

MATÉRIA DE CAPA

LOCAÇÃO POR TEMPORADA SEM ESTRESSE NO CONDOMÍNIO



SÍNDICO EM DESTAQUE:
GUILHERME JOSÉ GABRIEL SANTOS

SEGURANÇA:
AQUECEDOR A GÁS



SORTE É TER
SEUS PASSOS
PARA SEGUIR.

11 de agosto
Dia dos Pais



palmares
administradora de imóveis
CENTRO • COPACABANA • TIJUCA





2. Com a palavra
3. Fique atento
4. Capa: equilíbrio na locação temporária
7. Saúde: guerra contra o aedes
9. Produtos que encantam
10. Síndico em destaque: Guilherme José Gabriel Santos
13. AJO Ambiental: ações para o futuro
14. Segurança: aquecedor a gás
16. Parceria: coluna MIND Engenharia
18. Áreas comuns: as vantagens da brinquedoteca
20. Condomínio: engajamento nas assembleias

Atitude

Compartilhando experiência

Ano V- nº 26 JULHO | AGOSTO 2019

Editorial nesta edição

Caros leitores,

Escolhemos um assunto que invariavelmente causa polêmica nos condomínios: a locação por temporada. O tema dá pano para manga, e decidimos falar sobre o que os síndicos e proprietários podem fazer para que os locadores temporários afetem ao mínimo a rotina dos edifícios.

A vida em comunidade está em destaque ainda nas editoriais Condomínio e Áreas comuns, que focam, respectivamente, em como tornar as assembleias gerais mais atrativas para os condôminos, e em como transformar salas ou espaços vagos em brinquedotecas pode ser benéfico para todos.

A segurança também entrou na pauta com uma matéria que aborda a importância da instalação correta e da manutenção periódica dos aquecedores a gás em casa.

Boa leitura!

Raphaella Ferreira
Diretora Executiva
Palmares Administradora de Imóveis Ltda.



COPACABANA: Av. Copacabana, 374/B - CEP 22020-000
tel.: (21) 2548-9045 / fax.: 2257-0781 - copacabana@palmaresadm.com.br
CENTRO: Rua Debret, 23 - 14º andar - CEP 20030-080
tel.: (21) 3147-6666 / fax.: 2532-1937
palmaresadm@palmaresadm.com.br
TIJUCA: Praça Saens Peña, 45 - sobreloja 226 - CEP 20528-900
tel.: (21) 3978-6688 / fax.: 2565-795 - tijuca@palmaresadm.com.br

com a palavra

A grande confissão

"Simão Pedro respondeu: 'Tu és o Cristo, o Filho do Deus vivo'. Mateus 16:16

Jesus perguntou aos seus discípulos: "Quem vocês dizem que eu sou?". O versículo acima é a resposta de Pedro. Prontamente ele declara a grande verdade a respeito de Jesus.

Há muitas confusões sobre a pessoa de Cristo. Alguns acham que ele foi um pregador cuja mensagem era sobre paz. Outros o veem apenas como um grande sábio, disposto a trazer um pouco mais de conhecimento à humanidade. Seja qual for a nossa percepção, precisamos estar submissos a essa declaração. Jesus não é o que queremos ou achamos que ele é. Ele é o Cristo, o Filho do Deus vivo.

Ele não é uma construção humana, mas o Filho de Deus. Por isso ele não é digno da nossa admiração, mas da nossa adoração. Nos curvamos diante dele

com alegria, sujeitando tudo o que somos àquele que é Rei do Universo.

Ele é o Cristo, o messias prometido. Não estamos esperando ninguém mais. Deus enviou seu próprio filho para nos salvar e ninguém mais pode fazer isso por nós. "Não há salvação em nenhum outro, pois debaixo do céu não há nenhum outro nome dado aos homens pelo qual devamos ser salvos". Atos 4.12

Pedro sabia quem Jesus era. E você? Olhe para essa confissão e ame a Jesus por quem ele verdadeiramente é.

Felipe Telles
Pastor na Igreja Presbiteriana Raízes
felipe@ipraizes.org



AOS DOMINGOS | 11H

VOCÊ É NOSSO CONVIDADO

WWW.IPRAIZES.ORG • FB.COM/IPRAIZES

RUA SÃO SALVADOR, 49 AUDITÓRIO DO ICE

fique atento

anote em sua agenda



ESOCIAL EM DIA

Instituído pelo decreto nº 8373/2014, o Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (eSocial) unifica a comunicação dos empregadores ao Governo das informações relativas aos trabalhadores, como vínculos, contribuições previdenciárias, folha de pagamento, comunicações de acidente de trabalho, aviso prévio, escriturações fiscais e informações sobre o FGTS. Todos os condomínios já precisam estar adequados ao novo sistema, e quem não cumprir o cronograma estará sujeito a multas e penalidades. Se ainda tiver dúvidas, visite o site portal.esocial.gov.br e mantenha-se informado.

CONTA DE LUZ MAIS CARA

A conta de luz ficou mais cara em junho. Resolução da Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) autorizou o aumento das bandeiras tarifárias, numa alta que chega a 50%. A bandeira amarela foi que a sofreu o maior reajuste proporcional: subiu de R\$ 1,00 para R\$ 1,50 a cada 100 Kwh consumidos. Já a bandeira vermelha no patamar 1 foi de R\$ 3,00 para R\$ 4,00, enquanto a mesma bandeira no patamar 2 foi de R\$ 5,00 para R\$ 6,00. Os novos valores já estão em vigor.

INDICADORES FINANCEIROS

Índice	Período	No mês	12 meses
IPCA - %	mai/19	0,13	4,66
INPC - %	mai/19	0,15	4,78
IPC Fipe - %	mai/19	-0,02	4,77
IGP-M - %	mai/19	0,45	7,64
IGP-DI - %	mai/19	0,40	6,93
ICV-Dieese - %	mai/19	0,20	4,60
Fontes: IBGE, Fipe, FGV e Dieese. Elaboração: Valor Data			



PALMARES NAS REDES SOCIAIS

A Palmares está no Facebook e no Instagram! Já nos segue? Fique por dentro de novidades, avisos, e destaques de imóveis para locação em [facebook.com/palmaresadm](https://www.facebook.com/palmaresadm) e em [instagram.com/palmaresadm](https://www.instagram.com/palmaresadm).

PETS LIBERADOS

Ponto para os donos de pet: a Terceira Turma do Supremo Tribunal de Justiça decidiu em maio, por unanimidade, que animais de estimação não podem ser proibidos em condomínios, desde que não representem risco à incolumidade e à tranquilidade dos moradores. A decisão se sobrepõe às regras definidas nas convenções e regulamentos internos que determinem o contrário, o que configura uma vitória para os donos de pet.

