



DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

Distribuição gratuita

170.000 EXEMPLARES

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano XX - Edição 231 - Setembro/2015 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.000 exemplares • www.jornaldosindico.com.br

Revestimento de fachadas, aplicação de texturas, grafiato e Pintura

Seu imóvel de cara nova e ainda mais valorizado.



Ativa
PINTURAS E REFORMAS

ativapinturas.com.br
2523.6753 | 9920.1651

LEGISLAÇÃO

O síndico profissional é uma nova tendência de administração de condomínios. Mas, como se dá a sua contratação?

PÁGINA 4



SEU CONDOMÍNIO

Veja o que muda nos condomínios, em ralação ao recolhimento de PIS/COFINS/CSLL, com a alteração da Lei 13.137/2015.

PÁGINA 6

ADMINISTRAÇÃO

Má gestão pode levar síndicos para o banco dos réus. É o que aponta algumas decisões do judiciário.

PÁGINA 7



DIVULGAÇÃO REMANCI

O Charme da luz

Aliar economia com bom gosto. Conheça as possibilidades de uso das lâmpadas LED.

Página 5

Em 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



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



Jornal do Síndico

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

Bernardo César Coura
Gabriel Karpát

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

Editorial

Novidades na PIS, COFINS e CSLL

O exercício da sindicância requer compromisso e responsabilidade daquele que decide colocar seu nome à disposição dessa missão. Administrar um condomínio requer jogo de cintura para lidar com relacionamentos interpessoais, problemas que surgem de última hora, instinto de preservação do patrimônio coletivo, bem como abnegação para - muitas vezes - abrir mão de um precioso tempo em que poderia estar tratando de assuntos de interesse pessoal.

Afora essas características, o síndico deve ter em mente a necessidade de estar sempre atualizado quanto às questões burocráticas que tangem a gestão do condomínio e, para isso, além de buscar informações, é preciso cercar-se de bons profissionais e isso inclui assessorias jurídica e contábil competentes. Caso contrário, corre-se o risco de enfrentar complicações na Justiça.

O sistema tributário brasileiro está em constante modificação e eis aí a razão pela qual é tão importante manter-se atualizado. Nos últimos meses, sobretudo, muitas regras que antes eram rotineiras foram alteradas. Uma delas diz respeito ao recolhimento de PIS/COFINS/CSLL, com a alteração da Lei 13.137/2015.

Enquanto no regime anterior, válido até o dia 21 de junho, a dispensa ocorria apenas para os pagamentos de valor igual ou inferior a cinco mil reais, atualmente não existe mais a regra pela qual era obrigatória a soma de todos os valores pagos no mês, para efeito de cálculo do limite de retenção, na hipótese de ocorrer mais de um pagamento no mesmo mês à mesma pessoa jurídica.

Os condomínios edilícios estão entre as atividades para as quais se aplica a nova norma. Os síndicos e seus assessores contábeis devem estar atentos ao pagamento de empresas prestadoras de serviço de limpeza, manutenção, segurança, etc. Fica para o contratante a responsabilidade de aplicar a alíquota de 4,65% de retenção dos referidos tributos em qualquer nota fiscal com valor superior a R\$ 215,05.

O **Jornal do Síndico** está sempre alerta às novidades do universo condominial para levar aos seus assinantes e anunciantes um material informativo de qualidade e atual, sempre buscando auxiliar o síndico e sua equipe na execução de uma gestão dinâmica e responsável. Acompanhe mais detalhes sobre a mudança na retenção de tributos em nossa matéria da editoria "Seu condomínio" e outros artigos nessa edição do JS. Boa leitura!



Atualmente não existe mais a regra pela qual era obrigatória a soma de todos os valores pagos no mês

INDICADORES

2015

	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
IGP-M (FGV)	0,20	0,28	0,98	0,62	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	0,69	-
INPC (IBGE)	0,49	0,38	0,56	0,62	1,48	1,16	1,51	0,71	0,99	0,77	0,58	-
IPC (FIPE)	0,21	0,37	0,69	0,30	1,62	1,22	0,70	1,10	0,62	0,47	0,85	-
CUB/MG	0,12	0,09	0,07	0,11	3,63	0,24	-0,13	0,22	0,24	0,14	0,07	-
TR	0,0873	0,1038	0,0483	0,1053	0,0878	0,0168	0,1296	0,1074	0,1153	0,1813	0,2305	0,1867
POUPANÇA	0,5605	0,5877	0,6043	0,5485	0,6058	0,5882	0,5169	0,6302	0,6079	0,6159	0,6159	0,7317
SAL. MÍNIMO	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	788,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (%) ANO	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4583	0,5000	0,5000	0,5000	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\$ 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 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 |

Sem desconto no salário

Saiba em que circunstâncias o trabalhador pode faltar sem ser penalizado

A regularidade na frequência é fundamental para uma boa avaliação do trabalhador. Isso porque ele está inserido em um fluxo de atividades no condomínio e, quando há ausência em um desses postos como porteiro, zelador ou auxiliar de serviços gerais, o andamento da rotina fica prejudicada.

Para coibir as faltas, são permitidas algumas penalidades por parte do patrão, como registrar advertência contra o funcionário ou mesmo descontar o valor equivalente, proporcional ao dia perdido, do salário do mesmo. No entanto, a legislação trabalhista vigente prevê circunstâncias especiais em que o trabalhador tem assegurado o seu direito de falta, e, portanto, não pode sofrer retaliações.

De acordo com o artigo 473 da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), os funcionários celetistas têm direito a faltar ao serviço sem ter desconto no salário nem ter de compensar a ausência em outros dias de trabalho nas seguintes situações:

MORTE DE FAMILIAR - São permitidos até dois dias consecutivos, em caso de morte de cônjuge, pais, irmãos, filhos e netos. O mesmo pode se aplicar à pessoa que, declarada em sua carteira de trabalho, viva sob sua dependência econômica;

CASAMENTO - O funcionário que contrair núpcias pode se afastar por até três dias consecutivos de seu trabalho;

NASCIMENTO DE FILHOS - O afastamento do trabalho por cinco dias consecutivos é concedido em razão do nascimento de filho. No caso de se tratar de uma trabalhadora, há a licença maternidade;

DOAÇÃO DE SANGUE - Em cada doze meses de trabalho, o trabalhador pode faltar um dia de serviço em caso de doação de sangue voluntária e devidamente comprovada;



Funcionários podem faltar ao serviço em determinadas situações

ALISTAMENTO ELEITORAL - O trabalhador tem direito a se afastar do serviço por até dois dias quando a justificativa for o alistamento eleitoral;

VESTIBULAR - O trabalhador celetista pode faltar nos dias em que estiver prestando vestibular para ingresso em instituição de nível superior, desde que comprove o fato;

SERVIÇO MILITAR - No período de tempo em que cumprir as exigências do Serviço militar (comparecimento anual obrigatório, para apresentação da reserva ou em ceri-

mônias cívicas), o funcionário pode justificar ausência no trabalho;

COMPARECER À JUSTIÇA - É tolerada a falta quando o trabalhador tiver compromissos no judiciário, seja para comparecer a audiências como parte, testemunha ou jurado;

PARTICIPAÇÃO EM ORGANIZAÇÕES - É assegurado ao trabalhador o direito de se ausentar do trabalho para participar de eventos de entidade sindical, quando for representante.

