



DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRAZIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

Distribuição gratuita

170.000 EXEMPLARES

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XX - Edição 232 - Outubro/2015 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.000 exemplares • www.jornaldosindico.com.br

Ativa
PINTURAS E REFORMAS

Revestimento de fachadas, aplicação de texturas, grafiato e Pintura

Seu imóvel de cara nova e ainda mais valorizado.

ativapinturas.com.br
2523.6753 | 9920.1651

LEGISLAÇÃO

STJ unifica entendimento sobre cobrança de taxas de manutenção em áreas de loteamento administrada por associações de moradores.

PÁGINA 4



COTIDIANO

Câmara Municipal de Belo Horizonte aprova legislações sobre reuso e individualização de água para novos empreendimentos.

PÁGINA 4

SEU CONDOMÍNIO

15 de outubro é o "Dia do Consumo Consciente". Momento para fazermos uma reflexão sobre os hábitos de consumo que estamos praticando.

PÁGINA 6



ARQUIVO JS

Dia 28 de novembro tem

11º Dia do Síndico

VENHA COMEMORAR COM A GENTE!

CAFÉ DA MANHÃ
ALMOÇO
PALESTRAS
APRESENTAÇÃO DE PRODUTOS
SORTEIO DE BRINDES E MUITO MAIS...

EVENTO GRATUITO

INSCRIÇÕES ABERTAS
VAGAS LIMITADAS

Realização:
Jornal do Síndico

INFORMAÇÕES E RESERVAS:
3337-6030

Não são raros os casos em que familiares isolam seus parentes à própria sorte nos condomínios. Sozinhos, crianças, idosos e pessoas portadoras de distúrbios psicológicos provocam transtornos para a administração e demais moradores. Nosso colaborador Márcio Rachkorsky dá algumas dicas de como atuar nesses casos.

Abandonados?

Página 9



Urbana
DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO

www.urbanabh.com.br

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

(31) 3375.3966



GRANDE BELO HORIZONTE

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

UMA PUBLICAÇÃO



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

Rodrigo Karpát
Márcio Rachkorsky

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
Sindicón	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

Consumo Consciente

Em outubro, dia 15, é lembrado o Dia do Consumo Consciente. A data visa ampliar o debate acerca de hábitos sustentáveis e mudanças positivas de atitude que ajudam a minimizar as agressões que causamos diariamente ao meio ambiente por meio de nossas ações.

O simbolismo da data deve servir para repensarmos como vão nossos hábitos de consumo. Gastamos mais que o necessário? Buscamos otimizar os recursos? Esses hábitos geram maiores consequências ao meio em que vivemos? Cada cidadão deve fazer essa análise e ponderar o que pode ser melhorado.

O condomínio é um cenário de convivência social. A tolerância e o bom senso devem ser práticas constantes para quem escolhe viver nesse tipo de habitação. Afinal, é preciso ter em mente que tudo o que se faz pode sim ter repercussões no coletivo, seja para o bem ou para o mal.

Logo, se o condomínio toma a frente e assume uma postura de consumo mais consciente, é natural que o exemplo se repita nas unidades. O uso racional de energia e água, bem como o tra-

tamento dos resíduos através de coleta seletiva são bons exemplos a serem postos em prática.

Com a crise hídrica na qual várias regiões do Brasil se encontra, a economia e reaproveitamento da água vem sendo um tema bastante abordado ultimamente. A implantação de sistemas de reuso de água de chuva e daquela descartada por máquinas de lavar alcançou muitos condomínios brasileiros, uma vez que o ganho é duplo: economiza-se na conta no final do mês e também se contribui para a preservação desse recurso tão necessário à vida.

A preocupação com o uso da água vem pausando também as políticas públicas e os dispositivos legais. Um exemplo disso é a capital mineira, Belo Horizonte, cuja Câmara Municipal recentemente aprovou leis que determinam instalação de sistemas de reuso de água cinza em prédios públicos e privados e também a individualização de hidrômetros em condomínios.

Esse e outros temas são abordados nessa edição do **Jornal do Síndico**.

Boa leitura!



O uso racional de energia e água, bem como o tratamento dos resíduos através de coleta seletiva são bons exemplos a serem postos em prática

INDICADORES

2015

	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
IGP-M (FGV)	0,28	0,98	0,62	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	0,69	0,28	-
INPC (IBGE)	0,38	0,56	0,62	1,48	1,16	1,51	0,71	0,99	0,77	0,58	0,25	-
IPC (FIPE)	0,37	0,69	0,30	1,62	1,22	0,70	1,10	0,62	0,47	0,85	0,56	-
CUB/MG	0,09	0,07	0,11	3,63	0,24	-0,13	0,22	0,24	0,14	0,07	0,12	-
TR	0,1038	0,0483	0,1053	0,0878	0,0168	0,1296	0,1074	0,1153	0,1813	0,2305	0,1867	0,1920
POUPANÇA	0,5877	0,6043	0,5485	0,6058	0,5882	0,5169	0,6302	0,6079	0,6159	0,6159	0,7317	0,6876
SAL. MÍNIMO	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (%) ANO	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4583	0,5000	0,5000	0,5000	0,5417	0,5417	0,5417

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado

Salário contribuição Alíquota (%)

Até 1.399,12.....8,00%

De 1.399,13 até 2.331,88.....9,00%

De 2.331,89 até 4.663,75.....11,00%

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\$ 725,02 = R\$ R\$ 37,18

De R\$ 725,03 até R\$ 1.089,72 = R\$ 26,20

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\$ 1.903,98	ISENTO	
De R\$ 1.903,99 até 2.826,65	7,5%	R\$ 142,80
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15%	R\$ 354,80
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,5%	R\$ 636,13
Acima de R\$ 4.664,68	27,5%	R\$ 869,36

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.



SALÁRIOS

Piso salarial mínimo .R\$ 830,00

Faxineira ou servente R\$ 830,00

AscensoristaR\$ 832,59

GaragistaR\$ 845,60

ManobristaR\$ 958,79

Porteiro ou vigia ...R\$ 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 **Sindicón e Sindac.**

REFORMAS PREDIAIS



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

16.876

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

Cotidiano Por Cecília Lima |

Reuso de água e hidrômetro individual é tendência em condomínios

A escassez de água é um tema que ganhou notoriedade na mídia nos últimos dois anos e tem servido para ampliar o debate sobre medidas que propiciem economia, bem como conscientizar muitas pessoas sobre o uso responsável desse recurso indispensável à vida. Nesse contexto, muitos hábitos vêm sendo modificados também dentro de condomínios. Algumas dessas mudanças são acompanhadas por novas normativas legais que orientam a gestão da água

É o caso, por exemplo, dos sistemas de reuso de água e também da individualização dos hidrômetros. As duas práticas se tornaram lei na cidade de Belo Horizonte. Considerando que os hábitos preventivos são a maneira mais eficaz de evitar que a falta de água se concretize, a Câmara Municipal de Belo Horizonte aprovou recentemente duas novas leis.

HABITE-SE - São elas as leis municipais de números 10.838 de autoria do vereador Wellington Magalhães (PTN) e 10.840 de autoria do vereador Juliano Lopes (PTC) que estabelecem, respectivamente, o reaproveitamento de água usada na máquina de lavar, na pia ou no banho para irrigação de jardins, lavagem de pisos e descarga nas edificações do município; e a obrigatoriedade do uso de hidrômetros individuais em edifícios públicos ou privados com mais de três andares ou seis apartamentos. A medida deverá estar prevista desde a elaboração da planta hidráulica e constituirá requisito para a obtenção das certidões de Baixa e Habite-se do empreendimento.

A norma prevê que, após o tratamento adequado para a eliminação dos poluentes e desinfecção, a água reciclada seja conduzida por encanamentos próprios e armazenada em reservatórios distintos, podendo ser utilizada para rega de jardins, lavagem de pátios, fachadas e escadas e descargas de vasos sanitários. Para garantir a adequação e a segurança do sistema de tratamento dos efluentes, que envolve a utilização de produtos químicos, sua operação deve ficar a cargo de responsável técnico profissionalmente habilitado.

De acordo com Marina Hissuto, gerente técnica de uma empresa paulistana que presta consultoria em



Utilização de hidrômetros individuais agora é lei para novas edificações

adaptação ecos sustentável para empresas e residências, a procura por serviços do gênero aumentou consideravelmente em 2015. “As informações divulgadas pela mídia têm grande impacto, pois geram uma reflexão coletiva sobre a sustentabilidade e isso tem sensibilizado os condôminos e seus síndicos. Além da responsabilidade com o meio ambiente, há interesse também na economia financeira que essas medidas podem gerar”.

A empresa para a qual Marina trabalha instala sistemas de reuso de

águas da chuva para fins não potáveis. “A água da chuva e também a que sai de máquinas de lavar pode ser usada para lavagem de ambientes e descarga em sanitário, mas não é indicada para consumo humano, como lavar alimentos ou banhos, por exemplo. Para essas finalidades, deve-se usar a água tratada fornecida pela companhia local”, alerta. Embora tenha algumas restrições, Hissuto garante que praticar o reuso da água pode gerar 20% de economia sobre a conta no final do mês, dependendo das características do imóvel.

*Jornalista

“

Praticar o reuso da água pode gerar 20% de economia sobre a conta no final do mês

COLUNA DO SINDICON



Projeto aprovado pela Câmara Municipal não tem como ser aplicado pelos condomínios

A aprovação do Projeto de Lei 1.024/2014 pela Câmara Municipal de Belo Horizonte é motivo de preocupação de todos. O Sindicon é a favor de qualquer medida para aumentar a segurança de todos, mas a proposta aprovada pelos vereadores não tem como ser atendida. Vou explicar os motivos de ser contra a proposta.

