

Jornal do Síndico

GRANDE BELO HORIZONTE

Autorizado pela Publik Publicidade Representações e Serviços Ltda, para uso da marca

UMA PUBLICAÇÃO

arte 21

Av. Álvares Cabral, 344 - SL. 810 – Lourdes Belo Horizonte/MG - CEP 30170-911

TELEFONE:
(31) 3337.6030
www.jornaldosindico.com.br
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

EDITOR
Márcio Paranhos

COMERCIAL
Catia Maria

ADMINISTRATIVO
Rose Marques

ARTE
JotaAdesign

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA
Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES
Desirée Miranda
Andréia Mattos

FRANQUEADOS		
CIDADES/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX
ABC Paulista/SP	5.500 (11)	4509-5853
Aracaju/SE	3.000 (79)	3044-4253
Araraquara/SP	7.000 (16)	3337-1722
Baixada Santista/SP	13.500 (13)	3251-7906
Belém/PA	3.000 (91)	3276-6023
Brasília/DF	10.000 (61)	3362-0732
Campinas/SP	8.000 (19)	3237-3860
Curitiba/PR	8.000 (41)	3029-9802
Fortaleza/CE	6.000 (85)	3214-4972
João Pessoa/PB	2.500 (81)	3031-1333
Natal/RN	3.000 (84)	3086-9884
Niterói/RJ	5.000 (21)	2620-5472
Recife/PE	10.000 (81)	3053-9194
Rio de Janeiro/RJ	20.000 (21)	2210-2902
Salvador/BA	8.000 (71)	3351-2853
São Paulo/SP	20.000 (11)	5572-5250
São José dos Campos	3.000 (12)	3431-3373
Sorocaba/SP	3.000 (15)	3418-1181
TELEFONES ÚTEIS		
Corpo de Bombeiros	.....	193
Cemig (plantão)	.....	.0800.310196
Copasa	.....	195
Defesa Civil	.....	199
Delegacia da Qualidade de Vida	..	3201-1568
Polícia Militar	.....	190
Pronto-Socorro	.....	192
Procon	.....	1512
Prefeitura	.....	156
Disque Limpeza (SLU)	.....	3277-9388
Sindeac	(31)	2104-5899
Sinduscon	.....	3275-1666
Seac	.....	3278-3008
Sindicon	.....	3225-4768
Receita Federal	.....	.0300.780300
INSS	.....	.0800-780191
PBH (Geral)	.....	3277-5070
Inmetro	.....	.3356-6684
BHTrans	.....	156

Os conceitos emitidos em matérias assinadas ou pagas não refletem, necessariamente, a opinião do Jornal do Síndico.
A reprodução dos artigos publicados neste jornal requer autorização prévia.
O Jornal do Síndico não se responsabiliza pelo conteúdo dos anúncios e pelos serviços prestados por seus anunciantes.
Valor do exemplar avulso: R\$ 1,50

Editorial

Chikungunya: o que é isso?

“

Mais que um administrador, o síndico pode exercer um papel de agente transformador



combate ao mosquito e dessa vez, além da Dengue, há preocupação em se evitar a Chikungunya, virose com sintomas muito semelhantes à Dengue. O combate ao mosquito se dá de formas já bastante conhecidas, mas que nem sempre são colocadas em prática pela população.

O síndico pode ajudar e muito ao se comprometer com essa causa. Em primeiro lugar, assegurando que as medidas preventivas sejam tomadas nas áreas comuns do condomínio (não acumular água em vasos de plantas, calhas, poças, garrafas; manter caixas d’água sempre fechadas, conservar o lixo de modo a evitar acúmulo de água parada, etc).

Outra forma de se contribuir para o controle de uma possível epidemia é levar informação aos condôminos. Para isso o síndico pode usar seus tradicionais canais de comunicação: carta-circular, e-mail, assembleia, cartazes e informativos em locais visíveis. É importante que cada morador se conscientize de sua responsabilidade, pois sua negligência pode prejudicar outras pessoas.

Mais que um administrador, o síndico pode exercer um papel de agente transformador de condutas e promotor de cidadania. O Jornal do Síndico apoia esta ideia. Feliz 2015!

INDICADORES

2014

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
IGP-M (FGV)	0,48	0,38	1,67	0,78	-0,13	-0,74	-0,61	-0,27	0,20	0,28	0,98	-
INPC (IBGE)	0,63	0,64	0,82	0,78	0,60	0,26	0,13	0,18	0,49	0,38	0,56	-
IPC (FIPE)	0,94	0,52	0,74	0,53	0,25	0,04	0,16	0,34	0,21	0,37	0,69	-
CUB/MG	3,10	0,13	0,18	0,28	0,20	0,12	0,11	0,08	0,12	0,09	0,07	0,11
TR	0,1126	0,0537	0,0266	0,0459	0,0604	0,0465	0,1054	0,0602	0,0873	0,1038	0,0483	0,1053
POUPANÇA	0,5208	0,5496	0,6132	0,5540	0,5267	0,5467	0,5467	0,6059	0,5605	0,5877	0,6043	0,5485
SAL. MÍNIMO	678,00	678,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00
TJLP (%) ANO	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado

Salário contribuição Alíquota (%)

Até 1.317,07.....8,00%

De 1.317,08 até 2.195,129,00%

De 2.195,13 até 4.390,2411,00%

Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário, o pagamento deverá ser antecipado. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS - Fone: 0800-780191

GPS

20% sobre a folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a folha, contribuição de acidente de trabalho. (2% para risco médio e 3% para risco máximo) 4,5% sobre a folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, ETC.)

Salário Família - até R\$ 682,50 = R\$ R\$ 35,00

De R\$ 682,51 até R\$ 1.025,81 = R\$ 24,66

FGTS - recolhimento até o dia 7 de cada mês

OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Através do CaGeD (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados). Via internet ou pelos correios. Recolhimento do FGTS, 8% sobre a folha de pagamento para empresas optantes pelo simples e 8,5% para as demais empresas.

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota	a deduzir
Até R\$ 1.787,77	ISENTO	
De R\$ 1.787,78 até 2.579,29	7,5%	R\$ 134,08
De R\$ 2.579,30 até 3.572,43	15%	R\$ 335,03
De R\$ 3.572,44 até 4.463,81	22,5%	R\$ 602,96
Acima de R\$ 4.463,81	27,5%	R\$ 826,15

Deduções: 1) R\$ 179,71 por dependente; 2) R\$ 1.787,77 por aposentadoria (uma apenas) para quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social.

REFORMAS PREDIAIS

23 ANOS

SEDE PRÓPRIA

- REVESTIMENTO DE FACHADAS

- PINTURAS

- LIMPEZA DE FACHADAS

- IMPERMEABILIZAÇÃO

CONSTRUTORA MONTE CASTRO

3 4 2 3 - 0 8 3 2

monte.castro@uol.com.br

SALÁRIOS

Piso salarial mínimo .R\$ 830,00

Faxineira ou servente .R\$ 830,00

AscensoristaR\$ 832,59

GaragistaR\$ 845,60

ManobristaR\$ 958,79

Porteiro ou vigiaR\$ 1.005,63

Zelador ou encarregadoR\$ 1.065,47

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2014 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindac.

16.917

Foi o número de exemplares do Jornal do Síndico distribuídos no último mês.

Atenção! Excentricidade no regulamento interno

No regulamento interno de um condomínio pode conter qualquer proibição? Até onde o condomínio e o síndico têm poderes sobre os demais moradores? Em cada condomínio, existem peculiaridades que devem ser tratadas com cuidado para que a liberdade alheia e a própria Constituição Federal não sejam atingidas

Tamborim? Pandeiro? Cavaquinho? Aqui, não. Ara-ponga e cacatua? Também não. O que estes instrumentos e pássaros estariam fazendo na convenção ou no regulamento interno de alguns condomínios brasileiros? É prevenção. No primeiro caso, a proposta dos moradores de um dos condomínios mais chiques de um bairro carioca é evitar que as áreas comuns sejam palco para pagodes. No segundo, a ordem é impedir que certos pássaros silvestres, com seu cantar estridente, incomodem a vizinhança.

EMBRIAGUEZ - Essas são apenas algumas das cláusulas fora de padrão que podem ser encontradas em regimentos de condomínio no Brasil. Mas há outros itens mais peculiares ainda. É o caso de um prédio paulista em que a convenção proíbe o condomínio de alugar ou ceder o imóvel a pessoas “de maus costumes ou que se deem ao vício de embriaguez”. Todas essas regras são válidas? Todas elas são aplicáveis no dia a dia? Talvez, a intenção da comunidade condominial, ao criar estas regras, consideradas no mínimo excêntricas, seja a de preservar a privacidade e integridade dos moradores. Mas a interferência tem seus limites e pode, facilmente, ser contestada.

Estas regras podem ter um teor discriminatório, porque não há lei que exija que o locatário preste informações além das comerciais, que são perdidas para dar garantias de pagamento ao locador.

CONVENÇÃO - Há também aquelas cláusulas que contrariam a Constituição Federal. Como no caso de uma convenção, de 1973, de um condomínio baiano, que obriga o usuário da garagem a ter seu veículo segurado contra fogo, danos e roubo. Mesmo sendo antiga, a convenção não pode fazer esta ingerência, porque ferem direitos e garantias individuais assegurados pela constituição.



Regulamento interno deve seguir a realidade de cada condomínio

SORTEIO - E o que soa como esquisitice, ou até absurdo, não se restringem a proibições relacionadas a barulho, animais, hábitos e nem a determinações inconstitucionais. Há convenções em que a escolha do síndico é particularmente curiosa: umas estabelecem o sorteio; outras, o rodízio. É um absurdo porque não se pode obrigar ninguém a assumir um cargo para o qual não se referem só apenas a imposições incomuns, mas à falta de bom senso. Num edifício, em Niterói, uma regra considerada trivial – não permitir que quem não é proprietário de imóvel estacione na garagem – provocou discussões e mal estar entre moradores e síndico. Principalmente para uma se-

nhora, de 79 anos, que mora sozinha num apartamento que pertence a dois de seus três filhos. O terceiro filho, que a visita diariamente, está impedido de estacionar o carro na vaga da mãe, que acaba ficando vazia a maior parte do dia.

INTERPRETAÇÃO - Nestes casos, o síndico deve agir como um juiz: interpretar a convenção ou regulamento interno adequando-os às particularidades de cada situação. O bom senso é fundamental para uma boa administração. É a recomendação de advogados e administradores que lidam com a administração de condomínios. Segundo eles, existem três tipos de interpretação: a lógica, a temática e a lateral. A última é a



Não há lei que exija que o locatário preste informações além das comerciais

COLUNA DO SINDICON



Síndicos recebem Contribuição Sindical

Neste mês de janeiro os síndicos receberão nos condomínios, boleto para pagamento da Contribuição Sindical. Diferentemente de outras “contribuições”, que por vezes os condomínios recebem e que não estão obrigados a recolher, a Contribuição Sindical encaminhada pelo Sindicon – Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Belo Horizonte e Região Metropolitana – é de natureza compulsória, e devida por todos os integrantes de uma categoria econômica ou profissional, independente de filiação.

O art. 580 da CLT estabelece os critérios para seu recolhimento, correspondendo o dos empregados à remuneração de um dia de trabalho (inciso I) e a patronal em uma importância proporcional ao capital social da empresa, mediante aplicação de alíquotas baseadas em uma tabela progressiva (inciso III). Por força da Lei 8.383/91.

A Contribuição Sindical está embasada legalmente nos artigos 8º, inciso IV, da Constituição Federal; artigo 548, alínea “a”, da CLT; artigos 578 a 610, também da CLT. O Artigo 548 estabelece que constituem patrimônio das associações sindicais as contribuições devidas aos sindicatos pelos que participem das categorias econômicas, profissionais ou das profissões liberais representadas pelas referidas entidades, sob a denominação de contribuição sindical pagas e arrecadadas na forma do Capítulo III.

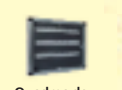
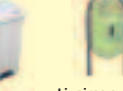
Sua cobrança é anual, sendo dirigida a todos os integrantes da categoria independentemente de serem, ou não, associados do sindicato. Nesse caso, há uma repartição da receita, com a remessa dos valores ao sistema “S” (SESC, SENAI, SESI, etc.).