CONTROLE DE ACESSO

Fique ligado: uma quadrilha tem invadido condomínios no Rio dizendo que estão vistoriando o gás por orientação da Naturgy, empresa responsável pelo fornecimento de gás natural no Rio (antiga CEG). É um golpe! A empresa orienta que, em caso de dúvidas, deve-se entrar em contato pelo telefone 0800 024 7766.

CERTIFICADO DIGITAL COM DESCONTO

Parceira da Palmares, a Certifique Online está com desconto de 10% para os síndicos que renovarem o certificado digital dos seus condomínios durante o mês de julho (entre os dias 1 e 31). Quem o fizer ainda estará concorrendo a uma viagem com acompanhante para Buenos Aires. Os detalhes estão todos em www.palmaresadm.com.br.



CRECI: J-1397 ABADI: 15
SECOVI-RJ: 70

Editora: Alice Vianna (editorasilaba.ukdesign@gmail.com)
Conselho Editorial: Raphaela Ferreira (Palmares), Ana Carolina Wanderley (Editora Sílabas)
Projeto Editorial e gráfico: Editora Sílabas
Redação: Ana Carolina Wanderley
Diagramação: UK Design
Fotos/Capa: © Evolution1088 | Dreamstime.com

Impresso na Smart Print
Tiragem: 5.000 exemplares
Distribuição gratuita. Proibida a venda
Nota: As opiniões das matérias publicadas são de responsabilidade de seus autores.



LOCAÇÃO POR TEMPORADA SEM ESTRESSE NO CONDOMÍNIO

COMUNICAÇÃO CLARA E REGRAS BEM DEFINIDAS AJUDAM NO DIA A DIA DOS EDIFÍCIOS QUE LIDAM COM OS ALUGUÉIS TEMPORÁRIOS

capa

equilíbrio na locação temporária

NÃO HÁ NÚMEROS DEFINIDOS NO RIO DE JANEIRO, MAS AS ESTATÍSTICAS DE SÃO PAULO INDICAM COMO OS APPS E SITES DE ALUGUEL DE TEMPORADA VÊM MUDANDO A REALIDADE DOS CONDOMÍNIOS NAS CIDADES GRANDES. DE ACORDO COM UMA PESQUISA REALIZADA PELA AABIC (ASSOCIAÇÃO DAS ADMINISTRADORAS DE BENS IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS DE SÃO PAULO) ESTE ANO, 47% DOS CONDOMÍNIOS DA CAPITAL PAULISTANA JÁ COLOCARAM O ASSUNTO EM PAUTA EM ASSEMBLEIAS, DOS QUAIS 64% ESCOLHERAM PROIBIR OU RESTRINGIR A LOCAÇÃO POR APLICATIVOS COMO AIRBNB E HOMEAWAY.

A proibição, no entanto, fere o direito de propriedade dos donos, o que cria um impasse. Qual é a melhor maneira de lidar com a rotatividade de pessoas nas unidades e manter a integridade no dia a dia do edifício? Não existe uma resposta fácil para essa pergunta.

O denominador comum nessa equação é que as regras devem ser respeitadas - não importa se a pessoa que ocupa o imóvel mora lá há 15 anos ou somente por alguns dias. Mais do que as regras do próprio apartamento, é preciso atentar para as que regem o condomínio, para que sejam garantidos a segurança, a salubridade e o sossego de todos os demais condôminos.

Incomodados com o uso indevido das áreas comuns do condomínio por locatários de temporada, um condomínio de Ipanema conseguiu que o Tribunal de Justiça do Rio, em fevereiro, proibisse a locação por menos de 30 dias e para mais de seis pessoas de um apartamento. A multa diária em caso de descumprimento é de R\$ 2 mil.

O proprietário, nesse caso específico, vinha alugando seu imóvel através do airbnb. A decisão foi do desembargador Ricardo Alberto Pereira, que reforçou que o exercício do direito de propriedade não pode sobrepor o prejuízo causado aos demais condôminos. Além do mais, a convenção do condomínio em questão havia sido alterada no mês anterior, definindo a mesma regra reforçada na proibição.

Para evitar desgastes e brigas judiciais, o tema precisa ser abordado em assembleia para que se defina em conjunto como melhor lidar com ele. O ideal, é claro, é que haja diálogo entre o síndico, os condôminos e os proprietários dos imóveis de temporada, e que todos entendam e respeitem o convívio em comunidade.

Como primeiro contato do locatário com o edifício, o dono do imóvel deve estar por dentro do regulamento que o rege, especialmente os horários de silêncio, como funciona o acesso às áreas de lazer, se há necessidade de cadastrar as pessoas na portaria para controle e mesmo o uso da garagem. O principal interessado em que isso tudo seja respeitado deve ser justamente o proprietário: caso qualquer problema ocorra durante o aluguel temporário, é ele que será o responsável.

O síndico também tem um papel fundamental nessa troca. Comunicar as regras de forma clara e direta é o primeiro passo para que elas sejam respeitadas. Tê-las disponíveis para consulta em lugares de fácil acesso – como num quadro de avisos, nos elevadores, ou mesmo num livreto na portaria – é mais um cuidado importante para manter a paz no condomínio.

Em edifícios que costumam receber pessoas de fora do país, o esforço para divulgar o regulamento interno precisa de um empurrãozinho a mais. O ideal é que as principais normas sejam traduzidas para o inglês e o espanhol, e afixadas em locais de grande circulação para serem visualizadas.

Síndica do edifício Marbelo, no Leme, Elizabeth Teti lida há anos com inquilinos temporários vindos de todas as partes do mundo. A experiência, conta, não é das melhores. Depois de muita dor de cabeça, ela estabeleceu um sistema onde cadastra todos os hóspedes de temporada do condomínio, registrando nome, país de procedência, endereço residencial, data e hora de entrada e saída e até o número do passaporte, para poder correr atrás no caso de qualquer problema.

capa

equilíbrio na locação temporária

Segundo Elizabeth, o controle maior tem ajudado a manter a rotina do edifício em dia. O Marbelo tem portaria 24 horas e câmeras de segurança em todos os andares, além de limitar a cinco o número de pessoas por apartamentos de temporada. “Minha preocupação é com o bem-estar dos moradores”, garante, revelando que atualmente somente dois dos 47 imóveis no prédio são de locação por temporada.

Uma das medidas tomadas pela síndica pode ficar como dica para todos os condomínios: os porteiros são terminantemente proibidos de realizar check-in. A instrução dada por Elizabeth foi não receber chaves dos proprietários para serem entregues aos locatários.

O malabarismo de Elizabeth para administrar um condomínio onde há muita rotatividade de moradores não faz parte da realidade de Iasmin Bizzini, síndica do edifício De Moraes, na Tijuca. Ela diz que não tem um número exato sobre quantos

dos 42 apartamentos do edifício, que fica na Praça Saens Pena, são alugados por temporada, mas revela que não costuma se aborrecer com isso.