O projeto prevê portões com gaiolas, botões e vagas de pânico, câmeras de monitoramento em alta resolução, vidros blindados e espelhos, muros altos e monitoramento constante. O projeto foi aprovado em segundo turno pela Câmara, e já está sendo analisado pelo prefeito Marcio Lacerda (PSB). Se for sancionado, tornará os equipamentos obrigatórios em todos os novos edifícios e condomínios que possuam porteiros e guaritas na entrada.

Como presidente do Sindicon, estou confiante que o prefeito vai vetar o projeto. Um dos motivos é que são altos os custos para o atendimento de todas as exigências previstas na preposição. Além disso, os prédios mais antigos não possuem espaços para receber, por exemplo, guaritas blindadas. Os custos podem refletir no aumento da taxa do condomínio.

Mas nem tudo é motivo de preocupação! Mais uma vez, não vamos deixar “passar em branco” o Dia do Síndico, sempre comemorado em novembro. No site do Sindicon e nas redes sociais vamos dar as informações de como serão as comemorações.

Acesse o www.sindicon.com.br e fique por dentro de outras notícias. Curta também nossa página no Facebook: www.facebook.com/sindiconbh

20 anos SINDICON
SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS COMERCIAIS, RESIDENCIAIS E MISTOS DE BELO HORIZONTE E REGIÃO METROPOLITANA

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

Tem sempre alguém a procura de seu produto...

3337-6030

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!

CONTROL
ELEVADORES

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

DESDE 1995

Legislação

Condômino é responsável por objetos que despencam de sua unidade

Em agosto, a 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul condenou uma moradora de um prédio a pagar indenização a pedestre que foi atingido por um martelo que caiu da janela dela. A vítima estava em uma parada de ônibus quando foi atingido na cabeça pelo objeto jogado de um apartamento do Condomínio Edifício Regente, em Porto Alegre.

O impacto do objeto causou o afundamento da caixa craniana, provocando desmaio seguido de convulsões. Devido ao sofrimento moral e estético, o pedestre lesado ingressou na Justiça com pedido de indenização a ré e ao conjunto residencial. O condomínio, por sua vez, contestou que a responsabilidade civil é objetiva, e só acontece quando o causador do dano não é identificado, o que não aconteceu, pois neste caso a responsável era a dona do apartamento de onde caiu o objeto.

INDENIZAÇÃO - O relator do processo, Desembargador Jorge Alberto Schreiner Pestana, ponderou que, o condomínio é responsabilizado apenas quando a unidade autônoma causadora do dano não possa ser reconhecida. No caso concreto, entretanto, o causador do incidente foi identificado. O magistrado considerou a capacidade econômica das partes, a extensão do dano e o caráter pedagógico e reparatório da ação e, por fim, foi mantida a indenização na sentença de 1º Grau, fixada no valor de R\$3 mil.

Fatos como o ocorrido na capital gaúcha infelizmente não são raros e, muitas vezes, podem acarretar prejuízos significativos a pessoas



Condomínios podem ser responsabilizados por objetos que caem das unidades

que transitam próximo ao prédio. A depender da altura e das características do elemento, a queda de um objeto pode inclusive matar uma pessoa. Vasos de plantas, cinzeiros, utensílios domésticos, artefatos de decoração, dentre outros itens não devem nunca ser apoiados em varandas, janelas ou para-ventos.

De acordo com a advogada Márcia Andrade, quando objetos caem de varandas ou janelas de apartamentos, quem deve arcar com os prejuízos é o morador. “O artigo

938 do Código Civil/02, prescreve que ‘aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em

lugar indevido’. Logo, verifica-se que o caso é de responsabilidade civil objetiva, que prescinde de culpa”, explica.

COLETIVO - A jurista acrescenta que em casos nos quais não é possível identificar a unidade condominial da qual o objeto despencou, a responsabilidade passa a ser coletiva. “Porém, não sendo possível identificar a origem da coisa arremessada, a jurisprudência e a Doutrina entendem que, nesse caso, trata-se de responsabilidade solidária de todos os moradores do Condomínio”. Testemunhos e imagens de circuito interno de televisão podem auxiliar a encontrar o responsável.

A penalidade varia de acordo com a gravidade dos danos e vem através de multa. “O valor das indenizações varia conforme o prejuízo causado. Os danos materiais têm de ser indenizados integralmente, por exemplo, se o objeto cair sobre um carro e causar algum dano, nesse caso, o valor da indenização será o valor do prejuízo causado. Porém, o dano moral tem seu valor fixado caso a caso”, conclui a advogada.

Fonte: TJRS

Testemunhos e imagens de circuito interno de televisão podem auxiliar a encontrar o responsável

O apartamento mudou de dono e quem paga a conta?

A inadimplência é um dos principais desafios a serem gerenciados na administração de um síndico. Se não for, talvez, o maior efetivamente, pois o atraso no pagamento das taxas coletivas tem um impacto direto nas finanças e sem dinheiro em caixa várias necessidades do condomínio ficam comprometidas.

Para contornar esse problema é necessário manter uma logística de cobrança constante, seja por meios próprios ou através de uma empresa administradora, a fim de que se evite o acúmulo de dívidas. Mas, nesse contexto, é comum surgirem muitas dúvidas quando a unidade condominial inadimplente é vendida ou passa para outras mãos através de algum outro meio. Quem paga a conta?

RESPONSABILIDADE - Este ano, a Segunda Seção do STJ estabeleceu que o que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais

não é o registro do compromisso de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão do promissário comprador na posse e pela ciência inequívoca do condomínio acerca da transação.

A tese foi fixada em julgamento de recurso repetitivo e passa a orientar as demais instâncias do Judiciário na solução de casos idênticos. Havendo decisão em consonância com o que foi definido pelo STJ, não será admitido recurso contra ela para a corte superior.

O colegiado destacou que, no caso de compromisso de compra e venda não levado a registro, dependendo das circunstâncias, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador.

Entretanto, se ficar comprovado que o promissário comprador se imitiu na posse e que o condomínio teve ciência inequívoca da transação, deve ser afastada a legitimidade passiva do promi-

tente vendedor para responder por despesas condominiais relativas ao período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador.

DÉBITOS - “O Código Civil de 2002, em seu artigo 1.345, regulou de forma expressa que o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios”, assinalou o ministro Luis Felipe Salomão, relator.

De acordo com o ministro, “as despesas condominiais, compreendidas como obrigações *propter rem*, são de responsabilidade daquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária, ou ainda do titular de um dos aspectos da propriedade, tais como a posse, o gozo ou a fruição, desde que esse tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio”, finaliza.

Fonte: STJ



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

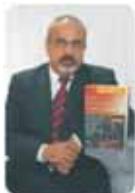
ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

COBRANÇAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

SAIBA COMO REDUZIR A TAXA DE CONDOMÍNIO E ELIMINAR A INADIMPLÊNCIA ATUALIZANDO A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

Direito Imobiliário:

- » Cobranças Administrativas e Judiciais;
- » Notificação Extrajudicial e Judicial;
- » Adequação de Convenção e Regimento Interno;
- » Participação em Assembléias;
- » Advocacia Preventiva e Contenciosa;
- » Assessoria a Condomínio e Condôminos;
- » Incorporação;
- » Compra e Venda, Locação, Permuta e Comotado;
- » Atraso na Entrega de Imóvel;
- » Usucapião; e
- » Parecer Jurídico.



Dr. Rômulo Gouvêa

Atuação:

- » Direito Cível
- » Direito Trabalhista
- » Direito do Consumidor
- » Direito Empresarial

Av. Álvares Cabral, 381 | 23º Andar | Lourdes | Belo Horizonte | MG
Tel.: (31) 3226-9074 | (31) 3226-9654 | www.gouveaadvs.com.br

Manutenção por Cecília Lima |

Gramma sintética é opção prática para condomínios

De manutenção simplificada e estética garantida, a cobertura artificial vem se tornando preferência em muitos residenciais

Um gramado verdinho e saudável embeleza qualquer ambiente e valoriza o imóvel. Entretanto, para conquistar — e principalmente manter — essa beleza ao natural é necessário muito esforço e dedicação, isso porque a planta viva requer manuseio profissional e condições ideais de clima, solo, rega e poda para se desenvolver bem. Tais cuidados terminam por elevar o custo da manutenção.

Visando economia e praticidade, sem abrir mão da estética, muitos condomínios recorrem à grama artificial como alternativa ao cultivo tradicional. Versátil, ela pode ser usada tanto para recobrir *playgrounds* e quadras, quanto para decoração de ambientes internos.

MANUTENÇÃO - Embora requiera um investimento inicial na compra e instalação do produto, a grama sintética, em longo prazo, mostra-se menos dispendiosa, pois tem manutenção simplificada, não precisa ser aparada, não ganha buracos, não recebe pesticidas e está sempre com aparência saudável independentemente do clima ou nutrição do solo, além disso, não precisa ser irrigada. A higienização é realizada com solução de limpeza diluída em água.

A grama sintética começou a ser fabricada nos anos 60 e, ao longo das últimas décadas, saiu dos estádios para conquistar as moradias, tornando-se popular em condomínios e empreendimentos comerciais. Estudos comparativos da Universidade de Springfield, Massachusetts (EUA), demonstram a vantajosa relação entre custo e benefício da preferência pela grama sintética, que pode ser usada mil vezes em uma temporada, contra apenas 300 oferecidas pela grama natural.

Ainda de acordo com dados da pesquisa acadêmica da Universidade de Springfield, estima-se que a manutenção da grama artificial custe cinco vezes menos



Uma das possibilidades da **grama artificial** é a aplicação em quadras esportivas

do que a natural. Os benefícios também estão na qualidade do produto, uma vez que ele oferece alta durabilidade e resistência, quando bem conservado.