A receita proveniente dessas fontes de contribuição, de uma forma ou de outra, permitem que a entidade sindical possa se sustentar e trazer a todos os seus associados (de forma direta) e aos integrantes da categoria (de forma indireta), benefícios que propiciem a elevação dos padrões da categoria.



Rua Tomé de Souza, 503 - Conj. 308/309 - Savassi - BH/MG - Tel: 3281-8779

**Equipamentos e Acessórios para Condomínios**
Av. Prudente de Moraes (próx. Col. Pitágoras) 3412-9119
www.ecoplast.com.br

 Contêineres e coleta seletiva	 Lixeiras e cinzeiros
 Quadros de chaves e avisos	 Carros funcionais
 Carros de compra	 Móveis plásticos

pior, porque não contextualiza as leis.

E o que não faltam são excentricidades, inclusive em contratos de aluguel. A dona de um apartamento paulista que mora nos Estados Unidos, exigiu no contrato de locação uma cláusula proibindo o inquilino de usar um dos quartos da casa. Este cômodo, que funciona como depósito de objetos, fica

trancado. Embora esquisito, é legal. Não é hábito no Brasil, mas nos EUA, por exemplo, não são raros os contratos de locação em que se proíbe até que o locatário fume. É como impedir alguém de dormir tarde. Não há base legal para tal proibição.

*A autora é jornalista e colaboradora do JS.

Seu elevador ainda é do tempo do videocassete?



Então chegou a hora de modernizar o seu equipamento!

E, você sabia que manutenção e reforma de elevadores não é exclusividade do fabricante?

Ou será que você leva o seu carro para manutenção somente nas concessionárias!

Agende um visita | **3222-6685** | Você vai se surpreender!



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

DESDE 1995

Novo Código de Processo Civil punirá locatário por falta de pagamento de condomínio

A inadimplência é o pior mal que prejudica os condomínios e, portanto, maior desafio a ser enfrentado pelo síndico. O motivo é simples: sem dinheiro em caixa, a administração se complica e faltam recursos para arcar com itens básicos. Esse problema vem se agravando em várias cidades brasileiras. Exemplos: no Rio de Janeiro, a taxa de inadimplência de condomínios residenciais é 10,17%. Em Manaus, é 25%

Os dados são dos sindicatos das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais (Secovi) das capitais e empresas administradoras de empreendimentos residenciais. Os levantamentos mostram que provavelmente a taxa de condomínio é preterida em relação a outras contas no orçamento doméstico. O problema toma uma dimensão maior quando o imóvel não é próprio e sim alugado. Embora o inquilino seja o responsável legal pela taxa, quando não é paga é o proprietário que tem de arcar com o prejuízo.

CPC - Para enfrentar a questão, o novo Código de Processo Civil (CPC - PL 8.046/10) - que tramita na Comissão Especial da Câmara dos Deputados - prevê que o inquilino que atrase o pagamento seja executado na Justiça e tenha o nome incluído nos cadastros do Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e da Serasa. Com nome na



Pela proposta quem passa a responder pela taxa de condomínio serão os inquilinos

lista, o locatário - e não o proprietário, como prevê a legislação em vigor - passará a enfrentar dificuldades como, por exemplo, a proibição de realizar operações de crédito ou abrir contas bancárias.



Cada ação é analisada separadamente, o que aumenta o tempo de julgamento de todos os recursos

Ao falar sobre a taxa de condomínio, o professor Washington Carlos de Almeida, autor do livro Direito Imobiliário, explica que essa despesa constitui obrigação *propter rem*, ou seja, inerente ao imóvel. Caso o locatário não pague, o locador deve arcar com o valor. Hoje, o síndico ajuíza ação contra o proprietário e é ele quem responde. Com a nova norma, "aquele que estiver na posse, ficará responsável".

AGILIDADE - A advogada Marília Gallo, conselheira da Ordem dos Advogados do Brasil seccional Distrito Federal (OAB-DF) e especialista em direito imobiliário, explica que, com a nova norma, no que diz respeito ao pagamento de condomínio, as ações passariam a ter um rito diferenciado e seriam julgadas com maior agilidade. Ela estima que, no DF, o tempo total do processo, com todos os recursos, seja reduzido à metade. "Isso vai propiciar uma melhoria grande, tanto no mercado de aluguéis, que terá maior segurança, quanto na gestão dos condomínios".

O texto do novo código foi elaborado por uma comissão de juristas presidida pelo ministro do Supremo Tribunal Federal Luiz Fux para agilizar a tramitação das ações civis. A proposta permite a aplicação da mesma sentença a todas as causas que tratem de questões jurídicas idênticas. Pelo código vigente (Lei 5.869/73), cada ação é analisada separadamente, o que aumenta o tempo de julgamento de todos os recursos e também o número de decisões diferentes sobre casos semelhantes.

*Fonte: Agência Brasil

Para ser validada, eleição de síndico deve seguir trâmites legais

Enquanto alguns condomínios lidam com a vacância do cargo de síndico por falta de interessados, outros enfrentam verdadeiras guerras eleitorais disputadas por candidatos que desejam assumir o posto. Em quaisquer das situações é importante lembrar que o processo de eleição de um novo síndico deve obedecer às normas previamente estabelecidas na Convenção do condomínio e, mais amplamente, à legislação brasileira.

O descumprimento dos trâmites e procedimentos legais requeridos para o evento, pode acarretar a não validação da eleição. Sem isso, compreende-se que o novo "síndico" não possui legitimidade para administrar o condomínio, um patrimônio coletivo. Todo o processo eleitoral deve obedecer a um cronograma que se inicia com a convocação pública de candidatos e se consuma na validação dos votos.

NOS TRIBUNAIS - Não raro, eleições em condomínio tornam-se questões a serem resolvidas nos tribunais. Seja por desconhecimento das regras ou má fé,

votações são invalidadas pela Justiça. Foi o que ocorreu com o condomínio P. R. A. E. C, em Campo Grande (MS). A eleição de síndico e demais membros foi suspensa, após duas decisões do poder judiciário que entenderam que o processo eleitoral não respeitou a convenção do condomínio.

Alguns moradores entraram com uma Ação Declaratória c/c Obrigação de Fazer, de modo a obstar a validade da eleição da diretoria do condomínio para o biênio 2014/2016 e a posse dos eleitos. A irregularidade se deu quando cinco condôminos votaram apresentando diversos outros por procuração, mas assinaram a lista de presença apenas uma vez. Contudo, o estatuto do condomínio não previa esta hipótese.

Os representantes da antiga administração, que teriam vencido por uma diferença de cinco votos, alegaram em agravo de instrumento contra a liminar de primeiro grau que "não houve qualquer manifestação de irregularidade durante todo o processo de votação, levando-se em conta que o

processo foi acompanhado por dois fiscais e advogados de ambas as chapas. Passados quinze dias das eleições é que a chapa perdedora, através de seus membros, pleiteiam a anulação da eleição, sem que, oportunamente não houve qualquer manifestação".

Os Desembargadores da 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça, ao analisarem o agravo de instrumento impetrado pela chapa da antiga administração do condomínio, mantiveram a decisão de primeiro grau, por estarem cumpridos os requisitos da antecipação de tutela.

Para o Relator do recurso, Des. Divoncir Schreiner Maranhão, a eleição não foi válida por não haver previsão de votos por representação no estatuto do Condomínio. Para o magistrado "a convenção do condomínio não admite que na eleição da diretoria haja votos por procuração e os termos da convenção, como enuncia o artigo 1.333 do Código Civil, são obrigatórios a todos os condôminos".

*Fonte: TJMS



RÔMULO GOUVÊA
ADVOGADOS E CONSULTORES
Belo Horizonte | Contagem | São Paulo



EXCELÊNCIA E TRADIÇÃO

ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM DIREITO IMOBILIÁRIO:
Cobranças Administrativas e Judiciais, Adequação de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, Participação em Assembleia, Elaboração de Ações e Defesas Judiciais Cíveis, Vício de Construção e Demandas Trabalhistas.

A GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, regularmente inscrita na OAB/MG sob o nº 3.923, conta hoje com a atuação de seu sócio fundador, Dr. Rômulo Gouvêa, e equipe de advogados altamente qualificados. Fundada em 1995, possui reconhecida tradição e excelência na prestação de serviços em questões de direito imobiliário, com equipe de profissionais com rigorosa formação técnica e experiência adquirida em inúmeros casos, de modo a apresentar soluções para os mais diversos problemas trazidos pelos clientes.

Av. Álvares Cabral, 381 - 25º Andar - Bairro Lourdes - Belo Horizonte - MG - 30170-000
www.gouveaadv.com.br | contato@gouveaadv.com.br | Tel: (31) 3226-9074

Manutenção por Cecília Lima |

Capas de piscina proporcionam economia e segurança na área de lazer

Com a chegada do verão as temperaturas tendem a subir no país. Mais calor significa também um maior consumo de água. Uma medida simples que pode ajudar a frear a conta de água do condomínio é o uso de capa impermeabilizada na piscina

A capa funciona como uma barreira que impede a evaporação da água – processo físico no qual a água em estado líquido passa para o estado de vapor quando aquecida. Outra grande vantagem é a economia com os produtos químicos, pois com a piscina coberta terá menos evaporação do produto e uma piscina limpa precisa de menos trocas de água. A cobertura evita o depósito de folhas, galhos, insetos, poeira, fungos e outros resíduos que podem ser trazidos pelo vento para a água.

Além da economia já citada, a capa de proteção para piscina proporciona segurança para as crianças e animais domésticos, formando uma barreira física, minimizando o risco de que eles entrem na água e possam se envolver em acidentes.

TIPO - O material mais comum de confecção da capa é laminado de PVC reforçado com tecido poliéster de alta tenacidade, que possui



Capas evitam evaporação da água e acúmulo de sujeira



As capas são feitas por encomenda em todos os formatos e tamanhos

Balcão de Ofertas

minascapachos.com.br

TAPETE VINIL ANTIDERRAPANTE

Tam 60 x 40 apenas
R\$ 29,99 a unidade
(mínimo de 5 peças)

OFERTA

Dividimos em até 4x no cheque

(31) 3385-6835 | 3388-5299

Problemas com infiltrações?



PRATICIDADE E RAPIDEZ



SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA



INJEÇÃO DIRETA DENTRO DA LAJE

Garantia de até 15 anos

Agende uma visita



VEDA JATO

31. 3333-3390
www.vedajato.com.br

grande resistência mecânica à tração e ao rasgo, o que confere ao produto uma durabilidade média de três anos.

A instalação é feita ao redor da piscina através de ganchos, cordas ou cintas, por tanto o ideal para confecção é acrescentar 0,50cm de cada lado, por exemplo uma piscina de 8 x 4 o ideal seria uma capa de 9 x 5.

As capas são feitas por encomenda em todos os formatos e tamanhos. Deve-se observar a instalação de dreno, que deve ser conectado a mangueira para que

escorra toda a água da chuva que fica acumulada na superfície. O preço médio no mercado varia. Uma capa para piscina de dimensões 5 x 4 metros custa a partir de R\$ 680,00.

A manutenção é simples: a limpeza é feita com sabão ou detergente neutro e nunca com produtos abrasivos ou a base de solventes químicos. Deve-se evitar também o uso de obrejos perfurocortantes.

**Jornalista*

Combatendo algas na piscina

E por falar em piscinas, tem-se que evitar a proliferação das algas. Trazidas pela água das chuvas, vento ou mesmo impregnadas nas roupas de banho, as algas são inimigos insistentes a serem combatidos por quem mantém uma piscina, pois elas deixam a água com odor e aspecto ruins, fazendo também com que as paredes fiquem escorregadias (o que aumenta risco de acidentes). Dependendo da espécie de alga, a coloração da água pode tender ao verde ou ao vermelho

Evitar a proliferação de algas não é uma tarefa difícil, mas deve-se dedicar atenção para que a situação não fuja ao controle. As algas necessitam de condições específicas para crescerem: um nível de pH excessivamente alto e baixo nível de cloro. Com esta informação, o objetivo passa a ser justamente regular a água de modo a não favorecer a criação de um ambiente ideal para as algas.

PRODUTOS - O mercado especializado em manutenção de piscinas oferece produtos ideais para a eliminação de algas indesejáveis: as substâncias algicidas. Esses produtos podem ser encontrados em duas modalidades: o algicida de manutenção (com dosagem menos

concentrada, ideal para a prevenção de algas e controle para que a quantidade não cresça) e o algicida de choque (com ação mais intensa é usado para recuperar água com forte presença de algas).