A aposta de Iasmin foi reforçar a segurança com câmeras na portaria e fazer um controle da entrada e saída dos moradores e visitantes, mas sem interferir nos contratos de aluguéis curtos, que são previstos pela Lei do Inquilinato. “Temos que estar preparados para receber essa rotatividade, procurando manter a rotina o mais normal possível para que não afete os outros moradores”, revela.

Diante da polêmica que cerca o tema, a melhor maneira de lidar com essa modalidade de locação vai depender da realidade e do dia a dia de cada condomínio. O caminho mais acertado é envolver todos os condôminos na tomada de decisões e priorizar sempre o convívio em comunidade e a segurança de todos no edifício.



SAIBA MAIS: O QUE É O AIRBNB?

A plataforma mais utilizada pelos viajantes – tanto de dentro como de fora do país –, o airbnb oferece estadia em apartamentos, casas, ou quartos de pessoas comuns por todo o mundo. Há países que regulam o alcance do site, mas por aqui não há uma legislação específica, o que permite que o viajante tenha a opção de passar apenas uma noite, caso queira, no imóvel que escolher pelo site ([airbnb.com](https://www.airbnb.com)) ou aplicativo.

Criado em 2007 e com anúncios de casas em mais de 100 mil cidades, o airbnb divulga, entre seus dados, que possui mais de 6 milhões de estadias anunciadas em todo o mundo.



COMBATE AO MOSQUITO NA LUTA CONTRA A DENGUE, CHIKUNGUNYA E ZIKA

CUIDADOS BÁSICOS DENTRO DE CASA E NAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO AJUDAM A EVITAR A PROLIFERAÇÃO DO AEDES AEGYPTI, TRANSMISSOR DOS VÍRUS CAUSADORES DESSAS DOENÇAS

É de assustar: com base nos primeiros meses do ano, a Prefeitura do Rio de Janeiro registrou um aumento de 80% nos casos de Chikungunya de 2018 para cá – só entre janeiro e abril de 2019, a cidade teve 6.188 casos da doença, contra 3.413 no mesmo período do ano passado. Para frear esse avanço, é preciso combater o transmissor e abrir guerra ao *Aedes aegypti*. E a prevenção deve começar em casa.

De hábitos diurnos, o mosquito ganhou fama por transmitir uma série de doenças, as mais famosas – e com maior incidência – sendo, além de Chikungunya, a dengue e a Zika. Doméstico, ele se alimenta de sangue humano, na grande maioria das vezes, pela manhã e pela tarde, e se reproduz em água limpa e parada. Por isso, monitorar os ambientes onde as fêmeas possam colocar ovos é a ação mais importante para evitar a sua proliferação.

Quem mora em apartamento também precisa ter essa preocupação. As garrafas devem ser deixadas sempre viradas com a boca para baixo, as lixeiras mantidas tampadas e os ralos limpos e com aplicação de tela. As plantas merecem uma atenção especial: os pratinhos devem ser limpos semanalmente e preenchidos com areia para evitar o acúmulo de água.

Os bebedouros dos animais de estimação são outro ponto da casa que precisa de um cuidado extra – os potes devem ser escovados semanalmente. Já a água acumulada na área de serviço, especialmente a que fica atrás da máquina de lavar roupa, deve ser retirada sempre. Separar 10 minutos por semana para fazer toda essa verificação é mais do que o suficiente para um trabalho de prevenção bem feito.

saúde

guerra contra o aedes

Se dentro de casa todo cuidado é pouco, nas áreas comuns do condomínio ele deve ser redobrado. As áreas de piscina requerem manutenção periódica, principalmente se ficam descobertas o tempo todo. Ralos e canaletas externas precisam ser limpos constantemente e plantas que podem acumular água, como bromélias e babosas, merecem um olhar mais atento para que não virem criadouros.

No mais, as lonas usadas para cobrir objetos devem ser colocadas sempre bem esticadas para evitar que se formem poças, e ainda assim precisam ser constantemente revistas. Nos plays, os salões de festas, banheiros e copa devem ter suas instalações verificadas com frequência, uma vez que não costumam ser espaços de uso diário.

Apostar apenas no inseticida no combate ao mosquito não é suficiente: ele atua no mosquito já adulto, quando a principal forma de se prevenir precisa estar na luta contra as larvas e criadouros em potencial.

O combate ao *Aedes aegypti* é um esforço coletivo – a mobilização de toda a vizinhança e o reconhecimento de espaços abandonados que possam ser focos para a proliferação do mosquito é um trabalho de muitas mãos.

Saiba mais: visite www.10minutossalvamvidas.rj.gov.br

AB Engenharia
Você sonha e nós realizamos

PINTURA E CONSTRUÇÕES
IMPERMEABILIZAÇÃO
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
INSTALAÇÕES HIDRAULICA
REFORMA DE TELHADOS

RESTAURAÇÃO DE FACHADA
PROJETOS EXECUTIVOS
REFORMAS PREDIAIS
JARDINAGEM
COLOCAÇÃO DE GESSO

Telefone: (21) 97159-6648 | (21) 96423-8909

Email: abconstruoesereforma@gmail.com
Arquiteta responsável:
Sabrina de Sá Guimarães - 15459-8 CAU.RJ

AB Construções e Reformas LTDA
Orçamento sem compromisso

Por dentro das doenças

CHIKUNGUNYA

Identificada pela primeira vez no Brasil em 2014, a Chikungunya tem como os principais sintomas a febre alta logo no início, além de fortes dores nas articulações dos pés e das mãos, bem como de dedos, tornozelos e pulsos. Dor de cabeça, nos músculos e manchas vermelhas na pele também costumam aparecer.

ZIKA

Constantemente nas manchetes no Brasil desde que foi diagnosticada pela primeira vez por aqui, em 2015, a zika não apresenta sintomas em 80% das pessoas infectadas pelo vírus. Quem tem manifestações da doença relata dor de cabeça, febre baixa, dores leves nas articulações, vermelhidão nos olhos, coceira e manchas vermelhas pelo corpo. Inchaço, tosse, vômitos e dor de garganta também podem ser relatados, mas com menos frequência. Os sintomas, quando surgem, costumam sumir entre 3 e 7 dias, podendo as dores nas articulações permanecerem por até um mês.

A maior preocupação da doença está nas possíveis complicações que ela pode causar, especialmente em mulheres grávidas, devido à microcefalia observada em muitas das crianças nascidas de mães infectadas pelo vírus durante a gestação.

