



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 230 - Agosto/2015 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.000 exemplares • www.jornaldosindico.com.br

Revestimento de fachadas, aplicação de texturas e grafiato e Pintura

Seu imóvel de cara nova e ainda mais valorizado.



Ativa
PINTURAS E REFORMAS

ativapinturas.com.br
2523.6753 | 9920.1651

Venha conhecer o

Kung-fu da Taó



Agora no bairro da Serra
Rua Pirapetinga, 322 - c

O segredo de um grande negócio está aqui dentro

Jornal do Síndico
3337-6030

COTIDIANO

Presidente sanciona Novo Código de Processo Civil que altera a forma para cobrança das cotas condominiais em atraso. Promessa de mais celeridade nos processos.

PÁGINA 3



SEU CONDOMÍNIO

Com a proibição da venda de lâmpadas incandescentes de 60W pelo comércio, os artigos de Led voltam a ter sua comercialização incrementada.

PÁGINA 7

ADMINISTRAÇÃO

Pode o condomínio ser responsabilizado por furto em suas dependências? Veja decisão interessante da Justiça do Distrito Federal.

PÁGINA 7




STJ dá nova interpretação para condomínios fechados

Decisão vai requerer mais profissionalismo no registro de novos condomínios.

Página 4



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

Cátia Maria

ADMINISTRATIVO

Rose Marques

ARTE

JotaAdesign

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares

OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Kênio de Souza Pereira

Thiago Natalio de Souza

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

Condomínio não pode ser responsabilizado por furto

Nossa edição de agosto traz um debate válido sobre o que está ou não nas competências e responsabilidades do condomínio. Não é preciso fazer uma análise estatística muito acurada para percebermos que muitas cidades brasileiras estão passando por uma intensa mudança na forma de moradia de seus habitantes. O desenho das zonas urbanas vem se modificando com o surgimento de mais e mais prédios.

Há cada vez mais gente abrindo mão de suas casas isoladas e migrando para condomínios. Os argumentos são vários: conforto, comodidade, melhor localização, economia, oferta de serviços e, sobretudo, segurança. Pesquisas recentes demonstram que esse último item é o mais apontado como motivação daqueles que trocaram casa por apartamento ou escolheram montar seu ambiente de trabalho em um condomínio.

Embora na maioria das vezes um condomínio seja realmente mais seguro que um imóvel na rua, é importante ressaltar que ele não está isento de sofrer agressões. Exemplos disso são os inúmeros casos de arrastões cada vez mais frequentemente noticiados pela mídia. A grande discussão levanta

por esse fato é acerca da responsabilidade do condomínio em arcar com possíveis prejuízos ocasionados pela criminalidade.

São comuns as tentativas em que um condômino tenta responsabilizar o condomínio ou a pessoa do síndico por ter se sentido lesado dentro do mesmo. Arranhões em carros, furto de bicicleta ou brinquedos infantis, ou até mesmo - em situações mais graves - invasões em unidades. Em nossa seção "Administração" leia mais sobre um caso de arrombamento ocorrido no Distrito Federal, sobre o qual o Tribunal de Justiça do DF deliberou que danos ou furtos internos não são responsabilidade do Condomínio.

Nossa edição de agosto traz ainda mais novidades e dicas atualizadas para ajudar você, síndico, a exercer sua função da forma mais prática, responsável e eficiente possível. O Jornal do Síndico é um veículo especializado no segmento condominial com mais de duas décadas de experiência no mercado. Aqui você encontra tudo para cuidar do seu condomínio como ele merece.

Desejamos que desfrutem de uma ótima leitura!



O Tribunal de Justiça do DF deliberou que danos ou furtos internos não são responsabilidade do Condomínio

INDICADORES

2015

	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	Jul
IGP-M (FGV)	-0,27	0,20	0,28	0,98	0,62	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	-
INPC (IBGE)	0,18	0,49	0,38	0,56	0,62	1,48	1,16	1,51	0,71	0,99	0,77	-
IPC (FIPE)	0,34	0,21	0,37	0,69	0,30	1,62	1,22	0,70	1,10	0,62	0,47	-
CUB/MG	0,08	0,12	0,09	0,07	0,11	3,63	0,24	-0,13	0,22	0,24	0,14	-
TR	0,0602	0,0873	0,1038	0,0483	0,1053	0,0878	0,0168	0,1296	0,1074	0,1153	0,1813	0,2305
POUPANÇA	0,6059	0,5605	0,5877	0,6043	0,5485	0,6058	0,5882	0,5169	0,6302	0,6079	0,6159	0,6159
SAL. MÍNIMO	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	724,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (%) ANO	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4583	0,5000	0,5000	0,5000	0,5417

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado

Salário contribuição Alíquota (%)

Até 1.399,12.....8,00%

De 1.399,13 até 2.331,88.....9,00%

De 2.331,89 até 4.663,75.....11,00%

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

GPS

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

Salário Família - até R\$ 725,02 = R\$ R\$ 37,18

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

FGTS - recolhimento até o dia 7 de cada mês

OBRIGAÇÕES

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

IMPOSTO DE RENDA

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

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



SALÁRIOS

Piso salarial mínimo .R\$ 830,00

Faxineira ou servente R\$ 830,00

AscensoristaR\$ 832,59

GaragistaR\$ 845,60

ManobristaR\$ 958,79

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

Zelador ou

encarregadoR\$ 1.065,47

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2014 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicón e 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 Thiago Natalio de Souza

Novo código de processo civil altera procedimento de cobrança de cotas condominiais

Após muitas expectativas e especulações, o Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015) foi sancionado pela Presidente da República. Dentre muitas novidades presentes no Novo Código, uma realmente substancial, diz respeito a um dos grandes problemas que os condomínios vêm vivenciando com a questão da cobrança das cotas condominiais e seu procedimento.

Diante do novo CPC que entrará em vigor em março de 2016, as cotas condominiais passarão a ter natureza de título executivo extrajudicial. Sendo assim, o procedimento para a cobrança passará a ser o da execução, esse procedimento tornará a cobrança por via judicial muito mais rápida.

Atualmente o Código de Processo Civil tem adotado legalmente o procedimento sumário, porém, na prática temos visto a conversão do rito sumário para o ordinário, visando à celeridade processual, pois no rito sumário a contestação é apresentada somente na audiência, enquanto no procedimento ordinário deve ser apresentada no prazo de 15 dias após a citação. Outro motivo que na prática justifica a alteração do procedimento sumário para o ordinário, é que o judiciário tem um grande acúmulo de processos e pautas de audiências, e as audiências de conciliação do procedimento sumário eram agendadas para datas muito distantes, o que por si só já atrasava o procedimento da cobrança trazendo grandes prejuízos ao credor (condomínio).

RECURSOS - Os procedimentos atuais seja sumário ou ordinário são morosos, pois disponibilizam aos condôminos devedores uma série de defesas e recursos que muitas das vezes são utilizados de forma protelatória com o único objetivo de tardar uma sentença definitiva, impedindo assim um desfecho rápido e preciso.

Tanto no procedimento sumário como no ordinário se dá a fase do conhecimento, fase essa que se produzem as provas necessárias para o julgador, após o conhecimento dos fatos, proferir a sentença.

RATEIO - Prevê o Código Civil que é dever do condômino arcar com o pagamento dos rateios das despesas ordinárias ou extraordinárias, desde que aprovada em assembleia.



O pagamento dessas despesas é o que dá ensejo à constituição do condomínio. Além disso, todos se submetem a uma convenção condominial na qual tem direitos e obrigações. Baseado no fato de todos se submeterem a viver nesse tipo de sociedade unindo esforços para obter uma infraestrutura que sozinhos não conseguiriam, sem ajuda dos seus pares, daí a necessidade de arcarem com a obrigação do pagamento do rateio em dia, pois o não pagamento reflete diretamente nas contas do condomínio.

Diante dos motivos acima expostos, e do impacto que a demora da cobrança judicial das cotas condominiais nas contas do condomínio, passou-se a pensar em uma forma de

agilizar o procedimento, modificando então a natureza da cota condominial, passando a ter força de título executivo extrajudicial, tal mudança adiantará muito a forma de cobrança, pois na via do procedimento executivo, pressupõe que toda fase de conhecimento não mais existirá, isso pela força do próprio título.

EXECUÇÃO - Conforme o Novo Código de Processo Civil, a partir de março de 2016, quando o código entrar em vigor, o procedimento será o da execução, hipótese em que o condômino devedor será citado para o pagamento no prazo de três dias, sob pena de constrição do patrimônio (Lei 13.105/15, Artigo 783, inciso VIII).