*Fonte: TJDFT



A legislação trabalhista prevê circunstâncias em que o trabalhador tem assegurado o seu direito de falta

COLUNA DO SINDICON



Auditoria garante transparência na administração dos condomínios

Uma decisão recente da Justiça de São Paulo serve de alerta para todos. A juíza Lilian Lage Humes, da 1ª Vara Criminal Central da Barra Funda (SP), condenou homem acusado de apropriação indébita. O réu, que ocupava o cargo de síndico do edifício onde morava, teria se apropriado de R\$ 22 mil pertencentes ao condomínio.

O síndico condenado terá que prestar serviços à comunidade pelo período de um ano e quatro meses, além de pagar multa no valor de 15 dias-multa.

Ressalto que para evitar esse tipo de problema bem perto de você é importante que todos os condôminos participem das reuniões, momento para análise das contas e acompanhar, de perto, tudo o que está acontecendo onde você mora ou trabalha.

O síndico deve contratar uma auditoria, principalmente quando for deixar o cargo. Isso evita, por exemplo, qualquer questionamento futuro, e serve, para identificar possíveis irregularidades, como a de São Paulo, citada no início deste texto. A auditoria também pode ser solicitada pelos condôminos durante as reuniões. A auditoria serve ainda para verificar se as contribuições sociais dos trabalhadores, bem como pagamentos de impostos, estão sendo feitas de acordo com a legislação.

Recomendo uma auditoria também no início do mandato do síndico. Um profissional especializado pode identificar se a prestação de contas está em dia, evitando qualquer problema futuro para quem está assumindo o cargo. Se isto não for feito, o síndico pode ser penalizado por um problema da gestão anterior. Fica o alerta!

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

Síndico profissional: mandato ou contrato?

Mais de uma década após a vigência do Novo Código Civil, que ampliou a participação de síndicos não moradores nos condomínios, em especial os síndicos profissionais, esse tipo de contratação ainda envolve uma série de dúvidas

É bem verdade que o vácuo ainda existente na legislação não foi adequadamente preenchido desde então. Por essa razão, não há qualquer padrão na contratação desses profissionais.

ELEIÇÃO - Nesse contexto, é fundamental destacar que o Código Civil, em seu artigo 1347, determina que “a assembleia escolherá um síndico” e, dessa forma, fica absolutamente claro que não existe outra forma de escolha a não ser pela eleição via assembleia geral. Necessário, pois, constar na ata da assembleia de eleição, a identificação do síndico bem como seu CPF, ainda que a opção eleita seja a de contratação de um síndico profissional. E quando se tratar de empresa (pessoa jurídica), igualmente o seu representante legal deverá constar registrado em ata.

Com relação ao contrato, ele representa a relação comercial entre as partes, ou seja, entre o condomínio contratante e o síndico “eleito” contratado. Nesse documento, deverá constar a alçada financeira do profissional, sua carga horária, seu “modus operandi”, assim como valor, prazo e cláusulas informativas de rescisão do contrato, dentre outros itens.

Uma das dúvidas que persiste nesse tipo de contratação é se a res-

cisão contratual encerra o vínculo do síndico com o condomínio. A resposta é negativa. O encerramento da gestão do síndico se dará apenas por meio de uma assembleia especialmente convocada para essa finalidade. Pode ser ocasionada pela renúncia, destituição ou morte do síndico. E, ainda assim, o contrato deverá ser rescindido atendendo o expresso em suas cláusulas.

Assim, se evidencia que mandato e contrato são dois instrumentos importantes, porém distintos. Entre eles prevalece o mandato, conforme determina a legislação vigente.

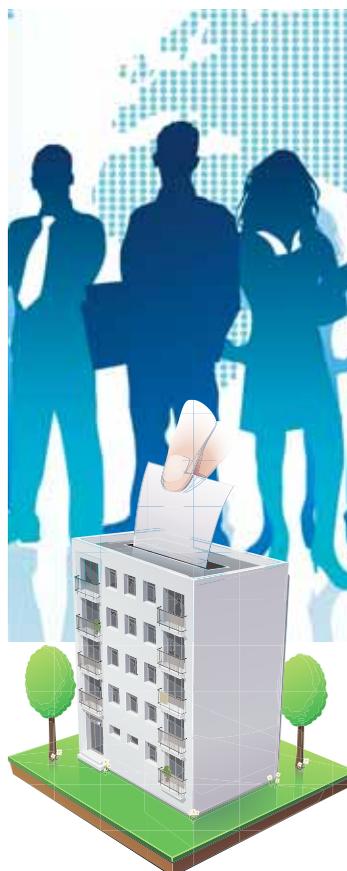
CONTRATO - Pela falta de previsão legal na legislação, o importante é que pelo menos os termos básicos do contrato sejam apresentados e aprovados na mesma assembleia onde se dará a eleição e a contratação do profissional. Em especial, quem estará à frente da gestão, seja uma empresa, um preposto ou uma pessoa física.

Outro ponto importante e de questionamento trata da duração do contrato de prestação de serviços do síndico profissional com o condomínio. Além de determinar o prazo, que em nenhuma hipótese deverá ser superior ao mandato previsto na convenção, existe a dúvida

de quem representará o condomínio ao assinar o contrato na qualidade de contratante. É sempre indicado que a assembleia delegue poderes ao corpo diretivo, conselheiros e/ou subsíndico, para que esses possam representar o condomínio nesse ato.

Existe uma grande quantidade de síndicos e empresas profissionais que atendem esse segmento de forma verdadeiramente profissional e competente, mas pode ocorrer que o perfil demonstrado na contratação não condiz com as características desse ou daquele empreendimento no dia a dia. Nesse descompasso, se estabelece uma indesejável relação, que por vezes acarreta em paralisação da gestão. Não existe, igualmente, uma previsão legal para que se possa interromper a gestão sem uma assembleia. Nem o contrato pode estabelecer essa prerrogativa, exclusiva da assembleia.

SHUTTERSTOCK/FOTOLIA



IMPASSE - Dessa maneira, se cria um impasse, muitas vezes, de difícil solução. Quem poderá convocar tal assembleia? A ação cabe ao próprio síndico? E se ele não estiver disposto a fazê-lo, como ocorre em algumas ocasiões?

Nesses momentos mais turbulentos dessa relação comercial, buscase na convenção uma saída, que inexistente na maioria dos casos. Não restará, então, outra alternativa senão a convocação por parte dos condôminos, 1/4 deles, para a destituição do síndico.

Vale destacar, entretanto, que tal solução é demorada, além de desgastante.

Em muitos casos, vale a pena avaliar uma eleição por um período menor, dando oportunidade para que uma nova assembleia previamente estipulada, avalie e prorogue o mandato. Isso até que a sindicância profissional se torne uma profissão regulamentada e que a legislação preveja tal modalidade, com garantias e segurança tanto para o síndico contratado quanto para o condomínio contratante.

*Diretor da GK Administração de Bens e coordenador do curso de síndicos profissionais da Gabor RH - diretoria@gk.com.br. Site www.gk.com.br



O encerramento da gestão do síndico se dará apenas por meio de uma assembleia



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.gouveaadvm.com.br

FIQUE ATUALIZADO
COM NOSSAS
INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:
facebook/jornaldosindico

Você pode acompanhar o
Jornal do Síndico pelo facebook.
Lá você vai encontrar novas
informações a todo momento.
facebook/jornaldosindico

Manutenção por Cecília Lima |

Luz é essencial

Mais que uma necessidade, uma iluminação adequada pode transformar o ambiente e gerar economia

Você já imaginou como seria a sua vida se não existisse a luz elétrica? Desenvolver atividades básicas como cozinhar, ler um livro, tomar banho à noite seriam impraticáveis. Durante o dia é indicado que se aproveite ao máximo a luz solar e deixem os dispositivos elétricos desligados para evitar desperdício de energia, mas depois que o sol se põe as lâmpadas se tornam itens indispensáveis.

