

# Chame o síndico



**b** [correio24horas.com.br/](http://correio24horas.com.br/)

● **O CONDOMÍNIO CONSTRUÍU UMA ÁREA PERTO DA JANELA DO MEU APARTAMENTO, AGORA, QUALQUER PESSOA QUE ESTÁ NESTA ÁREA TEM ACESSO VISUAL AO MEU APARTAMENTO, TIRANDO MINHA PRIVACIDADE. A ILUMINAÇÃO DESSE ESPAÇO À NOITE TAMBÉM INCOMODA BASTANTE DENTRO DA MINHA CASA. EXISTE UMA DISTÂNCIA MÍNIMA DOS PRÉDIOS QUE DEVE SER RESPEITADA PARA SE CONSTRUIR UMA ÁREA COMUM? (SUZANA TELES - APOSENTADA)**

Se a administração do condomínio não teve o cuidado de contratar um profissional para fazer um projeto de uso dessa área, sem que tirasse a privacidade das pessoas, a senhora pode exigir as providências necessárias para sanar esse problema.

● **O SÍNDICO DO MEU CONDOMÍNIO ESTÁ TRABALHANDO EM PLATAFORMA, POR ISSO PASSA METADE DO MÊS FORA, E ISSO GERA UMA INCOMPATIBILIDADE DE TEMPO PARA ACOMPANHAR AS ATIVIDADES DO CONDOMÍNIO. ESSE DISTANCIAMENTO É PERMITIDO? (JOÃO MOREIRA - PROFESSOR)**

O dia a dia de um condomínio tem que ser acompanhado de perto pelo síndico. Passar tanto tempo ausente é realmente muito complicado, salvo se houver um administrador que possa responder por ele. Se essa ausência causa problemas, cabe aos condôminos decidir através de assembleia se devem ou não continuar permitindo essa situação.

● **DOIS CONDÔMINOS DE MEU PRÉDIO DEIXARAM DE PAGAR A TAXA CONDOMINIAL PORQUE ESTÃO VENDENDO SEUS APARTAMENTOS. DIZEM QUE VÃO PAGAR OS MESES EM ABERTO APÓS A CONCRETIZAÇÃO DA VENDA. ISSO É LEGAL? O QUE A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO PODE FAZER PARA GARANTIR O PAGAMENTO MENSAL? (ANÔNIMO)**

Não é legal. Nesse caso, a administração tem que entrar de imediato com ação judicial para obrigá-los a quitar as cotas em atraso. Bom lembrar que hoje as ações estão mais céleres e existe a possibilidade da perda do imóvel pelo inadimplemento junto ao condomínio.

**O dia a dia de um condomínio tem que ser acompanhado de perto pelo síndico**

**Kelsor Fernandes** é presidente do Secovi-Ba, entidade que representa os condôminos



'Até o que eu não consigo resolver aqui, faço sem ir muito longe', diz Filipe, que mora no Stiep há 30 anos

## Um bairro com tudo pertinho

**Victor Lahiri**  
REPORTAGEM  
[viclor.lahiri@redebahia.com.br](mailto:viclor.lahiri@redebahia.com.br)

### Moradores do bairro Stiep têm serviços e lazer próximos de casa

Quem passa pela Rua Arthur Azevedo Machado, no Stiep, e vê os altos edifícios empresariais pode até achar que o nome do bairro faz jus à sua atual estrutura comercial. Afinal, ele surgiu por conta da sigla do Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias de Extração de Petróleo, entidade que funcionava por lá há algumas décadas. Mas essa cara corporativa que as vias da região ganharam faz parte de uma história recente. A marca do bairro são os condomínios residenciais. Hoje, ofertando o melhor

dos dois mundos, o Stiep tem atraído moradores que buscam a facilidade de trabalhar perto de casa, sem perder o fácil acesso ao lazer. Em meio às previsões de melhoria com a reurbanização da Lagoa dos Passaros e às dúvidas em relação ao futuro do Centro de Convenções, habitantes do bairro se dividem entre o que há de melhor e o que ainda pode melhorar, mas nem cogitam mudar de endereço.