O que podemos concluir é que foi com acerto o novo procedimento adotado, visto que o entendimento majoritário da jurisprudência tem decidido que a cota condominial é revestida dos requisitos do título executivo extrajudicial, quais sejam, certeza, liquidez e exigibilidade que se destacam na Convenção do Condomínio, Ata de Aprovação de Previsão Orçamentária e Lançamento de Rateios e Artigo 1336 do Código Civil que impõe a contribuição no rateio das despesas na proporção da fração ideal.

**Advogado Especialista em Direito Condominial - OAB/SP. 296.965. thiago.natalio@uol.com.br*

Após muitas expectativas e especulações, o Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015) foi sancionado pela Presidente da República



COLUNA DO SINDICON



A importância da manutenção preventiva nos condomínios para evitar acidentes

O ditado popular diz que prevenir é melhor que remediar. Nos condomínios isso não é diferente! Choques elétricos provocados por fios descobertos ou até quedas por falta de manutenção nas escadas ou nos pisos dos prédios são cada vez mais comuns. Recentemente no Bairro Burity, em Belo Horizonte, uma menina de 13 anos morreu após encostar na caixa de fiação dos interfones do condomínio. Uma fatalidade que causou comoção.

Não quero apontar culpados, mas é preciso fazer um alerta. Os condomínios precisam contratar uma empresa especializada para executar uma vistoria detalhada nas rede de energia, na alvenaria do prédio, no sistema de gás e na parte hidráulica. É nestas vistorias que um profissional pode identificar um pequeno problema. Um reparo simples pode sanar o problema, evitando acidentes. Se ficar comprovado que a falta de manutenção foi a causa do acidente, o síndico pode ser responsabilizado.

O outro alerta é sobre a importância das assembleias. Despesas extras ou obras são assuntos que precisam ser discutidos com os condôminos. Recentemente o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga (Distrito Federal) condenou síndico e subsíndico de um condomínio a pagarem, de forma solidária, a quantia de R\$ 3.300,43 a título de reparação pelos danos causados ao não observarem os deveres firmados em convenção condominial, bem como pela demonstração de má gestão por parte dos réus.

O juiz entendeu que medidas não previstas no estatuto do condomínio e tomadas sem ser levadas à votação na assembleia com os condôminos são de responsabilidade exclusiva dos administradores. A decisão ainda cabe recurso, mas não custa lembrar que o síndico deve agir respaldado pela maioria dos condôminos.

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

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

STJ inviabiliza condomínios fechados e guaritas em ruas irregulares

Falta de profissionalismo na regulamentação estimulará negativa de pagamento às associações

Que venho alertando desde 2004 aconteceu e resultará na desvalorização de centenas de casas e lotes que são comercializados como que fizessem parte de “condomínios fechados”, pois na verdade se tratam de loteamentos comuns que se transformaram em loteamentos fechados sem os devidos procedimentos jurídicos. Receber a quota de condomínio que sustenta esses “condomínios fechados” tende a ficar mais difícil e muitos serão extintos diante da nova posição do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que decidiu em março de 2015 que **aquele que não faz parte da associação não é obrigado a pagar o rateio de despesas**. E, sem dinheiro em caixa, não haverá como custear as despesas com os porteiros, vigias motorizados, limpeza e outros serviços que são administrados pela associação por meio de um estatuto que é registrado somente no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, nos termos do inciso I, do artigo 114 da Lei nº 6.015/73. Se fosse realmente um condomínio possuiria uma convenção registrada no Cartório de Registro de Imóveis conforme prevê o item 17, do inciso I, do artigo 167 da referida lei federal que regulamenta os registros públicos.

DECISÕES - Até 2014, o Superior Tribunal de Justiça decidiu em vários processos que a associação tinha

o direito de receber a quota de condomínio de todos os proprietários de lotes ou casas dos loteamentos que possuíam portaria que controlava o acesso, pelo fato dessa vigilância e demais serviços valorizar os imóveis, mesmo que seus proprietários não tivessem aderido ao estatuto da associação. Várias são as decisões que condenavam ao pagamento com base na vedação do enriquecimento sem causa, conforme podemos ver nos julgados:

REsp 439.661/RJ: “*Condomínio Atípico. Associação de moradores. Despesas comuns. Obrigatoriedade. – O proprietário de lote integrante de gleba urbanizada, cujos moradores constituíram associação para prestação de serviços comuns, deve contribuir com o valor que corresponde ao rateio de despesas daí decorrentes, pois não é adequado continue gozando dos benefícios sociais sem a devida contraprestação. No mesmo sentido o REsp. 261.892/SP que afirma: “Deve contribuir para as despesas comuns o proprietário de imóvel integrante de loteamento administrado por entidade que presta diversos serviços no interesse da comunidade (distribuição de água, conservação do calçamento, portaria, segurança, etc.) sob pena de enriquecimento injusto”. Mas agora mudou tudo!*”

UNIFICAÇÃO - Tendo em vista a multiplicidade de processos em todo o Brasil que discutem essa matéria e que dezenas deles estavam sendo ana-

lisados pelas 3ª e 4ª Turmas do STJ, foi realizado o julgamento pela Segunda Seção, que reuniu todos os Ministros dessas Turmas para assim fixar um entendimento de forma a uniformizar a jurisprudência. Dessa forma, em março de 2015, com a votação de seis a dois, o STJ mudou radicalmente o entendimento e consagrou que nesses casos deve prevalecer o artigo 5º, inciso XX da Constituição Federal que determina, “ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado”.

Assim, somente os proprietários de casas e terrenos de loteamentos fechados que assinaram o estatuto da associação ou aderiram a ela mediante registro imobiliário são obrigados a pagar pelas despesas pelos serviços, dentre eles a portaria, segurança e limpeza. Essa nova orientação prevalecerá em todos os Tribunais

44

Estaduais e Federais e assim liquidará a base de sustentação do custeio de centenas de loteamentos que forçavam o pagamento das quotas impostas por associações criadas de forma amadora.

GUARITAS E VIGIAS - Os mesmos fundamentos jurídicos poderão ser utilizados pelos proprietários dos apartamentos e casas localizadas em ruas onde são instaladas cancelas de controle de acesso e que não desejem pagar as despesas com esses vigias, que às vezes circulam com motos pela região. Somente os que tiverem interesse nesse serviço ou os que se associarem é que arcarão com essas despesas.

A nova orientação contida nos Recursos Especial nº 1.439.163-SP e REsp nº 1.280.871/SP, julgado pela Segunda Seção, que influenciará todos os julgamentos do país, pois foi realizado nos termos do artigo 543-C do Código de Processo Civil, é de que “*As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou os que a elas não anuíram*”.

ALERTA - Os leitores que acompanham meu trabalho como advogado e presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG, certamente não se surpreendem com a nova visão do STJ, pois tenho alertado desde 2004 através de artigos publicados na imprensa, inclusive no próprio Jornal do Síndico. Na revista mais consagrada do país na área imobiliária, o Boletim do Direito Imo-

biário, nº 34 (nov/2004) publiquei o artigo “*Adquirir lote em condomínio fechado requer reflexão*”, onde relatei sobre o risco do STJ desobrigar o pagamento das taxas de condomínio por falhas na documentação. Nele afirmei: “*Noutros casos são comuns demandas judiciais nesses “condomínios” já que não possuem convenção legalmente registrada, provocando discussões intermináveis, dentre elas, a cobrança do rateio de despesas*”.

Ministrei várias palestras, dentre elas “*A polêmica da legalidade da cobrança da taxa em condomínio fechado*” no auditório da OAB-MG, em 06/05/09, no II Seminário de Direito Urbanístico da OAB-MG, no qual afirmei: “*A maioria dos condomínios fechados não possui documentação adequada, sendo simples loteamentos sob o ponto de vista jurídico*”.

Nos condomínios fechados sem a devida organização jurídica, centenas de proprietários serão estimulados a deixar de pagar a quota de condomínio

REGULARIZAÇÃO - Vários foram os proprietários de loteamentos que entenderam a orientação, ou seja, regularizaram a documentação e lançaram os empreendimentos de forma a não enganarem os compradores, pois certamente um terreno localizado num loteamento fechado vale bem mais do que num loteamento comum.

O loteador que enganou os adquirentes pode vir a ter que indenizar as centenas de pessoas que compraram uma coisa pensando ser outra. Logicamente, diante do aumento da insegurança e visando tranquilidade, muitas pessoas pagaram valores mais expressivos com a certeza de que a documentação que impõe a manutenção do custeio do rateio de despesas era perfeita. Sem essa regulamentação jurídica pagará a quota mensal só quem desejar e diante da impossibilidade de obter sucesso da ação de cobrança não haverá mais condomínio fechado devido ao aumento da inadimplência.