Para obter-se o resultado esperado e não prejudicar a saúde dos banhistas, é fundamental que sejam seguidas ao pé da letra as instruções do fabricante. Também é válido ressaltar que se deve dar preferência ao acompanhamento de profissionais capacitados e experientes, assim é possível reverter o quadro de sujeira, sem que seja necessário esvaziar a piscina.

MANUTENÇÃO - A simples utilização dos algicidas não é suficiente para resolver o problema, é

preciso associar a aplicação do remédio com uma adequada recirculação da água através dos filtros, controle do pH da água (lembre-se que as algas “gostam” de ambientes alcalinos), escovação e aspiração do fundo da piscina e

também das paredes, limpeza e drenagem da área reservada aos banhistas e áreas anexas, bem como aplicação constante de cloro nas quantidades ideais para as dimensões da piscina.

É importante lembrar que o

cloro, principal elemento utilizado na manutenção de piscinas, é um eficiente bactericida, porém não possui igual desempenho no combate de algas, pois estas são microorganismos diferentes das bactérias. O cloro é importante para matar os germes que podem causar conjuntivite, micoses, dentre outras infecções nos banhistas. Contudo, para o combate a algas, deve-se buscar um algicida.

**Jornalista*

ALGAS SÃO CLASSIFICADAS PELA COR, CONFIRA:

ALGAS VERDES: mais comum, de cor esverdeada, assemelha-se a musgo. É o tipo que se espalha mais depressa, sendo capaz de cobrir a superfície da água no período de um a dois dias, porém são de fácil eliminação.

ALGAS VERMELHAS: de coloração rosada, assumem uma consistência espumosa de fácil remoção.

ALGAS AMARELAS: deixam a água com coloração acastanhada. A proliferação não é tão veloz quanto as algas verdes, porém dão um pouco mais de trabalho para serem eliminadas.

ALGAS ESCURAS: cor azulada, aparecem inicialmente nas zonas mais profundas da piscina. São as algas mais resistentes e mais difíceis de serem combatidas.

Seu **Condomínio** por Desirée Miranda |

Síndico profissional é opção para diminuição de conflitos

O que acontece quando ninguém quer ser síndico, seja porque não tem tempo ou não quer lidar com as dificuldades do relacionamento com vizinhos? O melhor é contratar um síndico profissional

O síndico profissional normalmente tem experiência ou fez curso de administração de condomínios. Entre as vantagens de se ter um administrador profissional estão o fim do desgaste do síndico com os moradores e maior dedicação à gestão. Esses foram os motivos pelos quais os moradores do Condomínio do Residencial Belvedere, na Serra, região sul de Belo Horizonte, decidiram pela substituição do síndico morador pelo síndico profissional. Segundo a ex-síndica, Ana Maria Bernardes Ribeiro, o trabalho exercido por ela era muito desgastante, principalmente em relação aos vizinhos. Segundo ela, sempre que era necessário aprovar reformas, por exemplo, havia muitas resistências. Além disso, ela lamenta a atitude antissocial de alguns moradores, o que gerava muito desgaste. “Quando o síndico é daqui do prédio, o pessoal não leva muito a sério. Já o profissional resolve bem mais, até pela experiência e pelo tempo disponível. A gente costuma deixar as coi-

sas para amanhã. Ele, não”, diz Ana Maria. Segundo ela, a contratação do síndico implica em custo, mas vale a pena. “Ninguém nunca queria ser síndico, mesmo quando aprovamos a isenção da taxa. Aumenta o condomínio, mas vale a pena”, afirma ela.

PROFISSIONAL - É exatamente por isso que a profissão vem crescendo tanto. Síndicos que iniciaram no próprio prédio começaram a expandir e precisaram constituir empresas para dar conta da demanda.

Wander Lima Vaz, diretor da ICondomínios, começou como síndico do edifício onde mora e aos poucos foi sendo chamado para gerir outros condomínios. A demanda foi aumentando e ele acabou abrindo uma empresa junto com um amigo. Hoje, ele já precisa terceirizar o serviço quando surgem solicitações em prédios de bairros mais distantes. Para Wander, um dos motivos que levam os condôminos a abdicarem da gestão dos condomínios e optarem por um

síndico profissional, são as responsabilidades estabelecidas com a lei do novo Código Civil. “Ninguém diz, mas eu acredito que uma das justificativas é a penalização do síndico por seus atos falhos. Hoje ninguém tem tempo para se dedicar e se errar, pode pagar pelos erros”, analisa.

Segundo Wander, o síndico contratado tem as mesmas responsabilidades que aquele que vive ou trabalha no prédio, dependendo da natureza do condomínio, se residencial ou comercial. No entanto, ele afirma que o profissional tem olho clínico para identificar o que o condomínio precisa e o distanciamento necessário para realizar as tarefas, sem se incomodar se esta agradando a uns ou a outros. “Existem cursos para síndicos profissionais e os melhores estão em São Paulo. Mas, a realidade é que a pessoa vai aprendendo na prática, com os desafios do dia a dia, principalmente na relação com os morado-



Condomínios aderem ao **síndico profissional**

res. A maioria só pensa no próprio bem estar. Ameaçam entrar na Justiça por qualquer coisa. É um direito dele, mas se você faz tudo direitinho, não assusta”, explica Wander.

INADIMPLÊNCIA - Outra vantagem de se ter um especialista ge-

Características de um bom síndico profissional

- EXPERIÊNCIA
- PODER DE NEGOCIAÇÃO
- CONHECIMENTO DAS LEIS E NORMAS DO CONDOMÍNIO
- FIRMEZA
- BOM SENSO
- DISPONIBILIDADE

rindo o prédio é o pagamento das contas. Segundo Cláudio Luiz de Moura, da Apoio Serviços e Gestão de Negócios, o síndico profissional não tem medo de cara feia na hora de cobrar as taxas atrasadas. Ele conta que pegou um prédio para administrar com 30% de inadimplência, reformas por fazer e síndica cansada. Depois de um ano, ele comemora os resultados de um prédio funcionando bem, com inadimplência a 10%.

Para administrar um condomínio, Cláudio faz um *check list*, para saber o que está e o que não está funcionando, e a partir daí começa o trabalho. Se é um edifício problemático, comparece todos os dias para resolver as pendências. Mas com tudo encaminhado, passa a visitar o prédio cerca de duas vezes por semana ou sempre que necessário. “Depende da necessidade do condomínio e do contrato firmado”, diz ele.

Com todas essas vantagens, a contratação de síndico profissional acaba sendo muito atraente para os condomínios, mas é importante que os condôminos fiquem atentos antes de contratar. Segundo Wander é importante que o administrador seja vinculado a alguma empresa e que cobre o valor de mercado (o pagamento mínimo cobrado é de um salário mínimo, mas o total depende do tamanho e estrutura do edifício e do número de unidades). “Conheci um caso e que um autônomo foi contratado e limpou a conta do prédio e sumiu”, alerta Wander.

**Jornalista e colaboradora do JS*

Segurança por Cecília Lima |

Manutenção do sistema elétrico evita acidentes e desperdício de energia

A Associação Brasileira de Conscientização para os Perigos da Eletricidade (Abracopel) divulgou recentemente um detalhado panorama de dados referentes a acidentes envolvendo eletricidade. Uma informação alarmante consta no levantamento: os números de acidentes de origem elétrica são bem maiores do que os divulgado nos anos anteriores e muitos deles ocorrem no ambiente doméstico. Foram registrados 156 acidentes fatais envolvendo eletricidade dentro de casa em 2013

O resultado foi assustador: de uma média de 270 mortes por choque elétrico entre 2007 e 2012, chegou-se a 592 mortes em 2013 – quase duas mortes por choque elétrico por dia. Os choques elétricos que não resultaram em morte, mas que geraram sérias sequelas somaram 173. Assim, o total de acidentes envolvendo choque elétrico foi de 765 ocorrências. As ocorrências de curto circuito somaram 234, sendo que destes, 200 evoluíram para incêndios de diferentes proporções.

DEZEMBRO - Assim, temos um total de 1038 acidentes envolvendo eletricidade. Dezembro é o mês com maior incidência de acidentes com

morte, devido à manipulação de instalações luminosas de ornamentação natalina. O Jornal do Síndico já publicou matéria específica sobre os cuidados necessários na hora de manusear esses equipamentos decorativos.

Todos os anos pessoas perdem suas vidas ou seus patrimônios em acidentes que poderiam ter sido facilmente evitados com poucas informações. Em sua função de gerir o condomínio – que é um patrimônio coletivo – o síndico deve estar atento às instalações elétricas. Além de obedecer às manutenções necessárias e orientar funcionários, ele deve prezar sempre pela contratação de mão de obra qualificada e adquirir materiais de qualidade nos serviços feitos nas áreas comuns.

ACIDENTES - É preciso estar atento também ao que se passa nas unidades, orientando os moradores. Instalações mal feitas de eletrodomésticos e sobre carregamento de tomadas costumam ser os principais causadores de acidentes. Às vezes, um aparentemente inofensivo curto-circuito dentro de um apartamento pode sair do controle, provocar um incêndio e alastrar fogo por todo o prédio e colocar em risco a vida de muitas pessoas, além da própria estrutura física da edificação. Exemplos de tragédias não faltam na mídia.

FAREJANDO O PROBLEMA - Uma dica válida para sondar se há alguma irregularidade nas instalações elétricas do condomínio é monitorar o histórico das contas de energia para verificar se



Instalações devem ser executas por profissionais capacitados

o consumo vem aumentando. Caso esteja oscilando, isso pode ser indício de problemas. Em condomínios antigos, por exemplo, o revestimento dos fios pode ressecar, causando fuga de energia e um possível curto-circuito. Essa energia perdida geralmente vai direto para a terra, mas também pode migrar para um portão e aí está o perigo: ao se encostar no material eletrizado, a pessoa recebe uma descarga (choque). O ideal é fazer a manutenção preventiva das instalações trocando equipamentos antes deles quebrarem. Sai mais barato manter do que consertar. Com simples medidas preventivas, cuida-se da segurança dos condôminos e cortam-se os desperdícios.

**Jornalista*



Uma dica válida para sondar se há alguma irregularidade nas instalações elétricas do condomínio é monitorar histórico das contas de energia

Administração por Andréa Mattos |

Auditoria: a prova dos nove nas contas do condomínio

Sempre no início de um novo ano, ou de novo mandato, é recomendado a realização de auditoria fiscal em condomínio. Com o resultado em mãos, síndicos e condôminos ficam sabendo da real situação financeira, tendo condições de decidir que rumos tomar nos próximos meses

É comum, nos condomínios, no início de cada ano – ou de nova gestão –, a contratação de profissionais para a execução de auditoria no condomínio. O que, na verdade, é uma auditoria? O que pode ser auditado? Qual o momento ideal para sua realização? E porque, atualmente, uma auditoria é importante? Essas são algumas perguntas que síndicos fazem, querendo entender a importância deste investimento. Apesar das dúvidas, uma coisa é certa: toda auditoria em um condomínio é sempre bem-vinda: saem ganhando o síndico e os condôminos.

ERROS - Isto por que o síndico de um condomínio nem sempre é um profissional especializado nas tarefas que cabem a ele. Por isso, a chance de cometer erros às vezes é grande. Quando esse erro ocorre na prestação de contas, a situação pode ir de mal a pior. Ciente desses problemas, condomínios e administradoras em todo o Brasil têm optado por contratar auditorias especializadas. O objetivo é garantir que as informações prestadas pela administração do condomínio re-

fletam a realidade das transações financeiras.

Em geral, os condomínios vão atrás de auditorias quando estão enfrentando problemas financeiros. No entanto, a auditoria corretiva é apenas um tapa-buraco, que ajuda na hora, mas não previne contra novos problemas. Assim, o ideal é que este seja um trabalho regular, preventivo. Quando as contas são analisadas por uma entidade isenta, de fora, a transparência é muito maior.

PUNITIVA E PREVENTIVA – Transparência é o motivo principal que estimula síndicos e condôminos a contratar empresas de auditoria. Muitas vezes, o sinal é dado quando ocorre uma subida rápida no valor da taxa condominial, ou diminuição na qualidade do serviço prestado. Esses são alguns dos motivos que moradores decidem, em assembleia, contratar auditores. Existem dois tipos de auditoria: a preventiva e a emergencial, que também é conhecida por punitiva ou apurativa. Esta última é mais comum de ser contratada, porém é a mais cara, dada a urgência que

envolve a busca por este tipo de serviço. Por outro lado, a auditoria preventiva é indicada principalmente nos conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades, pois o volume de dinheiro e contas e a possibilidade de haver erros e omissões são grandes.

