

INFORMATIVO **PRED** News

A mais abrangente publicações sobre condomínios

Predial celebra 13 anos de atuação no segmento de administração de condomínios

Firmar uma marca em um mercado cada vez mais competitivo não é tarefa fácil para uma organização. Fundada em 2003, a Predial Administradora de Condomínios celebra, em setembro, 13 anos de atuação na gestão de um segmento que tem avançado a largos passos no Estado, a moradia em condomínio. De lá pra cá, a empresa expandiu, tanto em estrutura física, partindo de Teresina para Fortaleza e Brasília; quanto no quadro de funcionários, que hoje conta com uma equipe de 105 colaboradores.



Leia mais pag. 2

Dicas de como economizar energia no uso do ar condicionado

Em regiões mais quentes, o aparelho de ar condicionado é um item básico para garantir o conforto e bem-estar em um ambiente. Porém, muitas vezes, o preço desse conforto sai alto e onera muito as contas no fim do mês.

Leia mais pag. 14

Golpes no condomínio. Fique atento!

A segurança é uma prioridade para quem mora em condomínio. Isso porque os índices de violência são crescentes nos grandes centros urbanos e até mesmo em localidades menores, onde antes sequer ouvia-se falar de casos violentos.

Leia mais pag. 17

Os 5 pecados do síndico

Leia mais pag. 5

Whats App facilita comunicação entre síndicos e condôminos

Leia mais pag. 8

A importância do treinamento de funcionários

Leia mais pag. 12

INFORMATIVO **PRED** News

A mais **abrangente** publicação
sobre **condomínios**

EDITORIAL

Edição de Setembro
Ano VI • Nº 26 • 2016

Revista Pred News é uma publicação
de H. Rocha Gráfica e Editora Ltda.

Conselho Editorial
Whenna Duarte e Jonh Passos

Diretor Executivo
Antônio Luiz de Hollanda Rocha

Projeto Gráfico | Direção de Arte
Jonh Passos

Anúncios | Sugestões
Av. Nossa Senhora de Fátima
1613 • 1º Piso Bairro de Fátima
CEP: 64048-180 • Teresina-PI

Fones:
86 3133 5009 | 99863 0004

E-mail:
prednews@predialadm.com.br
relacionamento@predialadm.com.br

As matérias publicadas nesta edição poderão ser reproduzidas total ou parcialmente, desde que citada a fonte. Solicitamos que as reproduções das matérias sejam comunicadas à redação. As opiniões expressas nos artigos assinados são de inteira responsabilidade dos seus autores.

Olá, leitores e leitoras!

Esta é uma edição comemorativa da Prednews. Estamos celebrando 13 anos de atuação da Predial em um segmento de grande destaque na economia nacional, a administração de condomínios. Confira um pouco mais sobre a organização, sua estrutura, serviços e métodos de trabalho.

Também vamos falar sobre gestão eficiente, como ela respalda um condomínio rumo à organização e manutenção eficazes. Quando bem gerido, esse espaço coletivo elimina falhas comuns e aprimora práticas qualificadas que garantem o bem-estar social e convívio saudável dos moradores. Essa gestão de qualidade pode ser revelada em diferentes setores do condomínio. E para não cometer erros de administração, a Prednews aponta os cinco pecados de um síndico à frente de um condomínio. Descuido com a manutenção, falta de comunicação e desorganização financeira estão entre eles.

Para auxiliar o síndico na missão de manter a ordem no condomínio, o ideal é um Regimento Interno bem elaborado, retratando a realidade e particularidades desse ambiente e seus impasses de convívio.

Outro item que integra uma boa gestão e faz parte das atribuições do síndico é a responsabilidade pelo arquivamento dos documentos referentes ao condomínio. Saber quantos e quais

documentos devem ser emitidos e recebidos pelo condomínio, de quais fontes públicas e privadas eles provêm, além de suas validades são essenciais para resguardar o condomínio de multas e até processos na Justiça.

Mas, para que o síndico exerça criteriosamente sua função, ele deve contar com um corpo diretivo definido e atuante. Para isso, ele, o subsíndico, o conselho fiscal e o conselho consultivo devem conhecer suas obrigações e delimitar o espaço de cada um, para o bem de todos. Trataremos sobre o papel de cada um deles no gerenciamento condominial.

Da mesma forma que devem conhecer bem as suas funções, a administração condominial deve saber conduzir seu quadro de funcionários. Nesse caso, a gestão de Recursos Humanos deve manter os funcionários estimulados, desempenhando as tarefas para as quais realmente foram contratados, com salários compatíveis ao mercado e uma equipe satisfeita e produtiva.

A Prednews traz ainda um conceito que surgiu na Europa para reutilização de patrimônios arquitetônicos e que garante a atualização de condomínios, o retrofit. A ideia consiste numa “cirurgia plástica” feita na estrutura física e tecnológica das áreas comuns e/ou particulares dos condomínios; e o resultado é um empreendimento mais moderno e valorizado.

Boa leitura!

Acesse:



/predialadm



www.predialadm.com.br



Predial celebra 13 anos de atuação no segmento de administração de condomínios

Firmar uma marca em um mercado cada vez mais competitivo não é tarefa fácil para uma organização. Fundada em 2003, a Predial Administradora de Condomínios celebra, em setembro, 13 anos de atuação na gestão de um segmento que tem avançado a largos passos no Estado, a moradia em condomínio. De lá pra cá, a empresa expandiu, tanto em estrutura física, partindo de Teresina para Fortaleza e Brasília; quanto no quadro de funcionários, que hoje conta com uma equipe de 105 colaboradores.

A administradora possui um staff multifuncional, com qualificação nas áreas contábil, jurídica, logística, financeira, marketing, pessoal, administrativa e cobrança. Com experiência no gerenciamento de mais de 286 condomínios e 37.000 unidades, a Predial interliga todas as suas ferramentas, voltando-as para a segurança e comodidade dos seus clientes.

Inovação nos mecanismos de administração é a característica mais marcante da Predial, e é por meio dela que a empresa é destaque no setor. Prova disso é a plataforma online desenvolvida pela administra-

dora, que permite aos condôminos e síndicos o acesso a diversos serviços como a emissão de 2ª via do boleto bancário, prestações de contas e planilhas orçamentárias, consulta de pagamentos da sua unidade, registro de ocorrências online, consulta de documentos do condomínio (convenção, regimento interno, editais, atas de assembleias e outros), reserva online do salão de festas, reclamações e sugestões.