Mais que uma necessidade, a iluminação artificial pode ser um valioso instrumento estético na hora de montar um espaço. A coloração e intensidade da luz é capaz de tornar um ambiente menos ou mais aconchegante, estimular ou desacelerar o raciocínio, valorizar qualidades ou “esconder” imperfeições e, a depender do que será usado nestes ambientes, poderá ficar duplamente alto o custo.

PROFISSIONAL - Para explorar todo o potencial das luzes existe o lighting designer. Esse profissional é responsável pela elaboração do projeto de iluminação em uma reforma, ele trabalha em sintonia com o arquiteto e o designer de interiores.

No caso dos condomínios que possuem área comum grande e são locais de muito trânsito de pessoas, devem ser bem iluminados para evitar acidentes. A luz deve ser fornecida em uma quantidade ideal para que o condômino não esbarre ou tropece em nada e possa se machucar. A segurança também deve ser levada em consideração quando o assunto é iluminação de áreas externas.

A ILUMINAÇÃO LED - As lâmpadas de LED e dicróicas ainda são relativamente pouco conhecidas, mas devem se popularizar nesta década. O LED é um componente eletrônico, mais precisamente, um diodo semiconductor. O funcionamento é simples, diferente da maioria dos componentes eletrônicos, que liberam energia através do calor, o LED consegue liberar a energia excedente na forma de luz.

As atuais lâmpadas de LED proporcionam uma iluminação excelente. Apesar de utilizarem os mesmos bocais que as lâmpadas incandescentes e fluorescentes, elas ainda não estão custando o mesmo preço das já existentes, porém podem proporcionar uma economia muito maior tanto no consumo, como na durabilidade.



DIVULGAÇÃO: REMANCI

Refletores Led já podem ser usados em quadras esportivas

ECONOMIA - Uma lâmpada comum de 60 watts tem mil horas de vida, a lâmpada econômica de 15 watts, oito mil horas de vida, já a lâmpada de LED de 11 watts, 30 mil horas de vida. A luz LED vai gerar até 80% de economia na conta de luz. Outra vantagem desta lâmpada é que estas não contaminam o solo em seu descarte e o alumínio, ou o aço, da estrutura podem ser reciclados. O tempo de vida útil é outro fator importante e o LED pode durar até 25 vezes

mais do que uma lâmpada convencional, chegando a uma média de 14 anos sem troca. A luz de LED também é mais indicada para quem procura cuidar o máximo da saúde, já que ela não emite raio infravermelho e ultravioleta, por isso não prejudica a pele das pessoas e não gera calor (reduzindo o consumo de ar condicionado).

Este tipo de iluminação é aconselhável para locais onde se precisa da luz durante todo o dia, áreas externas e áreas coletivas, como em ele-



Esse tipo de lâmpada emite um fecho de luz 60% mais frio que o de refletores convencionais



PORTARIA VIRTUAL
A SEGURANÇA REAL PARA SUA FAMÍLIA!

A PORTARIA VIRTUAL consegue agregar o atendimento da Portaria convencional, ao acompanhamento online 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.



O morador será comunicado sobre o visitante através da Central, pelo interfone.



O morador acessará a sua garagem com acompanhamento visual da nossa Central



PORTARIA VIRTUAL
O atendimento ao vivo será realizado pela Portaria Virtual, através da nossa central, com imagens e áudio, que identifica o visitante, solicita a autorização e registra o acesso.

Toda pessoa que desejar contato com o morador, terá disponível um interfone para comunicação direta com a nossa Central da Portaria Virtual

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



STAFF BRASIL
TECNOLOGIA EM SEGURANÇA

Balcão de Ofertas

minascapachos.com.br

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

VEDAJATO

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**

vadores e halls de condomínios, pois geram uma economia de energia significativa.

Lâmpadas dicróicas têm a qualidade da iluminação como um dos primeiros aspectos responsáveis pela valorização da lâmpada dicróicas LED. O índice de reprodução de cor desse tipo de ponto de luz corresponde a quase 100%, ou seja, tudo o que está em volta e que é iluminado por essas lâmpadas acaba tendo um realce interessante em suas cores.

As lâmpadas dicróicas LED têm entre suas principais características o fato de terem um brilho bastante intenso e concentrado. Por isso, apesar de a lâmpada dicróica LED ter a

função principal ser sempre a própria iluminação, ela também é objeto de decoração interessante, desde que utilizada de forma inteligente para isso. Essa luz deve ser canalizada para partes específicas do ambiente, que fiquem melhor sendo evidenciadas, como focalizar espaços ou objetos específicos, fazer marcações em telas ou esculturas, por exemplo.

Além das vantagens já citadas, esse tipo de lâmpada emite um fecho de luz 60% mais frio que o de refletores convencionais semelhantes. Isso a torna indicada para iluminar objetos sensíveis ao calor.

*Jornalista

Seu **Condomínio** por Cecília Lima |

Novas regras de retenção do PIS/COFINS/CSLL

Síndicos e conselheiros devem ficar atentos quanto aos novos procedimentos previstos na legislação tributária vigente que atinge também os condomínios edilícios. Isso porque, com a alteração da Lei 13.137/2015, as atividades que estejam no rol das que são obrigadas a reter PIS/COFINS/CSLL em qualquer nota fiscal emitida pelo contratado com valor superior a R\$ 215,05, deverão aplicar a alíquota de 4,65% de retenção dos referidos tributos

A referida Lei resultante do projeto de lei de conversão da Medida Provisória 668/2015, foi publicada em edição extra do Diário Oficial do dia 22/06/2015 e reduz o limite para dispensa da retenção na fonte das contribuições sociais sobre prestação de serviços.

Dentre outras iniciativas, foram alterados os artigos 31 e 35 da Lei nº 10.833/2003, para reduzir o limite legal de dispensa da retenção na fonte das contribuições sociais (CSLL, PIS e COFINS, conhecidas pela sigla CSRF no âmbito da Receita Federal do Brasil), incidente sobre os pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas de direito privado, pela prestação de serviços de que trata o artigo 30.

SEGMENTOS - Esse artigo estabelece que "os pagamentos efetua-

dos pelas pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas de direito privado, pela prestação de serviços de limpeza, conservação, manutenção, segurança, vigilância, transporte de valores e locação de mão de obra, pela prestação de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, bem como pela remuneração de serviços profissionais, estão sujeitos à retenção na fonte da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP".

O texto jurídico acrescenta ainda que o disposto neste artigo aplica-se inclusive aos pagamentos efetuados por: associações, inclusive entidades sindicais, federações, confederações, centrais sindicais e serviços sociais autônomos, sociedades simples, inclusive socieda-



O síndico deve atentar para o fato de que, com as alterações, foi revogado o § 4º do art. 31 da Lei nº 10.833/2003

des cooperativas, fundações de direito privado e, por fim, também se aplica aos condomínios edilícios.

É válido o comparativo de que, no regime anterior, válido até o dia 21 de junho, a dispensa ocorria apenas para os pagamentos de valor igual ou inferior a cinco mil reais. O síndico deve atentar para o fato de que, com as alterações, foi revogado o § 4º do art. 31 da Lei nº 10.833/2003, logo, não existe mais a regra pela qual era obrigatória a soma de todos os valores pagos no mês, para efeito de cálculo do limite de retenção, na hipótese de ocorrer mais de um pagamento no mesmo mês à mesma pessoa jurídica, compensando-se o valor retido anteriormente.