A auditoria punitiva ainda é muito mais usual, pois ainda não há consciência por parte dos condôminos da importância do trabalho de análise das contas. Geralmente, não se percebe que o gasto extra com a contratação da auditoria deverá resultar em corte de gastos e menos perdas com erros e má administração. No caso de uma auditoria preventiva – mais recomendada –, o papel da empresa é dar subsídios para que o Conselho aprove as contas. Dessa forma, as contas devem passar por perícia dos auditores antes da aprovação do pagamento pelo síndico.

VANTAGENS - Uma auditoria pode detectar várias irregularidades. Entre as mais comuns estão o recebimento de cotas em atraso sem a entrada dos recursos na conta do condomínio; acordos firmados

com concessão de descontos indevidos; direcionamento de compras para determinados fornecedores (propina); superfaturamento; criação de falsa demanda para compra de bens ou serviços; desvios de recursos acobertados por documentos falsos. Todos esses atos lesam o condomínio como um todo, e com a verificação das contas pode-se chegar ao responsável e destituí-lo do cargo, além de acionar a Justiça para ressarcimento dos prejuízos ocorridos.

Esse tipo de iniciativa não apresenta vantagens só do ponto de vista técnico, mas também garante certa tranquilidade aos condôminos. Uma auditoria pode corrigir erros que tenham sido cometidos na prestação de contas, ajustar processos e apontar falhas, por um lado. Por outro lado, a contratação de uma auditoria deixa claro aos moradores que as contas do lugar onde vivem estão sendo submetidas a rigorosas avaliações técnicas e especializadas. O síndico tem a segurança para respaldar sua prestação de contas em um relatório de uma auditoria. Os condôminos também têm uma avaliação do sistema de controles internos administrativos, visando à minimização de riscos financeiros e tributários diversos;

*A autora é jornalista e colaboradora do JS



Uma auditoria pode detectar várias irregularidades

Sua mala direta com seu consumidor em potencial.

Encarte seu panfleto ou mala direta da sua empresa.

Encarte fácil

É fácil, barato e chega na mão de quem decide: **O Síndico!**

Jornal do Síndico



Área comum por Cecília Lima |

Guerra ao mosquito *Aedes aegypti*

Além da Dengue o inseto transmite a febre Chikungunya, doença viral que vem fazendo vítimas no Brasil

No período de dezembro a março, as campanhas de combate aos focos de mosquito *Aedes aegypti* costumam se intensificar devido às eventuais “chuvas de verão” que podem fazer com que se acumule água em recipientes e assim favoreça o surgimento de criadouros do inseto que é vetor da Febre Amarela e da Dengue.

Porém, neste ano, outra doença vem ganhando destaque na mídia e nos alertas do Ministério da Saúde. Trata-se da febre Chikungunya, uma doença viral muito similar à Dengue e que também é transmitida pelo *Aedes aegypti*, o mosquito que parece um pernilongo com anéis brancos nas patas.

VÍRUS - Estima-se que o vírus tenha aparecido primeiramente na África e de lá se disseminou. Muitos casos da doença foram registrados em países da Ásia e da Europa nos últimos anos. Recentemente, o vírus CHIKV foi identificado em ilhas da América Central e na Guiana Francesa, país latino-americano que faz fronteira com o estado do Amapá e, enfim, chegou ao Brasil (onde já foram registrados 1.365 casos até o mês passado).

SINTOMAS - É importante que a população esteja atenta aos sintomas da Chikungunya, que são bem parecidos com os da Dengue: febre alta acompanhada de dor de cabeça, dor muscular, erupções na pele, conjuntivite, hipersensibilidade à luz e fortes dores nas articulações (principalmente de manhã), o que chega a impedir os movimentos e pode perdurar por meses depois que a febre vai embora. Não se identificou nenhuma forma hemorrágica da Chikungunya, como acontece com a Dengue.

PREVENÇÃO - A colaboração por parte da população é fundamental para combater os focos do mosquito e assim evitar novos casos das doenças transmitidas por eles. Essa prevenção se faz no ambiente doméstico e começa a partir de pequenas atitudes. O condomínio deve fazer sua parte, cuidando das áreas comuns do prédio, mas é bom também orientar os moradores sempre que possível. Afinal, o ambiente é coletivo e a negligência de um, pode prejudicar outro.

**Jornalista*



É importante que a população esteja atenta aos sintomas da Chikungunya



MEDIDAS PREVENTIVAS:

- manter a caixa d’água sempre fechada com a tampa adequada;
- remover folhas, galhos, sujeira e tudo o que possa obstruir a passagem da água da chuva pelas calhas;
- não deixar água acumulada sobre nenhuma superfície, enxugue o piso caso ele demore muito a secar;
- se existem tanques de armazenamento de água, lave-os semanalmente e os mantenha fechados;
- encha de areia os pratinhos de apoio para vasos de plantas;
- se existirem vasos de plantas aquáticas, troque a água e lave o vaso com uma escova semanalmente;
- se precisar guardar garrafas, conserve-as com a boca virada para baixo;
- conserve o lixo em sacos plásticos, protegidos da chuva, até que a equipe de limpeza urbana o recolha.

Comportamento por Ricardo Hermeto Coelho |

A desatenção que põe em risco a integridade de todos

Mas como fazer para impedir a desfaçatez de uns poucos?

De novo, o portão de acesso ao prédio está escancarado. E se vê que de nada adiantam os apelos e os avisos a essa minoria que insiste na inconsequência de seus gestos e na falta de percepção do que pode representar para a segurança de todos que vivem sob o mesmo teto condominial. A nova desatenção de um dos dois irmãos que se alternam na rotineira tarefa de circular pela calçada em frente ao prédio com o cãozinho dá um frio na barriga daqueles que se preocupam com a vida que os cercam.

POUCO CASO - O pai não deu a menor atenção aos apelos dos demais condôminos em nova assembleia do condomínio, e a mãe das crianças permanece orientando os filhos para manter o acesso ao edifício aberto para facilitar (sic.) a volta para o lar com o animal de estimação da famí-

lia, por ser mais cômodo para a impaciência dela atender um simples chamado do interfone. Nem mesmo os motivos aterrorizantes sensibilizam esses pais do perigo que os filhos correm de serem abordados por um entre os tantos criminosos que perambulam pelos bairros a espreita de uma boa ocasião. O que dizer da preocupação com o perigo para os demais vizinhos...

Não é preciso ser adivinho para entender que, mais cedo ou mais tarde, algo de muito grave pode acontecer a essas crianças que não tem noção da maldade “invisível”. Como também de muitos e imprudentes jovens e adultos cujo desleixo parecido adormece ante a regra de que isso não acontece com eles; só com os outros. Entretanto, quantos e quantos exemplos são noticiados pelo país afora estampando nas manchetes os males praticados pelo descuido e

confiança exagerada daqueles que não estão nem aí para a ruindade que as espia pelas frestas da vida tortuosa.

PARTICIPAÇÃO - É claro que são cada vez maiores os recursos para cobrir todos os “buracos” que facilitam as ações da criminalidade, mas nem todos os condomínios têm recursos suficientes para investir devidamente na sofisticação de equipamentos modernos de segurança. Ainda existem muitos e muitos condomínios de porte pequeno – e até médio - que exigem maior participação e determinação dos condôminos para se resguardarem dos indesejáveis imprevistos.

O exemplo citado nesse ato cotidiano tem cenário num condomínio de classe média, instalado num prédio de três andares, com 12 unidades domiciliares, extremamente



Todo cuidado é pouco para prevenir, preservar e garantir a integridade das pessoas que querem apenas viver na paz

dependente da cumplicidade dos moradores para complementar a segurança dos aparelhos que dispõem. Existem dois portões de acesso ao interior do prédio, com mecanismos apropriados para atender a abertura e o fechamento correto das portas, mas que mal usadas o funcionamento por pressão de nada adiantam, servindo muito mais de convite de boas-vindas para a entrada dos indesejáveis marginais. E aí...

A simplicidade do ambiente contextualizado acima não é inversamente proporcional aos desdobramentos de seus altos riscos. Afinal, todo cuidado é pouco para prevenir, preservar e garantir a integridade das pessoas que querem apenas viver na paz e na tranquilidade do lar.

** O autor é jornalista e colaborador do JS*

Dicas

Dedetização

Para evitar as temíveis pragas urbanas – ratos, baratas, formigas, cupins – é necessário dedetizar o condomínio a cada seis meses e, para garantir um serviço eficaz e sem colocar em risco a saúde dos condôminos e seus animais de estimação, é importante saber selecionar uma boa empresa especializada nisso.

Cuidados com a mistura do veneno e qualidade dos produtos, tipos de combate, garantia do serviço, cheiros dos produtos e manchas, cuidados com animais,

idosos, crianças e alérgicos são assuntos fundamentais a serem discutidos com a empresa contratada. Condomínios onde há crianças menores de seis anos, pessoas alérgicas ou idosos requerem cuidado especial com aplicação de linhas de produtos de dedetização menos agressivos. Apesar de mais caros, são essenciais para o bem estar desse público. O síndico deve avisar a empresa sobre a faixa etária das pessoas que frequentam o local a ser dedetizado.

Extintores de incêndio

Os extintores de incêndio são equipamentos imprescindíveis dentro de um condomínio e podem fazer grande diferença em uma situação de emergência, portanto devem estar sempre prontos para serem acionados. A orientação básica do regulamento da ABNT para extintores à base de espuma química e carga líquida é de que as recargas sejam feitas anualmente, mesmo quando o manômetro indicar carga cheia. Além da recarga, há casos em que os serviços acabam se estendendo, com a inclusão de troca de lacre – indicada num período máximo de cinco anos – e a pintura. É importante que o síndico esteja atento à reputação da empresa contratada para o serviço de manutenção e desconfie sempre de orçamentos muito mais baratos que a média do mercado. Isso pode significar golpe! Há empresas que apenas trocam a etiqueta do extintor. Nesses casos, deve-se procurar o órgão de defesa do consumidor local.

Energia solar

Com queda dos preços observada nos últimos anos, os painéis de energia solar estão se tornando cada vez mais acessíveis e já são uma alternativa a ser considerada para reduzir o consumo de energia elétrica. Esse tipo de energia limpa e ecologicamente sustentável pode ser aplicado para o aquecimento



de piscinas e resulta em uma economia de até 80% nas despesas em comparação ao aquecimento elétrico. O aquecimento solar funciona a partir de coletores de energia desenvolvidos em materiais termoplásticos, que proporcionam grande durabilidade ao produto e também grande eficiência para captar a energia térmica do sol e transmitir o calor para a água que flui em seus pequenos ductos.

VocêPergunta encaminhe suas dúvidas para belohorizonte@jornaldosindico.com.br

ASSEMBLEIA – VOTAÇÃO – EMPATE

O que fazer quando, numa assembleia, em um prédio de número par de condôminos, 50% aprovam e 50% não aprovam, ou seja, é metade contra metade.

Penha – por e-mail

R - A legislação diz que as decisões são tomadas pela maioria dos votos, se houver empate deve fazer nova votação até conseguir maioria, senão, levar a pauta em juízo para que se decida prevalecendo o que é melhor para o condomínio. Mas, isto é um último caso, tentar convencer a maioria dos condôminos sobre o que é melhor para o prédio ainda seria o mais acertado.

Dr. Jairo Ribeiro Costa
jairo@ourovelhoadm.com.br

SÍNDICO – BLOCOS – ADMINISTRAÇÃO

Nosso condomínio tem 20 anos de existência, sendo nove blocos com administração individual, tendo síndico, subsíndico, e conselho. De três anos para cá, o síndico-geral que entrou na vacância do cargo não sendo eleito em assembleia, alegou falta de tempo e contratou uma administradora, juntando os nove blocos com uma única conta bancária, onde só ele

e a administradora podem mexer. Não foi feito nada nestes três anos, só tivemos aumento. Queremos retornar como era antes, cuidarmos do nosso bloco e de nossa conta, o que fazer?