Outro diferencial do novo conceito de controle e administração dos condomínios está na Garantia Total da Receita Condominial, utilizada pela Predial para amenizar os efeitos da inadimplência, dando tranquilidade ao corpo diretivo para honrar com os compromissos do condomínio e assegurando a manutenção em dia.

A Predial conta ainda com a PredNews, uma publicação eletrônica disponível gratuitamente no site da administradora para seus usuários e visitantes, com informações sobre convivência, segurança, manutenção condominial, entre outros temas ligados ao mundo dos condomínios. E a interação entre empresa e con-

domínio permite também a elaboração e envio de campanhas de conscientização dos condôminos e corpo diretivo, em aspectos como relacionamento, limpeza, segurança e cumprimento das normas.

A transparência administrativa e a agilidade na solução das demandas vindas dos gestores e dos moradores do condomínio são responsáveis pelo sucesso e manutenção do alto padrão de qualidade da marca Predial, que atua na gestão de condomínios residenciais, comerciais, mistos, centros médicos e condomínios-clubes.

Tanta dedicação e respeito ao cliente resultaram na conquista do prêmio Marcas Inesquecíveis, no segmento Administradora de Condomínios, por oito anos consecutivos. A pesquisa é feita de forma espontânea, destacando as marcas que estão em primeiro lugar na mente dos teresinenses. Para manter essa credibilidade, a administradora busca o desenvolvimento de métodos cada vez mais eficientes voltados para soluções de gestão de condomínios.

Como elaborar um Regimento Interno de condomínio?

O documento rege a conduta dos condôminos e influencia na boa convivência

Convivência em um condomínio exige, sobretudo, bom senso no cumprimento das normas estabelecidas em lei, pela sua Convenção e pelo Regimento Interno. Respeitando o que está disposto no Código Civil e em acordo com a Convenção, o Regimento Interno assume papel de grande destaque na organização condominial.

Para estabelecer um Regimento Interno de um condomínio é necessário partir da premissa de que leis externas (municipais, estaduais e federais) não podem ser atropeladas. No caso da Convenção do Condomínio, o Regimento Interno deve fazer parte dela e dessa forma, ser registrado em cartório, mas não repetir o que já está escrito e estabelecido nesse primeiro documento.

Também é válido considerar que é por meio do Regimento Interno que a conduta dos condôminos deve ser regida, daí a extrema importância desse documento. A ordem e a harmonia do condomínio dependem dessas regras para a solução de problemas de complexidade diária e de relacionamento.

Utilização de elevadores, uso e reserva do salão de festas, porte de animais, utilização da quadra de esportes, manutenções e obras em apartamentos, horário de silêncio, vagas para veículos de visitantes, penalidades e regras sobre multas e recursos; são exemplos de itens que devem constar num Regimento Interno.

O documento é elaborado pelos próprios condôminos, contendo os direitos e deveres dos moradores. Os possí-

veis impasses no convívio condominial devem constar no Regimento Interno, caso contrário, a discórdia entre moradores pode acabar com o sossego de todos.

Com as mudanças no perfil dos moradores que convivem coletivamente, o Regimento Interno é um dispositivo que demanda constante atualização. Quanto a isso, o novo Código Civil gera diferentes interpretações sobre a quantidade necessária de condôminos para a alteração dessas regras, pois a lei excluiu a citação sobre o quórum para a efetivação de modificações nesse documento.

Um viés de interpretação analisa que, com maioria de condôminos votantes (metade mais um dos presentes), é possível alterar o Regimento Interno de um condomínio. Já outra análise sobre esse item considera que, assim como o disposto ao que se refere à Convenção, a atualização do Regimento Interno deve ser realizada com votação, em assembleia, de pelo menos 2/3 dos votantes. Assim, o mais comum é possuir um quórum especificado pela Convenção do condomínio e conduzir as alterações com o máximo de transparência possível.

Para produzir essas normas, vale considerar alguns modelos já existentes que possuam principais regras esclarecedoras e, a partir deles, personalizá-las conforme as especificidades de cada condomínio. Com o atestado sobre o que é permitido e que é proibido, o Regimento Interno reduz atritos e ameniza desentendimentos que, por sua aplicação, nem chegam a se concretizar.





Síndico, Subsíndico, Conselho Fiscal e Conselho Consultivo: qual a função de cada um?

Uma gestão de condomínio eficiente é resultado, dentre outras coisas, da sintonia entre os membros de sua administração. Síndico, Subsíndico, Conselho Fiscal e Conselho Consultivo devem ter uma boa relação e cada um deve saber seu lugar! Isso mesmo, os papéis de cada integrante devem ser bem esclarecidos e respeitados para que a comunidade condominial seja conduzida adequadamente e que as normas estabelecidas em lei e Regimento Interno sejam seguidas.

Ao síndico cabe a missão de representar, ativa e passivamente, o condomínio em juízo. Segundo o Código Civil é função dele convocar as assembleias de condôminos; dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do condomínio; cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia; diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessam aos possuidores; elaborar o orçamento anual; co-

brar dos condôminos o rateio das despesas e eventuais multas; prestar contas e efetuar seguro da edificação. O síndico é eleito em assembleia geral, para o prazo de dois anos.

O cargo de subsíndico é regulamentado pela Convenção do condomínio. Ele tem todas as funções do síndico, mas só assume seu lugar diante de ausência esporádica do mesmo. Em caso de renúncia ou morte, o subsíndico assume o cargo de síndico apenas provisoriamente, devendo convocar uma assembleia para que seja feita uma nova eleição.

Segundo o artigo 1.356, do Código Civil, poderá haver um Conselho Fiscal no condomínio, composto por três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico. O Conselho Fiscal analisa todos os contratos que onerem o condomínio, a prestação de contas e emite seu parecer apresentado em assembleia, para análise e aprovação de contas do síndico.

Também faz parte das atribuições do Conselho Fiscal alertar o síndico sobre eventuais irregularidades e escolher com o síndico a agência bancária e a empresa seguradora do condomínio.

O Conselho Consultivo, por sua vez, deve assessorar o síndico na solução de problemas referentes ao condomínio. Ele é responsável em acompanhar as medidas tomadas pelo síndico; recomendar mudanças de postura; analisar e deliberar recursos apresentados por condôminos contrários a alguma decisão do síndico; deliberar em conjunto com o síndico, matérias que estejam expressamente previstas na Convenção de condomínio.

O corpo diretivo do condomínio exerce uma grande importância no gerenciamento condominial e na organização e manutenção do bem coletivo. Atuando corretamente, os membros da administração podem fazer uma gestão transparente e satisfatória para todos os moradores.

