechando a venda dos espaços publicitários para a **AGENDA DO SINDICO 2012**. Se você tem interesse, esta é a hora, procure o **SIPCES**.

OBRAS & REFORMAS - Reformas causam transtornos, por melhor que sejam os seus resultados. Sujeira, barulho e imprevistos sempre surgem. Na verdade, é difícil avaliar quem sofre mais com esta necessária e temporária perturbação, os Condôminos, os vizinhos ou o próprio Síndico, a quem, por todo o tempo, é dirigida toda a sorte de reclamações e dúvidas. Leia algumas alternativas que podem evitar que este período seja a tradução de transtornos.

REFORMA DA SEDE - Pedimos a compreensão da categoria para com os transtornos que a reforma está causando. O objetivo principal é ter uma instalação adequada e confortável para melhor atendê-los. Nosso planejamento é que no final de Outubro/11 estejamos com a obra concluída para ser aproveitada por vocês.

es
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

Site: www.sipces.org.br

E-mail: sipces@sipces.org.br

DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente

Cyro Bach Monteiro

Vice-Presidente

Gedaías Freire da Costa

Secretário

Elizabeth Esteves

Tesoureiro

Antônio Assis de S. Caramuru

Suplentes

Jose Eduardo Martins

Joel da Encosia Filho

Celso Monteiro Berlinck

Conselho Fiscal - Efetivos

Milton Hilário Martins Ferreira

Rosa Maria Rigotti

Aderbal de Oliveira Valério

Conselho Fiscal - Suplentes

Sady Gomes de Azeredo

Aristoteles Teixeira de Souza

Claudionor Brandão

Delegados Representantes

Gedaías Freire da Costa

Cyro Bach Monteiro

Assessor Jurídico

Roberto Garcia Mergon

(OAB/ES 6445)

Equipe de Trabalho

Flávia Costa

Vanda Rangel da Vitória

Luana Barcellos Gotardo

Vanilda Santos da Silva

Editoração Eletrônica

Evidência Propaganda

Tel.: (27) 3314-2643

9971-8993

ed.evidencia@gmail.com

Fotos:

Rita Lyrio

Jornalista

Eliane Rezende

Mtb/DRT-ES 304/83

Revisão

Eliane Rezende

Mtb/DRT-ES 304/83

Fotolito e Impressão

Gráfica Ita

Thragem

1,5 mil exemplares

Enfrentar desafios, aprender a lidar com situações nunca antes imaginadas, organizar e administrar o dia a dia de uma coletividade onde - todos sabemos, por experiência - são comuns as adversidades e, obrigatoriamente, é preciso buscar saídas que atendam a todos, mudar conceitos, cultivar outros...são vivências que fazem parte das gestões de um síndico, mas que têm de ser aprendidas 'sem manuais', na verdade, com o exercício da vontade em acertar e fazer o melhor pelo lugar onde se vive...nesta edição, o **InfoSIPCES** entrevistou a síndica do Condomínio do Edifício Estoril Residencial; Localizado no Centro de Vitória; Márcia Regina Madeira.

"Há sete meses estou à frente da administração do Condomínio do Estoril Residencial e, posso atestar que vem sendo um tempo de grandes aprendizagens. A mais importante delas é que o trabalho em equipe torna tarefas verdadeiramente espinhosas muito mais fáceis de serem enfrentadas e solucionadas, porque através de decisões em conjunto, entre eu, síndica, o Sub-Síndico e todo conselho temos conseguido transformar uma rotina repleta de problemas em um dia a dia que vem evoluindo para tornar o nosso condomínio em um lugar organizado, livre de dívidas, confortável, enfim, bom para a nossa comunidade. Mas, não foi simples... ao tomar ciência do tamanho da inadimplência que o condomínio possuía, me apavorei... porém, junto à minha equipe, negocieí caso a caso, procurando entender o problema de cada um, sem brigas e sem confusão. Hoje, em vista do que tínhamos, estamos em vias de sanear essas dívidas; para os condôminos que resistem, contamos com a orientação do SIPCES para solucionar.