*Jornalista

Por Cecília Lima |

Animais no condomínio: uma polêmica que persiste

Dos temas que dizem respeito à vida em condomínio, a permissão ou veto à presença de animais domésticos é, sem dúvidas, um dos mais polêmicos. Isso porque, ao longo dos anos, até mesmo os juristas divergem no entendimento dessa questão. Não existe consenso absoluto, fato que acaba gerando impasses que muitas vezes são levados às últimas instâncias jurídicas para que se chegue a uma conclusão.

PROIBIÇÃO - Um caso recente, ocorrido no estado de Goiás, exemplifica a questão. Apesar da proibição do condomínio, o juiz da 3ª Vara Cível da comarca de Rio Verde permitiu que um morador mantivesse no condomínio seu animal de estimação e declarou nula a Cláusula 20 do Regulamento Interno do Condomínio Residencial Villa Verde, que proibia "a permanência ou trânsito de qualquer espécie de animal".

Além disso, o magistrado determinou que o condomínio se absteresse de aplicar notificações, multas e quaisquer penalidades ao condômino em relação a casos envolvendo a permanência de seu cachorro da



A permanência de animais em condomínio ainda é bastante controversa



Lidar responsabilmente com quaisquer comportamentos que possam causar incômodo justificado aos vizinhos

raça Pinscher no prédio, com o entendimento de que o cão não oferece risco aos demais moradores por ser vacinado e apresentar perfeitas condições de saúde, segundo atestado por médico veterinário.

Não são raras as vezes em que conflitos relacionados à presença de animais de estimação são levados à Justiça, pois muitos condomínios preservam em seus regimentos internos cláusulas proibitivas acerca disso. A arquiteta Marina Cavalcante enfrentou esse problema ao se mudar de uma casa para um edifício em João Pessoa (PB). "Em 2014, tive meu cachorro barrado no prédio e levei a questão a um juizado de pequenas causas, onde fui desaconselhada a prosseguir confrontando as regras do condomínio e, por fim, doei meu animal a um familiar", conta.

O caso da arquiteta se mostra uma exceção na tendência dos últimos anos, que tem sido o consentimento da Justiça em relação aos pets. A Constituição Federal e o Código Civil (que estão acima de qualquer convenção de condomínio) garantem ao indivíduo o direito de desfrutar livremente de sua

unidade condominial e das áreas comuns, desde que isso não represente, comprovadamente, uma ameaça à segurança, ao sossego e à saúde dos outros condôminos. Assim, a posse de animais em princípio é livre, pois decorre do direito à propriedade, à liberdade, à vida e à proteção do animal.

Contudo, há de se ter bom senso por parte dos donos. A ProAnima (Associação Protetora dos Animais do Distrito Federal) faz alguns direcionamentos: "o bom senso envolve atitudes como manter boa higiene; passear para diminuir o estresse (sempre com coleira e guia); evitar o uso do elevador social; não permitir que seu animal suje as áreas comuns e, se isso acontecer por acidente, providenciar a limpeza o mais rapidamente possível; lidar responsabilmente com quaisquer comportamentos que possam causar incômodo justificado aos vizinhos (latidos ou miados excessivos, por exemplo); não deixar que seus cães pulem nas pessoas e respeitar quem têm medo deles", orienta.

*Jornalista

Síndico pode ser juridicamente responsabilizado por má gestão

Não apenas as improbidades no âmbito da administração pública que são passíveis de punição judicial. A má gestão que prejudica os interesses coletivos do condomínio também pode levar o síndico e seus auxiliares a responderem na Justiça por seus atos

Recentemente, o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga (DF) condenou síndico e subsíndico do condomínio do Edifício Residencial São José a pagarem, de forma solidária, a quantia de R\$ 3.300,43, acrescidos de correção monetária e juros legais, a título de reparação pelos danos causados ao não observarem os deveres firmados em convenção condominial.

Na defesa, os réus alegaram que todas as medidas questionadas (exclusão de juros e multas de taxas de condômino em atraso, realização de obras em áreas comuns e adiantamento de valores a funcionários) foram estabelecidas de maneira correta, com autorização do escritório de contabilidade.

PREJUÍZO - Ao analisar o feito, o juiz ressaltou que a atuação dos representantes dos condôminos “deve guardar estreita consonância com a convenção ou estatuto, de modo a se evitar adoção de atos incompatíveis com a norma de regência ou que, de algum modo, venha causar prejuízo ao próprio condomínio”.

Ele registrou que a exclusão de cobrança de multa e juros em decorrência de mora no pagamento de taxa condominial não se mostra possível dentro do regramento estabelecido. Quanto às obras realizadas, apesar da alegação de sua necessidade para fins de conservação da coisa comum, não há provas produzidas nos autos nesse sentido.



Síndicos são condenados Brasil a fora por conduta imprópria ao cargo que ocupam.

Por último, o juiz considerou que “escapa dos deveres da administração adiantamento salarial em descompasso com regência trabalhista e com o estabelecido em convenção a funcionários do condomínio, cuja adoção da medida, assim como a primeira, se não constante no sistema legal, depende de autorização em Assembleia”. Dessa decisão, ainda cabe recurso.



Escapa dos deveres da administração adiantamento salarial em descompasso com regência trabalhista

APROPRIAÇÃO - Outro caso, ocorrido em São Paulo, também levou um síndico ao banco dos réus, acusado de apropriação indébita. A juíza Lilian Lage Humes, da 1ª Vara Criminal Central condenou um homem que ocupava o cargo de síndico do edifício onde morava, e que teria se apropriado de R\$ 22 mil pertencentes ao condomínio a prestar serviços à comunidade pelo período de um ano e quatro meses, além de pagar multa.

O síndico confessou o crime, dizendo que na época dos fatos havia se separado de sua esposa, estava endividado e, por isso, decidiu se apropriar do dinheiro, com o intuito de repor a quantia posteriormente. Aos poucos começou a restituir o valor, mas antes que conseguisse completar o montante integral foi processado. Então, vendeu seu apartamento e pagou a dívida.

Fontes: TJDF e TJSP

Condomínios treinam porteiros contra arrastão

A violência contra condomínios é uma realidade verificada em todo o Brasil atualmente. Cercas elétricas, circuito de câmeras, alarmes e outros dispositivos tecnológicos já não são suficientes para intimidar os bandidos e os arrastões a prédios são cada vez mais comuns. Em face desse contexto, muitos condomínios estão buscando, além da tecnologia, o aperfeiçoamento da mão de obra

Assaltos a edifícios no Umarizal, bairro de Belém (PA) viraram rotina. No início do ano um empresário de 36 anos foi morto a tiros dentro do próprio condomínio durante a fuga de um assaltante. O caso chocou a população, mas não impediu que, ao longo deste ano, várias outras invasões contra condomínios fossem registradas.

ESTATÍSTICA - Esse cenário de criminalidade, entretanto, não é exclusividade da capital paraense, pois se repete em diversas cidades brasileiras deixando traumas nas vítimas. Um levantamento do Sindicato da Habitação do Rio (Secovi-Rio) constatou que, em 90% dos casos, criminosos entram pela porta da frente, se fazendo passar por moradores ou disfarçados de entregadores e prestadores de serviço. Em 2014, foram registrados 1.305 crimes deste tipo no Rio de Janeiro.

Os disfarces de carteiro, entregador de comida, técnico de manutenção de telefonia ou televisão, funcionários da companhia de es-



Porteiros devem estar bem treinados

goto ou eletricidade são comuns. Outra forma que os bandidos encontram para acessar o condomínio é pelo portão da garagem. Muitos moradores têm o mau hábito de não fechar o portão ou demorar para fechar. Essa falha muitas vezes é o espaço que o assaltante espera para entrar no edifício e cometer crimes.