Os 5 pecados do síndico

Saiba quais são os maiores erros do síndico em uma gestão condominial

Exercer a função de síndico requer foco, planejamento e disciplina. Pequenos erros podem resultar em grandes problemas, tanto para o síndico quanto para os condôminos. As responsabilidades do dia a dia, além das soluções práticas diante de imprevistos podem fazer com que o síndico se perca durante sua administração. Para incentivar uma gestão condominial organizada e eficiente, confira alguns erros que devem ser evitados:



1. Desorganização financeira

Uma boa gestão condominial fica ameaçada quando o síndico não tem controle financeiro de gastos, datas e vencimentos. A dica é que ele utilize um software para registros e acompanhamento das movimentações feitas com a verba do condomínio. Essas informações devem estar sempre corretas e acessíveis para todos os moradores para conhecimento da situação financeira do condomínio e para a prestação de contas, obrigatória para o condômino.

2. Desconhecimento das normas condominiais

O Código Civil dispõe de aspectos que regulam a organização do condomínio. Portanto, é necessário que o síndico tenha conhecimento sobre essa lei e suas aplicações, além de manter o condômino sempre ciente da mesma. Depois do Código Civil, as normas que prevalecem são as impostas pela Convenção do Condomínio, seguida do Regimento Interno, que estabelece princípios de convivência. O descumprimento da lei e das normas deve acarretar em advertências e multas.

3. Descuido da manutenção do condomínio

A manutenção preventiva do condomínio garante a segurança dos moradores, visitantes e funcionários. Fazer um planejamento e cumprir os prazos dessa manutenção pode prevenir o desgaste dos equipamen-

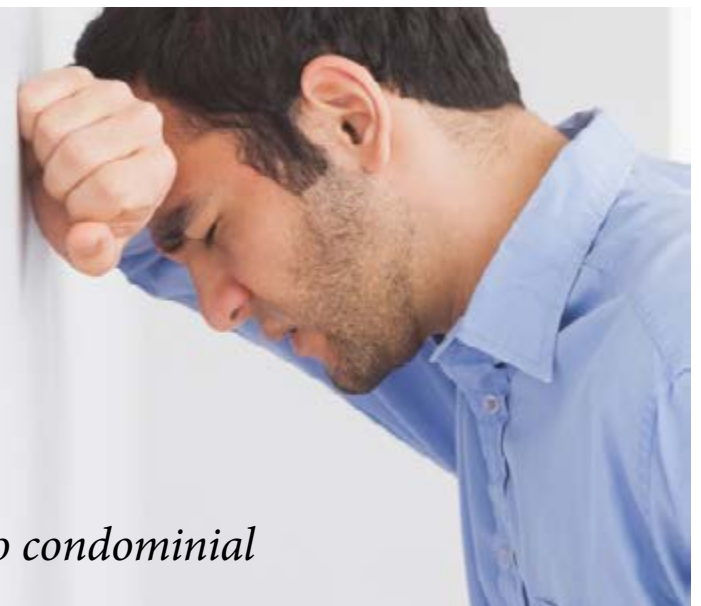
tos, gastos maiores e urgentes no futuro e, o mais grave, riscos às vidas dos moradores.

4. Realização de assembleia irregular

Para convocar uma assembleia é necessário que o síndico obedeça todas as regras estabelecidas na Convenção do Condomínio. As deliberações da assembleia só terão valor legal se os trâmites forem criteriosamente seguidos.

5. Falta de comunicação

Muitos problemas acontecem por falta de comunicação. O síndico tem o dever de garantir que todas as informações referentes ao condomínio cheguem aos moradores de forma legítima e transparente. Uma comunicação precária é fonte de desgaste na relação entre condôminos e síndicos.





Acidentes em condomínios: quem é o responsável?

Acidentes acontecem. Disso todo mundo sabe, mas e quando esses acidentes são dentro de condomínios, de quem é a culpa? Isso vai depender de onde e como tudo aconteceu. Acionar o seguro de responsabilidade civil do síndico é uma das soluções mais fáceis em diversos casos, o condomínio, por sua vez, deve estar com a manutenção em dia e seguir o que está acordado na apólice do seguro.

Quando não existe esse tipo de contrato, o ideal é que o síndico e o condomínio acionem seus parceiros, como, por exemplo, as empresas contratadas para a manutenção dos equipamentos, evitando que assumam toda a responsabilidade sozinhos.

Em geral, quando o imprevisto ocorre na área privativa de um condomínio, a responsabilidade é do proprietário. Também pode ser responsabilizado o proprietário, em situações causadas por qualquer

morador ou visitante de sua unidade. Já quando os acidentes ultrapassam os limites do apartamento, o condomínio pode ser considerado responsável quando os danos ocorridos são provenientes da falta de manutenção das instalações. Porém, cada caso precisa ser analisado para que o responsável seja devidamente punido.

Confira agora alguns casos e como saber quem é o responsável:

Acidente no elevador

Os primeiros socorros devem ser tomados imediatamente, com o acionamento de uma ambulância. Com a manutenção em dia, o seguro cobre os danos referentes ao acidente. Se não houver seguro, o condomínio pode pedir o ressarcimento dos custos referentes ao acidente para a empresa de manutenção. Mas, se

a manutenção foi negligenciada, gerando acidentes ou danos ao equipamento, o síndico pode ser responsabilizado.

Acidente com funcionário

A legislação trabalhista precisa ser seguida. Uma ambulância deve ser chamada e deve ser feito um cadastro no Cadastro de Acidentes de Trabalho (CAT). O funcionário provavelmente passará por perícia no INSS e só então retornará às suas tarefas. É importante o auxílio de um advogado trabalhista ou da administradora de condomínio.

Queda de árvore

Se as condições da árvore eram boas e a mesma caiu em razão de uma forte tempestade, a vítima pode entrar com uma ação judicial contra o condomínio, mas se for comprovado que a árvore estava em boas condições, fica difícil obrigar todo o empreendimento a arcar com os custos. Já se a árvore apresenta risco de cair e precisa ser podada, deve ser feita uma solicitação para a prefeitura. Se ela cair, o seguro referente às responsabilidades civis do síndico pode ser acionado e arcar com o custo. Mas, se o condomínio não tem seguro, e a poda tenha sido solicitada e não efetuada, a vítima ou o condomínio podem entrar com ação contra a prefeitura. Já no caso da poda não ter sido solicitada diante do risco iminente, condomínio ou síndico também podem ser responsabilizados.