DURABILIDADE - A tecnologia aplicada à grama sintética evoluiu muito nas últimas décadas e hoje a cobertura é projetada para suportar a agressão de raios ultra-

violeta e chuva, adequando-se a quaisquer condições meteorológicas. Isso garante a beleza do revestimento verde o ano inteiro independentemente da estação. O material sintético é feito a partir de componentes antiderrapantes, não tóxicos e não abrasivos, sendo apropriado também para a prática de esportes.



A tecnologia aplicada à grama sintética evoluiu muito nas últimas décadas

PORTARIA VIRTUAL
A SEGURANÇA REAL PARA SUA FAMÍLIA!

A PORTARIA VIRTUAL consegue agregar o atendimento da Portaria convencional, ao acompanhamento on-line das imagens transmitidas pelas câmeras instaladas no condomínio, controle do acesso, e o monitoramento das ocorrências, tudo isto com comunicação e interação 24hs com os moradores, visitantes e prestadores de serviço, como se o porteiro estivesse presente no local.

www.staffbrasil.com



STAFF BRASIL
TECNOLOGIA EM SEGURANÇA

Vantagens:

- Custos inferiores ao sistema tradicional;
- Eliminação do ônus associado às demandas trabalhista;
- Redução dos riscos de invasão;
- Comodidade

Solicite uma visita de um dos nossos consultores:

(31) **3327-5500**
3327-4400

Balcão de Ofertas

www.minascapachos.com.br
O melhor site de compras de Minas
TAPETE VINIL ANTIDERRAPANTE
Tam 60 x 40 apenas
R\$ 29,99 a unidade (mínimo de 5 peças)
OFERTA
Entrega gratuita
(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



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

MARFINITE Minas

- Caixas Plásticas • Gaveteiros-Bins • Pallets • Estantes para Gaveteiros
- Cestos Expositores • Estrado Modular • Lixeiras com Rodas e Fixas
- Lixeiras para Coletas Seletivas



Ligue para ganhar 5% sobre o preço real!

Av. Afonso Pena, 2785 | **3282-2906**

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:
[facebook/jornaldosindico](https://facebook.com/jornaldosindico)

Você pode acompanhar o **Jornal do Síndico** pelo facebook. Lá você vai encontrar novas informações a todo momento.
[facebook/jornaldosindico](https://facebook.com/jornaldosindico)

Seu **Condomínio** por Cecília Lima |

15 de outubro: Dia do Consumo Consciente

15 de outubro foi a data escolhida pelo Ministério do Meio Ambiente (MMA) para instituir em 2009 o Dia do Consumo Consciente no Brasil com a intenção de conscientizar os brasileiros a respeito dos problemas socioeconômicos, ambientais e políticos que estamos causando no país por conta dos padrões de produção e consumo insustentáveis que adotamos

Uma recente pesquisa realizada pelo SPC Brasil revelou que em média, 74% dos entrevistados realizam as atividades consideradas adequadas para o uso racional da água; 76% colocam em prática ações consideradas adequadas ao uso racional da energia elétrica; porém, somente apenas um pouco mais que a metade (53,2%) dos ouvidos separa o lixo doméstico para a coleta seletiva.

CONSUMO - A noção de que os recursos naturais são esgotáveis e de que é preciso consumir com responsabilidade já está presente na sociedade brasileira e é importante que essa ideia seja reforçada ano após ano. A gestão dos condomínios exerce importância fundamental na sugestão, aprovação e implantação de medidas que visem a maior economia e racionalidade no consumo.

Não basta apenas cobrar do poder público soluções para os problemas. É necessário que cada cidadão faça



Reciclagem deve ser incentivada nos condomínios

também a sua parte. Se cada condomínio promover pequenas mudanças nas suas rotinas, o impacto positivo será considerável. Veja a seguir três passos para se tornar um condomínio mais consciente:

- Economia de energia: a substituição das lâmpadas incandescentes ou fluorescentes comuns por modelos do tipo LED na iluminação de áreas coletivas a princípio



Pequenas atitudes podem ajudar a poupar água

assusta pelo valor do investimento inicial, uma vez que as lâmpadas mais modernas são mais caras. Porém, é preciso considerar os ganhos em longo prazo, pois elas podem diminuir mais de 50% as contas de luz e possuem vida útil de 13 anos, em média. A instalação de sensores de presença para ativar a iluminação e a substituição de elevadores antigos por outros mais modernos são outras medidas que geram economia de energia;

- Economia de água: a preocupação com a crise hídrica ganhou manchetes nos noticiários no último ano e fez soar o alarme da economia nas cidades. Muitos condomínios estão buscando mecanismos de engenharia para reaproveitar água descartada de apartamentos ou da chuva. No entanto, se o seu condomínio não possui recursos para instalar um sistema de reuso, isso não é desculpa para não economizar. Pequenas atitudes podem ajudar a

poupar água: não lavar calçadas, substituir a mangueira pelo balde, consertar vazamentos e torneiras que pingam, vistoriar encanamentos com frequência, cobrir piscina, regar plantas à noite, etc.

- Destinação do lixo: a implantação da coleta seletiva já é uma realidade em muitos condomínios. Os resíduos devem ser separados de acordo com o material que os compõe e levados para Postos de Entrega Voluntária ou cooperativas para que sejam reaproveitados. É importante destacar que óleo de cozinha e lixo eletrônico (pilhas, baterias e peças velhas de computador, celular, etc) são materiais poluentes e que devem receber tratamento especializado. Uma informação que muitos síndicos desconhecem é de que em algumas cidades é possível vender o material descartado no condomínio.

*Jornalista

Segurança por Kleber José Berlando Martins |

A inspeção predial como garantia de segurança e proteção

A inspeção predial, ferramenta técnica de grande importância e eficácia, está se tornando uma prática frequente nos condomínios e edifícios de cidades brasileiras como Belo Horizonte

Esta inspeção consiste na vistoria técnica de uma edificação, visando avaliar as suas condições técnicas e prever medidas de prevenção e de correção necessárias para a boa conservação e manutenção da mesma, além de auxiliar na elaboração do Plano de Manutenção e na Gestão Predial destas edificações.

VISTORIA - A vistoria predial busca aumentar o tempo de “vida útil” da edificação, principalmente quanto à sua funcionalidade e desempenho. Todos os sistemas construtivos existentes são vistoriados e analisados. Uma das funções da inspeção predial é diagnosticar o mais cedo possível qualquer tipo de deficiência existente nas edificações, já que a manutenção preventiva é menos custosa que a manutenção corretiva.

Durante um trabalho de inspeção são vistoriadas e avaliadas as condições das instalações hidráulica, elétrica e de gás, sistema de combate a incêndio, entre outras atividades.

Apresentadas em um laudo ou relatório técnico, a partir das informações colhidas nesta inspeção predial, serão destacadas as correções e intervenções necessárias para a solução das deficiências encontradas. Daí nasce um Plano de Manutenção da edificação, atendendo aos parâmetros contidos na Norma ABNT NBR 5674 – Manutenção de Edificações.

BRASIL A FORA - Várias cidades brasileiras já possuem o seu Decreto ou Lei que prevê a obrigatoriedade de realização da Inspeção Predial. Aqui em Belo Horizonte tramitam na Câmara Municipal dois Projetos de Lei, números 419/2013 e 651/2013, dos

vereadores Sérgio Fernando (PV) e Tarcísio Caixeta (PT) respectivamente, ambos já para apreciação em 1º turno no Plenário. O PL 419/2013 “dispõe sobre a obrigatoriedade da elaboração de laudo técnico sobre as condições dos edifícios do município de Belo Horizonte e dá outras providências” e o PL 651/2013 “institui a obrigatoriedade de laudo técnico sobre as condições dos edifícios residenciais e residenciais mistos”.

Na esfera estadual tramita na Assembleia Legislativa os Projetos de Lei nº 583/2015, de autoria dos deputados Fred Costa (PHS) e Paulo Lamac (PT), que “dispõe sobre a obrigatoriedade de vistoria pelos condo-



Será do síndico a responsabilidade de contratar o profissional habilitado e capacitado para realizar a vistoria

mínios de prédios residenciais e comerciais e dá outras providências, e o de nº 871/2015, também do deputado Paulo Lamac, que “determina a realização periódica de inspeções em edificações, cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação - Lite - e a Certidão de Inspeção Predial – CIP”, ambos em início de tramitação”.

Já em nível nacional tramita no Senado Federal o Projeto de Lei de nº 6014/2013 de autoria do deputado Marcelo Crivella (PV), que “determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite)”, ainda em análise pelas comissões. O PL 31/2014 do deputado Augusto Coutinho, em trâmite na Relatoria também do Senado Federal, “estabelece a Política Nacional da Manutenção Predial”, considerando a inspeção predial obrigatória e periódica em edificações públicas e privadas, residenciais ou comerciais, etc.

ABNT - A ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), também interessada em elaborar uma norma para a Inspeção Predial, suspendeu os estudos de sua CE-02:140.02(Comissão de Estudo de Inspeção

Predial) no ano passado.

A alegação, feita à época, era de que a justificativa apresentada para a criação desta comissão de estudos acima citada referia-se às inspeções vinculadas à Manutenção Predial e contradizia o escopo do Projeto de Norma ABNT/CB-02 – 02:140.02-001:2014, que estava sendo analisado. Notícias recentes dão conta de que os estudos serão retomados a partir do próximo ano para a criação desta Norma.

A inspeção predial é a grande aliada do síndico de uma edificação. Através dela é possível criar um plano de reparo e de manutenção predial, proporcionando aos moradores e usuários do condomínio, o prazer e o conforto de residirem em um edifício bem cuidado, seguro e administrado. Uma edificação “bem cuidada” é o segredo para uma boa administração.

Será do síndico a responsabilidade de contratar o profissional habilitado e capacitado para realizar a vistoria e elaborar um laudo de inspeção predial e a periodicidade de sua realização vai depender do estado de conservação e manutenção de cada edificação vistoriada.