É fato que a criminalidade urbana é crescente e está cada vez mais próxima dos condomínios

TREINAMENTO - É fato que a criminalidade urbana é crescente e está cada vez mais próxima dos condomínios. Contudo, muitos roubos poderiam ser evitados com a adoção de medidas simples por moradores e funcionários. É por esse motivo que condomínios estão buscando treinar seus funcionários, especialmente porteiros, para agir na ameaça de assaltos.

O Senac (Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial) de vários estados são algumas das instituições que ofertam cursos voltados para profissionais de portaria. No curso o participante irá aprender sobre os cui-

dados com o patrimônio das empresas/condomínios; como controlar o fluxo de pessoas; como recepcionar e orientar pessoas; como receber e distribuir correspondências, materiais e equipamentos de forma segura.

De acordo com Raimundo Castro, especialista em segurança patrimonial do Secovi-Rio, o bom preparo dos funcionários do condomínio é fundamental para que os instrumentos de segurança sejam usados adequadamente e também para filtrar o acesso. “A segurança é baseada em um tripé: tecnologia, funcionários treinados e instalações adequadas. É uma corrente que arrebenta onde o elo é mais fraco. Geralmente, a falha é humana”, afirma.

*Jornalista

LIMPEZA DE SUPERFÍCIES ENVIDRAÇADAS ALCANÇÁVEIS

VERSUS

Produtos importados

comercial@versoterceirização.com.br
2511-3190 / 8658-3877

Dicas**Porteiro amigo do idoso**

Será realizado entre os dias 8 e 10 de setembro, de 13:00 às 17:00 horas, mais um curso "Porteiro Amigo do Idoso". Embora o assunto em pauta seja como lidar com o idoso na portaria, muitos outros assuntos como a assiduidade, responsabilidade e segurança de um condomínio são tratados durante o curso. O treinamento é totalmente gratuito, mas é obrigatória a participação nos três dias. Poderão participar somente porteiros que se encontram trabalhando no momento. Os condomínios que não estão podendo encaminhar os seus profissionais que trabalham em horários diurnos, podem encaminhem os seus profissionais do turno noturno, não perca esta oportunidade. Qualquer dúvida entrar em contato pelos telefones: 2552-4712 / 2552-1137

**Cobranças**

Durante a comunicação entre síndico e condômino, é recomendável que as correspondências (boletos, comunicados, multas, advertências e até recibos) sejam sempre endereçadas em nome do proprietário da unidade, mas aos cuidados do morador. Esse procedimento é vital para resguardar o condomínio, pois em ações judiciais relacionadas a aparta-

mentos alugados quem é responsabilizado é o dono do imóvel, e não o inquilino. Por esse motivo, é importante que o síndico ou administradora do condomínio mantenham atualizados os endereços dos proprietários das unidades. Mesmo se solicitada pelo proprietário, não é recomendada a alteração do nome do destinatário.

Alteração da ABNT é publicada

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) publicou, no dia 19 de agosto último a norma ABNT 16280:2015, Reforma em edificações-Sistema de gestão de Reformas-Requisitos, que revisa a norma ABNT NBR 16280:2014, elaborada pelo Comitê Brasileiro de Construção Civil e que tinha um projeto de emenda em consulta nacional desde o início de 2015. Com a Emenda 1, a Norma revisada determina requisitos para a elaboração dos planos de reforma, não desconsiderando as modificações nas áreas privativas.

A nova Norma, que entra em vigor em 19 de setembro próximo, determina a preservação dos sistemas de segurança existentes nas edificações durante a reforma e também a apresentação de todas alterações que possam comprometer esses sistemas, trazendo insegurança para a edificação e seu entorno. Define também ser indispensável a descrição, de forma objetiva, dos planos de reforma, obedecendo a regulamentação exigida para a execução das obras e também prevendo os recursos necessários para o planejamento das mesmas.

CONGRESSO

De 28 de setembro a 2 de outubro, em Belo Horizonte, os síndicos poderão tomar contato com o que há de mais atual na área de Avaliações e Perícias de Engenharia. Será realizado na capital mineira, o XVIII COBREAP - CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS. Serão mais de 100 palestrantes, escolhidos entre os mais renomados e atuantes das várias especialidades técnicas, debatendo, ensinando e aprendendo o que há de mais atual nas Avaliações e Perícias de Engenharia. O congresso será distribuído em workshops, painéis e apresentação de trabalhos inéditos, além de cursos pré-congresso nos dois primeiros dias, para quem está começando ou quer melhorar seus fundamentos em algum assunto específico. Para os síndicos o assunto mais interessante será o que trata das Inspeções Prediais. Maiores informações através do telefone (31) 3275-0101.

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para belohorizonte@jornaldosindico.com.br**ABNT – ALTERAÇÃO**

Gostaria de saber se houve alguma alteração na questão de o Condomínio ter que contratar os serviços de um engenheiro ou arquiteto quando da parte interessada em fazer reforma em sua unidade apresentar o laudo da obra que irá sofrer alterações para o Síndico?

Antônio – por e-mail

R - Houve sim! A modificação atinge exatamente o assunto desta pergunta. O proprietário da unidade arcará com o Plano de Reforma mais ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pela elaboração do plano e também arcará com as despesas para a contratação de um profissional habilitado para acompanhar a execução da obra. O Síndico, só em caso muito extremo, contratará um profissional para examinar este Plano. Ele, de posse das duas ARTs citadas, já se resguarda no primeiro momento. Ao final da obra ele receberá o Termo de Recebimento da mesma e, só se achar necessário, contratará um profissional habilitado, num segundo momento.

Kleber Martins - kleberperito@terra.com.br

COBERTURA - RATEIO

No meu prédio tem uma cobertura com 314,00m², e tem uma ata registrada que autoriza cobrar mais 20% da fração no consumo de água, por ser uma área maior para limpeza. O atual síndico é o próprio proprietário da cobertura, e não cumpri o que já está determinado. Nós condôminos podemos fazer essa cobrança?

Cida – por e-mail

R - Quando o assunto se relaciona ao consumo de água em condomínios, a maioria das pessoas pensa que os apartamentos maiores têm maior gasto e, portanto, devem pagar um valor maior pelo uso do mesmo. Porém, nem sempre esse pensamento condiz com a realidade. Devemos analisar cada caso individualmente, pois, uma unidade menor, habitada por um maior número de pessoas, pode ter um consumo mais elevado. Por essa razão, o acréscimo deve ocorrer somente quando houver prova de que o apartamento maior consome mais do que os demais apartamentos.

Entretanto, como a leitora nos esclarece, a cobrança a maior da cobertura foi objeto de votação em reunião, constando em ata devidamente registrada, o que comprova a anuência da maioria dos condôminos. Apesar da Lei de Condomínios especificar que as despesas devem ser rateadas de acordo com a fração ideal de cada unidade, é recomendado que conste na Convenção de Condomínio o rateio de despesas correspondente à fração ideal do imóvel. Para tanto, caso a Con-

venção seja omissa em relação a esse tema, é indicada a alteração da Convenção de Condomínio, com a convocação de Assembleia com a presença de 2/3 dos proprietários.

No caso específico da leitora, apesar de já decidida, a cobrança não vem sendo realizada.