ENGANAÇÃO - A situação é tão grave que em vários casos nem o loteamento é aprovado, inclusive em regiões nobres como Lagoa Santa, Nova Lima, Brumadinho e demais cidades do país. No artigo publicado em 2004 e novamente reproduzido no Jornal Pampulha em 28/10/07 afirmei: “*Muitos desejam a segurança e status de morar em um condomínio fechado. Ocorre que não são poucas as notícias dessa conquista ter virado um*

transtorno. São diversos os casos onde o proprietário de uma gleba rural faz um loteamento irregular, com planta sem a aprovação pela prefeitura, o que acarreta na recusa do Cartório de Registro de Imóveis em registrar a escritura de compra e venda.

Várias são as pessoas movidas pela emoção e credulidade que compram um terreno sem saber que está adquirindo um pedaço de uma fazenda ou gleba. A “jogada” mais comum é a seguinte: faz-se um loteamento irregular, sem aprovação da lei 6.766/79 e vendem-se frações ideais de terreno, o que leva o comprador a ter vários “sócios” de uma única gleba de terra. Nessa situação, a pessoa adquire um lote sem saber exatamente onde são as divisas, pois não há planta aprovada. A procura por uma assessoria jurídica poderá amenizar o prejuízo, pois o comprador poderá processar o vendedor/loteador.

Os loteamentos sem aprovação da prefeitura não têm valor jurídico e o Cartório de Registro de Imóveis não registra a compra, por ser ela ilegal. Casos como os aqui citados ficaram tão comuns que motivaram o desembargador Sérgio Lélis Santiago, Corregedor de Justiça do Estado de Minas Gerais, baixar a instrução nº 213/93, que diz: “Não podem os titulares dos cartórios imobiliários proceder o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração e metragem certas, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio que caracterize loteamento ou desmembramento do solo urbano de modo oblíquo e irregular, desatendendo aos princípios da lei 6.766/79, notadamente a prévia aprovação do projeto respectivo pelo poder público municipal, respondendo o infrator pelas penalidades cabíveis.”

CONDOMÍNIOS FECHADOS - Nos condomínios fechados sem a devida organização jurídica, centenas de proprietários serão estimulados a deixar de pagar a quota de condomínio ou custos de manutenção da associação. Essa situação se repetirá em relação às guaritas colocadas em ruas, bem como quanto aos vigilantes, pois os donos de apartamentos e casas poderão se recusar a pagar por não terem aderido ao estatuto.

Mas quem seguiu as orientações que divulguei há anos não terá problemas, já que ao agir de forma profissional regulamentou tudo antes do lançamento do loteamento e registrou a obrigação de participar da associação na matrícula do imóvel. Esse assunto será um dos temas do XXIII Encontro Imobiliário da OAB-MG, que realizarei no dia 21 de setembro de 2015, onde ministrarei uma palestra em conjunto com o Desembargador do TJMG, Antônio Carlos de Oliveira Bispo. As inscrições poderão ser realizadas a partir de 10/09 no site www.oabmg.org.br

*Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis - E-mail: keniopereira@caixaimobiliaria.com.br (31) 3225-5599



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.gouveaadvc.com.br

Manutenção por Cecília Lima |

Circuito Fechado de Televisão em tecnologia HD é tendência

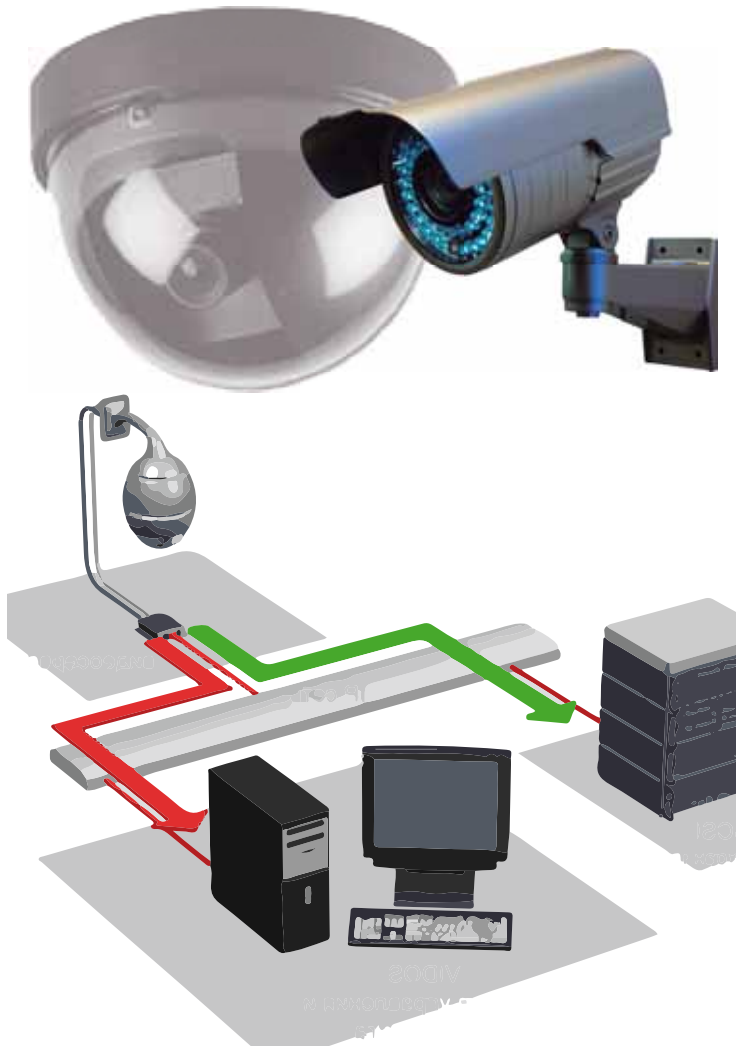
Segurança patrimonial é indispensável e as câmeras de vigilância são as principais ferramentas para assegurar um sistema de vídeo realmente efetivo. Aparelhos analógicos e aparelhos IP ainda são as principais opções do mercado e disputam a preferência de profissionais da área

As câmeras analógicas, mais antigas, atraem pelo preço baixo, mas não oferecem qualidade de imagem equivalente à sua concorrente. As câmeras IP são mais modernas e oferecem ótima qualidade de imagem e, em alguns modelos, de áudio. Entretanto, se comparadas ao modelo analógico, o investimento para a implementação é bastante elevado e requer conhecimento mais qualificado em termos de rede.

TECNOLOGIA HD - Para diminuir a discrepância entre os dois modelos, uma tendência crescente no mercado é a câmera HD, que representa o equilíbrio entre qualidade e custo-benefício. Os modelos em alta definição possibilitam evoluir sem desperdiçar a estrutura deixada pelo modelo analógico.

De acordo com Antônio José Claudio Filho, Diretor Comercial da Bycon - empresa especializada em sistemas de gravação e transmissão de vídeo/áudio aplicado a sistemas de segurança - as câmeras HD, assim como o modelo mais econômico, funcionam através do cabo coaxial e não desperdiçam toda a fiação já instalada nas redes que utilizavam câmeras analógicas. No entanto garantem a qualidade de imagem semelhante aos modelos IP. "Nas três tecnologias HD existentes, CVI, TVI e AHD, evolui rapidamente os modelos de gravadores, na sua maioria híbridos, ou seja, aceitam as antigas câmeras analógicas e as novas HD. Alguns deles já aceitam as câmeras IP também. E, em tempos onde cada vez mais gestores de TI e segurança certamente serão cobrados por economia e redução nos investimentos, câmeras HD serão uma resposta eficiente e adequada à situação", pondera Cláudio.

Desta maneira o uso de câmeras IP se torna opcional, caso seja realmente necessário, ou em pontos de cobertura estratégicos, configurando assim um sistema de segurança híbrido. "Flexibilidade, custo-benefício atraente e possibilidade de evolução tecnológica sem desperdício e com custo-benefício atraente, em um mercado até então dicotômico (analógico x IP), os modelos HD são uma alternativa racional, segura e equilibrada", conclui o especialista.



“ Para diminuir a discrepância entre os dois modelos, uma tendência crescente no mercado é a câmera HD

Balcão de Ofertas

minascapachos.com.br

TAPETE VINIL ANTIDERRAPANTE

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

OFERTA

Dividimos em até 4x no cheque

(31) 3385-6835 | 3388-5299

Problemas com infiltrações?

PRATICIDADE E RAPIDEZ

SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA

INJEÇÃO DIRETA DENTRO DA LAJE

Garantia de até 15 anos

Agende uma visita

VEDAJATO

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

O que é o CFTV?