*Perito Judicial-Diretor da KJ Avaliações e Perícias de Engenharia - Diretor do IBAPE-MG e ASPEJUDI-MG

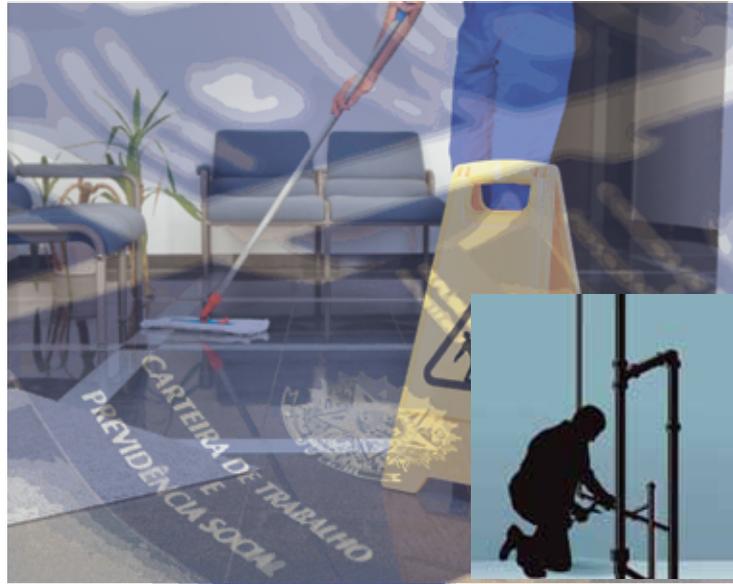
Administração Por Cecília Lima |

Oito Princípios do Direito Trabalhista que todo empregador deve conhecer

O Direito do Trabalho ou Laboral é uma vertente do Direito que tem por finalidade a regulamentação das relações estabelecidas entre empregados e empregadores. Ela é ordenada por meio de um conjunto de normas regidas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), a Constituição Federal e outras leis esparsas válidas, mas que não se encontram num código específico

Esse ordenamento jurídico existe para mediar as relações trabalhistas e proteger as prerrogativas de ambas as partes. No entanto, é importante que o empregador tenha consciência de que as normas trabalhistas visam ao favorecimento, com razoabilidade, do lado considerado mais fraco na relação: o empregado. Por isso, é recomendável que se conheçam os princípios que regem o Direito Trabalhista, para entender como a interpretação dos fatos é feita em um possível litígio judicial. Conheça os princípios listados pelo advogado Fernando Schmidt a seguir:

- O princípio da proteção ao trabalhador: é responsável pela proteção da parte mais fraca da relação de trabalho, o trabalhador;
- O princípio da norma mais favorável: a interpretação das normas do direito do trabalho sempre será em favor do empregado e as vantagens que já tiverem sido conquistadas pelo empregado não mais podem ser modificadas para pior;
- O princípio *in dubio pro operário*: quando, na dúvida, deve-se aplicar a regra trabalhista que mais beneficiar o trabalhador;
- O princípio da irrenunciabilidade dos direitos: Os direitos do trabalhador são irrenunciáveis, ou seja, ele não pode abrir mão de direitos que são seus de acordo com as leis trabalhistas. A renúncia a qualquer direito trabalhista é nula;
- O princípio de que toda tentativa de fraudar o direito do trabalho



de direitos: Os direitos do trabalhador são irrenunciáveis, ou seja, ele não pode abrir mão de direitos que são seus de acordo com as leis trabalhistas. A renúncia a qualquer direito trabalhista é nula;

44

A justiça trabalhista não admite fraude

será nula: a justiça trabalhista não admite fraude e não reconhece os atos praticados que estejam em desacordo com o direito do trabalho;

- O Princípio da continuidade da relação de emprego: o contrato de trabalho terá validade por tempo indeterminado. O ônus de provar o término do contrato de trabalho é do empregador, pois o princípio da continuidade da relação de emprego constitui presunção favorável ao empregado;
- O Princípio da intangibilidade salarial: é proibido ao empregador efetuar descontos no salário do empregado. Este princípio visa proteger o salário do trabalhador, é o princípio da irredutibilidade do salário;
- O princípio da primazia da realidade: vale a realidade dos fatos e não o que tiver sido escrito, ou seja, mais vale o que o empregado conseguir provar na justiça do trabalho com testemunhas do que os documentos apresentados pelo empregador.

*Jornalista

É Bom saber por Rodrigo Karpát |

Cobrança de taxa associativa em loteamento

Desde março de 2015, o STJ firmou o entendimento que irá vincular as demais decisões (Resp 1.280.871/SP e 1.439.163/SP) no caso de associações e a cobrança da taxa de manutenção ou rateio de despesas, no sentido de que a taxa cobrada por loteamento não é obrigatória, mas existem peculiaridades.



Taxas devem ser cobradas com critério

As decisões serão norteadas e vinculadas no seguinte sentido, com base na tese do STJ: "As 'taxas', contribuições de manutenção ou de conservação criadas por associação de moradores ou administradora de loteamento só podem ser impostas a proprietário de imóvel adquirido

após a constituição da associação ou que a ela tenha se associado ou aderido ao ato que instituiu o encargo".

Assim, a criação posterior de uma associação, onde já existem casas, dependerá da anuência de seus vizinhos para que estes estejam associados e devam pagar taxa

associativa. Não será de forma compulsória, e não prosperará a tese de enriquecimento ilícito do Código Civil e sim a de livre direito de se associar ou manter-se associado com base na Constituição Federal, nestes casos.

LOTEAMENTOS - Por outro lado, muitos loteamentos são condomínios de fato e assim se assemelham aos condomínios de direito, só que lhes falta o amparo legal.

Assim, o entendimento do STJ é no sentido de que, se o proprietário comprou o imóvel e anuiu na aquisição com a filiação na associação, o que ocorre no mo-

mento da assinatura do contrato de compra e venda no caso de loteamento novo, deve manter-se associado e a taxa lhe pode ser imposta, pois neste caso, sob pena de se enriquecer ilícitamente, pois o imóvel está sendo valorizado por estar nestas condições, e os serviços prestados passam a ser essenciais à manutenção e a concepção do todo.

Da mesma forma, o adquirente, que comprou de um proprietário que estava filiado, sob o mesmo fundamento, de que o bem tem valor agregado por estar em associação. Neste caso houve uma aceitação tácita, ou seja, não escrita da situação em que o bem se encontra, e não se manter nesta situação é enriquecer-se ilícitamente, e se aproveitar de uma situação em detrimento aos demais.

Advogado especialista em Direito Imobiliário, consultor em condomínios e sócio do escritório Karpát Sociedade de Advogados.

Muitos loteamentos são condomínios de fato e assim se assemelham aos condomínios de direito

MULT M SERVIS
SERVIÇOS LTDA

- ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
- TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
- SÍNDICOS PROFISSIONAIS
- COBRANÇA DA INADIMPLÊNCIA

www.multservis.com.br - Rua Major Lopes, 718 - São Pedro - BH

(31)3284-5800

Dicas

Forro de PVC

O forro de PVC (Policloreto de polivinil) rígido é, hoje, uma das mais vantajosas soluções de revestimentos decorativos para teto e paredes em condomínio. Trata-se de um conjunto de placas encaixadas lado a lado, de modo que formem uma superfície lisa e brilhante, dispensando acabamentos como pinturas ou vernizes. A instalação, bem como a manutenção, é simplificada, o que torna o produto atraente.

Em condições adequadas e considerando o nível de degradação a que estará exposto, a vida útil do forro de PVC é de mais de 50 anos, em média, igual a de outros materiais utilizados na construção civil. Por ser um material impermeável e resistente a diversos agentes químicos, o PVC é indicado para ambientes internos e externos mais úmidos ou sujeitos à forte oxidação, para os quais estão desaconselhados os revestimentos em ferro, madeira ou melamina.

Quartzo é pedra da moda

Uma alternativa ao mármore e granito que ganhou força e se tornou um queridinho entre profissionais de arquitetura e decoração é o quartzo. Resistente e elegante, esse material possui grande variedade de tonalidades e acabamentos. Além disso, o quartzo é indicado para diferentes aplicações, o que faz dele um material extremamente versátil. As características apreciadas são a aparência sofisticada, a tonalidade clara, a uniformidade da

pedra, bem como a resistência e a textura, fazendo do quartzo uma opção moderna para compor o salão de festas, banheiros ou espaço gourmet, ambiente que é uma tendência nos condomínios contemporâneos. O material tem a vantagem de ser resistente a manchas, impactos e riscos e sua manutenção é simples. A limpeza do quartzo é a mesma de qualquer pedra natural ou industrializada, basta água e detergente neutro.

Lixo da construção civil

Ao iniciar uma obra de grande porte ou mesmo uma pequena reforma é preciso refletir sobre a logística do processo e nas alterações que isso trará à rotina do condomínio. Uma questão a ser considerada previamente é o descarte dos resíduos gerados na obra, os chamados "entulhos", "caliça" ou "metralhas". Restos de madeira, tijolos, telhas, canos, fios, arame, latas de tinta e verniz não constituem um lixo comum e não podem ser depositados em qualquer lugar. É necessário contratar uma empresa especializada para retirar o entulho da obra e levar a um lugar especialmente destinado a esse tipo de objetos. Caso a empresa não faça isso e leve tudo para um aterro ilegal, por exemplo, a responsabilidade é do dono da obra. Se a obra estiver sendo feita em um condomínio residencial ou comercial, o síndico pode ser requisitado para responder pelo lixo com pagamento de multa.