Neste caso, o subsíndico ou os membros do Conselho ou 1/4 dos condôminos adimplentes podem convocar nova reunião para discussão do tema, exigindo-se a cobrança imediata do percentual a maior já votado em Assembleia anterior. Antes, porém, é necessário encaminhar ao síndico Notificação Extrajudicial informando-o do não cumprimento de cobrança determinada em Assembleia, fazendo constar a data da Assembleia que autorizou a cobrança com o acréscimo de 20% para a cobertura.

Ressalta-se que, o artigo 1348, do Código Civil, no seu inciso VII, diz que compete ao síndico cobrar dos condôminos as suas contribuições, entretanto, o parágrafo primeiro nos ensina que "poderá a Assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação", providência que poderá ser tomada na Assembleia a ser convocada.

Após a realização dessa nova Assembleia, cuja ata também deverá ser registrada, e, no caso de o síndico reiteradamente deixar de efetuar tal cobrança, uma nova assembleia deverá ser convocada onde a maioria absoluta (50% mais 1) dos condôminos deve votar pela destituição do síndico, sob a alegação do descumprimento de sua função em razão de má gestão, não administrando convenientemente o condomínio.

O art. 1.349 do Código Civil exige que para a destituição, ocorra prática de irregularidades; falta de prestação de contas; e atos de má gestão. Por fim, podem ainda entrar com uma Ação, na Justiça Comum, com a cobrança dos valores retroativos desde a Assembleia que instituiu o acréscimo.

Uma boa alternativa, para se evitar transtornos na hora de dividir a conta de água, é a instalação de hidrômetros individuais. Já presente em novos projetos de construção, a medida permite que a cobrança seja feita separadamente e, em alguns casos, segundo pesquisas, pode gerar economia de 25%.

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

ELEVADORES - DESPESAS

Em nosso prédio fez-se necessária a trocas 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

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

ANTENAS – INSTALAÇÃO

Sou síndica em um prédio de 24 aptos. São 8 aptos de coberturas no prédio. Não existe acesso externo ao telhado superior e caixa d'água. O acesso precisa ser pelas unidades particulares. Existe algumas poucas antenas de TV instaladas já a bastante tempo e que na época as pessoas permitiram o acesso nas suas unidades. Atualmente, com o aumento da demanda destes serviços e diversas promoções das operadoras, tem ocorrido mais pedidos de instalação e também trocas constantes de operadoras, o que tem causado alguns desconfortos e preocupações relacionados à privacidade, segurança, avarias nos imóveis relacionados tanto ao acesso como à forma de instalação, disponibilidade dos proprietários para liberar acesso em horários diversos, tanto para instalação como para manutenção destes equipamentos. Considerando inclusive que em algumas operadoras, é instalado 1 antena para cada assinante, o problema afeta a edificação pois altera a fachada. É permitido a proibição no regulamento interno? – Os proprietários podem proibir o acesso em suas unidades? – Como não temos ainda no nosso regulamento interno uma cláusula específica a respeito e sendo solicitado a autorização do síndico, como devo proceder? Obrigada.

Adriana – por e-mail

R - Trata-se de uma situação peculiar, seria necessário analisar com maiores detalhes a Convenção de Condomínio. Em linhas gerais é importante considerar que as unidades privativas não podem ser responsabilizadas em fornecer acesso toda vez que seja necessário acessar o telhado do condomínio. Cabe ao condomínio disponibilizar acesso de forma a não perturbar os moradores das áreas de cobertura, pois qualquer determinação contrária contida no Regulamento Interno fere o direito a propriedade. Por essa razão entendo não ser possível obrigar os proprietários das referidas áreas a permitir a circulação de terceiros para acesso ao telhado. Por óbvio que a convivência em condomínio deve se pautar no diálogo e no entendimento entre as partes, cabendo a todos a manutenção da boa convivência e da colaboração mútua. Por essa razão, havendo a necessidade de acesso ao telhado, até que a assembleia de condomínio decida de que maneira resolverá a questão, deve se utilizar a via do diálogo e da colaboração; nunca tratar a situação de forma impositiva.

Sidnei Rodrigues Júnior – juridico@innovabh.com.br

Observatório por Bernardo César Coura |

A necessidade de regularização dos condomínios

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 importância de uma instituição organizada começa pela separação de contas, entre pessoa física e jurídica. Um síndico não deve misturar assuntos pessoais, com profissionais. A conta corrente do condomínio deve ser, necessariamente, separada da pessoa física, do contrário, poderá trazer grandes transtornos para o síndico, no sentido de comprovar os seus gastos e se organizar com os pagamentos ordinários e extraordinários. A gestão condominial deve-se profissionalizar, assim como o condomínio não deve ser norteador pelo amadorismo.

O gerente de banco deve indicar as melhores opções de investimento para o condomínio e a possibilidade de possuir duas contas, uma para a despesa corrente e outra para arrecadação do fundo de reserva é muito bem-vinda.

O importante é separar a conta pessoal, da empresarial, e a pessoa física do síndico, deve ser separada da pessoa jurídica do condomínio, para evitar o risco de confusão fiscal, organizacional e financeira.

FUNDO - Cumpre lembrar, que o administrador não deve esquecer do recolhimento do fundo de reserva. O fundo de reserva é a mais famosa e tradicional forma de arrecadação extra. Normalmente, consta na convenção o percentual da taxa condominial que deve ser destinado ao fundo. Em geral, essa alíquota varia de 5% a 10% e é a única forma de arrecadação extra a figurar nas convenções. As outras formas de arrecadação, como fundo de obras e para outros fins, e rateios extras podem ser criadas por assembleias. A sua principal destinação é garantir a continuidade e o bom funcionamento do condomínio em caso de despesas imprevistas e emergenciais, além de acumular recursos para viabilizar a necessidade de grandes reformas futuras, por exemplo.

Os fundos são, em essência, uma forma de separar uma parcela de dinheiro da conta comum do condomínio, com vistas a outra destinação, o que facilita gerir uma arrecadação para certa finalidade.

A prestação de contas também é fundamental para a proteção do síndico, preservação do condomínio e também, por ser um direito do condômino. De acordo com o Código Civil, a Prestação de Contas e Previsão Orçamentária devem ser feitas e aprovadas anualmente em assembleia, o que, na maioria dos condomínios, costuma acontecer no início do ano.

CNPJ - A importância da regularização fiscal do condomínio, está atrelada ao registro no cadastro de pessoas jurídicas (CNPJ). E o que é CNPJ? O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, ou simplesmente CNPJ, identifica uma empresa junto à Receita Federal. Somente com o CNPJ as empresas podem fazer contratos, emitir notas fiscais, abrir processos, garantindo a sua legalidade fiscal e jurídica. Sem o CNPJ é como se sua empresa não existisse e a possibilidade de que ela seja fechada é muito grande.

Todas as empresas que estão localizadas no Brasil, tendo ou não filiais no exterior, precisam se cadastrar no CNPJ. Algumas delas são obrigadas a fazê-lo, tais como órgãos públicos, candidatos a cargos políticos, consórcio de empregadores, entre outros. Para se ter a lista completa das empresas que são obrigadas a ter um CNPJ, acesse o site da Receita Federal.

Condomínio sem CNPJ é praticamente como um cidadão sem CPF ou RG. A inscrição no CNPJ é fundamental para o condomínio existir de fato e poder manter relações com terceiros. Podemos dizer que o condomínio que não tem CNPJ não tem uma personalidade perante terceiros. Ainda que seja um condomínio residencial, pois possui área comum, área privativa e o dia a dia de um condomínio, não possui meios de estar legalizado frente a terceiros e assim ter relações com outras pessoas naturais, físicas ou jurídicas.