O principal desafio foi tirar a antiga Administradora para que nós mesmos fizéssemos este trabalho, é o maior desafio até aqui enfrentado. Porque, uma coisa é ser Síndica, outra é ser Síndica e Administradora. Com ela, nós pagávamos bem mais que pagamos atualmente, e não tínhamos nem um bebedouro para os nossos funcionários e estávamos com uma inadimplência enorme, e, o pior: sem fundo de reserva algum.

Nestes sete meses colocamos o bebedouro, temos 5 funcionários do próprio edifício, contratamos uma contadora, temos computador, impressora, conexão de internet, dois telefones do condomínio, mesas, cadeiras, uma cozinha com microondas e até cafezinho a toda hora! Sem esquecer de citar que nossa recepção tem móveis, TV (para uso dos porteiros), cadeiras para os porteiros e, inclusive, chaves todas personalizadas.

Providenciamos também, para que todas as pessoas sejam cadastradas ao entrar no nosso condomínio. Houve resistência, no início, de alguns condôminos, mas fiz valer o que estava no nosso regimento interno, e todos entenderam e caminhamos na paz.

A grande novidade do momento é que protocolei um pedido na Prefeitura de Vitória para podermos utilizar nossa fachada com propaganda. Somente assim vamos conseguir a redução da taxa condominial e investir em trocas das esquadrias de madeira para alumínio.

Também trocaremos as lâmpadas do edifício para LED, as portas do elevador e aumentar a capacidade de água em nosso edifício. Essas ações representarão grande economia.

Outra ação para geração de renda - inclusive, é um projeto que gerou matéria na TV Gazeta - é a da realização de cursos como: decoupage, pintura em tecido, bonecas de pano, cestas de jornal, reciclagem de matérias de modo geral. Além disto,

cultivaremos uma maior aproximação entre os moradores.

Quando resolvi concorrer ao cargo de síndica, não sabia o que estava por vir, mas, hoje, olhando para trás, faria tudo de novo. Porque, depois que nos filiamos ao SIPCES a coisa clareou para nós. O Sindicato se coloca à nossa disposição a qualquer dia e hora que surge uma dúvida; que, pode-se afirmar: não são poucas. Encontro sempre uma resposta que aponta para um caminho seguro. A verdade é que, com a filiação ao SIPCES, me sinto segura e sei que estarei respaldada, isto me dá uma grande tranquilidade para prosseguir. Aconselho a todos que, como eu, tenham vontade de fazer acontecer em seu condomínio, que busquem no SIPCES este retorno, pois é muito bom falar com conhecimento do que estamos fazendo e falando. Sou muito grata a todos do Sindicato; em especial ao nosso vice-presidente, o Dr. Gedaias pela disponibilidade, que sempre demonstra quando buscamos suas orientações".



Márcia Regina Madeira - Síndica Cond. Estoril Residencial

Plantão da Diretoria

Visando atender melhor nossos associados, a diretoria do **SIPCES** mantém um plantão diário com diretores aptos a ouvir e encaminhar os problemas, visando à solução destes.

Horário: 9h às 12h

- 2ª F. - Gedaias Freire da Costa
- 4ª F. - Elizabeth Esteves
- 6ª F. - Antônio Assis de S. Caramuru

Horário: 14h às 17h

- 2ª F. - Sady Azeredo
- 3ª F. - Celso Monteiro Berlink
- 4ª F. - Cyro Bach Monteiro
- 5ª F. - José Eduardo Martins
- 6ª F. - Joel da Escócia Filho

Curso Técnico: Universo Condominial

"Sempre é necessário que o novo se apresente para que o mundo - tal como o vivenciamos - (inclusive o próprio homem) seja modificado".