Mauro - por e-mail

R - Para que possamos esclarecer esta dúvida é necessário uma leitura pormenorizada da convenção do respectivo condomínio. De qualquer forma, o síndico tem prerrogativas legais para administrar o condomínio. Vejamos a lei:

“Art. 1.348. Compete ao síndico: I - convocar a assembléia dos condôminos; II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns; III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio; IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia; V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; VII - cobrar dos condôminos as

suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas; VIII - prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas; IX - realizar o seguro da edificação. § 1o Poderá a assembléia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação. § 2o O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.”

Conforme determina o artigo anterior, parágrafo 2º, o síndico poderá delegar as funções administrativas. Porém, para que ele possa fazer isso, é necessário verificar a disposição deste assunto na convenção condominial. Caso o documento não determine que esta decisão deverá passar pelo crivo da assembleia, ele poderá fazê-lo sem anuência dos condôminos, desde que isso não cause aumento da taxa condominial. De qualquer maneira, havendo dúvidas a respeito dos procedimentos realizados pelo síndico, o melhor é convocar uma assembleia para que ele possa dar os devidos esclarecimentos.

Dra. Anna Cristina souza.annacristinaadv@gmail.com

Jurisprudência

TRT-1 - RECURSO ORDINÁRIO RO 00001410820135010035 RJ

Data de publicação: 04/09/2014
Ementa: ADICIONAL DE MANUSEIO DO LIXO. SERVENTE DE CONDOMÍNIO. Provada a implementação de todas as condições normativas para a percepção, é devido o pagamento do adicional pelo manuseio de lixo.

TST - AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA AIRR 10064620105060019

Data de publicação: 08/08/2014
Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO DO RECLAMADO CONDOMÍNIO DO SHOPPING CENTER GUARARAPES . EXECUÇÃO. INCAPACIDADE ECONÔMICA DA DEVEDORA PRINCIPAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. REDIRECIONAMENTO DA EXECUÇÃO CONTRA O RESPONSÁVEL SUBSIDIÁRIO. POSSIBILIDADE. Confirmada a ordem de obstaculização do recurso de revista, na medida em que não demonstrada a satisfação dos requisitos de admissibilidade, insculpidos no artigo 896 da CLT . Agravo de instrumento não provido. AGRAVO DE INSTRUMENTO DA RECLAMADA BOMPREÇO SUPERMERCADOS DO NORDESTE LTDA. EXECUÇÃO. INCAPACIDADE ECONÔMICA DA DEVEDORA PRINCIPAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. REDIRECIONAMENTO DA EXECUÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL SUBSIDIÁRIA. POSSIBILIDADE. Confirmada a ordem de obstaculização do recurso de revista, na medida em que não demonstrada a satisfação dos requisitos de admissibilidade, insculpidos no artigo 896 da CLT . Agravo de instrumento não provido.

TST - RECURSO DE REVISTA RR 4906920125150095

Data de publicação: 21/03/2014
Ementa: RECURSO DE REVISTA. ISONOMIA SALARIAL. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMO TOMADOR DOS SERVIÇOS. TERCEIRIZAÇÃO LÍCITA. INEXISTÊNCIA DE TESE ACERCA DA IDENTIDADE DE FUNÇÕES. INAPLICABILIDADE DA OJ 383 DA SBDI-1/TST. Nos contratos de terceirização de serviços, a isonomia de direitos entre o trabalhador empregado da tomadora e o trabalhador terceirizado tem por pressuposto a verificação da ilicitude da terceirização e a identidade de funções. É o que determina a Orientação Jurisprudencial 383 da SBDI-1/TST. Nesse contexto, uma vez não identificadas, no caso concreto, as referidas premissas fáticas, já que, no caso, a terceirização foi lícita (atividade-meio) e inexistente tese acerca da identidade de funções, o reclamante não faz jus à isonomia pretendida e às diferenças salariais respectivas. Inaplicável, pois, o verbete em questão. Recurso de revista não conhecido.

STF - AG.REG. NO AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 808187 PR

Data de publicação: 25/09/2012
Ementa: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA DE CONDOMÍNIO. 1. Inexistência de contrariedade ao art. 93 , inc. IX , da Constituição da República. 2. Julgamento de recurso por Colegiado integrado majoritariamente por magistrados de primeiro grau convocados: inexistência de contrariedade ao princípio do juiz natural. Precedente do Plenário. 3. Alegada contrariedade aos princípios constitucionais do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal. Necessidade de análise de matéria infraconstitucional: ofensa constitucional indireta. 4. Agravo regimental ao qual se nega provimento.

STJ - RECURSO ESPECIAL RESP 1232344 PA 2011/0016732-2

Data de publicação: 16/02/2012
Ementa: TRIBUTÁRIO. ITR . PROPRIEDADE EM CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADESOLIDÁRIA. LEGITIMIDADE DA EXIGÊNCIA DO DÉBITO TRIBUTÁRIO DEQUALQUER DOS CONDÔMINOS.1. Pertencendo o imóvel a vários proprietários, em condomínio, é legítima a exigência do Imposto Territorial Rural - ITR , em suatotalidade, de todos ou de qualquer deles, reservando-se ao quepagou a faculdade de ressarcir-se dos demais devedores na forma doart. 283 do Código Civil .2. Recurso especial improvido.

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO AGRG NOS EDCL NO AG 1092904 SP 2008/0193825-2

Data de publicação: 07/05/2013
Ementa: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA E DE CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO VENDEDOR, ANTIGO PROPRIETÁRIO. ALEGAÇÃO DE QUE HOUVE COMUNICAÇÃO AO CONDOMÍNIO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. 1. A jurisprudência desta eg. Corte pacificou-se no sentido de considerar que, a despeito de se conceber a possibilidade de atribuir responsabilidade ao vendedor pelo pagamento de despesas condominiais, referentes ao período posterior à celebração do contrato de compra e venda, há de ser observado que a escolha quanto à legitimidade para responder pelos débitos não fica ao inteiro arbítrio do credor. Se ficar demonstrado que o condomínio teve ciência da realização da transferência do imóvel a um terceiro e que este passou a ter a posse do bem ou titularizou direitos de gozo ou fruição, caberá apenas a este a legitimidade para responder sobre as cotas condominiais. 2. Tendo o Tribunal de origem asentado que não houve ciência inequívoca do condomínio, é inviável a pretensão recursal que busca demonstrar o contrário, uma vez que tal providência demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que se sabe vedado em sede de recurso especial. Incidência da Súmula 7/STJ. 3. Agravo regimental a que se nega provimento.

Classificados

Construção Consultoria técnica de engenharia Reformas Desentupidora Extintores
Chuveiros Portões eletrônicos Telhados Escadas Dedetização

OURO VELHO
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

- Administração Personalizada
- Assistência Jurídica
- Contratação de Pessoal
- Participação em Assembleias
- Planejamento Anual

Dr. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios

Av. Cristóvão Colombo, 519 conj. 1006/1007 • Savassi
3 2 8 7 - 2 0 1 5
Visite nosso site: www.ourovelhoadm.com.br

ELIS
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

A parceria ideal para o seu Condomínio

- Assessoria administrativa/Jurídica
- Seleção e Treinamento de Funcionários
- Plantão 24 horas • Síndico profissional
- Prestação de Contas, Folhas de Pagamento, Cobrança de Inadimplentes entre outros
- Conta Bancária do Condomínio

Direção - Elisabeth Mellem Avante
30 anos de experiência em administração de Condomínios

www.elisonline.com.br - Rua Angustura, nº 143 - Loja - Serra
PABX:/FAX: (31) 2516.0826

ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

CONSULTORIA E COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

3295.1254 / 3295.6008
Rua Juiz de Fora, 284, sl. 1011 - Barro Preto

INÁCIO E CASTRO
ADVOCACIA

Consultoria gratuita
Controle de inadimplência
Acompanhamento em Assembleias
Adequação de Convenções

Uma empresa do Grupo PROGESTÃO

Jurídico: 3201.5355 / 3201.1435 / 3273.3706 / 8458.9667

Rua Goitacazes, 71 - conj. 201 - Centro - BH/MG
e-mail: inaciadv@hotmail.com

Confie seu **condomínio** a quem esta há **21 anos** no mercado

GW
administração de condomínios

Plantão 24 horas
Assessoria administrativa
Assessoria jurídica
Prestação de contas
Elaboração da folha

Fone (31) **3228-6100**
www.gwonline.com.br

HOFFMAM
CONTABILIDADE & GESTÃO

- Administração de Condomínio
- Síndico Profissional e Serviço Online
- Participação em Assembleias
- Planejamento Orçamentário
- Contabilidade e Prestação Contas
- Folha Pgto, Assessorias e Muito Mais

(31) 2555-2617 www.hoffmam.com / contabilidade@hoffmam.com
Rua Guajajaras, 977, sala 1403 - Centro/BH

GRUPO Confiare 18 ANOS
CONSERVADORA

Administração de condomínios
Tradição • Transparência
Comodidade

ADMINISTRAÇÃO • PORTARIA • LIMPEZA • CONSERVAÇÃO

Rua Pouso Alto, 153 - Serra | contato@confiarebh.com.br
TEL.: 3281-3222

TEMPUS
Administradora de Condomínios e Síndico Profissional

- Síndico Profissional;
- Administração de Condomínio;
- Emissão taxa de condomínio,
- Elaboração folha pagamento e Balancetes
- Cobrança Inadimplentes;
- Pagamento Contas;
- Serviços On Line (Balancetes, Boletos...)

Plantão 24 hs
(31) 3373-2063/3373-2748 / 3373-3681
www.grupotempus.com.br

ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções
- Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz
(31) 3271-7200 / 9982-0682
www.queirozeneder.com.br / email: carlosadv@newview.com.br

Kênio Pereira
Advocacia especializada em
Direito Imobiliário: assessoria a
condomínios, elaboração de
convenção e contratos, locação,
compra e venda, usucapião.

Av. Contorno, 6.920 - 1º e 2º andares - Bairro Lourdes
Tel. 31 - 3225-5599 - keniopereira@caixaimobiliaria.com.br

ADM SINDICON
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
Assessoria Jurídica
Locação de Imóveis
Cobranças

Dra. Juliana C. Oliveira Miranda
Direito Imobiliário

ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA

Av. Augusto de Lima, 655
Sala 1210 - Centro - BH
comercial@sindiconimoveis.com.br
www.sindiconimoveis.com.br
TELEFAX: (31) 3272.8102

Dra. Irene & Dra. Vanessa
ADVOGADAS ESPECIALISTAS EM CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS • COBRANÇAS
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

Av. Augusto de Lima, 407, sala 507, Centro-BH - advocaciafernandes.iv@gmail.com
(31) 3273-0027

ANNA CRISTINA S. SOUZA - ADVOGADA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
ATUALIZAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO - COBRANÇAS

Direito Imobiliário
(31) 2551-5355 - (31) 8671-7898

Administradora de Condomínios

COBRANÇA CONTABILIDADE FINANCEIRO JURÍDICO PESSOAL SÍNDICO PROFISSIONAL

14 anos no mercado

Triunfo

www.administradoratriunfo.com.br
Rua Peçanha, 164 sala 203 Carlos Prates
2515-8721
2515-8722

INNOVABH

- ASSESSORIA ADMINISTRATIVA
- ASSESSORIA JURÍDICA
- ASSESSORIA CONTABIL
- PACOTES PERSONALIZADOS

ADMINISTRE SEU CONDOMÍNIO CONOSCO!
(31) 3023-7646/3023-0340
WWW.INNOVABH.COM.BR
AV. ALVARES CABRAL, 344, SALA 405 - CENTRO CEP 30170-911 BH/MG

ATENDIMENTO PERSONALIZADO
SERVIÇOS SOB MEDIDA PARA O SEU CONDOMÍNIO

MARCIO MONTEIRO
ASSESSORIA CONDOMINIAL

Assessoria Jurídica especializada e personalizada de acordo com as necessidades do seu Condomínio. Assessoria em Assembleias, Cobranças Administrativas e Judiciais, Adequação de Convenções e Regimentos

LIGUE: 3264-6209 | 9777-3037 | 9385-3008
Atendimento on-line: condominio@marciomonteiro.com.br / www.marciomonteiro.com.br
Rua Paraíba, 1352 - Conj. 408 - Savassi

COMINA
12 anos de mercado

- Administração de condomínio
- Portaria
- Limpeza
- Conservação

www.comina.com.br
(31) 3463.2399 / 9982.1353

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Gestão de qualidade para condomínios, com assessoria completa de administração à manutenção. Solicite uma proposta sem compromisso.