Jurisprudência

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AGRG NO ARES 383905 RJ 2013/0270091-1 (STJ)

Data de publicação: 17/11/2014

Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICA DA LIIDE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. O Tribunal de origem entendeu, com base nos fatos, provas e conteúdo contratual dos autos, que não houve inadimplemento contratual. O acolhimento das razões de recurso, na forma pretendida, demandaria o reexame de matéria fática. Incidência dos verbetes 5 e 7 da Súmula desta Corte. 2. Agravo regimental a que se nega provimento.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 01963538720128260100 SP 0196353-87.2012.8.26.0100 (TJ-SP)

Data de publicação: 31/03/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Regulamento interno. Infração. Multa. Anulação. Improcedência. Sentença correta. Apelação desprovida.

TJ-SP - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 21448612620158260000 SP 2144861-26.2015.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 19/08/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Reparos reclamados na estrutura condominial. Ação de natureza edilícia. Vigência da Resolução 693/2015, artigo 2º. Competência do DP III. Conflito suscitado. Julgamento suspenso. RECURSO NÃO CONHECIDO.

TJ-SP - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 20664255320158260000 SP 2066425-53.2015.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 01/09/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Reparos reclamados na estrutura condominial. Ação de natureza edilícia. Vigência da Resolução 693/2015, artigo 2º. Competência do DP III. Conflito suscitado. Julgamento suspenso. RECURSO NÃO CONHECIDO.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 00311492520118260003 SP 0031149-25.2011.8.26.0003 (TJ-SP)

Data de publicação: 28/05/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Decisão tomada em assembleia obriga a todos, inclusive ausentes. Despesa oriunda de decisão tomada pelo conselho, questionada pelas autoras, foi ratificada por unanimidade em assembleia geral. Ação improcedente. Recurso não provido.

*Fonte: www.jusbrasil.com.br

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para belo Horizonte@jornaldosindico.com.br

ELEVADORES - DESPESAS

Em nosso prédio fez-se necessária a troca dos elementos eletrônicos dos elevadores, devido a obsolescência dos antigos elementos (com falta de peças de reposição, inclusive); nossos moradores compõem-se de proprietários e inquilinos: ambos deverão arcar com o rateio de despesas nesse caso?

Paulo - por e-mail

R1 - Neste caso, por tratar-se de uma despesa extraordinária, é de responsabilidade dos proprietários. Havendo inquilino na unidade, o mesmo deve encaminhá-la ao proprietário. Vale ressaltar que as despesas extraordinárias são os gastos imprevistos ou destinados com benfeitorias como, por exemplo, reformas (elevador, fachada, etc.) e aquisições de equipamentos (cadeiras para a piscina, mobiliário para o salão de festas, etc.)

Renan Gouvêa - renan@gouveaadv.com.br

R2 - A Lei de Locação, Lei nº 8.245/91 de 18-10, dispõe em seus artigos 22 e seguintes, sobre as modalidades das despesas originadas pelo Condomínio. O artigo 22, em seu inciso X, dispõe sobre as despesas que deverão ser suportadas pelo locador, proprietário da unidade autônoma. Tais despesas são ditas extraordinárias, portanto, não são aquelas destinadas a repor os gastos de manutenção nem as necessárias à administração do condomínio. Consideram-se como despesas extraordinárias modificações realizadas no edifício que o valorize, tais como: compra de mobília para decoração de área comum; construção de churrasqueira, piscina, quadra poliesportiva; compra de equipamentos para o condomínio; troca do piso; impermeabilização; troca de encanamento; pintura da fachada; empena, poços de areação e iluminação; substituição do sistema de distribuição de água, de fiação elétrica de corrente de uso prolongado; instalação de equipamentos de segurança, portão, cilindro de extintor, despesas empregadas na decoração das áreas comuns inclusive as despendidas para pagamento dos honorários de profissionais empregados, constituição do fundo de reserva, dentre outros. O § 1º do artigo 23, da Lei do Inquilinato apresenta a definição para despesas ordinárias de condomínio, dizendo entender-se por estas "as necessárias à administração respectiva" e arrola as seguintes: salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio; consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum; limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum; manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum; manutenção e conservação das instalações e

equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer; manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas; pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum; rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação. O § 2º do mesmo artigo determina que o locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas. Portanto, o locatário será o responsável pelo pagamento das despesas de manutenção e conservação de elevadores. Já as despesas para modernização dos elevadores, como reforma estética daqueles e a troca de cabos, painel de comando, fiação, portas e botoeiras são de responsabilidade do locador.

Dra. Dolores Gomes da Silva Abrahão
gsa.advocacia@yahoo.com.br

COBERTURA - RATEIO

Eu e minha esposa moramos em uma cobertura há 13 anos e estamos em negociação com o condomínio para pagar o mesmo valor de apartamento tipo. Meu vizinho mora sozinho na cobertura. Isso quer dizer que não temos consumos que justifiquem a norma da fração ideal. Um amigo morador questiona como definir esse pagamento se temos hoje três tipos de pagamento pela fração ideal. Temos unidades de dois dormitório-



rios, de três dormitórios e as coberturas. Pergunto, se todos pagarão igual? Isso gerará o descontentamento dos moradores que pagam o menor condomínio. Como isso pode ser solucionado? Objetivamos uma solução amigável considerando que isto já é fato em muitos condomínios. O que fazer em caso de recusa do condomínio?

Paul - por e-mail

R - Para que exista a possibilidade de rateio na forma igualitária, é preciso que exista uma previsão na convenção de condomínio, que tenha sido votada e aprovada em reunião de condomínio, estabelecendo que a cobrança desta taxa seja igual para

todos. O Código Civil de 2002, ao instituir em seu art. 1.336, I, a regra de rateio pela fração ideal, não trouxe nenhuma novidade, pois essa regra já era a existente em nosso país desde a Lei nº 4.591/64, além de ser norma igualmente prevista na legislação de diversos outros países, justamente por ser reconhecida como a regra mais justa para a maioria dos casos. Acertou, mais, o Código Civil de 2002, ao expressamente permitir que a Convenção do condomínio institua regra diversa de rateio de despesas, reconhecendo que a fração ideal pode não ser a regra mais adequada para determinados casos. Assim, entendo que não há nenhuma ilegalidade no critério da fração ideal, tampouco na regra do art. 1.336, I, do CC/2002, pois nada mais justo que aquele que é proprietário de uma fração maior do imóvel pague uma fração igualmente maior das suas despesas de manutenção. Contudo, o critério por fração ideal, também pode não ser considerado justo, pois existe um entendimento mais recente de que não se justifica a cobrança de valores mais altos, de acordo com a fração, pois não existe comprovação que um apartamento de cobertura consuma mais água, energia elétrica, etc, do que um apartamento tipo. Assim, não se justificaria a cobrança em valores maiores, sob pena de enriquecimento ilícito. O fato é que o STJ, ainda não se pronunciou sobre a questão de forma definitiva, assim, vale o que está disposto na convenção de condomínio. Se na convenção houver disposição determinando a cobrança de rateio de forma igualitária, assim deverá ser cobrado, se não houver manifestação neste sentido, deverá ser cobrado na forma da fração ideal. A cobrança pela fração ideal é a mais comum, e o critério de justiça, somente o condomínio poderá decidir, mantendo a cobrança pela fração ou de forma igualitária, o fato é que a taxa condominial decorre de uma contraprestação de serviços das áreas comuns e não pode ser cobrada como se fosse imposto, que incide sobre o valor do patrimônio ou da renda da pessoa.

Dr. Bernardo César Coura - bernardo.advogadoimobiliario@gmail.com

ANÚNCIO - PERMISSÃO

É permitido fixar cartaz na garagem informando aluguel de vagas? desde já agradeço!!!

R - Além do Código Civil e legislação específica, as normas de condutas são regulamentadas na Convenção e Regimento Interno do Condomínio. Caso sejam omissos, a questão deve ser levada para deliberação (aprovação ou não) da assembleia geral de condôminos.

Renan Gouvêa - renan@gouveaadv.com.br

Observatório por Márcio Rachkorsky |

Casos extremos, de difícil solução

Existe uma questão fundamental no Direito Condominial - é ou não essencial a regularização dos condomínios? Sem dúvida, a resposta é sim. Um condomínio regular traz tranquilidade para o administrador condominial e também uma proteção para os condôminos

A esmagadora maioria das confusões em condomínios ocorre em razão da falta de educação e respeito dos próprios moradores e a solução, quase sempre, se dá através de diálogo, advertências e multas. Mas o que fazer quando o problema é bem mais grave, envolvendo distúrbios psíquicos e abandono? É preocupante o aumento de casos extremamente graves e delicados e o condomínio não pode ficar inerte, deve buscar uma solução efetiva, sobretudo para resguardar a segurança, saúde e tranquilidade dos moradores.

Num pequeno condomínio de classe média, onde sempre reinou a paz, uma condômina que mora sozinha está com problemas psicológicos, provavelmente uma severa esquizofrenia. Sente-se perseguida o tempo todo, grita muito, enxer

vultos, ouve vozes e agora anda com uma faca nos corredores para se proteger. Os vizinhos estão apavorados e totalmente perdidos, sem saber quais medidas devem adotar.

Noutro condomínio, também de classe média, mora um senhor doente, de idade avançada e que não recebe visitas. Ele está sempre sujo, mal trapilho e, de seu apartamento, exala um cheiro insuportável. Ninguém sabe como ele se alimenta, se está medicado e não há contato algum de familiares. A situação está se agravando e ninguém sabe o que fazer.

Em outro caso, os vizinhos já notaram que a mãe de duas meninas novinhas chega bem tarde em casa e deixa suas filhas sozinhas, em situação de grande risco. Parece ser uma mulher esforçada, trabalhadora, mas é um absurdo deixar crianças menores de 10 anos de



idade sozinhas em casa. Novamente os moradores estão perdidos, querem ajudar mas não sabem como.