Com essas palavras o vice-presidente do **SIPCES**; Dr. Gedaias Freire; abriu sua palestra, no último dia 5; na Escola Estadual Gomes Cardim, no Centro de Vitória; para alunos e coordenadores do recém-criado e de cunho extremamente inovador - único no Espírito Santo - curso Técnico em Administração de Condomínio.

Em função de, faz já algum tempo, o conceito de escola ter mudado e avançado para o fortalecimento da formação de técnicos que venham a dar respostas às necessidades de mercado, foi que a Secretaria Estadual de Educação (SEDU), após estudos e análises da realidade atual do Estado (que teve na última década vertiginoso desenvolvimento e consequente explosão do mercado imobiliário) criou, a partir disto, a formação especializada de profissionais para atender à administração condominial, necessidade que, atualmente, se fez urgente. Assim, o curso passou a ser oferecido em nível de ensino profissional pós-médio, obedecendo à Lei de Diretrizes e Bases da Educação do Ministério da Educação.

De acordo com a coordenadora do curso, na Escola Gomes Cardim, professora Luciana Luchi: "Por ser uma experiência muito nova, tanto nós - corpo docente - quanto a própria SEDU, estamos em constante observação e estudos para que o curso possa, realmente, oferecer conteúdos que somem às necessidades do mercado capixaba e que, desta maneira, possa estar formando profissionais-técnicos que atendam a este mercado.

O curso está voltado para a questão interacionista com todo o universo complexo deste setor, a exemplo, trabalhamos conteúdos em conjunto com o curso de Técnico em Transações Imobiliárias; já que o

sonho de possuir uma moradia, organizar o espaço comum onde se vive (seja em condomínio de casa ou apartamento) tem início, sabemos, na procura pelo imóvel, na escolha da imobiliária/corretor que fará a ponte entre este sonho e a concretização dele, que é a compra do imóvel propriamente dita.

Por isto, um dos objetivos do curso é a formação que ofereça a este futuro profissional, que lidará com a expectativa de felicidade e o bem-estar da maioria das pessoas, uma postura crítica, voltada para atitudes humanísticas, que pensem as rotinas das moradias como um espaço prazeroso onde estejam previstas e inseridas questões tais como: relações interpessoais de respeito mútuo; onde a lei a partir da democracia seja a base, onde a administração vise uma melhor organização de vida para essa mesma coletividade e que as práticas de sustentabilidade sejam um aprendizado diário por todas as pessoas envolvidas no dia a dia deste setor.

Portanto, a didática aplicada a este curso, alia as diversas teorias ministradas nas aulas, pelos professores de várias áreas e formações; em conjunto com as diversas vivências trazidas, pelos alunos, para as salas de aulas".

Além disto, de acordo com o professor Eric Alcoforado dos Santos; coordenador do curso de Técnico em Transações Imobiliárias, "o enfoque dado à formação dos alunos (tanto de um curso quanto do outro) é que este futuro profissional, ao atuar no mercado, tenha como prática atitudes cidadãs; onde a ética, a honestidade, e a razoabilidade - Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu Artigo 29 - , desenvolvidas por meio do conhecimento adquirido no curso,



Professores-coordenadores Luciana Luchi, Eric Alcoforado dos Santos e o vice-presidente Dr. Gedaias Freire

com as teorias de Direito e Legislação sejam o 'norte' da profissão que abraçaram".

Outra postura, assumida por ambos coordenadores, é sobre a importância e a necessidade da instituição educacional buscar parceria junto a setores do segmento, para que a formação teórica esteja sempre atendida à realidade do universo condominial e também inserida nas ocorrências vivenciadas pela área imobiliária do Espírito Santo. "Por isto, o **SIPCES**, como entidade voltada para a qualificação de pessoas e profissionais que atuam como administradores de condomínios, será sempre convocado a dar a sua contribuição. Assim como o CRECI."