DENGUE

Não foi só a Chikungunya que cresceu de 2018 para cá. Entre janeiro e o finzinho de maio, o número de casos de dengue subiu 504,4% no país todo em relação ao mesmo período do ano passado, segundo dados do Ministério da Saúde.

Diagnosticada por aqui pela primeira vez em 1986, a dengue é uma virose que pode se manifestar em quatro tipos. A doença pode desde aparecer sem sintomas até levar à morte, dependendo da gravidade.

Geralmente, a infecção se manifesta com uma febre alta que aparece do nada (entre 39 e 40 graus), e que costuma durar de 2 a 7 dias. Além dela, os sintomas mais comuns são dores de cabeça e no corpo (especialmente nas articulações), prostração, fraqueza, dor atrás dos olhos, erupções e coceira. Enjoo e vômitos também podem aparecer. Nos casos mais graves, os pacientes apresentam uma dor abdominal muito forte e persistente, acompanhada de vômitos e sangramento de mucosas.

produtos que encantam

novidades para facilitar a vida



BICICLETA MAIS INTELIGENTE

O futuro do transporte alternativo ganha novos ares com esse gadget que transforma qualquer bicicleta num veículo mais, digamos, completo. Criado para ser instalado no guidão de forma segura e à prova de ladrões, o Smart Halo é um sistema de navegação intuitiva que, quando conectado ao seu smartphone, direciona você ao seu destino pela rota mais rápida usando luzes indicativas. Além disso, permite que você acompanhe as métricas da sua bike, como velocidade e distância percorrida. Uma luz acoplada na frente ilumina seu caminho durante a noite, e um alarme mantém a bicicleta segura quando você estiver longe dela - se alguém tentar mexer na bike, ele dispara e manda um alerta imediatamente para o seu celular. A única coisa que o Smart Halo fica devendo é pedalar por você.



ACESSO REMOTO (E SEGURO)

A palavra aqui é conveniência. Instalada na porta como qualquer fechadura, a Smart Lock permite que você controle o acesso à sua casa, imóvel ou pequeno negócio mesmo quando não está lá. O aparelho reúne de tudo um pouco quando o assunto é funcionalidade, e conta com uma câmera que é acionada sempre que há movimento, microfone e caixa de som embutidos para que você possa se comunicar com quem está do outro lado, uma campainha, e um teclado para que uma senha possa ser digitada para abrir ou trancar a porta no lugar da chave. Isso pode ser feito também remotamente através de um app no seu smartphone, e toda interação de áudio e vídeo é gravada na nuvem - basta escolher um plano mensal de armazenamento e tudo fica acessível pela internet. Fácil de instalar, a Smart Lock funciona com uma bateria recarregável de lítio e vem ainda com uma fechadura e três chaves extras, caso queira trancar a porta manualmente.



BANHEIRO FELINO AUTOLIMPANTE

Pessoas que têm gato em casa conhecem bem a rotina de limpar a caixinha de areia onde o animal faz suas necessidades. Gatos são animais por natureza bem educados, mas isso não significa que a área onde o banheirinho fica não sofra com as consequências - como o mau cheiro e os grãos de areia espalhados pelo perímetro. É isso que a iKuddle promete resolver. Desenhado como uma caixa completa - apenas com uma abertura num dos lados -, a invenção pode parecer uma caixa de areia normal, mas ela detecta quando seu gato vai ao banheiro e automaticamente limpa a sujeira assim que ele sai. Os resíduos são depositados num saco plástico que fica instalado num compartimento fechado bem ao lado, e a caixa, inteligente

que só, o troca toda vez que ele estiver cheio. A única intervenção humana necessária é para retirar esse saco - até a tampa é levantada automaticamente. Se preferir, você pode ainda dar início a um ciclo de limpeza usando o app para smartphone da iKuddle, que ainda mantém um diário sobre a saúde do seu gato, detalhando quantas vezes a caixa foi usada. A bateria tem duração de duas semanas, e a caixinha só precisa ser esvaziada para a troca da areia uma vez a cada sete dias. Com um sistema de desodorização embutido e um design moderno, a iKuddle é simplesmente um sonho de consumo - tanto para humanos quanto para os felinos.

PLANEJAMENTO COMO APOSTA PARA UMA GESTÃO ORGANIZADA

GUILHERME JOSÉ GABRIEL SANTOS, HÁ CINCO ANOS SÍNDICO DO EDIFÍCIO CALIFÓRNIA, NO LEME, BOTOU NO PAPEL AS MELHORIAS QUE QUERIA PARA O PRÉDIO. E AS COLOCOU EM PRÁTICA

Já fazia cinco anos que o arquiteto Guilherme José Gabriel Santos morava no Edifício Califórnia, no número 762 da Av. Atlântica, no Leme, quando seu nome foi levantado em assembleia para assumir a sindicância. A escolha não foi à toa: Guilherme já vinha colaborando com a síndica anterior e seu conselho, dando sugestões de melhoria, e sua proatividade veio como a solução ideal para a gestão do Califórnia. Só coube ao arquiteto aceitar a eleição e arregasar as mangas.

Cercado de seu próprio conselho, formado por mais três moradores, Guilherme desenhou um planejamento assim que assumiu como síndico, definindo quais reformas seriam necessárias para o edifício. Diante de um prédio que soma mais de 80 anos desde a sua construção, essa estratégia mostrou-se acertada. Com uma longa lista de melhorias realizadas nos últimos cinco anos, Guilherme afirma que nunca foi preciso cobrar taxa extra dos condôminos.

Com a portaria principal de frente para a praia e uma de serviço voltada para a rua Gustavo Sampaio, paralela à Av. Atlântica, o Califórnia conta com cerca de 30 apartamentos espalhados por dez andares e uma cobertura. Datando da década de 1930, o condomínio tem baixa rotatividade de moradores, o que faz com que a média de idade dos condôminos seja mais alta. Um dos principais motivos que Guilherme atribui à sua eleição é que ele, sendo mais jovem, traria um novo olhar para a gestão do edifício.

Justamente pelos condôminos se conhecerem há anos, o síndico diz que a ideia de colaboração é muito boa. “São poucas pessoas, então temos poucos problemas”, garante. Por ser muito antigo, o prédio não tem play e tampouco tem vaga para todos os apartamentos na garagem, que fica no subsolo – somente a cobertura e os apartamentos que ficam de frente para a praia têm espaço ali.

Para que não haja confusão, há uma regra para que os moradores que saem mais cedo estacionem mais perto da saída, em vagas mais fáceis de manobrar. De qualquer maneira, todos deixam as chaves dos seus carros com os porteiros, que manobram sempre que necessário.

Em estilo art déco, o prédio, diz Guilherme, é bem conservado. Sua formação como arquiteto sempre permitiu que ele emprestasse ao edifício uma análise mais técnica, e desde que se mudou ele vem ajudando nesse sentido.