### ●● A partir do boom de crescimento, através da Tancredo Neves, a expansão imobiliária aumentou rapidamente

**Márcio Campos**  
Arquiteto, urbanista e professor da Universidade do Estado da Bahia (UnEB)

Um deles é o mercadólogo Filipe Goes, que vive no Conjunto Vale dos Rios há mais de 30 anos. Sem precisar sair do bairro, ele cursou até faculdade. "Moro aqui desde criança. Tem uma oferta grande de comércio, serviços e lazer. Até o que não consigo resolver aqui, faço sem ir muito longe, pois tem o Salvador Shopping perto". Ele destaca que a vida noturna também é movimentada, com restaurantes, barzinhos e até boates, sem contar a proximidade com a orla.

#### ONDE COMEÇOU

Segundo o arquiteto, urbanista e professor da Universidade Estadual da Bahia (UnEB) Márcio Campos, o condomínio Vale dos Rios, que era conhecido como 'Zebrão', por conta da sua fachada listrada, talvez seja a pedra fundamental do Stiep. "Vale dos Rios, Conjunto dos Bancários e Jardim Atalaia foram os primeiros condomínios de prédios. O bairro também recebeu um grande nú-



Mande suas perguntas para esta coluna  
[chameosindico@redebahia.com.br](mailto:chameosindico@redebahia.com.br)

**27º Ecomac**  
18 a 21 de Outubro de 2018  
Iberostar Praia do Forte / BA

**PROFISSIONALIZAÇÃO**  
O caminho para o futuro

**27º Ecomac Bahia** | Encontro dos Comerciantes de Material de Construção da Bahia  
18 a 21 de Outubro de 2018 | Iberostar Praia do Forte-BA

Promovido pela ACOMAC-BA - Associação dos Comerciantes de Material de Construção da Bahia, o ECOMAC BA - maior encontro do setor de material de construção da América Latina, vai reunir comerciantes, dirigentes, executivos e representantes de indústrias, além de entidades, instituições e empresas ligadas ao setor para trocar conhecimentos, fazer networking e promover a geração de negócios.

Garanta já sua reserva!

71 3113-2480 / 2481

[ecomacba@acomac-ba.com.br](mailto:ecomacba@acomac-ba.com.br)



mero de casas, que eram mais comuns na época”, diz.

“A partir do boom de crescimento, através da Tancredo Neves, a expansão imobiliária aumentou rapidamente, atraindo faculdades, importantes instituições, como a Fieb, e empresas privadas. Isso criou uma grande pressão de tráfego viário”, explica.

Os nós no trânsito que deixavam muita gente com pavor do Stiep foram solucionados ao longo dos últimos anos, para a alegria do mercado imobiliário, aponta o corretor e sócio da Reis e Sá Imobiliária, Glauco Sá. “O bairro se desenvolveu muito e a população acabou abandonando alguns rótulos como ‘primo pobre da Pituba’ ou ‘bairro do engarrafamento’, e a área ganhou empreendimentos modernos, com valores mais atrativos, além da melhora na infraestrutura”, cita.

O aquecimento na busca por imóveis na região não é surpresa, já que o levantamento do Grupo Zap aponta que o m<sup>2</sup> para venda no Stiep (R\$ 4.638) tem leve vantagem em relação ao preço médio geral em Salvador (R\$ 4.857). Já na locação, o bairro apresenta valorização (R\$ 23) quando comparado ao restante da cidade (R\$ 20). “Há um perfil forte de procura por parte de estudantes em função das universidades, além do consumidor que trabalha na Tancredo Neves”.

Mesmo sendo um dos últimos bairros da região que ainda contam com oferta de casas, a preferência de quem busca imóveis por lá é pelo apartamento. “A estrutura de segurança é muito maior. A cada 20 apartamentos vendidos, vendemos uma casa. Inclusive, temos expectativas para novos lançamentos em breve”, explica, destacando a oferta de terrenos disponíveis para construção no bairro.

**●● Há um perfil forte de procura por parte de estudantes em função das universidades, além do consumidor que trabalha na região da Tancredo Neves Glauco Sá**

Corretor de imóveis

## Cartões-postais agregam valor ao bairro

Intervenções que possam valorizar a infraestrutura do bairro animam qualquer morador. No caso da reurbanização do Parque Lagoa dos Pássaros, anunciada pela prefeitura, os corretores ficaram bem empolgados. “É uma área de vegetação muito bonita e que, quando for entregue, com certeza, irá valorizar, não só o entorno, como todo o bairro, pois é mais um equipamento à disposição dos moradores”, comenta o corretor Glauco Sá.