O CFTV é um dos sistemas eletrônicos de segurança mais utilizado no mercado pelas pessoas que procuram se prevenir contra a criminalidade. É um sistema que permite identificar possíveis problemas, posicionando-se também como inibidor das ações, tanto de agentes externos como dos internos. Deve estar sempre integrado a outro sistema, como o de alarmes sensorizados, possibilitando assim, não só a identificação do problema, como também, o mecanismo de alerta, para que em caso necessário, seja acionado os meios competentes para deter o evento.

O sistema, como o próprio nome diz, é um circuito fechado de câmeras, posicionadas conforme a necessidade do local e a conveniência do cliente, que transmitem as imagens para um ou vários monitores de televisão, permitindo que uma pessoa observe os fatos em andamento. A observação pode ser local ou em lugar remoto. Com o desenvolvimento da tecnologia e o acesso a internet, atualmente é possível, através de equipamentos e software especiais, visualizar o local que possui CFTV de um computador remoto, ou seja, alguém que tenha um notebook pode, por exemplo, conectar-se ao CFTV de sua empresa ou casa de campo e verificar o que está se passando lá.

Os equipamentos básicos utilizados são: câmeras de vídeo e monitores de televisão. Contudo para a funcionamento e eficiência adequada do sistema, são necessários ainda, equipamentos mixadores das imagens para gravação e apresentação das várias imagens no mesmo monitor, gravadores das imagens geradas para arquivo e



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.

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.

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



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

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

Seu **Condomínio** por Cecília Lima |

A relevância da assembleia no âmbito condominial

Quem é síndico ou já esteve alguma vez à frente da gestão de um imóvel residencial ou empresarial sabe o quão difícil pode ser a tarefa de reunir os condôminos para debater assuntos de interesse comum. As deliberações devem ser feitas durante a assembleia, cujo procedimento segue regras pré-estabelecidas pelo Novo Código Civil e também pela própria convenção do condomínio, documento que serve para nortear a convivência entre as partes

Para o síndico de primeira viagem muitas dúvidas surgem no início de seu exercício: como e quando se deve convocar uma assembleia? A quem pertence essa responsabilidade? Como se deve conduzir uma reunião dessa natureza? Quantas pessoas devem estar presentes? Qual o quórum ideal para as deliberações? É fundamental ressaltar que, caso não seja realizada dentro dos preceitos legais, a assembleia pode ser impugnada.

LEGITIMIDADE - O advogado Cléber Martins, experiente na área imobiliária, afirma que a assembleia consiste no momento mais importante na vida do condomínio. “É preciso ter em mente que, como o próprio nome sugere, um condomínio é um patrimônio de uso comum e, portanto, as decisões pertinentes a ele não devem ser tomadas individualmente pelo síndico e, sim, passar por um crivo coletivo, para que tenha maior le-

gitimidade”, argumenta.

Embora o síndico possua autoridade para tomada de decisões administrativas do cotidiano condominial, há momentos em que seu julgamento do que é bom ou ruim para o condomínio não é suficiente, sendo necessária a consulta pública. Exemplos disso são a aprovação das contas, rateio de novas cotas, obras, normas para uso de áreas comuns e a eleição ou destituição de síndico.

*Jornalista



SHUTTERSTOCK

Condomínio é um patrimônio de uso comum e, portanto, as decisões pertinentes a ele não devem ser tomadas individualmente pelo síndico

Tire suas dúvidas

QUEM FAZ A CONVOCAÇÃO?

É o síndico que tem a obrigação e o direito de convocação, sendo que, na sua omissão, a convocação pode ser feita por condôminos que representem 1/4 (no mínimo) do condomínio, devendo constar no edital de convocação a assinatura dos mesmos.

COMO SE DEVE DIVULGAR?

A Convenção do condomínio geralmente prevê o tipo de convocação a qual poderá ser carta protocolada, Aviso de Recebimento (AR) e edital a ser publicado na imprensa local. A colocação de edital nos elevadores e na porta de entrada do edifício auxilia ou aumenta o número de pessoas nas assembleias.

O QUE É O QUÓRUM?

No condomínio, o quórum representa o número mínimo de condôminos, presentes em assembleia geral, exigido por lei ou estatuto para que suas deliberações tenham valor legal. A lei confere a Convenção do condomínio a prerrogativa de fixar o quórum para cada deliberação.

Por Cecília Lima |

De olho na economia da conta de energia

O mercado se despediu recentemente de um produto que foi por anos bastante popular: as velhas conhecidas lâmpadas incandescentes de 60 W, cuja comercialização foi proibida. O motivo alegado pelo Governo Federal para tal medida é a baixa eficiência energética, ou seja, muito gasto para pouca iluminação. Somente 5% da energia gasta é utilizada para iluminação e o restante é usado apenas para aquecer a lâmpada

As poucas, lâmpadas alternativas como as de led vêm ganhando espaço e conquistando consumidores. Embora cobrem um investimento inicial bem mais alto (A incandescente de 60 watts era vendida, em média, por R\$ 3 e uma lâmpada de led por R\$ 30), há a promessa de uma longa vida útil, o que faz compensar a despesa. Para se ter ideia, enquanto a tradicional lâmpada incandescente de 60 W dura em média quatro meses, a sua concorrente de led chega a durar 13 anos ou 60.000 horas.

ECONOMIA - Quem já fez a troca não se arrepende: as lâmpadas led

são capazes de economizar em média 90% de energia, quando comparadas às lâmpadas incandescentes. O síndico Nestor Dias que administra um condomínio residencial de três blocos em Campinas (SP) não esperou pela medida que aboliu a venda das incandes-



centes para renovar a iluminação predial. “Debatemos o assunto no final de 2013 em assembleia e decidimos trocar a iluminação das áreas comuns do condomínio por lâmpadas led e também instalar sensores de presença na maior parte dos focos de luz. A transição foi

Embora cobrem um investimento inicial bem mais alto, há a promessa de uma longa vida útil



gradativa para não pesar tanto financeiramente e no início de 2015 concluímos”, comenta o síndico apontando uma alternativa para quem se assusta com o valor dos produtos. Segundo Nestor houve uma economia sensível. “O que veio a se mostrar extremamente importante nesse momento em que enfrentamos uma alta exorbitante no preço da energia elétrica. Outro fator que foi elogiado por todos foi a beleza proporcionada, pois as lâmpadas led têm um apelo estético maior que as antigas”, afirma Nestor com satisfação.

HISTÓRICO - A retirada de lâmpadas incandescentes do mercado teve início em 2010, com a proibição gradativa das potências de 100 W, 150 W, 200 W e, agora, de 60 W. Ainda restam as de potência entre 40 W e 25 W, previstas para deixarem de ser comercializadas em 30 de junho de 2016.

*Jornalista

Administração Da Redação |

Danos ou furtos internos não são responsabilidade do Condomínio

São comuns casos em que um condômino tenta responsabilizar o condomínio ou a pessoa do síndico por ter se sentido lesado dentro do mesmo. Arranhões em carros, furto de bicicleta ou brinquedos infantis, ou até mesmo - em situações mais graves - até arrombamentos em unidades, a exemplo de incidente ocorrido no Distrito Federal

Um caso assim levou a 6ª Turma Cível do TJDF a manter, em grau de recurso, sentença que negou pedido de indenização a condômino que teve a sala comercial furtada no Condomínio Conjunto Nacional de Taguatinga. De acordo com a decisão, “para a responsabilização do condomínio por furto ocorrido em uma de suas unidades autônomas deve haver previsão nesse sentido na convenção de condomínio ou no regimento interno”.

A ação de indenização foi ajuizada em nome da empresa do autor, que é contador. Segundo ele, em setembro de 2011, seu escritório contábil foi arrombado e

vários pertences, como computadores e pendrives, subtraídos do local. O fato foi registrado em Boletim de Ocorrência na 12ª DP. Afirmou-se que o episódio lhe trouxe danos materiais presentes e futuros, consistentes nos serviços de contabilidade que estavam registrados nos pendrives furtados. Pediu a condenação do condomínio ao pagamento dos prejuízos sofridos.

CONTESTAÇÃO - Em contestação, o réu pugnou pela extinção do processo, alegando que a autora conhece a convenção condominial, que dispõe expressamente sobre a não responsabilidade do condomínio

nos casos oriundos de furtos nas unidades autônomas.

Na 1ª Instância, o juiz da 5ª Vara Cível de Taguatinga negou os pedidos formulados na ação. “Em situações como essa, a jurisprudência é pacífica no sentido de que o condomínio somente possui responsa-

“

Consta no relato da própria inicial que os criminosos se utilizaram de brecha deixada na janela do edifício



bilidade por furtos ocorridos no interior das unidades autônomas se houver expressa estipulação nesse sentido na convenção. Compulsando os autos, verifico que, na verdade, o Regimento Interno do Condomínio do Edifício Conjunto Nacional de Taguatinga afasta expressamente tal responsabilidade, conforme dispõe no art.30”.