Como síndico, o primeiro projeto do planejamento a ser colocado em prática foi um de segurança. “Queríamos certificar o prédio junto ao corpo de bombeiros”, revela Guilherme, que conta que foi um trabalho de três anos. “Não foi fácil”, diz.

A lista total inclui fazer uma rede de incêndio dentro das normas, uma parte de sinalização horizontal toda nova, bem como um pararraio novo, além de um sistema de CFTV

síndico em destaque

compartilhando experiência

que ampliou de três para 21 as câmeras de segurança. Para completar, uma empresa foi chamada para certificar toda a rede de gás, e os extintores foram todos verificados.

Guilherme lista ainda a reforma das duas fachadas do Califórnia, a troca do PC de luz, bem como de todas das esquadrias de acesso das portarias, e a instalação de um sistema de bomba de recalque para que a garagem não ficasse submersa em caso de enchentes. “Há uma longa lista de melhorias de 2014 até hoje”, afirma o síndico.

Com quatro funcionários e um folguista, o edifício possui também uma portaria que funciona 24 horas por dia. Enquanto dois porteiros se dividem em dois turnos entre 6h e 22h, um vigia assume o posto entre 22h e 6h, e um zelador fica responsável pela limpeza.

A comunicação entre o síndico e os condôminos também flui sem soluços. A maioria fala diretamente com um dos porteiros quando tem um problema, e caso eles não consigam resolver, a batata é passada para Guilherme, que busca o morador e resolve.



Sobre o futuro, Guilherme acredita que siga no comando ao lado do seu conselho até 2020, quando pensa que será hora de passar o bastão. “Espero que apareça alguém disposto. Precisamos de novas ideias para renovar”, decreta.

.....

delta
P R E D I A L

Rua Joaquim Palhares, 267/203
Pç. da Bandeira • Rio de Janeiro/RJ
contato@deltapredial.com.br
www.deltapredial.com.br

**LAUDO DE AUTOVISTORIA PREDIAL
PINTURA EXTERNA E INTERNA
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
IMPERMEABILIZAÇÕES DE TERRAÇOS,
LAJES E CAIXAS D'ÁGUA
LIMPEZA DE PASTILHAS MECANIZADA
SERVIÇOS EM BARRILETES,
COLUNAS DE ÁGUA E ESGOTO**

Faça um orçamento sem compromisso:

3062-2788 • 96722-6637

síndico em destaque

compartilhando experiência

SOBRE O EDIFÍCIO CALIFÓRNIA

Localizado no número 762 da Av. Atlântica, já no Leme, o Edifício Califórnia possui uma portaria de serviço – onde também é a entrada da garagem – na rua Gustavo Sampaio, paralela à praia. Com mais de 80 anos de construído, o prédio tem 10 andares e cerca de 30 apartamentos, além da cobertura.

Uma garagem no subsolo atende às unidades de frente para a praia e a cobertura. O prédio conta ainda com três elevadores, sendo um de serviço. Em sua equipe, o Califórnia tem dois porteiros, um vigia e um zelador, e entre as inúmeras melhorias realizadas durante a gestão de Guilherme está a reforma das duas fachadas.

Para driblar a escassez de água num período em que os reservatórios estavam em níveis historicamente muito baixos, o condomínio ganhou ainda um sistema de captação de chuva e do pinga-pinga dos aparelhos de ar condicionado. A água é então armazenada em caixas d'água e usada para lavar a calçada, a garagem, etc, numa solução que é não só econômica, como verde.



LD TELECOM

Instalação e manutenção

- Elétrica Residencial e Comercial
- Antena Coletiva Digital
- Portões de Garagem
- Interfones
- Alarmes
- CFTV

Luiz Dutra

📞 **21 96485-2593**
21 96912-4037

luizdutratelecom@gmail.com

Rua Costa Lobo, 57 casa 11 - Benfica -RJ



CONSCIÊNCIA AMBIENTAL

VOCÊ SABIA QUE NO DIA 05 DE JUNHO DE 1972 ACONTECEU A PRIMEIRA CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE O AMBIENTE HUMANO EM ESTOCOLMO? FOI A PARTIR DESSE EVENTO QUE O DIA MUNDIAL DO MEIO AMBIENTE COMEÇOU A SER COMEMORADO. O OBJETIVO ERA PROMOVER ATIVIDADES DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE E ALERTAR O MUNDO SOBRE OS PERIGOS DE NEGLIGENCIAR OS CUIDADOS COM ELE.

De fato, todo dia é dia de reflexão sobre o meio ambiente, pois dependemos totalmente dele para a nossa sobrevivência. Muitas vezes fazemos indagações achando que o meio ambiente está bem longe de onde vivemos, mas na verdade dependemos o tempo todo dele onde quer que estejamos - seja na nossa casa, seja no condomínio, no bairro ou na cidade onde moramos. O que podemos fazer para protegê-lo é ter consciência ambiental, não desperdiçar água e nem alimentos, sermos conscientes na hora de comprar e pensarmos na destinação correta na hora de descartar aquilo que aparentemente não tem mais serventia.

A Educação Ambiental possui um grande papel nesse processo de mudança de comportamento e atitudes diante do meio ambiente, de forma a possibilitar a melhoria da qualidade de vida; mas é preciso estar inserida na Educação Nacional de forma transversal e interdisciplinar. É isso que determina o Art.2º da Lei 9.795/99, que define a Educação Ambiental como um componente essencial e permanente da Educação Nacional, devendo estar presente de forma articulada em todos os níveis e modalidades do processo educativo, em caráter formal e não formal.



Infelizmente, já se passaram 20 anos desde a criação da Política Nacional da Educação Ambiental, Lei 9.795/99, e até hoje as ações dentro da maioria das escolas do nosso país ainda são tímidas, e as práticas de Educação Ambiental envolvendo os estudantes, normalmente, só acontecem em datas comemorativas, como o Dia da Árvore, o Dia da Água e o Dia do Meio Ambiente.

O Projeto AJO Ambiental vem fazendo a sua parte há mais de 10 anos, sempre com um desejo enorme de provocar mudanças, fazendo com que cada um faça a sua parte. Nosso objetivo maior é estimular o uso dos recursos naturais de forma sustentável, incentivar o consumo consciente e responsável, o combate ao desperdício de água e alimentos e a separação dos resíduos sólidos, "lixo", com destinação correta através da Coleta Seletiva, possibilitando minimizar os impactos ambientais em prol da sustentabilidade do nosso planeta.