O **SIPCES**, na pessoa de seu vice-presidente, Dr. Gedaias Freire, sentiu-se muito feliz pela criação e viabilização do curso, porque o segmento, atualmente, não mais comporta a não especialização para gerir e administrar um espaço tão importante na vida das pessoas e, muito honrado por ser convocado a participar - como parceiro - deste empreendimento criado pela SEDU que, notadamente vem para somar na construção de relações mais saudáveis para a coletividade o que, por consequência, caminhará para fazer um mundo melhor e de pessoas mais felizes.

Reciclagem: um assunto sério!

Aquele palito de fósforo inocente que jogamos no chão, a bituca de cigarro que voa pela janela do carro e até aquele miolo de maçã que, pensamos, por ser orgânico, vai sumir rapidinho da calçada, cada um deles tem uma história interessante para nos contar. Acompanhe:

Num lugar úmido, o papel leva 3 meses para sumir e, num local seco, pode levar muito mais tempo. Além disso, um papel absorvente dura vários meses. Jornais podem permanecer intactos por décadas.

Em um ambiente úmido, um fósforo não se decompõe antes de 6 meses, mais ou menos.

O miolo de uma maçã, que se decompõe em uns 6 meses em clima quente, pode conservar-se por 1 ano num lugar mais ameno. Isso porque o orvalho dificulta a proliferação dos micróbios decompositores e diminuem sua capacidade devoradora.

Um cigarro pode demorar de 1 a 2 anos para se decompor, tempo em que as bactérias e fungos digerem o acetato de celulose existente no filtro.

Um chiclete jogado no chão começa a ser destruído pela luz e pelo oxigênio do ar, que o fazem perder a elasticidade e a



viscosidade. Como a goma contém resinas naturais e artificiais, além de açúcar e outros ingredientes, o processo pode durar até 5 anos.

Uma lata de aço se desintegra em uns 10 anos, convertendo-se em óxido de ferro. Após dois verões bem chuvosos, o oxigênio da água começa a oxidar as latas feitas de aço recoberto de estanho e verniz. Já uma lata de alumínio não se corrói nunca. Taí um bom motivo, entre vários, para reciclar as latas dos refrigerantes e cervejas que

consumimos.

As boas qualidades do plástico - sua durabilidade e resistência à umidade e aos produtos químicos - impedem sua decomposição. Como este material existe há apenas 1 século, não é possível determinar seu grau de biodegradação, mas estima-se que uma garrafa de plástico demoraria centenas de anos para desaparecer.

A resistência do vidro é tamanha, que arqueólogos encontraram utensílios de vidro do ano de 2000 a.C. . Por ser composto de areia, sódio, cal e vários aditivos, os microorganismos não conseguem digeri-lo. Um recipiente de vidro demoraria 4 000 anos para se desintegrar pela erosão e ação de agentes químicos.

O SIPCES aconselha:

Pratique a reciclagem! Nós e as futuras gerações e o nosso planeta estaremos protegidos!

Fonte: Internet

Doenças da Primavera

A primavera é uma das mais bonitas estações do ano, todavia, assim como as flores desabrocham nesta época, algumas doenças também costumam surgir. De acordo com os alergistas, há doenças relacionadas com a alergia ao pólen das flores, como por exemplo, a rinite e a bronquite, além daquelas comuns no inverno, mas que persistem durante a primavera.

A catapora é a doença que surge com mais frequência nesta época. Neste caso o **SIPCES** adverte que a melhor prevenção, de acordo com os especialistas em alergia, é manter o organismo em equilíbrio. A catapora é uma doença causada por vírus com o surgimento de pequenas bolhas que se espalham por todo o corpo e

geralmente vem acompanhada de febre. É uma doença contagiosa e normalmente benigna. Porém, segundo médicos pediatras, no ano passado ocorreram casos de catapora associados à meningite, pneumonia e infecções na pele, necessitando de internação. A faixa de idade mais atingida foi entre 2 e 10 anos. Entretanto, adultos

também podem ser infectados.