A solução para casos assim graves requer um esforço conjunto do síndico, dos conselheiros e da administradora, bem como um indispensável apoio jurídico. Os moradores devem colaborar e compreender que as vezes não existe solução rápida e efetiva, pois a responsabilidade é sempre dos familiares e, quando estes faltam, o Estado não está aparelhado para intervir. Medidas importantes

que devem ser adotadas pelo condomínio:

- buscar insistentemente contato com os familiares e exigir providências imediatas;
- conversar e oferecer apoio para o morador em situação de risco ou abandono;
- contratar um assistente social ou psicólogo para um apoio técnico
- acionar o conselho tutelar, quando houver menores envolvidos;
- acionar a delegacia do idoso, quando houver velhinhos envolvidos;
- acionar a polícia militar em situações de risco;
- ingressar com ação judicial e pedir tutela do Estado, para resguardar a segurança da coletividade e do próprio morador.



A solução para casos graves requer um esforço conjunto do síndico, dos conselheiros e da administradora

* Advogado e colaborador do *Jornal do Síndico*

O Programa Mais Médicos é muito mais que médicos. Você que sonha em ser médico, esse é o caminho cheio de oportunidades.



- Mais 11.400 vagas para medicina até 2017.
- 5.200 vagas já autorizadas e um novo currículo de medicina.
- Expansão de vagas de residência médica em andamento. E, a partir de 2019, cada médico formado terá garantida a sua vaga de residência.

Acesse maismedicos.gov.br e informe-se sobre os novos cursos de medicina, vagas de graduação e residência médica.

O Brasil do Mais Médicos é o Brasil que cuida, educa e avança.

Uma Pátria Educadora se faz com mais acesso à educação.

Ministério da Saúde

Ministério da Educação

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Classsíncio

Administração de condomínio



- Administração personalizada
- Assistência jurídica
- Contratação de pessoal
- Participação em assembleias
- Planejamento anual

DR. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios

3287-2015

Avenida Cristovão Colombo, 519 conj. 1006/1007 - Savassi
www.ourovelhoadm.com.br

Administração de condomínio



Administração de condomínios
Sindico profissional
Serviços de manutenções
Participação em assembleias
Empresa com 12 anos no mercado

3241-1283 / 9177-1451
www.conservadoraclassea.com.br

Advogados

DOLORES GOMES DA SILVA ABRAHÃO | Advocacia ESPECIALIZADA EM DIREITO IMOBILIÁRIO

Assessoria completa a condomínios
Cobranças extrajudiciais e judiciais de inadimplentes
Ações judiciais de indenizações e defesas trabalhistas

3 2 2 6 - 7 2 1 0 / 9 9 9 5 - 2 7 2 3
Rua Da Bahia, 1148 - Conj 913/917 / gsa.advocacia@yahoo.com.br

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

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

4109-0772 / 3072-4400 / 9105-4219

Bombas



Paraiso das Bombas

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

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



UNIVERSO DAS BOMBAS

Conserto e Vendas de Bombas, Motores, Quadro de Comandos e Compressores.

Contrato de manutenção
Assitências Técnica em condomínio com urgência

Fone: **3271-2665 / 3272-3865**
PLANTÃO 24 HORAS 31 9983-1021



ATUAL BOMBAS

ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

Venda e reforma em motobombas, Motores, máquinas de lavar carro. Ferramentas elétricas em geral. Lavagem e impermeabilização em Caixas d'água e gordura, reformas em Compressores e assistência, incluindo Plantão em condomínios e quadro de comando elétrico.

PLANTÃO 24 HORAS (31) 8606-2154

Diminuir custo da sua conta impermeabilizando sua caixa d'água

A COPASA aconselha limpeza semestral nas caixas d'água

(31) 3201-2786 / 3047-4080
Av. Nossa Senhora de Fátima, 1676 - Carlos Prates - BH - MG
contato@atualbombas.com.br



BB BOMBAS BETEL

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

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

Confie seu condomínio a quem esta há 21 anos no mercado



administração de condomínios

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

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

Advogados



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: inacioadv@hotmail.com

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

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



Kênio Pereira ADVOGADOS ASSOCIADOS

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

Dra. Irene

ADVOGADA ESPECIALISTA 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

Advocacia Especializada em Direito Imobiliário e Trabalhista



Salim, Farias, Carvalho & Coura 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
9 3 2 9 - 0 2 7 7 / 2 5 3 1 - 2 1 1 3

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 Assembleia Geral.

(31) 3023-7646 / 9457-4000
juridico@innovabh.com.br



Administração de Condomínios
Assessoria Jurídica
Locação de Imóveis
Cobranças
Síndicos Profissionais

Dra. Juliana C. Oliveira Miranda
Direito Imobiliário

ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA

Av. Augusto de Lima, 655 Sala 1210 - Centro - BH
diretoria@sindiconimoveis.com.br
www.sindiconimoveis.com.br

TELEFAX: (31) 3272.8102

Administradora de Condomínios



COBRANÇA
CONTABILIDADE
FINANCEIRO
JURÍDICO
PESSOAL
SÍNDICO
PROFISSIONAL

14 anos no mercado

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

Administração de condomínio



COMINA

- Administração de condomínio
- Portaria
- Limpeza
- Conservação

17 anos de mercado

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

Administração financeira



- Administração financeira
- Assessoria Jurídica • Cobranças
- Conta individual

(31) 3567-0218

Av. Mem de Sá, 721/SI 05 - Santa Efigênia
www.admplus.com.br
comercial@admplus.com.br

Administração de Condomínio



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

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

Classi síndico

Capachos

www.minascapachos.com.br

OFERTA 202

TAPETE VINIL ANTIDERRAPANTE
Tam 60 x 40cm apenas R\$ 29,99
a unidade (mínimo de 5 peças)
Entrega gratuita

(31) 3385-6835 | 3388-5299

Tapetes

e Fitas Antiderrapantes



Tapete - 1,20x0,60	Tapete - 0,60x0,40
3M Nobre R\$ 223,15	3M Nobre R\$ 74,40
3M Practik R\$ 139,99	3M Practik R\$ 46,65
Kapazi Gold R\$ 139,99	Kapazi Gold R\$ 46,65
Kapazi Silver R\$ 109,99	Kapazi Silver R\$ 29,99

Quantidade mínima de 5 peças

(31) 3411-9044

www.maximatapetes.com.br

Circuito Fechado de TV

HÁ 17 ANOS INOVANDO EM SEGURANÇA E TECNOLOGIA



- Câmeras (CFTV) • Alarme
 - Cerca elétrica • Interfone
 - Portão eletrônico • Antena coletiva
- INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO**
www.netcomline.com.br

3334-4939 Rua Rubi, 315 - Prado

- Câmeras de Segurança com acesso remoto via internet
- Central de Alarme e sensores
- Catracas para Controle de Acesso em portarias

Manutenção em sistemas já instalados

3 2 7 4 - 5 1 8 8

HL Interfones Ltda.
VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

3462-6867 • Portões Eletrônicos
3411-2797 • Alarmes • Serralheria
• Interfones • CFTV
• Antenas Coletivas • Cercas Elétricas

www.hinterfones.com.br

Circuito Fechado de TV

CFTV ALIVY
alarmes
cameras
projetos
Sua segurança, nosso negócio

(31) 3241-1588
info@alivy.com

Sem taxa de manutenção * - Cobrimos orçamentos

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

Conservação e limpeza

Conservadora MINEIRA 21
Excelência em prestação de serviços
www.conservadoramineira.com.br

Limpeza e Conservação | Jardinagem | Portaria Social
Vigia Patrimonial | Zeladoria | Mão de obra especializada

Desde 1994

Unidade Belo Horizonte: +55 (31) 3362-2780
Unidade Contagem: +55 (31) 3333-4007
comercial@conservadoramineira.com.br

Conceito
Gestão de Serviços e Pessoas

- LIMPEZA
- PORTARIA
- MÃO DE OBRA

31 3353-4165
www.conceito-mg.com.br

VOLGEN Clean

Portaria
Conservação e
Limpeza

www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 8010-8008

Conservação e limpeza

SEGURANÇA ELETRÔNICA
CÂMERAS • INFORMÁTICA • PABX

ACCESS

SISTEMA DE SEGURANÇA
CÂMERAS DE SEGURANÇA
ALARMES
INSTALAÇÃO DE TOLDOS
CERCA ELÉTRICA
CONCERTINA
INTERFONES
REDE COMPUTADORES
REDE TELEFONIA
PORTÕES ELETRÔNICOS

SEGURANÇA TOTAL PARA SEU PATRIMÔNIO

PROMOÇÃO
CFTV kit 4 câmeras infra 700 linhas
+ dvr stand alone + hd 500gb
Instalado 3x de 630,00 (R\$ 1.890,00)

MANUTENÇÃO EM NOTEBOOKS E COMPUTADORES

A Access Segurança é uma empresa do grupo Access, há 6 anos no mercado. Solicite um orçamento de nossos consultores

(31) 25124192 / 3313-9060
Trabalhamos com contrato de manutenção mensal

COMINA
17 anos de mercado

- Portaria • Limpeza
- Conservação • Administração de condomínio

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

3D
Serviços Terceirizados
(031) 3296 3628

ADMINISTRAÇÃO CONTÁBIL E FINANCEIRA DE CONDOMÍNIOS

PORTARIA
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
JARDINAGEM
RESTAURAÇÃO DE PISOS
MANCHADOS POR ÁCIDO
OU DESGATE DE USO.

a3dlicita@hotmail.com

TECK ALTA SEGURANÇA ELETRÔNICA

CFTV com telas nos aptos. Alarme / Fechadura por eletroímã • Motor Peccinin/Interfone

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
www.teckalta.com.br

(31)3332-5910 / (31) 2526-3560

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

À frente em Facility Service
31 3503-1212
www.jbconservadora.com.br
[/jbconservadora](https://www.facebook.com/jbconservadora)

15 ANOS

Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

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.