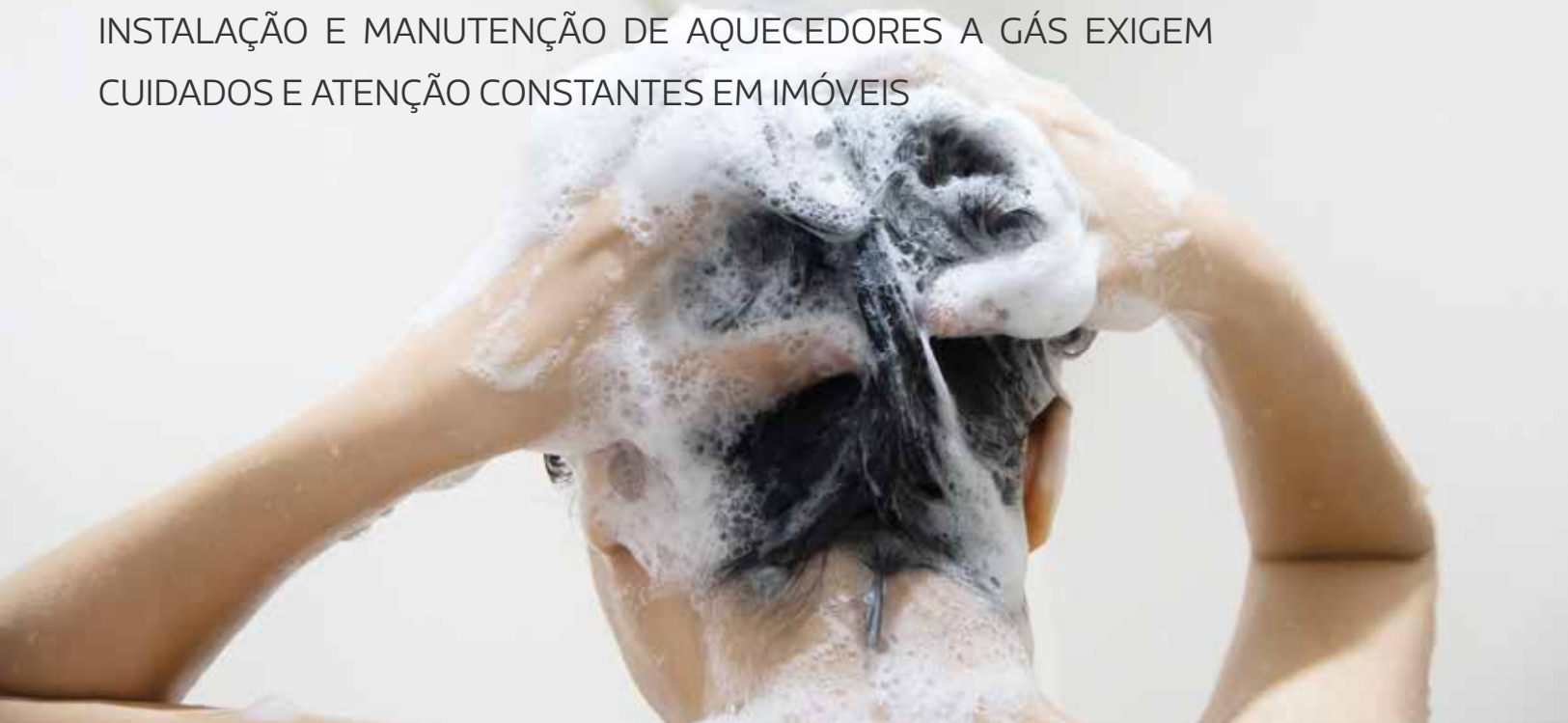
VISITE O NOSSO BLOG EM PROJETOAJOAMBIENTAL.BLOGSPOT.COM E SAIBA MAIS.

Maria Odete A. Pinho

Gestora e idealizadora do Projeto AJO Ambiental

BANHO QUENTE SEM PERIGOS

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE AQUECEDORES A GÁS EXIGEM CUIDADOS E ATENÇÃO CONSTANTES EM IMÓVEIS



Já faz quase três anos que o casal de namorados Maria Nuldeman, de 23 anos, e Rafael de Paula Campos, de 20, foi encontrado morto no banheiro de uma casa em Teresópolis, na região serrana do Rio. A causa aparente foi logo confirmada: intoxicação por gás. A inalação pode levar à morte em pouquíssimo tempo, e a maneira como avança no corpo humano não dá chance de defesa. O caso deles não foi o primeiro nem será o último a jogar luz na importância de medidas de segurança em imóveis que utilizem aquecedores a gás.

A intoxicação por monóxido de carbono causa letargia, vertigem e sonolência. Não há tempo para reagir. Por isso mesmo, atentar para a instalação correta dos aparelhos, bem como as medidas a serem tomadas para garantir a segurança de todos os cômodos do imóvel é fundamental para se evitar uma tragédia.

Muito escolhido principalmente pela economia de energia, o aquecedor a gás deve ser instalado por um profissional qualificado, e de preferência em um local bem arejado, como a área de serviço do apartamento, e não dentro do banheiro.

Onde quer que ele esteja instalado, é preciso que haja ao menos dois pontos de ventilação permanente - um inferior e outro superior. Todos esses cuidados são necessários mesmo que vazamentos sejam bem raros nesses aparelhos, já que eles vêm de fábrica equipados com um sensor que detecta qualquer problema. Mas esse não é o caso dos aquecedores mais antigos, que contam com uma chama-piloto, que pode levar a uma maior produção de monóxido de carbono.

A Naturgy, empresa responsável pela distribuição de gás natural na capital do Rio, chama a atenção para a inspeção periódica obrigatória, que precisa ser realizada de cinco em

segurança

aquecedor a gás

cinco anos. Cabe ao cliente ou usuário escolher uma das empresas credenciadas para realizar a vistoria, prevista na Lei nº 6.890, que se aplica aos consumidores residenciais e comerciais.

A visita técnica verifica se os ambientes e aparelhos a gás estão de acordo com as normas de segurança, e emite um laudo que apontará o estado do imóvel. No caso de algum problema, o responsável deverá contratar uma empresa especializada para corrigi-lo.

A data da inspeção é sempre indicada na conta de gás de cada cliente; basta ficar de olho. Mas a inspeção não é o mesmo que manutenção – essa deve ser realizada sempre que houver necessidade de algum reparo, seja no aquecedor, no fogão, ou em qualquer item que componha a instalação interna de gás do imóvel.

A revisão do aquecedor pode ser realizada seguindo as orientações do fabricante, e deve checar a pressão, os dutos da chaminé, os bicos de entrada do gás e da água e os queimadores. A Naturgy reforça ainda que cabos elétricos e materiais inflamáveis ou corrosivos devem ser mantidos longe das tubulações. A empresa sugere ainda que a válvula do medidor de gás seja fechada caso os moradores se ausentem do imóvel por vários dias.