Criança machucada no playground

É responsabilidade dos pais garantir a segurança e o bem-estar da criança. O condomínio será responsável em caso de algum dano provocado pela falta adequada de manutenção do local.

Arquivar documentos resguarda condomínio de futuros problemas

Se documento é coisa séria, guardá-lo adequadamente é ainda mais. Em um condomínio, a função de arquivar corretamente a documentação condominial é do síndico, ainda que esteja sob responsabilidade da administradora. Ele deve ter um cuidado muito especial nesse quesito, pois um esquecimento ou erro pode acarretar em prejuízos graves como multas e até processos, aplicados tanto para o condomínio, quanto para o próprio síndico.

Apesar de ser o síndico o responsável pela

guarda dos documentos, eles não devem ser mantidos na sua residência, e sim tecnicamente arquivados em um local de acesso restrito do condomínio. Os condôminos devem ter acesso livre a essa documentação, independente dela estar em poder do síndico, da administradora ou do contador.

A gestão de documentos é uma ação organizacional que resguarda o condomínio de problemas técnicos, legais, administrativos e operacionais, isso porque eles são provas documentais para várias

finalidades, como ações judiciais. Assim, é necessário que haja conhecimento sobre quantos e quais documentos devem ser emitidos e recebidos pelo condomínio, de quais fontes públicas e privadas eles provém, além de suas validades.

Veja uma lista de alguns dos documentos que fazem parte de uma administração condominial e seus prazos de arquivamento:

TIPOS DE DOCUMENTOS	PRAZO DA GUARDA
Cartão de CNPJ	Permanente
DARF IRRF	07 anos
DARF PIS	10 anos
DIRF	07 anos
Exames Médicos (Adm, Dem. Periódico)	20 anos
Folha de Pagamento	35 anos
Folha de Ponto	06 anos
Holerite / Recibo de Pagamento	10 anos
Laudo PPRA	20 anos
Livro de Inspeção do Trabalho	Permanente
Processos Trabalhistas	Permanente
Prontuários de Funcionários	Permanente
Dossiê (Convenção / Especificação)	Permanente
Extratos Bancários	01 ano
Livros de Atas de assembleia	Permanente
Orçamentos / Contratos de Obras	Até o final da garantia
Pastas de Prestação de Contas	10 anos
Plantas do Condomínio	Permanente

Whats App facilita comunicação entre síndicos e condôminos

Ferramenta apresenta pontos positivos e negativos para a convivência condominial

As novas tecnologias vieram para ficar. Disso ninguém duvida. Através dos smartphones, podemos utilizar uma infinidade de aplicativos, entre eles o Whats App, que facilitam nosso dia a dia e nos conectam com o mundo. Mas, será mesmo que essa tecnologia pode ser aplicada para encurtar distâncias entre moradores de condomínios e ainda solucionar conflitos e problemas de forma eficiente? Isso vai depender de alguns fatores.

Um deles é organização. Sem isso não é possível estabelecer uma comunicação eficaz e as mensagens trocadas por esta plataforma podem adquirir conotações diferentes das desejadas. Liderança é essencial nesse quesito. Os assuntos não relacionados ao condomínio devem ser evitados,

principalmente os ligados a política, esporte e religião, que geram muita polêmica. No caso do assunto fugir do tema principal do grupo, que são os interesses do condomínio, as lideranças têm o papel de intervir para retornar ao foco da ferramenta.

Com as regras claras e o grupo no Whats App estabelecido, é importante transmitir aos participantes as informações de uso e boas práticas do aplicativo. Um exemplo disso são as fotos e vídeos, que devem ser enviados com uma generosa dose de bom senso, para não causar problemas na capacidade de armazenamento dos celulares dos moradores.

A falta de tempo de muitos condôminos para participar de reuniões ou mesmo le-

rem os comunicados nos murais é um dos motivos para que o síndico utilize as funcionalidades oferecidas pelo Whats App. Novidades, mudanças de regras, problemas nas áreas comuns, obras e avisos gerais são alguns dos temas que podem ser pontuados no aplicativo, porém é importante lembrar que esse é apenas um complemento na comunicação entre o síndico e os moradores, mas não a via formal de emitir as informações do condomínio.

Veja aqui alguns prós e contras de grupos no Whats App para condomínios:

PRÓS

O aplicativo garante agilidade na comunicação, já que muitas pessoas podem ser alcançadas de uma única vez.

O síndico fica mais próximo do condômino, inteirando-se sobre elementos do condomínio que auxiliarão na tomada de decisões e nas pautas das assembleias.

O agendamento de reuniões é facilitado.

A segurança do condomínio é reforçada, pois os moradores estabelecem uma troca de informações sobre atitudes suspeitas dentro ou próximo a área condominial.

CONTRAS

Nem todos os integrantes do grupo estão de fato acompanhando as mensagens.

Uso de linguagem informal, com vocabulário inapropriado e expressões grosseiras.

O fluxo de informações exige leitura contínua para não ficar desatualizado.

Boatos são disseminados mais rapidamente.



Bom senso e etiqueta social não fazem mal a ninguém. Se o ambiente em questão é um condomínio, esses itens têm um valor ainda maior. Isso porque, na convivência coletiva, ainda que forçada, cordialidade é a regra básica para que haja o mínimo de entendimento entre todos. Ainda mais se na vizinhança existe o indesejável vizinho sem noção, capaz de perturbar o sossego coletivo.

A figura do síndico é de grande importância nesse momento, mas é válido que os moradores entendam que ele é um administrador do condomínio, pode intervir nos conflitos, como mediador. É papel dele fiscalizar os problemas entre moradores e cobrar o cumprimento do Regimento Interno.

Para todo tipo de conflito, o Regimento Interno do condomínio deve ser seguido e servir de base para as possíveis soluções. Horários de festas e mudanças, obras, porte de animais, uso das áreas de lazer e garagem fazem parte dos itens pontuados no RI. Já as reclamações devem ser registradas no livro de ocorrências, tanto pelos moradores, quanto pelo síndico. As punições para cada caso dependem das regras estabelecidas no Regimento Interno.

E entre as reclamações mais comuns está o barulho em excesso. Seja por uma festa sem hora de acabar, pelo salto alto no andar superior ou pela gritaria das crianças; barulho é um dos fatores de maior discussão entre condôminos. O mais seguro é delimitar no Regimento Interno o horário permitido para fazer barulho. Se o horário não for respeitado, o síndico pode notificar o vizinho barulhento, e até aplicar multa. Mas é importante ponderar, se o vizinho não tem hábito de dar festas, esse é um problema pontual, e muitas vezes um simples diálogo pode resolver. Vazamentos e infiltrações também costumam



gerar transtornos entre vizinhos. Se o problema está vindo do vizinho, chame-o para verificar a situação. Caso ele não responda ou se negue a resolver o problema, o morador prejudicado pode recorrer à Justiça. Se o inconveniente parte da área comum do prédio e atinge um apartamento, o condomínio é quem deve arcar com os custos do conserto.