NEGLIGÊNCIA - Além disso, o magistrado destacou que não houve comprovação de qualquer fato praticado pelos prepostos do condomínio que tenha contribuído diretamente para a ocorrência do furto, como, por exemplo, negligência do porteiro em relação ao ingresso de pessoas no local. “Ao contrário, consta no relato da própria inicial que os criminosos se utilizaram de brecha deixada na janela do edifício para poderem adentrar na sala comercial”, concluiu na sentença. Após recurso, a Turma manteve a decisão, julgando também pela improcedência do pedido indenizatório.

*Fonte: TJDF

Segurança por Cecília Lima |

Síndico deve estar atento às normas de segurança do trabalho

É uma obrigação do patrão garantir um ambiente de trabalho seguro aos seus funcionários. As medidas para redução dos riscos inerentes ao trabalho por meio de normas de saúde, higiene e segurança estão na Constituição Federal e o síndico, enquanto responsável legal, deve estar atento à conformidade para com essas normas no condomínio. Caso contrário, poderá responder judicialmente por negligência

Por “acidente de trabalho”, compreendem-se quaisquer acidentes ocorridos no local de trabalho ou no caminho de casa para o trabalho ou do trabalho para casa com ou sem vítimas. Em um condomínio, por exemplo, tarefas que envolvam lavagem devem ser executadas com botas de borracha, luvas e avental de PVC. O mesmo se aplica a outra atividade envolvendo produtos químicos: limpeza da piscina. Luvas impermeáveis e resistentes contra cortes e perfurações são indispensáveis para coleta e manipulação de lixo.

De acordo com a legislação vigente, os condomínios com 51 funcionários ou mais devem manter uma equipe da Cipa (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes), regulando as atividades dos funcionários e exigindo a utilização de equipamentos de segurança obrigatórios a fim de

“

O empregador tem autoridade para exigir que o empregado a utilize o equipamento



evitar acidentes. Para condomínios menores, a comissão não é uma exigência, mas nem por isso o síndico deve descuidar da segurança do trabalho e, para isso, é importante contar com uma consultoria de um profissional especializado.

Sim, porque não basta fornecer meios para proporcionar maior segurança. É fundamental fiscalizar e cobrar o uso dos Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) ou Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e também orientar o uso adequado dos mesmos, para que alcancem a finalidade desejada. É válido lembrar que o empregador tem autoridade para exigir que o empregado utilize o equipamento, sob pena de advertência e suspensão num primeiro momento, chegando até a demissão por justa causa.

*Jornalista

SAIBA A DIFERENÇA ENTRE AUXÍLIO-ACIDENTE E AUXÍLIO-DOENÇA

De acordo com Dra. Tabatha Barbosa, advogada do CENAAT – Centro Nacional de Apoio ao Aposentado e Trabalhador, o auxílio-doença é solicitado quando o acidente ocorre no trajeto de ida ou volta para o emprego. Para esse tipo de situação é necessário que o trabalhador fique afastado temporariamente de suas atividades, e receba 91% do valor do seu salário. Ocorre que este acidente de trabalho pode causar alguma seqüela no indivíduo, e mesmo que este seja remanejado para outro setor ou função, deverá solicitar após o término do auxílio-doença, o seu auxílio-acidente. Esse benefício tem caráter indenizatório, sendo assim o trabalhador passará a receber 50% do seu salário para ajudar nas despesas que serão gastas com as seqüelas ou deficiência que o acidente causou. No entanto, mesmo recebendo o auxílio-acidente, o indivíduo pode trabalhar normalmente.

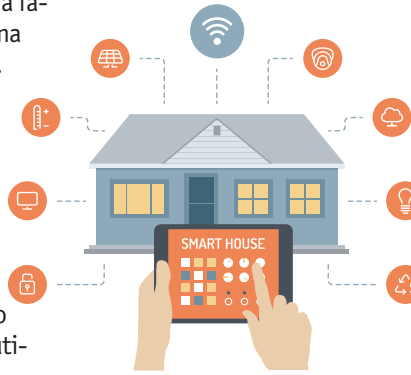
Dicas

Condomínio na internet

A tecnologia produz ferramentas que já fazem parte do cotidiano das pessoas há muito tempo. A cada dia, novas possibilidades surgem para facilitar a vida do usuário. Esses benefícios também auxiliam muito na gestão do condomínio e podem ser um importante aliado do síndico.

Uma nova tendência que vem ganhando adeptos é a construção de sites ou blogs do condomínio. Nesse espaço virtual que pode ser montado na internet sem necessidade de investimento financeiro, o síndico pode apresentar informes, fazer solicitações, ou seja, manter um canal de comunicação mais próximo do condômino.

Esse, por sua vez, não precisa ser um mero leitor. É interessante que os condôminos participem ativamente, comentando, dando sugestões, apresentando demandas. A tecnologia, quando bem utilizada, pode ser um meio facilitador das relações no condomínio.



Banheiros compartilhados

Os banheiros estão presentes em áreas comuns do condomínio como piscina, sauna e salão de festas. De uso compartilhado para condôminos e visitantes, esses ambientes precisam estar sempre limpos e com boa aparência. O vi-

sual deles pode sim ser renovado com economia, mas sem perder o charme e bom gosto.

Uma dica de baixo custo é investir em vasilhinhos de flores para o balcão e pequenos quadros para a parede. Quando não é possível

arcar com as despesas de uma troca de azulejos pode conseguir um resultado tão sofisticado quanto o de uma reforma: basta utilizar adesivos especiais para essa finalidade, fazendo a colagem em uma das paredes.

Seguros

Para condomínios verticais novos, logo após a concessão do Habite-se e posterior ocupação do prédio, deve-se fazer o seguro obrigatório que protege a estrutura do prédio contra alguns sinistros básicos como incêndio, queda de raios, explosões e colisão de aeronaves, conforme determina os artigos 1.346 e 1.348 do Código Civil.

Essa cobertura pode ser incrementada com garantias adicionais, para proporcionar maior segurança. Optando por uma cobertura ampla, são

acrescidas as garantias contra vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, inundação, desmoronamento, alagamentos, danos elétricos, dentre outros eventos. Segurança é assunto sério e com isso não se deve economizar, pois muitas vezes o barato sai mais caro quando ocorre algo imprevisto. Se o condomínio possui receita, um seguro amplo é um investimento importante. Devendo ser acrescidas as garantias levando em consideração as características próprias do imóvel.

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para belohorizonte@jornaldosindico.com.br

OBRA – RATEIO

Bom dia! Estou para fazer uma reforma em meu prédio. Convoquei uma reunião de nove proprietários, vieram oito. Aquele que não veio diz que não tem condição de pagar o que foi aprovado. Como síndica como devo agir?

Rosângela – por e-mail

R - Sendo aprovada a obra e a cobrança da taxa extra em assembleia, todos os condôminos deverão contribuir com o rateio, tanto os presentes, quanto os ausentes, sob pena de ação de cobrança no caso de inadimplemento. Aqueles que não comparecem nas assembleias pessoalmente (ou por procuração), quando devidamente convocados, ficam sujeitos as decisões tomadas pelos demais condôminos presentes.

Renan Gouvêa
renan@gouveadv.com.br

SÍNDICO – ELEIÇÃO

Olá! Gostaria de uma orientação. Há cinco anos, em um prédio de 40 unidades comparecem a eleição seis moradores e o síndico se reelege. Ano passado fui com a convenção e informei sobre o período de dois anos, porém o mesmo ficou já que não houve candidatos. O síndico monopoliza os serviços do prédio a uma só empresa, na verdade, um prestador de serviço para obras e afins, ao longo dos mandatos, o qual valores

de material e obras são elevadíssimos. O mesmo se encontra todos os dias no prédio, como se fosse um funcionário. Em fim, me candidatei nesta eleição e, mesmo assim, cientes da convenção, votaram nele novamente. Isto pode acontecer? É correto? Já que o prazo de dois anos de mandato, que consta na convenção, havia terminado e, desta vez, teve um segundo candidato, a eleição do novo candidato não seria automática?

R - Necessário observar o que determina a Convenção de Condomínio. Esse documento, muitas vezes antigo, geralmente não prevê a proibição da reeleição do síndico, bastando apenas maioria de votos dos presentes em assembleia geral ordinária. Com relação a segunda parte de seu questionamento, é necessário observar que o síndico precisa realizar três cotações de orçamento em iguais condições de qualidade e serviço (exceto em caso de despesa emergencial). As despesas realizadas pelo síndico precisam da aprovação da assembleia geral. Caso os procedimentos administrativos não sejam observados, qualquer condômino pode questionar e reprovar as despesas que não forem bem fundamentadas.