É importante ainda ficar atento à coloração da chama – e isso vale não só para o aquecedor, mas também para o fogão. A chama de gás natural deve ser azul. Se ela estiver amarelada ou oscilante, é sinal de falha na combustão, e o reparo deve ser imediato.

Se houver desconfiância de vazamento em qualquer lugar do apartamento, uma série de procedimentos pode ajudar a confirmar a suspeita. Primeiro, não se deve acender ou apagar luzes, ligar aparelhos na tomada ou riscar fósforos. Abra as janelas para ventilar o imóvel, e passe uma esponja com água e detergente nas conexões. Se aparecerem bolhas, de fato há vazamento. Outra maneira de verificar é fechar as válvulas ou registros próximos aos aparelhos e checar durante 10 minutos se está havendo consumo.

O gás natural não tem cheiro, mas um aditivo chamado mercaptano é inserido para alertar as pessoas caso haja um vazamento. O odor é característico e inconfundível. Mas se um dos moradores do imóvel tiver alguma deficiência de olfato, o ideal é que seja instalado um detector de vazamento de gás. Nenhuma medida é demais para fugir dos riscos de uma intoxicação que pode vir a ser fatal.

SAIBA MAIS: EM CASO DE DÚVIDAS, VISITE NATURGY.COM.BR



CAIXAS D'ÁGUA	CALHAS
CISTERNAS	PISCINAS
TERRAÇOS	LAJES
BARRILETES	LAUDO TÉCNICO
VISTORIA PREDIAL	PLAYGROUND
IMPERMEABILIZAÇÃO COM POLIURÉIA	

IMPERMEABILIZAÇÃO

FINANCIAMOS PARA CONDOMÍNIOS



GARANTIA
5 ANOS

EXPERIÊNCIA
25 ANOS

ORÇAMENTO GRÁTIS

www.impergold.com | E-mail: impergold@hotmail.com

3286-4656

parceria

coluna MIND Engenharia

A IMPORTÂNCIA DE PROCEDIMENTOS DE SEGURANÇA NA CONTRATAÇÃO E MONTAGEM DE ANDAIMES



parceria

coluna MIND Engenharia

AS ESTRUTURAS DE ANDAIMES ESTÃO PRESENTES EM PRATICAMENTE TODAS AS OBRAS CIVIS, NO ENTANTO, ESTA ESTRUTURA PROVISÓRIA É MUITA DAS VEZES NEGLIGENCIADA, PODENDO OFERECER RISCOS ASSOCIADOS À SEGURANÇA DOS TRABALHADORES QUE LIDAM DIRETAMENTE COM ELAS E A TRANSEUNTES.

Visando a redução destes riscos, é fundamental adotar procedimentos de segurança desde a fase inicial, que é a contratação do equipamento e sua montagem, até a fase final da obra, que é a desmontagem da estrutura.

Durante a contratação das estruturas tubulares provisórias, deve-se observar alguns pontos essenciais que beneficiarão o resultado do trabalho. São eles:

- Observar o histórico da empresa que será responsável pela locação e montagem da estrutura, pois através deste histórico será possível identificar se a empresa segue as normas de segurança para a montagem das estruturas;
- Exigir a entrega dos projetos de implantação e ancoragem da estrutura;



- Projeto do andaime feito por um profissional habilitado e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Durante a execução da montagem e desmontagem, deverão ser observados os seguintes itens:

- Utilização de EPI (Equipamentos de Proteção Individual) por parte dos funcionários envolvidos no serviço;
- Observar se as bases do andaime estão niveladas e se os sistemas de ancoragem estão de acordo com o projeto apresentado.

Durante o período de utilização da estrutura, deve-se atentar ao estado de conservação das peças utilizadas, e caso haja alguma anomalia, deverá solicitar a substituição da peça danificada.

A MIND possui diversas parcerias com empresas de locação e montagem de andaimes, que atendem às normas técnicas Petrobrás de montagem e desmontagem de andaimes, que são as mais rígidas em relação aos padrões de segurança e, também, fiscaliza todas as etapas, atendendo todos os procedimentos e normas visando a segurança e eficácia na obra.

palmares
administradora de imóveis

Palmares Administradora de Imóveis Ltda. recebeu certificado por contribuir para 5 nobres causas: **INSTITUTO AYRTON SENNA, O CÂNCER DE MAMA NO ALVO DA MODA, FUNDAÇÃO AMAZONAS SUSTENTÁVEL, SOS MATA ATLÂNTICA, e PROJETO TAMAR.**

Tal certificação se deu por aquisição do Título de Capitalização Pé Quente Bradesco Empresa Socioambiental.

Assim, a Palmares Administradora de Imóveis Ltda. colabora para a continuidade das ações em prol da saúde, educação e sustentabilidade ambiental.

INSTITUTO AYRTON SENNA
FUNDAÇÃO AMAZONAS SUSTENTÁVEL
SOS MATA ATLÂNTICA
PROJETO TAMAR
ICMBIO

PÉ QUENTE
Bradesco
SOS Mata Atlântica

áreas comuns

as vantagens da brinquedoteca

CANTINHO DA BRINCADEIRA ORGANIZADO

BRINQUEDOTECAS CONQUISTAM
PAISE CRIANÇASEM CONDOMÍNIOS
E PROMOVEM A SOCIALIZAÇÃO
DOS PEQUENOS



Não é incomum que prédios mais antigos, ou mesmo construções menores, não tenham um play. Quando a média de idade dos moradores é alta, isso raramente é um problema, mas condomínios com muitas crianças sofrem com a ausência de um espaço para elas brincarem. É aí que entra uma solução que atualmente é quase que onipresente nos edifícios mais novos, e que pode ser incorporada pelos que foram erguidos décadas atrás: as brinquedotecas.

A maior vantagem de se separar um cantinho no condomínio para os pequenos é criar uma oportunidade de convívio com outras crianças num ambiente seguro. Ter esse lugar como uma extensão de casa facilita a criação de laços entre elas e mesmo entre pais e filhos, e as mantém longe de tablets e celulares enquanto estiverem lá.

Basta uma sala adaptada ou um cantinho numa área comum do edifício para se dar o primeiro passo na montagem de uma brinquedoteca. Para que ela seja funcional e de fato segura, no entanto, são precisos alguns cuidados.

O ideal é que o piso seja revestido com um emborrachado, que servirá para amortecer quedas e pancadas. Outra

questão importantíssima são os pontos de circulação de ar - para arejar o ambiente, se não houver janelas, será necessário criar pontos de ventilação.

Vai depender da metragem do espaço separado para que os objetos a ocupá-lo sejam escolhidos. Mesas e cadeiras na altura adequada aos pequenos usuários são boas opções, e podem ser usadas para desenhar ou montar quebra-cabeças, por exemplo. Encher a brinquedoteca de brinquedos adequados para as mais variadas faixas etárias também é essencial - e organizá-los seguindo essa lógica para facilitar a diversão dos pequenos.