A obra que está sendo realizada pela prefeitura, através do programa Salvador 360 - Cidade Sustentável, incluirá a implantação de praça, espaço para contemplação, área de trilha e deques, e deve ser entregue em novembro deste ano. “É um local do Stiep que precisava de um cuidado maior, pois muitos moradores deixam de frequentar em função das condições de segurança”,



Parque Lagoa dos Pássaros será revitalizado; projeto inclui praça, área de trilha, de contemplação e deque

afirma o morador do bairro, o mercadólogo Filipe Goes.

### INCÓGNITA

Por outro lado, o futuro do Centro de Convenções é objeto de dúvidas, tanto de moradores quanto de corretores. Desativado desde o desabamento de parte da estrutura, em 2016, o destino de um dos equipamentos mais emblemáticos do bairro ainda é incerto. O professor da Uneb Márcio Campos,

**●● Se trata de um prédio histórico e de importância enorme para a arquitetura e história de Salvador. Torço pela reforma de toda a estrutura Márcio Campos**

Urbanista

defende a recuperação do local. “Se trata de um prédio histórico e de importância enorme para a arquitetura e história de Salvador. Torço pela reforma de toda a estrutura”, diz.

Já o representante do mercado imobiliário Glauco Sá vislumbra outra oportunidade de negócio no espaço. “Acredito que a área será entregue a uma grande construtora e teremos um condomínio com porte do Greenville”.

### O QUE É QUE O STIEP TEM?

**● Localização** Um dos principais trunfos do bairro é o posicionamento estratégico. Próximo à orla e à Avenida Paralela, o Stiep também está cercado pelos bairros do Costa Azul, Pituba, Jardim Armação e Boca do Rio, o que permite um fácil acesso dos seus moradores às opções de serviços e lazer oferecidos pelos “vizinhos”.

**● Educação** Com dois colégios da rede pública de ensino e diversos centros educacionais da rede particular, o Stiep também abriga alguns campi de instituições de ensino privadas de nível superior, com destaque para o Centro Universitário Estácio-FIB, a Unifaacs e a Faculdade Baiana de Direito.

**● Vida noturna** Apesar de não representar um polo da vida noturna em Salvador, o

bairro do Stiep possui um variado menu de bares e restaurantes que movimentam a programação da localidade à noite, com apresentações musicais ao vivo e festas.

**● Natureza** Mesmo com a expansão da construção civil no bairro, ainda é fácil encontrar áreas verdes entre as casas e edifícios. O Stiep também possui duas lagoas: a dos Frades e a dos Pássaros, considerada uma Área de Proteção de Recursos Naturais, contando com vasta vegetação de Mata Atlântica. Ela abriga ainda mais de 40 espécies de aves. O bairro ainda preserva uma região de dunas, próximas ao Centro de Convenções, herança do período em que as areias dominavam a região.

**● Comércio** Além do tradicional comércio de rua, o bairro



Santuário da Mãe Rainha, no Stiep, recebe 1,5 mil visitantes por mês

do Stiep conta com muitos centros comerciais de pequeno porte, mas a proximidade do Salvador Shopping é uma grande vantagem para quem busca fácil acesso a opções variadas de comércio e serviços.

**● Turismo religioso** O Santuário da Mãe Rainha Três Vezes Admirável de Schoenstatt, localizado no Stiep, é um dos 23 espaços dedicados a Mãe Rainha no Brasil. Mensalmente, cerca de 1.500 pessoas visitam o local.



**JVF**  
**FESTIVAL**  
**DE IMÓVEIS DO**  
**SERVIDOR PÚBLICO**

APARTAMENTOS DE  
**49 A 66 m<sup>2</sup>**

**FINANCIAMENTO**  
**IMEDIATO\***

**FGTS COMO ENTRADA**

**DESCONTOS ESPECIAIS\*\***

**POUPANÇA FIXA**

**6 MESES DE CONDOMÍNIO\***

**04 E 05 DE AGOSTO**

**JVF**  
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS

**71 4042-2230**  
Rua Silveira Martins, 69, Cabula - Salvador/BA

\*Cadastrado e aprovado em uma única etapa. \*\*De acordo com o contrato de compra e venda. \*\*De acordo com o contrato de compra e venda.