Sidnei Rodrigues Júnior – jurídico@innovabh.com.br

FUNCIONÁRIO – VALORES

Gostaria de ser orientado na seguinte questão: Sou síndico de um condomínio contratamos uma empresa que nos fornece uma faxineira que pagamos mensalmente. A faxineira recebe o salário, vale transporte e vale refeição. No entanto eu, como síndico, dou a ela R\$80,00 por mês para que ela possa comprar leite e lanche para alimentação pela manhã e tarde. Gostaria de saber se eu, como síndico, tenho essa autonomia, pois um dos três conselheiros fiscal não admite essa contribuição para a trabalhadora?

José – por e-mail

R - A empresa contratada (Conserutora) é responsável por todos os encargos trabalhistas da funcionária, portanto, não cabe ao condomínio dar/pagar qualquer quantia para a mesma, apenas para a empresa contratada. Caso os condôminos queiram manter esse costume para com os funcionários, o condomínio pode comprar esses alimentos e colocar à disposição dos mesmos em sua cozinha, não ensejando qualquer parcela de natureza trabalhista. Porém, dar valores mensalmente para algum funcionário, pode acarretar consequências/questionamentos trabalhistas.

Renan Gouvêa
renan@gouveadv.com.br

Jurisprudência

TJ-MG - APELAÇÃO CÍVEL AC 10024111707105001 MG

Data de publicação: 11/04/2014

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CONDOMÍNIO-EDILÍCIO - ÁREA COMUM - UTILIZAÇÃO COMO ESTACIONAMENTO PELOS CONDÔMINOS - ATA DE ASSEMBLÉIA COMPROVANDO A AUTORIZAÇÃO DOUSO E POR VOTAÇÃO PELA MAIORIA ABSOLUTA - AUSÊNCIA DE ES- BULHO - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO RECONHECIDA. - Verificando que os moradores, condôminos, por maioria absoluta, deliberaram pela utilização do espaço comum docondomínio para estacionamento dos veículos, impõe-se reconhecer a ausência de esbulho, o que leva a improcedência do pedido de reintegração de posse, especialmente quando a decisão tomada está em pleno acordo com a convenção docondomínio e com os dispositivos legais aplicáveis ao caso.TJ-MG - Agravo de Instrumento Cv AI 10024121737696003 MG

Data de publicação: 02/06/2014

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ORDINÁRIA AJUIZADA PORCONDOMÍNIO EDILÍCIO - DEFESA DE ÁREA COMUM DE USO EX- CLUSIVO (VAGAS DE GARAGEM) - INTERESSE JURÍDICO DO CONDÔ- MINO - PRESENÇA - INTERVENÇÃO COMO ASSISTENTE SIMPLES - POSSIBILIDADE - AVIAMENTO DE RECURSO DE APELAÇÃO CONTRA SENTENÇA DESFAVORÁVEL AOCONDOMÍNIO ASSISTIDO - POSSIBILI- DADE - NECESSIDADE DE RENOVAÇÃO DO JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE EM 1º GRAU - RECURSO PROVIDO EM PARTE. 1) Em ação ordinária ajuizada por Condomínio Edilício em face do Município de Belo Ho- rizonte visando à defesa do uso de coberturas em vagas de gara- gem, áreascomuns de uso exclusivo de cada um dos condôminos, estes devem ser admitidos como assistentes simples, por possuírem interesse jurídico na solução da causa. 2) Definida a legitimidade e o interesse dos assistentes simples em recorrer da sentença, deve o magistrado de 1º grau renovar o juízo de admissibilidade, a fim de examinar a presença dos demais requisitos extrínsecos e intrín- secos. 3) Recurso provido em parte.

TJ-RS - APELAÇÃO CÍVEL AC 70060093168 RS

Data de publicação: 12/08/2014

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. QUEDA DE GALHO DE ARVORE EM VEÍCULO ESTACIONADO EM AREA CONDOMI- NIAL DE USOCOMUM. CULPA DO CONDOMÍNIO NA MODALIDADE DE NEGLIGÊNCIA. AUSÊNCIA DE SOLICITAÇÃO À SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE PARA A PODA DA ARVORE. DEVER DE INDENIZAR. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA A SER APURADA EM AUTOS PRÓPRIOS. AGRAVO RETIDO. NÃO CONHECIMENTO. Agravo retido in- terposto pela parte demandante não conhecido, porquanto não rei- terado nas contrarrazões recursais, conforme disposto no art. 523 do CPC . Responsabilidade subjetiva do condomínio pelos danos causados no veículo dos autores, decorrente da queda de um galho de arvore quando o automóvel se encontrava estacionado em área comum. Culpa do condomínio decorrente da ausência de solicitação à Secretaria do Meio Ambiente para a poda dos galhos da arvore. Incidência dos arts. 186 e 927 do CC . Dever de indenizar que remanesce em caso de negativa da seguradora ao pagamento da indenização securitária. Demanda ajuizada apenas contra o Con- domínio. Inexistência de discussão acerca das cláusulas gerais da apólice nestes autos. Eventual perda do direito à indenização secu- ritária que deverá ser discutida em autos próprios, com a presença da seguradora. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70060093168, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 30/07/2014)

COBERTURA – OBRA

Sou proprietária de aparta- mento em prédio antigo com oito apartamentos, sendo dois por andar. Os proprietários dos aparta- mentos do último andar querem transformá-los em cobertura.

Gostaria de saber: Todos os pro- prietários devem autorizar a obra ou apenas a maioria? Caso a maioria autorize, sou obrigada a concordar? A área onde a cober- tura será construída é conside- rada comum? Como se elabora o cálculo de valor desta área e como se dá o rateio?

Salete – por e-mail

R - Todos os proprietários devem sim autorizar/concordar com a obra. Neste caso, como trata-se de alteração de área comum e fração ideal dos aparta- mentos, é necessário a concor- dância da unanimidade dos condôminos. Vale ressaltar que essa aprovação/concordância de

todos os condôminos deverá ser ratificada pela alteração da Con- venção do Condomínio, para que produza seus efeitos legais. Caso a convenção preveja o rateio igualitário, nesta alteração da convenção, pode-se aproveitar e constar que o rateio será na pro- porção da fração ideal, ou, pode- se constar também que, os apartamentos de cobertura paga- rão 30% a mais que as unidades tipo, ou outro índice que a totali- dade dos condôminos entende- rem melhor. O cálculo da fração ideal é feito da seguinte forma:

Fração Ideal da unidade = FI

Área total do terreno – Ater
Área da Unidade Residencial em
questão – Aund
Área total construída das unida-
des – At und
FI = (Ater x Aund) / At und

Dr. Renan Gouvêa
renan@gouveadv.com.br

Área comum por Cecília Lima

WI FI no condomínio: uma boa ideia?

Vivemos um momento histórico em que a internet está cada vez mais presente no nosso cotidiano e a vida assume tantos aspectos virtuais quanto reais. A troca de dados é intensa e constante, seja para trabalhar, estudar, resolver pendências burocráticas, comunicar-se ou mesmo para se divertir. O fato é que um grande número de pessoas gasta parte de seu dia ligado à rede, seja por necessidade ou vontade

Com um mundo cada vez mais conectado, a oferta de sinal também aumentou e hoje já não é raro acessar internet livre em diversos tipos de estabelecimento como shoppings, lojas, restaurantes, clínicas, salões de beleza, escolas etc. Os condomínios empresariais aderiram à tendência há mais tempo e os residenciais se encaminham para o mesmo: a disponibilização de internet wi fi em toda a sua extensão ou pelo menos nas áreas comuns.

VALE A PENA? - A novidade é empolgante e, caso seja proposta para os condôminos, deverá ter entre eles muitos defensores. No entanto, o síndico deve pesquisar e refletir bastante antes de se posicionar acerca do tema. Quais são os benefícios que

esse investimento pode trazer? Quais são os contras? Que mudanças estruturais precisariam ser feitas para adequar o projeto? Esses são alguns pontos que devem ser ponderados antes de bater o martelo.

Algumas empresas de telefonia e internet já oferecem propostas de serviço para pessoas jurídicas, onde se encaixam empresas e condomínios. É importante se certificar de optar por uma velocidade alta, que seja capaz de atender a vários aparelhos simultaneamente.