A decoração é mais uma preocupação que precisa entrar na lista da montagem da brinquedoteca. Ainda que não haja orçamento suficiente para um projeto elaborado, optar por cores atraentes, mas que proporcionem tranquilidade, é um bom caminho.

Com tudo em cima, deve-se definir um limite de idade para utilizar o ambiente. Isso vai depender do tamanho da brinquedoteca, do que ela oferece, e se há outras opções de diversão para as crianças no condomínio (como um



parquinho aberto, ou uma quadra de esportes). Em geral, esses espaços são melhor aproveitados por pequenos de até 7 anos.

Regras como essa podem ser definidas pelo síndico em conjunto com os próprios condôminos em assembleia. Bebês e crianças muito pequenas, por exemplo, devem frequentar a brinquedoteca sempre com um responsável, e deve caber a quem a utiliza mantê-la organizada. O regulamento, quando pronto, pode ser colocado no próprio ambiente, num lugar de fácil visualização.

E mesmo quem não tem filhos pode se beneficiar de uma brinquedoteca no condomínio. A presença desse espaço no edifício valoriza o imóvel tanto na hora de vender quanto na de alugar, pois atende a um desejo cada vez maior de se ter tudo o mais perto de casa possível. Não importa a idade: esse é um jogo em que todos saem ganhando.

AUTOVISTORIA PREDIAL - LTVP

- VISTORIAS DE MARQUESE
- CONSULTORIA DE OBRAS
- PLANTAS EMCAD
- I MAPAS DE RISCO
- ELABORAÇÃO DE PPRA

Decreto nº 37.426/13 regulamentou a aplicação da lei complementar nº 126//13 e da lei nº 6.400/13 que obrigam a realização dessas vistorias.

As vistorias técnicas deverão ser efetuadas por engenheiro, arquiteto ou empresa, legalmente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais CREA/RJ ou CAU/RJ. que deverão elaborar Laudo Técnico atestando as condições da edificação.



**PROJETO DE COMBATE
A PÂNICO E INCÊNDIO -DTSG**

**ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO
E PAGAMENTOS PARCELADOS**

Aluizio Baptista - CREA 741019796-D
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
Engenharia de Segurança de Combate a
Incêndio

Perito Judicial e Ambiental
CNPJ 20.886.978/0001-00
(21) 99688-7106 (Claro) (21) 98518-0145 (Tim)
projetos.baptista@gmail.com

PLANEJAMENTO E ORGANIZAÇÃO TORNAM ASSEMBLEIAS MAIS ATRATIVAS

TER UMA PAUTA OBJETIVA E MANTER UM CRONOGRAMA DE AG'S AJUDA A ENVOLVER MAIS OS CONDÔMINOS NAS TOMADAS DE DECISÕES

Não há dúvida de que as assembleias gerais são possivelmente os momentos mais importantes da vida em condomínio. Nelas que as decisões que afetam a vida e a rotina dos condôminos são tomadas, e ainda assim, fazer com que eles participem dos encontros é um desafio encarado por todo e qualquer síndico. A vida corrida, a falta de tempo ou o puro desinteresse costumam manter essas reuniões vazias, e o uso de procurações, permitido por lei, vira a voz dos proprietários na tomada de decisões. O processo democrático das assembleias acaba comprometido com esse recurso, e estimular a presença de todos nelas cabe apenas ao síndico.

Engajar e envolver os condôminos requer planejamento. O fato de algumas assembleias se estenderem por muito tempo por gerarem dúvidas, criarem polêmica ou abordarem temas demais de uma tacada só é uma das razões que afasta as pessoas. Fuja desse risco: todos os assuntos a serem tratados devem estar listados na pauta, que precisa ser objetiva. Estabelecer um limite, como abordar no máximo quatro temas a cada encontro, é um passo na direção certa para manter os participantes atentos e interessados.

Tirar proveito de recursos visuais para apresentar um assunto é outra tática que facilita aos condôminos visualizar o que está em discussão. Não precisa ser nada muito elaborado, mas recursos visuais são bem-vindos e auxiliam o síndico a manter o foco na pauta pré-determinada da assembleia.

O que nos leva a mais um ponto nevrálgico: o levantamento de outros assuntos durante a reunião pelos presentes, o que costuma tirar a assembleia dos trilhos pré-estabelecidos.



Quando isso acontece, uma AG que era para durar 30 minutos leva duas horas para acabar, o que desamina os condôminos a participarem das seguintes. Para que isso não ocorra, o síndico pode se comprometer a anotar e incluir os temas levantados na próxima assembleia.

Outra iniciativa que propicia o engajamento é manter um cronograma de AG's, e avisar com bastante antecedência a todos em quais datas e horários elas serão realizadas. Assim cria-se a chance de as pessoas organizarem seu tempo e se planejarem para comparecer.

Por último, o ambiente em que as assembleias acontecem tem um papel fundamental no seu sucesso. Escolha um espaço arejado, bem iluminado e agradável, que propicie uma troca agregadora para a vida condominial e tenha um resultado que beneficie os envolvidos. Como participar das assembleias não é obrigatório por lei, qualquer esforço para que elas sejam frequentadas e tornem-se parte da rotina dos condôminos é um ponto a favor do condomínio.



GRUPO HIR

IT
Consulting

NOSSOS SERVIÇOS

- FORMAÇÃO E TREINAMENTO PROFISSIONAL DE FACILITIES
- TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
- SEGURANÇA PATRIMONIAL
- SEGURANÇA ELETRÔNICA
- PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
- CONSULTORIA E GESTÃO DE FACILITIES

(21) 3589-1812 | (21) 9 8313-7086 | 9 8398-1644

comercial@grupohir.com.br

www.grupohir.com.br

PARA CADA
NECESSIDADE
UMA SOLUÇÃO

LIDERANÇA

SERVIÇOS

GRUPO PANABRAS - INEA E - 01499/55.61.21

GRANDE PROMOÇÃO! DEDETIZE SEU CONDOMÍNIO

POR APENAS

R\$300,00

GARANTIA DE 6 MESES
COM DUAS APLICAÇÕES
AGENDADAS



SENHOR SÍNDICO, APROVEITE
NOSSAS GRANDES PROMOÇÕES E
VENHA CONHECER TAMBÉM
NOSSA EMPRESA!



- DESINSETIZAÇÕES DE BARATAS, TRAÇAS, FORMIGAS E ETC
- DESCUPINIAÇÃO
- DESRATIZAÇÃO
- LIMPEZAS DE CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS



liderancaservicos8@yahoo.com.br
contato@liderancarj.com.br



3181-3628