O maior número de casos costuma ocorrer na época intermediária entre o inverno e a primavera. O vírus da catapora é transmitido de pessoa para pessoa por meio de contato direto, através de gotinhas de saliva, ou por meio de secreções.



Obras & Reformas: Nem sempre precisam ser problemas à vista!

Reformas causam transtornos, por melhores que sejam os seus resultados. Sujeiras, barulho e imprevistos, por menor que seja a obra, eles sempre surgem. Na verdade, é difícil avaliar quem sofre mais com esta necessária e temporária perturbação, se os condôminos, os vizinhos ou o próprio síndico, a quem, por todo o tempo, é dirigida toda a sorte de reclamações e dúvidas.

Por isso, quando se trata de reformas em condomínios são precisos alguns cuidados com relação às leis, pois, de acordo com o Código Civil a realização das obras dependerá de: se são consideradas despesas voluptuárias, o início da obra vai depender do resultado a favor da votação de, pelo menos, dois terços dos moradores. Entretanto, se a reforma for considerada útil dependerá dos votos da maioria dos condôminos. Além disso, as regras impostas sobre o que poderá ou não ser reformado deve ser definido durante as assembleias do condomínio e sempre registrado na ata das mesmas. Algumas normas precisam ser observadas, tais como, o proprietário de um apartamento não pode, por exemplo, escolher uma cor diferente da definida nas assembleias. Para fazer a pintura externa de sua residência, como a cor da fachada do edifício; que deve ser uniforme e por isso, esta tem de ser uma cláusula comum na maioria dos condomínios. O **SIPCES** alerta a seus associados que, é preferível pagar um pouco mais e ter certeza de que nenhum morador terá dores-de-cabeça com relação a respingos de tinta, acidentes de trabalho ou qualquer outro tipo de transtorno. Essa medida não é favorável apenas por causa da responsabilidade que passa a ser da empresa contratada, mas também para que os resultados sejam satisfatórios. O horário para o início das obras em apartamentos ou edifícios de condomínios também é estabelecido durante a convenção

condomínial e deve constar no Regimento Interno do prédio. Em geral, os horários permitidos variam das 8 às 17 horas, de segunda a sexta-feira. Devendo ser esclarecido que, aos sábados, domingos e feriados, geralmente, não é permitido fazer barulho de obra, assim como é proibida a entrada de prestadores de serviços nos apartamentos. Em situações de alteração desses horários e dias é necessário acordo entre os condôminos. O **SIPCES** lembra sempre que o bom senso e o diálogo ajudam muito em qualquer situação no dia a dia de condomínio. Por meio do diálogo é possível transformar os transtornos de um período de obras em momentos oportunos de diminuir custos, como por exemplo, dividir equipamentos, como a caçamba de entulhos que é alugada. E vale informar, também que este aviso é necessário porque é função do síndico informar ao o porteiro sobre o início da reforma, o nome e o documento de identidade das pessoas que irão trabalhar no local, por motivo de segurança dos outros condôminos. Por isto, avisar previamente ao síndico da intenção de fazer reforma individual no imóvel, além de ser uma regra comum em condomínios, também pode significar economia tanto para o condômino quanto para o condomínio. Então, para que o bom senso e o espírito de boa vizinhança prevaleçam nestes períodos, o **SIPCES** apresenta alguns itens que devem ser observados pelos condôminos, tais como:



- * Comunicar o síndico antes de começar a reforma e seguir as normas do Regimento Interno do condomínio, por isso é importante comparecer às reuniões e assembleias de condomínio, quando ocorrem as votações;

- * Contratar profissionais qualificados e ter em mãos os dados completos da pessoa ou empresa contratada;

- * Contratar sempre engenheiro ou arquiteto para projetar e/ou executar a obra, o objetivo é não comprometer a estrutura do edifício;

- * Ter cuidado com as partes elétrica e hidráulica; * Respeitar os horários e dias da semana para executar as obras.

