



**DDTIZA**  
A DDTIZA LTDA  
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO  
CONTROLE DE ESCORPIÕES  
DESBRATIZAÇÃO  
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 paucando 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**

**Ascensorista .....R\$ 832,59**

**Garagista .....R\$ 845,60**

**Manobrista .....R\$ 958,79**

**Porteiro ou vigia ...R\$ 1.005,63**

**Zelador ou**

**encarregado .....R\$ 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 Sindecac**.

## 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](http://www.sindicon.com.br) e fique por dentro de outras notícias. Curta também nossa página no Facebook: [www.facebook.com/sindiconbh](http://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



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

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

## 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 requeira 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**

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](http://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](http://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](http://www.vedajato.com.br)

## MARFINITE<sup>®</sup> 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



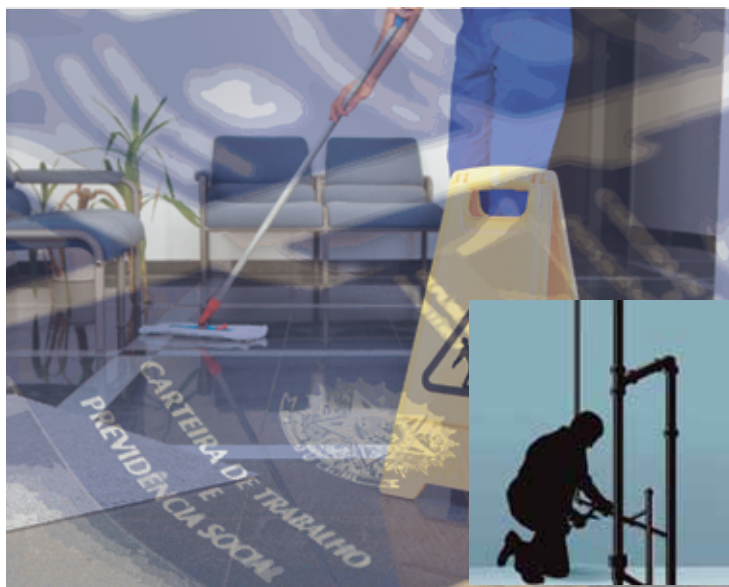
**Administração** Por Cecília Lima |

# 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



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.

## 44

A justiça trabalhista não admite fraude

\*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 belohorizonte@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@gouveadv.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@gouveadv.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, enxeriga

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](http://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

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



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

- Portaria
- Limpeza
- Conservação

www.comina.com.br

**(31) 3463.2399 / 9982.1353**



- 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
- 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

## 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



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

**ADMINISTRE SEU CONDOMINIO CONOSCO!**

**(31) 3023-7646/3023-0340**  
www.innovabh.com.br  
AV. ALVARES CABRAL, 344, SALA 405 - CENTRO CEP 30170-911 BH/MG

## 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



Consultoria gratuita  
Controle de inadimplência  
Acompanhamento em Assembleias  
Adequação de Convenções

**INÁCIO E CASTRO ADVOCACIA**

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.

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
- 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**

**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;
- Rratificação 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

## 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

**3226-7210 / 9995-2723**  
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
- Alarques / Cerca elétrica/CFTV
- Interjones / Antenas Parabólicas
- Instalação de antenas para TV digital - Full HD

**4109-0772 / 3072-4400 / 9105-4219**

## Bombas



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

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



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



**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**



# Classsindico

## Capachos

[www.minascapachos.com.br](http://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](http://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](http://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

[www.hinterfones.com.br](http://www.hinterfones.com.br) • Interfones • CFTV

• Antenas Coletivas • Cercas Elétricas



## 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](http://www.santanaseguranca.com.br) / [santana@santanaseguranca.com.br](mailto:santana@santanaseguranca.com.br)



## Conservação e limpeza

**Conservadora MINEIRA 21**  
Excelência em prestação de serviços  
[www.conservadoramineira.com.br](http://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](mailto:comercial@conservadoramineira.com.br)

**Conceito**  
Gestão de Serviços e Pessoas

- LIMPEZA
- PORTARIA
- MÃO DE OBRA

**31 3353-4165**  
[www.conceito-mg.com.br](http://www.conceito-mg.com.br)

**VOLGEN Clean**

**Portaria Conservação e Limpeza**  
[www.volgenclean.com.br](http://www.volgenclean.com.br)  
**3332-6361 / 8010-8008**

**3D**  
Serviços Terceirizados  
(031) 3296 3628

**ADMINISTRAÇÃO CONTABIL E FINANCEIRA DE CONDOMÍNIOS**

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

[a3dlicita@hotmail.com](mailto:a3dlicita@hotmail.com)