Da mesma forma, as vagas de garagem geralmente dão dor de cabeça para moradores de condomínios. Existem vizinhos que estacionam em uma vaga que não é a sua, outros que estacionam mal seu veículo e invadem parte da vaga ao lado, e ainda aqueles que transformam a garagem em um depósito, para guardar os mais diversos objetos. O vizinho incomodado pode conversar com o vizinho que está incomodando. Se isso não resolver, o síndico deve agir.

Queridinhos de muitos e problemáticos para outros, os animais também precisam estar dentro das regras. O animal não deve perturbar o sossego dos condôminos, além disso, toda a sujeira feita por ele deve ser imediatamente recolhida, assim como são fundamentais os cuidados com a higiene dele e do seu local. Antes de registrar uma queixa sobre o animal do vizinho, verifique com os demais moradores se eles se sentem incomodados.

O diálogo e a tolerância são indispensáveis para que o dia a dia do morador de um condomínio não se torne um tormento. A máxima de que a liberdade de um acaba onde começa a do outro deve prevalecer para que condôminos tenham uma boa convivência e garantam tranquilidade às suas moradias.



O papel da gestão de RH em condomínios

Manter os funcionários satisfeitos faz bem para o condomínio e seus moradores

Cada vez mais semelhante a uma empresa, o condomínio é um espaço que tem exigido a contratação de profissionais mais qualificados e diferenciados para assumir multifunções. Assim, a administração condominial deve ter conhecimentos básicos sobre gestão de recursos humanos, para integrar essas pessoas e captar melhor seus atributos.

Independente do tamanho do condomínio e do quadro de funcionários, o síndico deve sempre ter em mente que faz parte do seu exercício administrativo acompanhar e estimular a execução das tarefas dos colaboradores, além do relacionamento entre os membros da equipe. As ações provenientes da gestão de pessoal terão um papel fundamental na interação entre funcionários, administração e moradores.

Reter bons profissionais passou a ser um grande desafio para muitos síndicos, e a alta rotatividade de funcionários não é algo positivo para a organização do condomínio, muito menos para a segurança de seus moradores, que passam a conviver com pessoas estranhas à sua rotina com mais frequência. Por isso, adotar práticas de incentivo ao colaborador pode ser uma boa alternativa.

Além de registrar adequadamente o funcionário conforme sua função, salários compatíveis com cada atividade e pagamentos com pontualidade, e um pacote de benefícios como plano de saúde, plano odontológico e tickets de alimentação e refeição são exemplos de estímulos para fidelizar o colaborador e aumentar seu grau de satisfação com o emprego.

O clima de trabalho agradável é outro ponto importante quando se trata de manter o funcionário contente. Para isso, a administração deve observar a forma como os moradores tratam os colaboradores do condomínio, as condições de trabalho, a valorização desse profissional e investir em treinamentos e reciclagens.

Uma equipe satisfeita produz mais e com melhor qualidade. Além do próprio colaborador, o condomínio sai ganhando porque tem sua manutenção e segurança executadas com mais eficiência; e garante também que os moradores tenham mais tranquilidade e confiança nos serviços oferecidos dentro do condomínio.

NORMAS TRABALHISTAS

Rigor com as normas trabalhistas são indispensáveis na gestão de recursos humanos. O controle e gerenciamento corretos da escala de trabalho, horas extras, folgas, férias, pagamento de férias e 13º salário devem ser criteriosamente seguidos para não gerar nenhum conflito entre o funcionário e a administração do condomínio, inclusive de natureza judicial.

Funcionários do condomínio: quem faz o que?

Quando se fala em funcionários, a expressão “cada um no seu quadrado” pode ser aplicada para respaldar legalmente um condomínio. Porteiro, zelador, vigia e faxineiro são as funções mais comuns nesse tipo de moradia. Conhecendo as competências de cada colaborador e a legislação trabalhista, o síndico e a administração do condomínio podem evitar muitos transtornos, inclusive ações judiciais.

O desvio de função é um problema recorrente, caracterizado por um funcionário que é contratado para exercer uma determinada função, mas atua em outra. Para configurar esse desvio, é necessário que isso aconteça com frequência. Já o acúmulo de função acontece quando um funcionário executa funções diferentes da qual foi contratado, em um mesmo horário de trabalho. Exemplos de desvio ou acúmulo de função acontecem quando o faxineiro executa tarefas de vigilante, o zelador assume o posto de porteiro ou o porteiro sai da guarita para cuidar do jardim.

Como o nome já indica, ao zelador cabe zelar pelo andamento das atividades do condomínio. Esse funcionário lidera todos os outros, que devem prestar contas das suas funções, e assegura a limpeza e organização do condomínio, estando em contato direto com a administração condominial. As atribuições específicas desse cargo variam conforme as convenções dos sindicatos regionais. Porém, toda a categoria deve ter sempre um checklist atualizado com suas tarefas, para garantir que a manutenção preventiva do condomínio esteja em dia.

O porteiro é peça fundamental para o condomínio. Ele coordena a entrada e saída de visitantes, prestadores de serviços

e entregas, além do fluxo dos moradores; por isso não devem se ausentar da portaria. Discrição e cordialidade devem ser características encontradas nesses profissionais, que não podem comentar o que presenciam do dia a dia dos moradores e devem tratar bem, tanto quem mora no condomínio, quanto quem o visita.

Os serviços de limpeza e conservação das áreas comuns do condomínio são de responsabilidade do faxineiro. Eles devem utilizar equipamento de proteção como luvas e botas para o manuseio adequado de material de limpeza e lixo. O armaze-

namento correto e a economia desse material de limpeza também cabe ao faxineiro, bem como o uso racional de água.

Já o vigia, apesar de exercer atividades muitas vezes ligadas à segurança, não pode ser confundido com o vigilante. Isso porque o vigilante precisa ter curso de formação na área, tendo preparo para enfrentar situações de perigo, protegendo o patrimônio e com noções de segurança pessoal. Ao vigia não é exigindo curso próprio, desempenhando assim, a fiscalização do local de trabalho; o controle de entrada e saída de pessoas e veículos, de maneira menos ostensiva.