Rua dos Timbiras, 1342 | Lourdes
www.admifoco.com.br

Ligue: **31.3226-9001**
FOCO

SCF
Santos, Parias, Carvalho & Costa
ADVOCACIA

- Advocacia Especializada em Direito Imobiliário e Trabalhista
- Atualização de convenção de condomínios
- Assessoria em gestão de Condomínios
- Cobranças judiciais e extrajudiciais
- Indenizações por atraso na entrega de obra
- Assessoria em questões trabalhistas condominiais
- Participação em assembleias

Av. Prudente de Moraes, 135 - Cidade Jardim
9329-0277/2531-2113

ADM PLUS
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

- Administração financeira
- Assessoria Jurídica
- Cobranças
- Conta individual

(31) 3567-0218
Av. Nere de Sá, 72/15105 - Santa Efigênia
www.admplus.com.br
comercial@admplus.com.br

Assessoria Contábil e Financeira

Folha de Pagamento e controle de pessoal; Auditoria

masteroffice
SUPPORTE À GESTÃO DE NEGÓCIOS
CRCMG-7057/O

Rua Três Pontas, 1185 - Carlos Prates
(31) 2526-9394 / 9766-8300
masteroffice@masteroffice.net / www.masteroffice.net

SAVIO MARES
ADVOCACIA TRABALHISTA

- Advocacia Trabalhista especializada.
- Ações trabalhistas movidas por porteiros, vigias de rua, zeladores, domésticas etc.

Rua Manoel Gonçalves, N.º 5194 - Sala N.º 702 - Barro Preto - CEP 30130-080 - Belo Horizonte
(31) 3292-7739 / 8881-2455
saviomares@hotmail.com

Classíndico

Advogados

GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

 Cobranças Administrativas e Judiciais; Adequação de Convenção e Regimento Interno; Participação em Assembleia; Elaboração de Ações e Defesas Judiciais;

Av. Álvares Cabral, 381 - 23º Andar | Bairro Lourdes
www.gouveaadv.com.br | contato@gouveaadv.com.br **3226-9074**

Dr. Sidnei Rodrigues Júnior
Especialista em Direito Imobiliário

- Assessoria e Consultoria Jurídica Imobiliária;
- Administração de Contrato de Locação / Regularização de imóvel;
- Rerratificação de Convenção de Condomínio e Regimento Interno;
- Análise em Prestação de Contas em condomínio;
- Controle de Inadimplência de Rateio de Taxa de condomínio;
- Participação em Assembléia Geral.

3023-0340
9457-4000
juridico@innovabn.com.br

Rômulo Gouvêa tel. 3226-9074 veja anúncio na página 4

Alarmes

HL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

3462-6867
3411-2797
www.hlinterfones.com.br

- Portões Eletrônicos
- Alarmes • Serralheria
- Interfones • CFTV
- Antenas Coletivas
- Cercas Elétricas

Antenas

ADAIR ANTENAS

INSTALAÇÃO, CONSERTO E VENDAS DE:

- Antenas coletivas e individuais
- Alarmes / Cerca elétrica / CFTV
- Interfones / Antenas Parabólicas
- Instalação de antenas para TV digital - Full HD

3072.4400 / 9105.4219

Bombas

Paraíso das Bombas

Bombas, motores e contrato de manutenção preventiva, vendas e assistência técnica local

3270.9633
Av. Contorno, 11.434 - Centro
www.paraisdasbombas.com.br

Universo das Bombas

Conserto e vendas de bombas, motores, quadro de comandos e compressores. Contrato de manutenção

Plantão 24 horas 9983-1021

Assistência Técnica em condomínio com urgência
Av. Nossa Senhora de Fátima, 1781 - Carlos Prates
Fone: 3271-2665.3272-3865

ATUAL BOMBAS

Venda e reforma em motobombas Elétricas e compressores máquinas de pressão e ferramentas elétricas.

ASSISTÊNCIA LOCAL PLANTÃO 24HS

www.atualbombas.com.br
3047-4080 | 8606-2154

Bombas

BOMBAS BETEL

VENDAS, CONSERTOS DE BOMBAS HIDRAÚLICAS, MOTORES, COMPRESSORES, MÁQUINAS DE PRESSÃO LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA

ASSISTÊNCIA EM CONDOMÍNIOS PLANTÃO **3272-2414 / 8797-4669**

Capachos

www.minascapachos.com.br

OFERTA 202

TAPETE VINIL ANTIDERRAPANTE
Tam 60 x 40cm apenas R\$ 29,99 a unidade (mínimo de 5 peças)
Dividimos em até 4x no cheque

(31) 3385-6835 | 3388-5299

Tapetes e Fitas Antiderrapantes

ArtMáxima 3M

SÓ R\$ 99,00

Tapetes 3M Nomad Tráfego Leve 1,00 x 0,60m.

(31) 3411-9044
www.artmaxima.com.br

3M Nomad
DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

Circuito Fechado de TV

Souza Costa
Segurança Eletrônica

ESPECIALIZADA EM CFTV E ALARMES

3272-2414

www.souzacostaseguranca.com.br
comercial@souzacostaseguranca.com.br

CFTV ALIVY

alarmes cameras projetos

(31) 3241-1588
info@alivy.com

Conservação e limpeza

COMINA

17 anos de mercado

- Portaria • Limpeza
- Conservação • Administração de condomínio

www.comina.com.br

(31) 3463.2399 / 9982.1353

Portaria Social 24h | Limpeza e Conservação
Vigia de Obra | Vigia Patrimonial | Manobrista
Recepcionista | Mão de obra especializada

jb conservadora **15 ANOS**

31 3324-5008
www.jbconservadora.com.br

Rua Monte Alegre, 413, Serra - Belo Horizonte, MG

ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

ROCHE

SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA

ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

Limpeza e conservação • Portaria, Vigia • Jardinagem
Zeladoria • Mão de obra especializada para empresas e condomínios

(31) 3283-4646
www.rocheservicos.com.br

CONSERVADORA INEIRA

Serviços Avançados de Limpeza
www.conservadoramineira.com.br

DETEMOS O SELO DE IDONEIDADE FISCAL DO SEAC/MG
20 anos de atuação, oferecendo aos seus clientes, técnicas modernas e avançadas de limpeza em geral, conseguindo excelentes níveis na qualidade dos serviços e satisfação dos clientes.

Propomos uma revolução total na limpeza e higienização do seu ambiente.

Peça a visita de um de nossos técnicos e se surpreenda com o que é de melhor.

SERVIÇOS AVANÇADOS DE LIMPEZA • PORTARIA PREDIAL
ZELADORIA • JARDINAGEM

BELO HORIZONTE - 3333-4007
CONTAGEM - 3362-2780

3WR SERVIÇOS

LIMPEZA, CONSERVAÇÃO, HORISTA, DIARISTA, MENSALISTA, LIMPEZA PÓS OBRA, JARDINAGEM, DESENTUPIMENTO EM GERAL, LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E LIMPEZA DE CAIXAS DE GORDURA.

3321-1999

Abalimp
Higienização

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA EM CONDOMÍNIOS
LIMPEZA EM CAIXAS D'ÁGUA

www.abalimp.com

3 4 2 5 - 1 5 2 3

Classíndico

Consultoria técnica em engenharia

LAUDOS E VISTORIAS – INSPEÇÃO PREDIAL
Vistoria Pericial/Vícios Construtivos-Marquise-Irincas-Estruturas-Fachadas-Instalação de Gás
 • Laudo de Estabilidade e Risco, para Regularização de Notificação da Defesa Civil e Prefeitura
 • Reformas: Planejamento - Definição de Obras Prioritárias - Acompanhamento/NBR 16.280/14
 • Recuperação de: Estrutura/Caixas d'água/Telhados / Subst.Prumadas/Individualização de água
 azevedopericias@gmail.com
 Antônio Azevedo Santos – Eng. civil/perito credenciado CREA/IBAPE
3321-6331 / 9996-1955

INSPEÇÕES PREDIAIS E LAUDOS DE RECEBIMENTO DE OBRAS
 Perícias – Vistorias - Pareceres – Avaliações
 Kleber José Berlando Martins – Engenheiro Civil - CREA 50.225/D
 Especialista em Avaliações e Perícias, Construção Civil e Segurança do Trabalho. Membro IBAPE-MG / ASPEJUDI
3284 2319 • 8438 4520
 www.kjvaliacoespericias.com.br / kleberperito@terra.com.br

Vistorias e perícias prediais
 Desde 1977 elaborando perícias e laudos para Bancos, Seguradoras do SFH, Agentes Financeiros, Condomínios, Imóveis residenciais e comerciais.
 Engº Civil Hélio Salatiel Queiroga - CREAMG 15.038/D - IBAPE MG nº 223/E
31 9982-0795 / 3422-6649 (telefax)
 heq@ig.com.br

SINAPC ENGENHARIA CONSULTORIA PERÍCIA
 Perícia em Condomínios - Avaliação de Problemas Construtivos - Inspeção Predial - Laudos Técnicos
 Engenheiro Credenciado do Crea - MG / Ibapec - MG
 sinapcbh@yahoo.com.br - 31 3225 - 1758 / 9137 - 1350

M&R - LAUDOS E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 - VISTORIA CAUTELAR E INSPEÇÃO PREDIAL
 - ORÇAMENTO, GERENCIAMENTO DE OBRAS E ORIENTAÇÕES TÉCNICAS
 Engenharia e Consultoria Ltda. Engº MARCELO
 merengenharia@gmail.com
 (31) 9611-7095 / 9931-7095 (Vivo) / 8890-0041 (OI)

Construção e reforma

Serviços Ltda
 3473-1352
 PINTURAS PREDIAIS
 PINTURA DE FACHADAS EM CORDAS RÁPIDO E SEGURO
 HIDROJATEAMENTO, HALL E GARAGENS
 FINANCIAMOS SUA OBRA
 JCSERVICODR@GMAIL.COM

CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA
 Reformas com Qualidade
 MAPEAMENTO E PATOLOGIA EM FACHADAS
 Revestimento - Impermeabilizações
 Hidráulica e Elétrica - Telhados - Pinturas
 (31) 3337-2880 / (31) 3588-0338

CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
 Engenharia de avaliação e perícia
(31) 3241.1047
 rimoura@rimoura.com.br
 ribeiro e mouro engenharia
 Rua Domingos Vieira, 587 SL. 1013 - Santa Efigênia

VANGUARDA ENGENHARIA
 ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR
 • Revestimento de fachadas • Construções • Pinturas
 • Impermeabilização • Serviços em geral
 vanguardaengenharia@yahoo.com.br
(31) 3372.9300

Construção e reforma

CONSTRUTORA JATO CLEAN
 Limpeza e Impermeabilização de fachada
 Aparafusamento de granito em fachada
 Pinturas e reformas prediais
 Vistoria em fachada
3274-7889 / 9982-0947

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA
 Pinturas e Reformas em geral • Telhados
 Elétrica e Hidráulica • Impermeabilização
 Limpeza de caixa d'água e gordura
 Silvanosimoes2011@hotmail.com
4141-9953 / 9128-9395 / 9738-3436

MAUMA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
 30 anos de Engenharia a seu serviço
 Capacidade técnica comprovada em construção de vários edifícios de porte em BH.
 • Limpeza de fachadas
 • Impermeabilização e pintura de fachadas
 • Cerâmicas em fachadas
 • Telhados e reformas em geral
3296-1791

LACO ENGENHARIA REFORMA PREDIAL
3422-4411
 FINANCIAMOS SUA OBRA

REFORMA PREDIAL ESPECIALISTAS EM PATOLOGIAS DA CONSTRUÇÃO
3403.1173

REFORMAS PREDIAIS
 Reformas em geral interna e externa
 Obs: Dividimos o valor global da obra pelo número de condôminos e fazemos parcelamento individual.
 "Jesus vive"
 haa.engenharia@yahoo.com.br
3356-9405
 CREA MG 46724

Engenharia e Reformas Prediais
OBRAS JÁ
 Limpeza, Pinturas, Revestimento em Cerâmica para Fachadas
 (31) 2510-1447 / 8454-9711
 Rua Itajubá, 1200, sl. 106, Sagrada Família - obrasja@hotmail.com

Construção e reforma

REFORMAS PREDIAIS
LAKA CONSTRUTORA
 REVESTIMENTO DE FACHADAS E PINTURAS PREDIAIS
3564-8135/9914-8998
 lakaconstrutora@hotmail.com

VIG ENGENHARIA
 CONSTRUÇÕES E REFORMAS PREDIAIS
 Capacidade técnica comprovada através de obras executadas em órgãos públicos e privados.
9901-5351/3018-6161
 vigengenharia@ig.com.br

Real Construtora
 25 anos de mercado
 Construções e reformas
 Pintura
 Impermeabilizações
 Reforma de telhados
 Revisão em redes de esgoto
 Hidráulica
 Prediais e residenciais
 ENGENHARIA E SERVIÇOS
3637-3282 / 9143-7569

PINHO BRAGA REFORMA PREDIAL
 15 anos
ESPECIALIZADA EM FACHADA
 Construções e Reformas
 Impermeabilização
 Pinturas em geral
3296-4144

ALTERNATIVA CONSTRUÇÕES E REFORMAS
 Revestimento em geral • Reforma em telhado
 Pastilhas, mármore e granito • Pintura em geral
 Impermeabilização geral • Hidráulica e elétrica
3458-1985 / 8887-5790
 alternativaconstroireforma@yahoo.com

Classíndico

Construção e reforma

GS ARQUITETURA

Projeto Arquitetônico-Aprovação de projetos
Projeto de reforma -Predial/residencial/comercial
Regularização de imóveis-Baixa e Habite-se
Parcelamento/desmembramento de solo
Projetos de paisagismo e arquitetura de interiores

Contato:(31) 3327-0312

www.gsarq.com.br

email: gs.arquitetura@yahoo.com.br
contato@gsarq.com.br

Faça um orçamento sem compromisso!