Para finalizar, o **SIPCES** reitera que a política de boa vizinhança é peculiar a cada um. Todavia, a convivência num ambiente comum entre moradores se torna infinitamente melhor quando há compreensão entre as partes.

1. A justa causa encontra-se regulada nas linhas do artigo 482 da CLT; o abandono do emprego está arrolado na alínea "I", que prevê: Art. 482. Constituem justa causa para rescisão do contrato de trabalho pelo empregador:

i) abandono de emprego.

2. Em que pese a lei não prever prazo disciplinado a ausência para caracterizar a justa causa, o certo é que a jurisprudência e doutrina já estabeleceram que ausências injustificadas superiores a 30 dias configura justa causa.

21189279 - JUSTA CAUSA. ABANDONO DO EMPREGO. A justa causa como penalidade máxima imposta ao empregado depende de prova robusta e convincente para a sua caracterização. O abandono de emprego, infração prevista no artigo 482, alínea "I", da CLT, em face do princípio da continuidade da relação de emprego, demanda prova contundente por parte do empregador das faltas do obreiro (elemento objetivo) e de sua intenção de não mais retornar ao emprego (elemento subjetivo). (TRT 02ª R.; RO 01384-0074-200-85-02-0020; Ac. 2011/0544891; Quarta Turma; Relª Desª Fed. Ivani Contini Bramante; DOESP 13/05/2011; Pág. 450) CLT, art. 482

19033301 - RECURSO ORDINÁRIO. JUSTA CAUSA. ABANDONO DE EMPREGO. ELEMENTOS PARA SUA CONFIGURAÇÃO. 1) Não configurada a falta de interesse (elemento subjetivo) do empregado e não provado pela reclamada que o abandono foi superior a trinta dias (elemento objetivo), não resta configurada a justa causa imposta ao obreiro. 2) recurso ordinário a que se nega provimento. (TRT 01ª R.; RO 0142100-43.2009.5.01.0055; Rel. Des. Fed. José da Fonseca Martins Junior; Julg. 14/12/2010; DORJ 07/02/2011)

3. O Tribunal Superior do Trabalho, através da súmula 32, assegura:

Súmula TST nº 32 - Abandono de Emprego - Presume-se o abandono de emprego se o trabalhador não retornar ao serviço no

prazo de 30 (trinta) dias após a cessação do benefício previdenciário nem justificar o motivo de não o fazer (Redação dada pela Res. 121/2003, DJ 21.11.2003).

4. Antes de demitir o empregado por justa causa, por abandono do emprego, deve o empregador notificar o empregado para retornar ao emprego com prazo de 48 horas para retornar ao trabalho, mediante telegrama, carta com aviso de recebimento ou aviso no jornal, senão possuir o endereço atualizado do empregado; este aviso deve ser enviado, em média, entre o 25º e o 28º dia de ausência. 4.1. Ressaltamos, a publicação em jornal não tem sido aceita pela Justiça do Trabalho, principalmente, quando conhecido o endereço do trabalhador.

5. Decorrido o prazo da notificação e o empregado não retornar, deve o empregador efetuar a rescisão por justa causa, pagando as verbas devidas, conforme for devida, observando se com tempo menor que 01 ano ou superior a este.

6. Retornando o empregado, deve ele assumir suas funções e quanto as ausências, abonar as faltas se devidamente justificadas ou descontados os valores dos dias e repousos, bem como, computando-as para todos os efeitos legais, tais como perda de férias e 13º salário. O empregador poderá, ainda, aplicar medidas disciplinares como advertências e suspensões.

7. A baixa na CTPS deverá ser por justa causa, sem menção a informação desabonadora. Deve ainda o empregador enviar ao CAGED e a RAIS, os prazos devidos. As parcelas rescisórias, são:

Na rescisão por abandono de emprego, assim como nas demais rescisões por justa causa, o empregado faz jus às seguintes parcelas, de acordo com o tempo de serviço:

a) Empregado com mais de um ano:

- Saldo de salário.