A importância do treinamento de funcionários

Uma equipe de funcionários capacitada e com múltiplas habilidades é uma exigência do atual perfil dos condomínios, sejam residenciais ou comerciais. A consciência sobre cada função e a importância de um trabalho executado com qualidade para o bom andamento do condomínio são reflexos dessa qualificação profissional.

Da mesma forma que ocorre em empresas, os funcionários de um condomínio são regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e o síndico deve seguir todas as obrigações previstas em lei, como férias, recolhimento do INSS, pagamento de décimo terceiro salário e outros. Assim, com os cargos bem definidos, é papel do síndico elaborar uma descrição das tarefas de cada funcionário, com um plano de trabalho e treinamentos.

Aperfeiçoamento em técnicas de portaria e

de zeladoria, manutenção predial, limpeza e conservação predial; prevenção de problemas e segurança são exemplos de treinamentos encontrados nesse segmento. Capacitações justificáveis pelas constantes mudanças que acontecem em todas as áreas profissionais, e com os funcionários de um condomínio não pode ser diferente.

Além da reciclagem na parte técnica, as relações interpessoais e a convivência em ambiente coletivo também são temas para a qualificação de uma equipe condominial. Trabalhar o fortalecimento da comunicação e da interação entre condôminos e funcionários é indispensável.

No caso dos funcionários terceirizados, o contrato com a empresa fornecedora do serviço deverá conter a forma e a frequência de avaliação do funcionário por parte do condomínio.

E ninguém melhor para avaliar os resultados desses treinamentos na prática do que os moradores. Para isso, o síndico pode promover pesquisas internas sobre o rendimento de cada profissional que atua no condomínio. Considerando os pontos levantados na pesquisa, é possível organizar reuniões periódicas com os funcionários, dar um feedback sobre seu trabalho e conseguir satisfação dos condôminos, que têm suas colocações ouvidas, e dos próprios funcionários, que podem se posicionar e opinar sobre os procedimentos adotados no condomínio.

Muito além de profissionais capacitados, ferramentas educacionais utilizadas em treinamentos constituem cidadãos mais atuantes e com formação social mais avançada.



Valorização patrimonial: entenda o retrofit em condomínios

Dar cara nova, por meio de grandes transformações, a um ambiente antigo pode ser uma ótima saída para sua modernização e valorização. Esse é um conceito que vem sendo muito aplicado em condomínios, o retrofit. Uma “cirurgia plástica” feita na estrutura física e tecnológica das áreas comuns e/ou particulares dos condomínios.

Os empreendimentos residenciais realizam a atualização das instalações hidráulicas e elétricas, das fachadas e dos equipamentos das áreas comuns, como por exemplo, os elevadores, mobiliários e sistema de iluminação, que dão lugar ao novo. Essa modernização contribui para que os condomínios adquiram mais valor no mercado imobiliário e reduz a grande distância em relação aos preços dos imóveis novos.

Como surgiu?

O retrofit foi criado na Europa para solucionar um enorme problema: o que

fazer com a grande quantidade de edifícios antigos e sem uso? Sem permissão da legislação vigente para substituição do acervo arquitetônico, a opção foi restaurar o que já existia. Dessa forma surgiu a ideia de revitalizar prédios abandonados ou em péssimas condições de uso, preservando o patrimônio histórico e dando um novo sentido aos espaços antigos.

Para arquitetos, urbanistas, construtores, designers e projetistas a referência a esse termo faz parte do dia a dia de suas profissões, aplicando a ele o sentido de renovação sem descaracterização.

A tendência traz uma revitalização aos edifícios, agregando modernidade e novas tecnologias, com designers mais promissores e valorização a essas estruturas. Em alguns casos, o retrofit pode até assegurar ao ambiente uma forma de uso completamente diferente da original, ou seja,

modificando totalmente sua finalidade.

Readequação

Um projeto bem executado de retrofit pode até dobrar o valor de um empreendimento. Tudo com a vantagem de ser uma obra sustentável e adaptada aos novos tempos. Essa adaptação pode incluir transformações que variam de acordo com cada condomínio, podendo conter demolição controlada, reforço de estruturas, acabamentos, elementos de proteção solar para a fachada, utilização de energia solar para alimentar os equipamentos das áreas comuns e nas unidades, entre outros.

Os custos com essa modernização são derivados de boa mão de obra para realização do trabalho, de equipe de profissionais experientes que atuem desde o planejamento até a sua execução, aquisição de materiais e produtos, entre outros processos.



Dicas de como economizar energia no uso do ar condicionado

Em regiões mais quentes, o aparelho de ar condicionado é um item básico para garantir o conforto e bem-estar em um ambiente. Porém, muitas vezes, o preço desse conforto sai alto e onera muito as contas no fim do mês.

A boa notícia é que, seguindo algumas dicas de economia, é possível reduzir, e muito, a taxa referente a energia do seu apartamento ou casa. E a primeira delas é não colocar a temperatura nos 17°C, isso força o equipamento a trabalhar muito mais para refrigerar o ambiente. O ideal é ajustar o aparelho para 23°C, situação onde a temperatura interna e externa não são tão contrastantes.

Já se você for sair por pouco tempo do ambiente refrigerado pelo ar condicionado, não desligue-o. Quando você voltar, ele gastará mais energia para refrigerar novamente o espaço.

A escolha do aparelho de ar condicionado é uma etapa muito importante quando se fala em economia. O indicado é optar pelo que apresente melhor índice de eficiência energética, com Selo Procel de Economia de Energia, que identifica os aparelhos eletrodomésticos mais econômicos medidos pelo Coeficiente de Eficiência Energética (CEE). Quanto maior o CEE, mais eficiente e econômico será o equipamento.

A instalação do ar condicionado é outro quesito fundamental para garantir menos gastos com a conta de energia. É necessário seguir o manual do fabricante, localizar a unidade externa ou condensadora do aparelho em ambiente com boa circulação de ar e proteger essa par-



te externa da incidência solar, mas sem bloquear as grades de ventilação. Uma instalação adequada pode gerar mais economia e aumentar a vida útil do aparelho.

Modelos com recursos de programação também são interessantes, como o timer, que permite ao usuário controlar o tempo que deseja manter o ar condicionado ligado ou desligado; e a função sleep ou dormir, que programa automaticamente o aparelho para que ele funcione conforme a temperatura corporal do usuário no momento do seu sono, assim, além de proporcionar conforto tér-

mico, é exigido menos esforço ao aparelho e o consumo de energia é diminuído.