Facebook GS Arquitetura

CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO

REFORMAS PREDIAIS

20 anos

3222-6500

R. São Paulo, 1422 - Lourdes - BH
www.linharesdecastro.com.br

MARCON'S ENGENHARIA

CONSTRUÇÕES, REFORMAS E GERENCIAMENTO DE OBRAS. SEGUIMENTOS RESIDENCIAL, INDUSTRIAL E COMERCIAL

8667-0531 / 9955-6596 / 3658-2818

marconseng@gmail.com

MR MASTER REFORMAS LTDA

ESPECIALIZADA EM REFORMAS PREDIAIS

- Pinturas e revestimento de fachadas
- Serviços de pedreiro em geral
- Reforma de pisos de garagem
- Serviços de elétrica e hidráulica
- Executamos forros de pvc, mineral, acústico e rebaixamento de tetos
- Paredes de drywall e divisórias.

9776-8688 // 8863-4820

Rua Manganês, 36 - Nova Floresta - contato@masterreformasltada.com.br

PACTO CONSTRUTORA

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

3 3 3 7 - 4 4 2 7

contato@pactoconstrutora.com.br

Pintura, revestimento de fachadas, aplicação de texturas e grafiato.

Seu imóvel de cara nova e ainda mais valorizado.

Ativa

PINTURAS E REFORMAS

ativapinturas.com.br | 2523.6753 . 9920.1651

CONSEGG ENGENHARIA

Reformas em geral
Pinturas
Limpeza de Fachadas
Revestimentos Cerâmicos, Textura
Impermeabilização e outros

Desde 1988
www.consegg.com.br

3 4 9 5 - 6 4 6 3

Corrimão

KIT CORRIMÃO

Pronto para montar

Corrimão em aço inox
Orçamento na hora: 3441-4428

Dedetização

DDTIZA

EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

DESENTUPIDORA MODERNA HIGIENIZADORA

PIAS - TANQUES - RALOS - VASOS - COLUNAS
CAIXAS DE GORDURA, ESGOTOS EM GERAL
LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
SUÇÃO DE FOSSA - DEDETIZAÇÃO EM GERAL
TEMOS LICENÇA AMBIENTAL PARA DESCARTE

16 ANOS DE MERCADO

24 HORAS

moderna.service@terra.com.br

0800.2834151 / 3412.6876

3411.4151

SUPREMA

Controle de Pragas Urbanas

Orçamento sem Compromisso

3352 - 4577

Desintetização, Desratização,
Descupinização, Repelência de
Pombos, Pardais e Morcegos,
Capina Química, Limpeza de
Caixa d'água e de Gordura

DESENTUPIDORA HORA CERTA DEDETIZADORA

Limpeza de fossas, caixas d'água e caixas de gordura
Controle de insetos, roedores e cupins
Desentupimentos e dedetização em geral

www.desentupidorahoracerta.com.br
cliente@desentupidorahoracerta.com.br

SERVIÇOS DE BOMBEIRO HIDRÁULICO - ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

3347.8749 - 9889.3380 24 horas

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA GIGANTE

- Desentupimos sem danificar pisos e paredes
- Limpeza e tratamento de caixa d'água
- Limpeza de caixa de gordura e fossa
- Capina Química e roçada
- Dedetização em geral
- Bombeiro Hidráulico

PLANTÃO 24HS
9903-0010

desentupidoragigante@oi.com.br
www.desentupidoragigante.com.br

3455-5189

Seu produto precisa ser visto.

Dedetização

Urbana

DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO

- Limpeza de caixa de gordura e fossa.
- Desentupimento em geral.
- Limpeza de caixa d'água.
- Dedetização.

www.urbanabh.com.br

(31) 3375.3966

ALVARÁ SANITÁRIO: 201105442

Desentupidora

DESENTUPIDORA DEDETIZADORA TREVO

Desentupimento com:

- Sonda rotativa, hidro-jateamento e alta pressão
- Limpezas: caixa de água, caixa de gordura e fossa
- Roçada e capina química
- Serviço bombeiro hidráulico

24 HORAS

www.desentupidoratrevo.com.br

(31) 3450-3221 / 9641-3221

MELHOR CUSTO

Roterlimp Desentupidora

- Desentupimento inteligente
- Limpeza de coluna/tubulação
- Fossa e caixa de gordura
- Rede de esgoto e pluvial
- Limpeza de caixa d'água
- Dedetização e desratização

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

www.rotterlimp.com.br | comercial@rotterlimp.com.br

3278-3828 / 8487-5067 / 8486-9820 24HS

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

Elevadores

Control Elevadores tel.: 3222-6685 veja na pág.3

Equipamentos para condomínios

Bom Fortes, 1.526 - Centro - BH/MG - www.bfcondominio.com.br

BH Condomínios

Carrinhos de compra, carrinhos de lixo, cinzeiros, placas indicativas, papéis, lixeiras, enrolador de mangueira, aspersores, escovas, etc.

PROTECTOR DE PARA CHOQUE E PILASTRAS

Telefax: (31) 3271.8245 / 3271.2490

ALLPROTEX

PROTEX-CAR - Proteção em borracha para manobras de veículos

IMPERMEABILIZANTE DBK-1500 - Produto inovador para impermeabilização de lajes, piscinas, etc.

Tapete e Fitas Antiderrapantes(preços de fábrica)

www.allprotex.com.br

3411.5163 | 3374.6167 | 9687.9568

Ecoplast - 3412-9119 - veja anúncio página 3

3337-6030

Jornal do Síndico

Classíndico

Esquadrias de alumínio

RENOVAR
VIDROS E ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Blindex
vidro temperado
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
Qualidade e pontualidade
renovarvidros@hotmail.com

8567-1762 / 7555-1675

Inovar
Manutenção de Esquadrias

Esquadrias de alumínio,
box, blindex, vidro temperado

Orçamento sem compromisso
Qualidade e pontualidade

Getúlio - **3458-2220 / 8669-1113**

Extintores

EXTIMINAS

Há 35 anos fornecendo
segurança contra incêndios

Rua Joaquim, 97 - Rua Supr
edimento@extiminas.com.br
Tel: (31) 3332-0200 / Fax: (31) 3332-0062

Gás

Supergasbras.
Para seu condomínio garantir
sempre qualidade,
rapidez e segurança.

0800 031 3032
3374-3313

SUPERGASBRAS

Gás instalação

Gas Solutions (31) 3588-3899 | (31) 9409-0054
www.gassolutions.eng.br

- Rede Gás Canalizado
- Individualização de Gás
- Manutenção em Vazamentos
- Teste Estanqueidade
- Economia de Água até 70%
- Reservatórios de Água

CONDIÇÕES ESPECIAIS
Credibilidade, Confiança, Competência

CREA-MG

Impermeabilização

GN IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA.

SERVIÇO DE IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
CAIXAS D'ÁGUA, PISCINAS, LAGES, ETC.
SERVIÇO DE REFORMA EM GERAL

MAIS DE 20 ANOS DE MERCADO

3467-3059 / 8819-9886 / 8723-2592
gnimpermeabilizacao@hotmail.com | www.gnimpermeabilizacao.com.br

Impermeabilização

IMPERMEABILIZAÇÃO

Está com problemas com infiltrações,
umidades ou mofo?
A Eliminagua é a solução

www.eliminagua.com.br (31) 3383-5522

MG
IMPERMEABILIZANTES
MANUTENÇÃO E SERVIÇOS

- Eliminação Infiltrações com Injeção Forçada sem demolição / entulho;
- Manta asfática / argamassas poliméricas;
- Impermeabilizações especiais;
- Reformas em geral;
- Recuperação estrutural;
- Correção de patologias.

www.mgimper.com.br
comercial@mgimper.com.br
3491-7688
Av. Guarapari- 87- Santa Amélia
Belo Horizonte- MG

Impermeabilização de caixas d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS

M.C. SERVIÇOS

- Limpeza • Dedetização
- Limpeza de cx. gordura

4141-1702 / 3494-4117

Hidro Elétrica Sion Ltda.
DESENTUPIDORA
IMPERMEABILIZAÇÃO

- IMPERMEABILIZAÇÃO • LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE CAIXAS D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS
- Montagem de by-pass • Troca de encanamentos de saída de caixas
- Troca de barriletes e prumadas • Confecção e colocação de tampas de aço e de alumínio sob encomenda.

(31) 3285-4488 / 8872-9798
www.hidroeletricasion.com.br

Insufilm

SL INSUFILM
Automotivo e Residencial

Padronize a fachada do seu condomínio
(31) 9688-8211

Interfones

S Segurança e Rastreamento Veicular

SANTANA

- CFTV, cerca elétrica, interfone, alarmes;
- Portão eletrônico, sensores de presença;
- Identificador de visitantes;
- Controle remoto (todas as marcas)
- Portas antiarrobamento;
- Venda, instalação e manutenção

TELEFAX: (31) 3492-1330
www.santanaseguranca.com.br / santana@santanaseguranca.com.br

HL Interfones Ltda.
VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

3462-6867 • Portões Eletrônicos
3411-2797 • Alarmes • Serralheria
www.hlinterfones.com.br • Interfones • CFTV
• Antenas Coletivas • Cercas Elétricas

Limpeza de caixa d'água e gordura

REI DAS CAIXAS D'ÁGUA

Limpeza automatizada - Equipamento especializado
Normas e procedimentos da COPASA/MG - Alvará da prefeitura
Limpeza de caixas d'água - Caixas de gordura e calhas
Contratos de manutenção em piscinas - Tratamento semanal
Dedetizações - Desratizações - Reforma em telhados
Impermeabilizações de caixas d'água

www.reidacaxadagua.com.br
3371.0028 / 3371.0024 / 9133.7369

Cláudio Limpeza em Geral

Limpeza de: Caixa d'água segundo normas da Copasa,
Piscinas, Limpeza de passeio, Garagens etc...

3018-9588 / 3373-1760 / 9859-5639
Se Deus é por nós, quem será contra nós

Limpeza de fachadas

VOLGEN Clean

LIMPEZA DE FACHADAS E TRABALHOS EM ALTURA

Colaboradores especializados e devidamente certificados
Garantia dos serviços prestados.

www.volgenclean.com.br
3441-8300 / 3441-7970

Polimento de pisos

RENOVAÇÃO DE PISOS

Polimento, raspagem e limpeza de pisos
(Mármore, ardósia e pedras em geral)
Aplicação de pisos de marmorite e granitina em paredes

3373-7888 / 9167-2937 - Jorge

LM PISOS

- Faz-se restauração em mármore e marmorite
- Remoção de ceras

LUIZ GOMES - 8502-2619 / 3495-0359

JUSTIN POLIMENTOS DE PISOS

POLIMENTO ITALIANO

- Fazemos fundição e polimento em marmorite
- Recuperação de pisos e polimento em mármore
- Polimento em pisos de concreto
- Remoção de ceras e impermeabilização.