- Férias vencidas, acrescidas de 1/3 constitucional.

- Salário-família, se for o caso.

- FGTS do mês da rescisão recolhido em GFIP/SEFIP no dia sete do mês seguinte à rescisão.

b) Empregado com menos de um ano:

- Saldo de salário.

- Salário-família, se for o caso.

- FGTS do mês da rescisão recolhido em GFIP/SEFIP no dia sete do mês seguinte à rescisão.

8. O prazo de pagamento das verbas rescisórias, estão estabelecidos no § 6º, do artigo 477 da CLT.

§ 6º O pagamento das parcelas constantes do instrumento de rescisão ou recibo de quitação deverá ser efetuado nos seguintes prazos:

a) até o primeiro dia útil imediato ao término do contrato; ou b) até o décimo dia, contado da data da notificação da demissão, quando da ausência do aviso-prévio, indenização do mesmo ou dispensa de seu cumprimento. (Parágrafo acrescentado conforme determinado na Lei nº 7.855, de 24.10.1989, DOU 25.10.1989)

8.1. Considerando que na justa causa não há aviso prévio, mas, notificação da demissão, o prazo para pagamento das verbas rescisórias seria de 10 dias.

9. Por fim, se o empregado não comparecer para recebimento das verbas rescisórias devidas e entrega da CTPS para baixa, o procedimento mais seguro a ser seguido pelo condomínio é ajuizar ação consignatória na Justiça do Trabalho, dentro do prazo para pagamento das verbas, evitando assim, a multa prevista no § 8º, do artigo 477 da CLT. Documentos para ação de consignação: ata de eleição do síndico, cópia da convenção, procuração outorgada ao advogado, notificação de retorno ao trabalho, TRCT, cópia da ficha de registro do empregado, provas das ausências (folha de ponto, contra cheque com descontos dos dias) e o dinheiro para depósito do valor constante do TRCT.

Síndicos(as) e Empresas Administradoras de Condomínios

Pelo segundo ano consecutivo, o **SIPCES** vai comemorar no dia 30 de novembro, o DIA DO SÍNDICO.

A comemoração será no Cerimonial Le Buffet - Avenida Gelú Vervloet Santos, nº 330 - Jardim Camburi, local confortável e de elegante instalação.

Além da especial presença de vocês, teremos um delicioso buffet, música ao vivo para embalar a noite de completa alegria e SORTEIOS.

O **SIPCES** informa aos seus Associados que para participarem, devem estar em dia com suas obrigações perante o Sindicato e que a presença deverá ser

confirmada pessoalmente ou pelo telefone: 27 - 3421-6302 até o dia 24 de outubro e os convites deverão ser retirados na sede até o dia 04 de novembro de 2011.

Associados, favor agendar sua participação, pois o Cerimonial tem um número limitado de convidados. Lembramos que você pode contribuir mantendo contato com seus fornecedores para doarem bens para sorteio, uma forma de divulgar sem nenhum custo direto.

A instituição sempre consciente de sua função social e de sua vocação em contribuir para a construção de um Brasil mais fraterno, solidário e, conse-

quentemente, um País melhor, conclama seus Associados a participar do "**Natal Solidário SIPCES**"; Para isto, basta que, no ato da retirada dos Convites, seja entregue em nossa sede 02 (dois) quilos de alimento não-perecível, os quais serão entregues a entidade carente do Município de Vitória.

Para o **SIPCES**, essa data é de enorme importância, porque representa o momento de confraternização e descontração da categoria. Compareça, o **SIPCES** é Você e a festa é Sua. Esperamos você lá!

A Diretoria

Democracia e Responsabilidade Institucional

Eleições SIPCES

Realizada no dia 24 de agosto último as eleições para os próximos 4 anos de administração do **SIPCES**, referendou as propostas de trabalho da **Chapa Estabilidade**, que teve como composição os nomes e cargos dos seguintes Associados, já empossados no dia 26/08.