Em segundo lugar, é necessário analisar a estrutura física onde se quer estabelecer a cobertura. O padrão wi fi não utiliza fios/cabos, a transmissão é feita por sinal de ondas eletromagnéticas. Assim sendo, para se ter acesso à internet através desse meio, o usuário deve

estar portando um dispositivo móvel (laptop, smartphone, tablet) capaz de captar o sinal.

OBSTÁCULOS - Também é necessário estar no raio de abrangência (geralmente em torno de 80 metros) de um ponto de acesso que estará emitindo as ondas (tecnicamente conhecido por *hotspot*). Obstáculos como paredes dificultam a transmissão e podem prejudicar o acesso à internet. Então, quanto mais ampla for a área, melhor. Áreas de lazer e convivência são ideais. Cômodos fechados como academia, sala de vídeo, brinquedoteca, salão de festas podem necessitar de *hotspots* individuais, se houver interesse em cobrir também esses espaços.

Sanadas as dúvidas técnicas, é



preciso refletir sobre as questões de segurança, pois a internet aberta oferece alguns riscos. Sendo de uso coletivo, não há registro que identifique as ações de cada usuário, o que facilita a conduta criminosa de pedófilos, *hackers*, estelionatários, dentre outros. Para evitar problemas, o

ideal é o uso controlado da internet, com login e senha individual para cada condômino (um código por apartamento). Dessa forma, é possível responsabilizar o provável infrator.

*Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

O TRABALHO DO GOVERNO FEDERAL
EM PARCERIA COM ESTADO E MUNICÍPIOS

AVANÇA em BELO HORIZONTE, AVANÇA no BRASIL

▶ Na educação, estão garantidos recursos para a construção de **63 creches**; **39** já foram concluídas.

▶ Na saúde, com o **Mais Médicos**, **60 profissionais** beneficiam **207 mil pessoas**. E mais de **800 mil** recebem **medicamentos gratuitos** para hipertensão, diabetes e asma.

▶ O **Minha Casa, Minha Vida** realizou o sonho da casa própria de **11.200 famílias** na capital. Já são **274 mil moradias** entregues em Minas.

Saiba mais: brasil.gov.br

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Classsíncodico

Administração de condomínio

OURO VELHO
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

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

Dr. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios

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

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

GW
administração de condomínios

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

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

ADM SINDICON
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@sindiconmoveis.com.br
www.sindiconmoveis.com.br

TELEFAX: (31) 3272.8102

Administradora de Condomínios

COBRANÇA CONTABILIDADE FINANCEIRO JURÍDICO PESSOAL SÍNDICO PROFISSIONAL

Triunfo
14 anos no mercado

www.administradoratriunfo.com.br
Rua Peçanha, 164 sala 203 Carlos Prates

2515-8721
2515-8722

COMINA
17 anos de mercado

- Administração de condomínio
- Portaria
- Limpeza
- Conservação

www.comina.com.br

(31) 3463.2399 / 9982.1353

ADM PLUS
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

- 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

HOFFMAM
CONTABILIDADE & GESTÃO

- Administração de Condomínio
- Síndico Profissional e Serviço Online
- Participação em Assembleias
- Planejamento Orçamentário
- Contabilidade e Prestação de 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

CH CONDOMINIUM
COM ELE, TODO SÍNDICO DÁ UM SHOW.

O **CH CONDOMINIUM** é um sistema integrado de administração de condomínios. Com ele, é possível cuidar de todas as tarefas pelo computador ou celular, receber notificações em tempo real e monitorar o fluxo de pessoas. Tudo via internet! Você não vai acreditar do que o **CH CONDOMINIUM** é capaz!

www.chetcr.com.br
0800.200.0802
31 3311.0800

CH & TCR
soluções em identificação
in YouTube f

CLASSE A
administradora e conservadora

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

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

AGECON
ADMINISTRAÇÃO PERSONALIZADA DE CONDOMÍNIOS

Entre em contato e solicite sua proposta
www.agecon-sp.com.br/filial.asp

Av. Cristovão Colombo, 550. Conjunto 805 - Funcionários - BH
(31) **3141-5500 / 9841-5500**. agecon@agecon-mg.com.br

No mercado de São Paulo desde 1976, a AGECON passa agora a atender também em BH!

INNOVABH

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

ADMINISTRE SEU CONDOMÍNIO CONOSCO!

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

Advogados

ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
CONSULTORIA E COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

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

INÁCIO E CASTRO ADVOCACIA

Consultoria gratuita
Controle de inadimplência
Acompanhamento em Assembleias
Adequação de Convenções

Uma empresa do Grupo PROGESTÃO

Jurídico: 3201.5355 / 3201.1435 / 3273.3706 / 8458.9667

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

ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções
- Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

(31) 3271-7200 / 9982-0682
www.queirozeneder.com.br / email: carlosadv@newview.com.br

Kênio Pereira
ADVOCADOS ASSOCIADOS

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

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

Advogados

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
ADVOGACIA 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

SCF
Salim, Farias, Carvalho & Coura
Advocacia

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

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

SAVIO MARES
ADVOCACIA TRABALHISTA

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

Rua Mato Grosso • N.º 539 • Sala N.º 702 • Barro Preto • CEP 30.190-080 • Belo Horizonte
(31) 3292-7739 / 8881-2455
saviomares@hotmail.com

GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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

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

Dr. Sidnei Rodrigues Júnior
Especialista em Direito Imobiliário

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

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

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

3072.4400 / 9105.4219

Classíndico

Bombas

Paraíso das Bombas
40 ANOS

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

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



Universo das Bombas

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

Plantão 24 horas 9983-1021

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



ATUAL BOMBAS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

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

PLANTÃO 24 HORAS (31) 8606-2154

Diminuir custo da sua conta impermeabilizando sua caixa d'água

A COPASA aconselha limpeza semestral nas caixas d'água

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



BB BOMBAS BETEL

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

ASSISTÊNCIA EM CONDOMÍNIOS PLANTÃO
3272-2414 / 8797-4669



BOMBAS PARAÍSO
Reformas em motores elétricos e bombas hidráulicas
Venda de moto bombas novas e usadas

Assistência em condomínios

Tels.: 3212-1294
2552-1294
9982-2355
Bombasparaíso2010@hotmail.com/Rua paraíso,123-Carlos Prates



Capachos

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



Capachos

www.minascapachos.com.br

OFERTA 202

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

(31) 3385-6835 | 3388-5299

Cercas Elétricas

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



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



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



TECK ALTA SEGURANÇA ELETRÔNICA

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
www.teckalta.com.br

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

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

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

INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
www.netcomline.com.br

3334-4939 Rua Rubi, 315 - Prado



Circuito Fechado de TV

CONEXA
Soluções em TI e Segurança

Agilidade no atendimento e equipe especializada!

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

3 2 7 4 - 5 1 8 8



HL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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



Conservação e limpeza

COMINA
LTD. 17 anos de mercado

- Portaria • Limpeza
- Conservação • Administração de condomínio

www.comina.com.br

(31) 3463.2399 / 9982.1353



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

À frente em Facility Service

31 3503-1212
www.jbconservadora.com.br
/jbconservadora

Av. do Contorno, 4624 - Funcionários



ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

ROCHE
SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA

ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

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

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



CONSERVADORA INEIRA

Serviços Avançados de Limpeza
www.conservadoramineira.com.br

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

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

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

SERVIÇOS AVANÇADOS DE LIMPEZA • PORTARIA PREDIAL
ZELADORIA • JARDINAGEM

BELO HORIZONTE - 3333-4007
CONTAGEM - 3362-2780



Classíndico

Conservação e limpeza



Conceito
Gestão de Serviços e Pessoas

- LIMPEZA
- PORTARIA
- MÃO DE OBRA

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

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



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

Eng.º **MARCELO**
Engenheiro credenciado CREA/IBAPE
merengenharia@gmail.com

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

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



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

Serviços Ltda
3473-1352
PINTURAS PREDIAIS
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



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 PREDIAL

Engenharia de avaliação e perícia
(31) 3241.1047
rimoura@rimoura.com.br

Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

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

Construção e reforma



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

Engenharia e Reformas Prediais

OBRAS JÁ Limpeza, Pinturas, Revestimento em Cerâmica para Fachadas

(31) 2510-1447 / 8454-9711
Rua Itajubá, 1200, sl 106, Sagrada Família - obrasja@hotmail.com



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



GS ARQUITETURA

Projeto Arquitetônico / Aprovação de projeto
Regularização de Edificação (Baixa e Habite-se)
Parcelamento / Desmembramento do solo
Reforma / Obras (Predial, Residencial, Comercial)
Projetos de Paisagismo / Decoração
Projeto e obra do passeio (padrão PBH)

(31) 3327-0312
(31) 8536-9361

contato@gsarq.com.br
construtoralavoro@gmail.com
www.gsarq.com.br

CONSTRUTORA REFORMAS PREDIAIS

LINHARES DE CASTRO 20 anos

3222-6500
R. São Paulo, 1422 - Lourdes - BH
www.linharesdecastro.com.br



PACTO CONSTRUTORA

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

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

Classsindico

Construção e reforma



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

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**
luisvferias@hotmail.com | Eng. Luís Octávio **8493-3927**



CONSTRUTORA L.B.L.