3447-7389
9226-8785
8624-6843

Pedra Limpa & Cia

LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO EM PEDRAS
REMOÇÃO DE CERA
PORCELANATO: LIMPEZA E REVITALIZAÇÃO
APLICAÇÃO DE ANTIDERRAPANTE

3681-6997 / 9641-6550

Portas blindex

Blindex Portas e Molas

- Molas e fechaduras p/blindex
- Instalamos molas novas
- Retificamos sua mola com garantia
- Consertos, manutenção e peças
- Manutenção em box de vidro
- serviço rápido e garantido

Orçamento sem compromisso
(31) 3392-9667 / 8895-8610 / 9450-5172 / 9692-9667
rgportasblindex@hotmail.com

Classsínclico

Portões eletrônicos

Portões Eletrônicos e Interfones

• Instalação e manutenção em portões eletrônicos, interfones, sensor de presença, anunciador de porta aberta
• Serviços Elétricos • Cerca elétrica • Central de portaria
* Revendedor: HDL, THEVEAR, ROSSI, PECCININ e PORTAL
CENTRAL SYSTEM **3488-8350**
SISTEMAS DE SEGURANÇA



GONTIJO
SISTEMA DE SEGURANÇA

Consertos e instalações de portões eletrônicos, interfones, alarmes e controle p/ portões

Av. Nossa Senhora do Carmo, 699 - Sion
3225-8290 / 9953-6239

Conserto e Instalação de Portões Eletrônicos, Interfones, Cercas Elétricas e Alarmes.

Fazemos contrato de manutenção mensal 24 horas

Tel: 3287-3009 CREA: 591/RO

Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion

Plantão 24 horas
8767-3009

ATEFORP
Segurança Eletrônica 24 horas

MIRASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

Interfones • Câmera (CFTV) • Portões Eletrônicos • Alarme

COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO

3051-5138





Qualitron
SISTEMA DE SEGURANÇA ELETRÔNICA

VENDA, INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:

- Portões Eletrônicos • CFTV
- Cercas Elétricas • Interfones
- Alarmes • Sensor de Presença

FAZEMOS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

3447.5891 / 3447.5781
qualitron@live.com

Seguros



VALENTIM
SEGUROS

Vai contratar ou renovar o seu seguro?

Trabalhamos com seguro para condomínio, automóvel, vida, residência, assistência funeral, seguro viagem, previdência privada e outros. Consulte-nos!

(31) **3267-2099 / 9223-3424**
tania@valentimseguros.com.br

Serralheria

RV METALÚRGICA e SERRALHERIA

Fabricamos todo tipo de serralheria artística e comercial

Nossa especialidade: mezaninos, portas e grades de segurança máxima, escadas, corrimão, guarda corpo, friso antiderrapante, porta de aço automatizada, móveis de aço, coberturas e toldos em policarbonato.

8520-5199 oi / 8200-4336 claro



Síndico Profissional



imx
sindaco service

Economia tranquilidade e harmonia para seu condomínio

Síndico Profissional

imx@imxsindico.com.br
www.imxsindico.com.br

31 2555 3536/31 9813 6841



iCondomínios

- Administração de Condomínios
- Síndico Profissional
- Assessoria Administrativa, Contábil e Jurídica
- Serviços de Manutenção
- Sistema de Gestão de Compras
- Planejamento Orçamentário e Financeiro
- Atendimento aos Moradores

(31) 3033-0013 / 8571-4987
comercial@icondominios.srv.br / www.icondominios.srv.br

Telhados

LIGUE TELHADOS:

3432-7162 / 9705-5731

FORTE CARAJAS

construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade





NEVES CALHAS

Fabricação e Instalação, calhas, rufos, pingadeiras, peças de 6 mts sem emendas, coifas.

Construção e reforma de Telhados Orçamentos sem compromisso.

3625-1978 / 3624-2895
www.nevescalhas.com.br

AGILIZE

REFORMAS DE TELHADOS
REFORMAS PREDIAIS

PINTE SEU PRÉDIO, SUA RESIDÊNCIA, SEU ESCRITÓRIO E SUA LOJA.
NÃO COBRAMOS VISITA

CONTATO: **3658-0386 / 8729-0814**
confianca67bh@hotmail.com

Uniformes

CRISTINA UNIFORMES

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Uniformes de pronta entrega

(31) 3222-2250
www.cristinauniformes.com.br



Vazamento

Solução Inteligente!

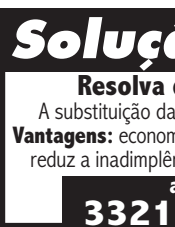
Resolva de uma só vez dois problemas:

A substituição das prumadas velhas e a individualização da água.

Vantagens: economiza até 40% - Cada um paga o seu próprio consumo reduz a inadimplência - fim dos vazamentos - Valorização do imóvel

azevedopericias@gmail.com

3321-6331 / 9996-1955



Síndico ri

GOTEIRA NO ÔNIBUS

O português entra no ônibus, completamente vazio e senta-se num lugar qualquer. De repente começa a chover e aí ele percebe que havia se sentado debaixo de uma goteira. Mas continua ali, firme e forte, com a água pingando sobre a sua cabeça.

Depois de algum tempo, intrigado, o cobrador lhe pergunta:

- Ei, cara! Porque você não troca de lugar?
- Bem que eu gostaria! Mas vou trocar com quem?

EXTREMA UNÇÃO

O velhinho está nas últimas. O padre está a seu lado para dar-lhe a extrema-unção. Ele lhe diz ao ouvido:

- Antes de morrer, reafirme sua fé em nosso Senhor Jesus Cristo e renegue o Demônio!

Mas o velhinho fica quieto. O padre pergunta:

- Vamos lá... Quando se deixa este mundo, é preciso se preparar e renegar o mal para poder juntar-se ao Senhor o mais rápido possível... Por que você não quer renegar o Demônio?

Então o velhinho, com uma voz trêmula:

Enquanto eu não souber para onde eu vou, não quero ficar mal com ninguém!

UM PADRE NO PANTANAL

Um padre está em missão em pleno pantanal mato-grossense, quando surge uma baita onça faminta. A fera lambe os lábios e se prepara pra dar o bote.

O padre se ajoelha e diz:

Ó Senhor, incute nesta fera sentimentos cristãos!

E a onça:

Senhor, abençoei este alimento que vou receber agora!

O PAPAGAIO E O MÁGICO

Um mágico trabalhava em um navio, fazendo shows para os passageiros. O público era diferente a cada semana, então o mágico sempre repetia os mesmos truques.

O papagaio do capitão via os shows e começava a entender como o mágico fazia os truques. Quando ele entendia um truque, começava a gritar no meio do show:

- "Olha, não olhem para o mesmo chapéu! Olha, ele está escondendo as flores debaixo da mesa!" ou "Hei, por que todas as cartas são às de Espada?"

O mágico ficava furioso, mas não podia fazer nada. Afinal de contas, era o papagaio do capitão. Então, um dia o navio afundou. O mágico acabou

agarrado a um pedaço de madeira no meio do mar e, por capricho do destino, junto com o papagaio. Eles olharam um para o outro com ódio, mas não proferiram palavra alguma. Isto continuou por vários e vários dias.

Finalmente, no quinto dia, o papagaio não se conteve e disse:

- Ok, eu desisto!!!! Onde você enfiou a porra do navio?

Jornal do Síndico

Anuncie

3337-6030



É bom saber Da redação |

Gestão de despesas modernizada nos condomínios

Quem acompanha sempre o **Jornal do Síndico** sabe que além do conteúdo mensal que escrevemos para os síndicos de todo Brasil, buscamos à todo momento novas parcerias e soluções para melhorar a rotina de administração dos condomínios espalhados pelo país.

No mês de novembro do último ano, em uma associação inovadora nesse mercado, formamos parceria com a Paymentez, empresa que está entre as líderes em serviços financeiros e de pagamentos em diversos países da América Latina. A Paymentez atende clientes em todo o mundo com soluções para mercados como os de entretenimento esportivo e musical, táxis, jogos online, comunicação, e-commerce, entre outros. Agora com o lançamento do Be.Unique - Jornal do síndico, o plano é melhorar a vida de milhares de síndicos na administração financeira de condomínios pelo Brasil.

Controle, pagamentos e planejamento - O Be.Unique Jornal do Síndico é um pacote com soluções para melhorar o controle e planejamento dos recursos financeiros de condomínios que alia a versatilidade do cartão pré-pago MasterCard Be.Unique e a plataforma de con-

trole financeiro com nome equivalente, a Conta Online Be.Unique.

Cartão aceito em todo o mundo - O MasterCard Be.Unique pode ser utilizado para realizar pagamentos em toda a rede MasterCard, seja em estabelecimentos físicos ou pela internet. Por ser internacional, facilita inclusive a compra de itens fora do país. A necessidade já é comum há alguns anos para, por exemplo, condomínios que fazem a manutenção de máquinas e itens de decoração importados do exterior.

É possível também solicitar cartões adicionais para mais membros da equipe de colaboradores e assim possibilitar que façam pagamentos em nome do condomínio quando necessário. Na prática é a versão moderna da clássica caixinha. Aí apresenta-se também a segurança de não precisar que um funcionário transporte valores em espécie.

O cartão por ser pré-pago, não oferece risco de surpresas com uma

fatura mensal e cobrança de juros. O limite para gastos é o saldo depositado e para recarregá-lo basta acessar a conta online e adicionar um novo valor pagando por boleto bancário ou débito online nos principais bancos do país.

GESTÃO MAIS MODERNA - A conta online pode ser acessada por qualquer computador, tablet ou smartphone conectado à internet. Nela há um painel completo com diversos recursos como: consulta de saldo, verificação do extrato de transações, classificação das despesas por diferentes categorias, análise de gráficos que mostram onde aconteceram as principais despesas, solicitação de 2ª via ou cartão adicional, solicitação de recargas, entre outros.

Produto já faz sucesso entre síndicos - A novidade já conta com a aprovação de síndicos em diferentes estados do país. Com multifuncionalidade



comprovada, o Be.Unique Jornal do Síndico vem facilitando tarefas de administradores tanto de condomínios residenciais quanto comerciais.

"Posso dizer que consegui reduzir para mais da metade o trabalho que tenho para cuidar dos recursos financeiros do condomínio. A plataforma é bem simples de se utilizar e de forma fácil tenho lá todo o controle de despesas listado. Faço a prestação de contas mensais simplesmente publicando o extrato no fim de cada ciclo e imprimo uma cópia para deixar nos murais", relata o síndico Alexandre Muniz.

Até mesmo em condomínios que não faziam uso das novidades da internet, a parceria conquistou fã. "O nosso condomínio tem poucos condôminos e não temos uma arrecadação tão expressiva para contratar todo tipo de serviço, porém como o Be.Unique tem um custo que representa muito pouco no nosso orçamento, decidi testar", afirmou o síndico de Curitiba (PR), Gustavo Tavares, que ainda contou que está deixando a caixinha de dinheiro de lado. "Acho que usamos apenas uma vez mês passado em uma loja que estava trocando a máquina de cartão".

É uma questão cultural e os moradores de grandes condomínios exigem cada vez mais comodidade

COMO PEDIR - Para solicitar o Be.Unique Jornal do Síndico é necessário acessar o site <https://beunique.paymentez.com/jornaldosindico> e fazer um rápido cadastro. A taxa de criação da conta é R\$14,90 e a mensalidade de manutenção apenas R\$5,00 por mês.

QUE TAL TER UMA

GESTÃO FINANCEIRA

MAIS FÁCIL PARA O SEU CONDOMÍNIO?

O **Jornal do Síndico** em parceria com o **be.unique**, trás para você uma inédita solução para melhorar o gerenciamento das finanças do seu condomínio.



CARTÃO PRE PAGO
MASTERCARD®
BE.UNIQUE -
JORNAL DO
SINDICO®

+

CONTA
ONLINE

+

GERENCIADOR
FINANCEIRO

APENAS
R\$ 5,00
/MÊS

+Fácil: Faça as compras necessárias para o seu condomínio com mais praticidade.

+Seguro: É mais seguro que manter a antiga caixinha com dinheiro. Use cartões adicionais para os membros da sua equipe.

+Moderno: Conte com um painel completo para controlar despesas e planejar as finanças.

Conheça mais em: <https://beunique.paymentez.com/jornaldosindico>

FELIZ NATAL E
FELIZ 2015!