3016-19-99 / 3321-1999

MIRASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
Interfones • Câmera (CFTV) • Portões Eletrônicos • Alarme

COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO

3051-5138

ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

ROCHE
SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA

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

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

TERCEIRIZAÇÃO EM CONDOMÍNIOS

- Mão de obra especializada para Porteiros, Faxineira, Zelador e Vigia
- Administração de Condomínios
- Apoio Administrativo
- E outros

Se o seu único diferencial é o preço! Então você não tem diferencial

LIDER NO MERCADO MINEIRO EM LIMPEZA DE CONDOMÍNIOS E EMPRESAS

Faça hoje mesmo um contato e garanta a sua tranquilidade

MASTERCLEAN
Conservação e Serviços

2551-7958 | 2552-7958 | 3413-2041
www.mastercleanservicos.com.br

Classsínclico

Consultoria técnica em engenharia

LAUDO DIRECIONADO PARA REFORMAS
 A importância do diagnóstico prévio para orientação das obras:
 Definir prioridade na execução - seleção de mão de obra/orçamentos
 Fiscalização/Acompanhamento técnico (Norma 16.280/14) - Perícia
 Água: Individualização - Aproveit. de chuvas - Reuso - Reservatório

azevedopericias@gmail.com
 Antônio Azevedo Santos - Eng. Civil/Perito credenciado CREA/IBAPE
3321-6331 / 9996-1955

SINAPC ENGENHARIA CONSULTORIA PERÍCIA

Perícia em Condomínios - Avaliação de Problemas Construtivos - Inspeção Predial - Laudos Técnicos

Engenheiro Credenciado do Crea - MG / Ibape - MG
 sinapcbh@yahoo.com.br - 31 3225 - 1758 / 9137 - 1350

Construção e reforma

Serviços Ltda 3473-1352
 20 ANOS PINTURAS PREDIAIS

PINTURA DE FACHADAS EM CORDAS RÁPIDO E SEGURO
 HIDROJATEAMENTO, HALL E GARAGEM
 FINANCIAMOS SUA OBRA

JCSERVICOSBH@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 moura engenharia
 Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

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

3 2 9 6 - 1 7 9 1

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

Silvanosimo2011@hotmail.com
4141-9953 / 9128-9395 / 8697-4327

Construção e reforma

LACO

ENGENHARIA REFORMA PREDIAL

3422-4411
 FINANCIAMOS SUA OBRA

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

REFORMA PREDIAL

(31) 3403-1173
 www.wallner.eng.br

WALLNER ENGENHARIA
 ESPECIALISTAS EM PATOLOGIAS DA CONSTRUÇÃO

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

Projeto Arquitetônico / Aprovação de projeto
 Projeto de reforma
 Regularização de Edificação (Baixa e Habite-se)
 Parcelamento / Desmembramento do solo
 Projeto de passeio (Padrão PBH)
 Consultorias

GS ARQUITETURA
(31) 3327-0312

gs.arquitetura@yahoo.com.br
 contato@gsarq.com.br
 www.gsarq.com.br

Facebook GS Arquitetura
 Faça um orçamento sem compromisso!

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

Construção e reforma

PACTO CONSTRUTORA

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

3 3 3 7 - 4 4 2 7
 contato@pactoconstrutora.com.br

CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO

REFORMAS PREDIAIS

3222-6500 20 anos

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

NORCON CONSTRUTORA

Construindo e Reformando com Arte e Qualidade.

- ✓ Equipe altamente capacitada
- ✓ Soluções Inovadoras para cada obra
- ✓ Transparência, seriedade e segurança
- ✓ Tradição de mais de 20 anos no Mercado
- ✓ Cumprimento fiel do Cronograma de Obras

Confie em quem entende de Reformas!

(31) 3441-0370 | (31) 3443-5833
 Avenida dos Engenheiros, 1555 - Alípio de Melo
 www.noroesteconstrutora.com.br

ATO Engenharia e Construções

EFICIÊNCIA EXPERIÊNCIA COMPROMISSO CONHECIMENTO RESPONSABILIDADE

O mais importante é a satisfação dos nossos clientes

Experiência em lidar com todas as necessidades e exigências de um condomínio

Construções e Reformas Faça um orçamento
 www.atoengenharia.com.br | comercial@atoengenharia.com.br
(31) 3785-5545 // 3785-4950

REFORMA PREDIAL

COM ACESSO POR CORDA

- Limpeza de fachada
- Pintura
- Revestimento

(31) 8712-2106
9471-1393
 verticalchao@gmail.com
 www.verticalchao.com.br

VERTICAL ALPINO CHÃO
 CREA 165303

REFORMAS A BAIXO CUSTO

- Promoções especiais
- Obras com qualidade e baixo custo
- Obras gerenciadas por eng. Civil
- Mais de 400 obras realizadas

313547-7774
 luisvfaras@hotmail.com | Eng. Luís Octávio **8493-3927**

VIG ENGENHARIA

CONSTRUÇÕES E REFORMAS PREDIAIS
 REFORMAS DE PASSEIOS DE ACORDO COM PBH
 Capacidade técnica comprovada através de obras executadas em órgãos públicos e privados.

9901-5351/8553-5969
 vigengenharia@ig.com.br

Classsindico

Construção e reforma



LIMPEZA DE FACHADAS PINTURA E REFORMA PREDIAL

Colaboradores especializados e devidamente certificados
Garantia dos serviços prestados.

www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 8010-8008



Talentos Construções
Mudar com o mundo fazendo a diferença.

PINTURA EM GERAL
FACHADA - TELHADO
ELÉTRICA/HIDRÁULICA
IMPERMEABILIZAÇÃO

REFORMA PREDIAL
TEL.: 3463-3514



AMM 31 3334-7340
31 3046-2940
31 9996-8972

REFORMAS PREDIAIS ammpredial.com.br

Revitalização de fachadas, limpeza, pintura, pastilhamento e impermeabilização. Construção de calçada nas normas PBH



Azevedo Barcelos Engenharia

Construção e Reformas em geral

Qualidade garantida e experiência de 21 anos.

(31) **3481-4392**

Azevedo Barcelos Engenharia Ltda




PORTOSEGURO
REFORMAS PREDIAIS

Soluções Inteligentes em Limpezas e Reparos

Reformas prediais

Lavagem e impermeabilização da fachada

Lavagem de vidraças, pilotis e garagens

Reposição de pastilhas e cerâmica na fachada e no piso

Pintura da fachada e área interna

Aplicação de manta asfáltica

Agende uma visita com um nossos consultores e conheça um novo conceito em limpeza e reparos.

(31) 3022-3303 / 8655-7351 / 9752-6242
www.psconservacao.com.br / contato@psconservacao.com.br

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

Construção e reforma



CYR
Serviços & Reformas

(31) **3046-6233**
9988-9848
9804-3557
cyr@cyr.eng.br
www.cyr.eng.br

Construimos, ampliamos e reformamos com qualidade e segurança.

EXIJA ESTE SELO!
Ele garante a qualidade da reforma do seu prédio.



31 3335-2902
www.asserpbh.com.br

Empresas associadas que colaboram com esta publicação:
Vanguarda Eng^o, Const. Mineira, Laco Eng., Mauma Eng^o, Visual Eng^o, Milenar Ref., Plataforma Eng^o, Predial Const., Azevedo Barcelos Eng^o, Minas Edifica e Masa Eng^o.

SOIMPER - IMPERBRAX

IMPERMEABILIZAÇÃO A FRIO E A QUENTE.
LAJES - CAIXAS D'ÁGUA - PISCINAS
REFORMAS EM GERAL.
26 ANOS DE BONS SERVIÇOS.

3463-6153 - 8709-2120 (01) 9324-9040 (TIM)
imperbrax@globo.com



PREDIAL CONSTRUÇÕES

Expertise em obras.

Impermeabilizações, revestimento e pintura de fachadas, etc.

Desde 1993

31 3334-6783
31 9894-6717



www.predialconstrucoes.com.br

REFORMA PREDIAL



Jeval
ENGENHARIA

- Revitalização de fachadas
- Pinturas;
- Texturas decorativas;
- Impermeabilizações;
- Reformas em geral;

Tels: **3646-4178 / 3646-4168 / 8891-4178**
Email: contato@jevalengenharia.com.br

PROJETOS DE REFORMAS

Fachadas
Guaritas
Hall social
Área de lazer

Júnia Ferreira Arquitetura
8689-0916

Construção e reforma



Pinturas
Residenciais e Prediais

Pinturas de Fachadas
Pinturas, Textura e Grafiatos
Reformas Residenciais e Prediais
Serviços de Bombeiro

3673-2656 / 8505-8177 / 9704-8906 / 9549-9932
ATENDEMOS TODA GRANDE BH

3WR SERVIÇOS

Prestação de Serviços em geral
- Pedreiros -Bombeiros -Desentupimento em redes de esgoto, pias, tanques etc.

3016-19-99 / 3321-1999



IMPACTO

Soluções em fachadas e interiores

Impermeabilização de fachadas e interiores
Tinta emborrachada ganhadora do prêmio IMEC 2013, como produto destaque

Microfissuras e vazamentos não serão mais um problema!

- Limpeza e higienização de fachada
- Pinturas externas e internas
- Texturas e grafiatos

Serviços com qualidade comprovada

15 anos de mercado

Tel.: **3466-6655**
www.impactoservicos.srv.br

Monte Castro tel. 3423-0832 veja anúncio pag. 02
Ativa Pinturas tel. 2523-6753 veja anúncio na capa.

Corrimão



KIT CORRIMÃO
Pronto para montar

Corrimão em aço inox
Orçamento na hora: 3441-4428



LUGAR e ESPAÇO

Serralheria especializada em trabalhos com inox.

Corrimão, guarda corpo e barra de apoio para deficientes.
Há 9 anos de tradição.