OBRIÇÃO - Segundo José Roberto Graiche, presidente da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), ainda que não caracterizados como pessoas jurídicas, os condomínios edifícios, sujeitos à incidência, à apuração ou ao recolhimento de tributos federais administrados pela Receita Federal do Brasil (RFB), estão obrigados a se cadastrar no CNPJ (Instrução Normativa RFB 748/2007, artigo 11). "Com efeito, qualquer condomínio que contratar empregados é obrigado a possuir registro no CNPJ, pois a folha de pagamento de salários é sujeita à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF). Igualmente, para se efetuar o recolhimento do PIS, é necessário o lançamento do CNPJ do condomínio", afirma.

E o que pode acontecer ao condomínio que não possui um CNPJ? O condomínio que não possui este cadastro, não pode promover a contra-



Regularização dos condomínios traz tranquilidade para a administração

tação de funcionários e outras atividades, desde uma simples abertura de conta em banco até a compra de produtos ou contratação de prestação de serviços, daí a essencialidade deste registro.

CONTABILIDADE - A contabilidade também é essencial e não deve ser exercida pelo síndico, conselho fiscal ou pessoa não contabilista ou perita da área contábil.

Se o condomínio não tiver contabilidade, as taxas condominiais só serão registradas se o condômino pagar. As taxas não pagas não serão registradas, e, com isso, o controle dessas taxas não pagas se dará, caso exista, através de controles administrativos, o que dá margem ao esquecimento da cobrança das taxas em atraso.

Não havendo contabilidade, também não haverá controle sobre as aquisições de ativos como, por exemplo, móveis, equipamentos de segurança, material de consumo etc. Todos esses gastos serão registrados apenas como saída de dinheiro, não havendo informação sobre os componentes que formam os ativos dos condomínios, facilitando, assim, o desvio desses bens. Da mesma forma, sem contabilidade, não haverá informação

a respeito das obrigações (passivo) do condomínio. Os condôminos não terão informação sobre suas dívidas, sobre o que deixou de ser pago, mas apenas sobre o que foi pago.

Portanto, a contabilidade nos condomínios prediais, além de manter o controle de todos os bens, direitos e obrigações, dá ao síndico e aos condôminos mais segurança e transparência na prestação de contas, transmitindo a situação real do condomínio, possibilitando saber, por exemplo, se algum déficit é fruto da inadimplência dos condôminos ou de algum desequilíbrio entre receitas e despesas, o que torna mais fácil o controle e a tomada de decisões.

Outra importante medida, é a distribuição para cada condômino de balancetes que demonstrem os pagamentos das despesas ordinárias, extraordinárias e fluxo de caixa em geral. Esse demonstrativo deve ser disponibilizado preferencialmente, junto aos boletos de taxa condominial. Como já foi dito, esse procedimento é uma segurança e um dever para o administrador condominial e um direito dos condôminos.

Entretanto, mesmo que ainda não exista a regularização de um condomínio, com a constituição de CNPJ,

dentre outras medidas, já decidiram os Tribunais Nacionais, que a cobrança de taxa condominial, independe desta regularização. Veja-se, ainda, *in verbis*, trecho do voto do Des. Marcos Lincoln, ao cuidar de ação de cobrança movida pelo mesmo condomínio-autor contra outro proprietário de lote. Referido proprietário também interpôs apelação contra o Condomínio Residencial Tigüera, apelação esta que ganhou o número de AC 1.0145.07.427723-0/001. "A obrigação do apelante não advém da regularidade do condomínio, mas sim do fato de que ao adquirir o imóvel estava plenamente ciente de que no local existe um condomínio de fato constituído há mais de duas décadas, o que inclusive é causa motivadora para a valorização dos imóveis no local."

Dessa forma, comprovada a existência de um conjunto de pessoas, ainda que não estejam preenchidos os requisitos fixados na legislação vigente e, que, por interesses comuns, dão origem a condomínio de fato, as despesas realizadas com serviços inerentes ao mesmo, levam ao rateio, entre os condôminos, de todas as despesas verificadas.

RESUMO - Podemos resumir o processo para regularização condominial da seguinte maneira: A Expedição do Habite-se (pela construtora/ incorporadora); Inscrição das escrituras definitivas das unidades no Cartório de Registro de Imóveis; Elaboração da Convenção, com assinatura de proprietários de no mínimo 2/3 das frações ideais do condomínio; Convocação da primeira Assembleia para eleição de síndico e Conselho Consultivo (é ideal que esta seja substituída por uma convenção atualizada e com o regimento interno de acordo com a necessidade dos moradores), deve ser solicitado o desmembramento do IPTU por unidade, Registro do condomínio no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com a Convenção e Inscrição do condomínio no CNPJ, que torna automática a inscrição no INSS (esta é necessária para o condomínio ser empregador), estas são as medidas essenciais para se regularizar um condomínio.

*Advogado Imobiliário e Condominial - Palestrante e Comentarista JusBrasil - Colunista do Jornal do Síndico e autor do Boletim do Direito Imobiliário BDI Tel:(031)9329-0277/ 2531-2113



A inscrição no CNPJ é fundamental para o condomínio existir de fato

Classsínidico

Administração de condomínio



- Administração personalizada
- Assistência jurídica
- Contratação de pessoal
- Participação em assembléias
- 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

17 anos de mercado

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 Assembléias
Planejamento Orçamentário
Contabilidade e Prestação Contas
Folha Pqto, 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
Limpeza de Cx. Gordura, Cx. Água,
Impermeabilização e desentupimento
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 Assembléias
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 Assembléias
- 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

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

ANNA CRISTINA S. SOUZA - ADVOGADA
ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
ATUALIZAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO - COBRANÇAS

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



MARCIO MONTEIRO
ASSESSORIA CONDOMINIAL

Assessoria jurídica especializada e personalizada para seu condomínio. Realização de assembleias; defesas trabalhistas; cobranças das Taxas de Condomínio com inscrição do devedor junto ao SPC; elaboração de regimento e convenção. Atendemos Condomínios comerciais, residenciais

LIGUE: 3264-6209 | 8678-0331 | 9385-3008
Atendimento on-line: condominio@marciomonteiro.com.br | www.marciomonteiro.com.br
Rua Paraíba, 1352 - Conj. 1002 - Savassi-BH - MG



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 assembléias

Salim, Farias, Carvalho & Coura
Advocacia

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

Advogados

GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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

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

Dr. Sidnei Rodrigues Júnior
Especialista em Direito Imobiliário

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

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

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

GABRIELA ALVARENGA KAYANO
ADVOCACIA & CONSULTORIA

DIREITO DE FAMILIA - SUCESSOES - HOMOAFETIVO
31-33566-0630 e 31-9312-9991

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

Alarmes



VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

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

Antenas



ADAIR ANTENAS

INSTALAÇÃO, CONSERTO E VENDAS DE:

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

3072.4400 / 9105.4219

Bombas



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

Paraiso das Bombas
40 ANOS

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

Classsindico

Bombas

ATUAL BOMBAS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

Venda e reforma em motobombas, Motores, maquinas 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 HIDRAULICAS, MOTORES, COMPRESSORES, MÁQUINAS DE PRESSÃO LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA

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

Capachos

www.minascapachos.com.br

OFERTA 202

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

(31) 3385-6835 | 3388-5299

Tapetes e Fitas Antiderrapantes

Ed. Máxima

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

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

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

TECK 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

MIRASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA

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

COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO

3051-5138

HÁ 17 ANOS INOVANDO EM SEGURANÇA E TECNOLOGIA

NETCOM INSTALADORES E COMÉRCIO LTDA.