Para **Diretoria Executiva**, foi eleito para presidente da entidade o Senhor Cyro Bach Monteiro que, além do trabalho participativo e um dos fundadores do SIPCES, também é sócio-proprietário da M & M - ASS. E GER. CONDOMINIAL LTDA., tendo como vice-presidente Dr. Gedaias Freire; hoje reconhecido, em muitos setores capixabas do segmento condominial, como profissional especialista da área. Como Secretária a Senhora Elizabeth Esteves, síndica do Condomínio do Edifício Plaza. Como Diretor-Tesoureiro, está à frente do cargo o Dr. Antônio Assis de Souza, que além de sua participação no SIPCES é sócio-proprietário da ANTÔNIO ASSIS DE SOUZA CARAMURU.

Na Suplência da chapa estão os Senhores Associados José Eduardo Martins, ex-síndico do Condomínio do Edifício Francisco Furtado; Joel da Escossia Filho, sócio-proprietário da J & A ADM. E

SERVIÇOS LTDA; Celso Monteiro Berlinck, síndico do Condomínio do Edifício Beach Sun.

Responderão pelo **Conselho Fiscal**, como efetivos, os Associados, Senhor Milton Hilário Martins Ferreira, ex-síndico do Condomínio do Edifício Monterrey; a Senhora Rosa Maria Rigotti, ex-síndica do Condomínio Residencial Carapina - setor B 1; e o Senhor Aderbal de Oliveira Valério, sócio da A.C ADM. DE COND. LTDA. . E, na **Suplência deste Conselho** os Senhores Sady Gomes de Azeredo, síndico do Condomínio do Edifício Costa do Sol; Aristoteles Teixeira de Souza, síndico do Condomínio Praia Office; Claudionor Brandão, sócio da C&B Administração de Condomínios.

E como **Delegados-Representantes** do Sindicato, o Dr. Gedaias Freire da Costa e o Senhor Cyro Bach Monteiro.

A **Chapa Estabilidade** foi eleita tendo como proposta de administração e realizações: a conclusão da ampla e estrutural reforma da sede do **SIPCES**; a manutenção da Agenda do Síndico, disponibilizada gratuitamente aos Associados; a relevante ação de instalação da Biblioteca e da Sala de Leitura **SIPCES**; campanha pela ampliação e fidelização do número

de Associados da entidade; otimização e melhoria do nível de comunicação entre o Sindicato e as empresas administradoras de condomínio, assim como, implantar o código de ética das empresas administradoras e o banco de dados do Sindicato - com dados dos condomínios relacionados ao Departamento de Pessoal e custo da taxa condominial. Além de envidar todos os esforços na interação entre o **SIPCES** e os órgãos públicos na defesa dos condomínios, a organização para a realização da Feira Anual do Síndico em 2012 e, também, mantendo o importante evento, já tradicional na agenda de realizações do Sindicato, o Encontro Anual dos Síndicos.

Entretanto, Associado, não basta somente haver pessoas competentes e comprometidas com a gestão para o crescimento e o desenvolvimento do **SIPCES**; na verdade, a força vital para que, cada vez mais, o reconhecimento por parte da categoria e de toda a comunidade capixaba de modo geral se concretize, está na participação ampla e irrestrita daqueles que compõem e são as bases do Sindicato: **Você, Associado!** Participe efetivamente do dia a dia do **SIPCES!**



PROTECHOQUE
SEGURANÇA AO ESTACIONAR



PROTETOR DE PORTAS



PROTETOR DE COLUNA

Diversos modelos para atender a todas necessidades dos condomínios



LIMITADOR DE VAGA



PROTETOR DE PARACHOQUE

PREÇO DE FÁBRICA - VENDAS: (27) 8829-0357

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

gvalserrano@hotmail.com

Avenida Leitão da Silva, 180 - Loja 6 - CEP. 29052-110 - Praia do Suá - Vitória - E. Santo