PROJETOS,
CONSTRUÇÕES
E REFORMAS

10 ANOS

www.facebook.com/construtoralbl
lblengenharia@hotmail.com
(31) 9162-0724 / (33) 8894-9568

FEFAC Construções Ltda. **20 anos**

- Reformas de Fachadas Prediais no sistema aerado
- Retrofit Fachada Aerada / Ventilada
- Fachada Nova em cima da Fachada antiga sem remoção

www.fefac.com.br/comercial@fefac.com.br
3284-1171 / 9216-1971

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



VOLGEN
Clean

MANUTENÇÃO PREDIAL E LIMPEZA DE FACHADAS

Colaboradores especializados e devidamente certificados
Garantia dos serviços prestados.

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

Construção e reforma



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



Stan

REFORMAS PREDIAIS | COMERCIAIS | RESIDENCIAIS
(31) 9583-2308 | vivo



PROGRAF
CONSTRUÇÕES E REFORMAS

- Construção e Reformas prediais
- Pinturas de fachadas
- Limpeza de fachadas com hidrojateamento
- Telhados • Serralheria
- Confecção de Caixas de Gordura

Parcelamos sua obra e fazemos contratos individuais por números de condôminos
prografempreendimentos@hotmail.com
3356-8836
8716-0767



AMM

REFORMAS PREDIAIS

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

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



AZE
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

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
DESRRATIZAÇÃO/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

PLANTÃO 24HS
9903-0010


desentupidoragigante@oi.com.br
www.desentupidoragigante.com.br
3455-5189



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

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

3352 - 4577



DEDETIZADORA ATIVA

Especializada em Cupins

- Dedetização, baratas, formigas etc...
- Descupinização em solo e madeira seca.
- Roçada e capina química.

Serviços Residenciais, Rurais, Condomínios e fazendas.

4141-2133/9916-8500
ativaatende@gmail.com

Classíndico

Desentupidora

DESENTUPIDORA DEDETIZADORA TREVO

Desentupimento com:

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

24 HORAS

www.desentupidoratrevo.com.br

(31) 3450-3221 / 9641-3221

MELHOR CUSTO

Roterlimp
Desentupidora

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

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

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

Desentupidora VAPT VAPT

3241-1519
8899-1729

Limpeza Cx. Gordura / Limpeza e Impermeabilização de Caixa d'água e gordura/Dedetização/Desentupimento Serviços hidráulicos.

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.retalvap.com.br / locacao@rentalvap.com.br

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 Junquilhos, 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

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 DESPÉRDICIO 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

Inspeção Predial

INSPEÇÕES PEDIAIS E LAUDOS DE RECEBIMENTO DE OBRAS

KJ

Perícias - Vistorias - Pareceres - Avaliações

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

3284 2319 • 8438 4520
www.kjavaliaoesepericias.com.br / kjberperito@terra.com.br

Janelas/substituição

Utilizar Esquadrias de Alumínio

Substituímos suas janelas de ferro para alumínio

Executamos todo o serviço. Retirada e colocação

- Esquadrias de alumínio
- Vidro temperado
- Grades e proteção

CONCERTOS EM GERAL

3441-5468 / 9931-5522

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

Limpeza de Vidros

VERSUS

Limpeza de Superfícies Envidraçadas Alcançáveis

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

Produtos importados

Classíndico

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
- 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

PISOS

APLICAÇÃO
POLIMENTO
RECUPERAÇÃO
EM PISOS DE CONCRETO
E MARMORITE

3482-36-36 / 9191-3670

MULTIPISOSBH

REVITALIZAÇÃO DE PISOS

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

9706-6752 vivo | Robson

www.multipisosbh.com.br

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

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 cl Venezuela) Sion Segurança Eletrônica 24 horas

Qualitron

Qualidade e Tecnologia em Segurança Eletrônica

FAZEMOS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO **Plantão 24 horas**

VENDA, INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:
• Portões Eletrônicos • CFTV
• Cercas Elétricas • Interfones
• Alarmes • Sensor de Presença

3447.5891 / 3447.5781
qualitron@live.com

HL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

www.hlinterfones.com.br

INTERPRIS

Portão - Interfone - Circuito Fechado

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

Fazemos contrato de manutenção **3492-2465**
interpris@hotmail.com

ASEG

SEGURANÇA ELETRÔNICA

Portões Eletrônicos - Interfones - Cerca Elétrica - Concertinas
Fechaduras - CFTV (câmeras) - Serralheria - Controles

(31) 3424-1110
www.asegseguranca.com.br

Trabalhamos com contrato de manutenção mensal

Produtos de Limpeza

INDÚSTRIA DE PRODUTOS PARA LIMPEZA

COIMBRA

TUDO PARA LIMPEZA Desde 1972

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

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

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

É bom saber por Cecília Lima |

Organização na hora da mudança é fundamental

O trânsito de chegada e partida de condôminos é natural em um condomínio, sendo ainda mais comum quanto maiores forem suas dimensões. Seja para se acomodar ou para levar os pertences embora, as mudanças são sempre fontes de distúrbios na rotina do condomínio. Porém, com organização e disciplina é possível reduzir os transtornos e fazer com que ela ocorra na maior tranquilidade possível

Para preservar a ordem, é essencial o estabelecimento de regras para nortear todo o processo e elas devem ser levadas ao conhecimento do novo condômino assim que ele feche contrato de compra/locação da unidade condominial. Para os condôminos antigos que estão partindo, deve-se fazer valer o Regimento Interno já conhecido deles.

AGENDAMENTO - É importante que os dias em que haverá tráfego intenso de veículos, funcionários de transportadoras, montagem de móveis de grande porte, dentre outras atividades que possam gerar transtornos maiores, sejam informados com antecedência para que o síndico e os funcionários do condomínio estejam cientes. Os dias

permitidos para realizar mudança estão no Regimento Interno e variam em cada condomínio. Assim como nas datas, condomínios residenciais e comerciais costumam restringir a permissão para mudanças a algumas faixas horárias do dia. Geralmente, veta-se a movimentação antes das 8h e após as 22h. Porém, também é algo que varia de caso a caso. É fundamental que se fiscalize a obediência a essa regra, para que o sossego dos demais condôminos não seja perturbado.

É natural que muitas pessoas trabalhem durante um processo de mudança. No entanto, para controlar a circulação, o porteiro ou vigilante do prédio precisa saber quem está autorizado a entrar. Por isso, antes de começar a mudança, deve-se cadastrar o nome e, se possível,

foto dessas pessoas. Assim, evita-se a entrada de estranhos mal-intencionados.

ELEVADORES - Transporte de móveis, eletrodomésticos, malas e outros objetos deve ser estritamente realizado através dos elevadores de serviço, pois o social deve ficar livre para o trânsito dos condôminos. Mesmo o elevador social não deve ficar unicamente à disposição da mudança, devendo intercalar as viagens com demais interessados.

O condômino que está chegando ou saindo do prédio deve estar atento ao descarte correto do lixo gerado por sua mudança. Lembrando que, na maioria dos condomínios, não é permitido o depósito de objetos na garagem.



Uma mudança altera a rotina do condomínio

Antes e após a mudança é aconselhável que um funcionário do condomínio faça uma vistoria do piso, paredes, portas e demais áreas. Em caso de algum dano à pintura, ar-

ranhões, sujeira, por exemplo, o condômino responsável deve ser chamado a arcar com o reparo.

*Jornalista



Mesmo o elevador social não deve ficar unicamente à disposição da mudança

CONFIAR NA NOSSA CAPACIDADE DE REALIZAÇÃO. PLANEJAR O FUTURO. SEGUIR EM FRENTE.

Conheça o nosso **Plano de Negócios e Gestão em** petrobras.com.br/png

Continuamos avançando em direção ao futuro. Divulgamos o Plano de Negócios e Gestão 2015-2019.

Esse é o nosso comprometimento com resultados e com o equilíbrio dos nossos negócios. Vamos investir **US\$ 130,3 bilhões** até 2019 e chegar à produção de **2,8 milhões de barris** de petróleo por dia no Brasil em 2020. Estamos focados na eficiência, trabalhando para garantir nossa competitividade. **Seguir em frente é o que a gente faz. Todos os dias.**

PETROBRAS

o desafio é a nossa energia