Peça já seu orçamento. Luiz Carlos (31) **3411 9795.**

Dedetização



DDTIZA

EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

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

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

3455-5189 **Plantão 24hs 9903-0010**

Classíndico

Dedetização

DESENTUPIDORA MODERNA HIGIENIZADORA
 20 anos de mercado
 24 horas
 PIAS, TANQUES, RALOS, COLUNAS, CAIXAS DE GORDURA, ESGOTO EM GERAL, LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
 0800.2834151 / 3412.6876
3411.4151
 moderna.service@terra.colm.br

Urbana
 DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO
 ANARA SANT'ANIC. 201105412
 • Limpeza de caixa de gordura e fossa.
 • Desentupimento em geral.
 • Limpeza de caixa d'água.
 • Dedetização.
 www.urbanabh.com.br
(31) 3375.3966

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

DESENTUPIDORA DEDETIZADORA TREVO
 Desentupimento com:
 • Sonda rotativa, hidrojateamento 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

TDEAL Desentupidora
 DESENTUPIMENTO EM GERAL, COM MÁQUINA
 Dedetização • Limpeza de Caixa d'Água e Gordura
 Desratização • Descupinização
 Apresente este anúncio e ganhe um desconto
3495-6188 / 8555-8550

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA EUREKA
 DESENTUPIMENTO EM GERAL
 • Limpeza de caixa de gordura e fossa
 • Combate e controle de insetos, roedores e Aracnídeos
 • Limpeza em caixa d'água conforme as normas da Copasa
3991-9055 / 9322-9006

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

Economia de Energia

ledlumi
 Soluções em Energia
 Iluminação em Leds para garagem e halls
 Fabricação própria / 2 anos de garantia
 Iluminação Led emergência
 Visita sem compromisso
 www.ledlumi.com.br
(31) 3332-5910 / (31) 2526-3560

Elevadores

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

Equipamentos para condomínios

ALLPROTEX
 PREVENÇÃO E PROTEÇÃO
 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

Minas Baeza tel.: 3282-2906 - veja anúncio na pág. 5

Extintores

EXTIMINAS
 Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios
 Rua Junquilhas, 97 - Nova Suíça
 extiminas@extiminas.com.br
 Tel.: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0062

RIVAL DO FOGO
 Desde 1989
PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO
 Manutenção e recarga em extintores de incêndio
 Credenciada junto:
 Inmetro - Bombeiros/MG e Crea/MG
3357-1000
 comercial@rivaldofogo.com.br / www.rivaldofogo.com.br

Gás

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

0800 031 3032
3374-3313
SUPERGASBRAS

Gás instalação

CHAMAAGÁS
 Canalização para gás GLP e natural
 Manutenção preventiva e corretiva
 Detectamos e consertamos qualquer tipo de vazamento
 Fazemos projetos e emitimos laudo e ART.
8519-2392 / 8806-8086
 CREA/MG 062799

Iluminação de Emergência

ledlumi
 Soluções em Energia
 Led's - Bateria de lítium / Fab. própria
 2 anos de garantia / 3 horas autonomia
 Iluminação Led's para garagens
 Visita sem compromisso
 www.ledlumi.com.br
(31) 3332-5910 / (31) 2526-3560

Impermeabilização

IMPERMEABILIZAÇÃO
 Está com problemas com infiltrações, umidades ou mofo?
A Eliminagua é a solução
 www.eliminagua.com.br **(31) 3383-5522**

GN IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA.
 SERVIÇO DE IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
 CAIXAS D'ÁGUA, PISCINAS, LAJES, ETC.
 SERVIÇO DE REFORMA E PINTURA
MAIS DE 20 ANOS DE MERCADO
34673059 / 8819-9886 / 87232592
 gnimpermeabilizacao@hotmail.com | www.gnimpermeabilizacao.com.br

ImpermeabilizaBH
 IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL:
 - Caixas d'água e reservatórios
 - Piscinas e lajes
 - Construção Civil
 Fazemos manutenção em bombas
 Impermeabilizabh@gmail.com
3142-1602 / 9757-4416

Dores de cabeça com infiltração?
Nós temos a solução!

 • Sem quebra quebra;
 • Sem sujeira;
 • Agilidade no atendimento e execução;
 • Sistema de injeção química.
0800-774-2232
 www.vedaquim.com.br
 Mais de 400 obras executadas em BH
15 ANOS DE GARANTIA

Impermeabilização de caixas d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS SEM DESPÉRDIO DE ÁGUA
M.C. SERVIÇOS
 MC
 • 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

Individualização de água

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

predialágua
 Individualizadora e administradora de água em condomínio
 Individualize já!
 E tenha uma redução de até 40% na sua conta de água
 Agende uma visita. Ligue: 3236-1478
 www.predialagua.com.br

Classsindico

Inspecção Predial

KJ
INSPEÇÕES PEDIAIS 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-MG
3284 2319 • 8438 4520
 www.kjavaliaocepicias.com.br / kleberperito@terra.com.br

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.reidacaixadagua.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

Passeios

Regularização de Passeios

Especializada na padronização de passeios conforme o Código de Posturas da PBH e Norma de acessibilidade NBR 9050

www.imperioreformas.com.br Ligue: **2510-5522**

Piscinas

SÓ PISCINAS
 Manutenção - Equipamentos - Produtos Químicos
Treine seu funcionário para limpar a piscina do seu condomínio
 Ligue e saiba como: **3261-5540/9723-0623/8613-5540**
 Rua Patagônia, 604 - Sion | sopiscinasbh@yahoo.com.br

Polimento de pisos

JUSTIN POLIMENTOS DE PISOS

POLIMENTO ITALIANO
 • Fazemos fundição e polimento em marmorite **3447-7389**
 • Recuperação de pisos e polimento em mármore **9226-8785**
 • Aplicação de sinteco **8624-6843**
 • Remoção de cera, Aplicação de antiderrapante

LM PISOS
 • Faz-se restauração em mármore e marmorite
 • Remoção de ceras
LUIZ GOMES - 8502-2619 / 3495-0359

PISOS
 APLICAÇÃO POLIMENTO RECUPERAÇÃO EM PISOS DE CONCRETO E MARMORITE
3482-36-36 / 9191-3670

Polimento de pisos

MULTIPIOSOBH
REVITALIZAÇÃO DE PISOS
 Limpeza, polimento, impermeabilização, selagem e vitrificação mármore, granito, porcelanato, piso cimentício, ladrilho hidráulico
9706-6752 vivo | Robson
www.multipisosbh.com.br

• Polimento italiano;
 • Troca de rejunte e cristalização em mármore, granitos, granitinas e ardósias;
 • Remoção de ceras;
 • Limpezas de pedras e cerâmicas;
 • Pintura Epóxi e etc.
VITATIC
 Polimento e Revitalização de Pisos
 (031) 3099-0114/9952-1437
 7581-0581(whatsApp)
 falecomvitatic@gmail.com

Portaria virtual

Staff Brasil tel.: 3327-5500 veja na pág. 5

Portas blindex

Blindex Portas e Molas

DORMA
 • 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 / www.blindexportasemolas.com.br

VS SERVIÇOS
 Manutenção em portas Blindex
 Instalação e consertos de molas
 Fechadura Elétrica
vidrosetes@globo.com
3271-9149 / 3564-2371 / 9612-3777

Portões eletrônicos

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
Plantão 24 horas 8767-3009
 Tel: 3287-3009 [CREA: 591/RO]
ATEFORP
 Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion
 Segurança Eletrônica 24 horas

Qualitron
 Qualidade e tecnologia em segurança eletrônica
FAZEMOS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO
Plantão 24 horas
3447.5891 / 3447.5781
 qualitron@live.com

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

Portões eletrônicos

INTERPRIS
 Portão - Interfone - Circuito Fechado
 -CFTV / Intefones pabx / Cercas elétrica
 - Fechadura eletroímã / portões / alarmes
Fazemos contrato de manutenção | **3492-2465**
 interpris@hotmail.com

Serralheria

RV METALÚRGICA e SERRALHERIA
 Fabricamos todo tipo de serralheria comercial
 Nossa especialidade: mezaninos, portas, escadas, corrimão, guarda corpo, friso antiderrapante, porta de aço automatizada, coberturas e toldos em policarbonato.
8520-5199 oi / 8200-4336 claro

Síndico Profissional

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 PEDIAIS
 PINTE SEU PRÉDIO, SUA RESIDÊNCIA, SEU ESCRITÓRIO E SUA LOJA. NÃO COBRAMOS VISITA
3482-4450/8729-0814/9913 5735
 confiancareformas@outlook.com

Uniformes

CRISTINA UNIFORMES
 LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
Uniformes de pronta entrega (31) 3222-2250
 www.cristinauniformes.com.br

Seu produto precisa ser visto.

3337-6030

Jornal do Síndico

Dia 28 de novembro tem

11º Dia do Síndico

2015

VENHA COMEMORAR COM A GENTE!
CAFÉ DA MANHÃ, ALMOÇO, PALESTRAS,
APRESENTAÇÃO DE PRODUTOS,
SORTEIO DE BRINDES E MUITO MAIS...



Palestras confirmadas



Como combater a inadimplência segundo o novo Código de Processo Civil

Palestrante: Dr. Rômulo Gouvêa – Especialista em direito condominial



Otimização dos custos da energia dentro dos condomínios

Palestrante: Aldemir Jorge Pinto – Engenheiro Mecânico formado pela UFMG – ex-conselheiro da ABRACE (Associação Brasileira de Grandes Consumidores de Energia e Consumidores Livres)

EVENTO GRATUITO | INSCRIÇÕES ABERTAS | VAGAS LIMITADAS

Realização:

Jornal do Síndico



INFORMAÇÕES E RESERVAS:

3337-6030

Colaborador Ouro



Colaborador Prata



Avaliações e Perícias