- Câmeras (CFTV) • Alarme
- Cerca elétrica • Interfone
- Portão eletrônico • Antena coletiva

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
www.netcomline.com.br

3334-4939 Rua Rubi, 315 - Prado

CONEXA Soluções em TI e Segurança

Agilidade no atendimento e equipe especializada!

- Câmeras de segurança - CFTV
Projeto, Instalação, manutenção, acesso via internet, equipamento de alta qualidade
- Central de alarme
Instalação e configuração

3 2 7 4 - 5 1 8 8

INTERPRIS

-CFTV / Intefones pabx / Cercas elétrica
- Fechadura eletroímã / portões / alarmes

Portão - Interfone - Circuito Fechado

Fazemos contrato de manutenção

3492-2465
interpris@hotmail.com

Conservação e limpeza

COMINA 17 anos de mercado

- Portaria • Limpeza
- Conservação • Administração de condomínio

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
jbconservadora

Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

Conservação e limpeza

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

Conservadora INEIRA 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

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

M&R

- Vistorias e inspeção predial
- Laudo técnico e perícia de engenharia
- Orçamento, gerenciamento de obras e orientações técnicas

Engº MARCELO
Engenheiro credenciado CREA/IBAPE
merengenharia@gmail.com

(31) 9611-7095 / 9931-7095 (Vivo) / 8890-0041 (01)

Classíndico

Consultoria técnica em engenharia

LDO ENGENHARIA
Avaliação estrutural e inspeção predial
Avaliação de riscos e reforço estrutural
Testes e cálculo de estrutura

LDOengenharia.com.br / contato@LDOengenharia.com.br (31) 3481 8836

Controle de acesso

PROBLEMAS COM O ACESSO NA PORTARIA?

Temos a solução:
Crachás, Catracas, CFTV, Tag's, Cancelas, Portinholas, etc.
Tudo para portarias comerciais e residenciais.

SAMA
Segurança Eletrônica
31 3267-1600
www.samati.com.br

Construção e reforma

Serviços Ltda
3473-1352
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 pericia
(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

Construção e reforma

CONSTRUTORA JATO CLEAN

Limpeza e impermeabilização de fachada
Aparafusamento de granito em fachada
Pinturas e reformas prediais
Vistoria em fachada

3274-7889
9982-0947

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA

Pinturas e Reformas em geral • Telhados
Elétrica e Hidráulica • Impermeabilização
Limpeza de caixa d'água e gordura
Silvanosimoes2011@hotmail.com

4141-9953 / 9128-9395 / 9738-3436

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

Faça um orçamento sem compromisso!

PACTO CONSTRUTORA
CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
3 3 3 7 - 4 4 2 7
contato@pactoconstrutora.com.br

Construção e reforma

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

CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO
REFORMAS PREDIAIS
20 anos
3222-6500
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) 8 7 1 2 - 2 1 0 6
9 4 7 1 - 1 3 9 3**
verticalchao@gmail.com

REFORMAS A BAIXO CUSTO

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

31 3547-7774
luisvfarias@hotmail.com | Eng. Luís Octávio 8493-3927

Classíndico

Construção e reforma

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

Construção e reforma

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

Construção e reforma

PREDIAL
 CONSTRUÇÕES

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

Desde 1993

31 3334-6783
31 9894-6717

ASSERP

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

VOLGEN
 Clean

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

PROJETOS DE REFORMAS

Fachadas
 Guaritas
 Hall social
 Área de lazer

Júnia Ferreira Arquitetura
8689-0916

AMM
 REFORMAS PREDIAIS

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

31 3334-7340
31 3046-2940
31 9996-8972
 ammpredial.com.br

AZE
 Azevedo Barcelos Engenharia

Construção e Reformas em geral

Qualidade garantida e experiência de 21 anos.

(31) 3481-4392
 Azevedo Barcelos Engenharia Ltda

ASSERP

Jornal do Síndico
 3337-6030

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^o, 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

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.

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

Jeval
 ENGENHARIA

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

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

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 MODERNA HIGIENIZADORA

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

24 HORAS

20 ANOS DE MERCADO

moderna.service@terra.com.br
0800.2834151 / 3412.6876
3411.4151

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



Urbana
DESENTUPIMENTO
E DEDETIZAÇÃO

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

www.urbanabh.com.br
(31) 3375.3966



SUPREMA
Controle de Pragas Urbanas
Orçamento sem Compromisso

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

3352 - 4577

Desentupidora



**DESENTUPIDORA
DEDETIZADORA**

Desentupimento com:

- Sonda rotativa, hidrojetamento 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

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



RENTALVAP

Locadora de equipamentos
de limpeza e jardinagem

Linha Piso, Lavadoras de alta pressão,
Aspiradores, roçadeiras e muito mais.

3546-7175 / 2511-4444 / 8822-1288
www.rentalvap.com.br / locacao@rentalvap.com.br

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

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

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 Elimínagua 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

Impermeabilização



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

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 • Confeção 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

Inspeção Predial



**INSPEÇÕES PREDIAIS E LAUDOS
DE RECEBIMENTO DE OBRAS**

Perícias - Vistorias - Pareceres - Avaliações

Kleber José Berlando Martins - Engenheiro Civil - CREA 50 225/D
Especialista em Avaliações e Perícias, Construção Civil e Segurança
do Trabalho. Membro IBAPE-MG / ASPEJUDI-MG

3 284 2319 • 8 438 4520
www.kjavaliaocepericias.com.br / kleberperito@terra.com.br

Interfone



HL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

www.hlinterfones.com.br



**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

Classíndico

Limpeza de caixa d'água e gordura



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

Limpeza de Vidros



Limpeza de Superfícies
Envidraçadas
Alcançáveis

comercial@versoterceirizacao.com.br
2511-3190 / 8658-3877

Produtos importados

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



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
- Recuperação de pisos e polimento em mármore
- Aplicação de sinteco
- Remoção de cera, Aplicação de antiderrapante

3447-73 89
9226-8785
8624-6843

LM PISOS

Faz-se restauração em mármore e marmorite
Remoção de ceras

LUIZ GOMES - 8502-2619 / 3495-0359



APLICAÇÃO
POLIMENTO
RECUPERAÇÃO
EM PISOS DE CONCRETO
E MARMORITE

3482-36-36 / 9191-3670

MULTIPIOSBHV

REVITALIZAÇÃO DE PISOS
Limpeza, polimento, impermeabilização, selagem e
vitrificação mármore, granito, porcelanato,
piso cimentício, ladrilho hidráulico

9706-6752 vivo | Robson
www.multipiosbh.com.br

Polimento de pisos

RENOVAÇÃO DE PISOS

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

3373-7888 / 9167-2937 - Jorge

- 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



- 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



CONSERTOS E INSTALAÇÕES DE PORTÕES
ELETRÔNICOS, INTERFONES, ALARMES E
CONTROLE P/ PORTÕES.

R. Montes Claros, 930 - Anchieta
Fone: 3227-6239 - 3225-8290
www.chaveirogontijo.com.br

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: 5917/RO



Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion



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

Produtos de Limpeza

INDÚSTRIA DE PRODUTOS PARA LIMPEZA



Produtos registrados na ANVISA

Atacado e Varejo:
(31) 3474-1533
contato@coimbra.ind.br
www.coimbra.ind.br

Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, 1490 - Glória | BH/MG | CEP: 30870-100

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



- 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



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

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

Em 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...



EVENTO GRATUITO | INSCRIÇÕES ABERTAS | VAGAS LIMITADAS

INFORMAÇÕES E RESERVAS:

3337-6030

Realização:

Jornal do Síndico