**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**

**TERCEIRIZAÇÃO EM CONDOMÍNIOS**

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

**LIDER NO MERCADO MINEIRO EM LIMPEZA DE CONDOMÍNIOS E EMPRESAS**

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

**MASTERCLEAN**  
Conservação e Serviços

**2551-7958 | 2552-7958 | 3413-2041**  
[www.mastercleanservicos.com.br](http://www.mastercleanservicos.com.br)

## Circuito Fechado de TV

**CFTV ALIVY**  
alarmes  
cameras  
projetos  
Sua segurança, nosso negócio  
**(31) 3241-1588**  
[info@alivy.com](mailto:info@alivy.com)  
Sem taxa de manutenção \* - Cobrimos orçamentos

## Conservação e limpeza

**COMINA**  
17 anos de mercado

- Portaria • Limpeza
- Conservação • Administração de condomínio

[www.comina.com.br](http://www.comina.com.br)  
**(31) 3463.2399 / 9982.1353**

**jb** Conservadora

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](http://www.jbconservadora.com.br)  
[/jbconservadora](https://www.facebook.com/jbconservadora)  
Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

**ROCHE** TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

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](http://www.rocheservicos.com.br)

**ACCESS**  
SEGURANÇA ELETRÔNICA  
CÂMERAS • INFORMÁTICA • PABX

SISTEMA DE SEGURANÇA  
CÂMERAS DE SEGURANÇA  
ALARME  
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

**TECK** SEGURANÇA ELETRÔNICA

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO  
[www.teckalta.com.br](http://www.teckalta.com.br)  
**(31)3332-5910 / (31) 2526-3560**

**MIRASEG** SEGURANÇA ELETRÔNICA

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

COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO  
**3051-5138**



# Classsindico

## 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

Silvanosimoos2011@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

**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**  
 luisvfarias@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**

## Construção e reforma



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

**Construimos, ampliamos e reformamos com qualidade e segurança.**

## Construção e reforma



**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



**Talentos Construções**  
Mudar com o mundo fazendo a diferença.

PINTURA EM GERAL  
FACHADA - TELHADO  
ELÉTRICA/HIDRÁULICA  
IMPERMEABILIZAÇÃO

**REFORMA PREDIAL**  
**TEL.: 3463-3514**

## 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<sup>o</sup>, Const. Mineira, Laco Eng., Mauma Eng<sup>o</sup>,  
Visual Eng<sup>o</sup>, Milenar Ref., Plataforma Eng<sup>o</sup>, Predial Const.,  
Azevedo Barcelos Eng<sup>o</sup>, Minas Edifica e Masa Eng<sup>o</sup>.

## 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



**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**

## 3WR SERVIÇOS

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

**3016-19-99 / 3321-1999**



**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



**Azevedo Barcelos Engenharia**

**Construção e Reformas em geral**

Qualidade garantida e experiência de 21 anos.

(31) **3481-4392**  
Azevedo Barcelos Engenharia Ltda



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

## Corrimão



**Pronto para montar**

Corrimão em aço inox  
Orçamento na hora: 3441-4428



**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



**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.**



**PREDIAL CONSTRUÇÕES**

Expertise em obras.  
Impermeabilizações, revestimento e pintura de fachadas, etc.

Desde 1993

**31 3334-6783**  
**31 9894-6717**



www.predialconstrucoes.com.br

## Dedetização



**EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS**

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES  
DESRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

**3372-4882**



**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



**REFORMA PREDIAL**



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

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



**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**



**PROJETOS DE REFORMAS**

Fachadas  
Guaritas  
Hall social  
Área de lazer

Júnia Ferreira Arquitetura  
**8689-0916**



# 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



# Classsíncido

## Inspeção 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  
**3 284 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  
**9 706 - 6 752 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

VENDA, INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:  
 • Portões Eletrônicos • CFTV  
 • Cercas Elétricas • Interfones  
 • Alarmes • Sensor de Presença  
**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) 3 2 2 2 - 2 2 5 0  
 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