No trabalho:

Em um ambiente coletivo, vale sempre lembrar que o conforto e bem-estar têm que ser para todos. As sugestões citadas acima podem ser aplicadas no local de trabalho, considerando, no entanto, a aprovação dos colegas. Vale a pena verificar o tipo de equipamento instalado no espaço e sugerir as dicas de economia.

Limpeza em condomínios exige planejamento e organização



Muito mais que uma boa impressão, a limpeza de um condomínio é sinônimo de conforto, bem-estar e saúde para seus moradores, e ainda contribui para a conservação da estrutura condominial. E para que essa limpeza aconteça de forma satisfatória para a administração e para os moradores, é necessário planejamento para organizar e controlar os gastos e o tempo utilizados nesse serviço.

Uma equipe de funcionários qualificada também é importante para que o planejamento de limpeza do condomínio seja bem executado. O profissional responsável por manter o condomínio limpo deve ser treinado e atualizado com as inovações do mercado, incluindo produtos e procedimentos operacionais de higienização.

Mas antes de dar início ao planejamento, o síndico deve ter conhecimento sobre os diferentes níveis de limpeza condominial, que são: limpeza geral, limpeza de

manutenção e limpeza de conservação. A limpeza geral é a mais ampla, limpa todas as áreas, principalmente as áreas de grande circulação, como elevadores e halls. A limpeza de manutenção é mais leve, porém implica em uma maior atenção e pode ser feita até mais de uma vez por dia para atingir o objetivo desejado e manter determinadas áreas limpas constantemente. A limpeza de conservação é feita em horário comercial, como o recolhimento do lixo na área comum, por exemplo.

A utilização adequada de materiais e equipamentos é outra dica importante. O síndico pode consultar os profissionais da limpeza antes da compra dos materiais, pois eles possuem uma noção da quantidade de produtos utilizada no condomínio.

Os horários corretos para cada tipo de limpeza, o número de funcionários e a variedade de pisos do condomínio são pontos que devem entrar no planejam-

to do síndico. Um cronograma de limpeza pode ser uma boa saída para organizar os horários em que a equipe de funcionários deve atuar, evitando transtornos e prejuízos à mobilidade dos moradores.

O condômino é outra peça fundamental para manter a limpeza do condomínio. Ele deve ter consciência de não jogar lixo no chão ou pela janela do apartamento, orientar as crianças a não sujar as paredes do prédio, preservar a limpeza dos elevadores, assim como de todos os equipamentos que pertencem ao condomínio e serão usados por todos.

Bons hábitos de limpeza valorizam o aspecto visual do condomínio, aumentam sua durabilidade estrutural, afastam doenças provocadas pelo acúmulo de sujeira e promovem um convívio harmônico entre os moradores.

Funcionalidades diferenciam tipos de interfones para condomínios

Uma ferramenta de comunicação e, sobretudo, de segurança. Assim é possível entender a importância do interfone em condomínios residenciais e comerciais. O aparelho permite o contato entre a portaria e os condôminos, e ainda entre os próprios moradores.

O mercado oferece três diferentes tipos de interfones para condomínios, com características e funcionalidades variadas, para atender às necessidades de cada empreendimento, assim como de seus usuários ou condôminos.

O sistema analógico, conhecido ainda como porteiro coletivo, é o conjunto de placas e botões instalado na parte externa do condomínio, ideal para empreendimentos com poucos apartamentos. Por ficar fixado na parte de fora do condomínio, o equipamento fica exposto ao vandalismo, gerando o maior problema desse modelo, que é a reposição das peças e seu alto custo de manutenção. Em função disso, o sistema está entrando em extinção.

O interfone para condomínios com sistema digital funciona com uma central, com diversas utilidades, entre elas, chamadas de espera, conferência, conversação entre apartamentos e controle de acesso. O custo do equipamento e instalação desse sistema fica cerca de 30% superior ao sistema analógico, porém suas vantagens, o baixo custo de manutenção e a proteção da central são itens compensatórios.

Já o interfone sem fio, apesar de muito semelhante ao digital, apresenta mais facilidade de instalação por não exigir fios,

tubulações e outros acessórios utilizados na instalação dos outros sistemas. Porém, como são sistemas adaptados, operam com ondas de rádio que podem gerar interferência com outros sistemas similares, causar falhas na comunicação e até mesmo perder a privacidade. Para esse tipo de aparelho, a manutenção também tem baixo custo, mas o valor do equipamento ainda é muito alto.

Pontos como custo-benefício, durabilidade

de dos equipamentos e manutenção devem ser levados em consideração pelos condôminos na escolha do tipo de sistema de interfone a ser instalado no condomínio. Vale ressaltar que independente do sistema adotado, todos necessitam de manutenção para seu pleno funcionamento, e devem ser feitos conforme as orientações do fabricante e sempre que apresentar alguma falha, por menor que seja.





Golpes no condomínio. Fique atento!

A segurança é uma prioridade para quem mora em condomínio. Isso porque os índices de violência são crescentes nos grandes centros urbanos e até mesmo em localidades menores, onde antes sequer ouvia-se falar de casos violentos.

Tomar algumas precauções e ficar sempre atento a tudo que acontece nas dependências e ao redor do condomínio parece um clichê, mas é a melhor maneira de evitar determinadas situações perigosas. Usando de violência ou por meio de disfarces, os criminosos veem nos condomínios oportunidades para aplicar golpes, aprimorando cada vez mais as estratégias de invasão desses espaços.

A guarda de objetos de valor, a rotina de entrada e saída dos moradores, os equipamentos do sistema de segurança e os valores dos imóveis são algumas das informações privilegiadas que os bandidos utilizam quando alvejam um condomínio. Atacar o número maior de unidades habitacionais de uma única vez pode ser uma explicação para que esse tipo de moradia seja tão visado.

Descuidos como portas abertas e exposição de bens podem facilitar os crimes, mas a criatividade dos bandidos pode ser utilizada

na aplicação de diversos golpes. Criar personagens e histórias para enganar a vítima, além de disfarces, fazem parte da extensa lista de armadilhas usadas pelos malfeitores.

Um dos disfarces mais usados é o de funcionário de concessionária, Correios, telefonia ou prestadores de serviços de energia elétrica, gás e outros. A desculpa é que precisam fazer reparos dentro das unidades ou entregar a correspondência em mãos. Nesses casos, é indicado que o porteiro peça o crachá de identificação do profissional e ligar para a empresa para conferir se aquela pessoa faz parte do seu quadro de funcionários.

O falso oficial de justiça ou advogado geralmente tentam entrar no condomínio portando documentos falsos. O porteiro não deve mudar as regras de segurança condominial diante de nenhuma aparente autoridade. O mesmo vale para o falso policial, que não pode entrar no condomínio sem um mandado de busca e apreensão.

Compradores e corretores de imóveis também podem ser disfarces. É necessário confirmar com o morador da unidade se ele solicitou a presença do corretor, do contrário, barrar a entrada é a atitude correta. A entrada e saída de moradores a pé ou

de carro é um momento que exige muita atenção. Quanto mais tempo o portão permanecer aberto, mais tempo de ação os bandidos terão para atingir seu objetivo. Os veículos de entrega também podem ser usados para o acesso a parte interna do condomínio, por isso o porteiro deve ter um controle rigoroso de identificação do carro e do motorista e nunca abrir o portão para veículos não identificados.

O falso entregador de encomendas é outra figura preocupante. Ele pode querer subir para entregar a encomenda na unidade ou ainda pedir para que o morador ou funcionário desça, rendendo-o quando a porta é aberta. O ideal é que haja um local por onde essas encomendas sejam passadas na portaria e recebidas pelo próprio porteiro, que não deve permitir a entrega diretamente nas unidades.

Os golpes acontecem ainda na forma de uma grávida que está passando mal, a criança ou idoso que acabou de ser assaltado e dos agentes de controle de endemias. Atenção redobrada, portaria treinada e cumprimento das normas básicas de segurança podem livrar o condomínio de grandes perigos.

Passos certos em pisos adequados

Saiba o tipo ideal de piso e manutenção para cada área do condomínio

Por dia, uma grande quantidade de pessoas transita pelas dependências de condomínios. A escolha dos pisos adequados nesse caso é fundamental para garantir a segurança dos moradores, funcionários e visitantes. A calçada, por exemplo, é o cartão de visitas do condomínio e se estiver mal cuidada pode gerar uma impressão ruim.

Uma dica é deixar a calçada com um perfil harmonizado a dos vizinhos. O ladrilho hidráulico, o concreto e o mosaico português são materiais considerados ideais para esse espaço. Vale lembrar que lixeiras, vasos e floreiras localizadas nas calçadas não podem obstruir entradas e saídas; isso vale para locais públicos ou privados.

Áreas comuns

Com a calçada adequada, é hora de cuidar do piso das áreas comuns. Em geral, as pedras naturais são as mais escolhidas para esses locais. Sua porosidade evita que o piso fique escorregadio e cause acidentes.

A limpeza de pisos de pedras naturais exige cuidados específicos. Especialistas orientam que produtos ácidos e à base de álcool, além de lavadoras de alta pressão corroem as pedras, aumentando sua porosidade e o acúmulo de sujeira. O correto é que essa lavagem seja feita apenas com água e sabão neutro. A má manutenção pode danificar o piso, tornando necessária sua troca ou restauração. A troca, geralmente causa mais transtornos por envolver quebra, descarte de entulho e onerar mais. Assim, a restauração é a melhor saída. Esse trabalho é feito com abrasivos diamantados em liga metálica ou resinóide, utilizando máquinas de



alta performance, à base de água.

Áreas de lazer

Os playgrounds e piscinas merecem atenção redobrada. Para não atrapalhar a diversão e o descanso, e o público transitar com segurança, o piso deve ser antiderrapante e absorver impactos. Os cimentícios possuem versões antiderrapantes e atérmicas, que evitam escorregamentos e não esquentam. Numa linha mais nobre e rústico-s sofisticada está o mármore, com as versões travertino e Bege Bahia, indicadas para áreas externas.

Garagem

A durabilidade do piso da garagem é ainda mais exigida que em outros locais do

condomínio. Materiais acetinados são uma boa pedida para garagens, já que a cerâmica com brilho pode ser desgastada com facilidade. Para o piso dessa área, os produtos recomendados são desengordurante e removedor. A limpeza pode ser feita mensalmente, priorizando horário de menor movimento, para a comodidade dos condôminos.

Independente do material que seja escolhido para o piso de qualquer área do condomínio, é indispensável que as orientações de limpeza e manutenção do fabricante sejam criteriosamente seguidas. É natural que os pisos envelheçam com o tempo, o processo correto e constante de manutenção deverá garantir que a vida útil de cada tipo faça valer a pena o investimento e os cuidados.

PREDIAL

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

www.predialadm.com.br

No coração dos Piauienses
há 6 anos consecutivos



MARCAS
Inesquecíveis
2015



Mais de 37 mil imóveis administrados

A PREDIAL CUIDA NO PRESENTE, **DE OLHO NO FUTURO**

A Predial Administradora de Condomínios Ltda. é uma empresa de olho no futuro, por isso antecipa-se e apresenta soluções eficientes às necessidades dos nossos clientes e parceiros. Contamos com a experiência em administrar os mais diversos tipos de condomínios no Piauí. Nossa solidez é fruto de um trabalho contínuo e dedicado ao cliente; para tanto, contamos com uma equipe de profissionais especializados prontos para oferecer um serviço diferenciado e com alto padrão de qualidade.

10 motivos para escolher a Predial

- Experiência em administrar mais de 280 condomínios no Estado do Piauí (Teresina, Picos, Pedro II, Parnaíba, Luís Correia) e Maranhão;
- Garantia total da receita condominial;
- Atuação em condomínios residenciais, comerciais, mistos, centros médicos e condomínios-clubes;
- Mais de 37 mil imóveis administrados;
- Equipe multiespecializada nas áreas: contábil, administrativa, financeira, logística, cobrança, pessoal e jurídica;
- Suporte ao síndico no cumprimento das obrigações condominiais;
- Transparência administrativa;
- Consultas e serviços on-line;
- Programas de educação condominial e ambiental;
- Constantes investimentos em inovação tecnológica.

Para maiores informações acesse:

www.predialadm.com.br

CONTATOS:

86 3133 5000 | 86 3133 5031

comercial@predialadm.com.br

Curta nossa Fanpage: 
Predial Administradora de Condomínios

Há 30 anos oferecendo as melhores opções em imóveis para você.



Matriz:

**Av. Frei Serafim, 1853 -
Centro - Teresina-PI
86 2106-4545**

Filial 01:

**Av. Dom Severino, 879 -
Fátima - Teresina-PI
86 2106-4503**

Filial 02:

**Av. Miguel Rosa, 7000 -
Tabuleta - Teresina-PI
86 2106-4530**

www.rochaerocha.com.br

